



۱۴۰۰ سال

ارزیابی تأثیرات اجتماعی تغییر کاربری بناهای شرق جدید

سال ۱۴۰۰



پایانه شرق جدید

ارزیابی تأثیرات اجتماعی تغییر کاربری



معاونت امور اجتماعی و فرهنگی
دفتر مطالعات اجتماعی و فرهنگی



مؤسسه علمی و تخصصی ارزیابی تأثیرات اجتماعی
مطالعات اجتماعی

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ



پژوهشگاه علوم انسانی و مطالعات اجتماعی
مرکز علمی و تخصصی ارزیابی تأثیرات اجتماعی



معاونت امور اجتماعی و فرهنگی
دفتر مطالعات اجتماعی و فرهنگی

ارزیابی تأثیرات اجتماعی تغییر کاربری پایانه شرق جدید

مجری
هادی برغمندی

ناظر علمی
دکتر ابراهیم توفیق

۱۴۰۰-۱۳۹۹

عنوان گزارش: ارزیابی تأثیرات اجتماعی طرح تغییر کاربری پایانه شرق جدید

کارفرما: معاونت امور اجتماعی و فرهنگی شهرداری تهران، دفتر مطالعات اجتماعی و فرهنگی

بهره بردار: شهرداری منطقه ۱۳ تهران

مجری: هادی برغمندی (مرکز علمی و تخصصی ارزیابی تأثیرات اجتماعی جهاد دانشگاهی)

ناظر علمی: دکتر ابراهیم توفیق

زمان اجرا: ۱۳۹۹ - ۱۴۰۰

جدول مشخصات همکاران ارزیابی تأثیرات اجتماعی طرح تغییر کاربری پایانه شرق جدید

ردیف	نام خانوادگی	نام	تحصیلات	رشته تحصیلی	سمت
۱	برغمدی	هادی	دکتر	جامعه‌شناسی	مجری
۲	توفیق	ابراهیم	دکتر	جامعه‌شناسی	ناظر علمی
۳	زمانی	سیمین	کارشناسی ارشد	علوم اجتماعی	همکار اصلی
۴	صدیق	مهدی	دانشجوی دکتری	جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری	همکار
۵	گلی	منصوره	دانشجوی دکتری	جامعه‌شناسی	همکار
۶	حکیمی	مدیا	کارشناس ارشد	برنامه‌ریزی شهری	همکار
۷	گودرزی	نسیم	کارشناسی ارشد	روانشناسی	همکار
۸	موسویان	سیدحسین	کارشناس	مطالعات فرهنگی	همکار
۹	ناهد	فرید	کارشناس ارشد	مدیریت	همکار
۱۰	خستو	زهرا	دانشجوی دکتری	جامعه‌شناسی	همکار
۱۱	جهانی دولت‌آباد	رحمان	دانشجوی دکتری	جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری	همکار

خلاصه مدیریتی

مقدمه

شهر مجموعه‌ای فرهنگی - کالبدی است که بر اساس نیازها، فعالیت‌ها و رفتار ساکنان آن شکل گرفته است، انسان‌ها بسته به نیازهای فردی یا گروهی خود، درون آن فعالیت دارند و الگوهای رفتاری خاص خود را عرضه می‌کنند. فضاها و خصوصیات آن‌ها وابستگی شدیدی به نحوه فعالیت و الگوهای رفتاری مصرف‌کنندگان دارد. بنابراین جامعه‌ای که نتواند بستر مناسبی را برای فعالیت و رفتارهای اعضا خود فراهم آورد، نمی‌تواند ادعای دارا بودن غنای فرهنگی نماید (پاکزاد، ۱۳۸۸).

پایانه مسافری شرق جدید، در بخش شمال شرقی پایتخت و انتهای منطقه ۱۳ شهرداری تهران احداث شده است. با توجه به هم‌جواری این مجموعه با برخی کاربری‌های مهم نظیر پارک جنگلی سرخه‌حصار، بیمارستان لواسانی، کاربری‌های نظامی و صنعتی^۱ و همچنین محلات مسکونی^۲ هرگونه تغییر در کاربری و کارکرد در مجموعه پایانه شرق جدید اثرات و پیامدهای اقتصادی، اجتماعی و محیط زیستی متفاوت را در بر خواهد داشت و در نتیجه افراد، گروه‌ها و نهادهای تحت تاثیر نیز تغییر خواهند کرد. با آگاهی از مسائل ذکر شده، شهرداری تهران تصمیم به اقدامی مداخله‌ای، تحت عنوان تغییر کاربری پایانه شرق جدید نموده است.

هر اقدام مداخله‌ای، دارای تأثیراتی است که می‌توان آن را برای انجام مطالعات مربوط به ارزیابی تأثیر اجتماعی مناسب دانست. این تأثیرات عبارت‌اند از: بار ترافیکی، سلامت و رفاه، امنیت اجتماعی و انتظامی، معیشت و اشتغال، منظر شهری، تعارضات اجتماعی، فراغت و تفریح، نابرابری اجتماعی، آسیب‌شناسی اجتماعی و... به عبارت دیگر، اجرای هر پروژه‌ی شهری، تأثیرات فراوانی بر زندگی اجتماعی و فرهنگی مردم می‌گذارد که شناخت این تأثیرات می‌تواند به مدیران شهری در راستای کاهش پیامدهای منفی، افزایش پیامدهای مثبت و در نتیجه ارتقاء سطح زندگی، رضایت شهروندان و همچنین بهبود عملکرد خود کمک کند. البته سطوح و درجه تأثیرات اقدام توسعه‌ای و پروژه‌ها باهم متفاوت بوده و متناسب با سطح تأثیرات پروژه از محلی و منطقه‌ای به فرا منطقه‌ای و ملی امتداد دارد. از این رو همانند هر پروژه شهری مهم از جمله پروژه‌های ترافیکی، عمرانی، این پروژه نیز مستلزم انجام مطالعه ارزیابی تأثیر اجتماعی پروژه است.

در بیان ضرورت اجرای اتای (ارزیابی تأثیرات اجتماعی) این پروژه، همین بس که تاکنون در مورد تغییر کاربری پایانه شرق جدید، مطالعه کامل و جامعی به‌ویژه در خصوص پیامدهای اجتماعی و فرهنگی انجام نپذیرفته است، این در حالی است که شناسایی این پیامدها امری بسیار مهم و ضروری بوده و غفلت از پیامدهای محیط زیستی، ترافیکی، دسترسی به خدمات، اقتصادی، زیبایی‌شناختی، ایمنی و بهداشت، آسیب‌ها و مسائل اجتماعی، تأثیر بر اجتماعات محلی و تغییر

۱. مجتمع‌های صنعتی کاوه، شادکو، چاپ و نشر کتیبه و...

