

**عنوان: ارزیابی تأثیرات اجتماعی - فرهنگی ساخت مجموعه‌ی ورزشی**

محلہ‌ی امامزادہ یحیی (ع)

کارفرما: شهرداری منطقه ۱۲ تهران

سال اجرا: ۱۳۹۴

مجری: خلیل میرزایی

mirzaeikhalilr@yahoo.com

#### ۱- مقدمه

اولین گزارش‌هایی که در سازمان ملل درباره‌ی توسعه در کشورهای جهان سوم نوشته می‌شد حاوی هیچ بحث جدی درباره‌ی مقولات غیراقتصادی نبود. برای مثال در گزارشی که در سال ۱۹۶۴ درباره‌ی توسعه در آمریکای لاتین منتشر شد سخنی از بهداشت، آموزش، سواد، برابری، جنسیت، محیط زیست و... به میان نیامده و به مسائل مناقشه‌انگیزی نظیر مشارکت، دموکراسی یا سیاست به مثابه‌ی بخشی از فرایند یا هدف توسعه پرداخته نشده بود (فاضلی، ۱۳۸۹: ۲۶). امروزه مفاهیمی چون مشارکت اجتماعی، سلامت در تمامی ابعاد آن، دسترسی به منابع اطلاعاتی و... نیز در توسعه اهمیت یافته است. توجه به مردم به عنوان بهره‌مندان توسعه و دخالت دادن آن‌ها (مشارکت) در روند توسعه و هم‌چنین توجه به تمامی آثار اجتماعی و فرهنگی یک طرح در کنار پیامدهای اقتصادی آن نیز امروزه از اهمیت زیادی برخوردار می‌باشد. در این راستا طرح ارزیابی آثار اجتماعی و فرهنگی احداث مجموعه‌ی ورزشی به بررسی پیامدهای اجتماعی و فرهنگی ساخت این مجموعه بر ساکنان محلہ‌ی امام زاده یحیی در منطقه ۱۲ شهرداری تهران بپردازد.

## ۲- معرفی پروژه‌ی مورد مطالعه و محل احداث و استقرار آن

مجموعه مجموعه‌ی ورزشی محله امامزاده یحیی در پهنه R221 به مساحتی در حدود ۱۵۰۰ متر مربع در آدرس خیابان ری- بالاتر از خیابان ۱۵ خرداد- کوچه شهید محمدرضا ملاحقاری- میدان باغ پسته بک و در غرب منطقه در ناحیه ۲ منطقه ۱۲ واقع می باشد.

محله امامزاده یحیی واقع در شرق ناحیه (۲) از شمال به خیابان امیرکبیر، از جنوب به خیابان ۱۵ خرداد، از غرب به خیابان مصطفی خمینی و از شرق به خیابان ری منتهی می شود. در گذشته این محله جزیی از محله بزرگ عودلاجان بوده که دارای وسعت و محدوده ای بیشتر از امروز بوده است. جمعیت این محله براساس سر شماری نفوس و مسکن سال ۸۵، ۱۵۳۵۸ نفر می باشد که از این تعداد ۸۳۲۰ نفر را مردان و ۷۰۳۸ نفر را زنان تشکیل می دهند. عملکرد غالب این محدوده تولیدی، تجاری و زیارتی است.

طبق آمار بدست آمده بالاترین رنج سنی در محله امامزاده یحیی مربوط به جوانان ۲۰-۲۹ ساله می باشد. (حدود ۲۴ درصد) بنابراین باید نیازها و خواسته های این گروه سنی در اولویت برنامه های محلی قرار گیرد. به ویژه با توجه به معضلات مختلف در محله امامزاده یحیی مثل اعتیاد که در وهله اول در کمین جوانان محله قرار دارد. از طرفی میزان بیکاری ۷ درصد و نرخ اشتغال ۹۳ درصد است. این نشان می دهد که جمعیت بیکار محله خیلی کم هستند و محله خیلی با معضل بیکاری روبه رو نیست.

این محله در حال حاضر دارای ۲ خانه فرهنگ به نام های امام زاده یحیی، سرچشمه، سرای محله و ۲ کتابخانه می باشد. لازم به ذکر است که به دلیل بافت قدیمی و فرسوده محله امکانات فرهنگی در این محله بسیار اندک است و پاسخگوی نوجوانان و جوانان محله نمی باشد. این محله دارای سه سالن ورزشی، یک زمین چمن مصنوعی و ۲ مهدکودک است. محله فاقد سالن سینما، تئاتر و مراکز نظیر فرهنگسرا و کافی نت می باشد و تغییرات ایجاد شده در دهه های گذشته در محله منجر به بروز انواع آسیب های اجتماعی در این محله گردیده است. معتادین خیابانی، فروش مواد مخدر، کارتن خواب ها، درگیری های قومی و ... از آن جمله اند.

محلّه دارای یک مجموعه ورزشی، دو سالن ورزشی و یک زمین چمن است. امکانات ورزشی برای بانوان در این محلّه وجود ندارد. سالن ورزشی واقع در این محلّه نیز نیازمند امکانات بیشتری است. تنها زمین چمن واقع در محلّه زمین چمن مجموعه ورزشی مرادی است که فقط امکان نورافکن دارد و هیچ امکانات دیگری ندارد و به دلیل عدم امکانات کافی قابل استفاده نمی باشد.

در محلّه امامزاده یحیی ۱۰ بوستان محلی وجود دارد که این بوستان ها فاقد امکانات لازم هستند و تبدیل به محلی برای حضور کارتن خواب ها، معتادین خیابانی و خرید و فروش مواد مخدر شده است. در صد بالایی از مردم محلّه به هیچ عنوان از پارک های داخل محلّه استفاده نمی کنند چرا که محیط مناسب و سالمی برای خانواده ها و فرزندان شان نیست. این بوستان ها دارای تعدادی و سایل ورزشی می باشند. که به دلیل نامناسب بودن فضای بوستان تقریباً بلااستفاده مانده اند.

محلّه امامزاده یحیی دارای یک ایستگاه تندرستی (مجموعه ورزشی سید داود سیدی) ویژه بانوان می باشد که واقع در سه راه امین حضور- آبشار غربی- بن بست سید جلال است.

## ۲-۱- دامنه جغرافیایی و حوزه نفوذ اقدام (مداخله، بلا فصل، فراگیر)

در این بخش حوزه نفوذ پروژه در سه بخش مداخله، بلا فصل، و فراگیر، بیان می شود.

### - حوزه مداخله

دامنه جغرافیایی پروژه در حوزه مداخله، در واقع خود مجموعه ورزشی محلّه امامزاده یحیی را در بر می گیرد.

### - حوزه بلا فصل

دامنه جغرافیایی پروژه در حوزه بلا فصل، محلّه امامزاده یحیی است، که از شمال به خیابان امیرکبیر، شرق به خیابان ری، جنوب به خیابان ۱۵ خرداد و از غرب به خیابان شهید مصطفی خمینی می رسد. دسترسی به این محلّه

از خیابان ری کوچه آبشار، خیابان ۱۵ خرداد شرقی بعد از چهارراه سیروس و کوچه میرزا محمود وزیر (شهید علیرضا جاویدی) امکان پذیر است.

### - حوزه فراگیر

دامنه جغرافیایی پروژه درحوزه فراگیر، در سطح ناحیه ۲ منطقه ۱۲ است. ناحیه دو شامل سه محله طراحی شده امامزاده یحیی، پامنار و سنگلج است. همچنین محله امامزاده یحیی دارای محلات کوچکتری در خود بوده است. مانند محله باغ پسته بک، محله میرزا محمود وزیری - گذر نواب و محله تکیه زرگرها. در تصویر زیر حوزه های (مداخله، بلافصل، و فراگیر) بر روی نقشه نشان داده شده است.



تصویر شماره ۱: موقعیت مکانی مجموعه‌ی ورزشی در منطقه ۱۲ شهرداری تهران

### ۳- روش شناسی تحقیق

از آنجا که شناخت ویژگی های ساختاری و وجوه فرایندی و نیز شناخت روابط در سطوح خرد و کلان با استفاده از رویکرد ترکیبی به صورت جامع تری امکان پذیر بود، بنابراین رویکرد مورد استفاده در این تحقیق، رویکرد ترکیبی است.

یعنی در این طرح هم از روش کمی و هم از روش کیفی به صورت هماهنگ برای تحلیل دقیق پیامدها استفاده شده است. در بخش کمی پیمایشی با حجم نمونه ۳۰۰ نفر از ساکنان محله ی امامزاده یحیی، و در بخش کیفی نیز مصاحبه های عمیقی با مدیران شهرداری، پیمانکار، بانوان و عوامل اجرایی انجام می شود.

### ۴- مهم ترین پیامدهای اجتماعی پروژه

در میان پیامدهای مختلف ناشی از احداث مجموعه ی ورزشی، تأثیراتی مانند توانمند سازی و آگاه سازی مستقیم و غیرمستقیم اهالی با مسائل بهداشتی، دسترسی به امکانات ورزشی، استفاده از وسایل ورزشی از سوی اهالی محله ی امامزاده یحیی، ایجاد فضای عمومی و افزایش تعاملات اجتماعی در این مکان، افزایش حس امنیت در بانوان به واسطه ی وجود محلی امن برای ورزش، افزایش سلامت جسمانی اهالی محله ی امامزاده یحیی به دلیل دسترسی آسان تر نسبت به گذشته به امکانات و وسایل ورزشی، افزایش مراجعات از سایر نقاط منطقه برای استفاده از امکانات مجموعه و ایجاد تعاملات جدید که موجب کاهش بدنامی این محله و از بین رفتن نگرش منفی نسبت به ساکنان این محله خواهد شد و... جزء پیامدهای مثبت تلقی می شوند.

