



جغرافیا و روابط انسانی، بهار ۱۳۹۸، دوره ۱، شماره ۴

## ارزیابی حقوقی و قانونی بهبود عملکردهای محله ای راه ری

سینا سلمان زاده<sup>۱</sup>، تقی قاسم شریفی<sup>۲</sup>

۱-دانش آموخته کارشناسی ارشد برنامه ریزی شهری، گروه برنامه ریزی، طراحی شهری و منطقه ای،

دانشگاه شهید بهشتی، تهران، ایران

۲-دانش آموخته کارشناسی ارشد برنامه ریزی شهری، گروه برنامه ریزی، طراحی شهری و منطقه ای،

دانشگاه شهید بهشتی، تهران، ایران

تاریخ پذیرش: ۱۳۹۸/۰۱/۰۳

تاریخ دریافت: ۱۳۹۷/۱۲/۲۶

### چکیده

بهبود عملکرد محله ای در ایران با بهره گیری از قوانین شهری که در قالب مشارکت نهاد ها و سازمان های محلی مورد توجه بوده است چنانچه این مشارکت و تغییر در بهبود آن به نفع ساکنان محلی و فرصتی بهتر برای دست یابی به جامعه ای ایده آل و متعالی است. این تحول با بهره گیری از ظرفیت های محله ای قابل انجام است و نقش بازیگران و کنشگران شهری در محله را ضروری می سازد در پژوهش حاضر، به لحاظ نوع هدف کاربردی، به لحاظ ارزیابی و تحلیل قوانین توصیفی - تحلیلی می باشد به منظور بررسی بهبود عملکردی محله ای راه ری با استفاده از قوانین و مقررات شهرسازی، از اسناد حقوقی و قانونی و منابع معتبر علمی چاپی و الکترونیکی استفاده شده است. هم چنین به منظور تجزیه و تحلیل داده های مورد نظر از روش تحلیل محتوای قوانین بهره گرفته شده است. با توجه به بررسی های به عمل آمده قوانین و مقررات شهرسازی در قالب نقش تسهیل گر و سازنده ای می تواند چالش های و موانع حقوقی و قانونی تحقق بهبود عملکردی محله ای راه ری در بستر نظام حقوقی ایران را با فراهم کردن ساز و کارهای لازم و پیش نیازها و زیرساخت ها به صورت منسجم، عملکرد مقررات و قوانین در حوزه های آلودگی های صوتی، هوا، حفاظت از محیط زیست و تجدید نظر در اجرای قوانین عملکرد محله را در بهبود بخشید.

واژگان کلیدی: محله راه ری، بهبود عملکردی، ارزیابی حقوقی.

## ۱- بیان مسئله

هر گونه مداخله به منظور ارتقاء شرایط زیست در عرصه های عمومی ، نیازمند شناخت کامل و درک صحیح از مجموعه ابزارهای موجود و دسترس ، برای بهبود عملکردی مورد توجه است . یکی از این ابزار ها که نقش موثری در تحقق و بهبود عملکردی (محلّه) مشروط دارد قوانین و مقررات شهری است . در فرآیند تغییرات عملکرد محلّه ای قوانین و مقررات نقش حمایت گر، زمینه ساز و تسهیل کننده ای را ایفا می کند.

در واقع قوانین می توانند ابزارهای حقوقی لازم را برای تحقق برنامه ها را در اختیار مراجع مدیریتی و اجرایی قرار دهند و از این طریق فرآیند اجرا را تسهیل و امکان پذیر کنند . چنین عملکردی مشروط به برقراری تعامل و تفاهم کامل بین حوزه های قانون گذاری ، برنامه ریزی و مدیریت اجرایی برنامه هاست .

بهبود عملکرد محلّه ای در ایران با بهره گیری از قوانین شهری که در قالب مشارکت نهاد ها و سازمان های محلی مورد توجه بوده است چنانچه این مشارکت و تغییر در بهبود آن به نفع ساکنان محلی و فرصتی بهتر برای دست یابی به جامعه ای ایده آل و متعالی است . این تحول با بهره گیری از ظرفیت های محلّه ای قابل انجام است و نقش بازیگران و کنشگران شهری در محلّه را ضروری می سازد .

محلّه ی راه ری از محلات قدیمی و سنتی شهر قزوین است . این محلّه با مساحت ۶۶,۷ هکتار و جمعیت ۱۳۱۷۲ نفر از شاخص هایی هم چون آب انبار سردار ، مسجد سنجنده و حمام حاج حسن را در خود جای داده است . به دلیل عدم اجرای صحیح قوانین و ضوابط شهری در آن به افول عملکرد محلّه ای دچار شده است.

هدف این مقاله شناسایی حقوق و قوانین مرتبط با تحقق عملکردهای محلّه ای راه ری و ارزیابی آن می باشد تا بستری فراهم شود حقوق و قوانین حاکم شناسایی شده تا در صورت امکان محدودیت ها و تنگناها و نارسایی های حاکم بر عملکرد محلّه مشخص شده و در نهایت پیشنهادات و راهکارهایی ارائه شود.

## ۲-۱- ضرورت و اهمیت تحقیق

طی سالهای اخیر به دلیل عدم اجرای قوانین و مقررات شهری و شهرسازی در طرح های توسعه ی شهری ایران و عدم مدیریت شهری یکپارچه ، محلات شهری با مسائل و معضلات گوناگونی هم چون الودگی های محیطی ، عدم ایمنی تردد پیاده ، تاب آوری پایین ، قدیمی بودن بافت و ساخت ، آلودگی های صوتی ، مواجه هستند که که طی فرآیندی باید مورد بررسی قرار گیرد. تاکنون تحولاتی که صورت گرفته فرآیندی را طی کرده است و در آن اندیشه و کنش در تعامل تنگاتنگی با یکدیگر ، فرآیند توسعه و پیشرفت در هر زمینه ای را فراهم ساخته است (خداوردی و طهران ، ۱۳۹۵ : ۹) بدین ترتیب ضرورت حل آنها از مجرای قانونی و اصلاح آن در دستور کار قرار گرفته است تا به یک محلّه ای پویا ، سرزنده ، موافق با نظر ساکنان مقیم محلّه برسد. ضروری است تا ساز و کار حقوقی و قانونی برای بهبود عملکرد محلّه ای راه ری جهت برطرف نمودن مشکلات و



مسائل با توسل به دستگاه های اجرایی که مولفه ها و شاخص های هم زیستی و اجتماعی را در محله بهبود بخشیده و از روند زوال و افول عملکردی راه ری نقش پر اهمیت محله جلوگیری کرد در این ارتباط برنامه ریزان شهری هم چون تسهیلگران، میانجیان و کارگزاران دگرگونی باید با مشارکت جویی ساکنان محلی را در اداره ی کارهای اجتماع و شهر خود توانمند کرده و از ظرفیت ها و دارایی های ساکنان شان نیز بهره مند شوند (صرافی و دیگران، ۱۳۹۴ : ۳۶۰).

