

**Comparative assessment of environmental quality in the inefficient fabrics of Tehran city (the case: the neighborhoods of the Area 3 in the District 17 of Tehran Municipality)**

Habibollah Fasihi<sup>\*1</sup>, Taher Parizadi<sup>2</sup>

1. Associate Professor, Faculty of Geographical Sciences, Kharazmi University, Tehran. Iran.
2. Associate Professor, Faculty of Geographical Sciences, Kharazmi University, Tehran. Iran.

**Received: 17 December 2022**

**Accepted: 12 July 2023**

**Extended Abstract**

**Introduction**

The assessment of the quality of the urban environment is a mighty effective tool in urban planning and management because it can provide more specific information about the state of the living environment in any city. Also, it can be a rich source to inform people about the quality of the environment in which they live. Measuring the quality of the urban living environment is the first step to managing it. Urban managers, urban planners, and policymakers become aware of the shortcomings, needs and priorities of the urban environment, and are guided to the optimal management of the city and its development as they evaluate the quality of the living environment in cities. Assessing the quality of the urban environment can provide a deeper knowledge of the urban situation so that urban planning will lead to sustainable development. This research seeks to reveal a perspective of the quality of the environment and its spatial differences on a micro-scale by evaluating and comparing the quality of the environment in four deprived neighborhoods located in the south of Tehran. The results of this research can be useful for local managers and for targeting projects in line with priority issues.

**Methodology**

In this research, two types of data are used as follows: Documentary data (quantitative data) obtained from statistical documents such as the Final Results of the 2016 Iranian Public Census of Population and Housing (population blocks), the GIS file of land use parcels that are updated by the researchers through field observations, unpublished statistics that are received from a few offices especially the Municipality of Tehran and its sub-organizations such as the Organization of Parks and Green Spaces, the Organization for Beautification of Tehran City, the Organization of Crisis Prevention and Management, the Organization of Transportation and Traffic. Sample people including 378 out of 28,235 household heads who are living in the four studied neighborhoods are selected randomly to respond to the questions. A questionnaire is set to gather data from sample people. It has 26 questions which were evaluated by the sample people in 5 ranges from very good to very weak. The evaluations are then corresponded to the figures from 1 to 5 to enter into SPSS software. The status of environment quality is calculated as a percentage of the optimum situation based on the following function:

$$Q = S_i / 5 * 100$$

Where Q is the score of each index (percentage of the optimum state) and  $S_i$  is the score of each index (in the ranges from 1 to 5). The study area includes 4 neighborhoods located in the Area 3

---

\*. Corresponding Author (Email: [fasihi@khu.ac.ir](mailto:fasihi@khu.ac.ir)).

of District 17 of Tehran municipality. It has an area of 243.4 hectares and a population of 82429 people.

### **Results and Discussion**

The mean score of 45.7% for all 54 indicators indicates a weak position of quality of living environment for the study area. 11 indicators are included in the category of “environmental indicators” whose average score is 50.7% of the optimal state. The same scores for the 16 indicators that are set as “physical indicators” and 28 indicators that are set as “social-welfare” are 45.2% and 44.0% respectively. It indicates a better condition in “environmental indicators” than those for the two categories. The average score of 5 indicators out of the total of 54 indicators is higher than 70% of the optimal state. These have the highest score and are as follows: “the area of the home (per capita)”, “the area of religious place (per capita)”, “the percentage of the places which are connected to urban sewerage network”, “the proportion of plots with an area of 50 m<sup>2</sup> or less”, and “the proportion of land using for education”. The neighborhood of Boloorsazi with a score of 50.7% of the optimum state shows a relatively better quality of environment than the other neighborhoods. After that, in the neighborhoods of Bagh-e Khazaneh, Abuzar, and Moghaddam, the environmental quality scores are 47.1%, 46.8%, and 38.2% respectively.

### **Conclusion**

It can be concluded that the studied area has not provided suitable and standard conditions in terms of environmental, physical, economic, social, and cultural for the residents. These neighborhoods have been formed in an unplanned manner with the rapid migration of low-income families and are therefore facing shortages and problems in terms of services, facilities, infrastructures, and living conditions. To improve the quality of the environment in the studied neighborhoods, the following measures are suggested: 1. Facilitating the rules and regulations to speed up the renovation of dilapidated buildings; 2. Organizing and transferring economic activities that interfere with habitation and using the obtained lands for compatible, necessary and job-creating uses; 3. Accelerating the implementation of the plan to subdue the remaining suburban railway track; and 4. Taking advantage of the capacities of semi-public and semi-private spaces such as schoolyards and mosques for the extension of green spaces, green roofs, and green walls.

**Keywords:** Environmental quality, Environmental assessment, Inefficient fabric, Tehran.

## ارزیابی تطبیقی کیفیت محیط در بافت ناکارآمد شهر تهران (مورد مطالعه: محله های ناحیه ۳ از منطقه ۱۷ شهرداری تهران)

حبیب اله فصیحی<sup>۱</sup> - دانشیار گروه جغرافیا و برنامه ریزی شهری، دانشگاه خوارزمی، تهران، ایران.  
طاهر پریزادی - دانشیار گروه جغرافیا و برنامه ریزی شهری، دانشگاه خوارزمی، تهران، ایران.

تاریخ پذیرش: ۱۴۰۲/۰۴/۲۱

تاریخ دریافت: ۱۴۰۱/۰۹/۲۶

### چکیده

سنجش کیفیت محیط زندگی شهری اولین مرحله در اداره کردن و مدیریت آن است. هدف این تحقیق ارزیابی کیفیت محیط شهری در چهار محله از منطقه ۱۷ شهرداری تهران به عنوان نمونه‌هایی از بافت‌های ناکارآمد جنوب شهر تهران است. در این زمینه، ۵۵ شاخص مورد استفاده قرار گرفته که داده‌های ۲۹ شاخص از اسناد آماری و منابع مکتوب به دست آمده و بقیه با پیمایش کسب شده‌اند. نمونه آماری بنا به مدل کوکران به تعداد ۳۷۸ سرپرست خانوار از روی جامعه آماری ۲۸۳۳۵ خانوار ساکن محلات تعیین شده است. داده‌های پیمایشی با ابزار پرسشنامه گردآوری شده‌اند. داده‌های دسته نخست، با توجه به رقم-های استاندارد، با دامنه ارقام ۵-۱ انطباق یافته و با داده‌های پیمایشی هم‌سو و هم‌مقیاس شده‌اند. سطح کیفیت محیط برای هر شاخص به صورت درصدی از شرایط مطلوب محاسبه شده و مبنای تحلیل قرار گرفته است. یافته‌ها دلالت بر وضعیت نامطلوب کیفیت محیط در محلات مورد مطالعه دارند. وضعیت نسبی بهتر از آن ۱۱ شاخص محیط زیستی است که تقریباً نیمی از شرایط مطلوب در آنها مشهود است. کالبد محلات همه از نظر تخصیص کاربری‌های عمومی و خدماتی، کاستی دارند. محله مقدم پایین‌ترین و محله بلورسازی بالاترین رقم کیفیت محیط را در تمامی ابعاد دارا هستند. برای ارتقاء کیفیت محیط تسریع در نوسازی بافت با تسهیل مقررات و استفاده از فضای آزاد شده با به زیربردن خط‌های آهن برون شهری که از محلات گذر می‌کنند، توصیه می‌گردد.

واژگان کلیدی: کیفیت محیط، ارزیابی محیط، بافت ناکارآمد، تهران.

## مقدمه

با روند فزاینده رشد جمعیت شهری، از اوایل قرن جاری میلادی نسبت جمعیت ساکن در شهرها از نصف فراتر رفت. پیش‌بینی شده که تا سال ۲۰۳۰، جمعیت شهری جهان به ۶۰ درصد و تا سال ۲۰۵۰، به ۶۸/۴ درصد فزونی یابد (The World Bank, 2023: 14). در ایران نیز افزایش تعداد شهرها و جابه‌جایی جمعیت از روستاها و شهرهای کوچک به سمت شهرهای بزرگ، جدا از رقم زدن نسبت جمعیت شهری بیش از ۷۴ درصد تا سال ۱۳۹۵ (مرکز آمار ایران، ۱۳۹۵ الف)، آهنگ شتابان تمرکز جمعیت در کلانشهرها را نمایان ساخته است (مرکز آمار ایران، ۱۳۹۹).

رشد شهری باعث می‌شود شهرها بارهای بسیار سنگینی را به دوش بکشند و مشکلات مختلفی را در حوزه‌های مختلف زندگی و از آن جمله در محیط زیست نمایان سازند. میزان تأثیر بر محیط تا حدود زیادی توسط الگوی مصرف و سبک زندگی جمعیت شهری تعیین می‌شود (European Environment Agency, 2018: 3). ساکنان شهرها به صورت بی‌رویه و مفرط، انرژی، آب، هوا و مواد غذایی مصرف می‌کنند و با تمرکز و توده‌شدن جمعیت و فعالیت در سطح محدودی از فضا، فشار مضاعف بر منابع وارد می‌سازند. تغییر در الگوی مصرف باعث رشد سریع صنعت شده است. دور فزاینده رشد مصرف و رشد صنعت، تأثیرات زیادی بر پایداری اقتصادی-اجتماعی جوامع داشته و مشکلات جدی محیطی پدید آورده (Luan & Li, 2021:2) که آلودگی در هوا، آب و خاک، تخریب چشم‌اندازهای طبیعی، تهی‌سازی زمین از منابع گرمایش جهانی در زمره مهم‌ترین آنها هستند (Santana et al., 2018:97). دیرزمانی است که نتایج ارزیابی‌ها و مطالعات، سیاست‌گذاران، مدیران و برنامه‌ریزان را متوجه تنزل کیفیت محیط شهری و شرایط مخاطره‌آمیز پیش روی ساکنان شهرها نموده و از این رهگذر، رویکردها و برنامه‌های نوینی در راستای بهبود کیفیت محیطی در پیش گرفته شده است (Malah et al., 2021: 205). این واقعیت اکنون بر همگان مسجّل شده که چشم انداز آینده شهری پایدار و عادلانه تضمین نمی‌شود مگر اینکه شهرها و مدیران و برنامه‌ریزان شهری اقدامات متهورانه و قاطعانه‌ای برای مقابله با چالش‌های مزمن و نوظهور محیط زندگی شهری انجام دهند (UN-Habitat, 2022:V).

دور از انتظار نیست که چالش‌های محیطی در شهرهای بزرگ‌تر نمود بیشتری داشته باشند. در تهران، بیش از ۸/۵ میلیون نفر جمعیت در حوزه شهری و بیش از دو برابر این تعداد در مجموعه شهری تهران (مرکز آمار ایران، ۱۳۹۵ ب) در سطح محدودی فشرده شده‌اند. انبوهی جمعیت، صنعت و وسایل نقلیه، انبوهی مصرف آب، سوخت، زمین و سایر منابع طبیعی را به دنبال داشته و در پی آن آلودگی در هوا، آب و زمین، تولید گسترده فاضلاب و رواناب‌های آلوده مدیریت نشده، کمبود و نارسایی در زمین و مسکن و خدمات، از بین رفتن فضای سبز و چشم‌اندازهای محیطی و طیف گسترده مسائل اجتماعی و فرهنگی متأثر از این شرایط و فزونی مخاطرات انسانی و طبیعی متأثر از تراکم و توده‌شدن در فضا را رقم زده که زمینه‌ساز تنزل کیفیت محیط در تهران گردیده‌اند.

