

## Investigating the tourism potential and capacity of Mesgarabad resort and presenting an operational plan in District 15 of Tehran Municipality

Saeed Zanganeh Shahraki <sup>1</sup>✉, Arastoo Yari Hesar <sup>2</sup>, Maryam Abhari <sup>3</sup>, Ali Pourjafar <sup>4</sup>, Hossein Irajii <sup>5</sup>, Seyed Mohammad Hosseini <sup>6</sup>

1. Department of Human Geography and Planning, Faculty of Geography, University of Tehran, Tehran, Iran

Email: [saeed.zanganeh@ut.ac.ir](mailto:saeed.zanganeh@ut.ac.ir)

2. Department of Human Geography and Planning, Faculty of Geography, University of Mohaghegh Ardabili, Ardabil, Iran

Email: [arastoo.yari@gmail.com](mailto:arastoo.yari@gmail.com)

3. Department of Geography and Urban Planning, Faculty of Earth Sciences, Shahid Beheshti University, Tehran, Iran

Email: [abharim@yahoo.com](mailto:abharim@yahoo.com)

4. Department of Urban Design, Faculty of Architecture and Urban Planning, Shahid Rajaee University of Education, Tehran, Iran

Email: [pourja@gmail.com](mailto:pourja@gmail.com)

5. Department of Human Geography and Planning, Faculty of Geography, University of Tehran, Tehran, Iran

Email: [iraji.hossein@ut.ac.ir](mailto:iraji.hossein@ut.ac.ir)

6. Department of Management and Accounting, Farabi School, University of Tehran, Tehran, Iran

Email: [hosseiniism@ut.ac.ir](mailto:hosseiniism@ut.ac.ir)

### Article Info

Article type:  
Research Article

### Article History:

Received:

24 March 2024

Received in revised form:

2 June 2024

Accepted:

16 July 2024

Available online:

21 August 2024

### Keywords:

Pirashhari Amusement  
Park,  
Park Design,  
Welfare Facilities,  
Leisure Time,  
Mesgarabad (Narjes  
Khatun).

### ABSTRACT

The wide concentration of facilities in the city of Tehran always provides the basis for attracting people from the surrounding areas into the urban area. The continuation of this situation, in addition to fueling the spatial inequalities and the wide gap between the center and the surrounding areas, has led to the fattening and increase of the population of the metropolis of Tehran. The 15th urban area of Tehran and especially the peripheral neighborhoods such as Mesgarabad and Masoudiyeh are among the places that are in an unfavorable situation compared to many urban areas of Tehran in terms of development level, wealth indicators, urban services and living facilities. Therefore, the development of tourism and recreational activities in this area will not only help to increase the urban living facilities for the deprived residents, but it will be very effective in terms of attracting investment and increasing local job creation platforms and infrastructure development. The general purpose of this research is to plan for the development of tourism and recreational activities in Mesgarabad or Narjes Khatun resort, which has been collected in the form of documents. This research is classified as applied research. The obtained results show that today despite having high potential as a resort, there is still a need for planning to create many infrastructures in the field of water supply, electricity, transportation network, parking, providing more access and entry and exit, resolving conflicts with Surrounding properties include fencing, further strengthening of existing dune mounds, recreational facilities.

**Cite this article:** Zanganeh Shahraki, S., Yari Hesar, A., Abhari, M., Pourjafar, A., Irajii, H., & Hosseini, S. M. (2024). Investigating the tourism potential and capacity of Mesgarabad resort and presenting an operational plan in District 15 of Tehran Municipality. *Geographical Urban Planning Research Quarterly*, 12 (2), 95-115.

<http://doi.org/10.22059/jurbangeo.2024.366224.1865>



© The Author (s).

Publisher: University of Tehran Press

## **Extended Abstract**

### **Introduction**

Creation and development of tourism activities in urban areas, especially in less developed and underprivileged areas, is an opportunity to compensate for service and development deficiencies by attracting investment and developing tourism infrastructure. Urban and suburban tourism has become increasingly important as one of the important parts of the tourism industry in today's era. District 15 of Tehran Municipality is one of the peripheral areas that, despite its role as a gateway and key for this city, has a wide gap in terms of amenities and service facilities. This is while there are platforms for removing deprivation and attracting investment in this region, and it is possible to increase the quality of urban life in this region by relying on them. One of the most important tools and capacities to remove deprivation and increase biological well-being for different groups is the available opportunities for the development of tourism and leisure activities. Due to its location on the outskirts of the city, Mesgarabad resort site has the necessary capacities to compensate for some of the deficiencies and deprivations in the 15th district of Tehran and other neighborhoods and areas. The 15th urban area of Tehran and especially the peripheral neighborhoods such as Mesgarabad and Masoudiyeh are among the places that are in an unfavorable situation compared to many urban areas of Tehran in terms of development level, wealth indicators, urban services and living facilities. Therefore, the development of tourism and recreational activities in this area will not only help to increase the urban living facilities for the deprived residents, but it will be very effective in terms of attracting investment and increasing local job creation platforms and infrastructure development. The general purpose of this research is to plan for the development of tourism and recreational activities in Mesgarabad resort.

