



## بررسی شاخص های توسعه پایدار محله ای منطقه سه تهران نمونه موردی محله زرگنده

فاطمه ادیبی سعدی نژاد<sup>۱</sup>، زیبا حاتمی غریبوند<sup>۲</sup>

### چکیده

هدف از این پژوهش بررسی شاخص های توسعه پایدار در محله زرگنده منطقه ۳ تهران و بطور کلی شناخت تفاوت ها و نابرابری ها بین محلات و رتبه بندی از نظر وضعیت و سطح برخورداری از شاخص های توسعه پایدار محله ای و نشان دادن سطوح توسعه محلات از نظر میزان امکانات و دسترسی ها و بهره مندی می باشد. در این مقاله سعی می شود پس از مروری بر مفاهیم پایداری، تعاریف و اهداف پایداری و بررسی و تحلیل شاخص های پایداری و تطبیق آنها بر محله زرگنده در منطقه ۳ تهران بر روش تحلیلی توصیفی وبا استفاده از مدل SWOT شاخص های توسعه پایدار محله ای در این پژوهش مورد تجزیه و تحلیل قرار گرفته است بر اساس هدف کاربردی و بر اساس ماهیت توصیفی - تحلیلی تایج حاصل از این پژوهش. بیانگر آن است که محله زرگنده یکی از محله های منطقه ۳ تهران از لحاظ توسعه پایدار در رتبه بسیار پایینی نسبت به محلات دیگر منطقه ۳ تهران قرار دارد این محله از لحاظ پایداری با توجه به شاخص های کالبدی فضایی، اقتصادی، فرهنگی اجتماعی و زیست محیطی از نقاط ضعف بسیار بالایی برخوردار می باشد که در ادامه با مطالعه شاخص ها، معیارها و زیر معیارها و... به ارائه راهکارها و پیشنهادات سازنده ای جهت رفع معضلات آن پرداخته ایم.

**واژگان کلیدی:** شهر پایدار، محله، پایداری محله ای، توسعه پایدار محله ای، منطقه ۳ تهران

<sup>۱</sup> استادیار و عضو هیئت علمی دانشگاه آزاد اسلامی واحد اسلامشهر، [geo\\_adibi@yahoo.com](mailto:geo_adibi@yahoo.com)

<sup>۲</sup> نویسنده مسئول: دانشجوی دکتری، جغرافیا و برنامه ریزی شهری، دانشگاه آزاد اسلامی واحد اسلامشهر، [dr\\_z\\_hatamigharibvand62@yahoo.com](mailto:dr_z_hatamigharibvand62@yahoo.com)

## 1\_ مقدمه:

یکی از موضوعات مهم در مباحث شهرسازی نوین توجه به توسعه پایدار می باشد. تفکر ایجاد یک شهر پایدار و به عنوان یک راه حل حیاتی برای کاهش معضلات حاصل از رشد جمعیت شهری و شهرنشینی سریع و مبارزه با تغییراتی که بر محیط زیست و تغییرات اقلیمی در شرف وقوع است بسیار مهم می باشد زیرا زمانی که از پایداری شهری صحبت می کنیم شاید اولین واژه ای که به ذهن خطور می کند توسعه پایدار شهر باشد، توسعه ای که باعث می شود یک شهر از تمامی جوانب مورد بررسی قرار گیرد و در نهایت منجر به رشد مثبت یک شهر در حوزه های مختلف فرهنگی، اقتصادی، اجتماعی، کالبدی و زیست محیطی می شود.

به نظر می رسد مفاهیم توسعه پایدار به خوبی با اهداف مقاصد شهرسازی نوین سازگار باشد و بنابراین باید بتوان به عنوان وسیله موثری برای تحقق اهداف پایداری از آن استفاده به عمل آورد (بحرینی ب، 1378).

از آنجا که شهر موجودی زنده و پویا می باشد و با رویکردهای کالبدی فضایی، اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی مورد توجه می باشد لذا هر گونه تغییر در یکی از جوانب آن سایر جوانب را تحت تاثیر قرار می دهد لذا نمی توان با بررسی و تقویت یک حوزه آن را به سوی پایداری پیش برد مصطفی بهزادفر (۱۳۸۲)، ضرورت ها و موانع ایجاد شهر هوشمند در ایران، فصلنامه هنرهای زیبا، شماره ۱۵. به منظور آشنایی بهتر با مفهوم پایداری شهری و پایدار محله ای غالباً باید به مجموعه ای از مفاهیم و بررسی مزایا و محاسنی که شهر پایدار در طول زمان برای کشور بوجود می آورد پرداخته و همچنین به بررسی محدودیت هایی که باعث شده در ایجاد شهر پایدار که به نظر اینجانب لازمه آن محله های پایدار می باشد بپردازیم لذا باید با مطالعه و تحقیق علمی و همچنین ارایه راه حل های لازم گامی اساسی به سوی این مهم برداریم.

## 2\_ مبانی نظری و پیشینه پژوهش:

افسری (1390) در پژوهشی با عنوان برنامه ریزی ارتقا کیفیت محیطی و اجتماعی در چارچوب توسعه پایدار محلی در دانشگاه تهران به این مقوله می پردازد که برای سنجش شاخص های کیفیت محیطی و اجتماعی زندگی محلی، توجه توأم به شاخص های عینی و ذهنی کیفیت محیطی و اجتماعی لازم است.

کن ورسی (2016) نتایج حاصل از مطالعات خود را بر روی برخی شهرها را جهت پایداری محیطی اقتصادی اجتماعی، در اشکال شهری و الگوی حمل و نقل اینگونه مطرح می کند که ایجاد شهرهای اکولوژیکی و حیاتی در کنار شهرهای موجود فرصتی مناسب برای پیشبرد جهانی پایداری با 10 بعد کلیدی مرتبط با برنامه ریزی و سیستم های حمل و نقل است. در زیر به تعاریف لازم جهت ارایه مبانی نظری لازم می پردازیم.

توسعه پایدار (Sustainable Development) با رشد روز افزون جمعیت و افزایش تولیدات صنعتی و بهره برداری نامحدود از منابع زیست محیطی به تدریج در سطح جهانی نگرانی هایی در مورد عواقب فشار بیش از اندازه و خارج از ظرفیت بر اکوسیستم جهانی و ایجاد تغییرات محیطی در آینده افزایش یافت.

از این رو گردهمایی هایی در سطح جهانی برگزار شد تا در آن به بررسی راهکارهایی جهت حفظ منابع طبیعی و کنترل فعالیت های انسانی و کنترل رشد جمعیت جهان پرداخته شود. اولین کنفرانس مهم در سال ۱۹۷۲ در استکهلم برگزار شد که پس از آن کمیته محیط زیست به ریاست براتلند برای پیگیری بیانیه های کنفرانس تشکیل شد و نتیجه کار آن گزارش "آینده مشترک ما" بود که در آن مفهوم پایداری به عنوان شاه کلید تحریر توسعه انسانی مطرح شد.