ارزیابی کیفیت محیط شهری یک ابزار تاثیرگذار نیرومند در برنامه‌ریزی و مدیریت شهری است، زیرا اطلاعات خاص‌تری در مورد وضعیت محیط زندگی در شهر عرضه می‌دارد و می‌تواند منبعی غنی برای آگاهی‌بخشی به مردم در مورد کیفیت محیطی باشد که در آن زندگی می‌کنند (Malah et al., 2021: 206). سنجش کیفیت محیط زندگی شهری اولین مرحله در اداره کردن و مدیریت آن است. با ارزیابی کیفیت محیط زندگی است که مدیران، برنامه‌ریزان و سیاست‌گذاران شهری از کاستی‌ها، نیازها و اولویت‌های محیط شهری آگاهی یافته و به مدیریت مطلوب شهر و توسعه آن رهنمون می‌گردند (فصیحی، ۱۳۹۹: ۷۸). ارزیابی کیفیت محیط شهری می‌تواند دانش عمیق‌تری از وضعیت شهری در اختیار بگذارد

<sup>۱</sup> - مجموعه شهری تهران شامل شهرهای واقع در شهرستان‌های تهران، دماوند، ری، شمیرانات، کرج، ورامین، اسلام‌شهر، ساوجبلاغ و شهریار است.

تا به یمن آن، برنامه‌ریزی شهری به سمت توسعه پایدار سوق یابد (Krishnan & Firoz, 2020: 196). این تحقیق در راستای سؤالات زیر صورت گرفته است:

- ۱) شاخص‌ها و ابعاد مختلف کیفیت محیط در محلات ناحیه ۳ از منطقه ۱۷ شهرداری تهران، چه وضعیتی دارند؟
  - ۲) تفاوت‌های فضایی کیفیت محیط در سطح محلات یادشده چگونه است؟
- در ارزیابی کیفیت محیط، شاخص‌ها و روش‌های مختلفی توسط پژوهشگران به کار گرفته شده است. اقطم و همکاران (۲۰۲۳)، در تجزیه و تحلیل مفهوم کیفیت زندگی، از روش ۸ مرحله‌ای واکر و آوانت؛ استفاده کرده و دریافته‌اند که گرچه واقعیت کیفیت زندگی، امری ذهنی است اما در این میان یک ارزیابی کامل نمی‌تواند بدون داده‌های عینی صورت پذیرد. روی<sup>۳</sup> و همکاران (۲۰۲۲)، با استفاده از داده‌های سنجش از دور، کیفیت محیط شهری را با ۱۵ شاخص و ۳ بعد به هم پیوسته محیط زیست، محیط مصنوع و محیط اجتماعی-اقتصادی، با استفاده از تحلیل مؤلفه اصلی<sup>۴</sup> با تکنیک‌های تجمع متوسط<sup>۵</sup> در شهر سیلیگوری هند ارزیابی کرده‌اند. ژانگ<sup>۶</sup> و همکاران (۲۰۲۲)، با استفاده از روش آنتروپی<sup>۷</sup> شاخص تیل<sup>۸</sup> و تحلیل همبستگی، تفاوت‌های مکانی و زمانی در کیفیت محیطی ۲۸۵ شهر چین را از سال ۲۱۰ تا ۲۰۲۰ تحلیل نموده‌اند. مله<sup>۹</sup> و همکاران (۲۰۲۱)، در ارزیابی کیفیت محیط شهری در شهر کازابلانکای مراکش، از تصاویر ماهواره‌ای استفاده کرده و پنج شاخص محیطی برای ۱۷ کمون این شهر را مورد محاسبه قرار داده‌اند. آنها نتیجه گرفتند که کیفیت محیطی در کمون‌هایی با فضای سبز کمتر و سطوح غیر قابل نفوذ بیشتر، ناکافی است. پولیاکوا و تسوریک<sup>۱۰</sup> (۲۰۲۱)، با استفاده از آمارهای رسمی، کیفیت محیط در تعدادی از شهرهای بزرگ روسیه را ارزیابی کرده و به رابطه میان توسعه اقتصادی-اجتماعی شهر و منطقه، به‌ویژه سرانه درآمدهای شهرها با کیفیت محیط شهری، پی برده‌اند. نیکوفام و مبارکی<sup>۱۱</sup> (۲۰۲۰)، در ارزیابی کیفیت محیط زندگی شهری در شهر فاماگوستای قبرس شمالی، از تلفیقی از داده‌های عینی و ذهنی استفاده کرده و از شاخص‌های گرایش مرکز آمار در تحلیل داده‌ها بهره برده‌اند. گانبنیخ<sup>۱۲</sup> و همکاران (۲۰۱۹)، کیفیت محیط شهری مسکو را با روش تحلیل سلسله مراتبی (AHP) در قالب پنج گروه اصلی از شاخص‌ها بررسی کرده و نتیجه گرفتند که ایمنی و اکولوژی محیط شهری بیشترین تأثیر را بر کیفیت محیط دارد. مور<sup>۱۳</sup> و همکاران (۲۰۱۶)، با یک رویکرد چند روشی و ترکیبی از تکنیک‌های جمع‌آوری داده‌های کیفی و کمی، سه شهر بزرگ

<sup>۱</sup>. Aqtam

<sup>۲</sup>. Walker and Avant

<sup>۳</sup>. Roy

<sup>۴</sup>. Principal Component Analysis

<sup>۵</sup>. Average Aggregation Techniques

<sup>۶</sup>. Siliguri

<sup>۷</sup>. Zhang

<sup>۸</sup>. Entropy Method

<sup>۹</sup>. Theil Index

<sup>۱۰</sup>. Malah

<sup>۱۱</sup>. Polyakova & Tsurik

<sup>۱۲</sup>. Nikoofam & Mobaraki

<sup>۱۳</sup>. Famagusta

<sup>۱۴</sup>. Ganebnykh

<sup>۱۵</sup>. Moore

انگلستان را به لحاظ کیفیت محیط زندگی مورد ارزیابی تطبیقی قرار داده‌اند. اوسیانیکووا و نیکولانکو (۲۰۱۵)، با استفاده از داده‌های اسنادی ۱۶ شاخص و به‌کارگیری روش‌های آماری، کیفیت محیط ۶ شهر از روسیه را مقایسه نموده‌اند. جوانبخت و همکاران (۲۰۲۱)، با به‌کارگیری لایه‌های GIS، اندازه‌گیری‌های زمینی و تصویرهای ماهواره‌ای، کیفیت محیط سه منطقه شهرداری تهران را مقایسه کرده‌اند. آنها به روش ANP به شاخص‌ها وزن داده و از منطق فازی برای تحلیل استفاده کرده‌اند. نتایج این تحقیق، فضای سبز و آلودگی هوا را تاثیرگذارترین عوامل بر تفاوت کیفیت محیط در سه منطقه مورد بررسی شناخته است. لطف‌اللهیان و همکاران (۱۴۰۲)، راهبردهای ارتقاء کیفیت زندگی شهری در اردبیل را با رویکرد آینده‌نگری و با استفاده از داده‌های پرسشنامه‌ای و به‌کارگیری مدل‌های تاپسیس و تحلیل ساختاری مطالعه کرده‌اند. جلیلی و فصیحی (۱۴۰۰)، دوگانگی زیست‌پذیری در منطقه ۷ شهرداری تهران را تحلیل نموده‌اند. در این پژوهش از مدل تاپسیس و از داده‌های پیمایشی استفاده شده است. اکبری و التیامی‌نیا (۱۴۰۰)، مؤلفه‌های تأثیرگذار بر کیفیت زندگی و رفاه در مادرشهرهای ایران را بررسی کرده‌اند. این پژوهش با استفاده از شاخص آمارتیا انجام شده و ماهیت کمی داشته است. جامعه آماری پژوهش، پنج شهر بزرگ کشور بوده‌اند. فصیحی (۱۳۹۹)، از داده‌های برگرفته از اسناد، آمارنامه‌ها و گزارش‌های سازمان‌ها و دستگاه‌ها و نیز از داده‌های ذهنی استفاده کرده و با ۲۳ سنج در قالب شاخص‌های آلودگی، اکولوژیک، زیرساخت‌ها و امکانات شهری، کیفیت محیط در باقر شهر تهران را در ۵ درجه، مورد ارزیابی قرار داده است. در این تحقیق از مدل AHP برای تعیین وزن شاخص‌ها استفاده گردیده است. ارژنگی و محمدی (۱۳۹۹)، کیفیت محیط در شهر اردبیل را با داده‌های پیمایشی از نمونه آماری شهروندان و به‌کارگیری آزمون‌های پارامتری  $t$  تک نمونه‌ای و  $t$  مستقل، تحلیل رگرسیون چندگانه به روش توأم (Enter)، آزمون واریانس یا  $F$  و آزمون تعقیبی شفه، ارزیابی کرده‌اند. و بالاخره احمدیان و همکاران (۱۳۹۷)، به روش دلفی از گروه خبرگان، اطلاعات مورد نیاز را گردآوری کرده و با روش تحلیل عاملی در نرم‌افزار SPSS آنها را تجزیه و تحلیل نموده‌اند.

## مبانی نظری

یکی از مهم‌ترین کارکردهای سیستم شهری، ایجاد محیط زندگی شهری است. محیط شهری تمام آن چیزهایی هستند که تصویری از یک سکونتگاه ایجاد می‌کنند و اساساً بر سبک زندگی ساکنان تأثیر می‌گذارند. شرایط محیط شهری سبب ایجاد ادراک عاطفی از شهر می‌شود، میل به زندگی در آن، کار کردن، مشغول شدن به فعالیت‌های خلاقانه، پرورش کودکان و یا برعکس، تمایل به ترک شهر در جست‌وجوی زیستگاهی نزدیک‌تر و آسوده‌تر را ایجاد می‌نمایند (Baklazhenko et al., 2019: 1). فرآیندهای اجتماعی-سیاسی، جمعیتی و مهاجرتی، جذابیت سرمایه‌گذاری در قلمرو شهر و در نهایت پویایی توسعه شهر به طور عمده به کیفیت محیط بستگی دارند (Ovsiannikova & Nikolaenko, 2015: 2). کیفیت محیط شهری یکی از شاخص‌های مهم کیفیت زندگی ساکنان شهر است (Polyakova & Tsurik, 2021: 155)، و نماگری است که در آن شرایط محیطی، اجتماعی و اقتصادی شهر به صورت یکپارچه در نظر گرفته می‌شوند (Faisal & Shaker 2017: 17). اهمیت کیفیت محیط زندگی شهری تا جایی است که دیوید هاروی، جغرافی‌دان مشهور، اذعان می‌دارد کیفیت تمدن در قرن بیست و یکم با کیفیت محیط زندگی شهری تعریف می‌شود (Harvey, 1996).