۲. سرخه‌حصار، ده ترکمن، شهرک زیتون و...

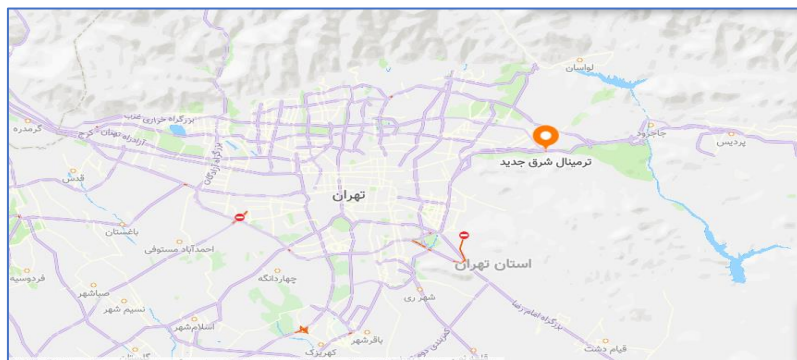
در الگوی بهره‌برداری زمین می‌تواند نتایج جبران‌ناپذیری را به همراه داشته باشد، کم نیستند پروژه‌های که می‌توانند مثالی برای این موضوع باشند.

بر این اساس می‌توان پرسش اصلی پژوهش را این‌گونه بیان کرد: تأثیرات اجتماعی تغییر کاربری پایانه شرق جدید تهران کدامند و چگونه می‌توان تأثیرات مثبت آن را افزایش و تأثیرات منفی آن را کاهش داد؟

توصیف اقدام توسعه‌ای

پایانه شرق جدید که موضوع تغییر کاربری آن مطرح است با مساحت ۳۰ هکتار در محله سرخه‌حصار واقع در ناحیه ۴ منطقه ۱۳ شهرداری تهران قرار گرفته است. مکان این مجموعه در تصویر زیر مشخص شده است.

تصویر ۱: موقعیت قرارگیری پایانه شرق جدید در شهر تهران



پایانه مسافری شرق جدید در اراضی مجاور جاده دماوند پس از سه‌راه آزمایش واقع شده است. در محدوده‌های اطراف این مجموعه، کاربری‌های خاصی وجود دارد که اهم این کاربری‌ها عبارتند از:

توقفگاه خط^۱ سامانه اتوبوس تندرو با مساحتی حدود ۱۲ هکتار در ضلع جنوبی، بیمارستان لواسانی (کاربری بهداشت و سلامت)، کارخانه صندوق نسوز کاوه، بافندگی مشیر، شرکت چاپ و نشر علمی و فرهنگی کتیبه، مجتمع صنایع مکانیک، شرکت پارس رباط، مجتمع اقامتی البرز در ضلع شمالی اتوبان یاسینی، کارخانه رنگ‌سازی زل در ضلع جنوبی، یک باغ تالار جهت برگزاری مراسم و جشن‌ها (باغ کلاسیک)، سه پلاک باغ جهت انجام عکاسی و فیلم‌برداری (نوین، اریب و...)، ایستگاه تقلیل فشار گاز، تولیدی چوب، انبار کاشی و سرامیک، کارگاه تولید رنگ و مواد روغنی، انبار فلزات و داربست ساختمانی، تعمیرگاه، نگهداری دام و مرغ، چند باب مغازه از دیگر کاربری‌های صنعتی و تجاری در اطراف پایانه شرق جدید است. همچنین دو قطعه زمین‌های بایر^۲، یک پارکینگ متعلق به شهرداری (سایر کاربری‌ها) محله سرخه‌حصار با مساحتی حدود ۵۴۰۷۳۷۰ مترمربع، شهرک زیتون در مجاورت غربی (کاربری مسکونی)، پارک جنگلی

۱. خط آزادی به سه‌راه تهران پارس.

۲. یکی از این زمین‌ها متعلق به بنیاد شهید (طبق تابلوی درج‌شده) و دیگری که جهت ساخت مدرسه وقف‌شده در تصاحب شهرداری منطقه است.

سرخه حصار در ورودی سه راه تهران پارس با وسعتی حدود ۹۱۰۰ هکتار، بوستان مهربان با مساحت ۱۵۸۷ مترمربع (فضای سبز).

سایت پایانه شرق جدید در مجاورت اتوبان شهید سرلشکر یاسینی قرار دارد و دقیقاً در ضلع شمالی پایانه بزرگراه زین الدین (امتداد بزرگراه همت) با بزرگراه یاسینی تلاقی دارد. بزرگراه لشکرک (جاده تلو) نیز یکی دیگر از شریان‌هایی است که در نزدیکی پایانه شرق جدید به بزرگراه یاسینی اتصال پیدا کرده است. مهم‌ترین دسترسی محلی پایانه شرق جدید، خیابان دماوند است که در فاصله یک بلوک تا محل پایانه به انتها می‌رسد و به جاده لشکرک تبدیل می‌شود. رمپ و لوپ‌های تأسیس شده در شرق و غرب سایت برای سهولت دسترسی به پایانه، در بزرگراه یاسینی، یکی از خصوصیات بارز این مجموعه است. به همین دلیل ظرفیت دسترسی سواره به پایانه شرق جدید بالا است و قابلیت پر و خالی شدن سریع آن به شرق و غرب بزرگراه یاسینی می‌تواند در طرح‌های آتی مدنظر قرار گیرد. همچنین در حال حاضر نزدیک‌ترین ایستگاه مترو به پایانه مسافربری شرق جدید، با فاصله ۳.۸ کیلومتر ایستگاه فرهنگسرا در انتهای خط ۲ است. ایستگاه شهید کلاهدوز در انتهای خط ۴ با فاصله ۸.۶ کیلومتری دومین دسترسی نزدیک به پایانه است. بر اساس مطالعات پایه شرکت مشاور آبان (۱۳۸۱) و طرح توسعه مترو تهران پیش‌بینی شده بود، خط ۲ مترو تهران (فرهنگسرا-صادقیه) تا پروژه توسعه یابد و علاوه بر دسترسی به ساختمان پایانه شرق جدید، در ادامه دسترسی بیمارستان شهید لواسانی را نیز تأمین نماید (استودیو معماری کتوم، ۱۳۹۸: ۶ و ۷).