### **Methodology**

In this research, first of all, various strengths and weaknesses were extracted through field studies. Then, by using the questionnaire of experts, the main drivers in the development

(non-development) of the studied area to create a tourism space were identified, which was done to calculate the impact of different types of drivers on each other using the mutual influence analysis method with the help of MICMAC software. The method of conducting this research is descriptive-analytical and has an applied nature. The data has been collected both in the field and in documents. Part of the information required in this project is aerial images and satellite photos. Some of the maps used in this research are topographic maps with a scale of 1:5000, a map of regional waterways, a topographic map (with a scale of 1:250000), a geological map, a soil map, and the like.

### **Results and discussion**

According to the field studies, the studied area can be transformed into attractive tourist places in the east of Tehran through the development and exploitation of existing natural potentials. Among the strengths and opportunities of this area, we can mention the urban landscape that is provided through the special topography of this area and its location that makes it easy to access. Therefore, considering the actual and potential capacities, it has been tried to locate the types of users that a tourist site needs in a scientific-specialized way. After preparing the map of the proposed development model of the site, developing the tourism development scenarios, and to identify the main drivers, the combined method of interaction analysis and Delphi was used by MicMAc software.

### **Conclusion**

The obtained results show that this resort, which was handed over to Tehran Municipality by the executive headquarters of Farman Imam (RA) in 2013; Today, despite having high potential as a resort, there is still a need to plan to create many infrastructures in the field of water supply, electricity, transportation network, parking, providing access and more entrances and exits, solving conflicts with surrounding properties, creating a fence, and strengthening more. It has existing dune mounds (covering about 50% of the area), recreational facilities, etc. Also, according to

the analysis of MICMAC, it can be concluded that factors such as having natural attractions, pristine space that can be loaded, having natural views and the location of the site at the entrance of the city are influential factors in the development of the tourism capacity of Mesgarabad resort. In addition, the analysis shows that despite some weaknesses such as the lack of usable water resources and proximity to polluting limestone mines, the shortcomings can be compensated with the help of the capacities and potentials of the studied site.

### **Funding**

There is no funding support

### **Authors' Contribution**

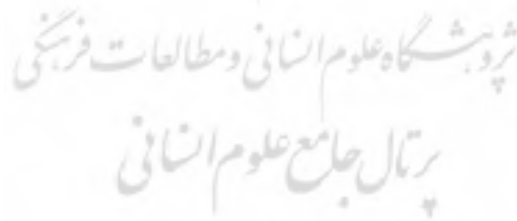
Authors contributed equally to the conceptualization and writing of the article. All of the authors approved the content of the manuscript and agreed on all aspects of the work declaration of competing interest none.

### **Conflict of Interest**

Authors declared no conflict of interest.

### **Acknowledgments**

We are grateful to all the scientific consultants of this paper.



پروژه نگاه علوم انسانی و مطالعات فرهنگی  
پرتال جامع علوم انسانی

## فصلنامه پژوهش‌های جغرافیای برنامه‌ریزی شهری

### بررسی پتانسیل‌ها و ظرفیت گردشگری تفرجگاه مسگر آباد و ارائه برنامه عملیاتی در منطقه ۱۵ شهرداری تهران

سعید زنگنه شهرکی<sup>۱</sup>✉، ارسطو یاری حصار<sup>۲</sup>، مریم ابهری<sup>۳</sup>، علی پورجعفر<sup>۴</sup>، حسین ایرجی<sup>۵</sup>، سید محمد حسینی<sup>۶</sup>