۱. Ovsiannikova & Nikolaenko

۲. Javanbakht

تعریف کیفیت محیط شهری به عنوان یک مفهوم دشوار است. ماهیت آن چند بعدی، چند وجهی و چندرشته‌ای است. کیفیت محیطی حاصل کیفیت ترکیب بخش‌های یک منطقه معین است، اما بیشتر از مجموع اجزا، این درک یک مکان به عنوان یک کل است که اهمیت دارد (Moore et al., 2016: 786). در بیان دیگری گفته شده که کیفیت محیط شهری یک پارامتر پیچیده و متغیر است که برای توصیف تعامل میان عوامل مختلفی که بر کیفیت محیط تأثیر مثبت یا منفی دارند، مورد استفاده قرار می‌گیرد (Faisal & Shaker, 2017). کیفیت در محیط مصنوع، یک حقیقت مطلق نیست که بتوان از قبل ارائه داد. در محیط مصنوع، کیفیت معنای خود را از زمینه می‌گیرد و بنابراین هر بار متفاوت است. یک بنا یا شکلی از توسعه شهری به خودی خود خوب نیست. ویژگی‌هایی که در یک مکان به عنوان کیفیت در نظر گرفته می‌شوند می‌توانند در مکان دیگر، ایراد و نقص تلقی گردند. کیفیت همچنین تا حدی به ادراک فرد بستگی دارد. ذینفعان یک پروژه اعم از توسعه‌دهنده، طراح، کاربر و غیره، ممکن است کیفیت یک مکان را به روش‌های مختلفی ارزیابی کنند، زیرا الزامات یا نگرش‌های یکسانی نسبت به محیط ساخته‌شده ندارند و همه ارزش یکسانی برای ویژگی‌هایی یک مکان با کیفیت در محیط‌های مختلف قائل نیستند (Council's Work Plan for Culture 2019-2022, 2023: 24).

برخی از ویژگی‌های ضروری یک مکان را می‌توان به عنوان پیشران‌های کیفیت در نظر گرفت، زیرا بدون شک مزایایی اقتصادی، اجتماعی، محیطی و فرهنگی، برای افراد و جامعه به ارمغان می‌آورند. هر چند افراد مختلف ممکن است ارزش کمتر یا بیشتری برای این مزایا قائل گردند، تمامی این‌ها باید هنگام ارزیابی کیفیت یک مکان در نظر گرفته شوند. بنابراین، ویژگی‌های ضروری مکان‌های با کیفیت بالا را می‌توان چنین برشمرد:

زیبایی شناسی: کیفیت شهرسازی و معماری دارای بعد هنری است. ساختمان‌ها و شهرها باید زیبا و هیجان انگیز باشند. سکونت‌پذیری: مکان‌ها باید در خدمت اهداف باشند و به عملکردهایی که برای آنها طراحی شده است دست یابند. یکی از کارکردهای اصلی محیط‌های شهری، سکونت است. ویژگی‌های فنی ساختمان‌ها در ایمنی، آسایش و سلامت زندگی در آنها تأثیرگذار است. بناهایی که خوب تحت محافظت و نگهداری قرار می‌گیرند، احساس ایمنی و نشاط به ساکنان خود می‌بخشند. در یک محیط سکونت‌پذیر، همه کارکردها و خدمات ضروری را که مردم به طور منظم به آنها نیاز دارند اعم از سرپناه، محل کسب و کار، فروشگاه‌ها، خدمات عمومی و مانند آن، همه به طور هماهنگ و یکپارچه عرضه می‌گردند.

سازگاری با محیط زیست: محیط زندگی باید به گونه‌ای باشد که کم‌کربن بوده (منابع کربنی کمتری به صورت سوخت و یا کالا مصرف کند)، به لحاظ انرژی کارا عمل کند و در برابر تغییرات آب و هوایی، مقاوم باشد.

دسترسی و جابه‌جایی: محیط سکونت‌پذیر به خوبی به همه جا ارتباط حمل‌ونقلی دارد، در آن حمل‌ونقل عمومی در اولویت است و جابه‌جایی از یک نقطه به نقطه دیگر آسان است. به ویژه از روش‌های حمل‌ونقل نرم (پیاده روی، دوچرخه سواری) به خوبی بهره برده می‌شود. از جمله برای افراد دارای کم‌تحرک، توزیع حجم‌ها و فضاها ساده است و باعث می‌شود که محیط برای کاربران به آسانی قابل استفاده باشد.

فراگیر بودن: مکان برای همه طراحی شده است. همه بدون در نظر گرفتن سن، جنسیت و قومیت با مکان مانوس بوده و فرصت مشارکت دارند.

تمایز بودن و حس مکان: مکان خاص، متناسب با بافت محلی است و دارای ویژگی‌های متمایزی است که حس مکان را ایجاد می‌کند.

قابل استطاعت بودن: اجزاء و عناصر محیط، سازگاری قوی با توان مالی و سلیقه استفاده‌کنندگان دارند.

یکپارچگی و هماهنگی با محیط اطراف: مکان به طور هماهنگ و منسجم در محیط‌های مصنوع، طبیعی و فرهنگی خود یکپارچه می‌گردد (Council's Work Plan for Culture 2019-2022, 2023: 24).

فیروزخان<sup>۱</sup> و همکاران (۲۰۱۵: ۳۶۵)، در روش‌شناسی ارزیابی کیفیت محیط، مؤلفه‌های کیفیت محیط را در یک حالت ارتباط متقابل، در سه دسته زیرقرار داده‌اند:

الگوها شامل: کاربری زمین، پوشش زمین، تراکم سکونت، تراکم جمعیت، حمل‌ونقل، زهکش‌ها و رطوبت زمین؛ فرآیندها شامل: رواناب‌ها، سرعت و جهت باد، زهکشی، فرآیندهای اقتصادی، تحرک سازمانی، فرآیندهای اجتماعی و فرآیندهای سیاسی؛

پیشران‌ها شامل: ناهمواری، آب‌وهوا، رشد جمعیت، رشد اقتصادی و زیرساخت‌ها.

آنچه محققان همه به آن اذعان دارند این است که با توجه به پیوند اشکال و انواع مختلف دانش در ارزیابی کیفیت محیط شهری، شرایط عینی صرف قادر به بیان کیفیت واقعی محیط نیست (Moore et al., 2016: 786). برای مثال ونگ و کواتروچی<sup>۲</sup> (2018)، خاطر نشان کرده‌اند که کیفیت محیط از طیف گسترده‌ای از حوزه‌های حکمروایی چون برنامه‌ریزی شهری، خدمات زیرساختی و سیاست‌گذاری متاثر می‌گردد. تاکنون، سه رویکرد فلسفی عمده در ارزیابی کیفیت زندگی وجود داشته است. رویکرد اول ویژگی‌های زندگی خوب را با ایده‌های هنجاری مبتنی بر نظام‌های مذهبی، فلسفی، توصیف می‌کند. رویکرد دوم بر اولویت‌های افراد و رضایت از آنها تأکید دارد و رویکرد سوم در ارتباط با تجربه‌های افراد قرار می‌گیرد (Thi Ngan & Huy Khoi, 2020: 164).

## روش پژوهش

برای انجام این پژوهش از دو دسته داده استفاده شده است:

داده‌های اسنادی (کمی): این داده‌ها از اسناد آماری چون نتایج سرشماری عمومی نفوس و مسکن (بلوک‌های جمعیتی سال‌های ۱۳۸۵ و ۱۳۹۵) دریافت شده از مرکز آمار ایران، فایل پارسل‌های کاربری زمین دریافت شده از شهرداری منطقه ۱۷ و به‌روز رسانی از طریق مشاهدات میدانی، آمارهای منتشر نشده از مراجع معتبر به‌ویژه شهرداری منطقه ۱۷ و سازمان‌های وابسته چون سازمان بوستان‌ها و فضای سبز، سازمان زیباسازی، سازمان پیشگیری و مدیریت بحران، سازمان حمل‌ونقل و ترافیک، کنترل ترافیک تهران و یا از دستگاه‌ها و نهادهای مرتبط چون ادارات آموزش و پرورش، سازمان بهداشت و درمان کسب گردیده‌اند.

داده‌های ذهنی (کیفی): ابزار گردآوری داده‌های این دسته، پرسشنامه محقق ساخته است که بر مبنای شاخص‌های مرتبط متشکل از ۲۶ گویه بوده و در ۵ طیف لیکرت از بسیار خوب تا بسیار ضعیف مورد ارزیابی نمونه آماری قرار گرفته‌اند. هنگام استخراج داده‌ها در نرم‌افزار SPSS، ارزیابی‌های کیفی، در دامنه ارقام ۵ تا ۱ کمی سازی شده‌اند.

جامعه آماری، شهروندان متشکل از ۲۸۲۳۵ خانوار ساکن در چهار محله مورد بررسی (مرکز آمار ایران، ۱۳۹۵ الف) بوده که با محاسبه در مدل کوکران با ۵ درصد خطا، ۳۷۸ سرپرست خانوار انتخاب شده‌اند. نمونه آماری در چهار محله مورد مطالعه به نسبت جمعیت آنها توزیع شد و با رعایت توزیع فضایی نسبی یکنواخت، افراد نمونه به طور تصادفی انتخاب

<sup>۱</sup>. Firoz Khan

<sup>۲</sup>. Weng & Quattrochi



شدند. انتخاب شاخص‌ها در این تحقیق با توجه به رویکرد نظری تحقیق، سوابق تحقیقات گذشته و در نظر گرفتن پرتکرارترین شاخص‌ها و سنجه‌ها در آنها، و در دسترس بودن و امکان فراهم‌سازی داده‌ها و اطلاعات (در خصوص داده‌های عینی) صورت پذیرفته است (جدول ۳).

داده‌های عینی با توجه به رقم‌های استاندارد که در منابع و تحقیقات تعیین شده (جدول ۱) و با نظر مشورتی سه فرد خبره (یک نفر دکتری جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری؛ یک نفر کارشناس ارشد علوم اجتماعی و یک نفر کارشناس ارشد محیط زیست شهری)، در دامنه ۱ تا ۵ قرار گرفتند تا با داده‌های پیمایشی هم‌مقیاس گردند (جدول ۲).