علاوه بر تقسیم بندی تأثیرات مختلف پروژه بر اساس مثبت و یا منفی بودن آن ها، می توان این تأثیرات را از نظر گستره ی مکانی تأثیر نیز مورد بررسی قرار داد. علاوه بر این، تأثیرات مثبتی که تنها مربوط به اهالی محل می شود مانند افزایش تعاملات و صمیمیت و نزدیکی اهالی نیز دارای سطح تأثیر محلی هستند. در

عین حال، برخی دیگر از تأثیرات که سطح اول تأثیرگذاری آن‌ها در محله‌ی امامزاده یحیی، هم‌زمان می‌تواند کل منطقه را نیز متأثر سازد.

اصلی‌ترین کارکرد و تأثیر این پروژه که در واقع مربوط به کارکرد خدماتی آن است، که این تأثیرات دارای تأثیری فرامحله‌ای و حتی در برخی از ابعاد، تأثیری منطقه‌ای دارد. در واقع امکان استفاده از خدمات ارائه شده در این مجموعه در برخی موارد مورد استفاده‌ی تعداد بی‌شماری از ساکنان منطقه قرار می‌گیرد. در ادامه در جدولی پیامدهای مختلف مورد بررسی و تحلیل در این مطالعه بر حسب موضوعات مختلف طبقه‌بندی شده است.

جدول شماره‌ی ۱: پیامدهای اقدام

اولویت	مقوله‌ی تأثیر	پیامد	ماهیت	شدت	اهمیت	حوزه‌ی نفوذ	قلمرو اجتماعی	احتمال وقوع
۱	برقراری ارتباط ساکنان با یکدیگر	افزایش تعاملات اجتماعی ساکنان محله	مثبت	زیاد	متوسط	بلافاصل	مستقیم	زیاد
		افزایش تعاملات اجتماعی و فرهنگی با ساکنان محلات اطراف	مثبت	متوسط	متوسط	فراگیر	مستقیم	زیاد
		افزایش اطلاع ساکنان محله از اهالی دیگر محله	مثبت	زیاد	متوسط	بلافاصل	مستقیم	زیاد
		شناخت اهالی محله	مثبت	زیاد	متوسط	بلافاصل	مستقیم	زیاد
۲	مشارکت در فعالیت‌های ورزشی	افزایش شرکت در برنامه‌های ورزشی مجموعه‌ی ورزشی	مثبت	متوسط	متوسط	بلافاصل	مستقیم	زیاد
		قهرمان پروری	مثبت	متوسط	متوسط	بلافاصل	غیر مستقیم	زیاد
۳	سطح سلامت ساکنان	بهبود وضعیت سلامت اهالی محله	مثبت	متوسط	متوسط	بلافاصل	مستقیم	زیاد
		بهبود سطح سلامت بانوان محله	مثبت	متوسط	متوسط	بلافاصل	مستقیم	زیاد
۴	اوقات فراغت	پر شدن اوقات فراغت اهالی	مثبت	متوسط	متوسط	بلافاصل	مستقیم	زیاد
		پر شدن اوقات فراغت جوانان و نوجوانان	مثبت	متوسط	متوسط	بلافاصل	مستقیم	زیاد
۵	رفت و آمد در محله	کاهش رفت و آمد اهالی محله به محلات دیگر	مثبت	متوسط	متوسط	فراگیر	مستقیم	زیاد
		افزایش رفت و آمد از محلات دیگر	منفی	متوسط	متوسط	بلافاصل	مستقیم	متوسط
۶	ترافیک	افزایش ترافیک در محله و محدوده‌ی مجموعه‌ی ورزشی	منفی	متوسط	متوسط	بلافاصل	مستقیم	متوسط
		افزایش ترافیک در محدوده‌ی اطراف محله	منفی	متوسط	متوسط	فراگیر	غیر مستقیم	متوسط
		کمبود جای پارک ماشین	منفی	متوسط	متوسط	بلافاصل	مستقیم	متوسط

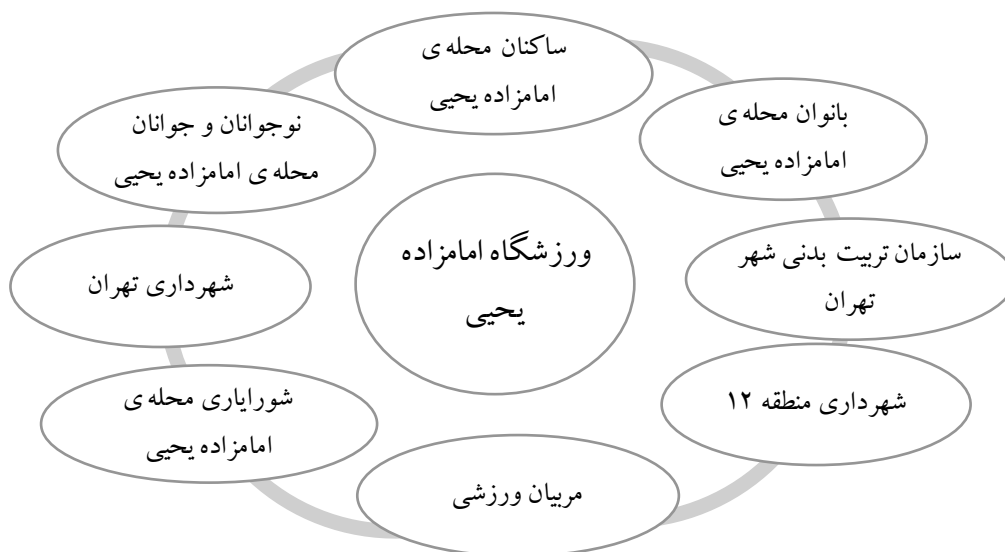
زیاد	غیر مستقیم	فراگیر	متوسط	متوسط	مثبت	کاهش ترافیک در مناطق دیگر		
زیاد	مستقیم	بلافاصل	متوسط	متوسط	مثبت	کاهش مزاحمت برای بانوان محله در محله و پارک‌های محله	مزاحمت برای نوامیس	۷
زیاد	غیر مستقیم	فراگیر	متوسط	متوسط	مثبت	کاهش مزاحمت برای بانوان محله در محلات دیگر		
زیاد	مستقیم	بلافاصل	متوسط	متوسط	مثبت	جمع شدن جوانان و نوجوانان محله در مجموعه‌ی ورزشی برای ورزش و بازی و سر پوشیده بودن مجموعه‌ی ورزشی	سر و صدای جوانان و نوجوانان	۸
زیاد	مستقیم	بلافاصل	متوسط	متوسط	مثبت	بسته شدن زمین چمن علی‌مرادی که فضای باز بود		
زیاد	غیر مستقیم	بلافاصل	متوسط	متوسط	مثبت	عدم رجوع جوانان و نوجوانان به مصرف مواد مخدر	وضعیت اعتیاد	۹
زیاد	غیر مستقیم	بلافاصل	متوسط	متوسط	مثبت	امکان ترک اعتیاد بعضی از معتادین		
کم	مستقیم	بلافاصل	کم	کم	مثبت	کاهش میزان دزدی در محله	وضعیت دزدی	۱۰

## ۵- نظام کاربست و مدیریت اجرایی پیامدها

در این فصل به طراحی و تدوین نظام کارآمد ارتباطی، نظام بسامد اجرا و نظام هوشمند پایش پرداخته می‌شود.

### ۱-۵- نظام کارآمد ارتباطی

نظام کارآمد ارتباطی نظامی است که برای مداخله و مشارکت افرادی که ضرورت دارد در مراحل مختلف اقدام مداخله‌ای (برنامه ریزی، اجرا و پایش) مداخله و مشارکت کنند، طراحی و تدوین می‌شود. با توجه به تاثیرگذاری احداث مجموعه‌ی ورزشی امامزاده یحیی، افراد، گروه‌ها، سازمان‌های متعددی درگیر خواهند شد تا شبکه ارتباطی کارآمدی را تشکیل دهند. در ادامه در قالب یک زنجیره به تعریف این افراد، گروه‌ها و سازمان‌ها پرداخته می‌شود



نمودار شماره ۱: زنجیره کارآمدی ارتباط

در ادامه افرادی که با اقدام مرتبط بوده، در فرآیند گردآوری داده‌های اتاف مشارکت داشته‌اند و با آنها مصاحبه صورت گرفته است، با ذکر سمت معرفی می‌شوند.

جدول شماره ۲: مشخصات افراد همکار در به دست آوردن اطلاعات در مورد پروژه (مرحله‌ی مطالعات اکتشافی)

ردیف	مصاحبه شونده	سمت
۱	آقای باقری تیرتاش	شهردار ناحیه ۲
۲	آقای نیک بخش	معاونت اجتماعی ناحیه ۲
۳	آقای دیبایی	رئیس اداره عمران و ترافیک ناحیه ۲
۴	آقای فرخی	مسئول ترافیک ناحیه ۲
۵	آقای مهریزی	رئیس اداره تربیت بدنی منطقه ۱۲
۶	خانم جعفری	مدیر محله
۷	آقای دوستی	دبیر شورایی محله
۸	آقای خلیلی	مهندس فنی پروژه
۹	حاج آقا طوبایی	عضو هیئت امنای مسجد
۱۰	اهالی محل	معمدین محل
۱۱	آقای مالکی	برنامه ریزی و توسعه شهری



در این طرح، لازم است که تمهیداتی برای اطلاع رسانی، ارائه امکانات و تسهیلات خاص و مشارکت مردمی اندیشیده شود تا موجب کارایی هر چه بیشتر نظام ارتباطی شود. برای این منظور جدول زیر طراحی شده است.