### ۳-۱-سئوال های تحقیق

سئوال اصلی تحقیق پاسخگویی به موضوع اصلی تحقیق : « قوانین و مقررات حقوقی و قانونی در تحقق و بهبود عملکرد محله ای راه ری موفق بوده است ؟»

براساس این سئوال اصلی، سئوالاتی فرعی بدین شرح قابل مطرح می باشد :

- ۱-خلاء و شکاف موجود قوانین و مقررات برای تحقق بهبود عملکردی محله ی راه ری چیست ؟
- ۲-قوانین و مقررات مربوطه چگونه از اقدامات صورت گرفته می تواند از نقش و عملکرد محله ی راه ری پشتیبانی کند؟
- ۳-موانع حقوقی و قانونی تحقق بهبود عملکردی محله ی راه ری در بستر نظام حقوقی ایران کدام است ؟

### ۴-۱-روش تحقیق

در پژوهش حاضر، به لحاظ نوع هدف کاربردی، به لحاظ ارزیابی و تحلیل قوانین توصیفی - تحلیلی می باشد به منظور بررسی بهبود عملکردی محله ی راه ری با استفاده از قوانین و مقررات شهرسازی، از اسناد حقوقی و قانونی و منابع معتبر علمی چاپی و الکترونیکی استفاده شده است. هم چنین به منظور تجزیه و تحلیل داده های مورد نظر از روش تحلیل محتوای قوانین بهره گرفته شده است.

### ۲-مبانی نظری

#### ۱-۲-مفهوم محله

محله محدوده و فضای جغرافیایی است که مردمی با روابط اجتماعی در آن سکونت دارند. داشتن قلمرو جغرافیایی یک اجتماع محلی و گروهی از مردم و جود ارتباطات اجتماعی بنا به ضرورت استفاده از مزیت های زندگی اجتماعی، از جمله ویژگی های اصلی هویت بخش به تعریف محله هستند. محله از تجمع، بهم پیوستگی، اتحاد غیر رسمی و روابط اجتماعی میان خانواده ها به وجود می آید (محمدی، ۱۳۹۵ : ۱۴، نقل قول از شکویی، ۱۳۸۹ : ۵۰). مجموعه های به هم پیوسته مسکن در شهر های اسلامی ایران تشکیل



محلاتی را داده که براساس ضوابط و معیارهای متفاوت شکل گرفته اند. و به قولی محله مفهومی است که مسکن در رابطه با نیازهای گروهی متجانس از نظر صنفی و ضوابط اجتماعی است (دهاقانی، ۱۳۹۰: ۳۲۰).

## ۲-۲- معیارهای تعیین قلمروی محله در ایران

مهاجرت به شهرها، ترکیب شکل گیری متنوع، بهم خوردن ساختار قدیمی محله ها، ساخت شهرک ها و محله های جدید شهری؛ حمل و نقل خصوصی، تغییر سبک زندگی؛ و تغییرات اقتصادی و اجتماعی موجب بهم ریختگی و گسستن قلمروهای اجتماعی و اقتصادی شهرهای ایران شده است. به نحوی که در توسعه های جدید بیش از عوامل اقتصادی و اجتماعی حتی محیطی، مرزبندی های اداری، خدماتی و استانداردهای شهرسازی تعیین کننده هستند. با وجود بقایای محله های قدیمی در شهرهای قدیمی، نامگذاری های جدید مرزبندی های اجتماعی و اقتصادی محله های شهری بهم ریخته اند.

## ۲-۳- برخی دیدگاه ها و نظرات برنامه ریزی و عملکردی در مورد محله

برخی از دیدگاه ها با توجه به آنکه برخی از مشکلات روابط اجتماعی یا عواطف و احساسات فردی را مربوط به گذشته می دانند تعریف دیگری از مفهوم محله دارند بدان عنوان یک واحد اجتماعی - روان شناختی نمی نگرند. بلکه نگاه آنان به محله بیشتر از عملکرد محله در کل سیستم شهری است. بطور کلی آنان محله را یکی از واحد های عملکردی شهر تلقی می کنند که عرضه کننده خدمات مورد نیاز روز مره است و نیز محله را مکانی برای سکونت و آرامش می دانند جائیکه از حرکت عبوری به دور بود. توسط خیابان های جمع و پخش کننده حداقل ترافیک سواره ی آن به سطوح دیگر منتقل می شود. این نظریه پردازان، برخلاف نظریه پردازان دسته اول (جامعه شناسان و روان شناسان) که به روابط اجتماعی بین ساکنین یک محله اهمیت می دهند به عملکرد و ساختار کالبدی - فعالیتی آن و نقش محله در کل سیستم شهری توجه دارند. این موضوع که یک محله به چه نحو و چگونه نیازهای روزانه ساکنین را می بایست تأمین نماید اساس نظرات آنان می باشد. وجود عناصر و فضاهایی خاص در نقطه ای از محله در نظر است.

## ۲-۴- قانون خوب

شهرداری ها در جهت رفع اختلافات، تأمین عدالت و تسهیل عملکردها قوانین شهری را تدوین نموده اند. قوانین شهری بایستی حافظ منافع و ضامن خوشبختی ساکنان شهر باشند.

قانون خوب: اجرای اثر بخش و کارآمد برنامه های تدوین شده نیازمند حمایت قانون می باشد. یک قانون خوب قانونی است که منطقی بوده، ضمانت اجرایی دارد و مورد پذیرش همگان باشد. قوانین خوب شهری در جهت ایجاد محیطی امن و با ثبات در راستای رسیدن به رشد، شکوفایی و توسعه در همه سطوح محلی، منطقه ای و ملی می باشد (کاظمیان و همکاران، ۱۳۹۳).

## ۵-۲- ویژگی های بنیادی یک قانون خوب

برخورداری از جایگاه مناسب در چارچوب نظام ملی و سلسله مراتب مقررات حاکمیت شرایط خوب در وضع مقررات به شرح زیر است :

-برخورداری از پشتوانه تحقیقاتی

-برخورداری از قواعد صحیح حقوقی و پیش بینی الزامات اجرایی آن

-کاربرد مناسب اصلاحات حقوقی و توانایی فهم عبارات برای همه

ویژگی های تبعی یک قانون خوب :

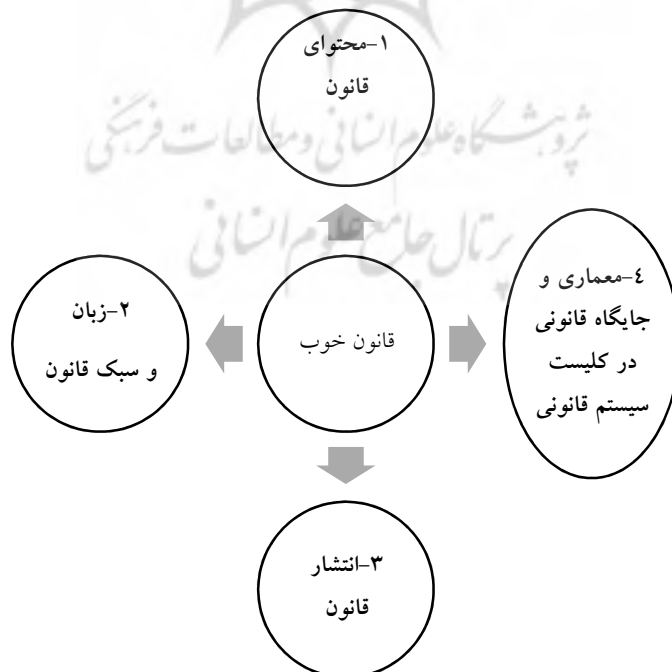
-برخورداری از شرایط انطباق با ساختار و توان مدیریت اجرایی و نظارتی شهر

برخورداری از شرایط انطباق با محیط اجتماعی ، فرهنگی و اقتصادی شهر

برخورداری از شرایط انطباق با وضعیت محیطی (طبیعی و جغرافیایی)

برخورداری از شرایط انطباق با مطلوبیت های شهروندان (کاظمیان و همکاران ، ۱۳۹۳).