جدول ۱. طیف گذاری سنجه‌های عینی

۱	۲	۳	۴	۵	میزان تعیین شده	شاخص
+۳۰	۲۰-۳۰	۱۰-۲۰	۰-۱۰	۰	-	درصد بافت فرسوده به کل بافت شهری
-۱۰۰	۵۰-۷۵	۲۵-۵۰	۰-۲۵	۰	-	درصد قطعات با مساحت زیر ۵۰ متر مربع
+۳۰	۲۰-۳۰	۱۰-۲۰	۰-۱۰	۰	-	درصد ساختمانهای تخریبی
۰-۲۵	۲۵-۵۰	۵۰-۷۵	۷۵-۱۰۰	۱۰۰	-	درصد ساختمانهای مقاوم
-۱۰۰	۵۰-۷۵	۲۵-۵۰	۰-۲۵	۰	-	درصد معابر با عرض کمتر از ۶ متر
۰/۳۹	- ۰/۷۹	- ۱/۱۸	- ۱/۵۷	۱/۵۷ و بیشتر	۱/۵۷	درصد زمین تحت کاربری تجاری
و کمتر	۰/۳۹	۰/۷۹	۱/۱۸	بیشتر		
۰/۲۸	- ۰/۵۵	- ۰/۸۳	- ۱/۱۱	۱/۱۱ و بیشتر	۱/۱۱	درصد زمین تحت کاربری مذهبی
و کمتر	۰/۲۸	۰/۵۵	۰/۸۳	بیشتر		
۰/۴۲	- ۰/۸۴	- ۱/۲۶	- ۱/۶۸	۱/۶۸ و بیشتر	۱/۶۸	درصد زمین تحت کاربری فرهنگی
و کمتر	۰/۴۲	۰/۸۴	۱/۲۶	بیشتر		
۰/۳۴	- ۰/۶۸	- ۱/۰۱	- ۱/۳۵	۱/۳۵ و بیشتر	۱/۳۵	درصد زمین تحت کاربری آموزشی
و کمتر	۰/۳۴	۰/۶۸	۱/۰۱	بیشتر		
۰/۱۶	- ۰/۳۱	- ۰/۴۷	- ۰/۶۳	۰/۶۳ و بیشتر	۰/۶۳	درصد زمین تحت کاربری پذیرایی اقامتی
و کمتر	۰/۱۶	۰/۳۱	۰/۴۷	بیشتر		
۰/۶۳	- ۱/۲۶	- ۱/۹۰	- ۲/۵۳	۲/۵۳ و بیشتر	۲/۵۳	درصد زمین تحت کاربری پارکینگ
و کمتر	۰/۶۳	۱/۲۶	۱/۹۰	بیشتر		
۰/۲۹	- ۰/۵۸	- ۰/۸۶	- ۱/۱۵	۱/۱۵ و بیشتر	۱/۱۵	درصد زمین تحت کاربری انتظامی
و کمتر	۰/۲۹	۰/۵۸	۰/۸۶	بیشتر		
۰/۰۲	- ۰/۰۴	- ۰/۰۵	- ۰/۰۷	۰/۰۷ و بیشتر	۰/۰۷	درصد زمین تحت کاربری خدمات اجتماعی
و کمتر	۰/۰۲	۰/۰۴	۰/۰۵	بیشتر		
۰/۲۰	۳۰-۲۰	۴۰-۳۰	۵۰-۴۰	۵۰ و بیشتر	۵۰	سرانه عرصه مسکونی
و کمتر	۳۰-۲۰	۴۰-۳۰	۵۰-۴۰	بیشتر		
۷/۲۱	۱۴/۴۲	۲۱/۶۲	- ۲۸/۸۳	۲۸/۸۳ و بیشتر	۲۸/۸۳	درصد زمین تحت کاربری فضای سبز
و کمتر	۷/۲۱	۱۴/۴۲	۲۱/۶۲	بیشتر		
۱/۱۲	- ۲/۲۴	- ۳/۳۷	- ۴/۴۹	۴/۴۹ و بیشتر	۴/۴۹	درصد زمین تحت کاربری بهداشتی-درمانی
و کمتر	۱/۱۲	۲/۲۴	۳/۳۷	بیشتر		

درصد اماکن متصل به شبکه فاضلاب شهری	-	۱۰۰	۷۵-۱۰۰	۵۰-۷۵	۲۵-۵۰	۰-۲۵
تراکم جمعیت	۲۵۰	۲۵۰ و کمتر	۲۵۰-۳۰۰	۳۵۰	۴۰۰	۴۵۰
سرانه کاربری خدمات اجتماعی (متر مربع)	۰/۰۵	۰/۰۵ و بیشتر	۰/۰۵	۰/۰۴	۰/۰۳	۰/۰۱
سرانه کاربری اداری-انتظامی (متر مربع)	۰/۸۲۱	۰/۸۲ و بیشتر	۰/۸۲	۰/۶۲	۰/۴۱	۰/۲۱
سرانه کاربری مذهبی (متر مربع)	۰/۳۵	۰/۳۵ و بیشتر	۰/۳۵	۰/۲۵	۰/۱۵	۰/۰۵
سرانه کاربری فرهنگی (متر مربع)	۰/۵۳	۰/۵۳ و بیشتر	۰/۵۳	۰/۴۰	۰/۲۷	۰/۱۴
سرانه کاربری پذیرایی-اقامتی (متر مربع)	۰/۱۹۸	۰/۱۹۸ و بیشتر	۰/۱۹۸	۰/۱۵۰	۰/۱۰۰	۰/۵۰
سرانه کاربری پارکینگ (متر مربع)	۰/۸	۰/۸ و بیشتر	۰/۶-۰/۸	۰/۴	۰/۲	۰/۲
سرانه کاربری آموزشی (متر مربع)	۱/۷۶	۱/۷۶ و بیشتر	۱/۷۶	۱/۳۲	۰/۸۸	۰/۴۴
سرانه کاربری بهداشتی-درمانی (متر مربع)	۱/۴۲۰	۱/۴۲ و بیشتر	۱/۴۲	۱/۰۶	۰/۷۱	۰/۳۶
سرانه کاربری تجاری (متر مربع)	۱/۱۲	۱/۱۲ و بیشتر	۱/۱۲	۰/۸۴	۰/۵۶	۰/۲۸
سرانه کاربری ورزشی (متر مربع)	۱/۶۲۰	۱/۶۲ و بیشتر	۱/۶۲	۱/۲۲	۰/۸۱	۰/۴۱
سرانه پارک و فضای سبز (متر مربع)	۹/۱۲	۹/۱۲ و بیشتر	۹/۱۲	۶/۸۴	۴/۵۶	۲/۲۸

منبع: (مهندسين مشاور و شهساز آمکو، ۱۳۸۶)

### محدوده مورد مطالعه

محدوده مطالعاتی، ۴ محله از ناحیه ۳ منطقه ۱۷ شهر تهران است که در زمره محلات مشهور نابرخوردار جنوب شهر تهران معرفی می‌شوند. مساحت محدوده ۲۴۳/۴ هکتار بوده و در سرشماری سال ۱۳۹۵ (مرکز آمار ایران، ۱۳۹۵ الف) ۸۲۴۲۹ نفر جمعیت ساکن داشته است. در منطقه ۱۷، به‌عنوان یکی از مناطق جنوبی شهر تهران، جدای از مسائل عام و کلی مربوط به شهر تهران، عوامل و مسائل خاصی نمود دارد که وضعیت ویژه‌ای از کیفیت محیط را رقم زده است از جمله:

عبور راه‌آهن تهران به غرب کشور از میانه محلات این منطقه؛

رتبه چهارم مناطق آلوده و پایین‌ترین سرانه فضای سبز در میان ۲۲ منطقه شهرداری تهران (شهرداری منطقه ۱۷، ۱۳۹۹)،

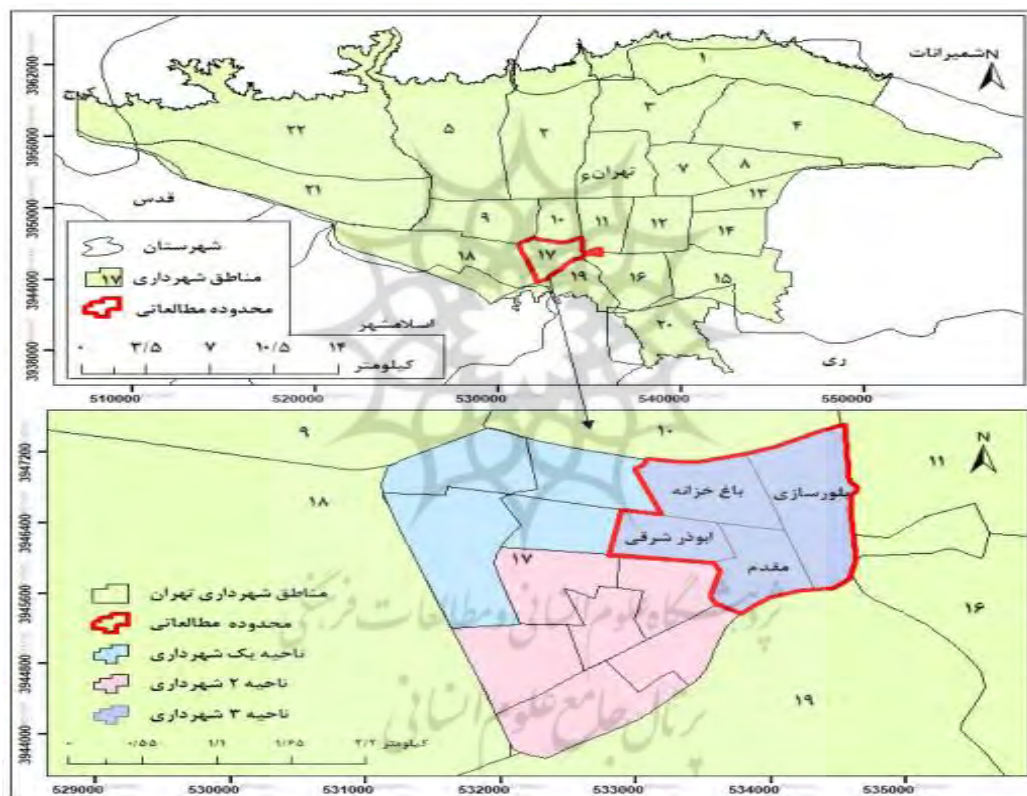
وجود واحدهای بزرگ صنعتی و کارخانه‌هایی با کارکردهای فرامنطقه‌ای و انبارهای بزرگ کالا در منطقه؛

عبور دکل‌های فشار قوی برق؛

نحوه سکونت‌پذیری این منطقه که در فاصله سال‌های بین ۱۳۳۵ تا ۱۳۴۸ به عنوان یک منطقه حاشیه‌ای از تهران با پذیرش مهاجرت و اسکان افراد فرودستی که عموماً متشکل از مهاجران بخش‌های شمال‌غربی کشور و عمدتاً عشایر شاهسون از خطه آذربایجان بودند و نشو و نماي منطقه به‌عنوان یک بخش حاشیه‌ای تهران با عملکرد کشاورزی که به سرعت تبدیل به منطقه‌ای با کارکرد شهری گردید؛

و بالاخره بافت عمدتاً خودرو و ساخته شده در اراضی آزاد شده محدود و ممنوعه ۲۵ ساله تهران در سال ۱۳۵۹ که به-موازات سکونت، صنایع متنوعی در سطح منطقه مستقر شدند و ریزدانی و کیفیت نازل ابنیه قدیمی حکایت از اسکان سریع مهاجرین با صرف حداقل هزینه دارد.