۱. نویسنده مسئول، گروه جغرافیای انسانی و برنامه‌ریزی، دانشکده جغرافیا، دانشگاه تهران، تهران، ایران. رایانامه: [saeed.zanganeh@ut.ac.ir](mailto:saeed.zanganeh@ut.ac.ir)
۲. گروه جغرافیای انسانی، دانشکده جغرافیا، دانشگاه محقق اردبیلی، اردبیل، ایران. رایانامه: [nzali@guilan.ac.ir](mailto:nzali@guilan.ac.ir)
۳. گروه جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشکده علوم زمین، دانشگاه شهید بهشتی، تهران، ایران. رایانامه: [ali.soltani@flinders.edu.au](mailto:ali.soltani@flinders.edu.au)
۴. گروه طراحی شهری، دانشکده معماری و شهرسازی، دانشگاه تربیت دبیر شهید رجایی، تهران، ایران. رایانامه: [mroohani@phd.guilan.ac.ir](mailto:mroohani@phd.guilan.ac.ir)
۵. گروه جغرافیای انسانی و برنامه‌ریزی، دانشکده جغرافیا، دانشگاه تهران، تهران، ایران. رایانامه: [mroohani@phd.guilan.ac.ir](mailto:mroohani@phd.guilan.ac.ir)
۶. دانشکده مدیریت و حسابداری، دانشکده‌گان فارابی، دانشگاه تهران، تهران، ایران. رایانامه: [hosseinism@ut.ac.ir](mailto:hosseiniism@ut.ac.ir)

اطلاعات مقاله	چکیده
<b>نوع مقاله:</b> مقاله پژوهشی	
<b>تاریخ دریافت:</b> ۱۴۰۳/۰۱/۰۵	
<b>تاریخ بازنگری:</b> ۱۴۰۳/۰۳/۱۳	
<b>تاریخ پذیرش:</b> ۱۴۰۳/۰۴/۲۶	
<b>تاریخ چاپ:</b> ۱۴۰۳/۰۵/۳۱	
<b>واژگان کلیدی:</b> تفرجگاه پیراشهری، برنامه‌ریزی عملیاتی، تأسیسات رفاهی، گذران اوقات فراغت، مسگرآباد (نرجس خاتون).	تمرکز گسترده امکانات در داخل شهر تهران همواره زمینه را برای جذب جمعیت از اطراف و پیرامون شهر به داخل محدوده شهری فراهم می‌کند. تداوم این وضعیت علاوه بر دامن زدن بر نابرابری‌های مکانی و شکاف گسترده مناطق مرکز-پیرامون، به فربه‌شدن و افزایش جمعیت کلان‌شهر تهران انجامیده است. منطقه ۱۵ شهری تهران و به‌ویژه محلات حاشیه‌ای چون مسگرآباد و مسعودیه در زمره مکان‌هایی قرار دارند که در مقایسه با بسیاری از مناطق شهری تهران از نظر سطح توسعه‌ای، شاخص‌های برخورداری، خدمات شهری و تسهیلات زیستی در وضعیت نامطلوبی قرار گرفته است. از این‌رو توسعه فعالیت‌های گردشگری و تفریحی در این محدوده نه تنها به افزایش امکانات زیست شهری برای ساکنین محروم، کمک‌رسان است که به لحاظ جذب سرمایه‌گذاری و افزایش بسترهای اشتغال آفرینی محلی و توسعه زیرساخت‌ها بسیار اثرگذار خواهد بود. هدف کلی از این پژوهش برنامه‌ریزی برای توسعه فعالیت‌های گردشگری و تفریحی در تفرجگاه مسگرآباد یا نرجس خاتون می‌باشد که جمع‌آوری اطلاعات به شکل اسنادی انجام گرفته است. این تحقیق در ردیف تحقیقات کاربردی طبقه‌بندی می‌گردد. نتایج به‌دست‌آمده نشان می‌دهد این تفرجگاه امروزه علیرغم داشتن پتانسیل‌های بالایی به‌عنوان تفرجگاه، هنوز نیاز به برنامه‌ریزی جهت ایجاد زیرساخت‌های زیادی در زمینه تأمین آب، برق، شبکه حمل‌ونقل، پارکینگ، تأمین دسترسی و ورودی و خروجی بیشتر، رفع معارض با املاک اطراف، ایجاد حصار، استحکام سازی بیشتر تپه‌های نخاله‌ای موجود، تأسیسات تفریحی دارد.

