



## (ویژگی های استراتژیک مجموعه تاریخی گردشگری مافین آباد)

### ویژگی موقعیتی، مکانی:

از عوامل مورد توجه در این پروژه موقعیت قرارگیری آن در کریدور مواصلاتی و آزاد راهی تهران- ساوه، بزرگراه آزادگان، بزرگراه آیت الله سعیدی، آزادراه تهران - قم، خط راه آهن شمال به جنوب و نزدیکی سایت مجموعه به شهرک فرودگاهی امام خمینی (ره) (۱۰ کیلومتر) و نمایشگاه بین المللی شهر آفتاب میباشد. از لحاظ بهره گیری خدمات حمل و نقل عمومی دارای ناوگان اتوبوسرانی از میدان آزادی تهران است، فاطرنشان میگردد عملیات مترو اسلام شهر که در مراحل نهایی آن به سر میبرد به خط سه قطار شهری تهران متصل میگردد که فاصله سایت مجموعه تا ایستگاه مترو قائم مدود ۴ کیلومتر است.

### ویژگی تپه باستانی:

مراکز تاریخی شهرها یکی مهم ترین جاذبه های گردشگری هستند و وجوه تمایز و خصوصیات منحصربه فرد مکانی، تاریخی و فرهنگی هر شهر را باید در بافت تاریخی و آثار کالبدی و معنایی به جامانده در آن جستجو کرد. این پروژه در مجاور تپه مافین آباد (استان تهران - جنوب شهرک قائمیه شهرستان اسلامشهر) واقع شده است که یکی از تپه های باستانی کشور می باشد، براساس کاوش های باستان شناسی قدمت این تپه به هزاره چهارم و پنجم پیش از میلاد میرسد و آثاری از دوران اسلامی نیز از این تپه کشف گردیده است که بر اهمیت این تپه باستانی افزوده، این اثر در تاریخ ۳ اسفندماه ۱۳۷۷ با شماره ثبت ۲۲۳۵ به عنوان یکی از آثار ملی ایران به ثبت رسیده است که یکی از ویژگی های منحصربه فرد این پروژه میباشد. که نامگذاری این مجموعه از همین اثر باستانی بهره گرفته است.

### ویژگی اجتماعی:

یکی از اساسی ترین عناصر شهری جهت افزایش سطح رفاه اجتماعی مردم شهر، وجود خدمات شهری است. توزیع نامناسب خدمات باعث شکل گیری گروه های اجتماعی در شهرها شده و زمینه ساز نابرابریها و بی عدالتی در شهرها گردیده به طوری که امروزه فضاهای شهری به عرصه تضادهای اجتماعی بدل شده است. رقابت بر سر دستیابی به امکانات و منافع بیشتر جدایی گزینی اقتصادی - اجتماعی را جایگزین جدایی گزینی های قومی و نژادی کرده است. شهر به عنوان مکان مناسب و شهرنشینی به عنوان شیوه مطلوب زیست در آن به شمار می آید.



رسوخ و نفوذ فرهنگ سرمایه‌داری در جهان سوم از جمله ایران موجب تمرکز شهری ناهمگون و رشد شتابان جمعیت شهری در اثر

مهاجرت گسترده روستا - شهری است. روندی که در حقیقت موجب انتقال جمعیت عمدتاً کم بضاعت در ماشیه کلان شهرها می‌گردد. اسلامشهر با توجه به نزدیکی به کلان شهر تهران از دیرباز مورد توجه مهاجران قرار گرفته است بصورتیکه هم اکنون این شهرستان دومین شهر پرجمعیت در استان تهران است ، با توجه به موقعیت قرارگیری ، دسترسی و برافرواری از امکانات و خدمات شهری ( آموزشی ، درمانی و فرهنگی ) مرکز موزه نفوذ چندین شهرکوپک و صنعتی میباشد ( چهاردانگه - امدآباد مستوفی - رباط کریم - نسیم شهر - نصیرآباد-گلستان و...) با عنایت به پیشم انداز ۱۴۰۴ و امکان مطرح شدن به عنوان استان و افزایش روزافزون جمعیت مهاجر به این شهرستان همگی مکاتبت از لزوم فراهم نمودن زیرساختهای شهری دارد . که مجموعه تاریخی ، گردشگری مافین آباد با توجه به ماهیت فود علاوه بر مرتفع سافتن بسترهای شهرنشینی و جلوگیری از مهاجرت اقشار جامعه به پایتخت در سطح کلان کشور به عنوان پروژه ملی نیز قابل طرح میباشد .