پاره‌ای از این ویژگی‌های تقریباً منحصر به فرد هستند که بر کیفیت محیطی تاثیرگذار بوده و ایجاب نموده‌اند محلاتی از این منطقه برای تحقیق انتخاب گردد.



شکل ۱. موقعیت محدوده مطالعاتی

منبع: (ترسیم از نگارندگان)

## بحث و یافته‌ها

رقم‌های واقعی شاخص‌های با داده‌های آماری در (جدول ۲) آورده شده و به شرح پیش گفته، در دامنه نمرات ۱-۵ طیف لیکرت معادل سازی شده‌اند تا با داده‌های پیمایشی هم‌مقیاس گردند.

جدول ۲. مقادیر محاسبه شده و انطباق یافته شاخص‌های با داده‌های آماری

محلله مقدم	محلله بلورسازی		محلله باغ خزانة		محلله ابودر		شاخص	
رقم معادل در دامنه ۱-۵	مقدار	رقم معادل در دامنه ۱-۵	مقدار	رقم معادل در دامنه ۱-۵	مقدار	رقم معادل در دامنه ۱-۵	مقدار	
۱	۳۹	۳	۱۸	۴	۷/۸	۱	۱۷/۴	درصد بافت فرسوده به کل بافت شهری <sup>۱</sup>
۳	۲۵/۳	۴	۱۲/۲	۴	۴/۷	۳	۲۸/۲	درصد قطعات با مساحت زیر ۵۰ متر مربع <sup>۲</sup>
۱	۶۳	۱	۵۰	۲	۲۵	۱	۵۸	درصد ساختمانهای تخریبی <sup>۳</sup>
۲	۳۱	۱	۳	۱	۶	۲	۳۸	درصد ساختمانهای مقاوم <sup>۳</sup>
۲	۷۳	۲	۵۷	۲	۵۱	۱	۷۲	درصد معابر با عرض کمتر از ۶ متر <sup>۲</sup>
۱	۰/۳۷	۵	۱/۹۰	۵	۱/۶۸	۱	۰/۱۴	درصد زمین تحت کاربری تجاری <sup>۲</sup>
۱	۰/۵۳	۵	۱/۷۸	۴	۰/۹۲	۵	۱/۳۶	درصد زمین تحت کاربری مذهبی <sup>۲</sup>
۱	۰	۱	۰/۰۴	۲	۰/۴۲	۱	۰/۱۵	درصد زمین تحت کاربری فرهنگی <sup>۲</sup>
۳	۰/۹۰	۳	۰/۸۳	۳	۰/۸۲	۵	۸/۷۵	درصد زمین تحت کاربری آموزشی <sup>۲</sup>
۱	۰	۱	۰	۱	۰	۱	۰/۰۴	درصد زمین تحت کاربری پذیرایی اقامتی <sup>۲</sup>
۱	۰	۱	۰/۳۵	۱	۰	۵	۲/۶۶	درصد زمین تحت کاربری پارکینگ <sup>۱</sup>
۱	۰	۱	۰/۱۳	۱	۰/۱۱	۱	۰	درصد زمین تحت کاربری انتظامی <sup>۲</sup>
۵	۰/۰۸	۱	۰	۱	۰	۱	۰/۰۰۱	درصد زمین تحت کاربری خدمات اجتماعی <sup>۲</sup>
۴	۳۲	۴	۳۸	۴	۳۹	۴	۳۴	سرانه عرصه مسکونی <sup>۲</sup>
۰/۳۰	۱	۱	۰	۱	۰	۱	۰/۰۵	درصد زمین تحت کاربری فضای سبز <sup>۲</sup>
۱/۱۸	۱	۱	۰	۲	۱/۲	۳	۲/۲۸	درصد زمین کاربری بهداشتی- درمانی <sup>۲</sup>
۰/۸۹	۴	۴	۹۷	۳	۹۷	۴	۹۰	درصد اماکن متصل به شبکه فاضلاب <sup>۲</sup>
۳	۳۱۵	۵	۲۲۸	۲/۲۱	۳۷۳	۱	۵۶۶	تراکم جمعیت (نفر در هکتار) <sup>۲</sup>
۲	۰/۰۲	۱	۰	۱	۰	۱	۰/۰۰۱	سرانه کاربری خدمات اجتماعی (متر مربع) <sup>۲</sup>
۱	۰	۱	۰/۰۳	۱	۰/۰۲	۱	۰	سرانه کاربری اداری- انتظامی (متر مربع) <sup>۲</sup>
۲	۰/۱	۵	۰/۴۱	۳	۰/۱۸	۳	۰/۲۵	سرانه کاربری مذهبی (متر مربع) <sup>۲</sup>
۱	۰	۱	۰/۰۱	۱	۰/۰۸	۱	۰/۰۳	سرانه کاربری فرهنگی (متر مربع) <sup>۲</sup>
۱	۰	۱	۰	۱	۰	۱	۰/۰۰۷	سرانه کاربری پذیرایی - اقامتی (متر مربع) <sup>۲</sup>
۱	۰	۱	۰/۸	۱	۰	۱	۰/۰۰۷	سرانه کاربری پارکینگ (متر مربع) <sup>۲</sup>
۱	۰/۱۷	۱	۲/۰	۳	۰/۸۹	۴	۱/۶۵	سرانه کاربری آموزشی (متر مربع) <sup>۲</sup>
۱	۰/۰۲	۱	۰	۱	۰/۲۴	۲	۰/۴۳	سرانه کاربری بهداشتی- درمانی (متر مربع) <sup>۲</sup>
۱	۰/۰۷	۲	۰/۴۷	۲	۰/۳۳	۲	۰/۵۶	سرانه کاربری تجاری (متر مربع) <sup>۲</sup>
۱	۰	۳	۰/۹۳	۱	۰/۸	۱	۰	سرانه کاربری ورزشی (متر مربع) <sup>۲</sup>
۱	۰/۰۳	۱	۱/۷۹	۱	۰	۱	۰/۰۱	سرانه پارک و فضای سبز (متر مربع) <sup>۲</sup>

منابع: (۱- شهرداری تهران، ۱۳۹۴ - ۲- ستاد بازآفرینی پایدار شهر تهران، ۱۳۹۹ - ۳- مرکز آمار ایران، ۱۳۹۵ ب

با توجه به اطلاعات جدول ۲، رقم ۴۵/۷ درصد از شرایط مطلوب کیفیت زندگی در کل محدوده مطالعاتی گویای سطح نازل کیفیت محیط است. نتایج ارزیابی دلالت بر این دارد که در مجموع، میانگین رقم ۱۱ شاخص محیط زیستی و بهداشتی وضعیت نسبی بهتری از بقیه ابعاد را نشان می‌دهند. با این حال، در این بعد، تنها ۵۰/۷ درصد از وضعیت

مطلوب وجود دارد. ۱۶ شاخص بعد کالبدی در کل محدوده، میانگین رقمی برابر ۴۵/۲ درصد از شرایط مطلوب را نشان داده و ۲۸ شاخص اجتماعی رفاهی، ۴۴/۰ درصد را دارا هستند.

۵ شاخص شامل: سرانه زیربنای مسکونی، سرانه کاربری مذهبی، اتصال اماکن به شبکه فاضلاب شهری، نسبت قطعات با مساحت ۵۰ متر مربع و کمتر (با جهت گیری منفی به این معنا که رقم کمتر وضعیت نامطلوب‌تر را می‌رساند) و نسبت زمین تحت کاربری آموزشی، شاخص‌هایی هستند که حدود ۷۰ درصد یا بیشتر از شرایط مطلوب کیفیت زندگی را دارا بوده‌اند. در خصوص سرانه زیربنای مسکونی آنچه باعث شده رقم شاخص سرانه زیربنا، مناسب باشد این است که با وجود نسبت بالای قطعات مسکونی ریزدانه، از آنجا در هر قطعه، چند طبقه مسکونی (و اغلب به شکل غیررسمی و بدون مجوز) بنا شده و بنا بر مستقل نبودن واحدها به لحاظ راه‌پله، آشپزخانه و سرویس‌های بهداشتی، همه در اختیار یک خانواده است. پوشش تقریباً کامل شبکه فاضلاب شهری و الزاماتی که وجود داشته سبب شده که درصد کمی از اماکن، به فاضلاب شهری متصل نباشند. ۱۱ شاخص، وضعیتی برابر ۲۰ درصد یا پایین‌تر از کیفیت محیط را نشان داده‌اند که اغلب در زمینه‌های نسبت زمین و سرانه کاربری‌های عمومی بوده و عبارت‌اند از: نسبت زمین تحت کاربری اداری - انتظامی، کاربری فرهنگی، پذیرایی - اقامتی، پارکینگ عمومی، خدمات اجتماعی و نیز شاخص نسبت ساختمان‌های با بنای تخریبی (جدول ۲).

جدول ۳. نمرات کیفیت محیطی به تفکیک شاخص‌ها و ابعاد در محله‌ها (درصد از شرایط مطلوب)