**استناد:** زنگنه شهرکی، سعید؛ یاری حصار، ارسطو؛ ابهری، مریم؛ پورجعفر، علی؛ ایرجی، حسین و حسینی، سید محمد. (۱۴۰۳). بررسی پتانسیل‌ها و ظرفیت گردشگری تفرجگاه مسگرآباد و ارائه برنامه عملیاتی در منطقه ۱۵ شهرداری تهران. *پژوهش‌های جغرافیای برنامه‌ریزی شهری*، ۱۲ (۲)، ۹۵-۱۱۵.  
<http://doi.org/10.22059/jurbangeo.2024.366224.1865>

## مقدمه

در سال‌های اخیر بهبود استانداردهای زندگی موجب توسعه صنعت گردشگری توسعه شده است. بر اساس گزارش‌ها، از سال ۲۰۱۷ تا ۲۰۱۹، تعداد گردشگران از ۵/۰۰۱ میلیارد به ۶/۰۰۶ میلیارد نفر افزایش یافته است. امروزه توسعه شهری به بخش گردشگری معطوف شده است و از این طریق توانسته موجب ارتقا ظرفیت اقتصادی و توزیع عادلانه منابع گردد (Carol Kline, 2022). گردشگری یک صنعت محرکه مهم برای توسعه اقتصادی ملی است که کارکردهای اقتصادی و اکولوژیکی خوبی دارد و در توسعه پایدار شهرها ضروری است (Qihong Tan, 2023). در سال ۲۰۱۹، صنعت سفر و گردشگری به‌طور مستقیم و غیرمستقیم ۱۰/۴ درصد از تولید ناخالص داخلی جهانی را به خود اختصاص داد (Ying-Chieh Lee et al, 2019). طبق تعریف سازمان جهانی گردشگری<sup>۱</sup>، گردشگری شهری «نوعی از فعالیت‌های گردشگری است که در یک فضای شهری با ویژگی‌های ذاتی آن انجام می‌شود که با اقتصاد غیر کشاورزی مانند مدیریت، تولید، تجارت و خدمات و به‌عنوان نقاط گره‌ای حمل‌ونقل مشخص می‌شود. مقاصد شهری طیف وسیع و ناهمگونی از تجربیات و محصولات فرهنگی، معماری، فناوری، اجتماعی و طبیعی را برای اوقات فراغت و کسب‌وکار ارائه می‌دهند<sup>۲</sup>. گردشگری شهری برای اولین بار به‌عنوان یک زمینه مهم و متمایز از تحقیقات دانشگاهی در اوایل دهه ۱۹۹۰ مطرح شد. این در حالی است که در دهه‌های اخیر به علت ازدیاد شهرنشینی و کاهش جذابیت گردشگری محدوده شهری، مناطق پیرامون شهری مورد توجه بسیاری از گردشگران قرار گرفته است. از این رو به عقیده اشورث<sup>۳</sup> کسانی که در مورد گردشگری مطالعه می‌کنند "شهرها را نادیده می‌گیرند درحالی‌که آن‌ها که شهرها را مطالعه می‌کنند گردشگری را نادیده می‌گیرند" (Jianqiong Yuan et al, 2018).

گردشگری روستایی نوعی از فعالیت‌های گردشگری است که در آن تجربه بازدیدکنندگان به طیف وسیعی از محصولات مرتبط است که عموماً به فعالیت‌های مبتنی بر طبیعت، کشاورزی، سبک زندگی / فرهنگ روستایی، ماهیگیری مرتبط است. از ویژگی‌های فعالیت‌های گردشگری روستایی می‌توان به تراکم جمعیت کم، چشم‌انداز و کاربری اراضی تحت سلطه کشاورزی و جنگل‌داری و ساختار اجتماعی سنتی و سبک زندگی اشاره کرد<sup>۴</sup>. طبق تعریف دیگری از سازمان توسعه و همکاری اقتصادی<sup>۵</sup>، گردشگری روستایی در مناطق روستایی رخ می‌دهد که دارای هویتی سنتی بوده و نشان‌دهنده الگوی پیچیده محیطی، اقتصادی و تاریخی است. گردشگری روستایی بر فعالیت‌های سالم و زندگی مبتنی بر رفاه در لذت هوای پاک، آب شیرین، چشم‌انداز، فرهنگ و سنت‌ها تأکید دارد. بنابراین، گردشگری روستایی همچون اکوتوریسم به مناظر سنتی و فرهنگی توجه می‌کند. اخیراً گردشگری روستایی معمولاً از نظر اقتصادی با مزارع موجود مرتبط است که به‌عنوان گردشگری کشاورزی شناخته می‌شود (Shu-Yuan Pan et al, 2018).

