

ارزیابی تأثیرات اجتماعی طرح ساماندهی، بهسازی، نوسازی و احیای بافت تاریخی خیابان لاله‌زار



شهریور ۱۳۹۸

Barghamadi.h@gmail.com

ارزیابی تأثیرات اجتماعی طرح ساماندهی، بهسازی، نوسازی و احیای بافت تاریخی خیابان لاله‌زار

کارفرما: شهرداری منطقه ۱۲ تهران و دفتر مطالعات اجتماعی و فرهنگی شهرداری تهران

ناظر علمی: دکتر علی جنادله

مجری: هادی برغمندی

همکاران اصلی:

سیمین زمانی (کارشناس ارشد پژوهشگری)

غلامرضا اسکندریان (دکترای جامعه‌شناسی توسعه اجتماعی)

زهرا خستو (دکترای جامعه‌شناسی فرهنگی)

حسین یادگاری (کارشناس ارشد جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری)

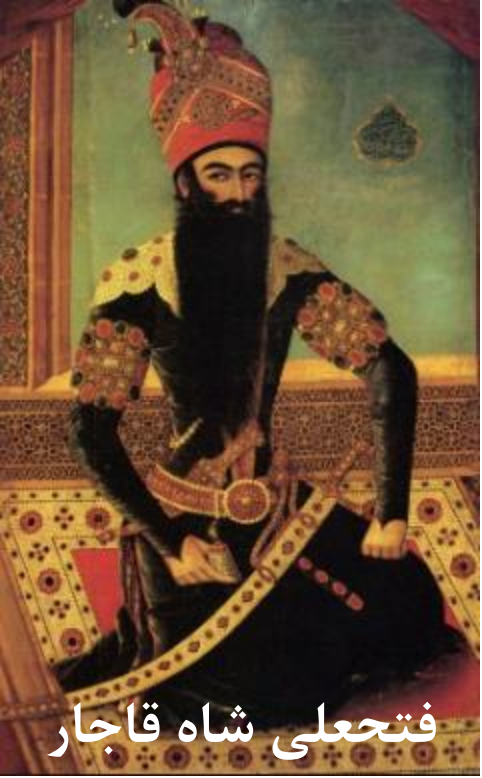
فرید ناهید (کارشناس ارشد مدیریت)

مروارید طباطبایی (دکترای جامعه‌شناسی)

میعاد نوحه‌خوان (کارشناس برنامه‌ریزی اجتماعی)

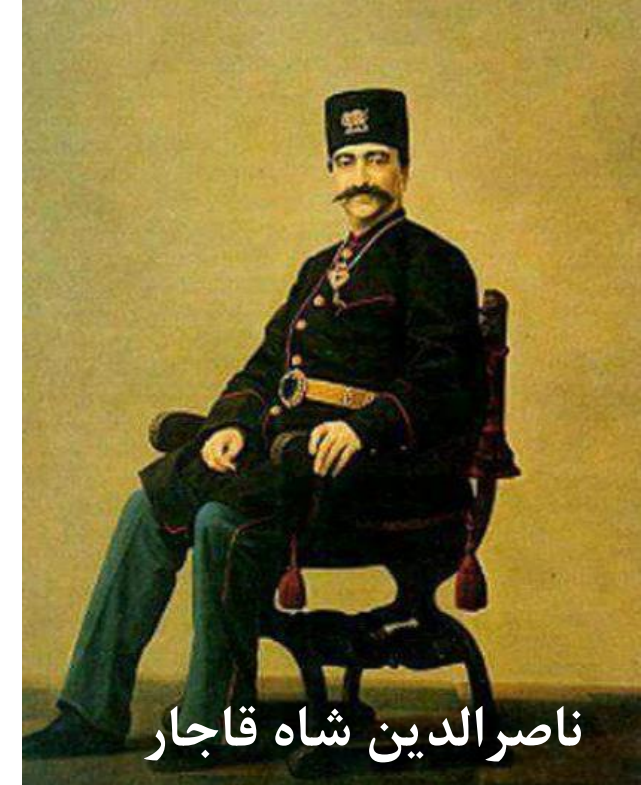
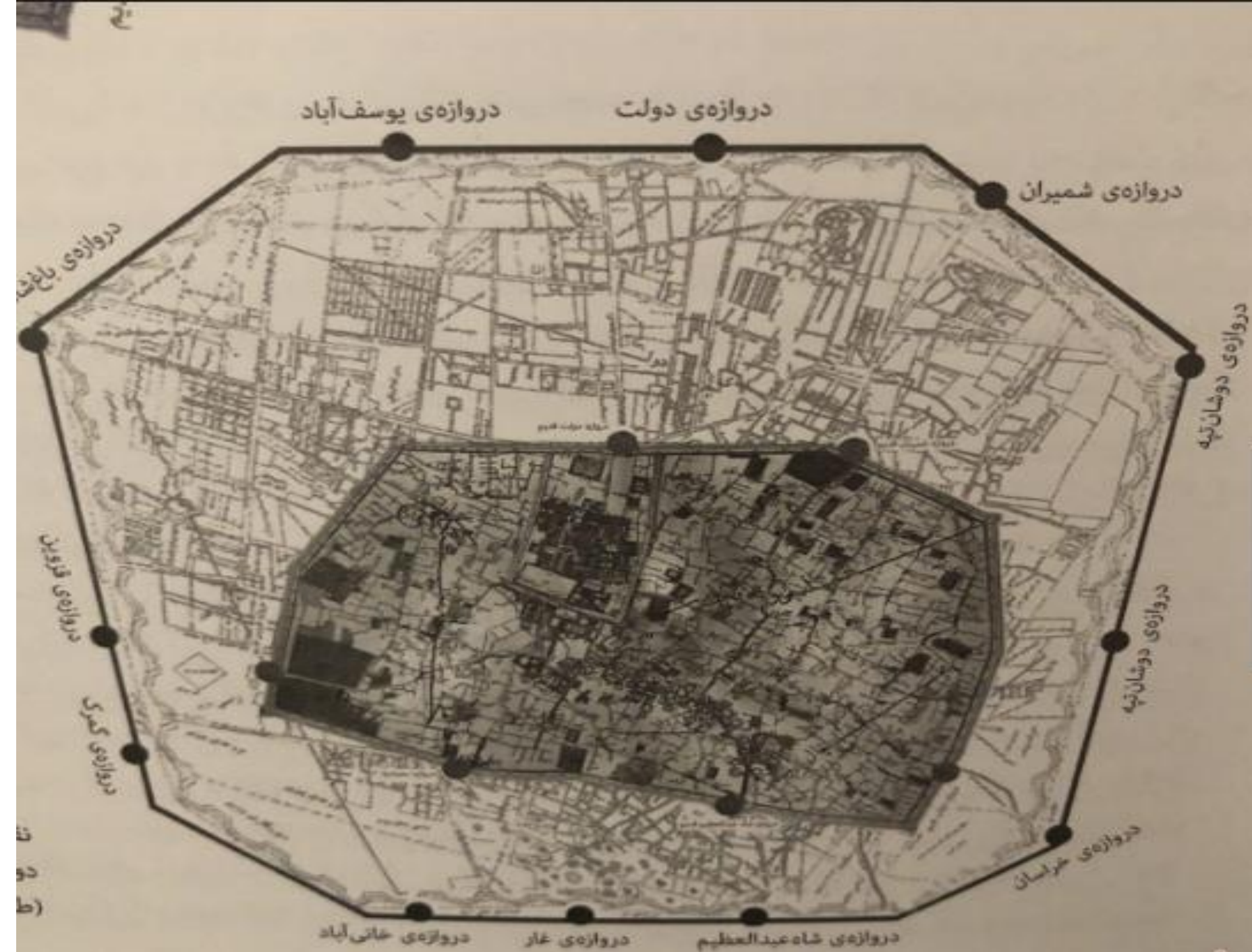
حامد نوحه‌خوان (کارشناس ارشد تاریخ)





فتحعلی شاه قاجار





ناصرالدین شاه قاجار



۱۲۸۴ ه. ق



لاله

- سینما ونوس (سارا)
- سینما رکس (لاله)
- سینما خورشید نو
- سینما فردوسی
- سینما البرز
- سینما ایران
- سینما مایاک
- سینما مرجان
- سینما منزویل
- سینما کریستال
- سینما تابان
- سینما فاروس
- سینما رودکی (متروپل)
- سینما شهرزاد
- سینما مترو (سحر)
- سینما ملی (رویال پیشین و نادر کنونی)

سیستم کنترل

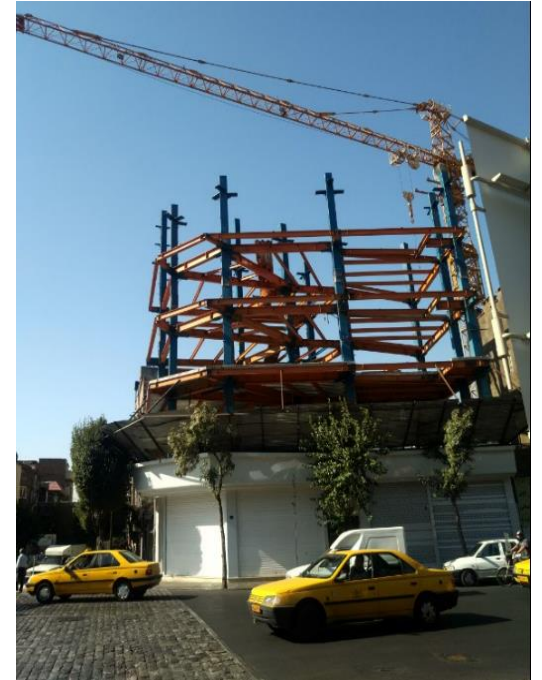
لاله‌زار گذشته



لاله‌زار کنونی



بیش از ۱۷۰۰ عمده فروشی
و حدود ۴۰۰۰ واحد خرده‌فروشی

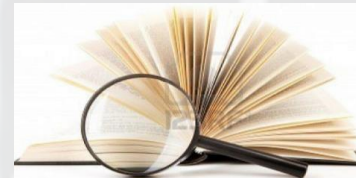




با سلام و احترام
بازگشت به نامه شماره ۵۱۲/۲۰/۱۷۱۵ مورخ ۹۷/۰۱/۲۲ در خصوص امکان سنجی پیاده راه نمودن خیابان لاله زار به استحضار می‌رساند، موضوع در جلسه مورخ ۹۷/۰۲/۰۳ کمیته شبکه معابر شورای حمل و نقل و ترافیک شهر تهران مطرح و برابر بند ۲ صورتجلسه موصوف با عنایت به مطالعات انجام شده توسط مشاور و در راستای شهر انسان محور، توسعه پیاده راه های منطقه ۱۲ و حذف ترافیک عبوری از آن منطقه، موضوع امکان سنجی پیاده راه نمودن خیابان لاله زار مورد بررسی قرار گرفت و با توجه به تبعات اجرایی طرح به لحاظ اجتماعی مقرر گردید پس از انجام مطالعات اجتماعی و تهیه بیوست اجتماعی، با نظر شهردار محترم آن منطقه و پاسخگویی تبعات اجتماعی ناشی از اجرای طرح توسط منطقه در فاز نخست پیاده راه نمودن خیابان لاله زار حدفاصل کوچه علیپور - خیابان جمهوری در دستور کار شهرداری منطقه ۱۲ قرار گرفته و سنگفرش نمودن و پیش بینی راه اندازی سیستم حمل و نقلی سبک برای تسهیل رفت و آمد در این محدوده با بهره گیری تعدادی از خودروهای ون برقی مد نظر قرار گیرد. همچنین مقرر گردید با عنایت به مکاتبات و استعلام از معاونت حفاظت و پیشگیری سازمان آتش نشانی و خدمات ایمنی در خصوص موضوع یادشده، پس از لحاظ نمودن نقطه نظرات سازمان مذکور و پیش بینی تردد خودروهای امدادی، طرح پیاده راه اجرایی گردد. شایان ذکر است در طرح اجرایی می بایست کلبه تمهیدات لازم در خصوص مسیر تردد وسایل نقلیه و موتورسیکلت در ضلع جنوب محدوده پیاده راه منظور گردد (فایل ارائه به بیوست). لازم به ذکر است می بایست طرح اجرایی پیاده راه در حدفاصل یادشده و تقاطع خیابان های سعدی - علیپور به همراه اصلاحات هندسی مورد نیاز با لحاظ نمودن امکان تردد خودروهای امداد رسانی، محل های تخلیه و بارگیری و پارک موتورسیکلت، در کمیته فنی طرح های هندسی مطرح و پس از تصویب اجرایی گردد. نصب علائم و تجهیزات ایمنی، تابلوهای هدایت مسیر و انجام اصلاحات هندسی مرتبط با طرح ضروری می باشد.



• کسبه لاله زار



- مرور اسناد بالادستی
- مرور طرح های مشابه شهری
- مرور ادبیات و مبانی نظری

پیمایش

اسنادی



- ذی نفعان
(اصناف، سینماداران، کسبه و...)



- تجربه های مشابه شهری
- اتاف های انجام شده

تطبیقی

میدانی

- مطلعان
- مراجعان
- نهادهای مستقر در محدوده

خانم رستمی؛ مدیر مطالعات اجتماعی
منطقه ۱۲ تهران



دکتر سعادتی؛ شهردار منطقه ۱۲ تهران



آقای عنبری؛ مدیر اجتماعی ناحیه ۱
منطقه ۱۲ تهران



آقای شاه میر؛ معاون اجتماعی و
فرهنگی منطقه ۱۲ تهران



آقای فریدونی؛ کارشناس حمل و نقل
و ترافیک منطقه ۱۲ تهران



آقای ارونقی؛ معاون حمل و نقل و
ترافیک منطقه ۱۲ تهران



و...



مدیران شهری

آقای حسینی؛ معاون برنامه ریزی و
توسعه شهری



آقای شادمهری؛ مدیریت بافت و بناهای
تاریخی





نهادهای و سازمانهای مرتبط





مطلعان و خبرگان

دکتر ایزدی؛ دکتری معماری با گرایش مرمت
شهری و معاون وزیر راه و شهرسازی



مهندس مرباغی مدیر پروژه بازسازی خانه سینما



آقای بهبهانی مالک سینما رودکی

مهندس متولی؛ مهندسان مشاور بعد پویا شهر

و...



سازمان های داخل محدوده





وزارت فرهنگ و ارشاد اسلامی

اداره برنامه های تئاتر و خانه نمایش



سازمان های بیرون از محدوده

سازمان های مرتبط



بهسازی، نوسازی، احیای بافت تاریخی و...

طرح های مطالعاتی

پیاده راه سازی

بهسازی و بازسازی خیابان لاله زار / مهندسین مشاور صفامنش (۱۳۷۳)

ساماندهی و تجدید ساختار محور تاریخی فرهنگی خیابان لاله زار /
مهندسین مشاور باوند (۱۳۸۴)

طرح باززنده سازی منظر و عملکرد خیابان لاله زار / آقای پولوند (۱۳۸۶)

ساماندهی، بهسازی و نوسازی خیابان های لاله زار و فردوسی / اداره
پژوهش های کاربردی دانشگاه تهران (۱۳۹۰)

ساماندهی، بهسازی و نوسازی خیابان لاله زار / مهندسین مشاور بعد پویا
شهر (۱۳۹۶)

ارتقاء کیفیت زندگی در مرکز تاریخی شهر تهران / شهرداری منطقه ۱۲
تهران (۱۳۹۵)

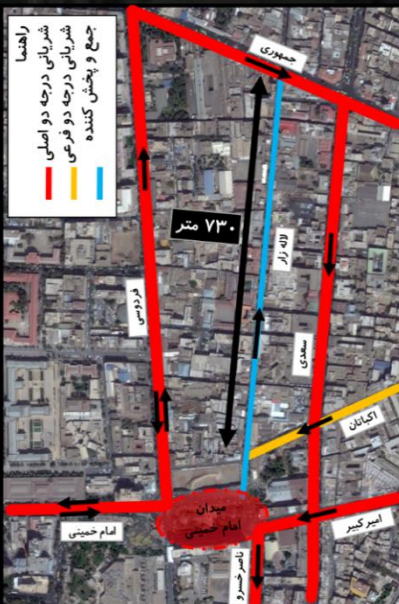
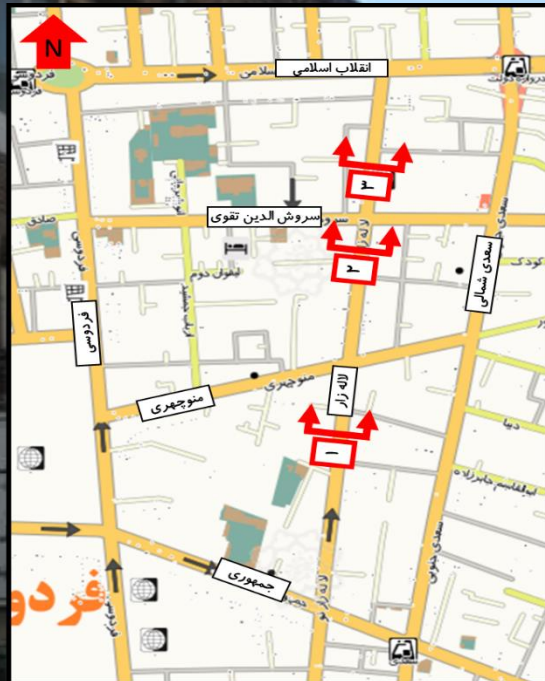
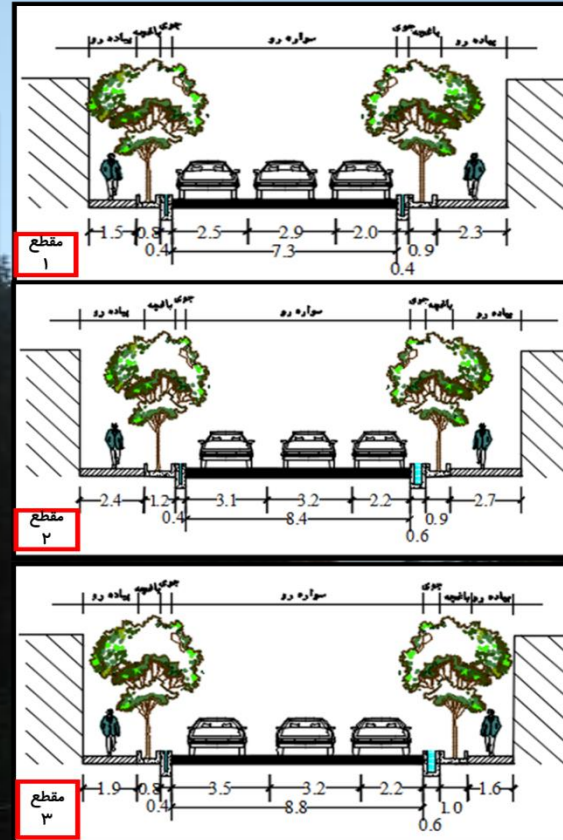
مطالعات امکان سنجی پیاده راه سازی خیابان لاله زار / شرکت مطالعات
جامع حمل و نقل و ترافیک تهران (۱۳۸۸)

مطالعه امکان سنجی احداث پیاده راه خیابان لاله زار / شرکت مهندسین
مشاور بهین تردد (۱۳۹۰)

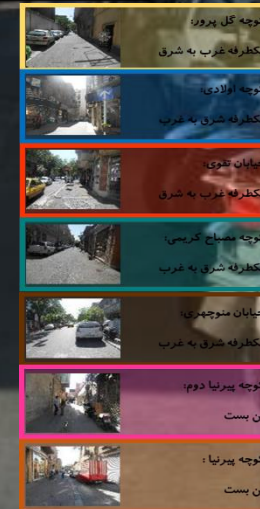
افق چشم انداز سیاست حمل و نقل و ترافیک در منطقه ۱۲ تا سال ۱۴۰۴ /
شهرداری منطقه ۱۲ تهران (۱۳۹۷)

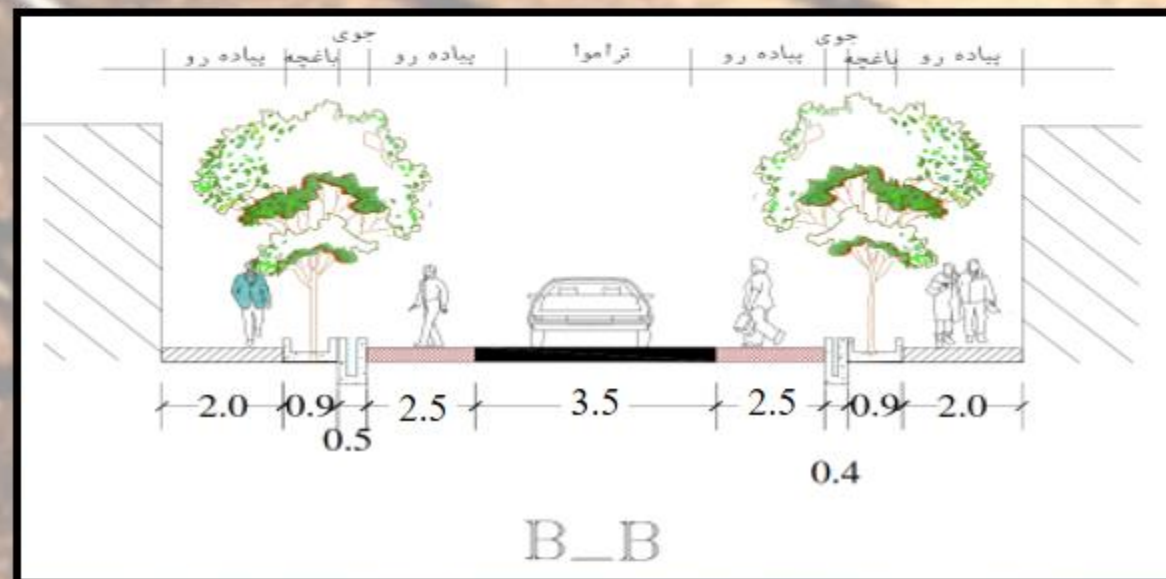
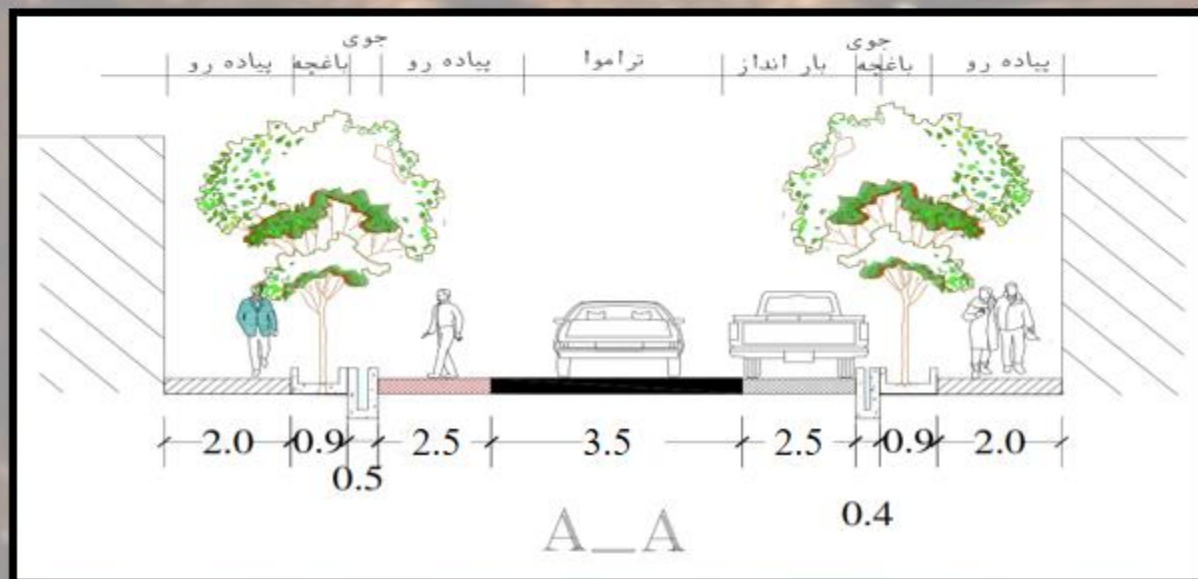
پیاده سازی خیابان لاله زار / شرکت مهندسین مشاور آرتانقش (۱۳۸۹)

شرکت مشاور آر تا
نقش (۱۳۹۵)



«در طرح پیشنهادی این خیابان، با توجه به احجام تردد عابران پیاده، فضای پیاده‌رو گسترش یافته و در فواصل کوچه‌ها، فضایی برای پارک موتورسیکلت و خودرو در نظر گرفته شده است»





با توجه به مزیت های این سناریو و در راستای توسعه پایدار و اهمیت به حمل و نقل انسان محور، مناسب ترین گزینه برای پیاده راه لاله زار، تعریض پیاده رو و ایجاد تنها یک خط عبور می باشد.