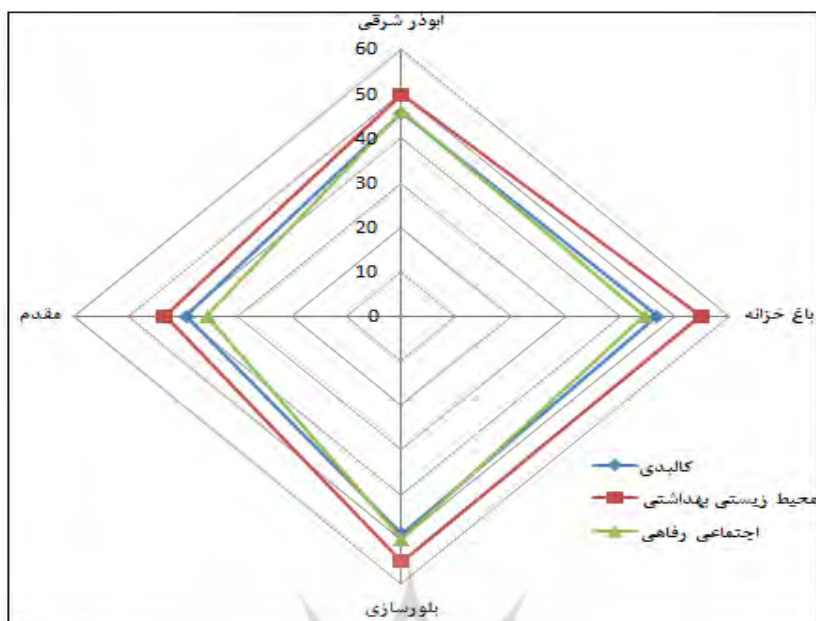
شاخص	محله ایبوزر	محله باغ خزانه	محله بلورسازی	محله مقدم	کل محدوده مطالعاتی
۱ درصد بافت فرسوده به کل بافت شهری	۲۰	۸۴	۶۰	۲۰	۴۶/۰
۲ درصد قطعات با مساحت زیر ۵۰ متر مربع	۶۰	۸۴	۸۰	۶۰	۷۱/۰
۳ درصد ساختمانهای تخریبی	۲۰	۳۶/۷۵	۲۰	۲۰	۲۴/۲
۴ درصد ساختمانهای مقاوم	۴۰	۱۸/۴	۲۰	۴۰	۲۹/۶
۵ درصد معابر با عرض کمتر از ۶ متر	۲۰	۴۲	۴۰	۴۰	۳۵/۵
۶ مناسب بودن معابر برای سفرهای پیاده	۴۲/۱	۴۳/۶	۵۵/۷	۳۱/۱	۴۳/۱
۷ درصد زمین تحت کاربری تجاری	۲۰	۷۸/۷۵	۱۰۰	۲۰	۵۴/۷
۸ درصد زمین تحت کاربری مذهبی	۱۰۰	۶۳	۱۰۰	۴۰	۷۵/۸
۹ درصد زمین تحت کاربری فرهنگی	۲۰	۳۱/۵	۲۰	۲۰	۲۲/۹
۱۰ درصد زمین تحت کاربری آموزشی	۱۰۰	۶۳	۶۰	۶۰	۷۰/۸
۱۱ درصد زمین تحت کاربری پذیرایی اقامتی	۲۰	۱۵/۷۵	۲۰	۲۰	۱۸/۹
۱۲ درصد زمین تحت کاربری پارکینگ	۱۰۰	۱۸/۴	۲۰	۲۰	۳۹/۶
۱۳ درصد زمین تحت کاربری انتظامی - اداری	۲۰	۱۳/۱	۲۰	۲۰	۱۸/۳
۱۴ درصد زمین تحت کاربری خدمات اجتماعی	۲۰	۱۵/۷۵	۲۰	۱۰۰	۳۸/۹
۱۵ سرانه عرصه مسکونی	۸۰	۸۰	۸۰	۸۰	۸۰
۱۶ نقش معابر در تسهیل ارتباط این محله	۵۱/۳	۵۸/۹	۶۴/۷	۳۷/۸	۵۳/۲
میانگین رقم شاخص‌های بعد کالبدی	۴۵/۸	۴۶/۷	۴۸/۸	۳۹/۳	۴۵/۲
۱۷ میانگین روزهای با هوای پاک در سال	۵۷/۴	۷۵/۴	۵۷/۴	۵۷/۴	۵۷/۴
۱۸ درصد زمین تحت کاربری فضای سبز	۲۰/۰	۲۶/۲۵	۲۰	۲۰	۲۱/۶
۱۹ درصد زمین کاربری بهداشتی - درمانی	۶۰	۳۶/۷۵	۲۰	۲۰	۳۴/۲
۲۰ درصد اماکن متصل به شبکه فاضلاب	۸۰	۶۰	۸۰	۸۰	۷۵/۰
۲۱ نورگیری طبیعی خانه	۵۳	۶۷/۲	۶۰	۴۸/۹	۵۹/۵
۲۲ نظافت و رفت و روب محله	۴۹/۱	۵۳/۷	۵۳/۱	۴۵/۸	۵۰/۴
۲۳ نبود آلودگی صوتی	۴۲/۵	۶۰/۵	۵۵/۷	۳۳/۹	۴۸/۱
۲۴ مدیریت پسماند	۵۷/۰	۵۴/۸	۵۴/۱	۲۹/۴	۴۸/۸
۲۵ دفع هرزآب‌ها و رواناب‌ها	۶۱/۳	۶۰/۳	۵۵/۵	۴۰/۸	۵۴/۵
۲۶ زیبایی‌شناسی محله	۴۷/۲	۵۶	۴۹/۶	۴۰	۴۸/۲

۵۵/۵	۶۰	۱۰۰	۴۲	۲۰	تراکم جمعیت (نفر در هکتار)
۵۰/۷	۴۳/۳	۵۵/۰	۵۴/۷	۴۹/۸	میانگین رقم شاخص‌های محیط‌زیستی-بهداشتی
۲۳/۹	۴۰	۲۰	۱۵/۷۵	۲۰	سرانه کاربری خدمات اجتماعی (متر مربع)
۱۸/۹	۲۰	۲۰	۱۵/۷۵	۲۰	سرانه کاربری اداری-انتظامی (متر مربع)
۶۱/۸	۴۰	۱۰۰	۴۷/۲۵	۶۰	سرانه کاربری مذهبی (متر مربع)
۱۸/۹	۲۰	۲۰	۱۵/۷۵	۲۰	سرانه کاربری فرهنگی (متر مربع)
۱۸/۹	۲۰	۲۰	۱۵/۷۵	۲۰	سرانه کاربری پذیرایی - اقامتی (متر مربع)
۲۰/۳	۲۰	۲۰	۲۱	۲۰	سرانه کاربری پارکینگ (متر مربع)
۴۵/۸	۲۰	۲۰	۶۳	۸۰	سرانه کاربری آموزشی (متر مربع)
۲۵/۳	۲۰	۲۰	۲۱	۴۰	سرانه کاربری بهداشتی-درمانی (متر مربع)
۳۲/۹	۲۰	۴۰	۳۱/۵	۴۰	سرانه کاربری تجاری (متر مربع)
۳۰/۳	۲۰	۶۰	۲۱	۲۰	سرانه کاربری ورزشی (متر مربع)
۲۱/۶	۲۰	۲۰	۲۶/۲۵	۲۰	سرانه پارک و فضای سبز (متر مربع)
۴۱/۷	۲۹/۷	۶۱/۸	۲۵/۵	۳۹/۶	وضعیت فضاهای عمومی
۵۲/۳	۱۷/۲	۶۷/۳	۵۵/۵	۶۹/۱	داشتن یا نداشتن آسانسور
۵۵/۳	۳۲/۲	۶۵/۱	۵۷/۸	۶۶/۰	رابطه دوستانه بین همسایه‌ها
۵۴/۱	۳۹/۷	۶۳/۲	۴۸/۸	۶۴/۷	رعایت حقوق همسایگی
۶۷/۵	۸۱/۷	۶۴/۴	۵۹/۶	۶۴/۵	نظم و انضباط بین همسایگان و ساکنان
۶۰/۳	۵۷/۵	۶۸/۸	۶۸/۱	۴۶/۸	وضعیت جریان ترافیک خیابان‌ها و معابر
۵۹/۵	۴۸/۳	۶۳/۱	۵۵/۶	۶۰	سفرهای شهری با وسایل نقلیه عمومی
۵۳/۱	۴۰/۲	۵۲/۲	۷۶/۷	۴۳/۰	امنیت محله
۴۶/۸	۴۸/۳	۵۰	۴۸/۶	۴۰/۲	سرزندگی فضاها <sup>۴</sup>
۳۸/۸	۵۳/۳	۳۳/۳	۳۶/۲	۳۲/۳	مشارکت دادن شهروندان در مدیریت محله
۶۳/۰	۳۳/۹	۷۶/۱	۶۸/۹۹	۷۲/۸	احساس تعلق و حس وابستگی به محله
۵۵/۹	۴۰/۶	۵۸/۰	۶۹/۲	۵۵/۸	دسترسی به خدمات آموزشی
۴۰/۲	۲۸/۶	۵۷/۱	۳۱/۳	۴۳/۸	دسترسی به خدمات فرهنگی
۵۷/۶	۶۶/۴	۴۹/۲	۵۴/۸	۶۰/۲	دسترسی به امکانات بهداشتی درمانی
۶۲/۰	۴۱/۷	۷۵/۵	۵۷/۱	۷۳/۶	دسترسی به خدمات تجاری
۵۳/۱	۲۸/۸	۶۴/۷	۶۷/۵	۵۱/۳	وضعیت ارتباطات دوربرد
۵۲/۶	۴۵/۳	۷۲/۱	۴۵/۷	۴۷/۵	دسترسی به پارک و مراکز تفریحی
۴۴/۰	۳۵/۵	۵۰/۱	۴۴/۴	۴۶/۱	میانگین رقم شاخص‌های بعد اجتماعی رفاهی
۴۵/۷	۳۸/۲	۵۰/۷	۴۷/۱	۴۶/۸	میانگین رقم کل شاخص‌ها

منبع: (یافته‌های پژوهش)

با توجه به (شکل ۲) محله بلورسازی در میان محلات مورد بررسی، کیفیت محیطی نسبتاً بهتری را نمایان ساخته است. در این محله ۵۰/۷ درصد از شرایط مطلوب فراهم است. پس از آن، در محله باغ خزانه ۴۷/۱ درصد از شرایط مطلوب دیده شده و در محله ابوذر شرقی نیز رقم مشابه برابر ۴۶/۸ درصد است. با فاصله زیاد از سه محله یادشده، در محله مقدم تنها ۳۸/۲ درصد از شرایط مطلوب وجود دارد. میانگین رقم شاخص‌های بعد محیط زیستی در محله بلورسازی ۵۵/۰ به-دست آمده که بالاترین رقم بعد/ محله است. در مرتبه دوم از ابعاد، میانگین رقم شاخص‌های بعد اجتماعی و رفاهی در محله بلورسازی رقم ۵۰/۱ است. سومین مرتبه از رقم بعد/ محله از آن محله ابوذر و در خصوص شاخص‌های محیط-زیستی و بهداشتی با رقم ۴۹/۸ است. در محله بلورسازی، میانگین رقم شاخص‌های بعد کالبدی ۴۸/۸ بوده و در چهارمین مرتبه قرار دارد. پایین‌ترین رقم بعد/ محله مربوط به شاخص‌های بعد کالبدی در محله مقدم با رقم ۳۵/۵ است. در محله اخیر میانگین رقم شاخص‌های بعد کالبدی و بعد محیط‌زیستی با رقم‌های به ترتیب برابر ۳۹/۳ و ۴۳/۳، پایین-ترین رقم را در مقایسه با ارقام مشابه مربوط به سه محله دیگر، نشان می‌دهند. به عبارت دیگر رقم میانگین شاخص‌ها

در این محله در کل و در هر سه بعد مورد بررسی، پایین‌ترین را در میان چهار محله نمایان ساخته است. بر عکس، محله بلورسازی در رقم میانگین شاخص‌های ابعاد سه‌گانه، شرایط نسبی بهتری از کیفیت محیط را دارد.