رضانی و همکاران در پژوهشی اولویت‌بندی مناطق گردشگری به لحاظ شاخص‌های گردشگری پایدار شهر لاهیجان را مورد بررسی قرار دادند. بر اساس یافته‌ها، عوامل مختلفی می‌تواند در جذب و توسعه گردشگری در یک مکان جغرافیایی مؤثر باشد. این عوامل می‌تواند کالبدی، اجتماعی، فرهنگی، اقتصادی، زیست‌محیطی و مدیریتی باشند. شهر لاهیجان با داشتن ظرفیت‌های زیست‌محیطی (اقلیم، آب‌وهوا)، کالبدی (جاذبه‌های تاریخی مذهبی) و جاذبه‌های تفریحی فراوان می‌تواند نقش مؤثری در جذب گردشگر و به‌تبع آن توسعه پایدار این شهر داشته باشد (رضانی و همکاران، ۱۴۰۲). رضایی

1. UNWTO (United Nations World Tourism Organization)

2. <https://www.unwto.org/urban-tourism>

3. Ashworth

4. European Parliamentary Research Service, 2023

5. OECD (The Organisation for Economic Co-operation and Development)

و همکاران در مطالعه‌ای به بررسی قابلیت‌های گردشگری و نقش آن در توسعه شهری با تأکید بر برنامه‌ریزی راهبردی شهر کرمان پرداختند. یافته‌های آن‌ها نشان می‌دهند که راهبرد توجه بر توسعه گردشگری فرهنگی، طبیعی و بومگردی به دلیل وجود مزیت‌های نسبی برای توسعه این نوع گردشگری به‌عنوان مهم‌ترین استراتژی برای پایداری توسعه گردشگری شهر کرمان به‌منظور توسعه پایدار گردشگری شهری در شهر پیشنهاد می‌گردد (رضایی و همکاران، ۱۴۰۱). آذرخش و همکاران در مقاله‌ای پیوندهای روستا-شهری و نقش آن در توسعه اقتصاد روستایی با تأکید بر گردشگری دهستان حصار ولیعصر، شهرستان آوج- استان قزوین را مورد بررسی قرار دادند. طبق یافته‌ها پیوندهای روستا-شهری از طریق بهبود ارتباطات و فناوری‌های ارتباطی، توسعه زیرساخت‌های عمومی و افزایش سرمایه‌گذاری در روستا بیشترین تأثیر را در توسعه اقتصاد روستایی در اثر گردشگری برجا گذاشته است. همچنین دو شاخص "جذب طبقه و گروه‌های خلاق" و "زیرساخت‌های عمومی گردشگری" به‌عنوان عوامل تأثیرگذار در توسعه گردشگری محدوده مورد مطالعه ایفای نقش کردند (آذرخش و همکاران، ۱۴۰۱). بزرگ نیا و همکاران تأثیر پروژه‌های محرک توسعه بر ارتقاء گردشگری شهری در منطقه ۱۱ شهر تهران را مورد مطالعه قرار دادند. آن‌ها به این نتیجه رسیدند که هر تغییری به‌صورت مثبت در ابعاد مورد نظر باعث ارتقا کیفیت فضای گردشگری شهری خواهد شد و می‌توان گفت اجرای پروژه‌های محرک توسعه تأثیر بسزایی بر توسعه گردشگری خواهد داشت (بزرگ نیا و همکاران، ۱۴۰۰). بیگ پور و همکاران وضعیت ظرفیت‌های گردشگری پایدار در کلان‌شهر تهران را مورد مطالعه قرار دادند. نتایج حاکی از آن است که تهران ظرفیت‌های مناسبی برای گردشگری پایدار دارد که می‌تواند پتانسیلی برای تبدیل شدن به قطب گردشگری باشد (بیگ پور و همکاران، ۱۴۰۰). صادقی و همکاران در مطالعه‌ای اثرات گردشگری در تحولات سکونتگاه‌های پیراشهری شهرستان ایزد را مورد بررسی قرار دادند. نتایج نشان دادند بیشترین اثر اجتماعی گردشگری مربوط به کاهش مهاجرت و تثبیت جمعیت و افزایش خانه‌های دوم در روستا است. بیشترین تأثیر از نظر اقتصادی مربوط به شاخص افزایش فرصت‌های شغلی و گسترش مشاغل خدماتی بوده است. بیشترین اثر کالبدی گردشگری در روستا مربوط به شاخص نگهداری و مرمت آثار تاریخی است. بارونق گردشگری میزان تعاملات و پیوندهای روستایی-شهری نیز افزایش یافته است (صادقی و همکاران، ۱۳۹۹). وانگت<sup>۱</sup> و همکاران در مطالعه‌ای به بررسی تأثیر و تحلیل ناهمگونی منطقه‌ای توسعه گردشگری بر شکاف درآمد شهری- روستایی پرداختند. یافته‌ها نشان می‌دهد که زیرساخت‌های روستایی به‌عنوان واسطه بین توسعه گردشگری و کاهش نابرابری درآمدی شهر و روستا عمل می‌کند. (Yueyue Wanget et al, 2023). لی<sup>۲</sup> و همکاران در مطالعه‌ای ترجیحات برای ویژگی‌های گردشگری روستایی در میان ساکنان شهری در چین مورد بررسی قرار دادند. نتایج نشان می‌دهد که اغلب پاسخ‌دهندگان به ویژگی‌هایی مانند خدمات دوستانه، فرهنگ سنتی، اقامتگاه‌های محلی و قرار گرفتن در معرض طبیعت تمایل دارند (Yuxin Li et al, 2023).