جدول شماره ۳: لیست اقدام‌های ارتباطی مربوط به آموزش، اطلاع رسانی و مشارکت مردمی

نهاد مربوطه	زمان		ماهیت اصلی اقدام	لیست اقدام‌های لازم
	پس از اجرا	حین اجرا		
مدیریت محله و شهرداری منطقه	*	*	اطلاع رسانی	آگاه سازی ساکنان محله‌ی امامزاده یحیی
شهرداری منطقه و سازمان تربیت بدنی	*		امکانات	ارائه تسهیلات خاص به اهالی محل
مدیریت محله، روابط عمومی شهرداری منطقه	*	*	مشارکت مردمی	درگیر کردن ریش سفیدان، مطلعان محلی و افراد با سابقه‌ی سکونت بالا در محدوده به عنوان رابط بین شهرداری و شهروندان
مدیریت محله، روابط عمومی شهرداری منطقه ۱۲	*	*	آموزش	انتقال راه کارهای پیشنهادی برای کاهش تاثیرات منفی ادراک شده از عملیات عمرانی به ساکنان اطراف طرح
مدیریت محله و روابط عمومی شهرداری و پیمانکار پروژه		*	اطلاع رسانی	آگاه سازی ساکنان املاک اطراف پروژه از ساخت مجموعه‌ی ورزشی
مدیریت محله و روابط عمومی شهرداری و پیمانکار پروژه	*	*	اطلاع رسانی و آموزش	اطلاع رسانی مشکلات احتمالی ساخت مجموعه‌ی ورزشی به ساکنان محله
نیروی انتظامی محله	*	*	اطلاع رسانی	همکاری لازم با نیروی انتظامی برای وضعیت امنیتی و ایمنی ملحه
مدیریت محله و روابط عمومی شهرداری و پیمانکار پروژه		*	اطلاع رسانی	نصب بنرهای مبنی بر اجرای پروژه در اطراف محل احداث مجموعه‌ی ورزشی
دفتر شهردار منطقه با همکاری معاونت اجتماعی و فرهنگی منطقه	*	*	اطلاع رسانی	ایجاد هماهنگی منسجم بین واحدهای داخلی شهرداری (مانند معاونت‌های منطقه، آتش نشانی و خدمات ایمنی و اورژانس و فوریت‌های پزشکی) و هم بین شهرداری و نهادهای دیگر (مانن پلیس راهور) به خصوص درباره‌ی برنامه‌ریزی و زمان‌بندی اجرای طرح

## ۲-۵- نظام بسامد اجرا

برای طراحی و تدوین نظام بسامد اجرا، با هدف مدیریت اجرایی پیامدها با رویکرد اقدامات زنجیره‌ای، راهکارهای پیشنهادی تیم اتاف در قالب جدول گردآوری شده‌اند.

جدول شماره ۴: لیست اقدام‌های مدیریت پیامدها پس از اجرا

پیامد	ماهیت	راهکار پیشنهادی	تاثیرگذاری	نهاد مربوطه
افزایش برقراری ارتباط ساکنان با یکدیگر	مثبت	برگزاری برنامه‌های جمعی، مسابقات ورزشی، دعوت از اهالی محل در شرکت در برنامه‌ها	افزایشی	معاونت اجتماعی و فرهنگی شهرداری منطقه، رئیس اداره تربیت بدنی منطقه، مدیریت مجموعه ورزشی با همکاری مدیر محله
افزایش مشارکت در فعالیت‌های ورزشی	مثبت	تشویق ساکنان به استفاده از مجموعه با دادن امکانات و تسهیلات ویژه به ساکنان محله و در نظر گرفتن مبلغ هزینه دریافتی با توجه به بودجه‌ی پایین خانواده‌ها	افزایشی	معاونت اجتماعی و فرهنگی شهرداری منطقه، رئیس اداره تربیت بدنی منطقه، مدیریت مجموعه ورزشی
افزایش سطح سلامت ساکنان و گذران بهینه اوقات فراغت	مثبت	تشویق افراد به استفاده از مجموعه ورزشی به طرق مختلف با دادن سوبسیدها و تبلیغات موثر، اجرای برنامه‌های جانبی در مجموعه از جمله مسابقات ورزشی، برگزاری مراسم‌های چون گلریزان‌های زورخانه‌ای و غیره	افزایشی	معاونت اجتماعی و فرهنگی شهرداری منطقه، رئیس اداره تربیت بدنی منطقه، مدیریت مجموعه ورزشی
کاهش مزاحمت برای نوامیس	مثبت	حضور فعال نیروی انتظامی در ساعات خلوتی محله و گشت زنی، تنظیم زمانبندی سانس‌های مجموعه جهت برخورد نکردن آن با زمان تعطیلی مدرسه دخترانه مجاور مجموعه ورزشی	حداقل سازی	نیروی انتظامی محله و منطقه و مدیریت مجموعه ورزشی
کاهش مصرف مواد مخدر	مثبت	تشویق جوانان و نوجوانان به گذران اوقات فراغتشان در مجموعه ورزشی	حداقل سازی	معاونت اجتماعی و فرهنگی شهرداری منطقه، رئیس اداره تربیت بدنی منطقه، مدیریت مجموعه ورزشی

مدیریت مجموعه‌ی ورزشی، پلیس راهور و معاونت حمل و نقل و ترافیک	تعدیل و حداقل سازی	تنظیم زمان بندی سانس های استفاده از مجموعه‌ی ورزشی سامان دهی ترافیک منطقه و محله	منفی	افزایش حجم ترافیک در محله
روابط عمومی شهرداری منطقه و سازمان تربیت بدنی و مدیریت مجموعه ورزشی	تعدیل و حداقل سازی	ساخت پارکینگ در نزدیکی مجموعه‌ی ورزشی گذاشتن سرویس رفت و آمد عمومی، هماهنگی با پارکینگ مروارید در ابتدای خیابان پرهیزگار	منفی	تجمع ماشین های مراجعان به مجموعه‌ی ورزشی

### ❖ در زمینه تاثیرات اجتماعی و فرهنگی ای که مجموعه ورزشی بر اهالی محله‌ی امامزاده یحیی

مخصوصا بانوان محله می‌گذارد توصیه‌های کاربردی و راهبردی ارائه می‌گردد:

۱. بر اساس نظر کارشناسی تیم اتاف می‌توان برای افزایش تاثیرات اجتماعی و غنی سازی اوقات فراغت بانوان محله‌ی امامزاده یحیی، فرصت استفاده از ورزشگاه به مدارس دخترانه داده شود. به علاوه از این طریق افراد با استعداد شناخته و علایق ورزشی نوجوانان از سطح مدارس به سمت حرفه‌ای شدن سوق پیدا می‌کند. در جهت استعدادیابی، شهرداری می‌تواند با همکاری سازمان تربیت بدنی و اداره‌ی ورزش منطقه، کمیته‌ای را راه اندازی کند تا این کمیته با برگزاری مسابقات و آزمون‌های ورزشی در سطح مدارس محله و حتی منطقه در مجموعه ورزشی، نوجوانانی که استعداد ورزشی خاصی در زمینه‌های ورزش‌های چون شنا، دو و میدانی، فوتسال، والیبال و دیگر ورزش‌های که در مجموعه ورزشی امکان آنها وجود دارد را شناسایی و سپس در جهت فعالیت‌ها و اهداف ورزشی پرورش دهند تا بتوانند تا سطح قهرمانی پیش رفته و افتخاراتی را برای منطقه‌ی ۱۲ به ارمغان آورند و این مهم برای ارتقاء سطح اجتماعی، فرهنگی و ورزشی منطقه از اهمیت بسزایی برخوردار است.

۲. در خصوص اشتغال زایی برای زنان سرپرست خانواده در محله‌ی امامزاده یحیی که یکی از اهداف امور بانوان شهرداری تهران و در سطح کوچکتر شهرداری منطقه‌ی ۱۲ نیز می‌باشد، توصیه

می‌گردد با توجه به این مهم که در قبل نیز بیان شد که "مجموعه ورزشی به بخش خصوصی و پیمانکار واگذار نگردد و توسط اداره‌ی ورزش منطقه اداره گردد" از بانوان سرپرست خانواده در بخش‌های مختلف مجموعه ورزشی بنا به صلاحدید استفاده گردد. این امر می‌تواند به افزایش مشارکت مردمی و احساس تعلق خاطر به مجموعه ورزشی گردد و علاوه بر استفاده مفید و صحیح از امکانات ورزشی منجر حفظ و نگهداری مجموعه گردد. داشتن حس تعلق خاطر به فضایی خاص در یک محله به افراد احساس تعلق بیشتر به محله را می‌دهد و این باعث کاهش مهاجرت اهالی محل از محله می‌گردد که خود یکی از اهداف اصلی این طرح می‌باشد.