- ایجاد سهولت و ایمنی تردد برای عابرین پیاده
- امکان تخلیه و بارگیری برای کاربری های تجاری در دو ضلع شرقی و غربی
- آرام سازی معبر

ماهیت و توجیه های طرح

برای مثال (تئاتر نصر)

مرمت و احیاء: ۴۶۰ میلیون تومان

فرض ۱۰۰ روز اجرا در سال

قیمت هر بلیت ۱۰۰۰۰ تومان

با ظرفیت عملکردی ۷۰ درصد برای ۶۰۰ صندلی

در حدود ۴۲۰ میلیون تومان درآمد

احتساب ۲۰ درصد خالص برای شهرداری

حدود ۸۴ میلیون تومان در سال

"در طرح توجیه اقتصادی به نفع شهرداری در نظر گرفته نشده است تنها تمرکز بر احیای بافت تاریخی و نجات شهر است." (مدیران شهری)

این برآورد توسط مشاور در سال ۱۳۹۰ صورت گرفته است |

شماره بنا	گذشته بنا	کاربری فعلی	کیفیت فعلی	ارزشگذاری	نوع مخاطبه پیشنهادی	الگوی کلی کاربری زمین	نظام کاربری زمین	مالکیت	مساحت (متر مربع)	تعداد طبقات وضع موجود	تعداد طبقات پیشنهادی	دلایل انتخاب	تصویر بنا
۴	سهیما لاله از کس سابق)	متروکه	دارای فرسودگی کابندی و کارکردی	دارای ارزش عملکردی در گذشته	نوسازی و احیای عملکردی	آموزشی، خدمات فنی علمی و حرفه ای، فرهنگی، گردشگری و اقامتی، ورزشی، عملکردهای خرده فروشی یا فروش خدمات	آموزشگاه‌ها، خدمات غذایی، فروش کالاهای مصرفی ترجیحا لوکس و یا مارک های معتبر جهانی، آموزش عالی، گردشگری و اقامتی، اجرای تئاتر، فیلم، نمایش یا موسیقی، موزه‌ها، سالن‌های ورزشی	خصوصی	۲۰۰۴	۲		دارای پتانسیل فرهنگی، دارای جایگاه در خاطره جمعی مردم از لاله زار، برخورداری از موقعیت قرارگیری مناسب (در میانه محور بر خیابان) مالک	
۴	سهیما لاله از کس سابق)	متروکه	دارای فرسودگی کابندی و کارکردی	دارای ارزش عملکردی در گذشته	نوسازی و احیای عملکردی	آموزشی، خدمات فنی علمی و حرفه ای، فرهنگی، گردشگری و اقامتی، ورزشی، عملکردهای خرده فروشی یا فروش خدمات	خدمات مسافرتی، آموزشگاه‌ها، خدمات غذایی، فروش کالاهای مصرفی ترجیحا لوکس و یا مارک های معتبر جهانی، آموزش عالی، ادارات عمومی، گردشگری و اقامتی، اجرای تئاتر، فیلم، نمایش یا موسیقی، موزه‌ها	خصوصی	۱۰۰۴۳	۲		دارای ارزش کابندی بالا (تنها بازمانده سبک فوق در محور)، دارای پتانسیل فعالیت تجاری، برخورداری از موقعیت قرارگیری مناسب (در میانه محور بر خیابان)	
۴	سهیما لاله از کس سابق)	متروکه	دارای فرسودگی کابندی و کارکردی	دارای ارزش عملکردی در گذشته	نوسازی و احیای عملکردی	آموزشی، خدمات فنی علمی و حرفه ای، فرهنگی، گردشگری و اقامتی، ورزشی، عملکردهای خرده فروشی یا فروش خدمات	آموزشگاه‌ها، خدمات غذایی، فروش کالاهای مصرفی ترجیحا لوکس و یا مارک های معتبر جهانی، آموزش عالی، گردشگری و اقامتی، اجرای تئاتر، فیلم، نمایش یا موسیقی، موزه‌ها، سالن‌های ورزشی	خصوصی	۷۳۰	۲		دارای پتانسیل فرهنگی، دارای جایگاه در خاطره جمعی مردم از لاله زار، برخورداری از موقعیت قرارگیری مناسب (در میانه محور بر خیابان)	
۴	سهیما ایران	متروکه (فقط پوله فعال)	دارای فرسودگی کابندی و کارکردی	دارای ارزش عملکردی در گذشته	نوسازی و احیای عملکردی	آموزشی، خدمات فنی علمی و حرفه ای، فرهنگی، گردشگری و اقامتی، ورزشی، عملکردهای خرده فروشی یا فروش خدمات	آموزشگاه‌ها، خدمات غذایی، فروش کالاهای مصرفی ترجیحا لوکس و یا مارک های معتبر جهانی، آموزش عالی، گردشگری و اقامتی، اجرای تئاتر، فیلم، نمایش یا موسیقی، موزه‌ها، سالن‌های ورزشی	خصوصی	۷۳۰	۲		دارای پتانسیل فرهنگی، دارای جایگاه در خاطره جمعی مردم از لاله زار، برخورداری از موقعیت قرارگیری مناسب (در میانه محور بر خیابان)	
۵	تئاتر پارس	الکترونیک - انبار - دفتر	دارای فرسودگی کابندی و کارکردی	دارای ارزش عملکردی در گذشته	نوسازی و احیای عملکردی	آموزشی، خدمات فنی علمی و حرفه ای، فرهنگی، گردشگری و اقامتی، ورزشی، عملکردهای خرده فروشی یا فروش خدمات	آموزشگاه‌ها، خدمات غذایی، فروش کالاهای مصرفی ترجیحا لوکس و یا مارک های معتبر جهانی، آموزش عالی، گردشگری و اقامتی، اجرای تئاتر، فیلم، نمایش یا موسیقی، موزه‌ها، سالن‌های ورزشی	خصوصی	۳۶۵	۲		دارای پتانسیل فرهنگی، دارای جایگاه در خاطره جمعی مردم از لاله زار، برخورداری از موقعیت قرارگیری مناسب (در میانه محور بر خیابان)	

۶	خانه تاریخی اتحادیه	متروکه	دارای فرسودگی کالبدی و کارکردی	دارای ارزش کالبدی (سبک فاجار)	حفاظت و احیا	اداری، آموزشی، خدمات فنی علمی و حرفه ای، فرهنگی، گردشگری و اقامتی، ورزشی	ادارات مربوط به میراث فرهنگی یا شهرداری بافت تاریخی، آموزشگاهها، خدمات غذایی، فروش کالاهای مصرفی، ترجیحا لوکس و یا مارک های معتبر جهانی، آموزش عالی، گردشگری و اقامتی، اجرای تئاتر، فیلم، نمایش یا موسیقی، موزهها، سالن ورزشی (بیلیارد)	۲۸۰۰									
---	---------------------	--------	--------------------------------	-------------------------------	--------------	--	---	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--

۷	احتمالاً سینما (در اثر آتش سوزی از بین رفته)	زمین باور (پارکینگ)	-	-	بازسازی	اداری، آموزشی، خدمات فنی علمی و حرفه ای، فرهنگی، گردشگری و اقامتی، ورزشی، عملکردهای خرده فروشی یا فروش خدمات، بهداشتی و درمانی، مذهبی، امور مالی و بیمه، تفریحی، خدمات حمل و نقل	آموزشگاهها، خدمات غذایی، آموزش عالی، ادارات عمومی، گردشگری و اقامتی، اجرای تئاتر، فیلم، نمایش یا موسیقی، موزهها، سالنهای ورزشی، فروش و خدمات مرتبط با کالاهای مصرفی بادوام، ورزشهای باستانی، آموزش رسمی، فروش و خدمات مرتبط با لوازم، تجهیزات و تأسیسات خانگی و اداری، خدمات فنی حرفه‌ای، خدمات قانونی و حقوقی، واحدهای اعتباری و مالی، فروش مواد خوراکی، خدمات مسافرتی، عملکردهای بهداشتی، مساجد و اماکن مذهبی اقلیت‌ها، تفریحی (فضای بازی سرپوشیده)، حمل و نقل درون شهری	۱۸۵۰	۱								
---	--	---------------------	---	---	---------	--	--	------	---	--	--	--	--	--	--	--	--

۸	بازار بهار، سینما شهرزاد (پوزموم)	بازار الکتریکی	دارای فرسودگی کالبدی و کارکردی	دارای ارزش کالبدی (سبک مدرن پهلوی اول)	بهبودسازی	اداری، آموزشی، خدمات فنی علمی و حرفه ای، فرهنگی، گردشگری و اقامتی، ورزشی، عملکردهای خرده فروشی یا فروش خدمات	آموزشگاهها، خدمات غذایی، فروش کالاهای مصرفی، ترجیحا لوکس و یا مارک های معتبر جهانی، آموزش عالی، ادارات عمومی، گردشگری و اقامتی، اجرای تئاتر، فیلم، نمایش یا موسیقی، موزهها، سالنهای ورزشی، ورزشهای باستانی، آموزش رسمی، فروش و خدمات مرتبط با لوازم، تجهیزات و تأسیسات خانگی و اداری، خدمات فنی حرفه‌ای	۲۰۰۰	۲								
---	-----------------------------------	----------------	--------------------------------	--	-----------	--	---	------	---	--	--	--	--	--	--	--	--

۹	گراند هس	بازار الکتریکی - انبار	دارای فرسودگی کالبدی و کارکردی	دارای ارزش عملکردی در گذشته - دارای ارزش کالبدی	بهبودسازی	گردشگری و اقامتی، اداری، آموزشی، خدمات فنی علمی و حرفه ای، فرهنگی، ورزشی، عملکردهای خرده فروشی یا فروش خدمات	گردشگری و اقامتی، آموزشگاهها، رستوران های خاص و لوکس بین المللی، فروش کالاهای مصرفی، ترجیحا لوکس و یا مارک های معتبر جهانی، آموزش عالی، ادارات عمومی، اجرای تئاتر، فیلم، نمایش یا موسیقی، موزه ها، آموزش رسمی	۱۴۷۰	۲								
---	----------	------------------------	--------------------------------	---	-----------	--	---	------	---	--	--	--	--	--	--	--	--

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--



دارای ارزش کالبدی بالا ، مناسب جهت کاربری های فرهنگی، برخورداری از موقعیت قرارگیری مناسب (در میانه محور انتهای ین پست اتحادیه)

امکان ساخت پروژه های مورد نظر جهت تأمین کاربری های مورد نیاز، برخورداری از موقعیت قرارگیری مناسب (همجواری با خانه اتحادیه)



دارای ارزش کالبدی بالا (از اولین پاساژهای سبک مدرن)، دارای پتانسیل فعالیت تجاری و فرهنگی، برخورداری از موقعیت قرارگیری مناسب (در میانه محور یر خیابان)



دارای ارزش کالبدی بالا (از اولین هتلهای ایران؛ دارای سبک انتقالی)، دارای جایگاه در خاطره جمعی مردم از لاله زار، برخورداری از موقعیت قرارگیری مناسب (در میانه محور یر خیابان)

	دارای پتانسیل فرهنگی، دارای جایگاه در خاطره جمعی مردم از لاله زار، برخورداری از موقعیت قرارگیری مناسب (در میانه محور در کوچه باربد)		۲	۱۰۰۰	خصوصی	آموزشگاهها، خدمات غذایی، فروش کالاهای مصرفی ترجیحا لوکس و با مارک های معتبر جهانی، آموزش عالی، گردشگری و اقامتی، اجرای تئاتر، فیلم، نمایش یا موسیقی، موزهها، سالنهای ورزشی	آموزشی، خدمات فنی علمی و حرفه ای، فرهنگی، گردشگری و اقامتی، ورزشی، عملکردهای خرده فروشی یا فروش خدمات	نوسازی و احیای عملکردی	دارای ارزش عملکردی در گذشته	دارای فرسودگی کالبدی و کارکردی	متروکه	سینما نامر (معمی سابق)	۲	
	دارای ارزش کالبدی بالا، دارای جایگاه در خاطره جمعی مردم از لاله زار، برخورداری از موقعیت قرارگیری مناسب (در میانه محور بر خیابان)		۲	۱۱۰۰	خصوصی	آموزشگاهها، خدمات غذایی، فروش کالاهای مصرفی ترجیحا لوکس و با مارک های معتبر جهانی، آموزش عالی، گردشگری و اقامتی، اجرای تئاتر، فیلم، نمایش یا موسیقی، موزهها، سالنهای ورزشی	آموزشی، خدمات فنی علمی و حرفه ای، فرهنگی، گردشگری و اقامتی، ورزشی، عملکردهای خرده فروشی یا فروش خدمات	بهبودی	دارای ارزش عملکردی در گذشته - دارای ارزش کالبدی	دارای فرسودگی کالبدی و کارکردی	متروکه	تئاتر تهران (نصر)	۲	
	امکان ساخت پروژه های مورد نظر جهت تأمین کاربری های مورد نیاز علاوه امکان استفاده از ساختمان ارزشمند درون آن، برخورداری از موقعیت قرارگیری مناسب (در میانه محور بر خیابان)		۱	۲۷۰۰	خصوصی (در دست شهرداری)	آموزشگاهها، خدمات غذایی، فروش کالاهای مصرفی ترجیحا لوکس و با مارک های معتبر جهانی، آموزش عالی، ادارات عمومی، گردشگری و اقامتی، اجرای تئاتر، فیلم، نمایش یا موسیقی، موزهها، سالنهای ورزشی، ورزشهای باستانی، آموزش رسمی، فروش و خدمات مرتبط با لوازم، تجهیزات و تأسیسات خانگی، اداری و ساختمانی، خدمات فنی حرفه‌ای، خدمات قانونی و حقوقی، واحدهای اعتباری و مالی، فروش مواد خوراکی، خدمات مسافرتی، عملکردهای بهداشتی، مساجد و اماکن مذهبی اقلیتها، تفریحی، حمل و نقل درون شهری	اداری، آموزشی، خدمات فنی علمی و حرفه ای، فرهنگی، گردشگری و اقامتی، ورزشی، عملکردهای خرده فروشی یا فروش خدمات، بهداشتی و درمانی، مذهبی، امور مالی و بیمه، تفریحی، خدمات حمل و نقل	بازسازی	-	زمین بایر (کارگاه شهرداری) - دارای یک ساختمان سبک مدرن، بتنی.	نامعلوم			۱۲
	دارای ارزش کالبدی بالا ، مناسب جهت کاربری های فرهنگی، برخورداری از موقعیت قرارگیری مناسب (در میانه محور در کوچه بوشهری)		۲	۱۳۰۰	خصوصی	ادارات مربوط به میراث فرهنگی یا شهرداری یافت تاریخی، آموزشگاهها، خدمات غذایی، فروش کالاهای مصرفی ترجیحا لوکس و با مارک های معتبر جهانی، آموزش عالی، گردشگری و اقامتی، اجرای تئاتر، فیلم، نمایش یا موسیقی، موزهها، سالن ورزشی (بیلیارد)	اداری، آموزشی، خدمات فنی علمی و حرفه ای، فرهنگی، گردشگری و اقامتی، ورزشی	حفاظت و احیا	دارای ارزش کالبدی (سبک قاجار)	دارای فرسودگی کالبدی و کارکردی	متروکه	خانه تاریخی	۱۶	



دارای ارزش کالبدی بالا و دارای پتانسیل فرهنگی (اولین سینمای لاله زار)، دارای جایگاه در خاطره جمعی مردم از لاله زار، برخوردار از موقعیت قرارگیری مناسب (در میانه محور بر خیابان)

۲

۹۹۰

خصوصی

آموزشگاهها، خدمات غذایی، فروش کالاهای مصرفی
ترجیحا لوکس و با مارک های معتبر جهانی، آموزش عالی، گردشگری و اقامتی، اجرای تئاتر، فیلم، نمایش یا موسیقی، موزهها، سالنهای ورزشی

آموزشی، خدمات فنی علمی و حرفه ای، فرهنگی، گردشگری و اقامتی، ورزشی، عملکردهای خرده فروشی یا فروش خدمات

حفاظت و احیا

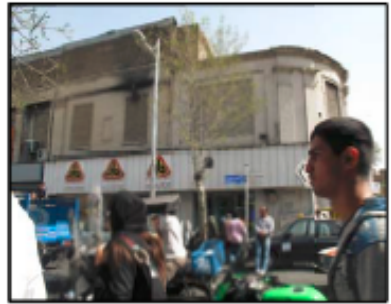
دارای ارزش عملکردی در گذشته - دارای ارزش کالبدی

دارای فرسودگی کالبدی و کارکردی

متروکه - انبار

سینما خورشید

۱۴



دارای پتانسیل فرهنگی، دارای جایگاه در خاطره جمعی مردم از لاله زار، برخوردار از موقعیت قرارگیری مناسب (ورودی لاله زار از سمت میدان امام خمینی؛ معرفی نقش فرهنگی لاله زار به مردم)

۲

۱۸۰۰

خصوصی

آموزشگاهها، خدمات غذایی، فروش کالاهای مصرفی
ترجیحا لوکس و با مارک های معتبر جهانی، آموزش عالی، گردشگری و اقامتی، اجرای تئاتر، فیلم، نمایش یا موسیقی، موزهها، سالنهای ورزشی

آموزشی، خدمات فنی علمی و حرفه ای، فرهنگی، گردشگری و اقامتی، ورزشی، عملکردهای خرده فروشی یا فروش خدمات

نوسازی و احیای عملکردی

دارای ارزش عملکردی در گذشته

دارای فرسودگی کالبدی و کارکردی

متروکه

سینما سارا (نونوس سابق) و سینما تابان

۱۵

نام طرح	مجری و سال	دیدگاه طرح در رابطه با محدوده	نتایج و پیشنهادهای طرح
مطالعه امکان‌سنجی احداث پیاده راه در خیابان لاله‌زار	مهندسین مشاور بهین تردد ۱۳۹۰	این طرح امکان‌سنجی احداث پیاده راه را از منظر فنی و ترافیکی موردبررسی قرار داده است.	به منظور نیازسنجی تبدیل معبر به گذرگاه ویژه عابران پیاده از دو متدلوژی استفاده گردید. در حالت اول بر اساس فلوجارت نیازسنجی، نیاز به احداث پیاده راه در این معبر بررسی گردید که نتیجه آن عدم نیاز به گذرگاه ویژه عابران به دست آمد. در حالت دوم با در نظر گرفتن طرح پیاده راه‌سازی به عنوان یک سناریو ساماندهی ترافیکی، به‌خصوص از لحاظ حمل کالا و بار، ابعاد و تبعات آن در حوزه‌های پارکینگ، دسترسی‌ها، حمل‌ونقل عمومی و حمل بار موردبررسی قرار گرفته که نتیجه آن لزوم تبدیل معبر به پیاده راه است.
مطالعات امکان‌سنجی پیاده راه‌سازی خیابان لاله‌زار (حدفاصل میدان امام خمینی (ره) تا خیابان جمهوری)	شرکت مطالعات جامع حمل‌ونقل و ترافیک تهران ۱۳۸۸	این طرح امکان‌سنجی احداث پیاده راه را از منظر فنی و ترافیکی موردبررسی قرار داده است.	اجرای طرح تبدیل معبر لاله‌زار از خیابان اکباتان تا خیابان جمهوری ابتدا اقدامی در راستای افزایش رونق اقتصادی منطقه تلقی گشته و موجب رشد و رونق هرچه بیشتر تجارت در محدوده مذکور خواهد شد، تبدیل قسمتی از خیابان لاله‌زار به گذرگاه ویژه عابران پیاده، نخست توجه به حضور وانت‌ها از ساعت ۹ الی ۲۰ در این خیابان را می‌طلبد. همچنین زیباسازی محیطی، پارکینگ، دسترسی عموم و اعمال قانون از مهم‌ترین مباحث در اتخاذ چنین تصمیماتی است.
ساماندهی، بهسازی و نوسازی خیابان لاله‌زار	اداره پژوهش‌های کاربردی دانشگاه تهران ۱۳۹۰-۸۹	این طرح با رویکردهای کالبدی، اجتماعی، اقتصادی و فرایندی به ارائه پیشنهاد برای ساماندهی، بهسازی و نوسازی خیابان لاله‌زار پرداخته است.	<p><u>جابجایی یا تغییر کاربری صنوف ناسازگار با محیط ساماندهی فضاهای همگانی</u></p> <p><u>ارتقاء کیفیت محیط</u></p> <p><u>بهبود دسترسی و حرکت</u></p> <p><u>اجرا پروژه‌های محرک توسعه</u></p> <p><u>فعالیت‌های تبلیغی - ترویجی</u></p>
طرح ارتقاء کیفیت زندگی در مرکز تاریخی شهر تهران (با رویکرد توسعه گردشگری و زیست مؤمنانه)	شهرداری منطقه ۱۲ شهر تهران ۱۳۹۵	این طرح با رویکرد توسعه گردشگری و زیست مؤمنانه به اولویت‌بندی اقدامات اجرایی محله بهارستان و فردوسی پرداخته است که بخشی از این طرح مربوط به محور لاله‌زار است	<p><u>بهسازی لاله‌زار (جداره و کف)</u></p> <p><u>مجموعه اتحادیه (احیاء کالبدی و عملکردی تئاتر پارس و خانه اتحادیه)</u></p> <p><u>احیاء کالبدی و عملکردی تئاتر نصر</u></p> <p><u>بهسازی کوچه رفاهی</u></p>