تصویر ۲: شبکه معابر در محدوده پایانه شرق جدید



در تمامی مطالعات اسناد فرادست، در راستای دستیابی به الگوی گسترش فضایی و پایدار در منطقه ۱۳ شهر تهران به‌قرارگیری سرخه حصار به‌عنوان قطب گردشگری و افزایش فضای مختلط برای افزایش توسعه، توسعه حمل‌ونقل عمومی، اصلاح ساختار و سلسله‌مراتب شبکه‌های ارتباطی، افزایش سطوح شبکه در رده شریانی، توزیع تراکم ساختمانی مناسب با ساختار و سازمان فضایی

منطقه، تجمیع اراضی کوچک تجاری - خدماتی جهت ساخت مکان‌های بزرگ تجاری - خدماتی، ساماندهی و تقویت عناصر مراکز و راسته‌ها و پهنه‌های خدماتی، رفاهی، فرهنگی و اجتماعی با عملکرد منطقه‌ای و فرا منطقه‌ای و حفظ و ارتقای فرصت‌های توسعه صنعتی در چهارچوب توسعه پایدار است. منطبق بر همین سیاست و چشم‌انداز کلان که برگرفته از سند چشم‌انداز تهران ۱۴۰۴، طرح جامع شهر تهران، طرح تفصیلی شهر تهران و به تبع آن طرح تفصیلی منطقه ۱۳ شهر تهران به صورت مشخص بر کمبود و نارسایی‌های منطقه ۱۳ به لحاظ فضاهای خدماتی، رفاهی - اجتماعی، فضای سبز و عدم وجود اراضی جهت اختصاص به این امر به نظر می‌رسد با توجه به شرایط و کاستی‌های موجود اختصاص اراضی پایانه شرق جدید به خدمات رفاهی، اجتماعی، فضای سبز، گردشگری، تجاری و خدماتی (کاربری مختلط) ضروری است.

روش‌شناسی

این پژوهش بر اصول ارزیابی تأثیر اجتماعی^۱ استوار است. ارزیابی تأثیرات اجتماعی به تغییراتی اشاره دارد که اقدام پیشنهادی در سطح اجتماعی یا فردی به بار می‌آورد و شیوه زندگی، کار، تفریح و روابط افراد با یکدیگر، نحوه برآوردن نیازهایشان و به‌طور کلی شیوهی انطباقشان به‌عنوان اعضای جامعه را تغییر می‌دهد (بارج، ۱۳۹۰). رویکرد این پژوهش را می‌توان به‌واسطه‌ی استفاده از فنون و ابزارهای مختلف پژوهشی ترکیبی (استفاده از روش کمی و کیفی) نیز نام نهاد. این پژوهش از نظر مسیر توصیفی - تحلیلی و از نظر هدف کاربردی است.

کلیه‌ی اسناد موجود در رابطه با شهر تهران و مناطق درگیر با طرح^۲، مدیران محلی و نهادهای ذی‌نفع در شهرداری تهران^۳، نهادها و سازمان‌های مرتبط با پروژه^۴، مطلعان محلی^۵، شهروندان تهرانی، مراجعان به پارک جنگلی سرخه‌حصار، اهالی و کسبه‌ی مستقر در محدوده اثر پایانه شرق جدید، مدیران، افراد شاغل و بازدیدکنندگان مجموعه‌های تفریحی و گردشگری فعال در شهر تهران و کسبه پیرامون مجموعه (مطالعه تطبیقی، دریاچه چیتگر) جامعه آماری این پژوهش را تشکیل می‌دهند.

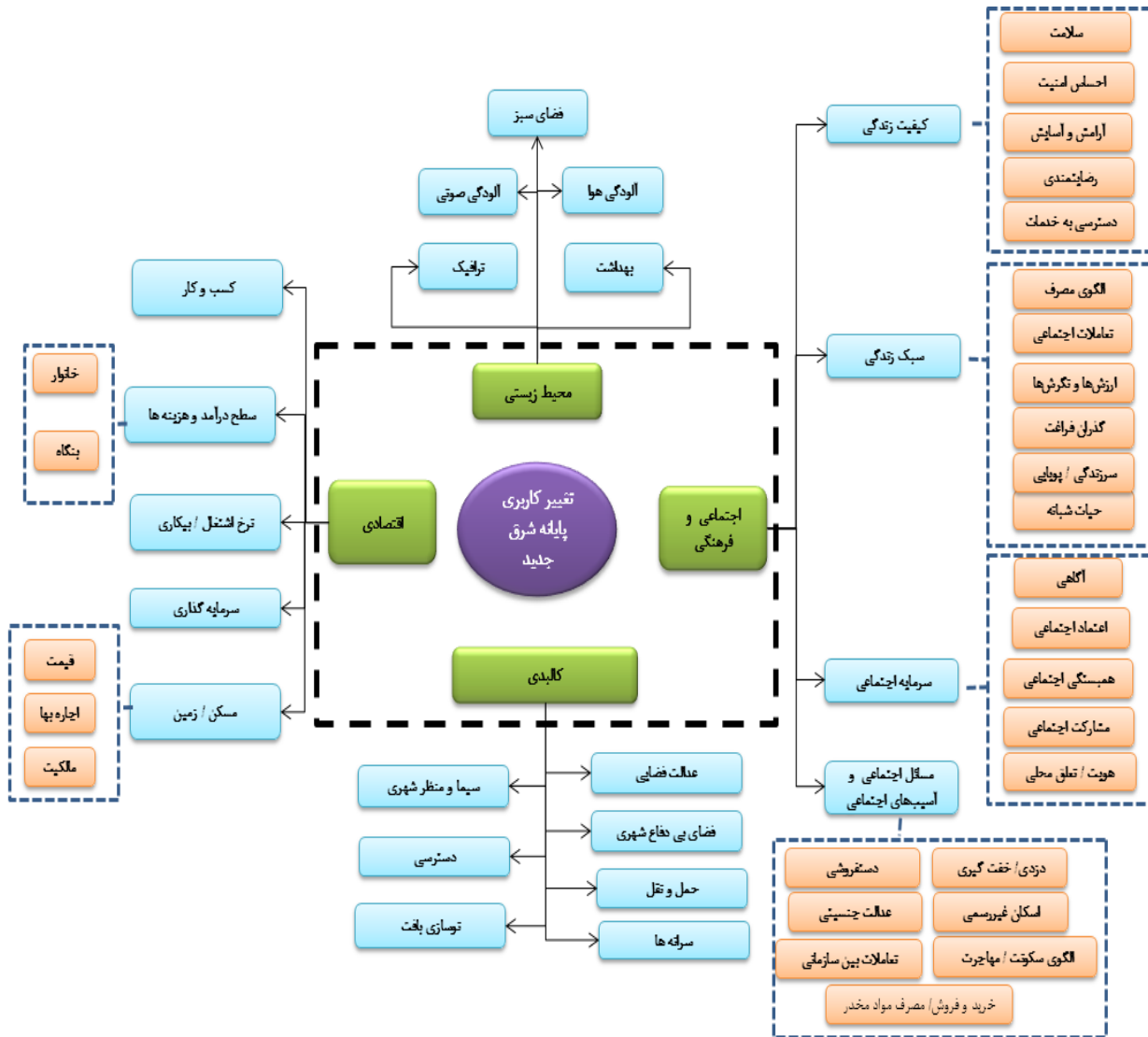
۱. Social Impact Assessment (SIA)