۳. در جهت افزایش فرهنگ "ورزش کردن" در بین بانوان محله‌ی امامزاده یحیی، توصیه می‌گردد تا سرای محله‌ی امامزاده یحیی با مشارکت معاونت اجتماعی- فرهنگی شهرداری منطقه‌ی ۱۲ و ناحیه‌ی ۲ شهرداری و گروه‌های فعال بانوان محله اقدام به برگزاری جلسات همکاری، تبلیغ و ترویج فرهنگ ورزش از طریق ارائه بروشورهای ورزشی، تخفیفاتی برای افراد که فعالیت‌های خاصی را در سطح محله انجام می‌دهند، معرفی امکانات ورزشی مجموعه و تبلیغات صحیح در سطح محله و محله‌های اطراف، تشویق نوجوانان و جوانان به استفاده از امکانات ورزشی و ورزش کردن در جهت بالا بردن سلامت جسمانی و روحی، برگزاری کلاس‌های توجیهی در سرای محله برای بانوان محله در خصوص اهمیت ورزش در حفظ سلامت جسمی و روحی و دریافت نظرات شهروندان و بانوان محله در زمینه‌ی اداره، حفظ و نگهداری، نوع استفاده و هر گونه امور مربوط به مجموعه ورزشی.

۴. با توجه به شرایط محله‌ی امامزاده یحیی از لحاظ مهاجرت از محله به دلیل کمبود امکانات و شرایط خاص محله و با توجه به اهمیت محله‌ی امامزاده یحیی بنا به موقعیت مکانی در منطقه‌ی ۱۲ (مرکز منطقه و حضور متبرک امامزاده یحیی (ع)) و تاکید بر توسعه پایدار محله، ساخت و تجهیز مجموعه ورزشی دارای اهمیت بسزایی است که در این خصوص توصیه می‌گردد شهرداری منطقه‌ی ۱۲، معاونت اجتماعی- فرهنگی منطقه‌ی ۱۲ و ناحیه‌ی ۲ با همکاری سرای محله و شورایی محله اقدامات

لازم را در خصوص افزایش روحیه‌ی مشارکت و افزایش حس تعلق خاطر به محله را در ساکنان محله‌ی امامزاده یحیی انجام دهند که در ذیل به آنها اشاره گردیده است.

- برگزاری کلاس‌های رایگان توجیهی در مکان‌های عمومی محله مثل سرای محله، صحن متبرک امامزاده یحیی در جهت افزایش آگاهی افراد در خصوص مشکلات موجود در محله و دریافت نظرات ساکنان در خصوص رفع مشکلات موجود، آموزش به ساکنان در زمینه‌های رعایت اصول بهداشتی (جمع‌آوری زباله و ...)، هویت محله‌ای، عدالت اجتماعی، حقوق شهروندی، همبستگی اجتماعی و غیره به صلاحدید معاونت اجتماعی-فرهنگی شهرداری منطقه.

- افزایش امکانات محله، رسیدگی به پارک‌ها و فضاهای سبز محله، رسیدگی به وضعیت خانه‌های متروکه در سطح محله، رسیدگی به وضعیت معنادران محله، رسیدگی به خانه‌های فرسوده محله و دادن تسهیلات خاص به ساکنان خانه‌های مذکور، ترمیم و بازسازی معابر اصلی و فرعی محله، رسیدگی به وضعیت روشنایی معابر، مخصوصاً معابر فرعی در جهت بالا بردن امنیت و غیره به صلاحدید شهرداری منطقه‌ی ۱۲.

- از آنجا که محله‌ی امامزاده یحیی به واسطه‌ی حضور متبرک امامزاده یحیی (ع) و بافت تاریخی محله و وجود خانه‌های قدیمی و تاریخی و زورخانه‌ی طلاچی و غیره امکان توریستی شدن این محله وجود دارد، توصیه می‌گردد تا شهرداری منطقه و معاونت‌های مربوطه مثل معاونت شهرسازی، معاونت فنی و عمران، معاونت اجتماعی و فرهنگی و سازمان زیبا سازی شهر با همکاری سازمان میراث فرهنگی شهر تهران اقدام به برگزاری مراسم‌ها و جشن‌های باستانی و مذهبی در مکان‌های عمومی محله نماید تا با جذب توریست‌های داخلی و خارجی به رونق محله کمک نماید و این امر می‌تواند به افزایش حس تعلق خاطر ساکنان منجر شود. افزایش حس تعلق خاطر نیز منجر به کاهش مهاجرت از محله می‌گردد.

## ❖ در خصوص توسعه‌ی محله نیز راهکارهای ارائه می‌گردد:

- استفاده از مکان‌های عمومی محله برای تکمیل اوقات فراغت افراد محله، مثل سرای محله و مساجد و صحن متبرک امامزاده یحیی (ع)، خانه‌های قدیمی و تاریخی محله و .... .
- فراخوان استعدادهای محله از طریق برگزاری مسابقات متعدد محلی در هر زمینه ورزش، هنر و.... .
- برگزاری انواع مراسم در اعیاد مختلف، عزاداری‌ها، اتفاقات مهم و در نهایت تشویق اهالی به مشارکت در برنامه‌ها.
- ارائه محصولات افراد محله در یک نمایشگاه محلی با تخفیفات ویژه - به منظور ارتقا روابط افراد محله و رونق اقتصادی محله و اشتغال زایی به خصوص بانوان و کودکان سرپرست خانواده.
- ایجاد یک سیستم یکپارچه محلی برای مشارکت افراد محله در همه‌ی امور مربوط به محله که مشکلات محل، توسط افراد همان محل یا به صورت همکاری با شهرداری، شورایی محله و مدیر محله، ریش سفیدان و روحانیون محله رفع گردد.
- برای رفع مشکلات محله از افراد نظرخواهی انجام شود. چون افراد محله، بیشتر از افراد دیگر توانایی حل مسائل محله خود را دارند.
- صندوقی در نظر گرفته شود تا در شرایط اضطراری و با تایید افراد ذیصلاح (مثل: معتمدین محل و...) به افراد بیمار- مستضعفین و ... اعطاء گردد.
- استفاده از سرمایه گذاری افراد محله به این صورت که مثلا یک مکانی (مثل: رستوران) با مشارکت مالی و اجرایی مردم انجام شود و هر یک از این مکان (رستوران) سهمی داشته باشند. این مورد سبب رونق اقتصادی محله خواهد شد.

- تاسیس محلی مناسب برای اجرای بازی های محلی و سنتی که باعث ایجاد روحیه ی همبستگی ، شادی، سلامتی و از همه مهمتر فضایی است که روابط خانواده و افراد محله را مستحکم تر خواهد کرد. از جمله این بازی ها: طناب کشی ، مسابقات خانوادگی ، کبده (زو) و ... .
- و در انتها ارائه تخفیفات ویژه ای برای افراد محله، در تمام امکان های تفریحی، تجاری و... که می تواند به صورت کارت تخفیف و یا ... باشد در نظر گرفت.

### ❖ در زمینه ی زمان اجرا و ساخت مجموعه ورزشی توصیه های کاربردی و راهبردی برای معاونت

#### اجتماعی و فرهنگی و معاونت فنی و عمران ارائه می گردد:

۱. در ابتدا به معاونت فنی و عمران توصیه می شود در تسریع ساخت مجموعه اقدام نمایند زیرا بنابر نظر سنجی های انجام شده در محله افراد تمایل زیادی را جهت استفاده از امکانات مجموعه اعلام کرده اند. با توجه به این امر طولانی شدن روند ساخت مجموعه می تواند تاثیرات منفی در نگرش ساکنان محله نسبت به شهرداری و در نتیجه عدم استقبال از مجموعه شود.
۲. با توجه به بافت تاریخی محله ی امامزاده یحیی و قدمت تاریخی این محله که به سال ۱۳۰۰ بر می گردد و بهره گیری ساخت و سازهای این محله بر اساس معماری ایرانی - اسلامی و در سال های بعد که معماری قاجاریه است، توصیه می شود تا در جهت ساخت نمای ساختمان با بهره گیری از معماران متبحر در زمینه ی معماری ایرانی - اسلامی و معماری قاجاریه و همچنین، توانایی تلفیق معماری سنتی و مدرن به دلیل این امر که معماری دوران قاجاریه نیز گرایشی به سمت معماری غربی داشتند اقدام به ساخت مجموعه به تلفیقی از معماری سنتی ایران (نمای آجری و ترکیبی از معماری ایرانی - اسلامی) و معماری دوران قاجاریه گردد تا ناهمخوانی ای بین مجموعه ورزشی در حال احداث و محله به وجود نیاید زیرا مجموعه در مرکز محله و در نزدیکی میدان باغ پسته بک قرار دارد که ترکیبی از معماری ایرانی - اسلامی و قاجاریه است. همچنین با در نظر گرفتن این امر که در منطقه ی ۱۲ بناهای معماری ایرانی - اسلامی و دوران قاجاریه خودنمایی بالایی دارند و این امر که محله ی

امامزاده یحیی قابلیت توریستی شدن را به واسطه‌ی بناهای قدیمی‌ای که در دل خود دارد و حضور مرقد امامزاده یحیی که بنای آن نیز به دوران هجوم مغول به ایران بر می‌گردد و در سال ۱۳۲۰ بازسازی گردیده، دارد وجود نمایی مدرن مانند سرای محله کمی ناهنجار با بافت محله است، که بهتر است در مورد مجموعه‌ی ورزشی امامزاده یحیی توجه بیشتری صورت گیرد. همچنین، در حال حاضر حتی و جوانان نیز علاقه‌ای خاص به معماری سنتی ایرانی پیدا نموده‌اند که این خود می‌تواند در جذب جوانان به مجموعه ورزشی کارآمد باشد.