نتایج و پیشنهادهای طرح	دیدگاه طرح در رابطه با محدوده	مجری و سال	نام طرح
<p>سناریو توصیه شده این پروژه جهت دستیابی به یک توافق حداقلی که هم نظر ذینفعان برآورده گردد و هم نظر شهرداری تهران، پیاده راه کردن لاله زار به صورت تدریجی طی ۱۰ سال و اجرایی کردن آن با اندکی تعدیل و تغییر است.</p>	<p>در این پژوهش با رویکرد ارزیابی پیامدهای اجتماعی، پروژه پیاده راه سازی خیابان لاله زار و بهسازی پیاده راه برلن – مهران مورد بررسی قرار گرفته است</p>	<p>عسگری و زمان زاده ۱۳۹۱</p>	<p>ارزیابی پیامدهای اجتماعی پروژه پیاده راه سازی خیابان لاله زار و بهسازی پیاده راه برلن – مهران</p>
<p>* با دوطرفه کردن سعدی شمالی حجم وسایل نقلیه وارد شده به خیابان لاله زار که به منظور دسترسی به معبر سعدی شمالی وارد این معبر می شوند نیز کاهش می یابد و امکان تعریض پیاده رو در این معبر نیز فراهم می گردد همچنین از میزان مسافت و زمان سفر دسترسی به معبر سعدی شمالی به میزان قابل ملاحظه ای کاسته می شود. * در حال حاضر خیابان لاله زار دارای سه خط عبور است، که با وجود پارک حاشیه ای در دو طرف این معبر، عملاً یک خط آن برای تردد مورداستفاده قرار می گیرد. * با وجود پارکینگ های بزرگی مانند پارکینگ پروانه، پارکینگ صداوسیما، پارکینگ کریستال و ... کسبه این خیابان برای خودروهای خود از این پارکینگ ها استفاده می کنند. * در طول روز بیشتر، موتورسیکلت ها در حاشیه خیابان پارک می کنند و در ساعات انتهایی روز خریدارانی که به این خیابان مراجعه می کنند وسایل نقلیه خود را در حاشیه خیابان پارک می کنند. * در طرح پیشنهادی این خیابان با توجه به احجام تردد عابران پیاده، فضای پیاده رو گسترش یافته و در فواصل کوچه ها، فضایی برای پارک موتورسیکلت و خودرو در نظر گرفته شده است، که در مجموع شامل فضای پارک برای ۶۰ خودرو است. * در وضع موجود ایجاد تراموا در محدوده لاله زار با پتانسیل های موجود پیشنهاد نمی گردد.</p>	<p>در این طرح احداث پیاده رو را از منظر فنی و ترافیکی مورد بررسی قرار گرفته است.</p>	<p>مهندسین مشاور آرتا نقش ۱۳۸۹</p>	<p>پیاده روستازی خیابان لاله زار جنوبی</p>
<p>* در حال حاضر خیابان لاله زار دارای سه خط عبور است، که با وجود پارک حاشیه ای در دو طرف این معبر در بخشی از مسیر، عملاً یک خط آن برای تردد مورداستفاده قرار می گیرد. * با وجود پارکینگ های بزرگی مانند پارکینگ البرز، پارکینگ کریستال و ... کسبه این خیابان برای خودروهای خود از این پارکینگ ها استفاده می کنند. * در طول روز بیشتر، موتورسیکلت ها در حاشیه خیابان پارک می کنند و در ساعات انتهایی روز خریدارانی که به این خیابان مراجعه می کنند وسایل نقلیه خود را در حاشیه خیابان پارک می کنند. * در طرح پیشنهادی این خیابان با توجه به احجام تردد عابران پیاده، فضای پیاده رو گسترش یافته و در فواصل کوچه ها، فضایی برای پارک موتورسیکلت و خودرو در نظر گرفته شده است، که در مجموع شامل فضای پارک برای ۴۷ خودرو است.</p>	<p>در این طرح احداث پیاده رو را از منظر فنی و ترافیکی مورد بررسی قرار گرفته است.</p>	<p>مهندسین مشاور آرتا نقش ۱۳۸۹</p>	<p>پیاده رو سازی خیابان لاله زار شمالی</p>

نام طرح	مجری و سال	دیدگاه طرح در رابطه با محدوده	نتایج و پیشنهادهای طرح
<p>ساماندهی، بهسازی و نوسازی خیابان لاله‌زار (حدفاصل خیابان انقلاب تا خیابان جمهوری)</p>	<p>مهندسین مشاور بعد پویا شهر ۱۳۹۶</p>	<p>این طرح با رویکرد اجتماعی به شناسایی مسائل و مشکلات قبل و بعد از اجرای پروژه پیاده راه‌سازی پرداخته است</p>	<p>تحلیل و نتیجه‌گیری مطالعات در راستای شناسایی مسائل و مشکلات اجتماعی: از جمله مصادیق مسائل و مشکلات اجتماعی در محدوده محور لاله‌زار را می‌توان بی‌تفاوتی اجتماعی نسبت به میراث فرهنگی و هویت‌بخش تاریخی شهر تهران ذیل غلبه نگرش سوداگرانه فعالیت‌های تجاری، شکل‌گیری عناصر کالبدی متضمن محیط‌های استرس‌زا، محیط‌های جرم خیز و فضاهای بی‌دفاع شهری و کانون‌های سرایت‌پذیری رفتارهای پرخطر و آسیب‌های اجتماعی ناشی از زوال سکونت‌پذیری و نظارت‌ناپذیری بافت‌های دچار شب‌مردگی است.</p> <p>در این خیابان فضایی مبتنی بر بی‌اعتمادی و سوءتعبیر اهداف، انگیزه‌ها و عملکردهای شهرداری در پرتو روایت‌های زیر تفسیر می‌شود:</p> <p>۱- از بین بردن همبستگی و قدرت سیاسی اصناف و بازار ۲- کسب درآمد از طریق نوسازی و تغییر کاربری‌ها ۳- حیفاومیل کردن بودجه و سوءاستفاده از اموال عمومی ۴- ابهام در خصوص هدف نهایی شهرداری در لاله‌زار</p> <p>با در نظر گرفتن مسائل و واقعیت‌های موجود آنچه می‌تواند در کاهش این مسائل و مشکلات اجتماعی و فرهنگی در این محدوده از طریق مداخلات برنامه‌ریزی مؤثر واقع شود طراحی برنامه‌های ساماندهی و نوسازی اجتماعی و فرهنگی در کنار مداخلات کالبدی، عمرانی و اقتصادی است.</p> <p>در حوزه ساماندهی اقشار و گروه‌های اجتماعی در این محدوده تمرکز اصلی برنامه و مداخلات اجتماعی باید بر اقشار و گروه‌های آسیب‌پذیر قرار گیرد.</p> <p>تحلیل و نتیجه‌گیری مطالعات در راستای شناسایی مسائل و مشکلات آنومی‌های شهری:</p> <p>در محدوده لاله‌زار سیطره کاربری تجاری و تبدیل کاربری‌های مسکونی به لجستیک انباری اصناف این محور، عملاً تمامی وقایع و روابط این محدوده را به روابط سوداگرانه و تجاری تقلیل داده و این محدوده را خالی از هر گونه فضای عمومی سرزنده و مبتنی بر نیازهای جمعی کرده است و این محدوده سرشار از شاخصه‌های آنومی شهری است.</p> <p>محدودیت عبور و مرور وسایل نقلیه موتوری و پیاده راه‌سازی معابر اصلی این محدوده، خروج کاربری‌های انباری و فروشگاه‌های از زون تجاری منطقه و تبدیل آن‌ها به کاربری نمایشگاهی، احیاء کارکردهای توریستی، پذیرایی و رونق توریسم فرهنگی در این محدوده می‌تواند به کاهش آنومی‌های شهری در این محدوده کمک نماید.</p> <p>ارائه الگوهای رفتاری جایگزین برای هر یک از عناصر برهم‌زننده نظم شهری چه در حوزه‌های ترافیکی و چه در حوزه‌های کالبدی، استفاده از رویکردهای تشویقی و نرم‌افزاری که بر تغییر رفتار شهروندان تأکید دارد ضروری به نظر می‌رسد.</p>

– احیای بافت تاریخی و فرهنگی خیابان لاله‌زار
– بهبود منظر شهری و ایجاد فضای شهری مطلوب

– تغییرات در معماری و المان‌های شهری برای نمود بافت تاریخی لاله‌زار

– افزایش امنیت شهری و حذف فضاهای بی‌دفاع شهری

– گسترش فضای پیاده‌راه‌سازی و بهبود پیاده‌روها

– غنی‌سازی اوقات فراغت شهروندان تهرانی

– ایجاد حیات جمعی شهروندان تهرانی با بازتولید فضای تاریخی و فرهنگی خیابان لاله‌زار

– ترویج روحیه گردشگری

– جذب اسپانسرها و سرمایه‌گذاران به این خیابان

هدف های پروژه



چشم انداز منطقه ۱۲

- ♦ مدیریت شهری یکپارچه ، هماهنگ و پاسخگو
- ♦ پاک از آلودگی های زیست محیطی و اجتماعی
- ♦ شهروندی برخوردار از سلامت جسمی ، روانی ، معنوی و اجتماعی
- ♦ این از گزند حوادث غیر قابل پیش بینی طبیعی و انسانی
- ♦ میراث فرهنگی حفاظت شده و پایدار در کنار معماری ایرانی اسلامی متناسب با قلب تاریخی و گردشگری تهران
- ♦ دسترسی آسان شهروندان به خدمات شهرداری (شهرداری الکترونیک)
- ♦ زیبا و سرسبز همراه با ترافیک روان برخوردار از درآمد پایدار

شورای اسلامی شهر تهران
مرکز شورای جهانبان و پشتیبانی های استراتژیک تهران، اردیبهشت ۱۳۹۴

تعمیرات ۱۳۹۴ جهان سری زمینی، دانش بنیان، و معیار در دنیای اسلام

مصوب دویست و هشتاد و سومین
جلسه شورای اسلامی شهر تهران

عمر گزارش: تا ۱۵۰ سال
تاریخ: بهمن ۱۳۹۵
پدیدآورنده: انجمن مهندسان معماری و معماری (اصفا)

جمهوری اسلامی ایران
وزارت مسکن، شهرسازی - معماری و شهرت
تهران

گزارش طرح تفصیلی منطقه ۱۲



دستگاه بهره بردار: معاونت شهرسازی و معماری شهرداری تهران
مشاور مدیریت طرح (عادل چهارم): مهندسان مشاور همکار پارس بوم
مشاور تهیه کننده طرح: مهندسان مشاور باوند تیرماه ۱۳۸۴

به نام خدا

طرح های موضوعی و موضعی
«رویکرد و محتوا»

وزارت مسکن و شهرسازی - جمهوری اسلامی ایران
تهران

مرکز مطالعات و برنامه ریزی شهر تهران
تهاد مسئول تهیه طرح های جامع و تفصیلی تهران

طرح جامع تهران (۱۳۸۵)

خلاصه دستاوردهای طرح

مشاورین طرح جامع (تهیه کننده اسناد فر است. مکتب و پندجمان)
مشاورین مناطق (تهیه کننده اسناد طرح تفصیلی مناطق)
با مشارکت و همکاری:

بوم سازگان
BOOM
AAZ
GAAN



بین ساعت ۷ بعد از ظهر تا ۱۰ صبح
ممنوعیت‌ها برداشته می‌شوند.

تدریجی بودن انجام این تغییرات

خیابان کتویگر طی ۳۰ سال از یک
خیابان پرتراфик، تبدیل به یک
خیابان کاملاً پیاده گردید

در سال ۱۹۶۰ با ایجاد تغییراتی در
ساختار خیابان، چهره‌ی آن متحول شد

پیاده‌روها حذف و کف‌سازی جدیدی انجام شد

محل‌های نشستن و آب‌نماها و
فضای سبز در آن ایجاد شد

ایجاد ایستگاه‌های متعدد وسایل حمل‌ونقل عمومی

پارکینگ‌های عمومی

روز ۱۴ اکتبر ۱۹۲۷ بخش شهرسازی شهر اسن با صدور بخش‌نامه‌ای عبور و مرور وسایل نقلیه را از خیابان "لیمبکر" (Limbecker) برای همیشه ممنوع اعلام کرد. این خیابان اولین خیابان دارای مرکز خرید و فروشگاه بود که تردد خودرو در آن ممنوع شد تا افراد پیاده بتوانند بدون دغدغه تصادف با اتومبیل به خرید و گردش بپردازند.

فروشنندگان واحدهای تجاری
تجربه‌ی افزایش قابل ملاحظه‌ی
فروش را کاملاً مشاهده کردند

کنزینگتون های استریت در انگلستان

- علائم جاده‌ای و ترافیکی کمتر
- محاسبه‌ی مجدد زمان‌بندی چراغ‌های راهنمایی
- معرفی معابر پیاده اضافه‌شده‌ی جدید
- جایگزینی مسیر نامشخص و به‌هم ریخته‌ی عابران پیاده با معابر مستقیم
- تعریض پیاده‌روها و کاهش عرض سواره‌روها
- استفاده از کف‌پوش جدید، درخت‌کاری‌های متفاوت و بهبود امکانات پارک دوچرخه
- حذف حفاظ و گاردریل‌ها



کنزینگتون های استریت بعد از اجرای طرح (۲۰۱۸)



پیاده‌راه خیابان استقلال استانبول

خیابان استقلال سالانه پذیرای هفت میلیون توریست خارجی

کاملاً سنگفرش

محلی برای اعیاد، مراسم‌ها و کنسرت‌ها

قرارگیری مجموعه‌ای از بناهای تاریخی و مهم سیاسی



در طول مسیر خود دارای ساختمان‌های ارزشمند
متعلق به دوره‌های تاریخی و فرهنگی است

پیاده‌راه مسیر میراث در احمدآباد هندوستان





کپنهاگ دانمارک



فضاهای پیاده‌مدار مرکزی این شهر در طی یک برنامه ۴۰ ساله از ابتدای دهه‌ی ۱۹۶۰ تا اواخر قرن گذشته به بیش از ۶ برابر افزایش یافته‌اند.



نورپردازی با استفاده از تیرهای فلزی کوتاه

کفسازی با سنگ کاملاً مسطح
با تعبیه عناصر سنگی و اغلب قابل جابجایی

عرضه‌ی کیف و کفش



پیاده‌راه خیابان صف (سپهسالار) تهران

عدم پیش‌بینی‌های مناسب برای
مراجعه‌کنندگان در دوره‌ی اجرا



زیان‌های غیر قابل جبران برای
اصنافی که برای دوره‌ی کوتاه اقدام به
اجاره مغازه کرده بودند

افزایش مراجعه‌کنندگان

افزایش ارزش املاک محدوده

پوشاک و کیف و کفش گرفته تا لوازم پزشکی، قنادی و مبیل فروشی

درون بافت تاریخی

فرسودگی بافت تاریخی

حل مشکل ترافیک این خیابان

محورهای کمکی که در اطراف خیابان
تربیت قرار دارند که امکان حذف ترافیک
از این فضای شهری را به وجود آورده‌اند

پیاده‌راه تربیت تبریز

پیش‌بینی پارکینگ (با احداث پارکینگ طبقاتی در خیابان امام خمینی)
یکی از نکات مهمی است که در این محور مورد توجه قرار گرفته است.

دو نیمکت با زاویه‌ای مایل روبروی یکدیگر قرار گرفته‌اند

از نظر ۹۵ درصد عابران این پیاده‌راه، پیاده‌راه تربیت توانایی اختلاط اجتماعی مناسب داشته و پذیرای قشرهای
مختلف مردم از بخش‌های مختلف شهر و حتی شهرها و روستاهای اطراف است.



حذف حرکت سواره هیچ گونه تأثیری در حرکت و ترافیک پیرامون این معبر ایجاد نکرد

پیاده‌راه جنت مشهد



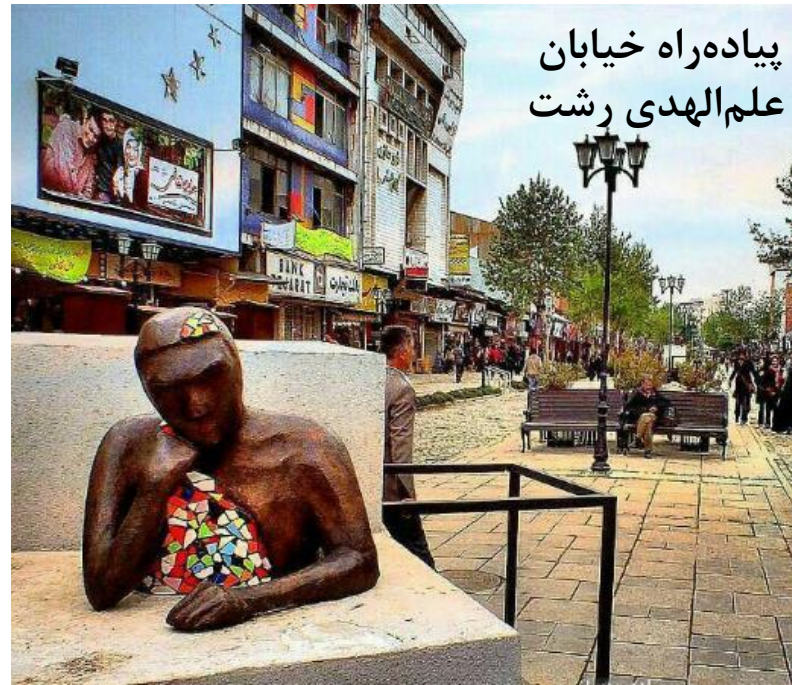
مشکل نحوه هدایت آب های سطحی در وسط این معبر

بازاریان معتقد بودند که
پس از اجرای این طرح
بازار آنها کساد خواهد شد

افزایش جمعیت در این خیابان

قیمت ملک در این خیابان نیز افزایش یافت

ماشین‌های برقی



پیاده‌راه خیابان
علم‌الهدی رشت

وصل دو میدان قدیمی شهرداری رشت
و
سبزه میدان

مردم قدیمی رشت نام این خیابان را به نام
خیابان شانزلیزه می‌شناسند



ارزیابی میزان موفقیت پیاده‌راه ۱۷ شهریور و تاثیرات اجتماعی - اقتصادی حاصل از آن (۱۳۹۶)

تاثیرات اجتماعی - فرهنگی بهسازی معابر منطقه ۷ شهرداری تهران (۱۳۹۶)

تحلیل توانمندی‌ها و تنگناهای وضعیت پیاده‌راه صف (باغ سپه‌سالار) (۱۳۹۵)

طراحی پیاده‌راه و تاثیر آن بر کیفیت زندگی در بافت تاریخی شهرها (۱۳۹۵)

ارزیابی آثار اجتماعی پیاده‌راه سازی خیابان ۱۵ خرداد (۱۳۹۴)

ارزیابی تاثیرات اجتماعی و فرهنگی بهسازی معابر جهت تردید معلولین و سالمندان سطح منطقه ۱۳ شهرداری تهران (۱۳۹۳)

ارزیابی تاثیرات اجتماعی و فرهنگی ساماندهی بلوار کشاورز (۱۳۹۳)

ارزیابی تاثیرات اجتماعی و فرهنگی ساماندهی میادین و معابر خاص شهر (میدان بروجردی و ساعی در محدوده شهر ری) (۱۳۹۲)

ارزیابی تاثیرات اجتماعی و فرهنگی بازسازی و ساماندهی میادین رجایی، ایثارگران، پژوهن و سبحانی (۱۳۹۲)

ارزیابی تاثیرات اجتماعی و فرهنگی بهسازی معابر جهت تردد معلولین و سالمندان منطقه ۱۱ شهرداری تهران (۱۳۹۲)

ارزیابی تاثیرات اجتماعی پیاده‌راه سازی خیابان لاله‌زار و کوچه برلن - مهران (۱۳۹۱)

پیوست اجتماعی و فرهنگی بهسازی میدان امام حسین(ع) و پیاده‌راه سازی خیابان هفده شهریور (۱۳۹۱)

ارزیابی تاثیرات اجتماعی و فرهنگی تعریض خیابان امام خمینی (۱۳۹۰)

ارزیابی تاثیرات اجتماعی بهسازی خیابان شریعتی (۱۳۹۰)

ارزیابی و پیوست اجتماعی و فرهنگی پیاده‌راه سازی محور شهید احسانی و مرمت آن (۱۳۸۹)

سنجش کیفیت پیاده‌راه‌های شهری در ایران (۱۳۸۹)

ارزیابی تاثیر اجتماعی احداث خیابان ۱۲متری غرب دره فرحزاد (۱۳۸۹)

ارزیابی آثار اجتماعی و فرهنگی پروژه پیاده‌روسازی منطقه ۴ شهرداری تهران (۱۳۸۹)

ارزیابی تاثیرات اجتماعی طرح بهسازی و آرام‌سازی میدان نبوت (۱۳۸۱)

ارزیابی تاثیرات اجتماعی و فرهنگی ساماندهی میدان امام خمینی



ردیف	پژوهشگر	عنوان طرح	پیامدهای مثبت	پیامدهای منفی
۱	اجاق و همکاران (۱۳۹۶)	ارزیابی میزان موفقیت پیاده‌راه ۱۷ شهریور و تاثیرات اجتماعی و اقتصادی حاصل از آن	-	عدم رضایت اجتماعی-اقتصادی اهالی، کسبه و تجار محدوده به علت عدم تردد شهروندان، متع تردد وسایل موتوری، عدم وجود پارکینگ در مسیرهای منتهی به میدان امام‌حسین و شهدا، پایین آمدن امنیت محله به علت عدم ورود وسایل نقلیه امدادی و انتظامی در محورهای مسدوده، انسداد ورودی تمام کوچه‌های منتهی به این محور
۲	میرزایی (۱۳۹۶)	ارزیابی تاثیرات اجتماعی و فرهنگی بهسازی معابر متعلقه شهرداری	کاهش آلودگی صوتی و آلودگی هوا، افزایش زیبایی بصری، کاهش مصرف سوخت، افزایش فرهنگ استفاده از وسایل نقلیه عمومی و فرهنگ ترافیکی، افزایش قانون‌مداری، افزایش استفاده از خدمات شهری، بهبود ساماندهی تردد عابران پیاده، سالمندان و معلولین، بهبود ساماندهی تردد خودروهایی شخصی و حمل‌ونقل عمومی، بهبود ساماندهی وضعیت تصادفات درون شهری، افزایش امنیت اجتماعی شهروندان و کاهش هزینه‌های تعمیر و نگهداری سازه‌های شهری	-
۳	پوراحمد و عباسی (۱۳۹۵)	تحلیل توانمندی‌ها و تنگناهای وضعیت پیاده راه صف (باغ سپه‌سالار)	نمادها، مجسمه‌ها، آیتماها، سنگ‌قرش بودن کفپوش‌ها، وجود هیئت‌امتا در جهت نظارت به مشکلات پیاده‌راه به‌توان یکی از زیرمجموعه‌های مشارکت علاوه‌بر اتحادیه اصناف کفش‌فروشان، همواری و روان بودن مسیر برای نیروی انتظامی و خودروهای امدادی، کافی‌شاپ‌ها و سفره‌خانه‌های سنتی به منظور گذران اوقات فراغت، بهسازی کاربری متروکه، بازسازی عناصر تاریخی آن به سبک پهلوی اول و قاجاریه و خارج کردن کاربری‌های ناسازگار	عدم تداوم و تکرار برخی از عناصر شهری همچون صندلی، گلدان و سطل زباله و متناسب نبودن آن‌ها با تراکم جمعیت، نبود زمان‌بندی متناسب در جمع‌آوری زباله و بارگیری اجناس، عدم دسترسی به پارکینگ، سرویس بهداشتی و نمازخانه، کمبود فضای سبز، عدم هماهنگی و نبود وحدت در رنگ و فرم تابلوهای نصب شده، نبود تابلو جهت تعیین مسیرها، کمبود پارکینگ، عدم نظارت جدی از سوی نگهبانان در کوچه یخارا و علیزاده جهت جلوگیری از ورود موتورسیکلت‌ها و فرسودگی کاربری‌های تاریخی
	کلاتری	طراحی پیاده‌راه و تاثیر آن بر کیفیت زندگی	کیفیت فضاها در بیشتر شاخص‌ها به‌ویژه شاخص‌های احتمالاً مانند شاخص دست‌بند، ساد ساخت،	افزایش حجم ترافیک انسانی، محدودیت دسترسی به