کشور ایران به‌واسطه داشتن جذابیت‌های طبیعی، تاریخی و مذهبی جایگاه خاصی در نقشه جهانی گردشگری دارد (ایزدی و همکاران، ۱۴۰۲). کلان‌شهر تهران به‌عنوان یکی از شهرهای چندمنظوره همواره مورد توجه بسیاری از گردشگران داخلی و خارجی می‌باشد. اما روند فزاینده جمعیت کلان‌شهر تهران در طی دهه‌های اخیر به‌ویژه در مناطق حاشیه‌ای و دورافتاده زمینه را برای شکاف‌های اجتماعی و اقتصادی بین اقشار مختلف اجتماعات ساکن پایتخت فراهم نموده و امروزه به‌وضوح می‌توان پیامدهای حاصل از این شکاف‌های گسترده را در مناطق و نواحی حاشیه‌ای پایتخت ملاحظه نمود. تمرکز

1. Yueyue Wanget

2. Yuxin Li

آسیب‌های اجتماعی، فقر و محرومیت و سرانه بسیار پایین برخورداری‌ها از جمله ویژگی‌های محلات و نواحی پیرامونی کلان‌شهر تهران می‌باشند. از این‌رو مدیریت شهری باید با تکیه بر قابلیت‌ها و ظرفیت‌های موجود در این نواحی بسترهای محرومیت‌زدایی و افزایش برخورداری‌ها را فراهم نماید. ایجاد و توسعه فعالیت‌های گردشگری در نواحی شهری به‌ویژه در مناطق کمتر توسعه‌یافته و غیر برخوردار فرصتی برای جبران کاستی‌های خدماتی و توسعه‌ای از طریق جذب سرمایه‌گذاری‌ها و توسعه زیرساخت‌های گردشگری است. گردشگری شهری و پیراشهری به‌عنوان یکی از بخش‌های مهم صنعت گردشگری، در عصر حاضر اهمیت روزافزونی یافته است، مناطق دور افتاده و حاشیه‌ای و از آن جمله نقاط روستایی واقع در حریم شهرها و محله‌های حاشیه‌ای موضوع و یا دغدغه جدید برنامه ریزان شهری و علاقه‌مندان به مطالعات گردشگری است.