شکل ۲. نمودار راداری کیفیت محیط در محله‌ها به تفکیک ابعاد  
منبع: (یافته‌های پژوهش)

### نتیجه گیری

شرایط محیطی محلات مورد بررسی که در جنوب شهر تهران قرار گرفته و در ردیف نابرخوردارترین قسمت‌های شهر تهران معرفی می‌گردند، به لحاظ کیفیت محیطی نامطلوب است. یکی از دلایل سطح نازل کیفیت محیط، شرایط نابسامان کالبد محلات است. چنانچه نسبت بالایی از بافت، در قید بافت فرسوده تعریف می‌شود که هر سه از مشخصات زیر را توأمان دارا هستند یعنی دست کم نیمی از معابر ۶ متر و کمتر عرض دارند، دست کم نیمی از بناها تخریبی و غیر قابل مرمت هستند و دست کم نیمی از قطعات ۲۰۰ متر مربع و کمتر مساحت دارند. با توجه به آمارهای ارائه شده در جدول ۲، در محله‌های ابوذر شرقی و مقدم، نزدیک به نیمی از بافت و در دو محله دیگر بیش از یک‌سوم، در قالب بافت فرسوده قرار می‌گیرد. در محله ابوذر شرقی ۹۷/۷ درصد، در مقدم حدود ۹۱ درصد، در بلور سازی ۸۶ درصد و در باغ خزانه حدود ۸۵ درصد از قطعات زمین، مساحتشان کمتر از ۱۵۰ متر مربع است. در دو محله ابوذر شرقی و مقدم، نزدیک به یک سوم قطعات، مساحتی کمتر از ۵۰ متر مربع دارند. در ابوذر شرقی ۵۸ درصد، در محله مقدم ۶۴ درصد و در باغ خزانه حدود نیمی از بناها، فرسوده و تخریبی هستند. در محله ابوذر شرقی ۷۲ درصد از معابر ۶ متر و کمتر عرض دارند که شامل ۱۴۱ معبر می‌شود. معابر کم‌عرض و فاقد سلسله مراتب در محلات متراکم از جمعیت و فعالیت، جدا از ایجاد مشکلاتی در تردد وسایل نقلیه، عامل ایجاد تصادفات، دشواری در تنظیف معابر، اختلال در مدیریت پسماند، مشکلات توقف خودروها و مشاجره و نزاع میان همسایه‌ها، سلب امکان حرکت پیاده و نایمن‌سازی فضای بیرونی هستند. انبوه بناهای تخریبی که نسبت زیادی از آنها در محلات مورد بررسی متروکه هستند، محیط را بدمنظر ساخته و ایمنی و امنیت فضای بیرونی را کاهش می‌دهند. مبلمان شهری نیز به تاسی از شرایط کالبد محلات، بد منظر بوده و ایمنی محیط را تنزل می‌دهد. تابلوهای رنگ‌ورورفته و تجهیزات روی بنا (کولر خانه‌ها و مغازه‌ها)، سیم‌کشی‌های روی نما، صندوق‌های پسماندی که به دلیل برخورد وسایل نقلیه با آنها غالباً شکسته و کج و معوج هستند، تابلوهای برق و

مخابرات نصب شده در مسیر عابری و منظر آب‌های آلوده در جوی‌های کنار معابر، نمونه‌هایی از این آلودگی‌ها و نازیبایی‌های فضای شهری به‌شمار می‌آیند. در محلات مطالعه‌شده، سد معبر توسط کسبه، رفتاری عادی و فراگیر است. عبور دو خط راه‌آهن، سطحی برابر با ۲۲۲۹۱۰ متر مربع از منطقه ۱۷ را اشغال کرده است و ناگزیر سرانه‌های خدماتی لازم در سطح منطقه را کاهش داده و نیز سبب گسیختگی بافت و ایجاد اختلال در جریان حمل و نقل شهری و عبور عابران شده است. هر یک از خطوط راه‌آهن تعدادی از خیابان‌های اصلی و فرعی و نیز بسیاری از کوچه‌ها و معابر را در سطح منطقه قطع کرده است. بسیاری از مقاطع نیز فاقد زیرگذر و روگذر هستند و تقاطعی هم سطح راه‌آهن دارند. سروصدا و لرزش و تخصیص سطح قابل توجهی از اراضی به راه‌آهن و حریم آن بر کیفیت محیط زندگی تاثیر نامطلوب برجا گذاشته است. عبور راه‌آهن برون‌شهری، از این محلات عامل بسیاری از مسائل چون سروصدا و لرزش، ایجاد انفصال در بافت، ایجاد مشکلات در ارتباط پیاده و سواره و به‌وجود آوردن گره‌های ترافیکی، ایجاد فضاهای بی‌دفاع، بد منظر ساختن محیط و مانند آن است. در تقاطع بسیاری از خیابان‌های منطقه با خط راه‌آهن، زیرگذرها فضاهای بی‌دفاعی را تشکیل داده‌اند. هر چند در سال‌های اخیر قسمتی از مسیر به زیر برده شده و زمین روی آن آزاد شده است، اما اختلافات میان سازمان‌ها در تملک زمین، اجرای کامل طرح‌های ارتقاء کیفیت محیط را که بایستی بر روی فضای به‌دست آمده انجام می‌شدند با تاخیر و اختلال روبه‌رو کرده مضاف بر اینکه هنوز قسمتی از مسیر به‌مانند گذشته در سطح و از میانه محلات گذر می‌نماید. نحوه تکوین و شکل‌گیری محله که عمدتاً بر روی زمین‌های آزاد شده محدود ۲۵ ساله تهران به صورت شتابان و با هجوم جمعیت‌های مهاجر غالباً کم‌درآمد و به شکل غیررسمی انجام شده، سبب گردیده که عمده زمین به قطعات مسکونی ریزدانه با معابر کم‌ظرفیت اختصاص یافته و از این رو در تمام محلات محدود، سهمی از زمین که به فضای سبز و کاربری‌های خدماتی، اداری، آموزشی، فرهنگی ورزشی و کاربری‌های عمومی اختصاص یافته باشد، ناچیز است. در مقابل، در قلب محلات مسکونی کاربری‌هایی وارد شده‌اند که سنخیت و سازگاری با محلات مسکونی ندارند از آن جمله می‌توان تعداد بسیار زیاد کارگاه‌های فلزی و انبارهای مربوط در خیابان حسنی، گاراژهای حاشیه خیابان قزوین و خیابان امین‌الملک که اکنون محل فروش وسایل جانبی ماشین آلات سنگین و تعمیرگاه خودرو هستند را مثال زد. در داخل محله ابوذر شرقی حتی یک بوستان نیز وجود ندارد. با توجه به اطلاعات جدول ۲، کل پوشش فضای سبز این محله (۲۳۶ متر مربع) تنها ۰/۰۶ درصد از سطح محله را دربر گرفته و سرانه‌ای برابر ۰/۰۱ متر مربع را بوجود آورده که از استانداردهای شهری (حداقل ۸ متر مربع) فاصله زیادی دارد. در جهت ارتقاء کیفیت محیط محله‌های مورد بررسی، اقدامات زیر پیشنهاد می‌گردد:

- ❖ با توجه به نبود آثار تاریخی و میراثی در داخل بافت، شایسته است با بازنگری در ضوابط و مقررات شهرسازی، ساخت و ساز در چنین بافت‌هایی، بیش از پیش سودآور شده تا با جلب بیشتر سرمایه‌های بخش خصوصی، نوسازی بافت تسریع گردد.
- ❖ بسیاری از قطعات درشت‌دانه در قلب محلات به کاربری‌های ناسازگاری چون گاراژها، انبارها و کارگاه‌های فلزکاری اختصاص دارند. با ساماندهی و انتقال آنها می‌توان محیط محلات را برای سکونت متناسب ساخته و از فضاهای آزاد شده در جهت کاربری‌های سازگار، ضروری و اشتغال‌زا استفاده نمود.
- ❖ ساختمان‌های درحال ریزش و متروکه که بسیاری به دلیل ابهام و اختلاف در مالکیت، بالاتکلیف رها شده‌اند مامنی برای کجروهای اجتماع و استعمال‌کنندگان موارد مخدر هستند. قاطعیت قضایی برای تعیین تکلیف و نوسازی این بناها ضرورت داشته و می‌توان با تملک و واگذاری املاک معوض به مالکان قطعات درشت‌دانه چون گرمابه‌ها و گاراژها، از زمین‌های فراهم‌آمده برای از بسیاری از کاربری‌های عمومی مورد نیاز بهره برد.



- ❖ تسریع در اجرای طرح به زیربردن باقی مانده مسیر راه آهن برون شهری و تعیین تکلیف قضایی زمین‌های آزاد شده بر روی مسیر اصلاح شده پیشین، بایستی در اقدامات فوریتی شهر مورد توجه قرار گیرد. وضعیت موجود نه تنها سبب انفصال ارتباطی محلات شده، مشکلات محیط‌زیستی و اجتماعی فراوان به بار آورده است. این زمین‌ها قابلیت جبران کسری کاربری‌ها و فعالیت‌های عمومی در محلات را داشته و بایستی در این راستا مورد استفاده قرار گیرند.
- ❖ با توجه به پر بودن بافت، ریزدانی و خرد بودن و تعدد مالکیت‌ها، تامین زمین برای ایجاد پهنه‌های سبز و بوستان‌های محله‌ای دشوار است. در زمینه توسعه فضای سبز بایستی ضمن بهره‌گیری از فضاهای محدود معابر و اماکن برای کاشت تک‌درخت، از ظرفیت‌های فضاهای نیمه‌عمومی و نیمه خصوصی چون حیاط مدارس و مساجد استفاده کرده و توسعه بام سبز و نمای سبز را تشویق نمود.

### تقدیر و تشکر

بنا به اظهار نویسنده مسئول، این مقاله است، حامی مالی نداشته است.

### منابع

- (۱) احمدیان، شادی؛ مروتی، مریم؛ رباطی، مریم و صادقی‌نیا، مجید (۱۳۹۷). ارزیابی کیفیت محیط زیست شهری با استفاده از روش تحلیل عاملی (بررسی موردی: کلان‌شهر کرمانشاه). علوم محیطی، دوره ۱۶، شماره ۲، صص ۱۶۴-۱۴۹.  
<https://sid.ir/paper/117576/fa>
- (۲) ارزنگی، حجت و محمدی، علیرضا (۱۳۹۹). ارزیابی محیط شهری (مطالعه موردی: منطقه ۴ شهر اردبیل). دو فصلنامه توسعه پایدار محیط جغرافیایی، دوره ۲، شماره ۳، صص ۱۸-۱. SID. <https://sid.ir/paper/269742/fa>
- (۳) اکبری، محمود و التیامی‌نیا، رضا (۱۴۰۰). تحلیل مؤلفه‌های تأثیرگذار بر کیفیت زندگی و رفاه در مادرشهرهای ایران، جغرافیا (فصلنامه انجمن جغرافیایی ایران)، دوره ۱۹، پیاپی ۷۰، صص ۹۶-۸۱.  
<http://dor.net/dor/20.1001.1.27172996.1400.19.70.5.5>
- (۴) جلیلی، معصومه؛ شمعی، علی و فصیحی، حبیب‌اله (۱۴۰۰). دوگانگی فضایی زیست‌پذیری در منطقه ۷ کلانشهر تهران. جغرافیا (فصلنامه انجمن جغرافیایی ایران)، دوره ۱۹، پیاپی ۷۱، صص ۶۱-۴۳.  
<http://dor.net/dor/20.1001.1.27833739.1400.19.71.3.0>
- (۵) ستاد بازآفرینی پایدار کلانشهر تهران (۱۳۹۹). برنامه توسعه محلات منطقه ۱۷ (گزارش منتشر نشده).
- (۶) شهرداری تهران (۱۳۹۴). شیپ فایل بافت فرسوده شهر تهران
- (۷) شهرداری منطقه ۱۷ تهران (۱۳۹۹). اطلاعات جغرافیایی منطقه. دریافت ۱۳/۱۲/۲۵. ۱۴۰۰/  
<https://region17.tehran.ir>
- (۸) فصیحی، حبیب‌اله (۱۳۹۹). ارزیابی کیفیت محیط زندگی شهری در باقرشهر تهران. دو فصلنامه علمی پژوهش‌های بوم-شناسی شهری، شماره ۱، پیاپی ۲۱، صص ۹۹-۷۷
- (۹) لطف‌اللهیان، حمید؛ غفاری گیلانده، عطا و یزدانی، محمدحسن (۱۴۰۲). تعیین راهبردهای مؤثر جهت ارتقای کیفیت زندگی شهری با رویکرد آینده‌نگری (مورد مطالعه: شهر اردبیل). جغرافیا (فصلنامه انجمن جغرافیایی ایران)، دوره ۲۱، پیاپی ۷۶، صص ۱۳۰-۸۳
- (۱۰) مرکز آمار ایران (۱۳۹۵ الف). نتایج نهایی سرشماری عمومی نفوس و مسکن سال ۱۳۹۵ کل کشور. انتشارات مرکز آمار ایران.
- (۱۱) مرکز آمار ایران (۱۳۹۵ ب). شیپ فایل بلوک‌های آماری سرشماری عمومی نفوس و مسکن ۱۳۹۵ مربوط به شهر تهران.