مفهوم فضا

فضای شهری

فضای عمومی، نیمه خصوصی و خصوصی

فضاهای عمومی شهری

فضای شهری موفق



پیاده، پیاده‌روی و پیاده‌راه

پیاده‌راه‌های شهری به عنوان یکی از انواع فضاهای عمومی شهری

پیاده‌راه‌ها و ارتقاء تعاملات اجتماعی

پیاده‌راه‌ها به عنوان نوعی از فضای گردشگری شهری

پیاده‌راه‌ها بستری برای گذران اوقات فراغت



کارکردگرایی ساختاری

نظریات مربوط به ساخت‌یابی و ساختاریابی فضای شهری

نگاه انتزاعی و متفکرانه

دیدگاه زندگی روزمره

نظریه دیکنز با الهام از نظریه گیدنز: نظم نمایشی و نظم زیستی

رویکرد کیفیت محیط شهری

توسعه‌ی پایدار و توسعه پایدار شهری

کیفیت زندگی شهری

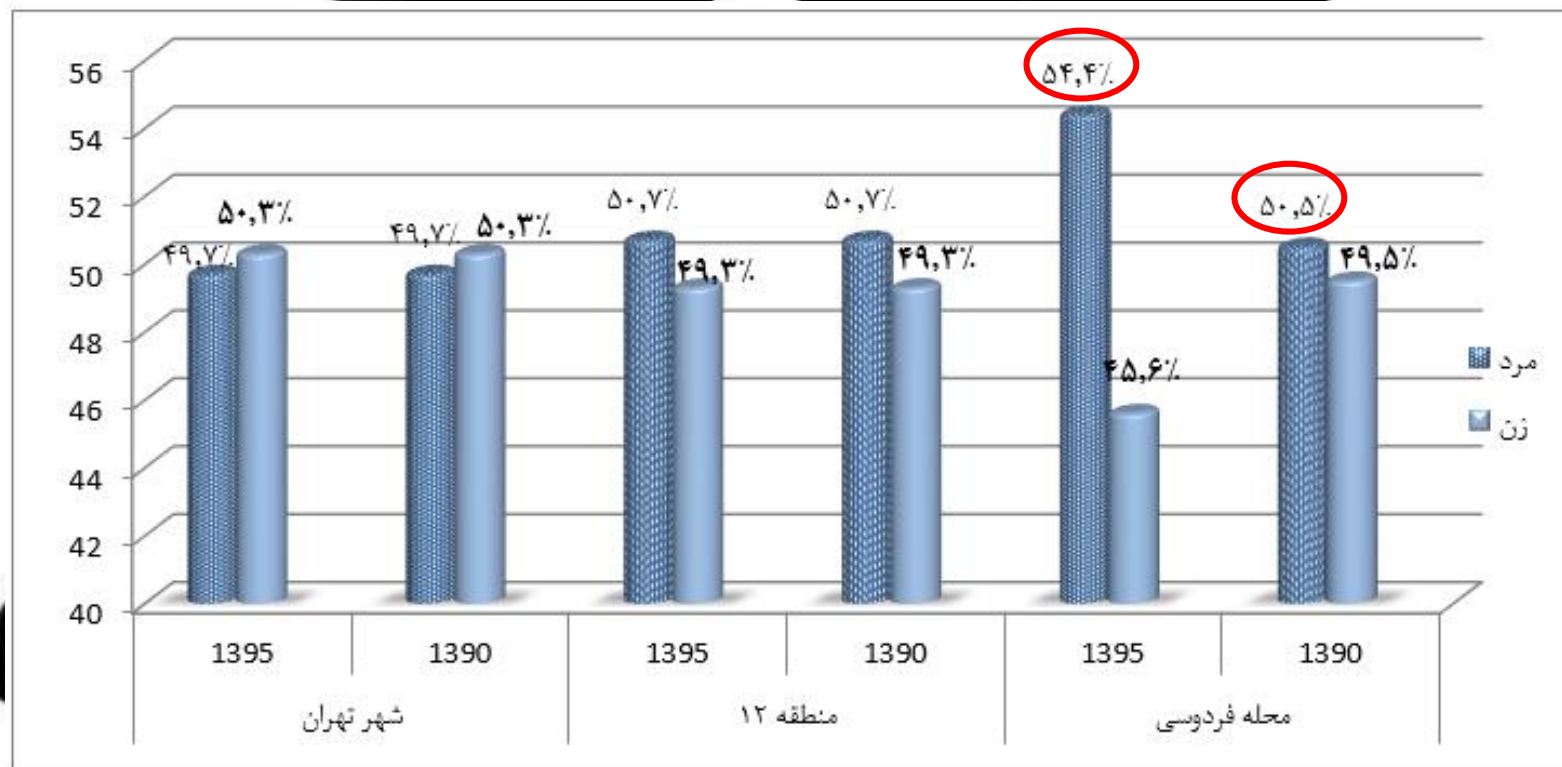
زیست‌پذیری شهری

به مثابه مبانی نظری پژوهش



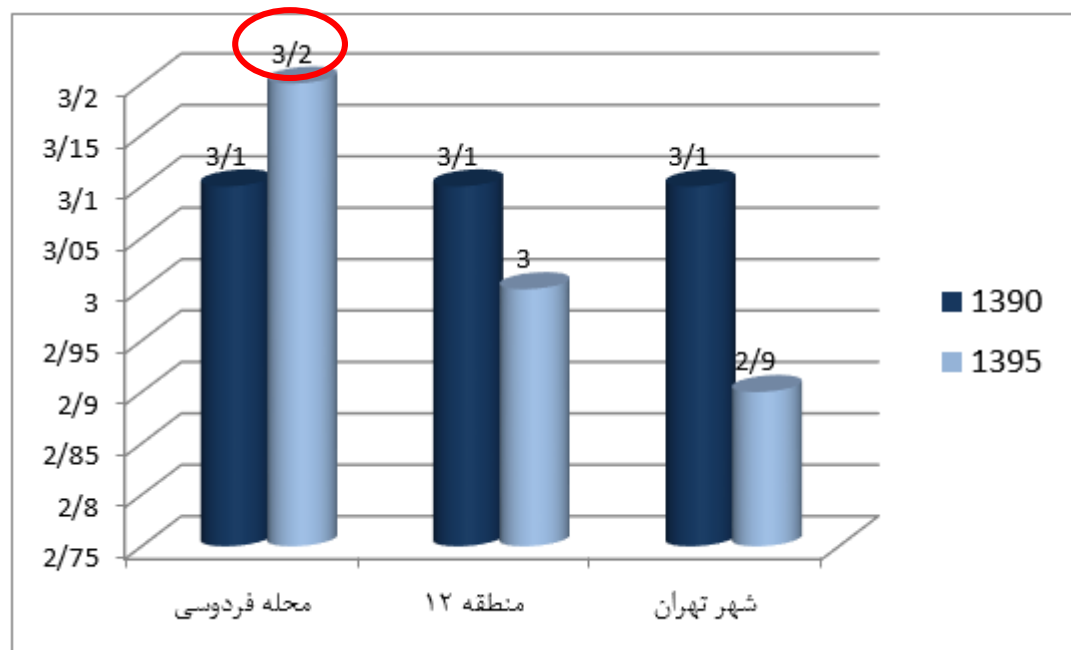
محله فردوسی - لاله‌زار			منطقه ۱۲			شهر تهران			جمعیت	
مرد	زن	کل	مرد	زن	کل	مرد	زن	کل	تعداد	۱۳۹۵
۴۱۵۱	۳۴۸۶	۷۶۳۷	۱۲۲۶۶۱	۱۱۹۱۷۰	۲۴۱۸۳۱	۴۳۲۴۱۵۵	۴۳۶۹۵۵۱	۸۶۹۳۷۰۶	درصد	
۵۴,۴	۴۵,۶	۱۰۰	۵۰,۷	۴۹,۳	۱۰۰	۴۹,۷	۵۰,۳	۱۰۰	تعداد	۱۳۹۰
۴۲۷۶	۴۱۹۱	۸۴۶۷	۱۲۲۱۴۱	۱۱۸۵۷۹	۲۴۰۷۲۰	۴۰۵۹۳۰۱	۴۰۹۴۷۵۰	۸۱۵۴۰۵۱	درصد	
۵۰,۵	۴۹,۵	۱۰۰	۵۰,۷	۴۹,۳	۱۰۰	۴۹,۷	۵۰,۳	۱۰۰		

نرخ رشد جمعیت	
۱,۲۹	شهر تهران
۰,۰۹	منطقه ۱۲
-۲,۰۴	محله فردوسی - لاله‌زار



شهر تهران	منطقه ۱۲	محله فردوسی	نسبت جنسی
۹۹	۱۰۳	۱۰۲	۱۳۹۰
۹۸	۱۰۲	۱۱۹	۱۳۹۵

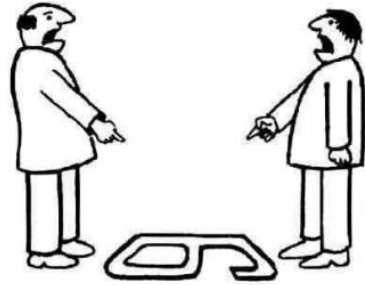
خانوار	محلّه فردوسی - لاله‌زار	منطقه ۱۲	شهر تهران	درصد تعداد خانوار محلّه از منطقه	درصد تعداد خانوار محلّه از شهر تهران
تعداد خانوار	۲۶۸۱	۷۶۶۲۸	۲۵۹۷۷۳۱	۳,۴	۰,۱
	۳,۱	۳,۱	۳,۱		
تعداد خانوار	۲۳۵۰	۷۹۴۷۹	۲۹۱۱۰۶۵	۲,۹	۰,۰۸
	۳,۲	۳,۰	۲,۹		





لاله‌زار جنوبی	لاله‌زار شمالی	درصد کل	میزان آگاهی
۱۵٪	۱۷٪	۱۶٪	اطلاع کامل دارم
۱۰٪	۱۱.۵٪	۱۱٪	تقریباً میدانم قرار است چه اتفاقی بیفتد
۲۰٪	۱۴.۵٪	۱۷.۳٪	چیزهایی شنیدم
۲۱٪	۲۳٪	۲۲٪	چیزهای خیلی کمی شنیدم
۳۳٪	۳۰.۵٪	۳۱.۸٪	اطلاعی ندارم



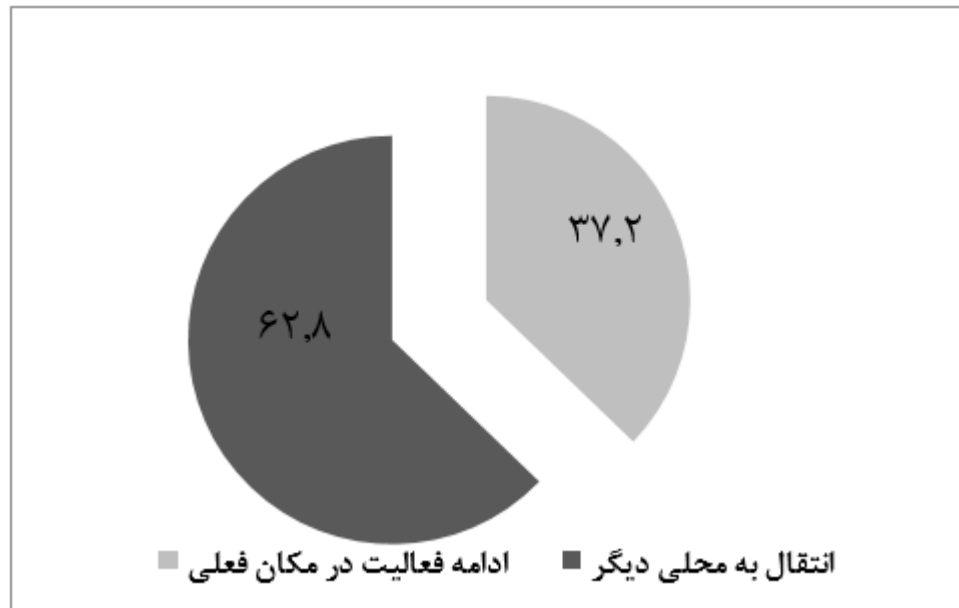


اتحادیه صنف الکتریکی

لاله زار جنوبی	لاله زار شمالی	درصد کل	میزان موافقت
۳۱.۵٪	۲۹٪	۳۰.۳٪	خیلی کم
-	۱۳.۵٪	۶.۸٪	کم
۲۰.۵٪	۱۷.۵٪	۱۹٪	تاحدودی
۸٪	۹٪	۸.۵٪	زیاد
۴۰٪	۳۱٪	۳۵.۵٪	خیلی زیاد



نگرش نسبت به پروژه



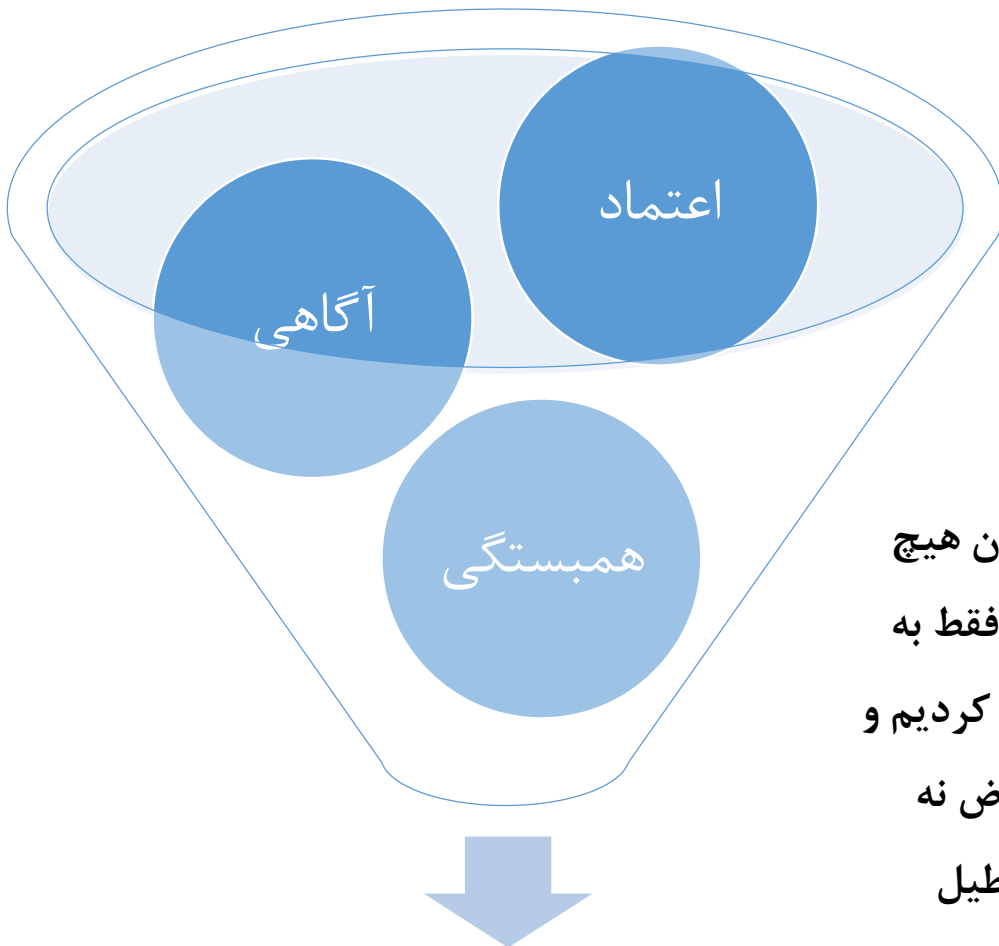
درصد	وضعیت کسب و کار پس از اجرای طرح
43.5	بدتر خواهد شد
12.8	تغییری نخواهد کرد
40.6	بهتر خواهد شد

درصد	مشاغل احتمالی برای تغییر شغل
9.8	الکتریکی و کسبه لاله زار جنوبی
2.3	لوازم فروشی
19.6	برق صنعتی
13.3	تابلوسازها، کابل فروش و مس فروشها
1.4	پوشاک، کفش و منسوجات چرمی
1.1	سایر موارد (خیاط، خدماتی، چاپ)
0.8	دستفروشها

درصد	ارزش املاک
24.8	افزایش خواهد یافت
22.3	تغییری نخواهد کرد
40	کاهش خواهد یافت

کاهش مشتریان با اجرای پروژه	درصد کل	لاله زار شمالی	لاله زار جنوبی
خیلی کم	15.1%	12.1%	18.1%
کم	4.3%	6%	2.6%
تاحدودی	12.2%	16.1%	8.3%
زیاد	12%	18.6%	5.2%
خیلی زیاد	56%	47.2%	65.8%

مشارکت اجتماعی



یکی از اعضای اتحادیه

"یک زمانی نیروی انتظامی و نیروهای ضدشورش برای اجرای طرحی خیابان لاله‌زار را بدون هیچ زیرساختی با بلوک بستند، ما مسائل و بحث‌های زیادی داشتیم اما درگیری فیزیکی نداشتیم. فقط به واحدهای صنفی دستور دادیم که تعطیل کنند تا بعد گروه‌هایی به اتحادیه آمدند، جلسه برگزار کردیم و به یک توافق عقلانی رسیدیم. نباید به صورتی قهری با ما برخورد کنند، نه تظاهرات نه اعتراض نه شعاری، ما فقط اختیار واحد صنفی خودمان داریم، اگر قرار باشد اقدامی صورت بگیرد تعطیل می‌کنیم" (از اعضای اتحادیه، آبان ۱۳۹۷).

مشارکت اجتماعی

میزان مشارکت	درصد
کم	۷۵,۴
تا حدودی	۲۳,۱
زیاد	۱,۵



"متولیان مسجد بزرگ لاله‌زار، بر مبنای تجارب پیشین، اعتمادی نسبت به ساختار و سازمان متولی اقدام مداخله‌ای در خیابان لاله‌زار [شهرداری] نداشته و معتقد است مشورت و هم‌فکری صرفاً برای شروع کار است و در ادامه (در فرآیند مداخله و در مقطع بهره‌برداری) نهاد مسجد نادیده انگاشته می‌شود"

یکی از مراجعان به خیابان لاله‌زار در این باره بیان داشت:
"این طرح فقط به سود شهرداری است شهرداری با اجاره دکه
اغذیه‌فروشی مثل سی‌تیر و باب‌همایون درآمد کسب می‌کند/



"شهرداری یا پولی اضافه آورده که می‌خواهند در اینجا هزینه کند، یا سود و منفعتی فقط برای خودشان دارد و گرنه به فکر مردم نیستند. مشکل اصلی ما با شهرداری این است که روزی که قرار است شهردار منطقه بازدید بیاید، ماموران انضباط شهری می‌آیند با رفتار زننده و بد یک سامانی به لاله‌زار می‌دهند و حتی اگر موتور سیکلت ۲ میلی‌متر کج باشد تذکر می‌دهند ولی همین که شهردار رد می‌شود اوضاع مثل قبل می‌شود. اگر قرار به نظم است چرا فقط یک روز منوط به آمدن شهردار و بازدید باشد چرا همیشگی نیست" (یکی از کسبه).



نیازهای لاله زار

رتبه	امتیاز	اولویت سوم		اولویت دوم		اولویت اول		نیازها
		ضریب ۱	تعداد	ضریب ۲	تعداد	ضریب ۳	تعداد	
۲	۳۷۵	۳۸	۳۸	۷۶	۳۸	۲۶۱	۸۷	بهبودی و آسفالت
۷	۱۷۵	۴۳	۴۳	۱۰۲	۵۱	۳۰	۱۰	ارتقا روشنایی معابر
۳	۳۴۹	۵۰	۵۰	۱۲۲	۶۱	۱۷۷	۵۹	کفسازی و بهبود پیاده‌رو
۱	۵۴۶	۷۷	۷۷	۲۵۰	۱۲۵	۲۱۹	۷۳	یکسان‌سازی تابلوها، پاک‌سازی دیوارها، ساماندهی ساختمان‌های متروکه
۵	۲۶۳	۴۴	۴۴	۸۴	۴۲	۱۳۵	۴۵	ایجاد پیاده‌راه همراه با اجازه رفت و آمد خودرو
۴	۳۲۱	۱۴	۱۴	۴۰	۲۰	۲۶۷	۸۹	ایجاد پیاده‌راه همراه با کنترل ورود و خروج خودرو
۶	۲۶۲	۹۲	۹۲	۸۶	۴۳	۸۴	۲۸	احیای بافت فرهنگی (کافه‌ها، سینماها و تئاترها)

رتبه	امتیاز	اولویت سوم		اولویت دوم		اولویت اول		مشکلات
		ضریب ۱	تعداد	ضریب ۲	تعداد	ضریب ۳	تعداد	
۱	۵۲۰	۱۳	۱۳	۱۲۶	۶۳	۳۸۱	۱۲۷	ترافیک و شلوغی ناشی از بارگیری
۶	۱۱۶	۱۶	۱۶	۵۲	۲۶	۴۸	۱۶	مشکلات پیاده‌رو
۳	۲۰۸	۲۰	۲۰	۷۴	۳۷	۱۱۴	۳۸	مشکلات خیابان
۴	۱۹۹	۱۳	۱۳	۸۴	۴۲	۱۰۲	۳۴	تجمع موتورسیکلت‌ها
۵	۱۴۶	۲۹	۲۹	۶۶	۳۳	۵۱	۱۷	خدمات شهری
۲	۴۳۸	۲۷	۲۷	۱۰۲	۵۱	۳۰۹	۱۰۳	عدم وجود پارکینگ
۸	۷۲	۸	۸	۲۸	۱۴	۳۶	۱۲	نمای بصری بناها
۹	۴۲	۹	۹	۲۴	۱۲	۹	۳	سد معبر
۷	۱۰۳	۹	۹	۲۸	۱۴	۶۶	۲۲	سوء مدیریت مسئولین شهری
۱۰	۳۹	۴	۴	۱۴	۷	۲۱	۷	معضلات اجتماعی

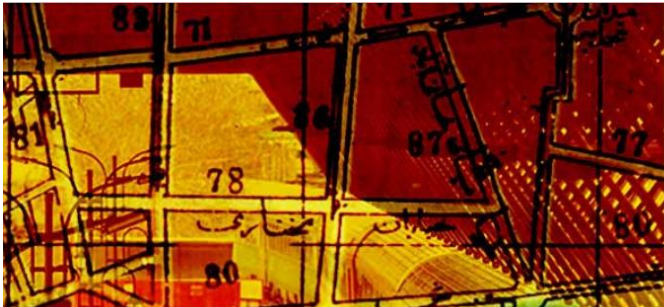


فروش نمایشگاهی	درصد کل	لاہزار شمالی	لاہزار جنوبی
بلی	۴۲.۸٪	۵۱٪	۳۴.۵٪
خیر	۵۷.۲٪	۴۹٪	۶۵.۵٪

هویت فرهنگی

نام اثر	قدمت	ثبت ملی	ویژگی	آدرس اثر
تئاتر پارس	پهلوی اول	۱۰۴۰۲	نماد و نشانه تاریخی	کوچه اتحادیه پاساژ پارس
تئاتر نصر	اواخر قاجار	۶۵۲۹	مهم‌ترین زادگاه تئاتر امروز ایران	روبروی کوچه بوشهری
خانه و باغ اتحادیه	قاجار	۱۲۰۵۷	نمونه کامل معماری دوره قاجار	کوچه اتحادیه
خانه صادق هدایت	اواخر قاجار	۲۴۹۱	نمونه کامل معماری دوره قاجار	جنیبه‌مارستان امیراعلم
اداره مرکزی سپهسالار	پهلوی اول	۱۳۳۹۱	عمارتی با تزئینات گچ‌بری و حجاری‌های بسیار زیبا	خیابان کوشک، انوشیروان
ساختمان کوشک	اواخر قاجار و معاصر	۱۸۳۴	دارای ویژگی‌های معماری سنتی و وارداتی، تلفیقی از کاشی‌کاری و بلوک سیمانی	خیابان کوشک
گراند هتل	اواخر قاجار	۶۵۲۸	اولین هتل بعد از مشروطیت به سبک هتل اروپایی	روبروی کوچه بوشهری
کلیسا و مدرسه ژاندارک	اوایل پهلوی	۲۹۲۸	در ردیف مدارس صد سال پیش که توسط مبلغین مذهبی کشورهای خارجی اداره می‌شد.	خیابان منوچهری
خانه مشیرالدوله	قاجار	۱۸۹۹	متعلق به حسن پیرنیا از رجال برجسته دوران قاجار که نقشه این بنا را طی سفر به پاریس تهیه کرده است.	کوچه پیرنیا

معاونت سازمان میراث فرهنگی با اشاره به قدمت و سابقه تاریخی و فرهنگی **خیابان لاله‌زار** اعلام کردند که یکی از اولویت‌های سازمان میراث فرهنگی به موازات طرح ساماندهی به ثبت رساندن **خیابان لاله‌زار** است (شیخ‌السلام، آذر ۱۳۹۷).