## ویژگی اقتصادی :

شهرها به دلایل گوناگون و در زمان های مختلف رشد یافته یا دچار انمطاط می گردند. پرسش پیوسته در مطالعات شهری، درباره ی عواملی است که باعث رشد شهری در دوره ای فاص می شود. ایجاد تغییر در منابع دارایی ها و ثروت ها در شهری صنایع و معادن و برای شهری دیگر مهمترین رشد اقتصادی آن از مکان جغرافیایی، مسیرهای ترابری، منابع طبیعی سرشار، کارکردهای سیاسی و مکان های گردشگری به دست می آید نیز صادق است. با وجود این گاهی اقتصاد شهری فودرأی عمل می کند؛ به گونه ای که برزی از شهرها به رونق اقتصادی می رسند برزی دیگر فیر که همگی این موارد در صورت بهره گیری و پرداخت مناسب به منابع موجود میتواند به فرصت تبدیل شوند بجای تهدید . این مجموعه با بهره گیری از مراکز تجاری ، رفاهی ، ورزشی ، درمانی ، آموزشی و گردشگری زمینه ساز ایجاد بستر مناسب به منظور اشتغالزایی شهرستان میگردد و مضاف بر آن با جذب درآمد شهری از طریق پرداخت مالیات و عوارض میتواند رویکرد ملی به دنبال داشته باشد که همگی فیر از جهش اقتصادی شهرستان با اجرایی شدن این پروژه دارد .

## HISTORICAL RECREATION COMPLEX

## ویژگی فرهنگی:

هر شهری در کنار ساخت فضاها و کالبد شهر نیازمند برقراری روابط معقول بین محیط طبیعی و فیزیکی با وضع اجتماعی و فرهنگی است. به طور معمول در کلانشهرها و شهرهای بزرگ، ریشه بسیاری از بحران‌های بزرگ و زنجیره‌ای را باید در ضعف فرهنگ بومی و محله‌ای دنبال کرد. البته لازم‌ه مل مسائل شهری و بحران‌ها اصلاح رفتار شهروندان و پرداختن به آینده جوانان این مرز و بوم وجود فرهنگ و بسترهای مناسب فرهنگی است. دو مقوله‌ای که پایه و اساس پایداری و دوام هر شهر است و سالهاست که مسائل و مشکلات شهر و شهرنشینی از دغدغه‌های اساسی مدیریت شهری، کارشناسان و طراحان شهری بوده و همچنان نیز از محورهای اساسی طراحی شهری برطرف کردن این معضلات است. که با توجه به کمبود و عدم توازن زیرساخت‌های فرهنگی با جمعیت شهرستان و با عنایت به جمعیت جوان موجود در منطقه و پیشم انداز پروژه مجتمع تاریخی گردشگری مافین آباد، شامل زیربنایی فرهنگی به مترمربع ۴۵۸۵ در قالب بلوک A2 تعریف شده است که شامل مراکز فرهنگی، فرهنگسرا، موزه، پردیس سینمایی، شهرکتاب، آموزش‌های هنری و سالن اجتماعات که پاسفگوی نیاز جوانان و اقشار مختلف جامعه می‌گردد و از مراجعه به پایتفت جلوگیری بعمل می‌آید.

## ویژگی آموزشی:

آموزش و پرورش کلید فتح آینده است و از دیرباز انتظار از آموزش و پرورش آن بوده که انسانهای فردا را تربیت کند و نسل امروز را برای زندگی در جامعه فردا آماده سازد. رسالت آموزش و پرورش، توان بخشیدن به فرد انسان‌ها در جهت توسعه کامل استعدادهای خود و نیز شناخت توانمندی‌های فلاق خود است و این هدف از سایر اهداف متعالی تر است. حصول این هدف هر چند دشوار و طولانی است، اما سهمی ضروری در جهت جستجوی جهانی عادلانه تر و بهتر برای زیستن به شمار می‌رود. در دنیا از هر هزار تولد شاهد دنیا آمدن افراد دارای استعدادهای پنهان هستیم که در دنیا در میان این افراد با آموزش صحیح و کشف استعدادهای نهفته نوابغ بسیاری به ثمر نشستند که نشان از آن دارد که آموزش باید عادلانه باشد که متاسفانه به علت نبود و کمبود مراکز آموزش و پرورش استثنایی کشور با طیف کاربری افتلالات ذهنی، اوتیسم، مراکز استعدادیابی کودکان فلاق و مرکز افتلالات ذهنی و اعصاب و روان در شهرستان و پایتفت مواجه هستیم. در این پروژه موارد بیان گردیده بالا در قالب بلوک‌های B1-B2-G H-F با زیربنا ۵۹۸۳۰ مترمربع تعریف شده است که این مهم با همت فیرین مدرسه ساز و مساعدت وزارت آموزش و پرورش علاوه بر وجوه فداپسندان می‌تواند از بازترین دستاوردهای این پروژه قرارگیرد که مضاف بر مرتفع ساختن نیازهای بومی رویکرد فرامحله‌ای و ملی ایفا میکند.