در سال ۱۹۹۲ در کنفرانس زمین در ریودوژانیرو، توسعه پایدار به عنوان یک نظریه جهانی مطرح و "دستور کار ۲۱" به عنوان برنامه ای جهانی برای توسعه پایدار تدوین شد. به تدریج تمرکز بحث پایداری از محیط زیست و اکوسیستم به سمت مباحث اقتصادی، فرهنگی، جمعیتی، اجتماعی و ... نیز گسترش یافت.

پس از برگزاری کنفرانس هیئات ۲ در سال ۱۹۹۶ دامنه پایداری بر مباحث شهرسازی و برنامه ریزی شهری وارد شد و شهرها به عنوان محل اصلی تجسم و کارکرد توسعه پایدار مطرح شدند که نتیجه آن نظریه توسعه پایدار شهری بود.

اما دلایلی که باعث لزوم مطرح شدن **پایداری در شهرها** می شود عبارت است از اینکه طبق پیش بینی های سازمان ملل تا سال ۲۰۳۰ بیش از ۶۰٪ مردم جهان در نواحی شهری زندگی خواهند کرد، شهرها ۳/۴ منابع جهان را مصرف کرده و اصلی ترین تولید کنندگان ضایعات در جهانند، مهاجرت به شهرها همچنان ادامه دارد و دامنه فقر و اختلاف طبقاتی در شهرها روز به روز گسترش می یابد، از این رو شهرها نیاز به **برنامه ریزی** با تاکید بر اصول **توسعه پایدار** دارند تا به آنچه **لوییز مامفورد** از آینده شهرها تصور می کند دچار نشوند:

”شهرهای آینده” شهرهایی اند که به پایین ترین سطح امکان زندگی فعال، خودکار و غیر اداری و کاملاً بی احساس و عاطفه تنزل یافته و به سطح ملزومات ماشین رسیده اند

## 2\_1\_ پایداری شهری به چه معنی است؟

دو مفهوم "پایداری شهری" و "توسعه پایدار شهری" غالباً به دلیل نزدیکی معانی آنها به جای یکدیگر به کار می‌روند و برای تمایز این دو باید توجه داشته باشیم که به‌کارگیری کلمه "توسعه" در توسعه پایدار شهری، در واقع نشانگر فرآیندی است که در پی آن می‌تواند "پایداری" اتفاق بیفتد اما "پایداری" مجموعه‌ای از وضعیت‌ها است که در طول زمان دوام دارد در حالی که برخی مفهوم توسعه پایدار شهری را در بهره‌وری استفاده از زمین و تشویق به استفاده مجدد از ساختمان‌ها می‌دانند و معتقد هستند که اندازه، تراکم و مکان زیستگاه‌های انسانی با معیارهای متناسب با پایداری ساختمان و ساختار حمل و نقل، شهری متفاوت از ساختارهای موجود خواهد بود.

یکی از محدودیت‌های مفهوم توسعه پایدار شهری ابهام در معنی پایداری است که موجب شده در مفهوم توسعه پایدار شهری نیز نوعی نبود قطعیت مشاهده شود. برای رفع این شبهات تحقیقات زیادی شده است اما کافی نیست زیرا شهر سیستم پیچیده‌ای است که هرچه بزرگ‌تر باشد نتیجه اقدامات توسعه غیرقابل پیش‌بینی‌تر خواهد بود.

## 2\_1\_1\_ تحقق توسعه پایدار شهری چگونه ممکن است؟

یک شهر یا محدوده شهری آستانه ظرفیت معینی دارد که بعد از آن آستانه، تنزل کیفیت محیط در آن شهر اتفاق می‌افتد، محدوده یا قلمرویی که یک ناحیه باید توسعه را با آن مطابقت دهد با معیارهای زیست‌محیطی قابل اندازه‌گیری است. از جمله مفاهیم مهم در مبحث توسعه پایدار شهری، ظرفیت زیست محیطی است که نیاز است برای آن روش‌های قابل اجرا در نظر داشت و در این حوزه ایجاد تجربه کرد. محدودیت‌های زیست محیطی، مقیاس شهرها و سکونتگاه‌ها را با ویژگی‌های محلی آنها می‌توان تعیین کرد و برای کاربرد مفهوم ظرفیت محیطی باید عوامل محدود کننده را به عناصر خاص محلی ارتباط داد و ضروری است ارتباطات متقابل میان محیط فیزیکی و کالبدی و فشارهایی که تقاضا در تمامی بخش‌های مختلف فعالیت در محیط زیست به وجود می‌آورد بررسی شود.

## 2\_1\_2\_ تحقق مفهوم پایداری شهری چگونه ممکن است؟

تحقق امر پایداری شهری بسیار سهل و ممتنع خواهد بود. در نگاه اول، عادت انسان امروز به ماشین و ماشینیسیم را نمی‌توان به این زودی از او گرفت و این امر نیازمند گذر زمان و تبیین پارادایم جدید زندگی به جای شیوه زندگی ماشینیسیم دارد. لذا می‌توان گفت آموزش و فرهنگ‌سازی مؤثر است و در عین حال ترسیم کالبدی منطبق با سیاست‌های پایداری شهری در طولانی مدت نیز مؤثر خواهد شد. سیاست‌های مسکن و الگوی حمل و نقل شهری، توسعه فضای پیاده محور و دوچرخه‌سواری و افزایش تسهیلات خدمات شهری از سیاست‌های اساسی پایداری شهری می‌تواند باشد، در همین رابطه استفاده از انرژی‌های نو در امر شهر و بازیافت و استفاده از منابع موجود در عرصه‌های مختلف باید مورد توجه باشد.

## 2\_1\_2\_1 پایدار:

شهر پایدار به شهری اطلاق می‌گردد که به دلیل استفاده اقتصادی از منابع، اجتناب از تولید بیش از حد ضایعات و بازیافت آن ضایعات تا حد امکان و پذیرش سیاست های مفید در دراز مدت، قادر به ادامه حیات خود باشد. شهر پایدار ورودی کمتر انرژی و مصالح و خروجی کمتر ضایعات و آلودگی دارد، زیرا بازیافت بیشتری دارند.