نمودار ۱ : ویژگی های یک قانون خوب



## ۱- محتوای قانون

۱-۱- آیا قانون با سایر قوانین تداخل و تعارض ندارد؟

۱-۲- آیا تدوین این قانون لازم و ضروری است؟

۱-۳- به چه میزانی قانون جزئی است؟

## ۲- زبان و سبک قانون

۲-۱- آیا میدانید چه خوانش و قرائتی از قانون ایجاد می شود؟

۲-۲- آیا زبان قانونی برای درک آن آسان است؟

## ۳- انتشار قانون

۳-۱- نمایش قانون برای استفاده کنندگان آنلاین چگونه است؟

۳-۲- چگونه مردم را به سمت قانون هدایت می کند؟

۳-۳- آیا پیش نویس قانون را باید توسط ماشین قابل خوانش کنیم؟

## ۴- معماری و جایگاه قانون در کلیت سیستم حقوقی

۴-۱- سلسله مراتب و ساختار جایگاه قانون را چه چیزی تعیین می کند؟

۴-۲- چرا این موضوع باید تبدیل به قانون و ضابطه شود؟ (parliamentary counsel, 2013)

## ۶-۲- مدل نظری قانون پیشنهادی :

در این قسمت به منظور ارائه مدل نظری تحقیق در مرحله ی اول معیارها و شاخص هایی از قانون خوب استخراج شد که در زمینه ی بهبود عملکردهای محله ای در جدول زیر آورده شده است :

### جدول ۱ : نظام حقوقی و قانونی خوب

تدوین قانون	اجرای قانون و نظارت بر اجرای آن	نتایج یا دستاورد های قانون
مشروعیت قانون گذار	تفسیر ناپذیری قانون	رعایت سلسله مراتب قانون
لازم بودن تدوین قانون	میزان مشارکت با شهروندان	میزان خوانش قانون

میزان برقراری نظم به وسیله ی قانون	ضمانت اجرایی قانون (تناسب میان پاداش و کیفر)	نحوه انتشار و اطلاع رسانی	
	وجود بستر مناسب برای اجرای قانون	قابل درک بودن قانون	
	میزان نظارت بر اجرای قانون	برخورداری از محتوای هدفمند	
	برخورداری قانون از وضع به منظور اجرا	برخورداری از پشتوانه ی تحقیقاتی	
		متناسب با نیازها، توانمندی ها و ویژگی های شهروندان و جامعه	
		پاسخگویی نسبت به اهداف قانونی و رسمی سیاسی و اجتماعی	
		میزان تبیین و جزئیات در قانون	
	عدم تداخل با قوانین دیگر		

مأخذ: نگارندگان، ۱۳۹۷

### ۳- معرفی محدوده ی مورد مطالعه

#### ۳-۱- جایگاه تاریخی محله ی راه ری در شهر قزوین

هسته اولیه تاریخی محله راه ری به زمان سلجوقیان بر می گردد، که قدیمی ترین مساجد شهر در این محله ساخته شده است، در جنوب شرق قزوین واقع شده است به عبارتی، با اولین خیابان کشی از عهد صفوی تا کنون، خیابان سپه به عنوان نخستین خیابان طراحی شده در ایران می باشد و خیابان راه ری به کمربندی راه ری منتهی می شود، نخستین فضای شهری که ماهیتی متفاوت از میدان ها و میدانچه ها و یا گذرهای ارگانیک فاقد طراحی شده می باشند به عنوان مسیری مستقیم و طراحی شده برای رفت و آمد استفاده می شده است، بعداً آثار ارزشمندی هم چون مسجد جامع و آب انبار جز بناهای قدیمی در این محله ساخته شد با معماری بی نظیری که دارند از طرفی دیگر کاروانسرای بزرگی در درون بافت محله راه ری واقع شده است، خیابان طهران یا منتظری کنونی نقش اتصال کننده به تهران را دارد.

یکی از قدیمی ترین محور های موصلاتی موجود در شهر قزوین کوچه کم عرضی است که در میان بافت ارگانیک حاشیه جنوب شرقی شهر جای داشته و در نهایت به جاده ری (جز بافت اصلی محله ی راه ری) می رسیده وجود دارد. این محور که به " راه ری " معروف است، در شمال از چهار راه " سپه " شروع و در



نهایت به " کمربندی جنوب " منتهی می شود که در سال های اخیر در این نقطه یک پارک محلی احداث شده است .

چنانچه در محله راه ری ، عناصر و شاخص های فرهنگی و گردشگری هم چون : مسجد سنجیده ، آب انبار سردار بزرگ ، مسجد سجادیه ، حمام متروکه راه ری ، مسجد طاق بهلول ، میمون قلعه ، مسجد حضرت علی اکبر و... واقع شده است ؛ که هویت اسلامی ایرانی را در این محله را نشان می دهد. در حال حاضر بیشتر عملکرد محله راه ری مسکونی و آموزشی بوده و به جز راسته های تجاری که در اطراف آن است عملکرد توریستی و گردشگری و تاریخی جز ویژگی های بارز آن می باشد و هم چنین به عنوان مسیر اتصال کننده به تهران ، دروازه تهران در جهت سهولت دسترسی و امکانات ویژه حمل و نقل را برای سفر به دیگر شهرهای اطراف قزوین را فراهم کرده است گرچه این ویژگی از همان هسته اولیه محله راه ری وجود دارد.

۱- محله راه ری اکثراً مسکونی و فرهنگی است ؛

۲- در محدوده بافت و هسته تاریخی شهر قزوین واقع شده است؛

۳- عملکرد گردشگری و توریستی در این محله وجود دارد؛

۴- از هویت فرهنگی و تاریخی سرشاری برخوردار است ؛

۵- نهادهای اجرایی شهرداری نیز در این محله واقع شده است؛

۶- مراکز آموزشی در سطوح مختلف متوسطه و راهنمایی را دارا می باشد (طرح محیط پایدار ، ۱۳۸۶ ، برداشت های نگارندگان ، ۱۳۹۶).

## ۲-۳- ساختار جمعیتی و اجتماعی محله راه ری

رشد جمعیت شهر نشین کشور در دهه های اخیر روند صعودی داشته این در حالی است که رشد کلی جمعیت کشور نیز ارقام بسیار بالایی را در مقیاس جهانی نشان می دهد (عزیزی ، ۱۳۸۸ : ۱۳) در این میان محله ی راه ری شهر قزوین براساس آمار سال ۱۳۶۵، ۱۳۵۵، ۱۳۸۹، ۱۳۷۵ و ۱۳۹۰ به ترتیب جمعیت محله راه ری ۴۸۰۶ ، ۸۶۱۱ ، ۱۲۲۶۵، ۱۰۰۴۸ ، ۱۳۱۷۲ نفر می باشد که روند رو به افزایشی داشته است و از الگوی جمعیتی شهر قزوین تبعیت می کند. هم چنین بعد خانوار در محله راه ری در سال ۱۳۷۵ ، ۴،۹۵ نفر می باشد که در سال ۱۳۸۵ ، ۳،۶۵ نفر می باشد با روند کاهشی در سال ۱۳۹۰ به ۳،۵۵ نفر رسیده است .

هم چنین نسبت مرد به زن در محله راه ری ۱۰۳ نفر می باشد که این نسبت در شهر قزوین ۱۰۲ نفر است . تعداد کل مردان ۶۶۷۵ نفر و زنان ۶۴۹۷ نفر گزارش شده است ، و تعداد خانوار ۴۲۳۱ هزار نفر و تعداد واحد های مسکونی ۳۸۱۲ هزار نفر و خانوار در واحد مسکونی ۱،۱۱ درصد می باشد. هم چنین جمعیت کل شهر





قزوین ۳۸۱۵۹۸ بوده که سهم محله راه ری ۱۳۱۷۲ هزار نفر می باشد و جمعیت فعال شهر قزوین ۱۲۶۵۱۶ نفر و این جمعیت فعال در محله راه ری ۳۸۱۹ نفر می باشد که از این جمعیت در سنین فعال هستند ۹۴۶۳۰ نفر در شهر قزوین شاغل بوده و ۱۸۰۶۳ نفر بیکار می باشد و برای محله راه ری ۳۰۷۲ نفر شاغل بوده و ۷۴۷ نفر بیکار هستند.