شهری است آسکان
شهری در طول و عرض تهران
کوسی خود تهران در جهانی جهانی
که در شبهای تمام کرد، تمام با تمام جایش را

تور تهرانگردی



تهران و شهر



گردشگری

حضور گردشگر	درصد
کم	۴۴,۸
متوسط	۲۲,۵
زیاد	۳۱,۳





صفحه اصلی | ویکی زیوار | تور تهرانگردی | تور یک روزه | تور یک قسم | سفارش گروهی

تور تهرانگردی

صفحه اصلی / تور تهرانگردی

روایت تولد طهران | شهرموزه اودلاجان |



ارسال شده توسط مدیر در ی. 06/23/2019 - 11:53

تور تهران گردی؛ روایت تولد طهران از محله ی اودلاجان (عودلاجان)

آخرین تورهای طبیعت گردی

• تور کشمیر | جواهری در شمال هند | شهریور 98

پربازدیدترین ها

• روایت تولد طهران | شهرموزه اودلاجان |

• تور تهرانگردی | خیابان هدایت |



۱۴۷۰ سفر
۸۷۵۴۳ همسفر
آمار سفر نویسی

تورهای سفر نویسی

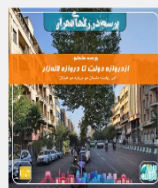
عضویت در سفر نویسی



خانه | درباره سفر نویسی | تورهای سفر نویسی | ارتباط با ما | جستجو ...

۹۳۵۲۴۳۵۵۶۴

تورهای سفر نویسی



تور از دروازه دولت تا دروازه لاله زار ۹۸.۵.۱۶

درباره سفر نویسی

شهرام شهریار متولد ۲۱ خرداد ۱۳۵۵ خورشیدی و به شدت عاشق همسر، فرزندانم و ایرانم و به همین میزان یا شاید هم بیشتر نگران آینده هر سه ... ۱۰ سالی بود فقط لیدر خانواده ام بودم و در خدمت آنها و تنها از طریق فضای مجازی در خدمت همسفران دیگر اما کمی داستان تغییر کرد.
نوشتن درباره سفر را ابتدا با نام **ایرانگردی شهریار در شنبه** در بلاگ کُهرستان شروع و پس از قبیلتر شدن **بلاگر** از آنجا به **بلاگنا** کوچانده شدم البته بدون کلمه **شنبه** و با نام **ایرانگردی شهریار** ادامه دادم و در نهایت **سفر نویسی** شدم.

وقتی اهل سفر هستی باید به خانه به دوشی عادت کنی

البته خیلی دوست داشتم اسم اینجا **ایران زمین** یا **ایرانگرد** می شد. اما قبلا این دومین ها ثبت شده بود.
سفر نویسی هیچ قصدی برای معرفی تخت جمشید فارس، میدان نقش جهان اصفهان و ... ندارد و هدفش معرفی یک مکان یا یک بنا یا ...

- آثار و اماکن تاریخی باستانی
- اماکن مرتبط با فرهنگ ها و ادیان
- اماکن و جاذبه های طبیعی
- مردم و جامعه شناسی
- آثار و اماکن مذهبی
- آثار و اماکن معاصر
- سفرهای تفریحی
- موزه
- ایران و لهستان
- تورها و گشتها
- محوطه ها
- آرامگاه ها
- زیرین ها
- سایر
- دانشگاه

Activate Windows

جاکوبز (در کتاب زندگی و مرگ شهرهای بزرگ امریکا)

بین جرم و محیط کالبدی ارتباط نزدیکی وجود داشته

او با تمجید از خیابان های سرزنده و شلوغ، تأمین امنیت و ایجاد صلح عمومی را به وسیله نظارت بهره برداران از فضا مناسب می داند و معتقد است که به تقویت ارتباطات اجتماعی آنان می انجامد. یکی از راهکارهای ایجاد نظارت بر فضاها، قرارگیری پنجره ها و بالکن ها رو به خیابان و فضاهاى عمومی است که بدین ترتیب چشمان بیشتری ناظر بر فعالیت ها بوده و به این وسیله امکان وقوع فرصت های جرم کاهش می یابد

خیلی زیاد	زیاد	تاحدودی	کم	خیلی کم	مسائل و آسیب اجتماعی
۱۵%	۶.۸%	۱۵.۵%	۲۳%	۳۹.۵%	نزاع و درگیری
۱۷.۵%	۱۰.۸%	۱۸.۵%	۲۲.۳%	۳۱%	سرقت
۱.۸%	۱.۵%	۷.۳%	۱۴.۳%	۷۵%	مزاحمت نوامیس
۰.۸%	۲%	۷%	۱۰%	۸۰%	روسپیگری
۱۶.۸%	۱۳.۸%	۱۷%	۱۴%	۳۸.۳%	مصرف مواد مخدر
۵.۵%	۴%	۱۰.۳%	۸%	۷۲%	فروش مواد مخدر

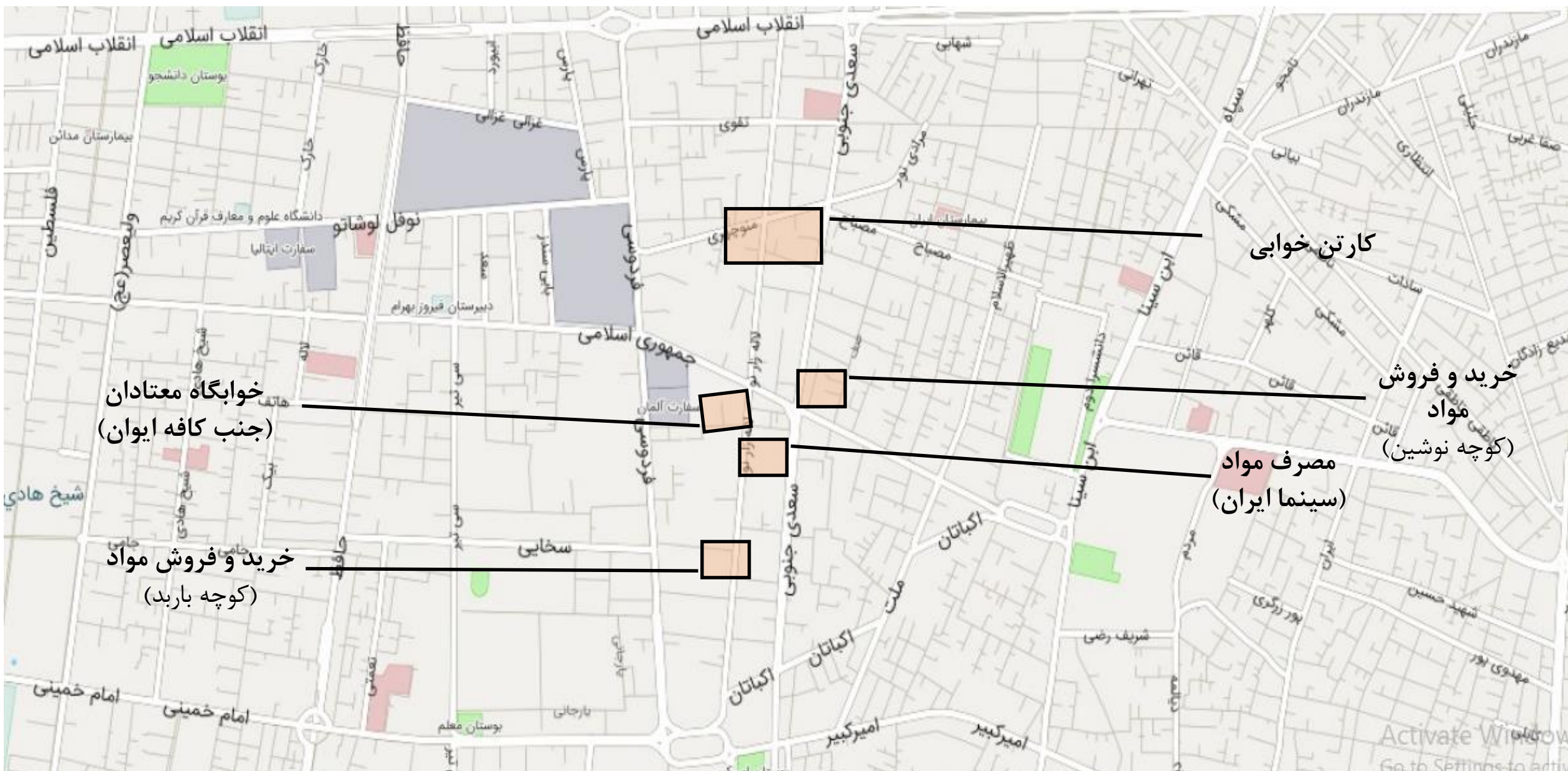
از جمله مهمترین آسیب های اجتماعی منطقه ۱۲ اعتیاد، روسپیگری و کارتن خوابی است. مشاهدات و مصاحبه های میدانی حاکی از آن است که در روزهای تعطیل و ساعت پایانی شب همزمان با پایان یافتن ساعت کاری کسبه، این خیابان به مانند برخی دیگر از خیابان های منطقه که با پدیده شبمردگی مواجه است، به محلی مناسبی برای تجمع افراد آسیب پذیر تبدیل می شود که در مواردی در فضاهای بی دفاع و متروکه مستقر می شوند.

"اجرای طرح لاله زار، حذف فضای بی دفاع شهری، احیای سینماها، راه اندازی کافه ها مثل کافه لقانطه و جذب افراد و گروه های فرهنگی سبب افزایش پاخور خیابان و در نتیجه افزایش امنیت و کاهش تجمع معتادان و کارتن خواب ها خواهد شد" (مدیران شهری).

"مصرف کنندگان مواد مخدر و کارتن خواب‌ها ملموس و محسوس در لاله‌زار زندگی می‌کنند. از ۹ شب به بعد به‌خصوص محدوده منوچهری پایگاه و پناهگاه معتادین و کارتن خواب‌ها است. ساعت ۱۰ شب به بعد مصرف کنندگان مواد مخدر جلوی موزه سینمای ایران (پشت همین عمارت) در حال تبادل تجربه هستند. خانه بانک سپه جنب کافه ایوان خوابگاه معتادین بود که ظاهراً چهار - پنج نفری آن را گرفته و گهگاهی دوستانشان را هم می‌آوردند، آتیش روشن می‌کردند، در منطقه بوی مواد مصرفی به راحتی استشمام می‌شود" (نیک‌صفت، آذر ۱۳۹۷).

مدیران مرکز اورژانس تهران آن‌ها نیز اعلام داشتند، عمده فعالیت‌شان در ساعات غیرمتعارف (نیمه شب) است و شب‌ها در آن محدوده از تولیدی‌ها و کارگاه‌ها، درگیری اوباش، کارتن خواب‌ها و اوردوز معتادان گزارش دارند.





کارتن خوابی

خرید و فروش مواد
(کوچه نوشین)

مصرف مواد
(سینما ایران)

خرید و فروش مواد
(کوچه باربد)

خوابگاه معتادان
(جنب کافه ایوان)

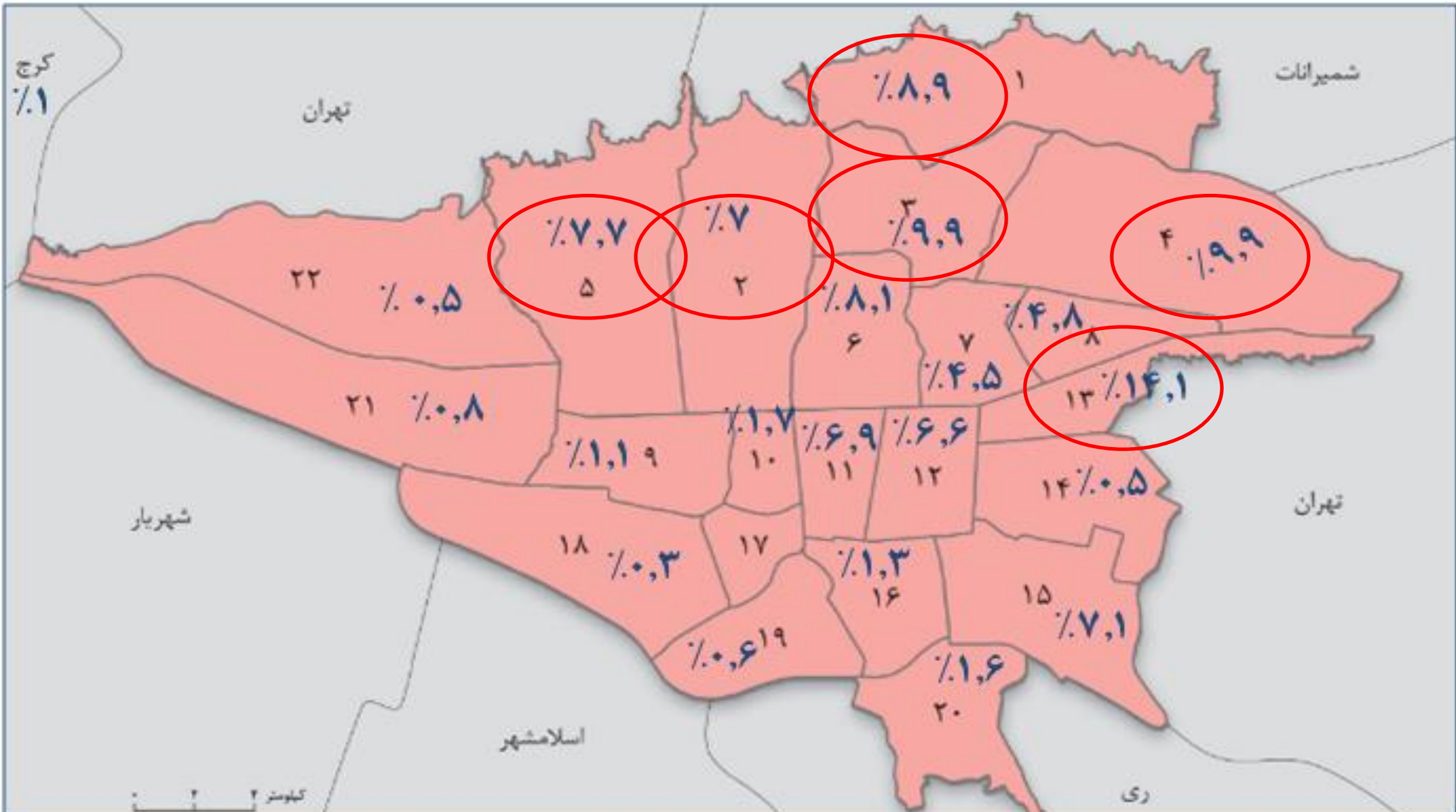
تعاملات اجتماعی
(مشتریان)

رتبه	امتیاز	اولویت سوم		اولویت دوم		اولویت اول		پاسخ
		ضریب ۱	تعداد	ضریب ۲	تعداد	ضریب ۳	تعداد	
۱	۷۹۸	۲۰	۲۰	۶۴	۳۲	۷۱۴	۲۳۸	شهروندان عادی
۲	۲۹۸	۱۷	۱۷	۱۲۲	۶۱	۱۵۹	۵۳	سازندگان ساختمان
۳	۲۸۳	۵۳	۵۳	۱۴۰	۷۰	۹۰	۳۰	کسبه صنف الکتریکی تهران
۴	۱۴۸	۲۸	۲۸	۱۱۴	۵۷	۶	۲	کسبه صنف الکتریکی شهرستان
۵	۱۴۲	۲۶	۲۶	۴۴	۲۲	۷۲	۲۴	شرکت‌های خصوصی تهران
۶	۶۵	۱۷	۱۷	۳۰	۱۵	۱۸	۶	شرکت‌های خصوصی شهرستان
۷	۶۰	۱۱	۱۱	۳۴	۱۷	۱۵	۵	سازمان‌های دولتی تهران
۸	۲۱	۸	۸	۴	۲	۹	۳	سازمان‌های دولتی شهرستان

درصد	مشتریان شهرستانی
۴۰,۵	کمتر از ۲۰ درصد
۱۹	۲۰ تا ۴۰ درصد
۱۵,۳	۴۰ تا ۶۰ درصد
۶	۶۰ تا ۸۰ درصد
۱۲,۸	بیشتر از ۸۰ درصد

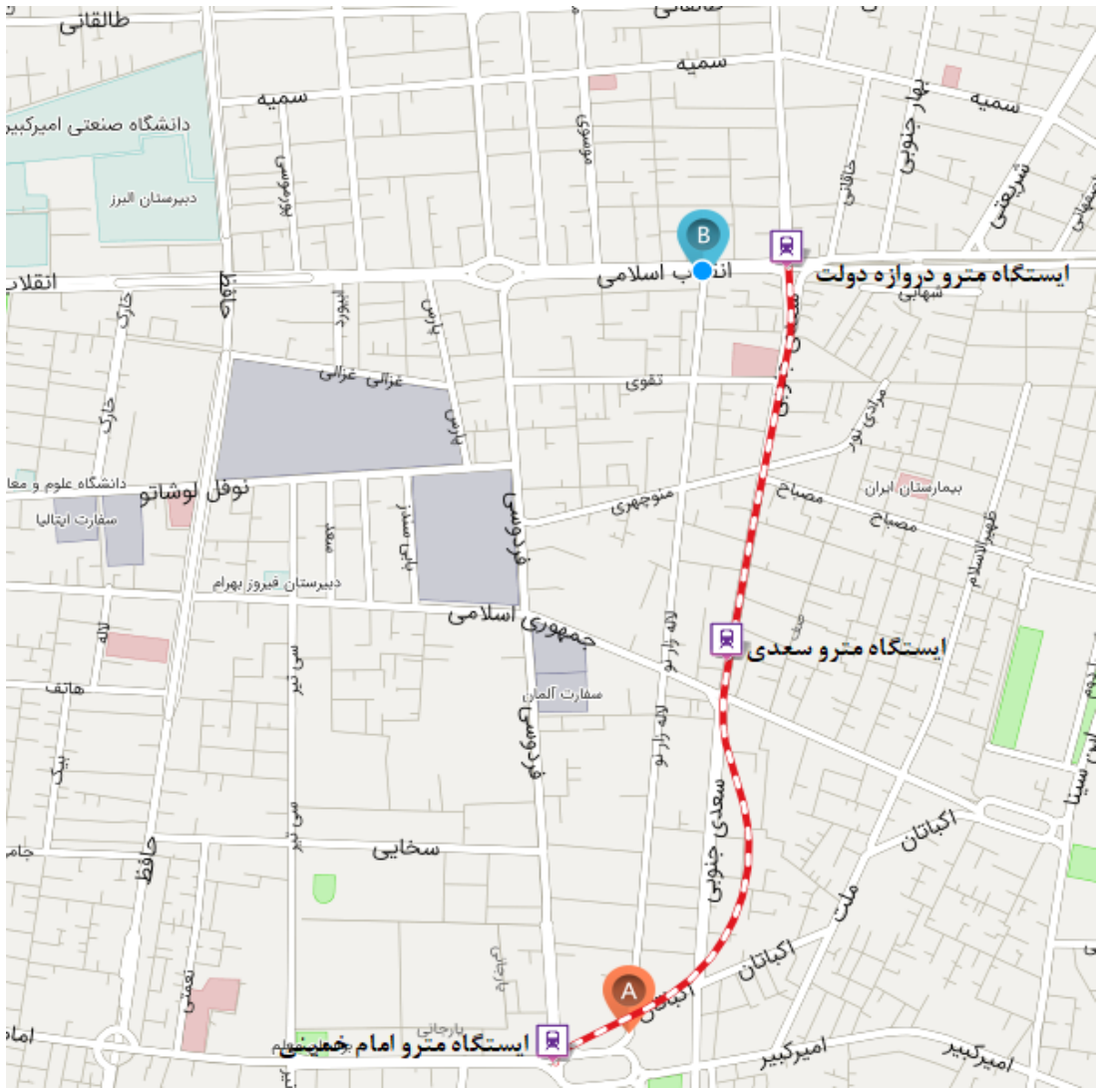
فصل	درصد	روز	درصد	ساعت	درصد
بهار	۱,۵	زوج	۲	صبح تا قبل از ظهر	۲
تابستان	۹	فرد	۹,۵	اواسط روز	۹,۵
پاییز	۱,۸	اوایل هفته	۱,۵	ظهر تا عصر	۱,۵
زمستان	۴۱	اواسط هفته	۱۲,۵	عصر تا شب	۱۲,۵
شش ماهه اول	۸	اواخر هفته	۴۱,۸	تمام ساعات روز	۴۱,۸
شش ماهه دوم	۱۶,۶	تمام هفته	۳۶		

رتبه	امتیاز	اولویت سوم		اولویت دوم		اولویت اول		استان
		ضریب ۱	تعداد	ضریب ۲	تعداد	ضریب ۳	تعداد	
۷	۴۹	۹	۹	۱۶	۸	۲۴	۸	البرز
۹	۴۵	۳	۳	۱۲	۶	۳۰	۱۰	کردستان
۱	۲۱۹	۷	۷	۸۰	۴۰	۱۳۲	۴۴	اصفهان
۵	۹۲	۱۱	۱۱	۱۸	۹	۶۳	۲۱	خوزستان
۴	۱۰۳	۱۶	۱۶	۳۰	۱۵	۵۷	۱۹	آذربایجان شرقی
۶	۸۷	۶	۶	۶	۳	۷۵	۲۵	آذربایجان غربی
۲	۱۲۹	۳۲	۳۲	۷۰	۳۵	۲۷	۹	خراسان رضوی
۸	۴۶	۱۵	۱۵	۱۰	۵	۲۱	۷	مازندران
۳	۱۱۷	۱۲	۱۲	۱۵	۱۵	۹۰	۳۰	شهرهای شمالی



رتبه	امتیاز	اولویت سوم		اولویت دوم		اولویت اول		الگوی تردد کسبه
		ضریب ۱	تعداد	ضریب ۲	تعداد	ضریب ۳	تعداد	
۲	۴۰۲	۲۸	۲۸	۱۷۰	۸۵	۲۰۴	۶۸	خودرو شخصی
۴	۲۲۹	۷۹	۷۹	۱۴۴	۷۲	۱۸	۶	اتوبوس
۳	۲۵۲	۵۵	۵۵	۹۲	۴۶	۱۰۵	۳۵	پیاده
۱	۶۴۹	۳۵	۳۵	۷۴	۳۷	۵۷۰	۱۹۰	مترو
۷	۱۹۶	۳۸	۳۸	۹۲	۴۶	۶۶	۲۲	تاکسی
۵	۲۱۲	۴۸	۴۸	۸۰	۴۰	۸۴	۲۸	آژانس و اسنپ
۶	۲۱۱	۴۸	۴۸	۶۴	۳۲	۹۹	۳۳	موتور سیکلت
۸	۴۵	۱	۱	۲۰	۱۰	۲۴	۸	وانت

محل پارک	درصد کل	لاله زار شمالی	لاله زار جنوبی
خیابان لاله زار	۲۹٪	۲۹٪	۲۹٪
پیاده‌رو	۴.۸٪	۴.۵٪	۰.۵٪
خیابان‌های اطراف	۴.۲٪	۲٪	۶٪
پارکینگ عمومی	۹٪	۹٪	۹٪
بدون وسایل نقلیه	۵۳.۳٪	۵۵.۵٪	۵۱٪



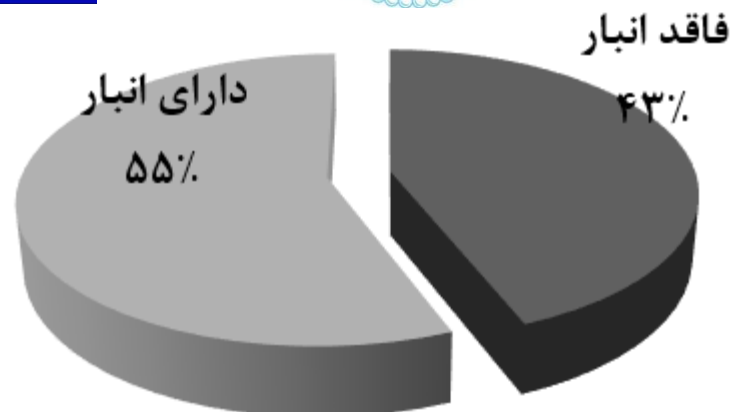
۲۰ تا ۳۰ درصد واحدهای راسته تجاری لاله‌زار موقوفه‌ای هستند و زیر نظر مستقیم اوقاف است همچنین ۹۰ درصد از املاک موقوفه‌ای بر لاله‌زار است.