منطقه ۱۵ شهرداری تهران در زمره مناطقی حاشیه‌ای است که علیرغم نقش دروازه‌ای و کلیدی برای این شهر، دارای شکاف گسترده‌ای از منظر امکانات رفاهی و تأسیسات خدماتی می‌باشد. این در حالی است که بسترهای محرومیت‌زدایی و زمینه‌های جذب سرمایه‌گذاری در این منطقه وجود داشته و می‌توان با تکیه بر آن‌ها بر کیفیت زیست شهری در این منطقه افزود. یکی از مهم‌ترین ابزارها و ظرفیت‌های رفع محرومیت و افزایش رفاه زیستی برای گروه‌های مختلف، فرصت‌های موجود برای توسعه فعالیت‌های گردشگری و گذران اوقات فراغت است. سایت تفرجگاهی مسگرآباد به‌واسطه قرارگیری در حاشیه شهری دارای ظرفیت‌های لازم برای جبران بخشی از کمبودها و محرومیت‌های موجود در منطقه ۱۵ شهر تهران و سایر محلات و مناطق هم‌جوار است. منطقه ۱۵ شهری تهران و به‌ویژه محلات حاشیه‌ای چون مسگرآباد و مسعودیه در زمره مکان‌هایی قرار دارند که در مقایسه با بسیاری از مناطق شهری تهران از نظر سطح توسعه‌ای، شاخص‌های برخورداری، خدمات شهری و تسهیلات زیستی در وضعیت نامطلوبی قرار گرفته است. از این‌رو توسعه فعالیت‌های گردشگری و تفریحی در این محدوده نه تنها به افزایش امکانات زیست شهری برای ساکنین محروم کمک‌رسان است که به لحاظ جذب سرمایه‌گذاری و افزایش بسترهای اشتغال آفرینی محلی و توسعه زیرساخت‌ها بسیار اثرگذار خواهد بود. هدف کلی از این پژوهش، برنامه‌ریزی برای توسعه فعالیت‌های گردشگری و تفریحی در تفرجگاه مسگرآباد می‌باشد این تحقیق در ردیف تحقیقات کاربردی طبقه‌بندی می‌گردد. اطلاعات موردنیاز این پروژه به شکل اسنادی جمع‌آوری شده‌اند؛ در روش اسنادی نیز رجوع به اسناد فرادست منطقه‌ای، طرح‌های موضعی، آمارنامه‌ها و سایر منابع اطلاعات ثانویه اساس کار بوده است. نتایج به‌دست‌آمده نشان می‌دهد این تفرجگاه که در سال ۱۳۹۳ از طرف ستاد اجرایی فرمان امام (ره) به شهرداری تهران واگذار گردید؛ امروزه علیرغم داشتن پتانسیل‌های بالایی به‌عنوان تفرجگاه، هنوز نیاز به برنامه‌ریزی جهت ایجاد زیرساخت‌های زیادی در زمینه تأمین آب، برق، شبکه حمل‌ونقل، پارکینگ، تأمین دسترسی و ورودی و خروجی بیشتر، رفع معارض با املاک اطراف، ایجاد حصار، استحکام سازی بیشتر تپه‌های نخاله‌ای موجود (که حدود ۵۰ درصد وسعت محدوده را پوشش می‌دهد)، تأسیسات تفریحی و غیره دارد.

## مبانی نظری

به دنبال انقلاب صنعتی و ورود صنعت به شهرها در قرن ۱۸ میلادی، بسیاری از شهرها با نزول کیفیت زندگی مواجه شدند. فقدان کیفیت مناسب زندگی در شهرها را می‌توان به عدم توجه به مسائل زیست‌محیطی اشاره کرد. از این‌رو بسیاری از

برنامه ریزان شهری نظیر پاتریک گدس<sup>۱</sup>، ابنزرهاوارد<sup>۲</sup> و غیره از طریق ارایه تئوری‌ها درصدد غلبه بر مشکلات به وجود آمده شدند. نظریه‌پردازان سعی داشتند از طریق ایجاد فضایی با کارکردهای تفریحی، فرهنگی و بهبود میزان فضای سبز در سالم‌سازی محیط شهری نقش مؤثری ایفا کند (رحیمی و همکاران، ۱۴۰۲). از این رو مفهوم پارک از قرن ۱۹ به بعد به دلیل اهمیت فضای سبز برای مقابله با سیمای نامطلوب شهرها، ایده بازگشت به طبیعت و بهبود کیفیت بصری مطرح شد. پارک‌های امروزی برخلاف باغ‌های خصوصی قرن ۱۸ میلادی به‌عنوان مکانی عمومی جهت گذران اوقات فراغت شهروندان در نظر گرفته شدند (لطفی و همکاران، ۱۳۹۴). پارک‌ها، فضاهای سبزی هستند که در مناطق حاشیه شهری با محیط‌های طبیعی و ویژگی‌های حومه شهر واقع شده‌اند. (Zheyi Xia et al, 2023). پارک‌ها به فضاهای مهمی برای ارائه خدمات اکوسیستم فرهنگی<sup>۳</sup> در شهرها تبدیل شده‌اند و برآورده ساختن نیازهای مختلف گروه‌های سنی مختلف در پارک‌ها به موضوعی حیاتی تبدیل شده است (Kaili Zhang et al, 2022). پامیر<sup>۴</sup> در کتاب خود با عنوان آفرینش مراکز شهری سرزنده، از فضاهای سبز شهری و پارک‌ها با عنوان عناصر اصلی شهرهای سرزنده نام می‌برد (Paumeir, 2008). به عقیده وی پارک‌ها نقش مهمی در بهبود سلامت جسمی و روانی شهروندان ایفا کرده و کیفیت زندگی شهری را ارتقا می‌بخشد. (فروزنده و همکاران، ۱۴۰۱). علاوه بر این، پوشش گیاهی از طریق تعدیل دما و آلودگی هوا استفاده از وسایل خنک‌کننده‌ها را به حداقل و به دنبال آن نیز موجب کاهش مصرف انرژی می‌گردد (حبیبی و همکاران، ۱۴۰۱). مطابق منشور آتن و تئوری لوکوربوزیه، مؤلفه‌های فضای سبز به‌منظور گذران اوقات فراغت، به‌عنوان کاربری شهری تعریف شده است که در مسائل نظام مدیریت شهری بایستی موردبررسی قرار گیرد. امروزه با مطرح شدن مفهوم توسعه پایدار شهری، توجه به فضای سبز از اهمیت ویژه‌ای برخوردار می‌باشد. بر اساس تعریف کمیسیون جهانی محیط‌زیست و توسعه<sup>۵</sup> شهر پایدار شهری که به لحاظ اقتصادی، اشتغال نیازهای شهروندان را پاسخگو باشد. از نظر زیست‌محیطی نیز به عواملی همچون بهداشتی، سلامت شهرنشینان توجه داشته باشد و در راستای کاهش مشکلاتی همچون آلودگی هوا، کمبود فضای سبز شهری گام بردارد. فضای سبز عمومی به‌عنوان مکانی برای ارتقا کیفیت محیط‌زیست و توسعه روابط اجتماعی در شهر پایدار می‌باشد (انواری، ۱۴۰۰). از دیگر کارکردهای پارک‌های شهری گردشگری می‌باشد. فعالیت گردشگری را می‌توان یکی از مهم‌ترین فعالیت‌های انسان معاصر دانست که علاوه بر ایجاد دگرگونی‌هایی در سیمای سرزمین، موجب تحولات اجتماعی، اقتصادی و فرهنگی می‌گردد. بر اساس تعریف سازمان جهانی توریسم، گردشگری و به عبارتی توریسم به کلیه فعالیت‌های افرادی گفته می‌شود که به‌منظور گذران اوقات فراغت، انجام کار و سایر اهداف به محیطی خارج از مکان خود به مدت کمتر از یک سال عزیمت کنند. فعالیت گردشگری به‌عنوان ابزاری برای افزایش کیفیت زندگی شناخته می‌گردد (شری زاده، ۱۴۰۲). پیشرفت صنعت و تکنولوژی در شهرها و به دنبال آن توسعه بخش حمل‌ونقل زمینه را برای گردشگری مهیا کرده است.