## ویژگی درمانی:

توانمندی خدمات درمانی و بهداشتی یکی از مهم ترین و بارزترین عوامل تعیین سطح آسایش و قدمترسانی شهر میباشد. از همین میث در مجموعه سعی بر آن شده است در قالب بلوک E با زیربنا ۹۰۴۹ متر مربع مرکز پزشکی، درمانی - بهداشتی تعریف گردد که شامل: کلینیک های سبک، مراکز تصویربرداری، داروخانه و آزمایشگاههای تخصصی و.. میباشد، همگی نشان از جایگاه ویژه آن در منطقه دارد.

## ویژگی ورزشی:

شهرهای فعال، یک منبع سرمایه گذاری در توسعه هرچه بیشتر سرمایه های زیست محیطی، اجتماعی، اقتصادی و انسانی هستند. اثر این شهرها بر ابعاد زندگی شهری بسیار ملموس است و به آسانی نمیتوانند نادیده گرفته شوند. مسئله مهمی که در شهر فعال مشاهده میشود، توجه به گروههای سنی مختلف و نیاز به بررسی همه جانبه عواملی است که چه مستقیم و چه غیرمستقیم نقش ایفا میکنند. با توجه به جمعیت جوان منطقه میتوان نتیجه گرفت که یکی از اولویتهای برافروختن از شهرهای فعال پرداختن به و وضعیت تربیت و پرورش بدنی و جسمانی جمعیت ساکن در منطقه میباشد که بدلیل عدم وجود مراکز ورزشی مناسب و درخور باعث گردیده این مهم مورد بی توجهی قرار گرفته یا مردم برای اغای نیاز خود مجبور به عزیمت به کلان شهر تهران گردند. لذا قرارگیری مراکز ورزشی در شهرستان علاوه بر رویکردهای اجتماعی از نقطه نظر سلامت روانی نیز مایز اهمیت میباشد و در این مجموعه برای مرتفع ساختن این مهم بلوک D با زیربنای ۱۹۴۲۱ مترمربع تعریف گردیده که سعی بر آن دارد با سافت و تجهیز مجموعه ورزشی شامل: سالن های والیبال، بسکتبال، فوتبال، بدمینتون، سونا و آمادگی جسمانی علاوه بر پاسخ به نیازهای ساکنین منطقه از لحاظ برگزاری مسابقات استانی و بین شهری نیز جایگاه ارزنده ای به شهرستان دهد.

## ویژگی گردشگری :

ایجاد جاذبه های گردشگری نو و متفاوت با امیای سنتهای آیینی و بومی بافت و ارائه به گردشگران، بهسازی بناهای تاریخی باتزریق فعالیت‌های جاذب برای گردشگران و پیاده راه سازی ممور ها و مبلمان شهری و تلفیق با فضای سبز از جمله اولویت ترین راهبردهای تدوین شده برای بازآفرینی فرهنگ مبنا از طریق گردشگری شهری در بافت شهر ممسوب میشوند. در این پروژه در مجموع زیربنای ۲۱۸۰۱ مترمربعی به این کاربری اختصاص داده شده است و نگاهی ویژه به آن گردیده که شامل : آب نما ، پل محلق ، فضای اکتشافاتی دانشگاهی ، ایوان ، میراث فرهنگی و تپه باستانی میباشد که علاوه بر پاسخ به نیازهای منطقه موجب جذب توریسم نیز میگردد .

## ویژگی ترافیکی :

همه ساله مسولین مملکتی با اتفاد راه مل های متفاوت سعی در کاهش اثرات ترافیک و در نهایت، کاهش مجم ترافیک داشته و دارند. این مسله گاه در شهرهای کوچک شدیدتر و بارزتر بوده و مویبات فساترات شدید مالی و روانی بسیاری در شهر می شود. شکل گیری این مجموعه به علت متمرکز نمودن پاسخ به کلیه نیازهای فانوار در مجموعه شهرستان باعث جلوگیری از ترافیک شهری و برون شهری میشود .

## ویژگی مسکونی :

در این مجموعه تاریخی گردشگری علاوه بر پتانسیهای بالقوه خدماتی ، فرهنگی و درمانی با تعریف چهار بلوک مسکونی ( C1-C2-C3-C4 ) در مجموع با زیربنا ۲۷۷۴۰ مترمربع امکان اسکان قریب به ۲۰۰۰۰ نفر در یک زون شهری فراهم میگردد که با عنایت به نزدیکی به امکانات متعدد همگی نشان از آینده متمایز این پروژه دارد .

تهیه و تنظیم : بنیامین رزایان