وضعیت مالکیت	درصد
مالک	۲۶,۳
سرقفلی	۵۰,۵
مستأجر	۲۲,۵



یک خوابگاه دانشجویی و شش پاساژ



همچنین این نتایج نشان داده است که ۳۹,۴ درصد از کسبه اجناس خود را در پاساژ عزیز و اتحادیه، داخل مغازه یا محلی در نزدیکی مغازه انبار می‌کنند. به علاوه انبار اجناس ۸,۸ درصد این کسبه در خارج خیابان لاله‌زار، عمدتاً در جنوب و شرق تهران است. ۴,۴ درصد از کسبه هم اظهار داشتند که در خیابان‌های اطراف مثل سعدی، فردوسی و منوچهری انبار دارند.

پاسخ	درصد
خیابان لاله‌زار	۳۹,۴
اطراف خیابان لاله‌زار	۴,۴
خارج از خیابان لاله‌زار	۸,۹
بی پاسخ	۴۸,۳

زمان بارگیری	درصد	زمان تخلیه بار	درصد
صبح تا ظهر	۹,۷	صبح تا ظهر	۲۰,۵
ظهر تا عصر	۹,۵	ظهر تا عصر	۴,۲
عصر تا شب	۱۲,۳	عصر تا شب	۱۷
تمام روز	۱۳	تمام روز	۱۸,۷
خرده فروش	۴۱,۵	تیمه شب	۰,۵



سازمان آتش‌نشانی و خدمات ایمنی شهرداری تهران

در اختیار قرار دادن ریموت برای ورود به خیابان در صورت نصب مانع (گیت).

اطلاع‌رسانی زمان شروع، مدت و محدوده اجرای جهت اختصاص مسیر جایگزین در صورت وقوع حادثه.

دقت در چیدمان مبلمان شهری.

استفاده از سنگ‌فرش‌های هم‌سطح (بازار) به جای سنگ‌فرش‌های قلوه‌ای (سی تیر و سپه سالار) به منظور امکان فیکس شدن خودروهای بالابر آتش‌نشانی روی آن.

اجرای گام به گام به منظور بسته نشدن کل معبر در زمان اجرای طرح برای دسترسی آسان در زمان وقوع حادثه. دقت به محل شیرخ‌های آتش‌نشانی.

عدم اجرای پروژه در اسفندماه به علت حجم بالای ترافیک سواره و پیاده در محدوده سختی.



حدود ۳ دقیقه

ایستگاه شهید اصغری (ایستگاه یک)
منطقه ۵ آتش‌نشانی

درصد	تیپ حوادث
۴۰	اتصالات برق (سیم کشی‌های نادرست و سیم‌کشی فرسوده بناها)
۳۰	خطای انسانی (جوشکاری و...)
۲۰	چسب و تینر کف‌اشی‌ها
۱۰	حریق عمدی ناشی از خشونت

پارک شهر



حدود ۳-۴ دقیقه

اسفندماه در بین ماه‌های دیگر پرحادثه‌ترین ماه در سال است. تناقض آمار ارائه شده به این علت است که مسیرهای اعلام شده به مرکز تماس ۱۱۵ از خیابان‌های و کوچه‌های اطراف لاله-زار (سعدی، فردوسی، جمهوری، منوچهری، اکباتان، زواریان و...) بوده است/

پایگاه ۶۲۸ اورژانس

فصل	ماه	ماهانه	فصلی
بهار	فروردین	۳۲	۱۵۱
	اردیبهشت	۷۰	
	خرداد	۴۹	
تابستان	تیر	۵۳	۱۵۱
	مرداد	۵۵	
	شهریور	۴۳	
پاییز	مهر	۷۴	۱۹۱
	آبان	۶۸	
	آذر	۴۹	
زمستان	دی	۸۸	۲۳۹
	بهمن	۷۷	
	اسفند	۷۴	
جمع		۷۳۲	

بیشتر تصادف‌های گزارش شده بین موتورسیکلت با عابر



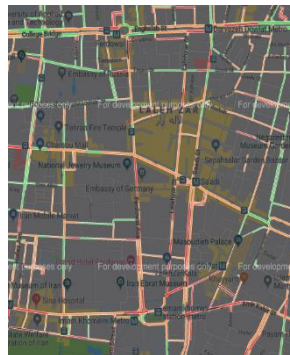
– در اختیار قرار دادن ریموت برای ورود به خیابان در صورت نصب مانع (گیت).

– در اختیار قرار دادن یک مکان برای ایجاد پایگاه اورژانس در خیابان لاله‌زار.

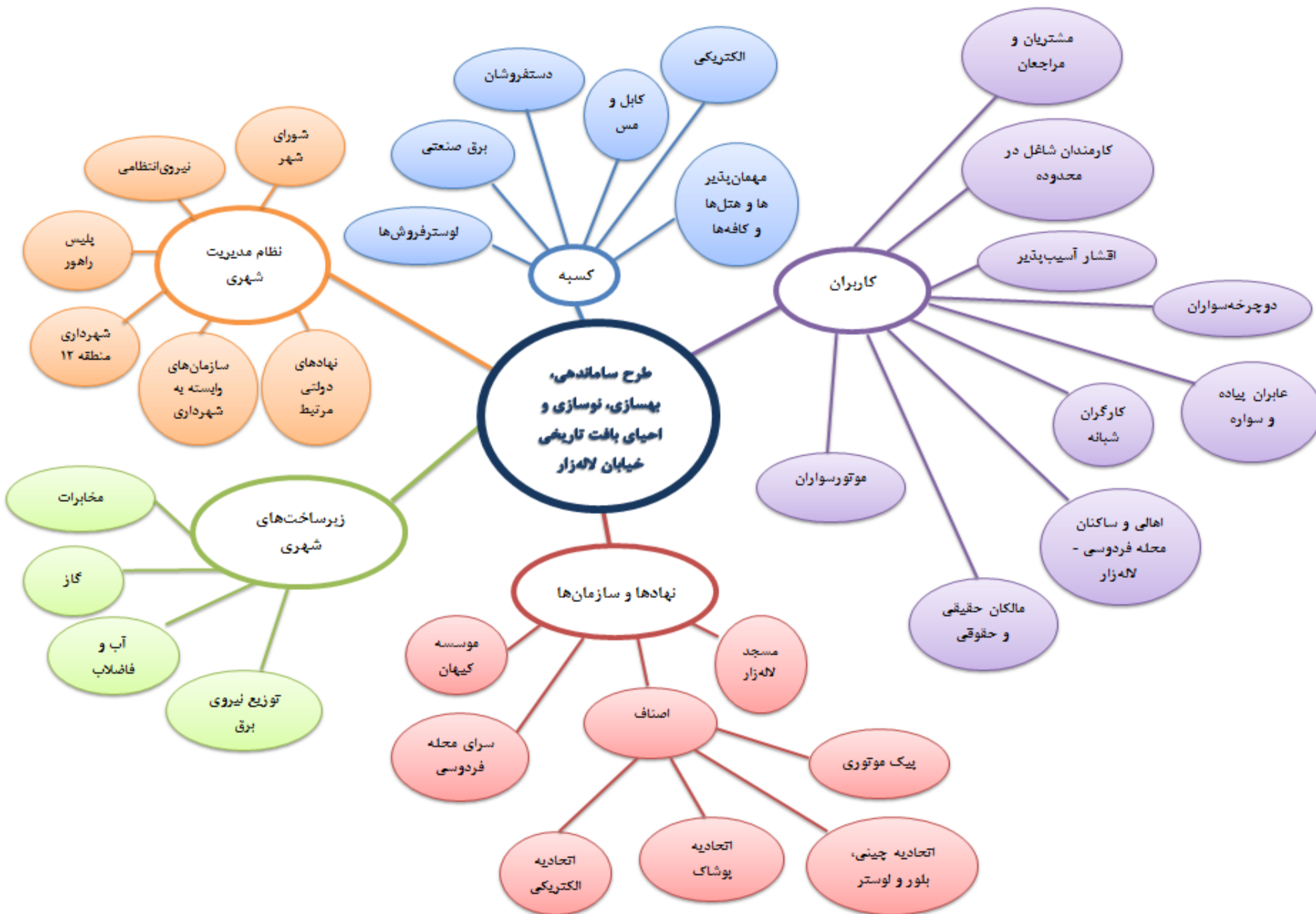
– تعبیه مسیر آسفالت برای خودروهای امدادی برای سهولت تردد در نتیجه کاهش سرعت خودروهای امدادی و سهولت در انتقال بیماران شکستگی‌ها و تصادفات.

– اطلاع‌رسانی زمان شروع، مدت و محدوده اجرای طرح جهت اختصاص مسیر جایگزین در صورت وقوع حادثه.

– عدم اجرای پروژه در اسفندماه به علت حجم بالای ترافیک سواره و پیاده در محدوده .



ردیف	منبع	ذی نفعان
۱	ادبیات نظری و تجربی	سازمان‌ها و نهادهای مرتبط (اداره آب و فاضلاب، اداره برق، بانک‌ها و...)، اصناف (بلور، چینی و لوستر، الکتریکی و پوشاک)، مغازه‌داران، مالکان و شاغلان واحدهای تجاری، اقشار آسیب‌پذیر (سالمندان، کودکان، نابینایان، معلولان)، کاربران خیابان (عابران پیاده، دوچرخه-سواران، موتورسواران)، کارتن‌خواب‌ها و کارگران شبانه محدوده، میراث فرهنگی، معتادان، اورژانس، نیروی انتظامی، آتش‌نشانی، دستفروشان، سواری خطی و عبوری، مشتریان، اهالی و ساکنان منطقه (محله‌فردوسی) و مراجعان
۲	مدیران و مسئولان شهری منطقه ۱۲ شهرداری تهران	کسبه صنف الکتریکی، امام جماعت مسجد، اعضا شورایی، اداره برق و آب و فاضلاب و آتش‌نشانی، اداره اوقاف
۳	مطلعان	کسبه و صنف الکتریکی، بخش‌های خصوصی ساکن در خیابان، امام‌جماعت خیابان لاله‌زار، متخلفین و متصرفان خیابان لاله‌زار، مصرف‌کنندگان و توزیع‌کنندگان مواد مخدر، قماربازان و خلافکاران محدوده از هر نوع، نوازندگان خیابانی، دست‌فروش‌های مواد غذایی و سازمان‌ها و نهادهای فرهنگی، بنیاد مستضعفان
۴	سازمان‌های مرتبط خارج از محدوده	شهرداری تهران، گروه‌ها و نهادهای فرهنگی به‌ویژه بخش‌های صنایع دستی و گردشگری، هنرهای خانگی، واحدهای تجاری، اغذیه-فروش‌های محل، کافه‌های سیار و استریت فودها و شهروندان تهرانی به‌ویژه شهروندان علاقه‌مند به هنر
۵	سازمان‌های مرتبط داخل محدوده	افراد همه سازمان‌ها و نهادهای خیابان لاله‌زار به‌خصوص کسبه و صنف الکتریکی
۶	صنف الکتریکی	واحدهای صنفی به‌ویژه کسبه الکتریکی
۷	اداره اوقاف	املاک تحت تملک و نظارت سازمان اوقاف و کسبه خیابان لاله‌زار
۸	پلیس راهور	کسبه خیابان لاله‌زار
۹	سازمان میراث فرهنگی	کسبه و مراجعان خیابان لاله‌زار و شهروندان تهرانی
۱۰	کسبه	کسبه، مصرف‌کنندگان و توزیع‌کنندگان مواد مخدر، مشتریان و مراجعان، شهرداری منطقه ۱۲ شهر تهران، موتورسواران محدوده لاله‌زار
۱۱	مراجعان	مراجعان، کسبه، شهرداری منطقه ۱۲ تهران، شهروندان تهرانی



افراد یا سازمان‌هایی هستند که سعی در پیش‌بینی دغدغه‌های ذی‌نفعان دارند.



افراد یا سازمانی‌هایی هستند که به صورت فعال و همراه اعتماد با ذی‌نفعان به تعامل می‌پردازند. به دلیل تغییرات در عملکرد آن‌ها، لازم است که به طور تعاملی در حلقه ذی‌نفعان حضور داشته باشند. جلب اعتماد و ایجاد رویکرد همکاری این دسته از ذی‌نفعان تأثیر به‌سزایی در کیفیت اجرای پروژه خواهد داشت.

افراد یا سازمان‌هایی هستند که تنها زمانی دست به کنش می‌زنند که مجبور شوند

افراد یا سازمان‌هایی هستند که دغدغه‌های ذی‌نفعان را نادیده می‌گیرند

اداره‌های برق، آب و
فاضلاب، نیروی انتظامی،
آتشنشانی، اورژانس و
نهادهای فرهنگی

شهرداری، شورای
شهر، امام جماعت و
بسیج مسجد، اداره
اوقاف، کسبه، صنف
الکتریکی و شوراییاری



مالکان غیر از اداره اوقاف، کسبه
غیر از صنف الکتریکی، اداره‌ها و
بانک‌های محدوده لاله‌زار و
کاسبان خیابانی مانند کافه‌های
سیار، استریت فودها،
دستفروشان و نوازندگان خیابانی

شهروندان تهرانی و گردشگران

درجه حمایت

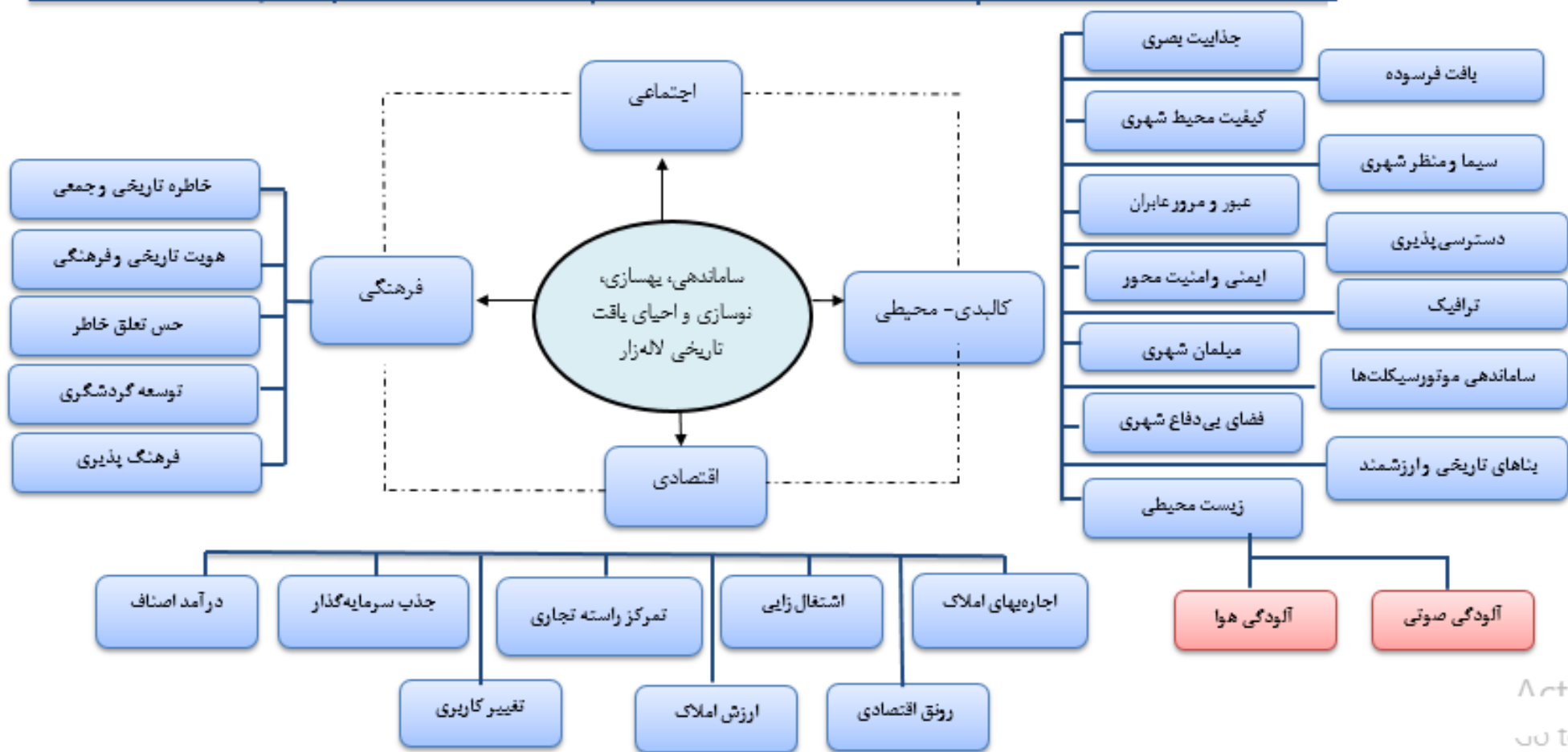
سطح قدرت یا تأثیر گذاری

	مخالف	پیرو	مشتاق
بالا	<ul style="list-style-type: none"> - امام جماعت و بسیج مسجد - اداره اوقاف 	<ul style="list-style-type: none"> - اداره‌های برق، آب و فاضلاب، نیروی انتظامی، آتشنشانی، اورژانس 	<ul style="list-style-type: none"> - شهرداری - شورای شهر - نهادهای فرهنگی
متوسط	<ul style="list-style-type: none"> - کسبه صنف الکتریکی 	<ul style="list-style-type: none"> - کسبه غیر از صنف الکتریکی، اداره‌ها و بانک‌ها 	<ul style="list-style-type: none"> - شوراباری
پایین		<ul style="list-style-type: none"> - مالکان غیر از اداره اوقاف 	<ul style="list-style-type: none"> - کاسیان خیابانی مانند کافه‌های سیار، استریت‌فودها، دستفروشان و نوازندگان خیابانی - شهروندان تهرانی - گردشگران

حوزه	متغیر	زمان	نوع	شدت	مدت	ماهیت	گستره	امتیاز	
اجتماعی	هویت اجتماعی	پس از اجرا	غیرمستقیم	متوسط	بلندمدت	ناخواسته	فرامنطقه‌ای	۸	
	مسائل و آسیب‌های اجتماعی	پس از اجرا	مستقیم	زیاد	بلندمدت	خواسته	محلی	۸	
	امنیت اجتماعی	پس از اجرا	غیرمستقیم	زیاد	بلندمدت	خواسته	منطقه‌ای	۸	
	آسایش روحی و روانی	حین و پس از اجرا	غیرمستقیم	زیاد	بلندمدت	ناخواسته	منطقه‌ای	۷	
	مسئولیت اجتماعی	پس از اجرا	غیرمستقیم	زیاد	بلندمدت	ناخواسته	منطقه‌ای	۷	
	عدالت جنسیتی	پس از اجرا	غیرمستقیم	زیاد	بلندمدت	ناخواسته	منطقه‌ای	۷	
	حیات شبانه	پس از اجرا	مستقیم	زیاد	بلندمدت	خواسته	فرامنطقه‌ای	۱۰	
	اعتماد به مدیریت شهری	قبل، حین و پس از اجرا	غیرمستقیم	متوسط	بلندمدت	ناخواسته	فرامنطقه‌ای	۸	
	اوقات فراغت	پس از اجرا	مستقیم	زیاد	بلندمدت	خواسته	فرامنطقه‌ای	۱۰	
	نشاط اجتماعی	پس از اجرا	غیرمستقیم	متوسط	بلندمدت	ناخواسته	فرامنطقه‌ای	۸	
	سلامت اجتماعی	پس از اجرا	غیرمستقیم	کم	بلندمدت	ناخواسته	محلی	۵	
	سرزندگی و پویایی شهری	پس از اجرا	غیرمستقیم	کم	بلندمدت	خواسته	منطقه‌ای	۸	
	رفاه اجتماعی	حین و پس از اجرا	غیرمستقیم	متوسط	کوتاه مدت	ناخواسته	محلی	۷	
	عدالت اجتماعی	حین و پس از اجرا	غیرمستقیم	متوسط	کوتاه مدت	ناخواسته	محلی	۴	
	کیفیت زندگی	پس از اجرا	مستقیم	زیاد	بلندمدت	خواسته	منطقه‌ای	۹	
	حقوق فردی و شهروندی	پس از اجرا	غیرمستقیم	زیاد	میان مدت	ناخواسته	محلی	۵	
	سرمایه اجتماعی	مشارکت اجتماعی	حین و پس از اجرا	غیرمستقیم	متوسط	بلندمدت	خواسته	منطقه‌ای	۷
		تعاملات و ارتباطات اجتماعی	حین و پس از اجرا	غیرمستقیم	کم	بلندمدت	خواسته	فرامنطقه‌ای	۹
		اعتماد اجتماعی	حین و پس از اجرا	غیرمستقیم	متوسط	بلندمدت	ناخواسته	محلی	۶
		انسجام اجتماعی	حین و پس از اجرا	غیرمستقیم	متوسط	بلندمدت	ناخواسته	محلی	۶