شهر پایدار شهری است که از نظر توسعه اقتصادی، درآمدزایی و اشتغال بتواند نیازهای شهروندان را برآورده سازد و از لحاظ زیست محیطی به وضعیت بهداشتی و سلامت شهرنشینان توجه نموده و مشکلاتی از نظر آلودگی هوا، آب و فضاهای سبز و تفریحی و غیره نداشته باشد. شهر پایدار شهری است که به جنبه‌های کالبدی شهر و توسعه بهینه آینده شهر به ویژه در بخش مسکن توجه داشته و مشارکت شهروندان را در حل تمامی مشکلات شهری دارا باشد.

شهر پایدار را می‌توان بستری برای رسیدن به اهداف توسعه پایدار دانست که رفاه شهروندان، عدالت اجتماعی شهروندی و توسعه انسانی پایدار را به همراه دارد، بهبود کیفیت زیست محیطی و پراکنش بهینه خدمات و تسهیلات شهری را برای رضایت‌مندی اجتماعی ممکن می‌سازد.

## 2\_2\_1\_2 مفهوم محله:

محله به عنوان یک واحد شهری می‌تواند تعاریف گوناگونی داشته باشد، محله توسط رشته‌های گوناگون علمی که با شهر سر و کار داشته‌اند تعریف شده است. جامعه‌شناسان، جغرافیدانان، روانشناسان، طراحان شهری و... سعی کرده‌اند تا از دیدگاه خود تعاریفی در مورد محله ارائه دهند. در اینجا تعاریف عمومی از محله ارائه خواهد شد.

«محله واحد فیزیکی و اجتماعی با سازمان‌های اجتماعی که بزرگ‌تر از خانوار و کوچک‌تر از شهر می‌باشد.» (Kurpat، ۱۹۸۵)

«محلات قسمتهایی از شهر هستند که میان‌اندازه و یا بزرگ باشند. باید واجد دو بعد باشند. تا ناظر احساس کند وارد آن شده است.» (لینچ، ۱۳۸۳)

« محله مفهومی جغرافیایی و اجتماعی است. از نظر فیزیکی قسمتی از شهر است که به وسیله مرزهایی مشخص شده است. که این مرزها می‌توانند شبکه راه‌ها، راه‌آهن، رودخانه، کانال‌ها، فضاهای باز باشند و دارای گونه‌های یکسانی از واحدهای مسکونی است، و یک مرکز تجاری در مرکز آن قرار دارد. از نظر اجتماعی دارای ساکنینی است که از نظر طبقه اجتماعی و یا قومیت دارای تشابه می‌باشند.» (Mitchell، ۱۹۸۹)

«محله همان چیزی است که ساکنین آن را محله می‌دانند.» (Downs، ۱۹۸۱)

«محله ناحیه‌ای است که آشنایی با آن باعث آسودگی خاطر می‌گردد و هرچه شما از خانه به طرف لبه‌های محله می‌روید آشنایی شما با مردم و مکان‌ها کمتر می‌شود.» (Kurpat، ۱۹۸۵)

«محله شهری به عنوان بخشی از شهر تعریف می‌شود که دارای لبه‌های کارکردی یا فضایی هویت‌مند و ترکیب عملکردهای کوچک مقیاس باشد. یک محله شهری معمولاً متشکل از، بیش از یک واحد همسایگی است.» (Philine Gaffron and others، ۲۰۰۵)

## 2\_2 شاخص هاو معیارهای محله پایدار شهری:

بر اساس تعریف ارائه شده از محله پایدار شهری، این محلات به گونه ای می باشند که در طراحی کالبدی فضایی، اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی دارای ثبات باشند و رفاه شهروندان را به صورت مداوم تامین نمایند.

مشخصات کالبدی پایداری شهری که غالباً در ادبیات مربوط به این موضوع بیان می شود، برابری بین نسل ها، برابری در حفاظت از منابع طبیعی و زندگی در چارچوب ظرفیت و تحمل آن استفاده از منابع تجدید نشدنی، بقای اقتصادی و تنوع جامعه خود اتکا و رفع نیازهای اساسی افراد جامعه را شامل می شود (مکلارن، 1996، ص 190) توسعه پایدار به مفهوم توسعه ای که می تواند به طور نامحدود و در یک بازه زمانی مشخص ادامه یابد (رحیمی ، 1383، ص 24)

و به تغییرات شهری و به فرم کالبدی شهر نیز توجه داشته باشید و نکاتی مانند برنامه ریزی آموزشی و بهداشتی و رفاه اجتماعی را نیز در بر می گیرد (مجتهد زاده، 1378، ص. 121)

## 2\_3\_ محدود و قلمرو مورد مطالعه :

استان تهران به مرکزیت شهر تهران، با وسعتی حدود ۱۲۰۹۸۱ کیلومتر مربع، بین ۳۴ تا ۳۶٫۵ درجه عرض شمالی و ۵۰ تا ۵۳ درجه طول شرقی واقع شده است. این استان از شمال به استان مازندران، از جنوب به استان قم، از جنوب غربی به استان مرکزی، از غرب به استان البرز و از شرق به استان سمنان محدود است. جمعیت این استان طبق سرشماری سال ۱۳۹۵ بالغ بر ۱۳۰۲۶۷۰۶۳۷ نفر بوده است که ۱۲۰۴۵۲۰۲۳۰ در نقاط شهری و ۸۱۴۰۶۹۸ در نقاط روستایی ساکن هستند. مرکز این استان شهر تهران است. شهر تهران پایتخت کشور ایران نیز به شمار می رود. استان تهران با بیش از ۱۳ میلیون نفر جمعیت، ۵/۱۷ درصد جمعیت کل کشور را در خود جای داده است. از این میزان، ۱۲، ۲۵۲ هزار نفر در مناطق شهری و ۱، ۱۶۱ هزار نفر در مناطق روستایی آن ساکن هستند. ۶/۶۳ درصد از جمعیت شهری استان تهران در شهر تهران و مابقی در ۴۴ شهر دیگر استان ساکن هستند. رشد جمعیت شهر تهران ۱/۴ درصد است که در مقایسه با دهه قبل اندکی افزایش یافته است. میان شهرهای استان تهران، شهریار با ۸/۱۶ درصد رشد سالیانه، در مقام اول رشد قرار دارد و کمال شهر با ۴/۱۱ درصد، ملارد با ۱۰ درصد و پاکدشت با ۹/۹ درصد و صفادشت با ۸/۸ درصد رشد سالانه در مقام های بعدی قرار دارند. در طول دهه ۱۳۸۵-۱۳۷۵ ده شهر به شهرهای استان تهران اضافه شده اند که بزرگ ترین آن ها شهرهای اندیشه، صالح آباد و باغستان و نصیرآباد با ۷۵ هزار، ۵۴ هزار، ۵۲ هزار، ۲۳ هزار نفر و کوچک ترین آن ها شهر ارجمند با ۱۷۰۰ نفر بوده است. استان تهران امروزه دارای ۱۶ شهرستان، ۴۵ شهر و ۷۸ دهستان است.