۲. اطلاعات حاصل از سرشماری، طرح‌های پژوهشی، مطالعات شهرداری، طرح تفصیلی، طرح توجیهی پروژه و...
۳. دبیر شورایی محله سرخه‌حصار (محمود معنوی)، شهردار منطقه ۱۳ شهر تهران (مرتضی رحمان‌زاده) و معاونت‌های ذی‌نفع مانند معاون حمل و نقل و ترافیک منطقه (سیدرضا تربت‌جو)، معاون اجتماعی و فرهنگی منطقه (سجاد سبحانی) و همچنین معاون فنی و عمرانی سازمان پایانه‌ها و پارک‌سوارهای شهرداری تهران (مهران احسانی)، معاون فنی سازمان مشاور فنی و مهندسی شهرداری تهران (محمد خبازها)، معاونت فنی سازمان عمرانی مناطق شهرداری تهران (ناصر امینی) و مدیر قطب گردشگری شرق تهران (مهدی سیف)
۴. سازمان حفاظت از محیط‌زیست (خانم مفتاحی)، بیمارستان لواسانی (سید علی جمالیان)، مدیریت مجموعه سرخه‌حصار و سازمان منابع طبیعی و آبخیزداری شهر تهران (آقای گرانفر)
۵. مسئول اداری فرهنگسرای سرخه‌حصار (خانم میرزایی) متولی مسجد ولیعصر و مهمانسرای مستقر در محله سرخه‌حصار (آقای اسدی)، نگهبان بوستان مهربان (آقای محمدی)، راننده تاکسی مسیر خطی تهرانپارس - ده سرخه‌حصار (آقای رضایی)

یافته‌های پژوهش

تغییر کاربری پایانه شرق جدید فعالیتی جمعی و دارای ابعاد اقتصادی، اجتماعی، محیط زیستی، فرهنگی و کالبدی با کارکردهای مختلف است. با توجه به ماهیت پروژه، تاثیر پروژه بر خرده نظام‌های موجود در نظام شهر ممکن است مثبت، منفی، خواسته یا ناخواسته و یا آشکار و پنهان باشد؛ بنابراین با تکیه بر این فرض، مدل مفهومی تاثیر گذاری اقدام «تغییر کاربری پایانه شرق جدید» را می‌توان به شکل زیر ترسیم نمود.

تصویر ۳: مدل مفهومی تأثیرات تغییر کاربری پایانه شرق جدید



بر همین اساس، با توجه به این که برای برآورد تأثیرات منابع مختلفی وجود دارد و همچنین وجود تفاوت ویژگی‌های تأثیرات حین اجرا و پس از اجرا، این تأثیرات به تفکیک در قالب دو جدول ارائه شده است:

جدول ۱: تأثیرات احتمالی حین و پس از اجرای پروژه و منبع بیان آن‌ها

تأثیرات	زمان	ادبیات پژوهش	مطالعات تطبیقی	مدیران شهری	سازمان‌های مرتبط	مطالعات	ساکنان حوزه مداخله
سیما و منظر هنجار و نابهنجار شهری	حین اجرا و پس از اجرا	*	*	*	*	*	*
تولید فضای بی‌دفاع شهری	حین اجرا	*	*				
ارتقاء عدالت فضایی	پس از اجرا	*	*				
ایجاد پارکینگ عمومی	پس از اجرا	*	*	*	*	*	*
بهبود دسترسی به حمل‌ونقل عمومی	پس از اجرا	*	*	*	*	*	*
افزایش قیمت زمین	حین اجرا و پس از اجرا	*	*	*	*	*	*
افزایش اجاره‌بها	حین اجرا و پس از اجرا	*	*			*	*
بهبود رونق اقتصادی	پس از اجرا	*	*				
افزایش جذب سرمایه‌گذاری	حین اجرا و پس از اجرا	*	*	*	*	*	*
افزایش اشتغال‌زایی	پس از اجرا	*	*	*	*	*	*
افزایش آلودگی هوا	حین اجرا و پس از اجرا	*	*	*	*	*	*
افزایش آلودگی محیطی	حین اجرا و پس از اجرا	*	*	*	*	*	*
افزایش آلودگی صوتی	حین اجرا و پس از اجرا	*	*	*	*	*	*
افزایش ترافیک	پس از اجرا	*	*	*	*	*	*
افزایش سرانه فضای سبز	حین اجرا و پس از اجرا	*	*	*	*	*	*
افزایش عدالت اجتماعی	پس از اجرا	*	*				
افزایش عدالت جنسیتی	پس از اجرا	*	*				
افزایش تعاملات اجتماعی	پس از اجرا	*	*	*	*	*	*
افزایش اعتماد اجتماعی	پس از اجرا	*	*	*	*	*	*
افزایش انسجام اجتماعی	پس از اجرا	*	*	*	*	*	*
افزایش مشارکت اجتماعی	پس از اجرا	*	*	*	*	*	*
بهبود حس تعلق مکانی	پس از اجرا	*	*				
غنی‌سازی اوقات فراغت	پس از اجرا	*	*	*	*	*	*
تغییر در الگوی مصرف فرهنگی	پس از اجرا	*	*				
تغییر در سبک زندگی	پس از اجرا	*	*				
افزایش سرزندگی و پویایی	پس از اجرا	*	*	*	*	*	*
احیای حیات شبانه	پس از اجرا	*	*				
افزایش احساس امنیت	پس از اجرا	*	*	*	*	*	*