۳. با توجه به این امر که مجموعه ورزشی متشکل از استخر، سالن چند منظوره و سالن بدنسازی و همچنین، مکانی برای دفتر شورایی نیز است، توصیه می‌شود داخل ساختمان نیز از معماری تلفیقی استفاده گردد.

- در بخش سالن چند منظوره در ابتدا مناسب سازی و بهره‌گیری از معماری مدرن در ساخت و تجهیز سالن‌ها و داشتن امنیت استفاده برای مراجعه کنندگان از عواملی است که باید بدان توجه گردد، اما در کل توصیه می‌شود تا در ساخت سالن چند منظوره حتی الامکان مکانی برای تماشاچیان طراحی گردد تا بتوان در مجموعه مسابقات ورزشی را طراحی و اجرا کرد تا به جذب مراجعه کنندگان بیشتری بیانجامد. همچنین، در جهت ساخت کف پوش سالن توصیه می‌گردد تا از کف پوش‌های پی.وی.سی (PVC) استفاده گردد زیرا کفیوش‌های پی.وی.سی سبک هستند، همچنین در برابر آتش سوزی مقاوم و عایق مناسبی در مقابل گرما و سرما هستند، اما مهمترین ویژگی پی.وی.سی‌هایی قابل استفاده در سالن‌های ورزشی، قابلیت جذب ضربه و ارتجاعی بودن مناسب آن است که آسیب‌های ممکن وارده ناشی از فعالیت‌های شدید ورزشی را به حداقل می‌رساند، چرا که حفظ سلامتی ورزشکاران بسیار اهمیت دارد. در قسمت دیواره‌ها نیز از نمای سنگی استفاده گردد تا هم شستشوی آن راحت تر باشد و هم نمایی زیبا را به وجود آورد به این دلیل که مراجعه کنندگان در ابتدای ورود به سالن به تمیزی و زیبایی محیط توجه می‌کنند و در جذب مجدد مخاطبان تاثیر بسزایی دارد. همچنین، در تبلیغات و تصاویر تهیه شده از سالن زیبایی منظر توجه زیادی را به خود جلب می‌نماید که این نیز به جذب مخاطب می‌انجامد.



- در بخش سالن بدنسازی در ابتدا بهتر است قسمتی به ایروبیک اختصاص داده شود زیرا بیشتر افراد بلاخص بانوان در سال‌های اخیر به سراغ چنین ورزش‌هایی می‌روند. توصیه می‌شود در سالن بدنسازی نیز از کف پوش‌های پی.وی.سی به واسطه‌ی امنیت ورزشکاران استفاده گردد. در دیواره‌ها بهتر تمام دیوارهای سالن آینه‌های قدی قرار گیرد که این امر در ورزش‌های بدنسازی و ایروبیک از اهمیت خاصی برخوردار است. همچنین، در استفاده از دستگاه‌های بدنسازی سعی شود از مرغوبترین آنها استفاده گردد. در صورتی که تصمیم بر این شد که سالن مختص بانوان باشد، توصیه می‌شود از تجهیزات اختصاصی بدنسازی کمتر استفاده شده و از تردمیل و دوچرخه و امکاناتی که برای بانوان قابلیت استفاده بیشتری دارد استفاده گردد.

- در زمینه‌ی استخر توصیه می‌شود تا از کف پوش‌های با خاصیت ضد رطوبت (Wet Anti) استفاده گردد (به عنوان نمونه پلی یورتان یا اپوکسی ویژه)، این امر علاوه بر وضعیت کف سازی مجموعه که باعث تخریب و نشسته شدن خود استخر و مجموعه نمی‌گردد در ساختمان‌های اطراف نیز تاثیرگذار است، زیرا در اطراف مجموعه خانه‌های مسکونی وجود دارد و به لحاظ بافت فرسوده خانه‌های محله‌ی امامزاده یحیی امکان نشسته شدن و تخریب وجود دارد که استفاده از کفپوش‌های ضد رطوبت این امر را تقلیل می‌دهد. اما، بهتر است در دیواره‌های فضای استخر نیز از عایق‌های رطوبتی قوی‌ای نیز استفاده گردد. زیرا استخر در طبقه‌ی زیرین ساختمان مجموعه است و بخار آب در مورد تخریب و نشست ساختمان مجموعه و ساختمان‌های اطراف تاثیرگذار است. اما با توجه به ظاهر این کفپوش‌ها و تاحدودی نداشتن زیبایی ظاهری توصیه می‌گردد در زیباتر کردن نمای استخر از کاشی‌کاری در نما استفاده شود. استفاده از کاشی‌های رنگی مخصوصا آبی تاثیر بسزایی در زیبایی استخر و جذب مخاطب دارد. اما، توصیه می‌شود با استفاده از ذهن خلاق معماران در طراحی و اجرای این امر از رنگ‌های متنوع در کف استخر و دیواره‌های سالن استخر استفاده گردد.

- از آنجا که در مصاحبه‌های انجام شده بیان شد که قرار است بخشی از ساختمان مجموعه به دفتر شورایی اختصاص یابد، توصیه می‌شود ورودی جداگانه‌ای برای اعضای شورایی اختصاص داده شود تا ورودی مجموعه از بخش اداری آن جدا باشد. بالاخص اگر قرار بر این باشد که مجموعه اختصاصی بانوان باشد.
- توصیه می‌شود تا در ساختمان مجموعه اتاق کودک طراحی گردد تا بانوانی که به مجموعه مراجعه می‌کنند نگرانی‌ای از بابت فرزندان خود نداشته باشند. توصیه می‌شود گروه فنی و عمران در حال حاضر که هنوز ساخت مجموعه در مرحله‌ی گود برداری و پی سازی است برای این امر طرحی را ارائه نمایند.
- در اکثر مجموعه‌های ورزشی وجود بوفه و مکانی برای استراحت ورزشکاران ضروری است. توصیه می‌شود در مجموعه‌ی فوق در صورتی که اگر مکانی در نظر گرفته نشده به این امر توجه شود و برای داشتن بوفه‌ای خارج از سالن‌های فوق برنامه ریزی و طراحی‌ای صورت گیرد.
- در صورتی که متراژ مجموعه به مهندسین مشاور طرح و طراحان اجازه می‌دهد در ورودی مجموعه اتاقی برای تعویض لباس قرار داده شود.
- استخرها بستر مناسبی برای رشد باکتری‌ها و میکروب‌ها است و چنانچه منبع تأمین کننده آب استخر کاملاً سالم هم باشد، ورود حتی مقادیر جزئی باکتری‌های پاتوژن (بیماریزا) توسط شناگران احتمال خطر عفونت را به همراه دارد. توصیه می‌شود در زمینه‌ی بهداشت استخر اقدامات لازم صورت گیرد. به منظور حفظ سلامت قبل از بهره برداری از استخر شنا، استخر می‌باید مجهز به تاسیسات تصفیه فیزیکی برای زلال سازی آب و گندزدایی به روش شیمیایی باشد. همچنین، توصیه می‌شود در ورودی استخر حوزچه‌ی کلر ساخته شود تا افراد قبل از ورود به استخر از آن عبور نموده تا باکتری‌های احتمالی در سطح بدنشان از بین برود. نصب دوش‌های در محوطه‌ی بیرونی استخر برای شناگران تا قبل از ورود به استخر بدن خود را بشویند.

۴. توصیه می‌شود در صورت امکان مجموعه در زمان بهره‌برداری به پیمانکار واگذار نگردد. این امر به دلیل این است که مراجعه کنندگان این مجموعه چه از محله‌ی امامزاده یحیی و چه محلات مجاور به این مجموعه بیایند از وضعیت مالی خوبی برخوردار نمی‌باشند و پیمانکار با توجه به در نظر گرفتن سودآوری خود و حتی با توجه به این امر که سازمان تربیت بدنی و شهرداری تعرفه‌ی دولتی را تعریف کنند، پیمانکار به دنبال سود آوری خود است و این منجر به عدم حضور افراد کم توان به استفاده از مجموعه می‌شود. توصیه می‌شود مجموعه در توسط خود شهرداری و اداره‌ی تربیت بدنی مدیریت گردد.

۵. به معاونت اجتماعی و فرهنگی شهرداری که بهره‌بردار اصلی پروژه است توصیه می‌شود تا از هم‌اکنون تبلیغات گسترده‌ای در محله‌ی امامزاده یحیی و محلات اطراف در خصوص مجموعه صورت دهد. این امر می‌تواند از سرای محله شروع و تا نصب بنرهای تبلیغاتی و ارائه بروشورهایی به ساکنان محله‌ی امامزاده یحیی و محلات دیگر صورت گیرد. تبلیغات امری بلامنازع در جهت جذب مخاطبین است و از آنجا که مخاطبان این مجموعه در مرحله‌ی اول ساکنان محله‌ی امامزاده یحیی هستند باید از محله شروع شود اما، با توجه به اینکه ممکن است در ماه‌های اول یا حتی سال اول عدم استقبال صورت گیرد بهتر است از قبل از افتتاح مجموعه اقدام به اطلاع رسانی شود تا مردم ترغیب به استفاده از مجموعه شوند. اما، این امر نیز در گرو ساخت هر چه سریعتر مجموعه است چون در صورت دیر ساخته شدن مجموعه امکان ریزش مراجعه کننده وجود داشته باشد.