شناخت وضع موجود منطقه 3 تهران:

منطقه 3 تهران با مساحت حدودی ۳۲ کیلومتر مربع، یکی از بزرگترین مناطق شهری تهران شناخته می شود. این منطقه از شمال به بزرگراه های مدرس و صدر، از غرب به بزرگراه چمران، از جنوب به بزرگراه همت و رسالت و از شرق به خیابان پاسداران محدود می شود. بافت منطقه، فشرده و متراکم است. به دلیل وجود مراکز تجاری، وجود ادارات دولتی و خصوصی، بوستان های بزرگ و ... جمعیت زیادی روزانه به این منطقه تردد می کنند که همین عامل باعث ایجاد ترافیک سنگین در این منطقه می شود.

منطقه 3 تهران، دارای ۱۲ محله است که هر کدام از آن ها ویژگی های مخصوص به خودشان را دارند.

از شمال به بزرگراه های مدرس و صدر، از غرب به بزرگراه چمران، از جنوب به بزرگراه همت و رسالت و از شرق به خیابان پاسداران محدود می شود. منطقه 3 تهران از ساخت و ساز و خیابان بندی تا حدودی متراکم و نظر است. به دلیل دسترسی بسیار خوب این محله و وجود امکانات رفاهی و خدمات متنوع رفت و آمد به این محل بسیار زیاد است که همین عامل باعث ایجاد ترافیک و شلوغی در محله های این منطقه می شود.

## 2\_3\_1\_ ویژگی های شهری منطقه 3:

دسترسی آسان و راحت به سایر نقاط

وجود خدمات و امکانات شهری بسیار مناسب مانند: بیمارستان، بوستان، مراکز اداری و تجاری

وجود محله با بافت های متنوع ( مدرن و امروزی، ویلایی و دنج )

مراکز آموزشی و دانشگاه های متنوع

## 2\_3\_2\_ معرفی محله زرگنده مورد مطالعه:

در گذشته ای نه چندان دور اختلاف طبقاتی زیادی بین شمال شهر و جنوب شهر تهران وجود نداشته بلکه افراد زیادی توانسته بودند با پول اندک برای خود در شمال شهر تهران منزل چه به صورت آپارتمان و چه به صورت ویلایی خریداری نمایند. هم اکنون این منازل به وارثین رسیده است و بیشتر منازل و خانه باغ های ویلایی تخریب گشته و تبدیل به برج و آپارتمان های چندین طبقه گردیده است.

یکی از این محلات که در قدیم محل زندگی مهاجران بوده، محله زرگنده تهران است. این محله به عنوان یکی از بهترین محلات تهران برای زندگی شناخته شده است. در این محله به دلیل وجود دسترسی خوب و مناسب به عنوان یکی از محلات خوب برای زندگی و سکونت انتخاب گردیده است. یکی از مهمترین ویژگی های این محله نسبت به سایر محلات تهران آب و هوای خنک است که در تابستان ها به عنوان محله ای خوش آب و هوا برای زندگی انتخاب میشود. البته نا گفته نماند که در این محله مشکلات و معضلات هم وجود دارد که شامل موارد زیر می گردد: ۱/ همجواری منازل محله در بخش شمالی با اتوبان صدر؛ این مسئله سبب می شود اهالی منازل از آلودگی هوا و آلودگی صوتی رنج می برند. ۲/ وجود بوی نامطبوع در محله زرگنده که یکی از دلایل اصلی وجود این بوی آزار دهنده به دلیل تصفیه خانه فاضلاب زرگنده است. ۳/ عدم وجود امنیت بالا در محله به دلیل وجود توزیع کنندگان مواد مخدر، کیف قاپی و سرقت. ۴/ عبور گسل زلزله شمال تهران از نزدیکی منطقه ۳ تهران که این مشکل را باید با ساخت و سازهای ایمن و توجه به نکات ایمنی حل نمود. این چهار عاملی که در بخش های قبلی ذکر گردید به عنوان مشکلات محله زرگنده شناخته شده است.

### 2\_3\_2\_1 امکانات:

جاذبه گردشگری و تاریخی محله زرگنده در محله زرگنده به دلیل آن که یکی از قدیمیترین محلات تهران به حساب می آید دارای جاذبه تاریخی و گردشگری به نام زیارتگاه امامزاده اسماعیل است. این امامزاده در نزدیکی بوستان زرگنده قرار دارد و گفته شده است که امامزاده اسماعیل از نوادگان امام زین العابدین (ع) است. مراکز خرید محله زرگنده در محله زرگنده خوشبختانه پاساژ و مراکز خرید وجود دارد همچنین در این محله مرکز میوه و تره بار زرگنده برای خرید روزانه برای میوه، مرغ، گوشت و ... ایجاد گشته است. در شمال این محله مجتمع پارک رویال بنا شده است که دارای ۳ طبقه مرکز تجاری، پارکینگ، تالار آئینه، رستوران سرپوشیده و ... هست. همچنین در نزدیکی محله زرگنده مرکز تجاری ASP و مرکز تجاری نگین قلهک هم بسیار مناسب و ایده آل برای خرید می باشد. برک پور؛ ناصر - پایداری هویت در محله های مسکونی - گفتگو با کامران ذکاوت - مجله شهرداری ها - شماره ۲۵ - تهران - ۱۳۸۰

### 3 روش تحقیق:

روش پژوهش توصیفی و از نوع همبستگی می باشد و همچنین از طریق جمع آوری اطلاعات لازم، از طریق مطالعات میدانی توصیفی تحلیلی و استفاده از جدول SWOT به بررسی شاخص های توسعه پایدار محله ای پرداخته شده است.

3\_1 یافته ها: در این قسمت باتوجه به عوامل مورد بررسی در محله زرگنده به بررسی شاخص ها، معیارها و زیر معیارها ی مورد ارزیابی در محله زرگنده می پردازیم و بعد از آن از روش جدول استراتژیک SWOT به تجزیه و تحلیل یافته ها در محله مذکور می پردازیم.