طبق آمار سال ۱۳۹۰، درصد شاغلان ۶،۲۷ و ۲۴،۳۷ و ۶۹،۳۹ به ترتیب در بخش های کشاورزی، صنعت و خدمات شاغل می باشند. عمده ترین شاغلان آن در بخش خدمات می باشد. جمعیت شاغلین طبق محاسبات انجام شده ۹۴۶۳۰ نفر برای شهر قزوین و برای محله راه ری ۳۰۷۲ نفر بدست آمده است (مرکز آمار ایران، محاسبات نگارندگان، ۱۳۹۶).

### ۳-۳- ویژگی های اقتصادی محله راه ری

بخش عمده ای از واحد های فعالیتی محله را ترکیب واحد های تجاری خدماتی و مسکونی تشکیل می دهد در واقع ساختار قابل توجه محله را راسته ها و فعالیت های تجاری تشکیل می دهد. بیشتر راسته های تجاری در لبه های محله و حاشیه های آن و در اطراف خیابان راه آهن و منتظری واقع گشته است هم چنین در قسمت غربی محله کاربری های اقتصادی با ماهیت ارائه ی خدمات مانند (رستوران) قرار دارد قسمتی از فضای داخل محله نیز به ارائه ی خدمات تخصصی مانند سوپرمارکت، آرایشگاه، و هم چنین تعمیرگاه موتور و.. هم چنین یک سری از فعالیت های با ماهیت فرهنگی و آموزشی اختصاص پیدا کرده که اغلب کاربری های آموزشی در سمت شمال و شرق محله واقع شده است، در درون محله نیز مسجد و آب انبار و در لبه محله نیز مساجد دیگری وجود دارد در قسمت جنوبی هم مرکز فرهنگی درون پارک مطهری است به نوعی یک فعالیت فرهنگی را به نمایش می گذارند.

### ۳-۴- کالبد و فعالیت محله راه ری

محله راه ری به دلیل قرار گرفتن در هسته و بافت تاریخی شهر قزوین و وجود کاربری های فرامحله ای با جذب سفر انواع تعمیرگاه های ماشین و موتور سیکلت دارد. بررسی تغییرات کاربری و فعالیت های محله راه ری نشان می دهد: محله راه ری در حال تبدیل شدن به محله مسکونی با کاربری های متروکه و تجاری در لبه های آن است. از نظر کاربری زمین نیز تداخل کاربری های مسکونی با غیر مسکونی همانند تجاری و فرهنگی در محله بسیار بالاست دلیل تداخل هم به وجود هسته و بافت تاریخی محله بر می گردد. این تداخل در شمال محله و جنوب محله بیشتر نمود پیدا کرده است. بررسی سطوح و سرانه کاربری های محله در مقایسه با منطقه و شهر قزوین نشانگر این است که کمبودی از این نظر در محله وجود ندارد و استاندارد های تعریف شده در طرح های فرداست را تأمین می کند.



مهم ترین کاربری ناسازگار در محله راه ری وجود کاربری های صنعتی و کارگاهی می باشد ، در سطح محله نیز کاربری ها و فعالیت های متعدد فرهنگی و تجاری و خدماتی وجود دارند ؛ که از این نظر محله وضعیت مناسبی را دارا بوده و خدمات مناسبی به ساکنان و گردشگران ارائه می دهد . این محله به عنوان پهنه اقامتی و گردشگری به دلیل وجود کاربری های مختلف فرهنگی مطرح می کند.

از مهم ترین عناصر محله راه ری آب انبار سردار و مسجد سنجیده است که در کنار کاربری سبز (پارک مطهری) آن یک تفریحی و ورزشی است که با قرار گیری در جنوب محله برای تجمع و ورزش اقبال محله تا حدی توانسته است مرکزی برای گذران اوقات فراغت و گردشگری سایر مراجعه کنندگان غیر محلی نیز باشد. در پارک مطهری ، مرکز فرهنگی و آموزشی برای کودکان و نوجوانان و برنامه های مختلف فرهنگی و .. وجود دارد . زمان فعالیت شبانه روزی کاربری های آموزشی و فرهنگی نشان می دهد که زمان فعالیت مربوط به ساعت ۸ تا ۱۴ بعد از ظهر می باشد و بعد از آن به تدریج به خاطر تعطیل شدن ادارات و مدارس از فعالیت های محله کاسته می شود در هنگام شب برخی از کاربری های فرهنگی مانند آب انبار و مسجد سنجیده و کاروانسرا و .. فعالیت دارند.

فضای محله کاملاً توسط بلوک ها و توده های شهری پوشیده شده است . به ندرت فضای خالی مشاهده می شود محوطه پارک مطهری تنها باز عمومی است . اغلب فضاهای خالی که متروکه شده اند با حصار پوشیده شده یا در حال تغییر کاربری هستند . غالب بناهای محله ۲-۳ طبقه است اما در محله راه ری ساختمان بلند مرتبه برخی از آپارتمان هایی مشاهده می شود که تا ۶-۷ طبقه نیز مشاهده می شود. ساختمان های محله از نظر کالبدی و سازه غالباً نیاز به مرمت داشته و فرسودگی در آنها مشاهده می شود (طرح تفصیلی شهر قزوین ، ۱۳۹۰، برداشت های نگارندگان ، ۱۳۹۶).

### ۵-۳- شبکه ارتباطی و دسترسی محله راه ری

از نظر دسترسی به حمل و نقل عمومی دسترس به ایستگاه های تاکسی در شمال محله و اول خیابان راه آهن و در جنوب محله نیز به سمت چهارراه سپه بسیار مطلوب است . هم چنین دسترسی به اتوبوس های درون شهری در محله در وضع موجود قسمت شمالی و از خیابان راه آهن به سمت چهارراه سپه و بالعکس مطلوب است به طوری که در فاصله کمتر از ۱۰۰ متر دسترسی به ایستگاه اتوبوس و تاکسی وجود دارد.

### ۶-۳- سازمان فضایی وضع موجود محله راه ری

با توجه به مطالعات صورت گرفته می توان سازمان فضایی محله راه ری را در قالب یک عنصر اصلی نقطه ، خط و پهنه ترسیم نمود که در تصویر زیر می توان مشاهده نمود این سازمان فضایی شامل چند تا کانون اصلی موجود در محله است کانون اصلی و خدماتی است که در چهارراه سپه واقع شده است . و کانون خدماتی بعدی دروازه تهران هست که نقش فرا محله ای و شهری را دارا می باشند. شبکه راه ها براساس نوع فعالیت



نیز ساختار خطی ارتباطی را تشکیل می دهند که خیابان های اطراف و خیابان راه آهن از درون محله می گذرد نقش لبه را نیز بازی می کنند. از نظر پهنه ای نیز محله پهنه سکونت، پهنه فرهنگی، پهنه فضای سبز و هم چنین پهنه خدماتی و تجاری نیز به صورت فرا محلی و مختلط از پهنه های این محله هستند.