حوزه	متغیر	زمان	نوع	شدت	مدت	ماهیت	گستره	امتیاز	
اجتماعی	زیرساخت‌های اجتماعی	امکانات رفاهی	پس از اجرا	غیرمستقیم	زیاد	بلندمدت	ناخواسته	منطقه‌ای	۷
		مراکز درمانی(سلامت)	حین و پس از اجرا	غیرمستقیم	زیاد	بلندمدت	ناخواسته	منطقه‌ای	۷
		مراکز تفریحی(فراغت)	حین و پس از اجرا	غیرمستقیم	زیاد	بلندمدت	ناخواسته	منطقه‌ای	۷
		فضای سبز	پس از اجرا	غیرمستقیم	زیاد	بلندمدت	ناخواسته	منطقه‌ای	۷
		آتش‌نشانی(امداد رسانی در حوادث)	حین و پس از اجرا	غیرمستقیم	زیاد	بلندمدت	ناخواسته	منطقه‌ای	۷
		مراکز اورژانس (امدادرسانی سلامت)	حین و پس از اجرا	غیرمستقیم	زیاد	بلندمدت	ناخواسته	منطقه‌ای	۷
		بهداشت(امکانات)	پس از اجرا	غیرمستقیم	زیاد	بلندمدت	ناخواسته	منطقه‌ای	۷
		نظافت عمومی	حین و پس از اجرا	غیرمستقیم	زیاد	بلندمدت	ناخواسته	منطقه‌ای	۷
		پارکینگ عمومی	حین و پس از اجرا	مستقیم	زیاد	بلندمدت	خواسته	منطقه‌ای	۹
		حمل و نقل عمومی	حین و پس از اجرا	غیرمستقیم	زیاد	بلندمدت	ناخواسته	منطقه‌ای	۷
فرهنگی	فرهنگ پذیری	پس از اجرا	غیرمستقیم	زیاد	بلندمدت	خواسته	منطقه‌ای	۸	
	خاطره تاریخی و جمعی	قبل، حین و پس از اجرا	غیرمستقیم	زیاد	بلندمدت	خواسته	محلی	۷	
	هویت تاریخی- فرهنگی	قبل، حین و پس از اجرا	غیرمستقیم	زیاد	بلندمدت	خواسته	محلی	۷	
	حس تعلق خاطر	پس از اجرا	غیرمستقیم	زیاد	بلندمدت	خواسته	محلی	۸	
	توسعه گردشگری	پس از اجرا	مستقیم	زیاد	بلندمدت	خواسته	محلی	۸	
اقتصادی	رونق اقتصادی	حین و پس از اجرا	غیرمستقیم	زباد	میان مدت	ناخواسته	محلی	۵	
	درآمد کسبه	پس از اجرا	مستقیم	متوسط	میان مدت	خواسته	فرامنطقه‌ای	۹	
	تغییر کاربری	قبل، حین و پس از اجرا	غیرمستقیم	زیاد	بلندمدت	خواسته	محلی	۷	
	ارزش املاک	پس از اجرا	غیرمستقیم	کم	میان مدت	ناخواسته	محلی	۵	
	اجاره بها املاک	پس از اجرا	غیرمستقیم	متوسط	میان مدت	ناخواسته	محلی	۵	
	سرمایه گذاری	پس از اجرا	مستقیم	متوسط	میان مدت	خواسته	فرامنطقه‌ای	۹	
	اشتغال‌زایی	پس از اجرا	غیرمستقیم	متوسط	کوتاه مدت	ناخواسته	محلی	۴	
	تمرکز راسته تجاری	پس از اجرا	غیرمستقیم	متوسط	کوتاه مدت	ناخواسته	محلی	۴	

حوزه	متغیر	زمان	نوع	شدت	مدت	ماهیت	گستره	امتیاز	
کار	کیفیت محیط شهری	حین و پس از اجرا	غیرمستقیم	زیاد	بلند مدت	ناخواسته	محلی	۵	
	بافت فرسوده	حین و پس از اجرا	مستقیم	متوسط	میان مدت	خواسته	محلی	۷	
	بناهای تاریخی و ارزشمند	حین و پس از اجرا	مستقیم	زیاد	بلند مدت	خواسته	محلی	۸	
	سیما و منظر شهری	قبل، حین و پس از اجرا	مستقیم	زیاد	بلندمدت	خواسته	محلی	۸	
	جذابیت بصری	پس از اجرا	غیرمستقیم	زیاد	بلندمدت	ناخواسته	محلی	۵	
	مبلمان شهری	حین و پس از اجرا	غیرمستقیم	زیاد	بلند مدت	ناخواسته	محلی	۵	
	دسترسی پذیری	حین و پس از اجرا	مستقیم	متوسط	بلندمدت	ناخواسته	محلی	۷	
	عبور و مرور عابران	حین و پس از اجرا	غیرمستقیم	متوسط	کوتاه مدت	ناخواسته	ممنطقه‌ای	۵	
	ترافیک	قبل، حین و پس از اجرا	مستقیم	زیاد	بلندمدت	خواسته	منطقه‌ای	۹	
	تنوع کاربری	پس از اجرا	مستقیم	زیاد	بلندمدت	خواسته	محلی	۸	
	ساماندهی موتورسیکته‌ها	پس از اجرا	مستقیم	زیاد	بلندمدت	خواسته	محلی	۸	
	فضای بی‌دفاع شهری	قبل و پس از اجرا	مستقیم	زیاد	بلندمدت	خواسته	محلی	۸	
	ایمنی و امنیت محور	قبل، حین و پس از اجرا	مستقیم	متوسط	بلندمدت	خواسته	محلی	۸	
	زیست محیطی	آلودگی هوا	حین و پس از اجرا	مستقیم	متوسط	بلندمدت	ناخواسته	منطقه‌ای	۸
		آلودگی صوتی	حین و پس از اجرا	مستقیم	متوسط	بلندمدت	ناخواسته	محلی	۷





رضایت و مشارکت متأثران

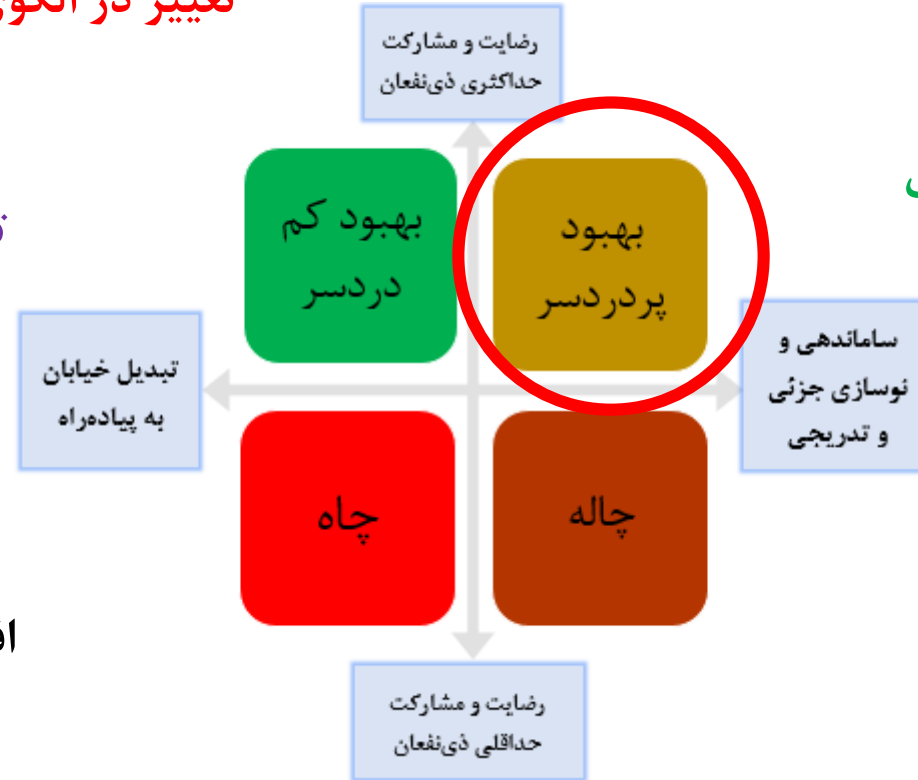
توسعه پیاده‌روها در کنار کاهش عرض خیابان

افزایش ارزش ملک

تغییر در الگوی مشاغل

واکنش‌های منفی از سوی کسبه برق صنعتی

تقویت هویت تاریخی و فرهنگی خیابان



جای پارک

احتمال وقوع نزاع

افزایش درآمد کسب و کارهای فعال

افزایش نسبی حضور گردشگران

بهبود نگرش شهروندان

پیاده راه شدن خیابان

تغییرات زیاد کاربریها

انتقال تحمیلی بار ترافیکی به معابر اطراف

به حداقل رسیدن تردد خودروها و موتورسیکلت

بهبود وضعیت آلاینده ها

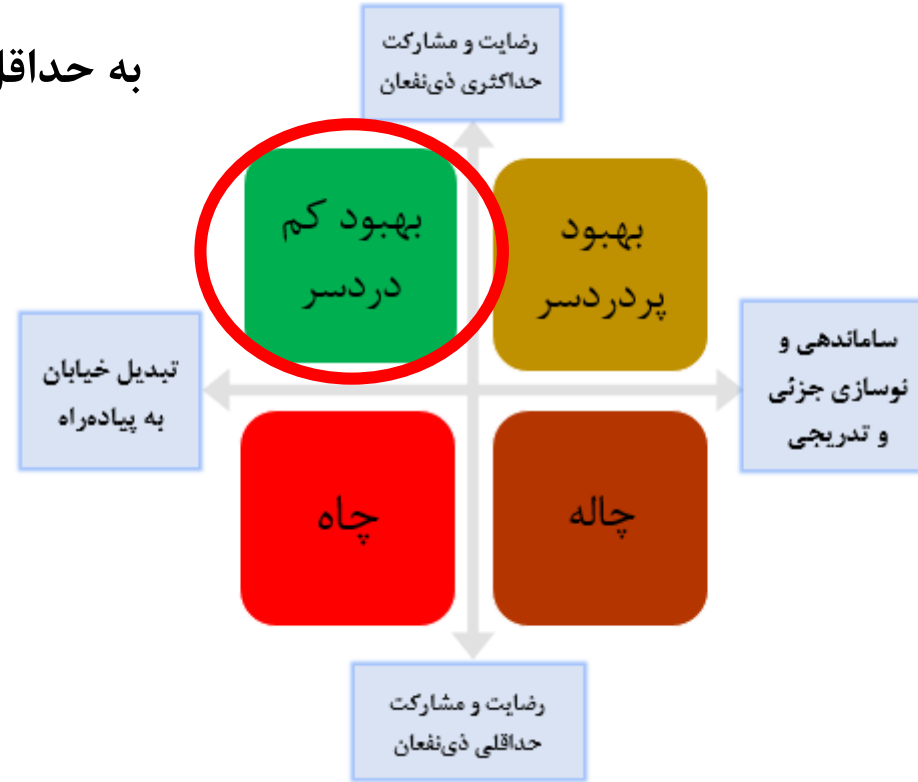
تغییر نگرش شهروندان به مدیریت شهری

تغییر الگوی مشاغل

شکل گیری زیست شبانه

استقبال زیاد مردم از طرح

کاهش فضاهای بی دفاع شهری



احتمال بالاتر برای تغییر کاربری توسط کسبه و یا تصمیم به نقل مکان

هویت مکانی این خیابان به وضعیت ایده آل خود نزدیک شود.

ماندگاری کاربری های ناهمگن

افزایش برخوردهای اجتماعی

نارضایتی عابران و کسبه

تداخل کالبدی و محیطی

تغییرات اندک در الگوی مشاغل موجود

اختلال در عبور عابران

کاهش ارزش املاک

تغییر اندک نگرش شهروندان

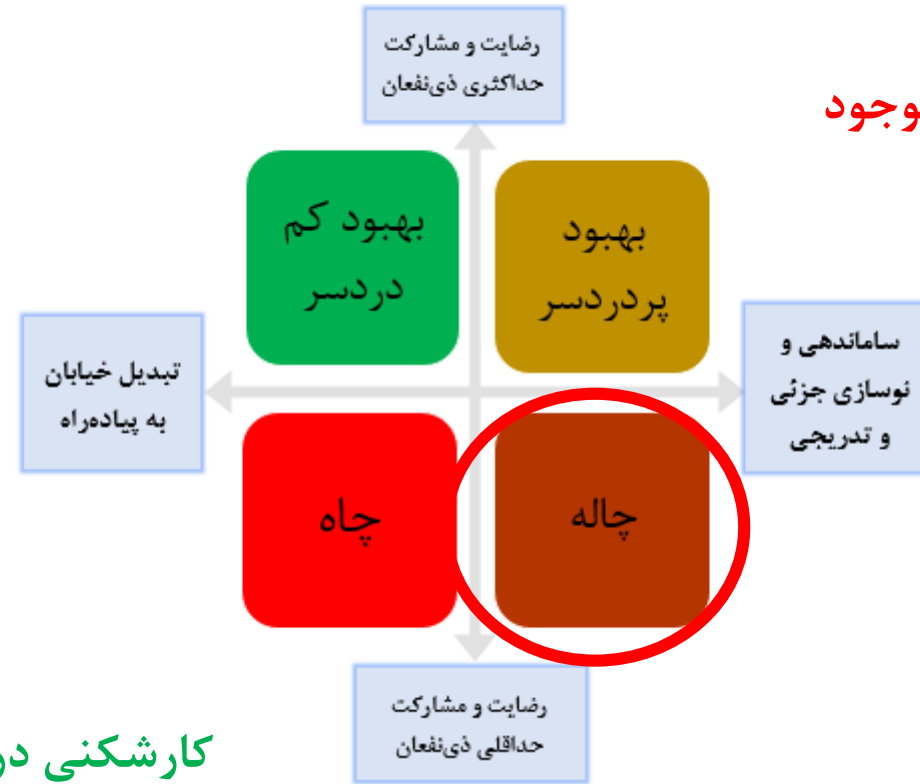
اعتراض سازمان های ذی نفع

کارشکنی در اجرای طرح

مقاومت ذی نفعان به ویژه کسبه

وقوع نزاع و درگیری نیز بین فعالان اقتصادی یا مردم عادی

کاهش درآمد فعالان اقتصادی



تغییر اندک در کاربری

آشفتگی هویت خیابان لاله زار

بیشترین میزان تداخل و اختلال

تعارضات بین کسبه و عابران پیاده

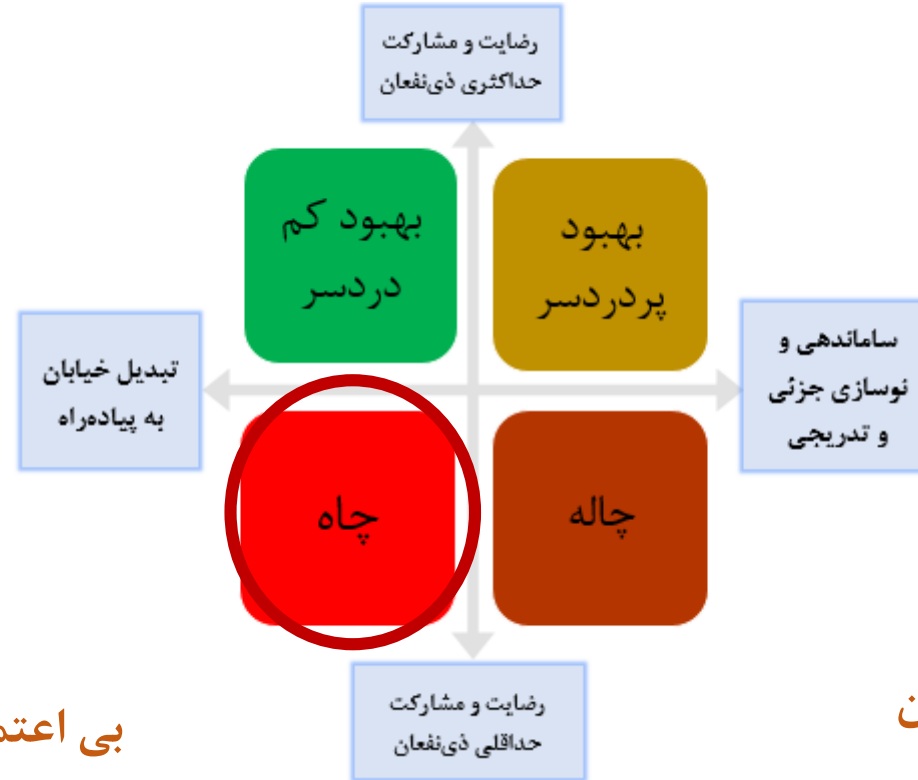
کارشکنی برخی ذی نفعان

گردشگری در ساعات تعطیلی خیابان

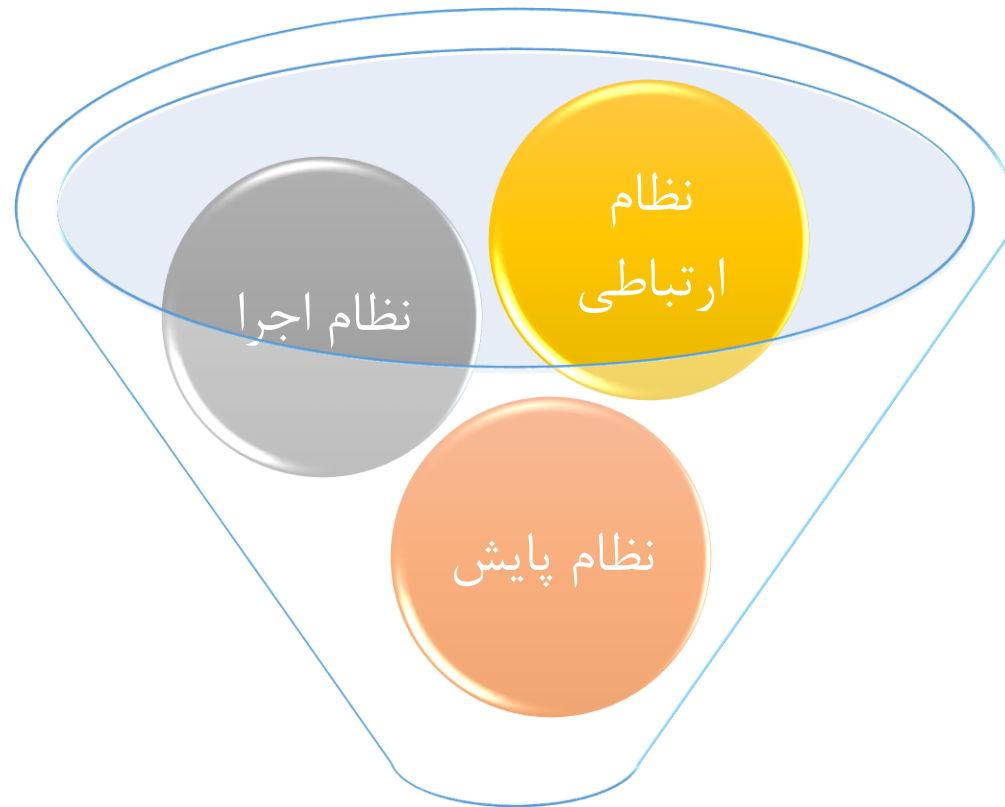
ایجاد فضای بی دفاع شهری

کاهش شدید درآمد فعالان اقتصادی

بی اعتمادی نسبت به شهرداری



خیابان لاله زار به عنوان یک معبر ترافیکی، کارکرد خود را از دست خواهد داد، در حالیکه مشاغل موجود در آن نیازمند تردد وسایل نقلیه هستند.



مدیریت پیامدها

(کار بست)

برخی رؤوس پیشنهادهای گروه آنا برای ستاد ساماندهی ع لاهزار	
۱	تشکیل ستادی به منظور هماهنگی بین ذی‌نفعان، سازمان‌ها و نهادهای درگیر در پروژه پیش و در حین اجرای اقدام
۲	انجام گام به گام پروژه و تبدیل پروژه به چند فاز اجرایی
۳	اطلاع‌رسانی به ذی‌نفعان طرح(کسبه، اتحادیه‌ها، نهاده‌ا و سازمان‌های مستقردر محدوده و یا مرتبط با طرح و… در قالب پروشورهای اطلاع‌رسانی و یا برگزاری جلسات مشترک
۴	ایجاد اعتماد در میان ذی‌نفعان به ویژه کسبه و بیان لین موضوع که هدف از طرح تغییر کاربری و یا تغییردر در فعالیت‌های خیابان لاهزار نخواهد بود.
۵	استفاده از بروشور، نیتزر تبلیغاتی، گزارش رسانه‌ای و شبکه‌های اجتماعی مجازی جهت اطلاع‌رسانی به ذی‌نفعان پروژه لاهزار
۶	اطلاع رسانی و به مسئولان و متولیان مسجد لاهزار در این خصوص که اقدام در لاهزار شمالی انجام خواهد شد و تنها پروژه محدود به کف‌سازی، چدارسازی و تعینش پیاده رو است. (برای جلوگیری از مخالف مسجد با پروژه و جلوگیری از پروژه پیشنهاد می‌شود مرمت بنای مسجد در دستور کار قرار دهد.)
۷	در طراحی میلمان شهری چیدمان نیمکت‌ها به نحوی باشد که امکان مکت و گفتگو را مباحا کند تا تعامل و کنش اجتماعی بین شهروندان برقرار شود.
۸	چیدمان میلمان شهری به گونه‌ای نباشد که برای نیروهای امدادی(اورژانس و آتش‌نشانی) در زمان حادثه مانع ایجاد کند.
۹	فصلی در چیدمان میلمان شهری برای دستفروشان در نظر گرفته شود.
۱۰	در طراحی پروژه و همچنین چیدمان میلمان شهری، فصلی برای هنرهای خیابانی نظیر موسیقی، تئاتر، نقاشی و… در نظر گفته شود.
۱۱	در صورت انجام مذاکره برای جابجایی محل فعالیت، یا توجه به الگوی سکونت کسبه و مراجعان در نظر گرفتن مکانی در محدوده شرق و شمال شرق تهران مناسب‌تر به نظر می‌رسد.
۱۲	با توجه به سهم مسئولانآژانس و کسبهٔ مؤثرت در محدوده لاهزار یا در نظر گرفتن برخی تخفیفات در موارد، مالیات و… زیان

به نام خدا

جناب آقای دکتر حسینی

معاون محترم برنامه‌ریزی و توسعه شهری منطقه ۱۲ شهرداری تهران و رئیس ستاد ساماندهی خیابان لاهزار

موضوع: ارائه‌ی رؤوس پیشنهادهای طرح ارزیابی تأثیرات اجتماعی ساماندهی، بهسازی، نوسازی و احیای بافت تاریخی لاهزار

باسلام و احترام

پیرو جلسه برگزار شده با جنابعالی در خصوص پیشنهادهای گروه ارزیابی تأثیرات اجتماعی، به پیوست برخی از رؤوس پیشنهادهای ارائه شده در گزارش " ارزیابی تأثیرات اجتماعی ساماندهی، بهسازی، نوسازی و احیای بافت تاریخی لاهزار" تقدیم می‌گردد. بدیهی است در گزارش تهایی، فراوانی پیشنهادها بیشتر و جزئیات و سازوکار آن نیز آمده است. اما از آنجایی که طرح در حال اجرا است گروه آنا برای داشتن نقشی در اجرای این طرح تصمیم به بیان برخی از این موارد به صورت مستقل و در قالب ارائه شده گرفت. امید است توانسته باشد در راستای هدف‌های متعالی طرح نقشی را داشته باشد.

