



شیوه نامه تدوین شناختنامه محله هدف

معاونت فنی و نظارت
دفتر راهبری و هدایت طرح های بازآفرینی



عنوان

شناختنامه محله

استان.....

شهر

مشاور:

مهندسین مشاور

شماره قرارداد:.....

تاریخ قرارداد:.....

سال و ماه

(حداکثر ۸۰ صفحه)

فهرست مطالب

صفحه

شناختنامه محله	۴
۱- مطالعات پایه محله	۴
۲- وضعیت محدوده مورد مطالعه در چارچوب طرح های فرادست (طرح جامع و تفصیلی)	۴
۳- بررسی ویژگیهای کالبدی-فضایی محله هدف	۴
۴- بررسی ویژگیهای زیرساختی و روبنایی محله	۵
۵- بررسی ویژگیهای جمعیتی و اجتماعی	۵
۶- بررسی وضعیت ترافیکی و شبکه دسترسی محله	۶
۷- مطالعات اقتصادی	۷
۸- مطالعات زیست محیطی	۸
۹- مطالعات حقوقی-مدیریتی	۸
۱۰- مطالعات گردشگری	۹
۱۱- نقشه مشارکتی دارایی های محله همراه با توضیحات لازم (به تفکیک انسانی، طبیعی، تاریخی، فرهنگی و ...)	۹
۱۲- نقشه مشارکتی مسائل و مشکلات محله همراه با توضیحات لازم	۹

۱- مطالعات پایه محله

۱-۱- موقعیت محله مورد مطالعه در شهر

- موقعیت محله (محدوده مورد مطالعه) و جایگاه آن در شهر
- معرفی گونه ناکارآمدی محله با ذکر ویژگی‌های دال بر آن

(استفاده از نقشه و تصاویر و جداول مربوطه)

۱-۲- پیشینه محدوده مورد مطالعه

- بررسی تاریخچه و سیر تحول محله متناسب با دوره شکل‌گیری در فرایند توسعه شهر
- تاریخچه محله بر اساس حافظه شفاهی ساکنین، نام‌های غیر رسمی محله و خیابان‌های اصلی آن
- بررسی روایت‌های تاریخی در بافت و مکان رویدادهای تاریخی با استناد به حافظه شفاهی، کتب و اسناد معتبر
- بررسی عکس هوایی سال‌های در دسترس (از سال ۳۵ تا کنون)

(استفاده از نقشه و تصاویر و جداول مربوطه)

۲- وضعیت محدوده مورد مطالعه در چارچوب طرح‌های فرادست (طرح جامع و تفصیلی)

- بررسی جهات پیشنهادی توسعه در طرح‌های جامع و تفصیلی دوره‌های مختلف
- بررسی نقش و عملکرد محله هدف در طرح جامع و تفصیلی
- بررسی ضوابط و مقررات ملاک عمل در محله هدف

(استفاده از نقشه و تصاویر و جداول مربوطه)

۳- بررسی ویژگی‌های کالبدی-فضایی محله هدف

- مطالعه تحولات سازمان فضایی و نظام استخوانبندی شهر و جایگاه محله در آن
- مطالعه مورفولوژی و ریخت‌شناسی بافت محله هدف (فرم بلوک‌ها، توده و فضا، شکل واحدهای همسایگی و ...)
- شناخت کیفیت‌های بصری و نشانه‌های واقع در محله (فرصت‌های مکانی دید، کریدورهای بصری، دریافت دید و منظر، خط آسمان و ..)

- بررسی آسیب‌پذیری محله در برابر سوانح طبیعی
- وضعیت کاربری اراضی موجود و مقایسه تطبیقی آن با پیشنهادی طرح تفصیلی
- برآورد کمبودهای خدماتی نسبت به متوسط شهر در وضع موجود و آتی (ده ساله آینده)
- بررسی وضعیت مسکن؛ کمیت‌ها و کیفیت‌ها (الگوی مالکیت، نحوه تصرف، سطح اشغال، مصالح، سازه، تعداد پلاک، مساحت، تراکم، کیفیت، تعداد طبقات، تعداد واحدها، دانه‌بندی، کمبودهای مسکن، الگوی مسکن به لحاظ معماری و سبک زندگی،)
- شناسایی عناصر، ابنیه و مجموعه‌های تاریخی و باارزش (ثبتي و غير ثبتي)، حرائم بصری و عملیاتی آنها
- بررسی حقوق مکنتسه از طریق بررسی مصوبات کمیسیون ماده ۵ و پروانه‌های صادر شده در اراضی باير

(استفاده از نقشه و تصاویر و جداول مربوطه)