#### ۴- تجزیه و تحلیل

برای تدوین این بیانیه مشکلات در سه سطح طرح های فرداست، عرصه های مختلف اقتصادی، اجتماعی و ... طبق مطالعات میدانی و در محله راه ری مشکلات و پیامدها و پتانسیل های زیر به عنوان مشکلات اصلی محله شناسایی شده اند که براساس درخت مشکلات علت و پیامد آن نیز سنجیده شده است:

جدول ۳: تحلیل مسائل و پتانسیل های محله از ابعاد مختلف (PESTEL)

ابعاد	اقتصادی	اجتماعی	کالبدی	محیط طبیعی
مسائل	پایین بودن ارزش زمین نسبت به سایر نقاط شهر پایین بودن نرخ بازده سرمایه گذاری پایین بودن تعداد مراکز بازرگانی مرتبط با گردشگری نبود اشتغال کافی در محله رکود نسبی در بازار زمین و مسکن و ساخت و ساز کمبود سرمایه افراد جهت بهبود بخشیدن وضعیت ابنیه	تمایل به مهاجرت به بیرون یافت پایین بودن سطح سواد نبود امکانات گذران اوقات فراغت برای کودکان و نوجوانان سکونت اتباع افغانی عدم توانایی در جذب جمعیت نظارت اجتماعی توسط خود ساکنان و کسبه سهم پایین ناهنجاری های اجتماعی منزلت اجماعی پایین محله	وجود بنا های مخروبه کیفیت پایین اکثر ابنیه قدمت بالای ابنیه استفاده از مصالح بی دوام در ساخت بناها عرض کم برخی معابر ثیب مناسب جهت ساخت و ساز کمبود فضاهای باز و همگانی ریز دانگی وجود فضاهای دنج و جرم خیز	قرار گیری در محدوده با خطر لرزه خیزی بالا عدم جمع اوری بهداشتی زباله ها عدم وجود شبکه جمع اوری فاضلاب شهری و استفاده از چاه جاذب عدم هدایت مناسب آب های سطحی پایین بودن میزان سرانه های فضای سبز در اکثر نواحی شهر الودگی های ناشی از عبور خط آهن



<p>شیب مناسب جهت هدایت آبهای سطحی</p>	<p>شیب مناسب جهت ساخت و ساز در محله تنوع الگوی مسکن وجود عناصر شاخص کالبدی توجه به اقلیم در ساخت ابنیه</p>	<p>همبستگی اجتماعی بالا در بین ساکنین حس تعلق بالا نسبت به محله بالا بودن سرانه فرهنگی و مذهبی در محله میزان بالای تمایل به مشارکت در امور محله سرزنده بودن محله و مشارکت محلی در هیئتها مراسمات و اعیاد و صندوق قرض الحسنه رضایت ساکنین از امنیت محله</p>	<p>میزان بالای جمعیت فعال در محله توان بالا در جذب گردشگر قیمت مناسب مسکن چه سکونت افراد و زوج های جوان وجود لبه های فعال اقتصادی</p>	<p>پتانسیل</p>
---------------------------------------	--	--	---	----------------

مأخذ: نگارندگان ، ۱۳۹۷

#### ۱-۴- تشخیص تنگناها و یا محدودیت های عملکردی محله ی راه ری

به طور کلی بافت های قدیمی و سنتی همچون محله ی راه ری شهر قزوین جزئی از بخش های مهمی شهر را تشکیل می دهد این بافت های از گذشته دارای ارزش و اهمیتی است که در کشورهایی که هویت شهرسازی ایرانی -اسلامی را در کالبد آنها مشاهده شده است و توجه معماران و برنامه ریزان شهری را به خود داشته است و چنین بافت هایی اغلب دارای ارزش های تاریخی ، فرهنگی و اجتماعی می باشد و از سوی دیگر مشکلات کالبدی (وجود ساختمان های فرسوده و متروکه ، فشردگی ساختمان ها و نبود فضای باز بین آنها و عملکردی (کمبود خدمات رفاه عمومی ، پایین بودن سطوح خدماتی ، فقدان تأسیسات و تجهیزات شهری و...) زیست محیطی و اجتماعی رنج می برد ، لذا جهت جلوگیری از روند فرسودگی و تخریب بافت ، برنامه ریزی از قوانین و مقررات شهری جهت تسهیل گری در اجرای قوانین و مقررات شهرسازی (صرفاً نوسازی) لازم و ضروری است .

در این میان محله ی راه ری یک سری تنگناها و مشکلات عملکردی دارا است به شرح زیر در جدول شماره ی ۳ آورده شده است :

-مشکلات مربوط به شبکه ی معابر بافت

-کمبود عناصر خدماتی ، تأسیساتی و تسهیلات محله و زیر بنایی

-فرسودگی و فشردگی بودن بناهای موجود در بافت محله

-تعارض بافت متعارف جدید محله (بخش شرقی محله) با بافت قدیمی و سنتی

جدول ۴: مشکلات و امکانات عملکردی - کالبدی محله ی راه ری

پتانسیل ها	مشکلات و محدودیت ها	معرفی مولفه ها
<p>-وجود فرسودگی بافت و امکان اجرای طرح های نوسازی و بهسازی</p> <p>-امکان سازماندهی فضا و کالبد</p> <p>-اجرای قوانین و مقررات شهرسازی در عناصر و شاخص های محله</p> <p>-وجود ساختمان های یک طبقه و امکان ساخت ساختمان های چند طبقه</p>	<p>-وجود ساختمان های متروکه</p> <p>-پایین بودن درصد ساختمان های دو طبقه ، سه طبقه و بیشتر</p> <p>-فرسودگی بخش وسیعی از بافت</p> <p>-نبود امکانات رفاهی و طراحی نامناسب ساختمان ها</p> <p>-ارزش پایین محله ای و مسکونی</p>	<p>فضاهای مسکونی</p>
<p>- امکان توسعه ی سطوح خدماتی محله</p> <p>-وجود فضاهای رها شده امکان توسعه ی مجدد</p> <p>-وجود بازار سرپوشیده در شمال محله و راسته های تجاری</p>	<p>-پایین بودن سطوح خدماتی</p> <p>-کم بودن خدمات حفظ و نگهداری</p> <p>-فقدان تأسیسات و تسهیلات شهری و زیر بنایی</p> <p>-مشکل دفع زباله ، آسفالت نامناسب کوچه ها و معابر</p>	<p>عملکردی (فعالیت)</p>



	-کمبود فضاهای سبز و اقامتی در محله	
-وجود خیابان راه آهن ، سپه و کمربندی جمهوری	-مشکل تردد وسایل نقلیه و عرض کم معابر	دسترسی و آمد و شد
-امکان تعریض معابر در بافت مرکزی محله	-ارتباط نامناسب معابر فرعی و اصلی محله	
-ساماندهی تردد پیاده رو با ساماندهی شبکه معابر	-عدم دسترسی اتومبیل در بعضی قسمت های بافت	

مأخذ : یافته های تحقیق ، ۱۳۹۷

#### ۵-الزامات حقوقی ، قانونی رفع تنگناها

به عبارتی ضوابط و مقررات شهرسازی خوب ابزاری برای رسیدن به شهر خوب و پایدار است در اینجا محله ی راه ری مورد پژوهی مدنظر قرار گرفته است . در واقع قوانین خوب و کارآمد زمانی می تواند نقش خود را به خوبی ایفا کنند که به عنوان ابزاری خوب برای نیل به «ذات خوب» هدایت و هدفمند شده باشد(کاظمیان و دیگران ، ۱۳۹۴ : ۵۲۱). از این رو در جدول شماره ی ۵ به شرح زیر مدل تحلیلی و نظام حقوقی و قانونی خوب جهت بهبود عملکردهای محله ای راه ری ارائه شده است :