تأثیرات	زمان	ادبیات پژوهش	مطالعات تطبیقی	مدیران شهری	سازمان‌های مرتبط	مطالعات	ساکنان حوزه مداخله
افزایش آرامش و آسایش	پس از اجرا	*		*		*	
افزایش احساس رضایت	پس از اجرا	*	*	*		*	
کاهش احساس رضایت	پس از اجرا	*	*	*		*	
دسترسی به خدمات	پس از اجرا	*		*	*	*	*
افزایش و کاهش مسائل و آسیب‌های اجتماعی	حین اجرا و پس از اجرا	*	*	*	*	*	*

مدیریت تأثیرات (کاربست)

با توجه به این‌که شهروندان از گروه‌ها و اقشار مختلفی تحت تأثیر پروژه قرار دارند، پیش از اقدامات مرتبط با نظام اجرا در این طرح، لازم است تمهیداتی برای آموزش، اطلاع‌رسانی و مشارکت آن‌ها اندیشیده شود تا نظام ارتباطی کاراتر و پویاتر شود. تا زمانی که متأثران پروژه به‌طور فعال در جریان اقدام توسعه‌ای قرار نگرفته باشند، به‌طور حتم همکاری لازم را با اجرای پروژه نخواهند داشت و در نتیجه مشارکت عمومی موردنظر که لازمه موفقیت اقدام توسعه‌ای است، تأمین نمی‌گردد. فرایند جلب مشارکت عمومی از آگاهی آغاز می‌شود، زیرا مشارکت نیازمند همبستگی و همبستگی در سایه اعتماد محقق می‌شود و اعتماد نیز در گرو دانش و آگاهی است. به همین منظور فهرست اقدام‌های مرتبط با آموزش، اطلاع‌رسانی و مشارکت در جدول زیر گنجانده شده است.

ارزیابی تأثیرات اجتماعی تغییر کاربری پایانه شرق جدید

گزارش نهایی (خلاصه مدیریتی)

جدول ۲: فهرست اقدام‌های مربوط به آموزش، اطلاع‌رسانی و مشارکت مردمی

ردیف	فهرست اقدام	ماهیت اصلی اقدام	زمان		
			۱۳۹۵	۱۳۹۶	۱۳۹۷
۱	آگاه‌سازی ذی‌نفعان و ساکنان محدوده سرخه‌حصار نسبت به برنامه‌های آتی طرح	اطلاع‌رسانی	*		
۲	استفاده از بروشور، تیزر تبلیغاتی، گزارش رسانه‌ای و شبکه اجتماعی جهت اطلاع‌رسانی به ذی‌نفعان، سرمایه‌گذاران و سایر شهروندان	اطلاع‌رسانی	*		
۳	ایجاد هماهنگی منسجم بین ذینفعان داخلی و خارجی در خصوص چگونگی و زمان‌بندی اجرای پروژه	اطلاع‌رسانی و مشارکت	*		
۴	استفاده از تابلوهای شهری به‌ویژه در محدوده طرح به‌منظور آگاهی شهروندان از پروژه	اطلاع‌رسانی	*		
۵	ایجاد بستر فعالیت مؤسسات و سازمان‌های مردم‌نهاد فعال در حوزه گردشگری و صنایع‌دستی	مشارکت	*		
۶	انجام هماهنگی‌های لازم در خصوص بهره‌گیری مناسب از ظرفیت‌های نهادهای مختلف نظیر رسانه ملی، شهرداری‌ها، ناوگان حمل‌ونقل جهت فرهنگ‌سازی در زمینه سفر و گردشگری در میان اقشار مختلف جامعه	اطلاع‌رسانی و مشارکت	*		

ردیف	فهرست اقدام	ماهیت اصلی اقدام	زمان		
			شماره	تاریخ	مکان
۷	سازمان‌دهی و توانمندسازی جوامع محلی، تشکیل گروه‌های تخصصی و صنفی و همیاران طبیعت در حفاظت، حمایت، احیا، توسعه و بهره‌برداری از منابع طبیعی	آموزش	*		
۸	تشکیل کارگروه تخصصی به‌منظور هماهنگی و برنامه‌ریزی قطب گردشگری در شرق تهران	مشارکت		*	
۹	فرهنگ‌سازی در زمینه سفر و گردشگری در میان اقشار مختلف جامعه	آموزش	*		
۱۰	ارتقاء سطح فرهنگ و آگاهی عمومی شهروندان تهرانی جهت جلب مشارکت و همکاری آنان در حفظ، نگهداری و استفاده بهینه از فضاهای سبز، باغات، بوستان‌ها و فضاهای سبز واقع در معابر عمومی (فضاهای تفرجگاهی و گردشگری)	آموزش	*		

برای طراحی و تدوین نظام اجرا، باهدف مدیریت اجرایی پیشنهادها با رویکرد اقدامات زنجیره‌ای، راه‌کارهای پیشنهادی گروه پژوهش در قالب جدول گردآوری شده است. با توجه به آنکه تأثیرات طرح تغییر کاربری پایانه شرق جدید در حین اجرا و پس از اجرا برآورد شده، در جدول مشخص شده است کدام پیامدها مربوط به حین اجرا و کدام پس از اجرای طرح رخ خواهد داد. همچنین لازم به ذکر است که صرفاً برای راهکارهایی که برای پیامدهای منفی ارائه شده است، ماهیت مشخص شده و از بیان ماهیت راهکارهای تقویت پیامدهای مثبت صرف‌نظر شده است.