## ❖ در زمینه بهره برداری مجموعه‌ی ورزشی پس از احداث توصیه‌های ذیل ارائه می‌گردد:

۱. توصیه می‌شود تبلیغات گسترده‌ای در زمینه امکانات ورزش شگانه با نصب بنر و توزیع بروشور در سطح محله‌ی امامزاده یحیی و منطقه‌ی ۱۲ صورت گیرد. تبلیغات باید به صورتی باشد که جذب کننده باشد. عکس‌های از سالن‌های مجموعه بر روی بروشورها و بنرها تاثیری دوچندان بر روی جذب مخاطبان دارد. همچنین، از طریق سرای محلات، هم‌سرای محله‌ی امامزاده یحیی و هم‌سرای محلات مجاور به ساکنان محدوده اطلاع‌رسانی‌های گسترده‌ای صورت گیرد. همچنین، می‌تواند به کمک مساجد و مدارس در سطح محله و منطقه به افراد در خصوص چنین مجموعه ورزشی‌ای اطلاعات رسانی کرد.
  ۲. در زمینه‌ی بهداشت استخر نیز توصیه می‌شود اقدامات لازم در طول روز و یا حتی بعد از هر سانس صورت گیرد. در زمانی که مقدار کلر آب زیاد باشد برای شناگران علاوه بر مضرات پوستی، احساس خوشایندی را برای آنها به وجود نمی‌آورد و گاهی باعث عدم مراجعه‌ی مجدد می‌شود. بنابراین توصیه می‌شود به طور مداوم و بعد از هر سانس میزان کلر آب توسط دستگاه‌های پول تستر، فتومتر، چک کیت کمپراتور و غیره اندازه‌گیری شود و در صورت زیاد بودن میزان کلر اقدام به کاهش آن نمایند. همچنین، با استفاده از اشعه UV (گندزدایی با اشعه ماوراء بنفش) که می‌توان در یک لامپ جیوه‌ای با فشار کم ایجاد نمود (طول موج ۲۰۰۰ تا ۳۰۰۰ نانگستریم سریعاً توسط آب جذب می‌شود). همچنین، می‌توان از تصفیه‌ی فیزیکی در کنار تصفیه‌ی شیمیایی به دو روش صاف کردن یا زلال‌سازی (شامل ته‌نشین‌سازی در بستری از ماسه و دیگر مواد جداکننده) و صافی تحت فشار ایجاد شبکه‌زه‌کشی در استوانه جهت سرعت بیشتر تصفیه شیمیایی آب که همان استفاده از مواد شیمیایی همچون کلر و مشتقات آن که بیشترین کاربرد را در تصفیه‌ی آب استخر دارد.
- توصیه می‌شود مدیریت مجموعه‌ی ورزشی و اداره‌ی تربیت بدنی منطقه با دادن سوبسیدهایی به مدارس و ارگان‌های دولتی و غیردولتی در سطح منطقه‌ی ۱۲ اقدام به جذب مخاطب نماید.

توصیه می شود سانس های اختصاصی ای برای کارمندان، دانش آموزان و حتی دانشجویان به طور جداگانه وجود داشته باشد.

با توجه به اینکه بیشتر ساکنان محله از نظر مالی در شرایط متوسط رو به پایین هستند توصیه می شود تسهیلاتی را برای آنان جهت استفاده از مجموعه در نظر گرفته شود، تسهیلاتی نظیر:

در نظر گرفتن حداقل هزینه استفاده از امکانات ورزشی برای ساکنان محله دادن تشویقی های به استفاده کنندگان از مجموعه مبنی بر اینکه هر چند جلسه استفاده یک جلسه ی رایگان داشته باشند.

و در نهایت توصیه می شود که از خیرین در حوزه ی سلامت و آموزش کمک گرفته شود تا بتوان برای ساکنان کم درآمد محله امکان استفاده از مجموعه را فراهم آورد.

۳. با توجه به این امر که در سال های نخست مجموعه ورزشی ممکن است درآمد زان باشد، توصیه می شود که برای رفع هزینه های اصلی مجموعه (نظیر هزینه ی آب و برق و ...) و نگهداری وسایل و امکانات درون مجموعه با تبلیغات گسترده از اهالی محل و محلات مجاور دعوت شود تا به استفاده از مجموعه رجوع کنند. همچنین، می توان به افرادی که توان مالی دارند اشتراک ماهانه با در صدی تخفیف داده شود تا مشتری های ثابتی را برای مجموعه به همراه بیاورد.

۴. با توجه به برآوردهای انجام شده و مصاحبه با مدیران ارشد شهرداری ورزشگاه امامزاده یحیی در قدم اول برای شهرداری توجیه اقتصادی ندارد و عاملی برای درآمدزایی شهرداری نیست. اما، مجموعه های فرهنگی، ورزشی و غیره همیشه در مدت زمان طولانی درآمدزا بوده اند که در این زمینه راهکارهای در بخش کاربست ارائه شده است. در زمینه ی مجموعه بیشترین هدف از درآمدزایی تامین مخارج مجموعه در طول سال است تا به شهرداری و اداره ورزش متکی نباشد. بنابراین، با توجه به این امر که مجموعه های ورزشی مخاطبین خود را در سطح جامعه دارند تیم اتاف بر اساس کمترین هزینه و مراجعه کننده در سالهای اول احداث مجموعه برآورد هزینه ای انجام داده است که تا حدودی مخارج مجموعه را تامین می کند.

• میزان درآمد استخر:

تعداد سانس در یک روز از ساعت ۸ صبح تا ۲۳ شب با توجه به اینکه هر سانس یک ساعت و ۳۰ دقیقه است، در طول یک روز ۱۰ سانس وجود دارد. بلیط در نظر گرفته شده برای یک سانس بر اساس استخرهای دولتی پنج هزار تومان

در یک سانس	ریال $2,500,000 = 50,000 \times$ (ریال) ۵۰ نفر مراجعه کننده در هر سانس
در یک روز	ریال $25,000,000 = 2,500,000 \times$ (ریال) ۱۰ سانس در یک روز
در یک ماه	ریال $750,000,000 = 25,000,000 \times$ (ریال) ۳۰ روز
در یک سال	ریال $9,000,000,000 = 750,000,000 \times$ (ریال) ۱۲ ماه

• میزان درآمد سالن چند منظوره

سالن های چند منظوره به منظور سالن فوتسال، والیبال و در بعضی موارد بسکتبال مورد استفاده مراجعه کنندگان قرار می گیرد. سالن های چند منظوره به صورت سانس و هر سانس یک ساعت و نیم است. بنابر هزینه سالن های چند منظوره دولتی مبلغی ما بین ۵۰ هزار تومان تا ۸۰ هزار تومان در نظر گرفته می شود. اما از آنجا که سالن سبیدی در محله مبلغ ۳۰ هزار تومان دریافت می دارد بالاتر بردن این مبلغ خیلی منطقی به نظر نمی رسد اما اگر شرایط و امکانات مجموعه در حال احداث در شرایط مطلوب باشد می توان با حداقل هزینه سانس ۵۰ هزار تومان شروع کرد.

اجاره یک سانس	ریال ۵۰۰,۰۰۰
در یک روز	ریال $5,000,000 = 500,000 \times$ (ریال) ۱۰ سانس در یک روز
در یک ماه	ریال $150,000,000 = 5,000,000 \times$ (ریال) ۳۰ روز
در یک سال	ریال $1,800,000,000 = 150,000,000 \times$ (ریال) ۱۲ ماه

در اینجا این توصیه نیز مطرح می‌گردد که می‌توان در ابتدا سالن چند منظوره را چند کاربره (فوتسال، والیبال و بسکتبال) طراحی گردد. سالن چند منظوره می‌تواند در ساعات خلوت روز به اجاره‌ی مدارس، ارگان‌های دولتی و غیر دولتی به صورت اختصاصی درآید و با آنها قراردادهای ماهانه و حتی سالانه بست تا مجموعه مراجعه کنندگان ثابتی داشته باشد.

### • میزان درآمد سالن بدنسازی و ابروییک

بر اساس نحوه اداره سالن‌های بدنسازی و ابروییک، ثبت نام سالن به صورت یک ماهه و هر ماه ۱۲ جلسه یعنی ۳ روز در هفته است. بر اساس میزان دریافتی سالن‌های بدن سازی دولتی مبلغ ۲۰۰،۰۰۰ ریال برای آن در نظر گرفته شد.

در یک ماه ریال  $100,000,000 = 200,000 \times 500$  (ریال) نفر مراجعه کننده در یک ماه (سه روز در هفته)

در یک سال ریال  $1,200,000,000 = 100,000,000 \times 12$  (ریال) × ۱۲ ماه

مبالغ فوق بر اساس هزینه‌های دریافتی ورزشگاه‌های مشابه در سال ۹۴ و کمترین هزینه و تعداد اندک مراجعه کننده به مجموعه در نظر گرفته شده است. در صورت تبلیغات و معرفی شدن مجموعه در سطح منطقه امکان افزایش تعداد مراجعه کننده وجود دارد. همچنین، امکان افزایش نرخ‌های دریافتی نیز امکان پذیر است.