جدول ۵: مدل تحلیلی نظام حقوقی و قانونی مطلوب و خوب در جهت تحقق و بهبود عملکردهای محله ای راه

ری

الزامات حقوقی و قانونی بهبود عملکرد های محله ای راه ری	قوانین کارآمد و اثر بخش (نظام حقوقی و قانونی مطلوب)
کالبدی - عملکردی	تدوین قانون
انسجام فضایی	لازم بودن تدوین قانون
انعطاف پذیری	نحوه انتشار و اطلاع رسانی
فرهنگی - تاریخی	قابل درک بودن قانون
هویت مداری	برخوررداری از محتوای هدفمند
شرایط فرهنگی جامعه	برخوررداری از پشتوانه تحقیقاتی
اجتماعی	عدم تداخل با قوانین دیگر
مشارکت با ساکنین	اجرای قانون و نظارت بر اجرا
اقتصادی	تفسیر ناپذیری قانون
صنعت توریسم	تناسب میان پاداش و کیفر
اقتصاد محلی	وجود بستر مناسب برای اجرای قانون
مدیریتی	میزان نظارت بر اجرای قانون
کنترل، نظارت و تصمیم گیری	نتایج یا دستاورد های قانون
مالکیت	رعایت سلسله مراتب قانون
	میزان خوانش قانون
	میزان برقراری نظم به وسیله قانون
دستاورد: بهبود عملکرد های محله ای راه ری	

مأخذ: نگارندگان، ۱۳۹۷

#### ۶- شناسایی و تحلیل قوانین و ضوابط مرتبط

در این قسمت طبق ویژگی های محله ای راه ری به مسائل حقوقی و شناسایی قوانین وضع شده در حوزه ی بهبود عملکرد محله ای اشاره شده است:

۱- الزام قانونی به حفظ و حفاظت از محیط زیست شهروندان ساکنین محله

۲- الزام قانونی برای بهسازی بافت های فرسوده ی محله

- ۳- الزام قانونی به کلیه رعایت استاندارد های لازم جهت کاهش آلودگی صوتی  
 ۴- الزام ساز و کار قانونی جهت حفظ و بهره داری از کاربری های ارزشمند و فرهنگی محله  
 ۵- الزام قانونی به متولیان و طراحان جهت حفظ و نگهداری بافت تاریخی محله

قانون حفاظت از محیط زیست مصوب ۱۳۵۸/۳/۲۸ و اصلاحیه ۷۱/۸/۲۴

ماده ۹: اقدام به هر عملی که موجبات آلودگی محیط زیست را فراهم آورد، ممنوع است. منظور از آلوده ساختن محیط زیست عبارت است از پخش یا آمیختن مواد خارجی به آب، هوا یا خاک یا زمین به میزانی که کیفیت فیزیکی، شیمیایی و یا بیولوژیک آن به طوری که زیان آور به حال انسان یا سایر موجودات زنده و یا گیاهان و آثار و ابنیه باشد تغییر دهد.

آیین نامه اجرایی نحوه جلوگیری از آلودگی صوتی مصوب ۱۳۷۸/۳/۱۹ و اصلاحیه ۱۳۸۰/۱۲/۱۵

ماده ۲: مبادرت به هرگونه اقدامی که موجبات آلودگی صوتی را فراهم نماید ممنوع میباشد. حد مجاز یا استاندارد آلودگی صوتی توسط سازمان حفاظت از محیط زیست با همکاری دستگاه های زیربط تهیه و به تصویب شورای عالی محیط زیست می رسد.

ماده ۷: به کار انداختن و تردد هرگونه وسیله نقلیه موتوری مولد آلودگی صوتی ممنوع می باشد. نیروی انتظامی از تردد هرگونه وسیله نقلیه موتوری فاقد گواهینامه موضوع ماده (۶) ممانعت به عمل آورده و عاملین یا رانندگان اینگونه وسایل نقلیه را به مجازات های مقرر در ماده (۳۳) قانون محکوم خواهد نمود.

آیین نامه اجرایی قانون مدیریت پسماندها ۱۳۸۴/۵/۱۰ و اصلاحیه ۱۳۸۸/۸/۲

ماده ۸: تولید کننده پسماند عادی و اشخاص حقیقی و حقوقی مسئول مراکز و مجتمع هایی که پسماند عادی تولید می کنند، از قبیل ساکنین منازل، مدیران و متصدیان مجتمع ها و شهرک ها ، اردوگاه ها ، سربازخانه ها، واحدها و مجتمع های تجاری ، خدماتی ، آموزشی و رفاهی و تفرجگاهی در قبال مدیریت اجرایی پسماند عادی پاسخگو بوده و ملزم به رعایت مقررات و شیوه نامه های آیین نامه می باشند.

قوانین و مقررات مربوط به شهرداری ها

ماده ۵۵ بند ۲

تزیین و نگاهداری و تسطیح معابر و انهار عمومی و مجاری آبها و فاضل آب و تنقیه قنوات مربوط بشهر و تأمین آب و روشنایی بوسائل ممکنه

ماده ۵۵ بند ۲ تبصره ۱





سد معابر عمومی و اشغال پیاده‌روها و استفاده غیر مجاز آنها و میدانها و پارکها و باغ های عمومی برای کسب و یا سکنی و یا هر عنوان دیگری ممنوع است و شهرداری مکلف است از آن جلوگیری و در رفع موانع موجود و آزاد نمودن معابر و اماکن مذکور فوق وسیله مأمورین خود راساً اقدام کند. در مورد دکه‌های منصوب قبل از تصویب این قانون شهرداری مکلف است نسبت به برداشتن آنها اقدام و چنانچه صاحبان این قبیل دکه‌ها ادعای خسارتی داشته باشند با نظر کمیسیون مقرر در ماده ۷۷ نسبت به جبران خسارت آنها اقدام کند ولی کسانی که بعد از تصویب این قانون اقدام به نصب دکه‌هایی در معابر عمومی کنند شهرداری موظف است راساً و بوسیله مأمورین خود در برداشتن این قبیل دکه‌ها و رفع سد معبر اقدام کند و اشخاص مزبور حق ادعای هیچگونه خسارتی نخواهند داشت.

ماده ۵۵ بند ۵

جلوگیری از گدائی و جمع آوری متکدیان و اعزام آنها به سازمان های اردوی کار و جمع آوری و نگاهداری اطفال سر راهی

ماده ۵۵ بند ۱۴

اتخاذ تدابیر مؤثر و اقدام لازم برای حفظ . شهر از خطر سیل و حریق و همچنین رفع خطر از بناها و دیوارهای شکسته و پوشاندن چاهها و چاله‌های واقع در معابر عمومی و جلوگیری از گذاشتن هر نوع اشیاء در بالکان ها و جلوی اطاقهای ساختمانهای مجاور و معابر عمومی که افتادن آنها موجب خطر برای عابرین است و جلوگیری از نصب ناودان‌هایی که باعث زحمت یا خسارت مردم باشد.

ماده ۵۵ بند ۲۰

جلوگیری از ایجاد و تاسیس کلیه اماکن که به نحوی از انحا موجب بروز مزاحمت برای ساکنین یا مخالف اصول بهداشت در شهرهاست . شهرداری مکلف است از تاسیس کارخانه ها - کارگاهها - گاراژهای عمومی و تعمیرگاهها و دکانها و همچنین از مراکزی که مواد محترقه می سازند و اصطبل چارپایان و مراکز دامداری و به طور کلی تمام مشاغل و کسب هایی که ایجاد مزاحمت و سر و صدا کند یا تولید دود یا عفونت و یا تجمع حشرات و جانوران نماید جلوگیری کند و در تخریب کوره های آجر و گچ و آهک پزی و خزینه گرمابه های عمومی که مخالف بهداشت است اقدام نماید و یا نظارت و مراقبت در وضع دودکشهای اماکن و کارخانه ها و وسائط نقلیه که کار کردن آنها دود ایجاد می کند از آلوده شدن هوای شهر جلوگیری نماید و هرگاه تاسیسات مذکور فوق قبل از تصویب این قانون به وجود آمده باشد آنها را تعطیل کند و اگر لازم شود آنها را به خارج از شهر انتقال دهد.