- ۱۲) مرکز آمار ایران (۱۳۹۹). نسخه الکترونیکی نشریه ویژگی‌های جمعیتی، اجتماعی و اقتصادی کلان‌شهرها بر اساس سرشماری سال‌های ۱۳۹۰ و ۱۳۹۵. دریافت ۱۴۰۲/۲/۲۸ از: <https://www.amar.org.ir>
- ۱۳) مهندسین مشاور معمار و شهرساز امکو (۱۳۸۶). الگوی توسعه و طرح تفصیلی منطقه ۱۷ شهرداری تهران.
- 14) Ahmadian, Sh., Morovati, M., Rebati, M. & Sadeghinia, M. (2018). Evaluation of urban environment quality using factor analysis method (case study: Kermanshah city). *Environmental Science*, Vol.16, No. 2, pp. 164-149. SID. <https://sid.ir/paper/117576/fa> [Persian]
- 15) Arjanegi, H., & Mohammadi, A.R. (2020). Evaluation of urban environment (case study: District 4 of Ardabil city), *Bi-quarterly Journal Sustainable Development of Geographic Environment*, Vol. 2, No.3, pp. 1-18. SID. <https://sid.ir/paper/269742/fa> [Persian]
- 16) Aqtam, I., Ayed, A., Zaben, K. (2023). Quality of Llife: concept analysis. *Saudi J Nurs Health*
- 17) *Care*, 6(1), pp. 10-15. DOI: 10.36348/sjnhc.2023.v06i01.003
- 18) Akbari, M.& Eltiaminia, R. (2021). Analyzing the factors affecting the quality of life and well-being in Iranian's metropolitans, *Geography Quarterly*, Vol.19, No.70, pp. 96-81. <http://dor.net/dor/20.1001.1.27172996.1400.19.70.5.5>. [Persian]
- 19) Baklazhenko, V.V., Yu Vovzhenyak, P. & Pavlovskaya, E.E. (2019). The major cities quality urban environment forming features. *IOP Conf. Series: Materials Science and Engineering* 698 (2019) 033004. DOI 10.1088/1757-899X/698/3/033004
- 20) Council's Work Plan for Culture 2019-2022 (2023). How to Achieve Quality in the Built Environment: Quality assurance tools. [https://www.acecae.eu/fileadmin/New\\_Upload/5.\\_Policies/UPDATED\\_Policy\\_2017/GA2-17/EN/6.1.1\\_GA2\\_17\\_Compert-Rules.pdf](https://www.acecae.eu/fileadmin/New_Upload/5._Policies/UPDATED_Policy_2017/GA2-17/EN/6.1.1_GA2_17_Compert-Rules.pdf)
- 21) District 17 of the Municipality of Tehran (2019). Geographical information of the District 17. Received 25/12/1400 from: <https://region17.tehran.ir/> [Persian]
- 22) European Environment Agency (2018). Consumption patterns need to change to cope with growing cities. Retrieved May 12, 2023 from: <https://www.eea.europa.eu/>
- 23) Faisal, K. & Shaker, A. (2017). An investigation of GIS overlay and PCA techniques for urban environmental quality assessment: a case study in Toronto, Ontario, Canada. *Sustainability (Switzerland)*, Vol.9, No.3, pp. 1–25. <https://doi.org/10.3390/su9030380>
- 24) Fasihi, H. (2020). Evaluation of the quality of the urban living environment in Baghershahr, Tehran. *Bi-quarterly Journal of Urban Ecology Research*, Vol.21, No.1, pp. 99-77. [Persian].
- 25) Firoz Khan, M., Taylor, T. & Aftab, S. (2015). Quality of urban environment: a critical review of approaches and methodologies. *Current Urban Studies*, Vol. 3, pp. 368-384. DOI: 10.4236/cus.2015.34029
- 26) Ganebnykh1,E., , Burtseval,T., Mironova, N., & Feoktistova, O. (2019). Quality assessment of urban environment. *E3S Web of Conferences SPbWOSCE*, pp. 1-5. <https://doi.org/10.1051/e3sconf/2019>
- 27) Harvey, D., (1996). *Justice, nature and the geography of difference*, Blackwell: Oxford.
- 28) Headquarter of Sustainable Regeneration of Tehran Metropolis (2019). Development plan of District 17 neighborhood. [Persian].
- 29) Iranian Statistics Center (2016<sup>a</sup>). The final results of the 2016 public census of population and housing. Publications of Iranian Statistics Center. [Persian].
- 30) Iranian Statistics Center (2016<sup>b</sup>). The shape file of the statistical blocks of the 2016 public census of population and housing (Tehran city)
- 31) Iranian Statistics Center (2020). Demographic, social and economic characteristics of Iranian large cities based on the 2011 and 2016 census. Received on from: <https://www.amar.org.ir/>[Persian].
- 32) Javanbakht, M., Darvishi Bolorani, A., Kiavarz, M. & Najmeh Neisany Samany, N. (2021). Spatial-temporal analysis of urban environmental quality of Tehran, Iran, *Ecological Indicators*, Volume 120, <https://doi.org/10.1016/j.ecolind.2020.106901>

- 33) Jalili, M., Shamai, A., Fasihi, H. (2021). Spatial dichotomy of livability in District 7 of Tehran metropolis. *Geography Quarterly*, Vol.19, No.71, pp. 43-61. <http://dor.net/dor/20.1001.1.27833739.1400.19.71.3.0>. [Persian].
- 34) Krishnan V.S, & Firoz C.M. (2020). Regional urban environmental quality assessment and spatial analysis. *J Urban Manage.* 9(2), pp.191–204. <https://doi.org/10.1016/j.jum.2020.03.001>
- 35) Lotfollahian, H., Ghaffari Gilande, A., & Yazdani, M.H. (2023). Determining effective strategies to improve the quality of urban life with a forward-looking approach (case study: Ardabil city). *Geography Quarterly*, 21(76), pp. 130-83. <http://dor.net/dor/20.1001.1.27833739.1402.21.76.6.7>. [Persian]
- 36) Luan, W., & Li, X. (2021). Rapid urbanization and its driving mechanism in the Pan-Third Pole region. *Science of The Total Environment*, Volume 750. <https://doi.org/10.1016/j.scitotenv.2020.141270>.
- 37) Malah, A., Bahi, H., Radoine, H., Maanan, M., & Mastouri, H. (2021). Assessment of urban environment quality: a case study of Casablanca Morocco. *The International Archives of the Photogrammetry, Remote Sensing and Spatial Information Sciences*, Volume XLVI-4/W3-2021. <https://doi.org/10.5194/isprs-archives-XLVI-4-W3-2021-205-2022>,
- 38) Moore, G., Croxford, B., Adams, M., Refaee, M., Cox, T., & Sharples, S. (2016). Urban environmental quality: perceptions and measures in three UK cities. *WIT Transactions on Ecology and the Environment*, Vol 93, pp. 779-894. doi:10.2495/SC060751
- 39) Municipality of Tehran (2015). The shape file of the worn-out fabric of Tehran city.
- 40) Nikoofam, M. & Mobaraki, A. (2020). Assessment of Quality of Life in the Urban Environment; Case Study: Famagusta, N. Cyprus. *Civil Engineering and Architecture*, Vol.8, No.5, pp.860-872. DOI: 10.13189/cea.2020.080513
- 41) Omco Architect and Urban Planner Consultant Engineers (2018). Development model and detailed plan of District 17 of Tehran municipality (an unpublished report). [Persian]
- 42) Ovsiannikova1, T.Y., & Nikolaenko, M.N. (2015). Quality assessment of urban environment. *IOP Conf. Series: Materials Science and Engineering* 71 (2015) 012051. pp. 1-7. doi:10.1088/1757-899X/71/1/012051
- 43) Polyakova, T. & Tsurik, T. (2021). Urban environment quality and its impact on socio-economic development. *ECONOMIC ANNALS-XXI*, 180 (11-12), 155-164. doi: <https://doi.org/10.21003/ea.V180-17>
- 44) Roy, S., Bose, A., Majumder, S., Roy, I., Hazem Ghassan Abdo, GH., AL Mohamad, H., & Abdullah Al Dughairi, A. (2022). Evaluating urban environment quality for Class-I Indian city: an integrated RS-GIS based exploratory spatial analysis, *Geocarto International*, pp.1-36. DOI: 10.1080/10106049.2022.2153932
- 45) Santana, L.M., Barona, D.A., & Musse, M. A. (2018). Urban environmental quality assessment using remote sensing and census data. *International Journal of Applied Earth Observation and Geo-information*, 71, pp. 95–108. <https://doi.org/10.1016/j.jag.2018.05.010>
- 46) The World Bank (2023). Urban Development. Retrieved May 11, 2023 from: <https://www.worldbank.org/>
- 47) Thi Ngan, N., & Huy Khoi, B. (2020). Factors influencing on quality of life: model selection by AIC. *International Journal of Psychosocial Rehabilitation*, Vol.24, No.2, pp. 162-173. DOI: 10.37200/IJPR/V24I2/PR200319
- 48) UN-Habitat (2022). World Cities Report 2022, United Nations Human Settlements Programme (UN-Habitat) Publication. <https://unhabitat.org/world-cities-report-2022-envisaging-the-future-of-cities>
- 49) Weng, Q., & Quattrochi, D. (2006). *Urban Remote Sensing*. Publisher: CRC Press.
- 50) Zhang, L., Gu, Q., Li, C. & Huang, Y. (2022). Characteristics and Spatial–Temporal Differences of Urban “Production, Living and Ecological” Environmental Quality in China. *Int. J. Environ. Res. Public Health* 2022, Vol. 19, No.22, pp. 1-22. <https://doi.org/10.3390/ijerph192215320>