پیشاپیش از همراهی و همکاری شما سپاسگزارم

باسپاس

تاریخ: ۱۳۹۸٫۶٫۲

شماره: ۱۳۸۹۱۰۰۲

پیوست: دارد

جناب آقای شاه‌میر

معاون محترم اجتماعی و فرهنگی شهرداری منطقه ۱۲ تهران

باسلام و احترام

موضوع: آماده‌ی دفاع از طرح ارزیابی‌تأثیرات اجتماعی ساماندهی، بهسازی، نوسازی و احیای بافتتاریخی لاهزار

باسلام و احترام

به استحضار می‌رساند، با وجودی که جلسه پیش دفاع طرح ارزیابی تأثیرات اجتماعی ساماندهی، بهسازی، نوسازی و احیای بافت تاریخی لاهزار(قرارداد شماره ۹۹۰/۷۷۵۳۹۹ مورخ ۱۳۹۷/۷/۲۱)، در تاریخ ۱۳۹۸،۵،۱۴ در منطقه ۱۲ شهرداری تهران برگزار گردید و یا گذشت چند روز از برگزاری جلسه گزارش نهایی نیز آماده و گروه پژوهش آمادگی لازم برای برگزاری جلسه دفاع را داشته و موارد اصلاحی نیز انجام شده است(در تاریخ ۱۳۹۸،۵،۲۰). اما از آنجایی که طرح اولیه مورد نظر برای خیابان لاله‌زار تغییراتی را داشته است و در روزهای اخیر با مصاحبه‌های مجدد یا مشاور طرح(آرتا نقش)، معاون حمل و نقل و ترافیک(مهندس ارونقی)، معاون برنامه‌ریزی و توسعه شهری(دکتر حسینی) و… زوایایی جدید از این طرح مطرح شده است و مقرر شده است در هفته ی آینده نیز این طرح به فاز عملیاتی خود وارد شود، پیشنهاد می‌گردد به گروه آنا اجازه داده شود تا در مراحل اجرایی طرح نیز به ارائه‌ی پیشنهادهای خود ادامه داده تا از این طریق بتواند نقشی پررنگ‌تر در این طرح ایفا نماید. این موضوع با معاون برنامه‌ریزی و توسعه مطلقه و همچنین معاون حمل و نقل هماهنگ شده است و مقرر شد گروه آنا یا در جریان قرار گرفتن از پروژه و ایجاد ارتباط با ستاد احیاء خ لاه‌زار(مستقر در مطلقه) تلاش کند در حین اجرا برخی پیشنهادهای عملیاتی برای کاهش پیامدهای متفی را ارائه و همچنین به بیان برخی از داده‌های دارای اهمیت از بعد اجتماعی اقدام نماید.

به هر روی اگر از نظر آن سازمان گرامی و در راستای اجرای مواد قانونی طرح اصراری به برگزاری جلسه دفاع طرح نیز وجود دارد این موضوع به ایجناب اطلاع تا اقدام به برگزاری جلسه دفاع گردد، اما اگر یا یتده در لزوم همراهی یا گروه اجرایی موافقت وجود دارد اقدامات لازم برای برگزاری جلسه دفاع از طرح در طول شهردیور و پس از کمی همراهی یا عوامل اجرایی برگزار خواهد شد.

پیشاپیش از همکاری و همراهی شما سپاسگزارم

سازش: ۱۳۹۸۵۳۰

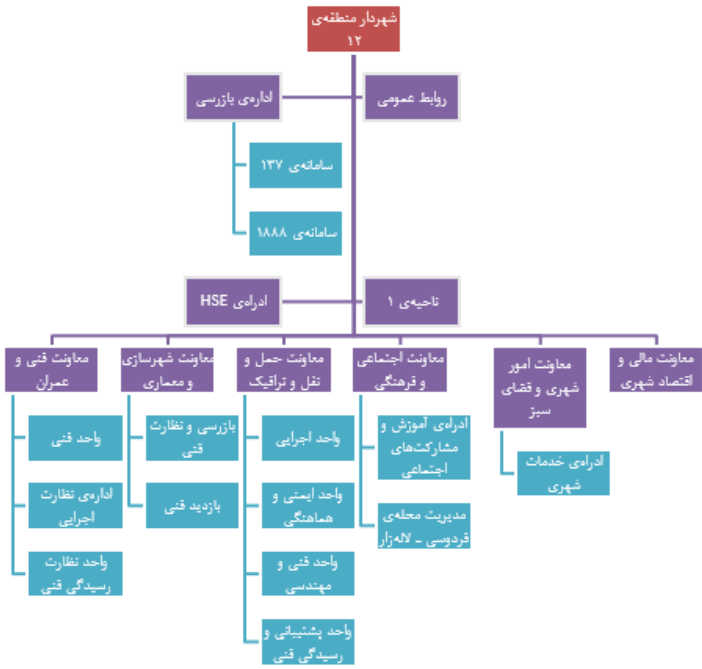
شماره: ۰۳-۱۳۸۹۱

باسپاس

هادی یوسفدی

مجری طرح

نظام ارتباطی



موضوع ارتباطی	زیرمجموعه‌های مرتبط	نحوه ارتباط با اقدام بر اساس شرح وظایف
نظام مدیریت شهری سازمان‌های وابسته به شهرداری	سازمان آتش‌نشانی و خدمات ایمنی (منطقه ۵، ایستگاه شهید اصفری)	- عملیات مربوط به اطفاء حریق و امداد و نجات - تامل با سازمان‌ها و ارگان‌های بحران‌مدار - برنامه‌ریزی مقابله با حوادث احتمالی در سطوح مختلف - پیش‌بینی و تدارک وسایل و تجهیزات امدادی هنگام رخداد بحران - هماهنگی با نهادهای ترافیکی به‌ویژه هنگام اجرای عملیات عمرانی در معابر - ارائه سرویس‌دهی حمل‌ونقل عمومی
	سازمان مدیریت و نظارت بر تاکسیرانی (منطقه ۱۲)	- برنامه‌ریزی و تعیین زمان، بودجه، کمیت و کیفیت عملیات و تخصیص متابع انسانی، مالی، وسایل خودرویی و - کنترل و نظارت بر عملکرد تاکسی‌ها و خطوط تاکسیرانی در سطح شهر
	شرکت واحد اتوبوس‌رانی تهران و حومه (منطقه ۱۲)	- ارائه سرویس‌دهی حمل‌ونقل عمومی - برنامه‌ریزی مناسب و تعیین زمان، بودجه، کمیت و کیفیت عملیات و تخصیص متابع انسانی، مالی، وسایل خودرویی و تجهیزات اداری - شناخت نیازهای سامانه‌های تحت نظارت از نظر چگونگی کارکرد و ارزیابی آن‌ها بر اساس ضوابط - کنترل و نظارت بر عملیات مالی، اداری، فنی، بهره‌برداری و هماهنگی در محدوده ضوابط و آیین‌نامه‌ها و دستورالعمل‌های مربوط و ایلانی
	شرکت راه‌آهن شهری تهران و حومه (مترو) (خطوط ۱ (ایستگاه‌های دروازه دولت، سعدی، امام خمینی) و ۲ (حسن آباد))	- ارائه سرویس‌دهی حمل‌ونقل عمومی - بهره‌برداری و تعمیر و نگهداری کلیه تجهیزات ثابت (برق‌رسانی، خطوط ریلی، تجهیزات تعمیرگاه، تأسیسات، علائم، کنترل، مخابرات) و تجهیزات متحرک (قطارهای برقی، دیزل لکوموتیوها و وسایل نقلیه ریلی کمکی) - نگهداری کلیه فضاها و اشیاء فنی و ایستگاهی خطوط فعلی و آتی
	شرکت کنترل ترافیک تهران	- مدیریت پهنگام ترافیک - اطلاع‌رسانی به‌موقع به خودروهای در حال حرکت

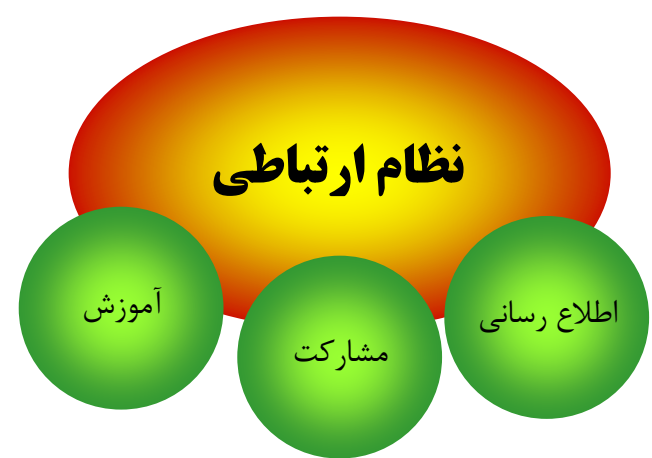


سامانه نظارت همگانی
سازمان بازرسی شهرداری تهران (۱۸۸۸)



اطلاع رسانی

(بنر، تیزر، گزارش، شبکه های مجازی و...)



هماهنگی بین سازمانی



پاسخگویی
۱۳۹۸/۶/۱۲



بانک اطلاعاتی







فرهنگ سازی
(پارکبان و موتوربان)



درگیر کردم مطلعان محلی

نظام ارتباطی



توصیه های ایمنی



نظام اجرا



دفتر تسهیلگری
و توسعه محلی

تبلیغات و اطلاع رسانی

انتخاب و گزینش یک مکان در خارج از شهر توسط اتحادیه و اصناف لاله زار
کسب مجوزها و احداث یک بازار جدید
شناسایی فعالیتها خیابان و ثبت نام متقاضیان جهت جابجایی و ارائه مشوق
تعیین زمان (بلندمدت) جهت جابجایی و انتقال فعالیت های ناسازگار

افزایش سرمایه اجتماعی

افزایش انسجام اجتماعی

افزایش مشارکت اجتماعی

بهبود نگرش نسبت به شهرداری

افزایش عدالت اجتماعی

ردیف	راهکار	ماهیت		
		اجتناب	حذف سازی	اجرا
۱	تشکیل ستادی به منظور هماهنگی بین ذی نفعان، سازمان ها و نهادهای درگیر در پروژه			✓
۲	تقسیم پروژه به چند فاز اجرایی و اجرای گام به گام آن		✓	
۳	ایجاد اعتماد در میان ذی نفعان به ویژه کسبه، مسجد محله و اداره اوقاف از طریق رایزنی و بیان این موضوع که هدف از اجرای طرح، تغییر کاربری و یا تغییر در فعالیت های خیابان لاله زار نخواهد بود			✓
۴	تأمین منابع مسجد به منظور جلوگیری از مخالفت های احتمالی یا پروژه و جلوگیری از پروژه، از طریق اقداماتی مانند مرمت بنای مسجد			✓

پیامد مربوطه

نهاد مربوطه

راهکار

- افزایش سرمایه ی اجتماعی
- افزایش انسجام اجتماعی
- افزایش مشارکت اجتماعی
- بهبود نگرش نسبت به شهرداری
- افزایش عدالت اجتماعی

- م حمل و نقل و ترافیک
- م برنامه ریزی و توسعه
- روابط عمومی
- م اجتماعی و فرهنگی

- کاهش اختلال در ترافیک
- کاهش تغییرات الگوی زندگی روزمره
- کاهش تغییرات درآمد کسبه
- کاهش تغییرات منظر شهری

- م حمل و نقل و ترافیک
- م قنی و عمران
- پیمانکار
- م شهرسازی و معماری

- افزایش سرمایه ی اجتماعی
- افزایش انسجام اجتماعی
- افزایش مشارکت اجتماعی
- بهبود نگرش نسبت به شهرداری
- افزایش عدالت اجتماعی

- ستاد هماهنگی و ساماندهی
- روابط عمومی

- افزایش سرمایه ی اجتماعی
- افزایش انسجام اجتماعی
- بهبود نگرش نسبت به شهرداری

- م حمل و نقل و ترافیک
- م شهرسازی و معماری

- کاهش اختلال در ترافیک
- کاهش تغییرات الگوی زندگی روزمره
- کاهش تغییرات درآمد کسبه
- کاهش تغییرات منظر شهری



اجرای گام به گام پروژه



جلب اعتماد از دست رفته



همه مستاجرهای اوقاف در صورت تغییر سرقفلی باید پذیره انتقال پرداخت کنند، که ۱۰ درصد ارزش سرقفلی است و در صورت تغییر کاربری باید ۳ درصد پذیره تغییر شغل را پرداخت کند. (ریئس اداره اوقاف ناحیه ۳، آذر ۱۳۹۷).



تهیه بسته تشویقی برای تغییر کاربری
یا انتقال
(آتلیه، کافه، رستوران، کلاسهای هنری و...)

این ملک اجاره داده میشود

۰۹۱۳۱۵۸۱۳۸۰ الوماری
۰۹۱۳۳۳۳۲۹۸ عظیمی

این مغازه به متراژ ۸۵ متر بنا زیر زمین
اجاره داده می شود
۰۹۱۳-۱۱۵۰۴۴۴

مستاجران لاله زار







عناصر هویت بخش و نمادهای شهری



Forwarded message
From تهران نامه



با یکشنبه ۱۳۹۸/۰۱/۲۲
#TEHRANNAMEH
#TEHRANNAMEH

✳ خبر خوش به شهروندان تهرانی و اصحاب فرهنگ؛ در بازدید صبحگاهی عبدالرضا گلپایگانی معاون شهرسازی و معماری شهرداری تهران با حضور برزین ضرغامی مدیر عامل سازمان زیباسازی شهر تهران و ابوالفتح شادمهری مشاور و مدیر بافت و بناهای تاریخی؛ ساماندهی، بهسازی و نوسازی خیابان لاله زار (حد فاصل خیابان جمهوری و انقلاب) صورت می پذیرد

✓ T.me/Tehrannameh 3K 21:22 ✓



هماهنگی درون و بین سازمانی

- اظهار بی خبری
- اتحادیه!
- اورژانس!
- آتش نشانی!
- میراث فرهنگی!
- آب و فاضلاب
- اداره برق



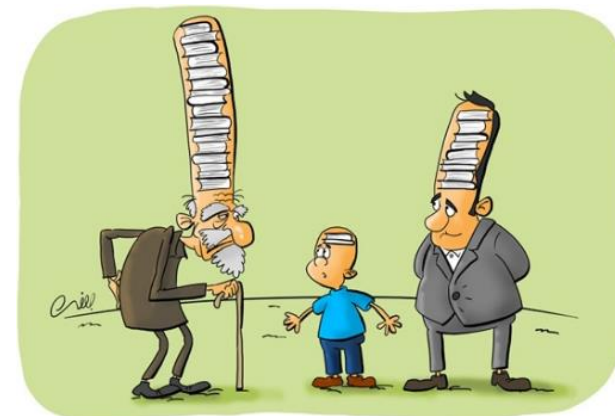
پروژه خانه شهر (بلدیة قدیم)	
کار فرما	سازمان عمرانی مناطق شهرداری تهران
مشاور	مهندسين مشاور آمود
پیمانکار	شرکت ابنیه فنی تهران



📍 بازگشایی تئاتر نصر در خیابان لاله زار با اجرای محدود پرفورمنس

پس از سه دهه تعطیلی و رهاشدگی تئاتر نصر در خیابان لاله زار، سازمان زیباسازی شهرداری تهران و «شیار استودیو» پرفورمنس های محدودی را از 23 تا 31 فروردین ماه 1398 در این سالن اجرا می کنند. علاقمندان به شرکت در این برنامه می توانند با شماره 09393884903

تدوین شناسنامه اجتماعی - فرهنگی برای پلاک‌های ارزشمند
(تاریخی و تجاری)



توجه به پیشینه های موجود







خانه مشیرالدوله پیرنیا، خانه پیرنیا خانه ای است که تاریخ ایران باستان در آن نگاشته شده، خانه پیرنیا خانه ای است که رضا خان در آن زانو زد، خانه مشیرالدوله پیرنیا خانه ای است که در شربت خانه اش تست صدا از خوانندگان برنامه گلبا گرفته می شد، خانه ای که در آن نظامنامه حق ویزا و سایر تصدیقات اتباع ایرانی خارج از کشور و حقوق بین الملل نگارش شده خانه مشیرالدوله پیرنیا خانه ای که ترجمه، قوانین ملل دیگر در تهیه نظامنامه انتخابات و قانون اساسی دوران مشروطه انجام شده است و ... عمارت خانه مشیرالدوله (پیرنیا) با یک شیوه تلفیقی دلیذیر از معماری ایرانی و فرنگی در دو طبقه و یک زیرزمین بنا شده است، زیرزمین تقریباً یک متر و بیست سانتی متر از سطح زمین پایین تر است.

در آنجا، سفره خانه، جایخانه، کتابخانه قدیمی، مر حوم مشیرالدوله، اتاق نشیمن مر حوم داود پیرنیا، چند اتاق استراحت و انبار بزرگ وسایل



ثبت ملی خیابان لاله زار



بناهای تاریخی و کاربریهای همساز (رستوران، کافه، دفاتر اداری و...)



نگارخانه و نمایشگاه های موقت



کافه سیار



رودخانه‌ای به نام «پیاده‌راه همدان»/ پروژه‌ای که افتتاح نشده غرق شد





پربازدیدترین ها

- حمایت مدیریت شهری از جوانان خلاق و نخبه مشهدی
- تعطیلی تمامی فروشگاه و بازارهای شهرداری مشهد در عاشورای -
- شهرداری از حوزه سلامت در راه کمک به رونق اقتصاد مشهد حمایت ...
- بررسی مشکلات
- بررسی لایحه اع
- شهرسازی بوستار
- پیش‌بینی کاهش
- پیش‌بینی ادامه
- لزوم توجه به خ
- اسکان روزانه بی
- فاز دوم جلوخان
- پاکسازی محوره
- ثبت اطلاعات م
- عطرافشانی مس
- آغاز بازآموزی ۸

کاروان خدام الح



کد: ۱۷۴۱۰۶
تاریخ انتشار: ۱۳۹۸/۰۲/۱۶
منبع خبر: ۱۰۰۴
تعداد بازدید: ۱۴۳

مدیرعامل سازمان مدیریت حمل و نقل بار و کالای درون شهری شهرداری مشهد خبر داد:

احداث ۱۵ ایستگاه تخلیه بار در سطح شهر مشهد

تجمع مراکز تجاری با محوریت مواد پروتئینی و گوشتی و نیاز به تخلیه و بارگیری کالا و قرارگیری کالاهای مذکور در دسته مواد فاسد شدنی این سازمان را بر آن داشت تا ۴ ایستگاه تخلیه بار را در بولوار استقلال جانمایی کند.



مدیرعامل سازمان مدیریت حمل و نقل بار و کالای درون شهری شهرداری مشهد از احداث ۱۵ ایستگاه تخلیه بار در سال جدید خبر داد.

به گزارش پایگاه اطلاع‌رسانی شهرداری مشهد، حسین مختاری با بیان اینکه تاکنون ۷۰ ایستگاه تخلیه بار با ظرفیت ۱۵۴ جای پارک در مشهد راه‌اندازی شده است، گفت: امسال احداث ۱۵ ایستگاه در فضایی بالغ بر ۵۰۰ مترمربع در نقاط بارخیز شهر را در دست اقدام داریم.

وی جلوگیری از ایجاد گره‌های ترافیکی حین تخلیه و بارگیری، مدیریت فرایند تخلیه بار و ایمن‌سازی جابه‌جایی کالا را از اهداف احداث ایستگاه‌های مذکور برشمرد.

مختاری یادآور شد: تجمع مراکز تجاری با محوریت مواد پروتئینی و گوشتی و نیاز به تخلیه و بارگیری کالا و قرارگیری کالاهای مذکور در دسته مواد فاسد شدنی این سازمان را بر آن داشت تا ۴ ایستگاه تخلیه بار را در بولوار استقلال جانمایی کند.

وی با تأکید بر ضرورت فرهنگسازی عدم پارک وسایل نقلیه سواری در محل ایستگاه‌های تخلیه بار گفت: در حال حاضر دوربین‌های نظارتی و بازرسان سازمان ایستگاه‌های تخلیه بار را رصد و خودروهای سواری که در محل ایستگاه‌های مذکور پارک نمایند، اعمال قانون خواهند شد.

مختاری اظهارداشت: ۴ هزار و ۴۴۰ خودروی سواری پارک شده در ایستگاه‌های تخلیه بار طی ۶ ماه گذشته از طریق دوربین‌های نظارتی و ۸۷۷ خودروی سواری از سوی نیروهای بازرسی طی همین مدت اعمال قانون شده‌اند.



مناقشه بر سر محل تخلیه بار



تردد نابینایان و معلولان



فضای مکت و گفتگو





تراموا و بناهای تاریخی

ساماندهی، تجهیز و مبلمان شهری مورد نیاز،
جهت استقرار دستفروشان (هماهنگ با هویت محور)



اولویت بازسازی و احیای مراکز فرهنگی



پارکینگ پروانه



گزارش مهر از تغییر کاربری یک خانه ارزشمند

یک خانه تاریخی دیگر در تهران به هاستل تبدیل شد

خانه ارزشمند پهلوان رزاز در محله قدیمی تهران قرار است از اول ژانویه به عنوان هاستل تغییر کاربری داده و پذیرای گردشگران خارجی باشد.

به گزارش خبرنگار مهر، خانه تاریخی پهلوان رزاز که یکی از خانه های ارزشمند بافت تاریخی پامنار تهران است پس از چندین سال توسط یکی از فعالان گردشگری به عنوان هاستل یا همان اقامتگاه ابرزان ویژه گردشگران خارجی تغییر کاربری داده شد.

علی جعفرنژاد سرمایه گذار این هاستل است که در جمع خبرنگاران از انگیزه اش برای تبدیل این خانه به اقامتگاه گفت: از ۱۵ سال پیش علاقه مند بودم که در ایران هاستل بزنم چرا که من سال های اول هنگام سفرهای خارجی در هاستل اقامت می کردم چون سفر ارزان قیمت انجام می دادم. چندین سال است که در حوزه تورهای



ورودی از کشورهای مختلف فعالیت می کنم و مدتی با رکورد و رشد ورود گردشگر مواجه شدیم در این راستا به این فکر افتادم که می بایست محلی سنتی را برای اقامت گردشگران داشته باشم. من علاقه داشتم که چنین اقامتگاهی را در تهران ایجاد کنم بنابراین محله های قدیمی تهران را خوب جستجو کردم تا رسیدم به این خانه که چون در آن افراد سکونت داشتند سالم تر بود وگرنه عموم خانه های تاریخی که من دیدم رو به ویرانی بودند و عملا قابل استفاده نبودند و چون بافت تجاری در حال بلعیدن این خانه هاست معمولا زمین خانه های قدیمی را به قیمت زمین تجاری می فروشند. برای همین این خانه ها رو دست



افزایش خوانایی





ایستگاه سیار و ثابت اورژانس



اهمیت
سرویس بهداشتی



ساماندهی
و یکسان سازی!
تابلوه‌ها



شناسایی فضاهای بی دفاع شهری



سیم کشی غیراستاندارد



تخفیف برای کسبه



خرید از
زیان دیدگان



تمرکز بر احیای مراکز و اماکن کم هزینه تر
(سینما متروپل)





امکانات محلی برای جذب خانواده



سپاس
از حضور و توجهتان