ماده ۵۵ بند ۲۷

وضع مقررات خاصی برای نام گذاری معابر و نصب لوحه نام آنها و شماره گذاری اماکن و نصب تابلوی الصاق اعلانات و برداشتن و محو کردن آگهی‌ها از محل‌های غیر مجاز و هر گونه اقداماتی که در حفظ نظافت و زیبایی شهر مؤثر باشند .

لایحه اختصاص ده درصد از عوارض سالیانه نوسازی به منظور جمع آوری ، حمل و نقل، بازیافت و دفع زباله های شهری و پسماند های صنعتی رعایت ضوابط فنی زیست محیطی و بهداشتی مصوب ۱۳۸۸ وزارت کشور (پیشنهاد دهنده)

قانون نحوه جلوگیری از آلودگی هوا مصوب ۱۳۷۴ و آیین نامه اجرایی نحوه جلوگیری از آلودگی صوتی را به شرح زیر تصویب نمود

ماده ۱ :

ماده ۱۱-استقرار و فعالیت های تعمیرگاه های وسایل نقلیه موتوری و واحد های صنفی آلوده کننده موضوع بند «ه» ردیف ۶ ماده یک این آیین نامه موقوف به رعایت حد مجاز آلودگی صوتی می باشد عاملین این گونه منابع آلود کننده موظفند حد مجاز آلودگی صوتی مربوط را رعایت نمایند در غیر این صورت به مجازاتهای مقرر در ماده ۲۳ قانون محکوم خواهند شد.

جدول ۶: مقوله ها و احکام قانونی در ارتباط با محله ی راه ری

مقوله	احکام قانونی	مأخذ
الزام قانونی به حفظ و حفاظت از محیط زیست شهروندان ساکنین محله	دولت مکلف است از محیط زیست شهری حفاظت کند که در طرح های توسعه ی شهری نیز به آنها جهت اجرا به شهرداری ابلاغ شده است.	قانون حفاظت از محیط زیست ماده ۹
الزام قانونی برای نوسازی بافت های فرسوده ی محله	سازمان نوسازی و بهسازی شهری مکلف است بافت های فرسوده ی محله با دادن تسهیلات جهت نوسازی آنها اقدامات مناسبی را انجام دهد.	اصل ۱۲۳ قانون حمایت از احیاء ، بهسازی و نوسازی بافتهای فرسوده و ناکارآمد شهری
الزام قانونی به کلیه رعایت استاندارد های لازم جهت کاهش آلودگی صوتی	دولت و سازمان های ذیربط موظف هست جهت کاهش آلودگی های صوتی ناشی از کارخانجات و صنایع و اتومبیل ها در محدوده ی محله اقدامات لازم انجام دهند.	قانون نحوه جلوگیری از آلودگی هوا ماده ی ۱
الزام ساز و کار قانونی جهت حفظ و بهره داری از کاربری های ارزشمند و فرهنگی محله	سازمان میراث فرهنگی مکلف است جهت حفظ و بهره برداری از کاربری های ارزشمند و تاریخی محله تدابیر لازم و جهت نوسازی آنها با مشارکت سازمان نوسازی اقدامات مناسبی انجام دهد.	قانون مرمت و حفاظت از بافت های تاریخی ۱۳۸۹
الزام قانونی به متولیان و طراحان جهت حفظ و نگهداری بافت تاریخی محله	سازمان میراث فرهنگی و شهرداری شهر موظف است از بافت تاریخی محله به دلیل ارزش و اهمیت تاریخی و فرهنگی آن با تدوین پروژه ها و طرح هایی حفاظت نماید.	قانون تشکیل سازمان میراث فرهنگی ۱۳۶۴

مأخذ: نگارندگان ، ۱۳۹۷



## ۷- ارزیابی و تحلیل شکاف حقوقی ، قانونی

به طور کلی در نظام حقوقی کشور قوانین شهرسازی از جایگاه مناسبی برخوردار نیستند و بیشتر به صورت ضوابط اداری مطرح می شوند و بدیهی است در چنین شرایطی دیدگاه مراجعه حقوقی به قوانین شهرسازی در حد ضوابط اداری اسات و در صورت هر گونه تعارض با قوانین جاری کشور ، قوانین شهرسازی نادیده گرفته می شود (اردشیری ، ۱۳۷۹ : ۱۱) . چنین دلیلی که مطرح است از مسائل ایجاد شکاف حقوقی و قانونی در نظام شهرسازی کشور است .

جدول ۷: ارزیابی و تحلیل هریک از قوانین و مقررات براساس معیارهای مختلف یک قانون خوب

قوانین و مقررات	قابل درک بودن	لازم بودن تدوین قانون	میزان تبیین جزئیات در قانون	برخورداری از شرایط انطباق با وضعیت مکانی خاص	تفسیر ناپذیری قانون	قابلیت خوانش قانون	توضیحات
قانون حفاظت و بهسازی محیط زیست مصوب	درست	درست	نادرست	-	-	درست	این قانون به دلیل آنکه در مصوبات شورای عالی شهرسازی و معماری نیز ذکر شده است به جزئیات اشاره نشده و کلا حفاظت از محیط زیست در دستور کار قرار می دهد.
آیین نامه اجرایی نحوه جلوگیری از آلودگی صوتی	درست	درست	درست	درست	درست	درست	بنا به جلوگیری از ایجاد آلودگی صوتی تدوین می شود . همه حوانب جزئی و کلی در ارتباط با ایجاد آلودگی صوتی مد نظر دارد .
آیین نامه اجرایی قانون مدیریت پسماندها	درست	درست	نادرست	درست	درست	درست	این قانون به جزئیات مدیریت پسماند نپرداخته است به صورت کلی یک سری کاربری ها ذکر شده است .
ماده ۵۵ بند ۲۰	درست	درست	درست	درست	نادرست	درست	این ماده ۵۵ از بند ۲۰ قانون شهرداری دقیقا هدف از نگهداری و نظیف روشن نیست می توان تفسیر متفاوتی از آن برداشت کرد .
ماده ۵۵ بند ۲ تبصره ۱	درست	درست	نادرست	نادرست	درست	درست	در ماده ۵۵ بند ۲ تبصره یک دقیقا در مکان های خاصی سد معبر مشخص نشده است نسبی است و حتی جزئیات دقیق آنها روشن نیست
ماده ۵۵ بند ۱۴	درست	درست	نادرست	درست	نادرست	درست	در ماده ۵۵ بند ۱۴ قانون شهرداری ها دقیقا اشاره شده تدابیر حفاظت از جان و مال مردم در جاهای عمومی و



خطر سیل و حریق و همچنین رفع خطر از بناها و دیوارهای شکسته								خصوصی مد نظر است جزئیات آن مبهم است .
ماده ۵۵ بند ۲۷ وضع مقررات خاصی برای نام گذاری معابر و نصب لوحه نام آنها و شماره گذاری اماکن و نصب تابلوی الصاق اعلانات	درست	درست	نادرست	نادرست	درست	درست	درست	در ماده ۵۵ بند ۲۷ قانون شهرداری ها دقیق و صراحتا مکان و جزئیات آن ذکر نشده است .
ماده ۵۵ بند ۵ جلوگیری از گدائی و جمع آوری متکدیان و اعزام آنها	درست	درست	نادرست	نادرست	درست	درست	درست	در ماده ۵۵ بند ۵ قانون شهرداری ها دقیق و صراحتا مکان و جزئیات آن ذکر نشده است .