۵. برخی از مشارکت کنندگان در جلسه دفاع خواستار این امر شدند که مجموعه ورزشی تنها برای بانوان باشد که این امر با توجه به شاغل و دانش آموز و دانشجو بودن بسیاری از بانوان محله این امکان برای بانوان فراهم باشد و مجموعه ورزشی برندی برای بانوان شود تا در ساعات غیر اداری نیز بتوانند به ورزش بپردازند. همچنین، توصیه شد تا برای بانوانی که دارای فرزند کوچک می‌باشند محیطی در مجموعه در نظر گرفته شود تا آنها بتوانند فرزندانشان را در محلی امن بگذارند و بدون نگرانی به ورزش بپردازند. علاوه بر این می‌توان از فضاهای بلااستفاده

در مجموعه برای فروش محصولات دست ساز بانوان مخصوصا بانوان سرپرست خانواده استفاده گردد. در صورتی که اگر بخواهد چنین پیشنهادی جامه‌ی عمل پوشانده شود توصیه می‌شود کل این مجموعه صورت زنانه به خود بگیرد بنابراین لازم است:

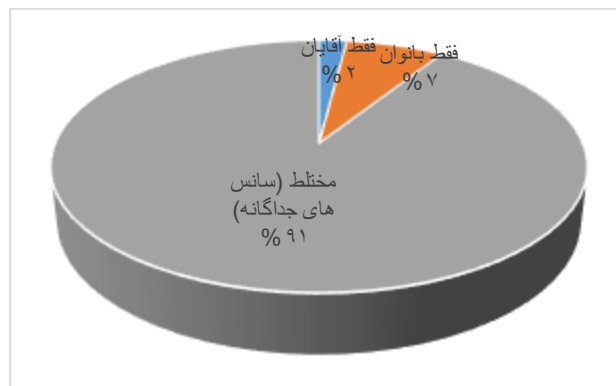
(۱) نام مجموعه یک نام زنانه باشد.

(۲) کلیه‌ی کارکنان زن باشند.

(۳) درون مجموعه شرایط برای آزادی عمل زنان فراهم باشد.

(۴) مسابقه‌های مخصوص زنان در رشته‌های گوناگون هم در سطح محله و منطقه و هم در سطح کل شهر برگزار شود.

اما، بنابر نظر سنجی انجام گرفته ۹۰ درصد اهالی محل خواستار مختلط بودن مجموعه ورزشی به صورت سانس یا روزهای زوج و فرد بودند.



نمودار شماره ۲- نحوه‌ی مدیریت مجموعه‌ی ورزشی

با توجه به کم بودن تعداد پارکینگ مجموعه‌ی ورزشی و نبود پارکینگ و جای پارک در حوالی مجموعه‌ی ورزشی جهت رفع مشکل تجمع ماشین‌های مراجعه‌کنندگان در محدوده فوق در زمان بازگشایی و راه اندازی مجموعه‌ی ورزشی برای رفاه حال مراجعه‌کنندگان غیر از اهالی که با توجه به کمبود استخر در منطقه ۱۲ این امر ممکن است پیش بیاید که مراجعه‌کنندگان از نقاط دیگر منطقه ۱۲ برای استفاده از مجموعه‌ی ورزشی بیایند و بهترین و نزدیک ترین مسیر دسترسی به مجموعه‌ی ورزشی از سمت خیابان ری می‌باشد (به دلیل یک



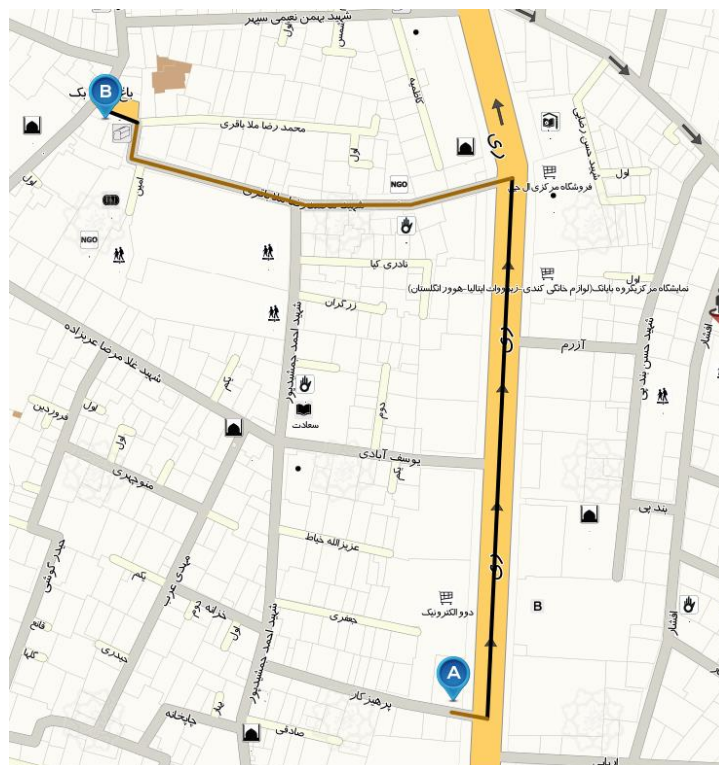
طرفه بودن خیابان امیرکبیر - شرق به غرب- و خیابان مصطفی خمینی -شمال به جنوب-) توصیه می شود که با هماهنگی و رایزنی های شهرداری منطقه ۱۲ و مدیریت مجموعه ی ورزشی امامزاده یحیی با مدیریت پارینگ طبقاتی مروارید واقع در کوچه پرهیزگار به مراجعه کنندگان از محلات دیگر منطقه ۱۲ تسهیلاتی این چنین داده شود که بتوانند با ماشین به حوالی مجموعه ی ورزشی آمده و از فضای مجموعه ی ورزشی استفاده نمایند. پارکینگ طبقاتی مروارید توان جای دهی ۱۸۰ ماشین را دارد و از ساعت ۶ صبح تا ۲۳ آماده پذیرش می باشد و اینکه حدود ۱۰ الی ۱۵ دقیقه حداکثر با مجموعه ی ورزشی امامزاده یحیی فاصله دارد و طبق صحبت تیم اتاف با مدیریت پارکینگ هزینه پارک برای هر ماشین در صورت تعداد زیاد و هماهنگی به حداقل برای هر ماشین ۲۰۰۰ تومان (۲۰,۰۰۰ ریال) کاهش می یابد.



تصویر شماره ۱- مسیر دستیابی از مجموعه ی ورزشی به پارکینگ و بالعکس

**مسیر ۱:** کوچه شهید پرهیزگار، کوچه شهید احمد جمشیدپور، کوچه شهید محمدرضا ملاقری،

مسافت ۴۵۸ متر، زمان دسترسی ۱۰ الی ۱۵ دقیقه



تصویر شماره ۲- مسیر ۲ دستیابی از مجموعه‌ی ورزشی به پارکینگ و بالعکس

مسیر ۲: کوچه شهید پرهیزگار، خیابان ری، کوچه شهید محمدرضا ملاحقاری

مسافت ۵۲۶ متر، زمان دسترسی ۱۰ الی ۱۵ دقیقه

### ۳-۵- نظام هوشمند پایش

در این بخش نظام هوشمند پایش با هدف مراقبت‌های پس از اجرای اقدام مداخله‌ای طراحی و تدوین شده است که شامل اقدامات متعددی است.

لازم است در ابتدا پیامدها و تاثیراتی که پیش بینی کامل و دقیق نشده‌اند، ذکر شوند. در اتاف حاضر به دلیل محدودیت‌های موجود مانند مشخص نبودن زمان دقیق اتمام پروژه، نیمه کاره بودن پروژه، محدودیت زمانی و مالی، عدم اطلاع رسانی لازم در محله در زمینه‌ی اجرای چنین پروژه‌ای و همچنین، انجام نشدن مطالعات فاز صفر برای اجرای پروژه برخی جنبه‌های تاثیرگذاری اقدام از جمله تاثیرات دقیق ترافیکی و اقتصادی برای تیم اتاف ممکن نبود. اجرای این پروژه نیاز به پیش‌بینی‌های دقیق فنی دارد که در نظر نگرفتن هر عنصر کوچکی در این پیش‌بینی می‌تواند منجر به عدم دستیابی به نتیجه‌ی مطلوب شود. اما، آینده‌ی مجموعه‌ی ورزشی و وضعیت ورزش در محله‌ی امامزاده یحیی قابل پیش‌بینی می‌باشد و می‌توان گفت وجود مجموعه‌ی ورزشی در این محله با توجه به امکانات محدود محله می‌تواند بسیار مفید واقع شود. در عین حال باید برای مشکلاتی از جمله ترافیک ایجاد شده در محله و عدم وجود پارکینگ که پس از اتمام پروژه به وجود می‌آیند اقداماتی صورت گیرد که در جدول شماره‌ی ۳ به آنها اشاره گردیده است.

واضح است که نظارت‌هایی مانند نظارت فنی حین اجرا و پس از اجرا که شامل بازدیدهای دوره‌ای ناظران و یا نظارت بر روند پیشرفت پروژه بر اساس برنامه‌ی زمانی از پیش تعیین شده نیز هست، برای نظام هوشمند پایش ضروری است. علاوه بر این برگزاری نشست‌های دوره‌ای با حضور مسئولان و مطلعان در سطح ملی از حوزه‌ی بلافاصله اقدام و محله‌های اطراف نیز می‌تواند به طور مستمر بازخورد مفیدی در راستای نظارت بر وضعیت و تغییرات محلی به مسئولان سطح منطقه ارائه دهد.