۴- بررسی ویژگی‌های زیرساختی و روبنایی محله

- وضعیت دسترسی به آب آشامیدنی سالم و منابع انرژی
- بررسی وضعیت تأسیسات زیربنایی به لحاظ ظرفیت خدمات‌رسانی موجود و آتی
- بررسی کیفیت شبکه‌های انتقال انرژی به لحاظ کارآیی و فرسودگی
- بررسی دسترسی به خدمات و امکانات شهری (سطوح و سرانه خدمات، نحوه توزیع و تمرکز و شعاع دسترسی ..)
- بررسی وضعیت فضاهای عمومی و همگانی به لحاظ فعالیت و کارکرد، الگوهای رفتاری و ویژگی‌های فضایی

(استفاده از نقشه و تصاویر و جداول مربوطه)

۵- بررسی ویژگیهای جمعیتی و اجتماعی

۵-۱- تغییر و تحولات جمعیتی

- بررسی ویژگی‌های جمعیت شناختی محله طی دوره‌های سرشماری و مقایسه تطبیقی آن با شهر (تعداد جمعیت، تراکم جمعیتی خالص و ناخالص، تعداد خانوار، بعد خانوار، گروه‌های سنی و جنسی و ...) (کمی-توصیفی)
- بررسی نرخ رشد جمعیت طی دوره‌های سرشماری مورد مطالعه و مقایسه تطبیقی آن با سطوح بالاتر، منطقه، شهر و استان
- بررسی جایگاه محله در شهر به لحاظ ویژگی‌های جمعیتی (تحلیلی-کیفی)
- برآورد جمعیت ۱۰ سال آینده بر اساس نرخ رشد دوره‌های پیشین و مطالعات اسناد فرادست

(استفاده از نقشه و تصاویر و جداول مربوطه)

۵-۲- مطالعات اجتماعی

- بررسی وضعیت سواد و تحصیلات
- بررسی وضعیت مهاجرت در محله (مهاجرپذیری و مهاجرفرستی)
- بررسی ویژگی‌های فرهنگی، قومی و مذهبی (بررسی همبستگی اجتماعی، تجانس، تعامل و تساهل فرهنگی ...)
- بررسی میزان تعلق خاطر ساکنان
- بررسی ظرفیت‌های فرهنگی محله از قبیل مراسم و آیین‌های فرهنگی، قومی، ملی و مذهبی
- شناسایی محله بندی عرفی و ویژگی‌های بارز هر محله و جایگاه آن در تقسیمات شهری
- شناسایی مبانی و ویژگی‌های هویتی اجتماع محلی
- شناسایی نهادهای محلی موجود (هیئت‌های مذهبی، صندوق‌های خرد و ...) و سازمان‌های مردم‌نهاد، تحلیل و ارزیابی برنامه‌ها و قدرت - اثر آنها و بررسی زمینه‌های اجتماعی تشکیل گروه‌های محلی جدید (معرفی گروه‌های فعال و ...)
- بررسی ظرفیت مشارکت‌پذیری اجتماع محلی و به‌کارگیری رویکردهای مشارکت
- بررسی آسیب‌های اجتماعی در محله
- بررسی نحوه پوشش نهادهای حمایتی و اجتماعی در محله (بیمه، بهزیستی، کمیته امداد امام خمینی و بنیاد برکت و ...)
- بررسی مکان‌های فرهنگی و سایر فضاهای عمومی با کارکرد مذهبی و ... در محله
- بررسی وضعیت زنان سرپرست خانوار
- نقشه اجتماعی محله (قرارگاه‌های رفتاری، محل تجمعات و عناصر شاخص اجتماعی و فرهنگی و ...)

(استفاده از نقشه و تصاویر و جداول مربوطه)

۶- بررسی وضعیت ترافیکی و شبکه دسترسی محله

- بررسی سلسله مراتب شبکه معابر، نقش و عملکرد آنها (نقشه الزامی است)
- بررسی وضعیت دسترسی و نفوذپذیری بافت به‌صورت سواره و پیاده
- مشخصات فیزیکی معابر بویژه پوشش کف، روشنایی و شیب معابر و آبروها (۴ نقشه به تفکیک موضوعات، الزامی است)
- گره‌های ترافیکی، حجم تردد و ترافیک در معابر
- وضعیت پارکینگ منازل و پارکینگ‌های عمومی
- بررسی دسترسی‌های اورژانسی امداد و نجات

- دسترسی به حمل و نقل عمومی در محله و موقعیت ایستگاه ها و پایانه ها (نقشه الزامی است)
- ویژگی معابر به لحاظ عرض
- بررسی تجهیزات و مبلمان شهری در معابر (سطل زباله، صندلی، پوشش گیاهی و ..)