جدول 1: معیارها و زیر معیارهای دست یابی به محله پایدار شهری:

شاخص	معیار	زیر معیار
اقتصادی	بستر سازی رشد اقتصادی	ایجاد مشاغل خانگی ورزیز درآمدهای خانواده گی
اجتماعی	تامین امنیت و رفاه اجتماعی شهروندان	مناسب سازی و با نشاط ساختن محله برای زندگی ، توسعه فضاهای فرهنگی اجتماعی محلات
	تعاملات و مشارکت های اجتماعی	توسعه فضاهای فرهنگی اجتماعی محله
	تراکم جمعیت	بالا بودن شاخص امنیت و انضباط اجتماعی در محله
	وحدت و همبستگی اجتماعی	مناسب بودن ظرفیت قابل تحمل محله
		مناسب بودن اعتماد اجتماعی
		بالا بودن تعلق اجتماعی
	کیفیت ساخت	مناسب بودن زیرساخت های محله مناسب بودن کیفیت و قدمت بنا و رعایت

تعداد طبقات بنا		کالبدی
مناسب بودن سیمای منظر شهری محله مناسب بودن عناصر عملکردی محله و مناسب سازی بافت محله	کیفیت محیطی	
توزیع مناسب تسهیلات و امکانات رفاهی	کیفیت عملکردی	
رعایت سلسله مراتب دسترسی ساماندهی حمل و نقل عمومی تفکیک مناسب قلمروهای عمومی در محله	دسترسی ها	حمل و نقل و شبکه راه ها
برخورداری از پوشش گیاهی مناسب کاهش آلاینده های صوتی، آب و هوایی و محیطی	سالم سازی و بهداشت فضای محیط	زیست محیطی

جدول 2: شاخص ها معیارها وزیر معیارهای مورد ارزیابی در محله زرگنده

شاخص	معیار	زیر معیار
ارتباطی و حمل و نقل	دسترسی	وجود ایستگاه های تاکسی و اتوبوس، عدم رعایت سلسله مراتب راه ها، عدم جوابگویی حمل و نقل عمومی به تقاضای سفر ساکنین و به دلیل ظرفیت پایین و شلوغی و کیفیت نامناسب خدمات و سرعت عملکردی پایین نسبت به اتومبیل شخصی این سیستم جذابیت خود را برای ساکنین از دست داده است با توجه به قدمت محله و فرسودگی و ارزان بودن مسکن جمعیت محله روبه افزایش می باشد در نتیجه حجم سفرها به شبکه اضافه می شود که حمل و نقل عمومی جوابگو نمی باشد.
اجتماعی	کیفیت فرهنگی اجتماعی	این محله دارای فرهنگسرا و سرای محله می باشد که تقریباً پاسخگوی نیازهای محله نمی باشد اما طبق نظر ساکنین افزودن مکان های فرهنگی بیشتر و استفاده از مساجد و حسینیه ها جهت مراسمات مختلف و تعاملات بیشتر می تواند راه گشا باشد. در محله فضاهای با نشاط جهت سرزندگی و افزودن نشاط و شادی و امنیت محله به ندرت وجود دارد.
اقتصادی	فراهم ساختن بستر وزمینه های رشد اقتصادی	با توجه به نتایج تحقیقات محلی و میدانی اعطا وام جهت مشاغل خانگی، ایجاد پارک های محلی کشاورزی، آموزش زنان و سالمندان در جهت تولیدات خانگی می تواند به ارتقا اقتصاد خانواده ها و در نتیجه محله یاری گر باشد.
زیست محیطی	بالا بردن میزان بهداشت فضاهای شهری و سالم سازی و ارتقا نظافت محلی	وجود پارک و چند باغ و بستان در محدوده دلبری و محور امامزاده اسماعیل (ع) و بعضاً چداره های سبز قدیمی که حاصل خوش سلیقگی ساکنین می باشد تا حدودی می تواند جهت پاکسازی هوا از آلودگی کمک نموده و درختکاری و درختچه های حاشیه معابر وجود مسیل زرگنده در تطبیف آب و هوا میتواند موثر باشد و در نهایت مشکلات ساکنین محله وجود کوچه های باریک و بدون نور و عدم امنیت، راه پله های طولی که باعث خانه نشینی سالمندان شده و عدم دفع آبهای سطحی در هنگام بارندگی و وجود زباله گردها و معنادان متهاجر در محله کی باشند.
کالبدی	کیفیت محیطی	نامناسبی بافت محله
کالبدی	کیفیت محیطی	عدم وجود عناصر و شاخص عملکردی در محله
کالبدی	کیفیت محیطی	نامناسب بودن معماری منظر و سیمای محله

اوج فقر و فرسودگی در شمال تهران، در دل مرکز مدرن تهران درست در میان دو خیابان تاریخی و قدیمی شریعتی و ولی عصر محله ای قدیمی ای وجود دارد به نام حسن آباد زرگنده.

تاریخ این محله نشان می دهد که حسن آباد یکی از آبادی هایی بوده که در شمال تهران مردمانش به کارهای زارعی و باغداری مشغول بودند که با گسترش تهران و جایگزین شدن برج های سر به فلک کشیده بالای شهر این آبادی به محله حسن آباد و خیابان شهید عمرانی محدود شد و نتوانست همپای محله های دیگر منطقه سه مردمانش طمع واقعی رفاه و بالاشهر نشینی را بچشد. در محله کوچه هایی که چندسال قبل شیب های تندش به راه پله هایی تبدیل شد که اجرای همین طرح هم نه تنها مشکل ساکنانش را حل نکرد بلکه بسیاری از اهالی مسن را خانه نشین کرد. شورایاری قبل تصمیم گرفت تا کوچه های شیب دار محله را پله بگذارد ... هر



چند مردم با اجرای این طرح مخالف بودند؛ اما کار خودشان را کردند و الان رفت و آمد مردم نسبت به قبل مشکل تر شده است. همانگونه که در دیگر قسمت ها به شهرهای پایدار جهان پرداخته شد و به این نتیجه رسیدیم که عامل پایداری شهرها ابتدا از محلات پایدار که خرده مکان ها به حساب می آیند شروع می شود و سپس به این روندگی باعث یکدستی و یکپارچگی شهر می شود واز آنجا که تهران جزء شهرهای ناپایدار و آلوده جهان به حساب می آید لذا دست یافتن به محله های پایدار باهدف رساندن شکل وعمق شهر به پایداری احتیاج به مطالعه معضلات شهر و برطرف کردن حداکثری آنها داشته که در زیر به بررسی آنها می پردازیم.