ارزیابی تأثیرات اجتماعی تغییر کاربری پایانه شرق جدید

گزارش نهایی (خلاصه مدیریتی)

جدول ۳: فهرست اقدام‌های لازم برای مدیریت پیامدهای اقدام

پیامدها	زمان	راهکار	ماهیت ^۱		
			اجتناب	حداقل سازی	جبران
ایجاد فضای بی‌دفاع شهری	حین اجرا	تأمین نور و روشنایی مجموعه و اطراف آن، استقرار نگهبان شبانه‌روزی به‌منظور نظارت و کنترل مجموعه و اطراف آن، محصور کردن فضای مجموعه، استقرار مأموران نیروی انتظامی، عدم استفاده از پوشش گیاهی متراکم در مجاور مسیرها	*		
افزایش مسائل و آسیب‌های اجتماعی	حین اجرا				معاونت خدمات شهری و محیط‌زیست فرماندهی انتظامی تهران بزرگ معاونت فنی و عمران شهرداری تهران
سیما و منظر نابهنجار شهری	حین اجرا	پوشش زوائد آلاینده	*		معاونت خدمات شهری و محیط‌زیست
افزایش قیمت زمین	حین اجرا و پس از اجرا	تعیین وضعیت زمین‌های محدوده سرخه‌حصار (ده ترکمن، ده سرخه‌حصار، زیتون، همه سین و...)، تعیین تکلیف مشاوران املاک فعال در محدوده سرخه‌حصار	*		اداره راه و شهرسازی استان تهران سازمان حفاظت از محیط‌زیست
افزایش جذب سرمایه‌گذاری	حین اجرا و پس از اجرا	رفع موانع قانونی برای ساخت‌وسازهای مسکونی و تجاری در محدوده سرخه‌حصار، بررسی و ارائه راهکارها و مکانیسم‌های اجرایی مناسب برای جلب سرمایه‌گذار در راستای توسعه گردشگری، فعالیت تبلیغات و آگاه‌سازی از تصمیم مدیریت شهری و برنامه‌های آتی در مجموعه، تبدیل مجموعه به مکانی جذاب و منحصر‌به‌فرد برای سرمایه‌گذاری، الگوسازی از نمونه‌های موفق مشابه (مطالعه تطبیقی)			معاونت گردشگری وزارت میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع‌دستی معاونت فنی و عمران شهرداری تهران معاونت معماری و شهرسازی اداره راه و شهرسازی استان تهران
افزایش آلودگی‌ها	حین اجرا	زمان‌بندی مشخص و مناسب تردد خودروهای حمل مصالح و نخاله، پوشش زوائد آلاینده	*		فرماندهی یگان حفاظت از محیط‌زیست معاونت خدمات شهری و محیط‌زیست معاونت حمل‌ونقل ترافیک
ارتقا سرمایه اجتماعی	حین اجرا	برگزاری جلسات به‌منظور استفاده از نظرات تمامی افراد ذی‌نفع در فرآیند طراحی پروژه			معاونت آموزش و مشارکت‌های مردمی سازمان حفاظت از محیط‌زیست

۱. در بیان ماهیت پیشنهاد‌های ارائه‌شده، همان‌طور که از جدول مشخص است، برای پیامدهای مثبت ناشی از اقدام توسعه‌ای، راه‌کارهایی به‌منظور ارتقاء پیامد مثبت بیان شده است و به همین دلیل در ستون مربوط به ماهیت از نظر اجتنابی بودن، حداقل سازی و یا جبرانی بودن پیامد، علامتی زده نشده است.

ارزیابی تأثیرات اجتماعی تغییر کاربری پایانه شرق جدید

گزارش نهایی (خلاصه مدیریتی)

پیامدها	زمان	راهکار	ماهیت ^۱		
			اجتناب	حداقل سازی	جبران
درگیری حقوقی با سازمان حفاظت از محیط‌زیست	حین اجرا	برگزاری جلساتی به منظور رفع مشکل زمین که در محدوده اراضی ملی و پهنه حفاظتی محیط‌زیست قرار دارد.	*		
بهبود سیما و منظر شهری	پس از اجرا	استفاده از عناصر هویت‌بخش و دیوار نگار با ویژگی‌ها خاص فرهنگی در فرایند طراحی و اجرا، رعایت اصول و ضوابط در ساماندهی و چیدمان عناصر بصری نظیر مبلمان، تجهیزات شهری، معابر، گذرگاه‌ها، میدان‌ها، فضاهای سبز و...، شناسایی آلودگی‌های بصری و کاهش آلودگی‌ها و اغتشاشات بصری، طراحی فضا به‌مثابه یک اثر هنری، پشتیبانی و حمایت از آفرینش تندیس‌ها و مجسمه‌های مفاخر، مشاهیر و رویدادهای تاریخی، حمایت از هنرمندان جهت تولید و خلق آثار و جلوه‌های ویژه بصری و نمادهای شهری، تأکید به ارزش‌ها و نشانه‌های فرهنگی و بومی، تلفیق هنر معماری ایران و مدرن با رعایت سبک‌های مختلف معماری سنتی و ملی	-	-	-
بهبود حس تعلق مکانی					
بهبود دسترسی به حمل‌ونقل عمومی	پس از اجرا	ارتقا و افزایش سطح دسترسی به سیستم حمل‌ونقل عمومی (ناوگان اتوبوس‌رانی، مترو، تاکسی، ون) از مکان‌های اصلی شهر تهران (سه‌راه تهران‌پارس، سه‌راه افسریه، میدان رسالت و...)	-	-	-
افزایش آلودگی‌ها	پس از اجرا	توجه به اصول اکولوژیک، حفظ منابع طبیعی و بکر و کمترین مداخله در فضای طبیعی، شناسایی آلودگی‌های بصری و کاهش آلودگی‌ها و اغتشاشات بصری، تزریق گیاهان و درختان مناسب با اقلیم محدوده جاذب سرب و مقاوم جهت ارتقای وضعیت تولید اکسیژن، ایجاد شیب مناسب در مسیرهای پیاده و تعبیه مناسب کانال‌ها به‌منظور هدایت آب‌های سطحی، به‌کارگیری مصالح مناسب و سازگار با محیط‌زیست، توجه به فعالیت‌های مولد سروصدا به‌ویژه در فضای تعامل و گپ و گفت مراجعان	*		
افزایش ترافیک	پس از اجرا	ارتقا و افزایش سطح دسترسی به سیستم حمل‌ونقل عمومی، طراحی مسیر ترافیک پیاده و سواره، طراحی مسیرهای دوچرخه، طراحی محور معلولان، استفاده از طرح‌های تشویقی برای حضور افراد پیاده، استقرار تابلوها و علائم و نشانه‌ها در مسیر	*		

ارزیابی تأثیرات اجتماعی تغییر کاربری پایانه شرق جدید

گزارش نهایی (خلاصه مدیریتی)