جدول شماره ???- فراوانی و سهم معابر محلی با عرض کمتر از ۱۲ متر در محله / طرح تفصیلی

کوچه	مساحت	طول	درصد از کل
بن بست زیر ۶ متر			
بن بست ۶ متری			
کوچه ۶ متری			
کوچه ۸ متری			
کوچه ۱۰ متری			
کوچه ۱۲ متری			
بالای ۱۲ متر			

(استفاده از نقشه و تصاویر و جداول مربوطه)

۷- مطالعات اقتصادی

- نقش و جایگاه محله در نظام اقتصادی شهر
- بررسی ویژگی های اشتغال محله شامل وضعیت جمعیت فعال، نرخ فعالیت، نرخ اشتغال، مشارکت اقتصادی زنان، بار تکفل و مقایسه تطبیقی آن با شهر

جدول شماره ???- شاخص های اقتصادی محله در سال ۱۳۸۵ و ۱۳۹۰ و ۱۳۹۵

منطقه ???	محله	منطقه ???	محله	منطقه ???	محله
					جمعیت بالای ۱۰ سال (جمعیت فعال)
					تعداد شاغلین
					درصد اشتغال
					درصد بیکاری
					مشارکت زنان در اشتغال
					نسبت شاغلین به خانوار
					نسبت شاغلین به نفر
					بار تکفل

منبع: مرکز آمار ایران، سرشماری نفوس و مسکن سال ۱۳۸۵، ۱۳۹۰ و ۱۳۹۵

- بررسی درآمد و اقتصاد خانوار و بررسی توان مشارکت مالی خانوارها

- شناخت نوع کسب و کار و فعالیت اقتصادی در محله (مقیاس عملکردی فعالیت ها، گروه‌های عمده شغلی و فعالیت، بازارهای رسمی و غیررسمی، دائمی و غیر دائمی و ..)
- بررسی الگوی قیمت زمین و املاک (مسکونی و تجاری) واقع در محله
- بررسی گرایش‌ات سرمایه‌گذاری در محله توسط سازمان‌های و بخش‌های خصوصی و بررسی گرایش‌ات بازار
- بررسی الگوی مالکیت (مالکیت کلان، ویژگی‌های حقوقی مالکیت، نحوه تصرف اراضی و املاک)

(استفاده از نقشه و تصاویر و جداول مربوطه)

۸- مطالعات زیست محیطی

- وضعیت دفع آب‌های سطحی در معابر و فضاهای عمومی
- وضعیت مسیل‌ها، قنات‌ها و چشمه‌ها و حرائم آنها در صورت وجود
- وضعیت جمع‌آوری و دفع فاضلاب و پسماندهای خانگی و نخاله‌های ساختمانی
- وضعیت کارگاه‌ها یا مشاغل آلاینده واقع در محله هدف
- وضعیت فضای سبز در محله

(استفاده از نقشه و تصاویر و جداول مربوطه)

۹- مطالعات حقوقی-مدیریتی

- مدیریت بحران و پیشگیری از آسیب‌ها و تلفات ناشی از سوانح طبیعی در محله
- پدافند غیرعامل
- نقش نهادهای اجتماعی و رسمی موجود در نحوه مدیریت محله
- نقش و جایگاه سازمان‌های دولتی و غیردولتی در بازآفرینی محله
- نحوه تطبیقی‌پذیری برنامه‌ها و اقدامات دستگاه‌های دولتی و اجرایی با برنامه‌های توسعه محله
- بررسی و شناسایی الزامات آموزشی و توانمندسازی دستگاه‌های اجرایی در حوزه بازآفرینی شهری
- بررسی موانع حقوقی در بازآفرینی محله (قرارگیری در بستر حرائم، مالکیت‌های تصرفی و ...)

(استفاده از نقشه و تصاویر و جداول مربوطه)

۱۰- مطالعات گردشگری

- بررسی جاذبه‌های گردشگری فرهنگی، تاریخی و طبیعی در محله و پیرامون آن
- بررسی زیرساخت‌های گردشگری در صورت وجود جاذبه‌های گردشگری
- وضعیت اقتصاد گردشگری و بهره‌برداری از جاذبه‌های گردشگری و زمینه‌های موجود

(استفاده از نقشه و تصاویر و جداول مربوطه)

۱۱- نقشه مشارکتی دارایی‌های محله همراه با توضیحات لازم (به تفکیک از سانی، طبیعی، تاریخی، فرهنگی و ...)

۱۲- نقشه مشارکتی مسائل و مشکلات محله همراه با توضیحات لازم