جدول 3: تجزیه و تحلیل یافته ها در محله زرگنده با استفاده از مدل تحلیلی SWOT:

شاخص کالبدی			
ضعف	قوت	فرصت	تهدید
کالبد فرسوده	هماهنگی نسبی در نظام ارتفاعی بافت در پهنه های با ترکم ساختمانی کم	محور عمرانی به نونهالان فرصتی برای بازسازی و نوسازی بافت فرسوده	سیما و منظر نامناسب
ریزدانگی	تراکم متناسب بخشی از بافت نوساز، وجود کریدور دید مقیاس محلی در محور دلیری به نونهالان	امکان تقویت هویت به واسطه وجود سفارت روس، کوچه قنات و راه پله های خاطره انگیزش، وجود مسیل زرگنده و استفاده توریستی از فضای روی آن وحاشیه، وجود امامزاده اسماعیل در تقویت در تقویت حس مکان، وجود بوستان های محلی، وجود خانه باغ های وسیع، دسترسی بخش اول محله به خیابان های الهیه و جردن	استفاده از مصالح فرسوده و نامرغوب ریزدانگی ناپایداری، عرض کم معابر، شیب زیاد محله، فرسودگی بناها، عدم تعریف استانداردهای اورژانسی در محله
نفوذ ناپذیری	نوساز بودن جهت غرب دلیری	دسترسی از شمال به بزرگراه صدر، نیایش،	
نامرغوبی ساختمان ها و مصالح فرسوده	پوشش نسبی محله به فضاهای آموزشی ورفاهی (دبستان، مسجد، بازار تره بار، بوستان محله) پوشش کامل محله توسط شبکه های تاسیساتی	دسترسی به خیابان شریعتی در شرق، از جنوب به خیابان ظفر، از غرب به بزرگراه مدرس و صبا غربی	
وجود گوشه های دنج و فضاهای بی دفاع، رها شده نامن		دسترسی به حمل و نقل عمومی (مترو، اتوبوس، تاکسی)	
نبود فضاهای مکت و قرارگاه های رفتاری مناسب و تنوع فعالیتی درون گره ها و فضاهای باز همگانی			
کمبود فضاهای خاطره جمعی			



			عدم عناصر تقویت کننده تصویر ذهنی ساکنین
			عدم خوانایی
			عدم ورودی و خروجی مشخص محله
			مشکل پارک حاشیه ای و عدم پارکینگ عمومی مناسب برای ساکنین محله

**جدول 4: ادامه سوات فرهنگی اجتماعی**

شاخص فرهنگی اجتماعی			
نقاط قوت	نقاط ضعف	نقاط فرصت	نقاط تهدید
بافت فرهنگی یکنواخت محله	عدم امنیت	وجود امامزاده اسمعیل(ع) بعنوان نشانه شهری جهت خوانایی	مهاجرت ساکنین محلی بعلت عدم امکانات بافت
مناسب بودن ظرفیت قابل تحمل محله،	وجود افراد بزه کار و معتادین مهاجر و عدم ساماندهی آنها	امکان ایجاد کاربریهای شبانه جهت بالابردن امنیت محله	وجود اتباع بیگانه و اقشار ضعیف بعلت قیمت پایین اجاره در محله
بالابودن تعلق اجتماعی	نبود فضاهای فرهنگی کافی	امکان ایجاد بازارچه های محلی و صنایع دستی بانوان محله جهت سرزندگی و نشاط بافت	وجود گوشه دنج ورها شده و محل تجمع معتادین کارتن خواب ها و افراد مهاجر و دزد
حس تعلق خاطر اهالی به بافت	عدم سرزندگی و نشاط اجتماعی	استفاده از بوستان های محله جهت فضاهای تعامل اجتماعی	عدم وجود کانون های فرهنگی متناسب با بافت جمعیتی محله
	منزوی شدن سالمندان و معلولین به خاطر وجود پله های فراوان و شیب نامتعارف گذرها و معابر	امکان تجمیع بافت فرسوده و ایجاد مشارکت محلی و اجتماعی ساکنین	
	پایین بودن مشارکت اجتماعی	بالابودن حس خاطره جمعی ساکنین بعلت قدمت بافت	
	تاریکی محله ها در شب		
	نبود کاربری های شبانه و عدم امنیت		

جدول 5: سوات شاخص اقتصادی

شاخص اقتصادی			
نقاط قوت	نقاط ضعف	نقاط فرصت	نقاط تهدید
وجود قشر تحصیلکرده و جوان در محله	بالا بودن بیکاری جوانان محله	فرصت مناسب جهت جذب سرمایه گذار به علت پایین بودن منطقه	عدم توجه کافی جهت ارتقا مشاغل خانگی، بازارچه های محلی
فعال بودن اغلب جمعیت محله	پایین بودن سطح درآمد ساکنین	فرصت مها جری پذیری	عدم جذابیت برای جذب سرمایه گذاران بخش مسکن جهت تجمیع واز سازی
	ریزدانگی بافت و پایین بودن قیمت محله نسبت به محله های مجاور	کار آفرینی برای زنان و افراد خاص	عدم توجه به مدیریت صحیح بازیافت و ت خلیه زباله های خشک توسط زباله گرد ها
	کاهش تعداد شاغلین خانوار به عنوان جمعیت فعال	وجود مشاغل خانگی	
	نبود پاساژها و مراکز تجاری جامع برای ساکنین		

جدول 6: سوات شاخص زیست محیطی

شاخص زیست محیطی			
نقاط قوت	نقاط ضعف	فرصت ها	تهدیدها
وجود بوستان های شهری و محلی در بافت محله	پایین بودن کیفیت و کمیت فضای سبز در معابر و فضاهای باز	وجود خانه باغها وسیع در تلطیف هوای محله	ضعف عملکردی بوستان های محله
	آلودگی هوا به خاطر حجم بالای ترافیک محله و نزدیکی به بزرگراه و ..	وجود پارک و بوستان های محلی درختان تنومند	کمبود فضاهای سبز مناسب در سطح محله
	آلودگی صوتی	وجود مسیل زرگنده جهت تلطیف هوا و استفاده های مختلف	
		وجود قنات های محله	

جدول 7: ارائه پیشنهادات کلان و عمومی

نوع اجرا	روش	هدف	اقدامات
از طریق کارگاه‌های آموزشی و فضای مجازی مرتبط با نوسازی در سطح محلات، تهیه و تدوین مطالب مرتبط با نوسازی در نشریه‌های مختلف در برنامه‌های جاری توسعه محلات	استفاده از فناوری‌های دیجیتالی	هدف اعتمادسازی و جلب مشارکت ساکنان و نهادهای دخیل در امر توسعه و نوسازی	اقدامات بسترساز اجتماعی
مستندسازی وقایع و خاطرات و تدوین کتاب هر محله	با، بررسی، گردآوری و تدوین اسناد و اطلاعات محلات	هدف ارتقای هویت محلی و احساس تعلق ساکنان به شهر و محله	تهیه و نشر مجازی کتاب محلات
ایجاد پایگاه اطلاعات منسجم از وضعیت کیفیت زندگی در محله	ثبت و ضبط نتایج آنها در سامانه آماری شهرداری	بالا بردن شاخص‌های کیفیت زندگی از ساکنان محلات	انجام پایش‌های مستمر میدانی
جذب سرمایه گذار و جلب اعتماد او جهت مشارکت در نوسازی محله	برنامه‌ریزی برای تعریض معابر محله	نوسازی املاک واقع در بافت فرسوده در محلات	پایدارسازی ساختمان‌های فرسوده