مأخذ: نگارندگان ، ۱۳۹۷

#### ۸- جمع بندی و نتیجه گیری و ارائه پیشنهادها

با توجه به بررسی های به عمل آمده قوانین و مقررات شهرسازی در قالب نقش تسهیل گر و سازنده ای می تواند چالش های و موانع حقوقی و قانونی تحقق بهبود عملکردی محله ی راه ری در بستر نظام حقوقی ایران را با فراهم کردن ساز و کارهای لازم و پیش نیازها و زیرساخت ها به صورت منسجم ، عملکرد مقررات و قوانین در حوزه های آلودگی های صوتی ، هوا ، حفاظت از محیط زیست و تجدید نظر در اجرای قوانین عملکرد محله را در بهبود بخشید .

با توجه به کمبود فضاهای سبز و مکان های تفریحی مناسب در محله می توان این بخش از کمبود را از طریق جایگزین نمودن فضاهای مخروبه و کم ارزش در محله و تجمیع قطعات طبق قوانین و مقررات شهرداری و اجرای طرح تفصیلی بخشی از میزان مساحت کاربری مسکونی در بافت را کاهش داده و با افزایش تراکم ساختمانی برطرف نمود.

به منظور ارائه خدمات و تجهیزات زیر بنایی و بهبود وضعیت اقتصادی و اجتماعی محله ی راه ری در قوانین و مقررات شهرسازی (طرح تفصیلی پیشنهادی شهرقزوین و سند توسعه ی محله ) به کاهش مشکلات زیست محیطی منجر شود.

از طرفی به دلیل دفع نامناسب زباله ها در بافت محله و آلودگی هوا در درون خرد محلات که نابسامانی بصری نیز به وجود آورده است ضروری است ، با اجرای قوانین و مقررات شهرداری و تصمیم گیری شورای شهر در

ارتباط با ایجاد سطل های زباله و استخدام نیروهای خدماتی شهرداری به پاکسازی محله از هر گونه آلودگی زیستی و محیطی منجر شود.

## ۹- منابع

- ۱- تقی زاده ، صفر ، (۱۳۹۳)، گزیده از قوانین و مقررات شهرسازی ، انتشارات آزاد پیما ، تهران .
- ۲- کاظمیان ، غلامرضا ، باقری ، هانیه ، شجاعی ، مرضیه ، (۱۳۹۳)، بررسی میزان حمایت از مفهوم تاب آوری شهری در قوانین شهری ، کنفرانس ملی شهرسازی ، مدیریت شهری و توسعه ی پایدار ، تهران .
- ۳- صرافی ، مظفر ، عبداللهی ، مجید ، (۱۳۸۷)، تحلیل مفهوم شهروندی و ارزیابی جایگاه آن در قوانین ، مقررات و مدیریت شهری کشور ، نشریه پژوهش های جغرافیایی ، شماره ۶۳ ، بهار ، صص ۱۱۵-۱۳۴ .
- ۴- کاظمیان ، غلامرضا ، (۱۳۸۱)، شناخت و ارزیابی مقدماتی اسکان غیر رسمی در قوانین شهری ایران ، نشریه هفت شهر ، شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری . تهران
- ۵- کاظمیان ، غلامرضا ، صالحی ، اسماعیل ، ایازی ، سید محمد ، نوذر پور ، علی ، ایمانی جاجرمی ، حسین ، سعیدی رضوانی ، نوید ، عبداللهی ، مجید ، (۱۳۹۲)، مدیریت شهری ، جلد اول ، مبانی و حوزه ها ، انتشارات تیسرا
- ۶- صالحی ، اسماعیل ، (۱۳۸۲)، بررسی قوانین و مقررات شهرسازی در شکل گیری شهر خوب ، رساله ی دوره ی دکترای شهرسازی ، اساتید راهنما : دکتر منوچهر طیبیان ، مهندس احمد سعید نیا ، دانشکده هنرهای زیبا ، دانشگاه تهران .
- ۷- اردشیری ، مهیار ، (۱۳۷۹)، تنگناهای قوانین و مقررات شهرسازی ، فصلنامه شهر ، شماره ۱۶ ، صص ۱۵-۱۶ .
- ۸- افشار نادری ، علیرضا ، (۱۳۷۹)، پایه های حقوقی و مقررات شهرسازی ، فصلنامه شهر ، شماره ۱۶ ، صص ۲۱-۱۶ .
- ۹- منصور ، جهانگیر ، (۱۳۸۳)، مجموعه قوانین و مقررات شهر و شهرداری ، نشر دیدار ، تهران .
- ۱۰- خداوردی ، پوریا ، معززی مهر طهرانی ، امیر محمد ، (۱۳۹۵)، بازآفرینی شهری مدل برنامه ریزی و مدیریت جریان زندگی ، انتشارات آزاد پیما.
- ۱۱- مشهدی زاده دهقانی ، ناصر ، (۱۳۹۰)، تحلیلی از ویژگی های برنامه ریزی شهری در ایران ، انتشارات دانشگاه علم و صنعت ایران ،

۱۲- صرافعی، مظفر، شالی، محمد، محمد نژاد، علی، اسکندری ثانی، محمد، خدابخشی، زهرا، سلیمانی، منصور، (۱۳۹۴)، پایداری شهر ایرانی؛ کندوکاو در چالشها و نقش برنامه ریز توسعه ی شهری، انتشارات نشر علم،

۱۳- محمدی، علیرضا، (۱۳۹۵)، برنامه ریزی محله ای (مبانی، اصول و روش ها)، انتشارات دانشگاه محقق اردبیل.

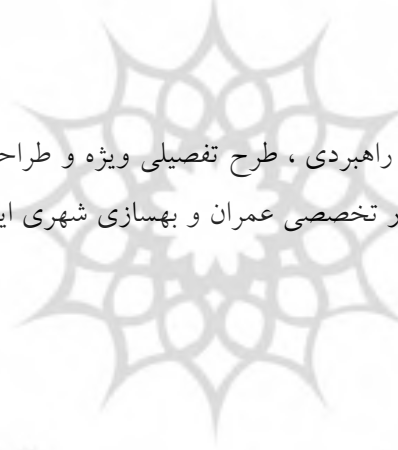
۱۴- عزیزی، محمد مهدی، (۱۳۸۸)، تراکم در شهرسازی اصول و معیارهای تعیین تراکم شهرسازی، انتشارات دانشگاه تهران.

۱۵- بحرینی، سید حسین، (۱۳۹۳)، تجدد فراتجدد و پس از آن در شهرسازی، انتشارات دانشگاه تهران.

۱۶- مدرس، علی، جی بون، کرسٹوفو، (۱۳۹۳)، شهر و محیط زیست، مترجم: منوچهر طبیبیان، انتشارات دانشگاه تهران.

۱۷- مرکز آمار ایران، ۱۳۹۵،

۱۸- طرح محیط پایدار، (۱۳۸۶)، طرح راهبردی، طرح تفصیلی ویژه و طراحی شهری بافت فرسوده (مسئله دار)، شهر قزوین، کارفرما: شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران.



پژوهشگاه علوم انسانی و مطالعات فرهنگی  
پرتال جامع علوم انسانی