پیامدها	زمان	راهکار	ماهیت ^۱		
			اجتناب	حداقل سازی	جبران
		ورودی مجموعه، پیش‌بینی مسیرهای عبور و مرور اختصاصی برای بیمارستان لواسانی نژاد و تردد خودروهای امدادی (آمبولانس و آتش‌نشانی)، ایجاد اختلاف سطح در مقاطع تمام ورودی‌های مجموعه، احداث پارکینگ در ضلع شمالی بزرگراه شهید یاسینی (منطقه ۴) و امکان دسترسی به مجموعه با پل عابر پیاده (پل‌های قوسی شکل مطابق پیشنهاد شرکت مهندسیین مشاور)			
افزایش عدالت فضایی	پس از اجرا	ایجاد قطب گردشگری نظیر دریاچه چیتگر و توزیع عادلانه کاربری‌ها در شرق تهران، استفاده از استانداردهای مناسب‌سازی برای حضور اقشار آسیب‌پذیر، ضرورت خلق فضای مناسب برای استفاده گروه‌های مختلف سنی، جنسی، کم‌توان و ناتوان	-	-	-
افزایش عدالت اجتماعی	پس از اجرا	ضرورت خلق فضای مناسب برای استفاده گروه‌های مختلف سنی، جنسی، کم‌توان و ناتوان، استفاده از استانداردهای مناسب‌سازی برای حضور اقشار آسیب‌پذیر، تعبیه مسیر ویژه برای عبور افراد کم‌توان جسمی (به‌طور مثال: شیار عرضی برای عبور نابینایان) در طراحی و اجرای پروژه	-	-	-
افزایش عدالت جنسیتی	پس از اجرا				
افزایش تعاملات اجتماعی		اطلاع‌رسانی در طول فرآیند تغییر کاربری به شهروندان تهرانی به‌ویژه ساکنان پهنه شرقی و کاربران مجموعه سرخه‌حصار، آگاهی‌سازی و تبلیغات در خصوص طرح و جلب مشارکت مردمی، طراحی فضاهای مکث و استقرار به‌منظور تعامل بیشتر مراجعان، استفاده از استانداردها برای حضور اقشار آسیب‌پذیر نظیر معلولان و سالمندان، ایجاد فضاهایی جمعی و پاتوق، برپایی نمایشگاه‌های مختلف در مجموعه، طراحی فعالیت‌های فردی و گروهی، تنوع فضایی و تنوع عملکردی			
افزایش اعتماد اجتماعی					
افزایش انسجام اجتماعی					

ارزیابی تأثیرات اجتماعی تغییر کاربری پایانه شرق جدید

گزارش نهایی (خلاصه مدیریتی)

نهاد مربوطه	ماهیت ^۱			راهکار	زمان	پیامدها
	اجتناب	حداقل سازی	جبران			
						افزایش مشارکت اجتماعی
معاونت امور اجتماعی و فرهنگی معاونت شهرسازی و معماری معاونت خدمات شهری و محیط زیست اداره راه و شهرسازی استان تهران معاونت گردشگری وزارت میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی فرماندهی انتظامی تهران بزرگ	-	-	-	حضور نیروهای امنیتی، عدم اختلاط کاربری‌های متناقض (پایانه و قطب گردشگری)، استفاده از نورپردازی مناسب در طراحی فضاها در شب، تزریق کاربری‌های شبانه‌روزی به منظور افزایش نظارت جمعی در مجموعه، استقرار دست‌فروشان در نقاط خاصی از فضا، استفاده از نورپردازی مناسب در طراحی فضاها در شب، ایمن‌سازی و مقاوم‌سازی فضاها در چارچوب نظام فنی و اجرایی کشور با رعایت اصول پدافند غیرعامل، بهسازی، نوسازی و بازسازی بافت ناکارآمد شهری و سکونتگاه‌های غیررسمی	پس از اجرا	افزایش امنیت اجتماعی
					پس از اجرا	کاهش مسائل و آسیب‌های اجتماعی
معاونت امور اجتماعی و فرهنگی معاونت خدمات شهری و محیط زیست معاونت شهرسازی و معماری اداره راه و شهرسازی استان تهران معاونت گردشگری وزارت میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی فرماندهی انتظامی تهران بزرگ	-	-	-	تأمین زیرساخت‌های شهری مورد نیاز، تأمین امکانات رفاهی و اولیه (سرویس‌های بهداشتی و...)، ایجاد فضای استراحت در مجاورت کاربری‌های مورد نیاز (رستوران، کافه، مرکز خرید، بازی کودکان و...)، استفاده از نورپردازی مناسب در طراحی فضاها در شب، سهولت دسترسی به مجموعه، ایجاد فضایی امن برای حضور خانواده‌ها	پس از اجرا	افزایش آسایش و آرامش
معاونت امور اجتماعی و فرهنگی معاونت فنی و عمران معاونت خدمات شهری و محیط زیست اداره راه و شهرسازی استان تهران معاونت گردشگری وزارت میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی فرماندهی انتظامی تهران بزرگ	-	-	-	استفاده از نورپردازی مناسب در طراحی فضاها در شب، تزریق کاربری‌های شبانه‌روزی به منظور افزایش نظارت جمعی در مجموعه، استقرار کاربری‌های چندمنظوره در راستای افزایش نظارت اجتماعی (کاربری‌های ۲۴ ساعته یا ۱۸ ساعته)، تأمین امنیت مجموعه، قرارگیری مناسب میلمان شهری، ایجاد فضایی امن برای حضور خانواده‌ها	پس از اجرا	احیای حیات شبانه
					پس از اجرا	افزایش سرزندگی و پویایی

ارزیابی تأثیرات اجتماعی تغییر کاربری پایانه شرق جدید

گزارش نهایی (خلاصه مدیریتی)