جدول 8: سیاست‌ها و راهبردهای تقویت ساختار کالبدی محله زرگنده

راهبردها	سیاست	چالش	هدف
جذب سرمایه گذار جهت تجمیع، فرهنگ سازی از طریق ارتباط با ساکنین بافت و تشویق آنها به نوسازی	نوسازی	فرسودگی بافت، وجود بافت‌های ریز دانه	ارتقا ساختار کالبدی
تعیین معوض مطلوب توسط شهرداری	آزادسازی جدارها و تعریض معابر	محور نفوذ ناپذیر عمرانی به دانشگر	

تحلیل نقاط ضعف و قوت و همچنین تحلیل فرصت‌ها و تهدیدها در مدل سوات نشان دهنده آن است که با توجه به فرسودگی بافت، ریزدانی، نفوذ ناپذیری جهت ارتقا سطح کالبدی محله می‌توان به نوسازی بافت از طریق جذب سرمایه گذار با تبلیغات مناسب و همکاری دولت با بخش خصوصی، اعطای تسهیلات ویژه در بافت، آزادسازی جداره‌های ناموزون ترافیکی، بالا بردن خوانایی محله با تقویت سمبل‌ها و نشانه‌های شهری، ایجاد مراکز شیک و مدرن، ایجاد پارکینگ‌های عمومی، مکان‌های جهت برگزاری مراسم، ایجاد میدان جهت تعاملات شهری و ارتباطات قوی ساکنین به ارتقا کالبدی فضای محله پرداخت.

جدول 9: هدف، سیاست ها و راهبردهای پایداری زیست محیطی

هدف	چالش ها	سیاست	راهبردها
ارتقا کیفیت محیطی با حفظ و پایداری محیط زیست	ضعف عملکردی بوستان های محله (تهدید)	ارتقا فضای سبز محله، استفاده از زمین های بایر برای ایجاد فضای سبز	تغییر و تجدید نظر در ضوابط معماری و شهرسازی با نگاه حفظ و ایجاد میزان بالاتری از فضای سبز در محله، ایجاد پیاده راه در کنار فضای سبزها، اختصاص فضای مناسب جهت نشستن سالمندان و بازی کودکان، قراردادن وسایل طبی ورزشی در فضاهای سبز و ایجاد فضاهای سبز با دسترسی مطلوب
	عدم وجود فضای سبز عمودی وافقی کافی در حاشیه معابر	تقویت فضاهای سبز درون محله، حاشیه معابر	استفاده از درخت ها، گلجاها و باغچه های محلی در حاشیه های معابر و تبدیل آسفالت های بی مورد به باغچه های کوچک

از سوی دیگر تهدید های متوجه محله زرگنده را می توان فقدان بستر سازی مناسب برای جذب سرمایه گذار و رونق یافتن بافت محله و عدم پرداختن به زیباسازی محله، ایجاد و ارتقا فضای سبز و ایجاد جداره سبز، ایجاد فضاهای خاطره جمعی به منظور بالابردن هویت محله و راندن آن به سوی پایداری دانست که با راهکارهای فوق قابل انجام می باشند.

جدول 10: هدف، سیاست و راهبردهای پویایی و ساماندهی اقتصادی محله زرگنده

هدف	چالش	سیاست	راهبردها
پویایی و ساماندهی اقتصادی	کاهش تعداد شاغلین خانوار و مسن شدن افراد خانواده و فقدان بستر سرمایه گذاری لازم	ایجاد اشتغال کارآفرینی و افزایش سرمایه گذاری ها جهت استفاده از نیروی جوان، زنان خانه دار،	ایجاد موسسات و کارگاههای اشتغال در بافت محلات و استفاده از مراکز آموزشی فنی و حرفه ای
پویایی و ساماندهی اقتصادی	نبود توجه کافی به صنایع دستی خانگی (تهدید)	اعطا تسهیلات و حمایت دولت از مشاغل خانگی	احداث مراکز کارگاهی حرف مختلف ویژه اشتغال زنان و معلولین
پویایی و ساماندهی اقتصادی	عدم بازار مناسب فروش محصولات محله ای	ایجاد بازارچه های دوره ای روزانه هفتگی و ...	بازاریابی از طریق تبلیغات محیطی با همکاری شهرداری جهت مشاغل خانگی محلی
	کم در آمدی ساکنین	کمک به بهبود درآمد افراد محله	ارتقا آموزش و توان حرفه ای تخصصی ساکنین بیکار و بی در آمد محله جهت کسب بازار شهری و فراشهری
	پایین بودن ارزش زمین	بالابردن ارتباط محله با بخش فعال شهر جهت بالابردن ارزش ملک	ایجاد پاساژهای درون محله ای و تبلیغ و تقویت جهت ایجاد ارتباط با دیگر قسمت های شهر

جهت رفع تهدید های مهم برای پایداری این محله می توان به بستر سازی های مناسب جهت جذب سرمایه گذاری توسط مدیریت شهری، نگه داشتن ساکنین قدیمی بافت با ارتقا استانداردهای کیفیت محیطی و اقتصادی در محله و مرتبط ساختن محله با دیگر نقاط شهر از طریق نوسازی بافت فرسوده و ایجاد معابر و دسترسی های مناسب گام مهمی برداشت.

**4\_ نتیجه گیری وارائه راهکارها و پیشنهادات:**

از آنجا که در حال حاضر شهرهای ایران به خصوص کلان شهرها دارای مسائل و مشکلات پیچیده‌ای از جمله ترافیک، آلودگی، تراکم بیش از اندازه جمعیت، شکاف طبقاتی، کمبود فضاهای خدماتی می‌باشند. در این میان در سال‌های اخیر فناوری‌های هوشمند، تحولات گسترده‌ای را در تمامی عرصه‌های زندگی بشر به دنبال داشته و به عنوان بستری برای رشد و توسعه سایر بخش‌ها در ابعاد مختلف قلمداد شده است. بنابراین برای ورود به عرصه شهر پایدار در ایران نیازمند بسترسازی‌های لازم به خصوص توسعه فضاهای سبز درون محله ای، کمربندهای سبز، پارک‌های کشاورزی، فرهنگ سازی صحیح در جهت استفاده از سیستم حمل و نقل عمومی و همچنین ارتقاء سیستم حمل و نقل عمومی در راستای افزایش پایداری محلات و به تبع آن پایداری شهرها بوده که به جبران خلاءهایی ناشی از عدم کارشناسی در شکل گیری صحیح مورفولوژی شهرها مخصوصا کلانشهرها منجر گردد. از طرف دیگر با توجه به اینکه جهان به سمت گسترش شهرهای پایدار پیش می‌رود، شهرها و شهروندان برای تعامل و ادامه حیات خویش در ابعاد مختلف و ایفای نقش فعال، ناگزیر به پیوستن به این جریان هستند. پس با استفاده از تمهیدات سرمایه گذاری در استفاده از انرژی‌های پاک، استفاده از تجارب و راهکارهای جهانی، آموزش مردم در استفاده از منابع و انرژی‌های پاک، ایجاد زیرساخت‌های لازم، جلب اعتماد سرمایه گذاران بخش خصوصی داخلی و خارجی و از همه مهم تر فرهنگ سازی جهت توجه و مشارکت و اعتماد مردم به ایجاد محله‌های پایدار در کشور می‌توانیم گام‌های مهمی در جهت رسیدن به شهر پایدار و اجرایی شدن این مهم برداریم.