بنابراین طراحی و تدوین نظام هوشمند پایش با هدف مراقب‌های پس از احداث مجموعه‌ی ورزشی امامزاده یحیی شامل موارد زیر می‌باشد:

۱- جلب مشارکت اهالی: پیشنهاد می‌شود مسئولین و برنامه‌ریزان پروژه، تعامل خود را با شهروندان اطراف پروژه و شورایی‌های آنها را بیشتر نموده و مشارکت آنان را در کاستن اثرات منفی پروژه جلب نمایند. برای این منظور پیشنهاد می‌شود تا به طور دوره‌ای جلساتی با نمایندگان گروه‌های ذی‌نفع پروژه به ویژه اهالی محل، صاحبان املاک و سایر گروه‌های اجتماعی تشکیل دهند و با شنیدن نکات و نظرات آنان، با ارائه برنامه‌های مشارکتی با همکاری آنها در جهت کاهش اثرات منفی پروژه اقدام نمایند.

• پیشنهاد می‌شود تا شهرداری به کمک یک گروه مشاور اجتماعی، زمینه مشارکت ذی‌نفعان مختلف را فراهم نماید تا اثرات این همکاری ماندگارتر و روش اجرای آن اصولی‌تر باشد.

۲- جلب مشارکت نهادها و سازمان‌های مرتبط دیگر: پیشنهاد می‌شود تا شهرداری اقدامات خود در زمینه اجرا و بهره‌برداری از پروژه را با همکاری سایر نهادهایی که به نوعی با پروژه در ارتباط هستند، هماهنگ کند. این همکاری‌های بین‌بخشی نه تنها می‌تواند در اجرای سریع‌تر پروژه مؤثر باشد بلکه می‌تواند، در جبران اثرات منفی پروژه نیز کمک نماید.

۳- تسریع در اجرای پروژه: از آنجایی که برخی از اثرات منفی پروژه ناشی از دوره ساخت پروژه است، به جاست با برنامه ریزی اصولی‌تر و تأمین منابع مالی لازم، پروژه از حالت رکود خارج و در اجرای آن تسریع گردد. این امر نه تنها بازدهی مالی پروژه را افزایش می‌دهد. بلکه با پایان یافتن کار آن اثرات منفی ناشی از ساخت پروژه از بین خواهد رفت.

۴- تا حد ممکن سعی شود، از مربیان کارآزموده و حرفه‌ای در مجموعه‌ی ورزشی استفاده شود.

۵- استفاده از نظرات ساکنان و گذاشتن ورزش‌هایی که مورد علاقه و توافق خود ساکنان محله باشد.

و در آخر می‌توان گفت، جبران و تعدیل پیامدها از سوی حامیان مبتنی بر کل‌نگری در تخصیص منابع و

تعدیل و جبران مداوم باشد، با توجه به اینکه شهرداری منطقه ۱۲ در خصوص احداث مجموعه‌ی ورزشی، برای

دستیابی به اهداف طرح تفصیلی و رفع مشکلات ساکنان محلی از اجرای آن دفاع می‌کند و از قبل اجرای این

طرح، هزینه‌هایی برای ذینفعان شکل می‌گیرد، لذا لازم است که در دل کلیت زندگی ساکنان تفسیر و جبران

گردد. مثلاً افزایش یا کاهش قیمت زمین و مسکن در محدوده پروژه. برای این نوع مشکلات باید مکانیسم‌های لازم در نظر گرفته شود و در حد امکان از ایجاد ضرر و زیان به ساکنان محلات همجوار جلوگیری گردد.

❖ محله‌ی امامزاده یحیی به واسطه قرار گرفتن در مرکز منطقه‌ی ۱۲ و بافت تاریخی و حضور بارگاه امامزاده یحیی از اهمیت بسزایی برخوردار است. تیم اتاف با توجه به مشاهده‌ها و صاحب‌های میدانی خود به این نتیجه رسیده است که در جهت بهبود وضعیت محله‌ی امامزاده یحیی نکاتی را به مسئولان شهرداری منطقه‌ی ۱۲ توصیه نماید:

- محله‌ی امامزاده یحیی نقاط ضعف زیادی دارد از آن جمله بافت فرسوده محله است که مشکلات زیادی را برای ساکنان محله به وجود آورده است و افراد به دلیل سخت‌گیری‌های شهرداری و سازمان میراث فرهنگی نه تنها نمی‌توانند به نوسازی ساختمان‌های خود بپردازند حتی نمی‌توانند به بازسازی و تعمیر خانه‌هایشان اقدام نمایند و در بعضی موارد بر اساس گزارش‌های معتمدین حله و مدیر محله امکان فرو ریختن بعضی از این خانه‌ها وجود دارد و شرایط مالی ساکنان آن نیز امری در خور اهمیت است که علاوه بر شهرداری منطقه‌ی ۱۲، سازمان‌ها و ارگان‌های دولتی نیز باید در این زمینه تصمیم‌گیری اساسی‌ای نمایند.

- مسئله‌ی بعدی در محله‌ی امامزاده یحیی وجود خانه‌های خالی از سکنه است که پاتوقی برای معتادین شده است و در مواردی نیز مزاحمت‌هایی برای ساکنان خانه‌های اطراف به وجود آورده است. از آنجا که دسترسی به مالکان توسط شهرداری وجود دارد توصیه می‌شود شهرداری اقداماتی نظیر اطلاعیه یا حتی اخطاریه‌ای برای مالکان منازل فرستاده و خواستار تغییر وضعیت این منازل شود.

- پارک‌های موجود در سطح محله به دلیل تجمع معتادین غیر قابل استفاده است و حتی برای منازل اطراف پارک مشکلاتی را به وجود آورده است. یکی از نیازهای عمده‌ی ساکنان محله‌ی امامزاده یحیی وجود میدان میوه و تره بار در محله بود که توصیه می‌شود پارکی را تغییر کاربری داده و میدان

میوه و تره باری برای ساکنان محله بسازند. همچنین، در جهت رفع مشکلات فعلی پارک‌ها اقداماتی نظیر گذاشتن نگهبانی در پارک و یا دیوارکشی پارک اقداماتی صورت گیرد.

❖ بافت تاریخی محله‌ی امامزاده یحیی می‌تواند این قابلیت را برای این محله به وجود آورده تا به منطقه‌ای توریستی تبدیل گردد و از آنجا که در سال‌های اخیر صنعت توریسم در تهران با عنوان تهران گردی رونق فراوانی یافته و مورد استقبال شهروندان تهرانی قرار گرفته است. اما، اگر به یک موسسه تهران گردی مراجعه شود، محله‌ی امامزاده یحیی در لیست تهران گردی قرار ندارد در صورتی که خانه‌های قدیمی‌ای چون خانه‌ی جلال الدین تهرانی، خانه‌ی آیت اله سید حسن مدرس، خانه‌ی دبیر الملک، خانه‌ی قوام الدوله، خانه‌ی کاظمی، خانه‌ی نصیرالدوله، خانه‌ی مهرانگیز کامبیز که سریال خاطره انگیز پدرسالار نیز در این خانه فیلمبرداری شده در این محله قرار دارند. همچنین، حضور بارگاه امامزاده یحیی در محله، سقاخانه‌های پراکنده شده در محله، زورخانه‌ی طلاچی و مسجد و مدرسه‌ی معمارباشی از جمله دیدنی‌های این محله می‌باشند. و از همه مهمتر کوچه‌های باریک و تو در تو محله نیز جذابیت خاصی را به محله بخشیده است. اما، به دلیل عدم توجه مناسب به این قابلیت‌ها و بدنامی محله به عنوان پاتوق معتادین کمتر کسی برای گردشگری از آمدن به این محله استقبال می‌کند. توصیه می‌شود شهرداری با توجه به طرح توسعه‌ی محله از جمله کف سازی، پیاده‌رو سازی و بدنه سازی محله اقداماتی در زمینه‌ی قرار دادن محله در کوریدور توریستی منطقه‌ی ۱۲ شرایط را برای جذب گردشگران تاریخی فراهم آورد. این هماهنگی باید بین شهرداری منطقه‌ی ۱۲ و سازمان میراث فرهنگی صورت گیرد. شهرداری منطقه با ساختن تیزرهای تبلیغاتی در زمینه جذب گردشگر اقداماتی را صورت دهد و با همکاری صدا و سیما اقدام به پخش تیزرهای فوق نماید. محله‌ی امامزاده یحیی قابلیت‌های فراوانی دارد که در پس وضعیت نامطلوب و ناایمن و بدنامی از دید پنهان گشته است.

❖ توصیه می‌شود در اقدام‌های مداخله‌ای خود با نگرش انتزاعی شرایط آتی را در نظر گرفته و از اقدام‌های آتی و بی‌توجه به پیامدهای بلندمدت پرهیز نماید گاهی برخی از اقدام‌ها ممکن است در زمان یا مکان معینی

مناسب ارزیابی شود اما می تواند تاثیرات جانبی بسیار آسیب رسانی را به همراه داشته باشد. بنابراین، لازم است زمانی که پروژه‌ای در محله‌ای اجرا می‌شود شهرداری تنها به محدوده‌ی اطراف پروژه و محله نپردازد زیرا هر پروژه‌ای می‌تواند هم اثر مثبت و هم منفی‌ای بر محلات مجاور و یا حتی کل منطقه و در مواردی سطح شهر داشته باشد. بهتر است شهرداری در قبل از اجرای پروژه‌های خود در زمان تصمیم‌گیری از تیم‌های متخصص در زمینه‌ی مطالعات فاز صفر بهره‌گیرد تا با نیاز سنجی در سطح محدوده‌ی مورد نظر علاوه بر در نظر گرفتن نیازهای ساکنان، مشکلات احتمالی بعد از اجرای پروژه را شناسایی و در جهت کاهش آنها اقدام نماید تا از خسارات مالی احتمالی نیز جلوگیری شود.