پیامدها	زمان	راهکار	ماهیت ^۱		
			اجتناب	حداقل سازی	جبران
افزایش میزان رضایت	پس از اجرا	الگوسازی از نمونه‌های موفق مشابه (مطالعه تطبیقی)، تأمین زیرساخت‌های شهری موردنیاز، تأمین امکانات رفاهی و اولیه (سرویس بهداشتی، سطل زباله، بوفه، رستوران و...)، استفاده از نورپردازی مناسب در شب، استقرار کاربری‌های چندمنظوره در جهت تأمین نیاز کاربران و کاهش تقاضای سفر، قرارگیری مناسب مبلمان شهری، خلق محیطی جذاب با استفاده از محوطه آرایشی و استفاده از پوشش‌های گیاهی، آب‌نما و...، ایجاد فضایی امن برای حضور خانواده‌ها	-	-	-
افزایش سرانه فضای سبز	پس از اجرا	استفاده از گیاهان مقاوم و جذاب سرب، استفاده از پوشش گیاهی مناسب با منطقه، افزایش مشارکت عمومی مردم در ایجاد، حفظ و نگهداری فضاهای سبز	-	-	-
ایجاد پارکینگ عمومی	پس از اجرا	پیش‌بینی و احداث پارکینگ با توجه به حداکثر حجم تردد خودرو به مجموعه با استفاده از مطالعات تطبیقی، احداث پارکینگ در ضلع شمالی بزرگراه شهید یاسینی (منطقه ۴) و امکان دسترسی به مجموعه با پل عابر پیاده (پل‌های قوسی شکل مطابق پیشنهاد شرکت مهندسین مشاور)	-	-	-
غنی‌سازی اوقات فراغت	پس از اجرا	برگزاری رویدادها، جشنواره‌ها، مراسم ملی و آئینی، استفاده از صنایع خلاق (تئاتر، گردشگری، موسیقی، صنایع‌دستی، میراث فرهنگی و...)، توجه به طراحی فضاهای مکث و استقرار برگزاری‌ها، جمع‌ها و فعالیت‌های خانوادگی (دوچرخه‌سواری خانوادگی، رستوران، بازی‌های گروهی و...)، فعالیت‌های فردی و گروهی، استفاده، ظرفیت روستاها اطراف مجموعه به‌منظور پشتیبانی خدمات قطب گردشگری، طراحی کریدورها و فضاهای خلاق، استفاده از عناصری طبیعی نظیر گیاهان تزئینی سازگار و آب‌نماهای تلفیقی برای تزئین فضای مشترک، ایجاد اقامتگاه‌های بومگردی	-	-	-

سایر پیشنهادها و نکات مهم

به منظور بهبود عملکرد مجموعه، پیشنهادها و نکات دارای اهمیتی که حاصل مطالعات گروه پژوهش با استفاده از روش‌های مختلف بوده است و بیان برخی از آن‌ها به‌عنوان پیامدهای پروژه چندان منطقی به نظر نمی‌رسد اما نمی‌توان از بیان آن نیز چشم‌پوشی کرد، در ادامه آمده است. در بیان این مطالب در برخی موارد به نتایج حاصل از پیمایش انجام‌شده در بین مراجعان سرخه‌حصار اقدام شده است. این موضوع به دو دلیل بوده است. نخست آنکه مجموعه سرخه‌حصار هم‌جوار مجموعه‌ی پایانه شرق جدید و نزدیک‌ترین کاربری گردشگری به این مجموعه است و دوم آنکه مراجعان به پارک جنگلی سرخه‌حصار مراجعان بالقوه به مجموعه پایانه شرق جدید خواهند بود و از این نظر شناخت نیازها و ارزیابی نگرش‌های آن‌ها می‌تواند دارای اهمیت باشد. شرح کامل این پیشنهادها و سازوکار ارائه آن‌ها نیز در گزارش آمده است.

۱- توجه به عدالت اجتماعی و توزیع عادلانه فضاهای عمومی در شهر تهران با ایجاد مراکز تفریحی-

گردشگری در شرق پایتخت

۲- مناسب‌سازی مجموعه پایانه شرق جدید برای افراد ناتوانان (سالمنندان و افراد دارای محدودیت حرکتی)

۳- ضرورت خلق فضای مناسب برای استفاده گروه‌های مختلف سنی و جنسی

۴- توجه به حضور بانوان در مجموعه‌ی پایانه شرق جدید

۵- مدیریت یکپارچه مجموعه سرخه‌حصار و مجموعه تفریحی- گردشگری شرق تهران تغییر کاربری پایانه

شرق جدید)

۶- ضرورت تعیین تکلیف وضعیت زمین مجموعه

۷- ضرورت تغییر نام مجموعه از پایانه شرق جدید به نامی مرتبط با ماهیت آتی مجموعه

۸- لزوم اطلاع‌رسانی در خصوص طرح و جلب مشارکت مردمی به‌منظور افزایش میزان موفقیت

۹- لزوم معرفی سرخه‌حصار و امکانات موجود و طرح‌های آتی

۱۰- اطلاع‌رسانی در طول فرآیند تغییر کاربری به مراجعان به پارک سرخه‌حصار

۱۱- الگوسازی از نمونه‌های موفق در طرح احداث مجموعه تفریحی- گردشگری شرق پایتخت

۱۲- رونق بخشی به روستاهای اطراف مجموعه

۱۳- افزایش نارضایتی ساکنان اطراف محدوده پایانه شرق قدیم

۱۴- شناسایی کاربری جذابیت و استقبال شهروندان ساکن شرق تهران از مجموعه تفریحی- گردشگری

۱۵- لزوم ارتقا و افزایش سطح دسترسی به سیستم حمل‌ونقل عمومی در مجموعه تفریحی- گردشگری در

شرق پایتخت

۱۶- تناسب طراحی مجموعه با محیط پیرامونی و همسازی کاربری‌های موجود در پایانه شرق جدید

۱۷- لزوم توجه و پیش‌بینی نقش کاربری‌های ناهمساز با طرح آتی مجموعه

۱۸- موردتوجه قرار گرفتن احتمال گسترش بافت غیررسمی و مسائل مرتبط با آن

۱۹- نیازسنجی از شهروندان و مراجعان بالقوه، پیش از تعیین کاربری‌ها

۲۰- توجه به اصول اکولوژیکی و حفظ فضای بکر و طبیعی مجموعه قطب گردشگری شرق تهران

۲۱- توجه به نیاز شهروندان در مجموعه تفریحی- گردشگری شرق تهران

- ۲۲- شناخت گروه‌های بازدیدکننده از پارک‌های جنگلی به منظور بهبود در ارائه خدمات
- ۲۳- تأمین امکانات رفاهی و اولیه در مجموعه‌ی سرخه‌حصار و پایانه‌ی شرق (سرویس‌های بهداشتی و عمومی)
- ۲۴- اهمیت پارکینگ در مجموعه‌ی پایانه شرق جدید
- ۲۵- اهمیت کاربری‌های جمعی و خانوادگی در پایانه شرق جدید
- ۲۶- ضرورت توجه به استقرار نیروهای امدادی در مجموعه تفریحی - گردشگری
- ۲۷- پیگیری و توافق با نهاد نظامی^{۱۱} پیرامون مجموعه پایانه شرق جدید

۱۱. محدوده نظامی پیرامون سرخه‌حصار در اختیار وزارت دفاع و پشتیبانی نیروهای مسلح است.