بدین منظور در این بخش به ارائه پیشنهادات راهبردها، سیاست‌های لازم جهت تطبیق هرچه پیشتر آنها با معیارهای توسعه پایدار جهت ارتقافاهی ساکنین محله و بالابردن سطح زندگی آنها و دستیابی مفهوم محله پایدار پرداخته ایم.

**5\_ منابع: فارسی**

- آزادخانی، پاکزاد و همکاران (1260) تحلیل فضایی شاخص‌های رشد هوشمند شهری در شهر ایلام، فصلنامه جغرافیا و مطالعات محیطی، سال هشتم، شماره 26، صص 00-16
- اذانی، مهری و رسول، پرورش (1267)، مقایسه الگوی کاربری زمین، پراکنده رویی و رشد هوشمند در توسعه پایدار (مطاله موردی: منطقه یازده شهر اصفهان)، فصلنامه جغرافیا و مطالعات محیطی، سال هفتم، شماره 21، 72-17 صص
- افضل‌نیز، مرضیه و همکاران (1267). اولویت بندی شاخص‌ها در فرایند هوشمندسازی شهرها (مطالعه موردی شهر کرمان)، فصلنامه پژوهش و برنامه ریزی شهری، سال 6، شماره 21، صص 24-11 .
- (باقر زاده، اعظم سپاهی، قدیرصیامی) محلات پایدار شهری: الگویی جدید در بازساخت مفهوم "محله" در ایران صص 53-29
- مصطفی بهزادفر، (۱۳۸۲)، ضرورت‌ها و موانع ایجاد شهر هوشمند در ایران، فصلنامه هنرهای زیبا، شماره ۱۵
- معین مهدی زاده، (۱۳۹۸)، بررسی رابطه بین شهر هوشمند و توسعه پایدار و چالش‌های دستیابی به شهر هوشمند پایدار، نشریه علمی تخصصی شباک، سال پنجم، شماره ۴۶.
- نویسنده: معصومه سراج، اصلاح و سئو: یاسر ویسی، طراح: ملیکا غربی
- برک پور؛ ناصر - پایداری هویت در محله‌های مسکونی - گفتگو با کامران ذکاوت - مجله شهرداری‌ها - شماره ۲۵ - تهران - ۱۳۸۰
- توسلی؛ محمود - ساخت شهر و معماری در اقلیم گرم و خشک ایران - انتشارات پیام - تهران - ۱۳۸۱
- حدادان یزدی؛ کیمیا - ساماندهی فضای دو گذر تاریخی در بافت قدیم کاشان - پایان نامه کارشناسی - دانشکده هنرهای زیبا - دانشگاه تهران - تهران - ۱۳۸۳

- خلیلی ماهانی؛ محمدرضا - مرمت و باززنده سازی محله بازار میدان ... قلعه کرمان- پایان نامه کارشناسی شهر سازی - دانشکده هنرهای زیبا - دانشگاه تهران - تهران - ۱۳۸۱
- رضوی؛ حامده - روانبخشی بافت کهن کاشان - پایان نامه کارشناسی شهر سازی - دانشکده هنرهای زیبا - دانشگاه تهران - تهران - ۱۳۸۲
- علوی تبار؛ علیرضا - بررسی الگوی مشارکت شهروندان در اداره امور شهر ها - جلد اول - سازمان شهرداری های کشور - تهران - ۱۳۸۲
- فلامکی؛ محمد منصور - فردایی برای یک ربع قرن تجربه مرمت شهری در ایران - مجله هفت شهر - شماره ۲ - وزارت مسکن و شهرسازی - سازمان عمران و بهسازی - ۱۳۸۰
- لیتچ؛ کوین - سیمای شهر - ترجمه منوچهر مزینی - انتشارات دانشگاه تهران - چاپ ششم - تهران - ۱۳۸۳
- مشهید یزاده دهاقانی؛ ناصر - تحلیلی از ویژگی های برنامه ریزی شهری در ایران - انتشارات دانشگاه علم و صنعت ایران - تهران - ۱۳۸۳

منابع انگلیسی:

- Downs A.- Neighbor hoods and urban Develop ment -Booking insture-۲۷ ۱۹۸۱- Kurpate E.- people in cities - Cambridge university press - ۱۹۸۵- PHiline Gaffron , Ge Huismans, Franz Skala - Ecocity - Book 1-A Better Place to Live - Facaltas Verlags - aund Buch handles AG, Vienna - ۲۰۰۵
- Scientific research article + feasibility study of creating a sustainable
- and smart city in Iran and its adaptation to the super city of Nyom in Saudi Arabia

## Investigating sustainable neighborhood development indicators in the third district of Tehran, a case study of Zargandeh neighborhood

### Abstract

The purpose of this research is to investigate the indicators of sustainable development in Zargandeh neighborhood, district 3 of Tehran, and in general to identify the differences and inequalities between neighborhoods and to rank them in terms of the status and level of enjoying neighborhood sustainable development indicators, and to show the development levels of neighborhoods in terms of the amount of facilities, and accesses and benefits. And in this article, after reviewing the concepts of sustainability, definitions and goals of sustainability, and analyzing and analyzing sustainability indicators and their application on Zargandeh district in the 3rd district of Tehran, it is tried to use a descriptive analytical method and using the SWOT model of neighborhood sustainable development indicators in this research. It has been analyzed based on the practical purpose and on the basis of the descriptive-analytical nature of the result of this research, it indicates that Zargandeh neighborhood is one of the neighborhoods of the 3rd district of Tehran in terms of sustainable development in a very low rank compared to the other districts of the 3rd district. This neighborhood is located in Tehran, in terms of sustainability, according to physical, spatial, economic, cultural, social and environmental indicators, it has very high weaknesses. We have made formations to solve their problems.

**Keywords:** sustainable city, neighborhood, neighborhood sustainability, sustainable neighborhood development, District 3 of Tehran