فعالیت گردشگری بسته به محل فعالیت گردشگر می‌تواند به گردشگری شهری و پیراشهری دسته‌بندی نمود. تفرجگاه‌های پیراشهری سکونتگاه‌هایی هستند که با فاصله‌ای معین از شهرها واقع و دارای پتانسیل‌هایی از جمله طبیعی، مصنوع و فرهنگی جهت جذب گردشگر می‌باشند (صفایی پور و همکاران، ۱۴۰۰). بر اساس نظریه لونگ ولین<sup>۶</sup> گردشگری

---

1. Patrick Geddes  
2. Ebenezer Howard  
3. CES  
4. Paumeir  
5. WCED  
6. Long Willin



پیراشهری از طریق ارتقا ظرفیت‌های اقتصادی در محدوده‌های خارج از شهرها موجب توسعه گردیده است. این در حالی است که مرحله دوم توسعه گردشگری پیراشهری مربوط به چگونگی برنامه‌ریزی و سیاست‌گذاری، نحوه اجرا و نقش جوامع محلی می‌باشد. هالدر برای توسعه گردشگری پیراشهری از مؤلفه‌هایی همچون ایجاد زیرساخت‌ها، حمایت از سرمایه‌گذاران، مطرح کردن نقاط استراتژیک از طریق مطالعه مکانی، اجتماعی و اقتصادی محدوده، گام برداشتن در جهت اهداف توسعه پایدار (سازگار با محیط‌زیست، عدالت اجتماعی و پویا نمودن اقتصاد) و آموزش نام می‌برد (دادورخانی و همکاران، ۱۳۹۷). میان مراکز شهری و حومه‌ها در حوزه گردشگری رابطه متقابلی وجود دارد. چرا که در برخی از سکونتگاه‌های شهری به دلیل ماهیت فرهنگی، سیاسی بودن از گردشگری طبیعی محروم می‌باشند. وجود مکان‌های گردشگری پیراشهری به منظور تکمیل حوزه‌های گردشگری مراکز شهری ضروری می‌باشد. از این‌رو حوزه‌های شهری و پیراشهری به صورت مکمل یکدیگر عمل می‌کنند.

یکی از مهم‌ترین عواملی که روند گردشگری را تحت تأثیر خود قرار داده است مراکز شهری می‌باشد. چرا که مراکز شهرها به شرط وجود مکان‌هایی برای گذران اوقات فراغت به طور نسبی موجب کاهش چشمگیر مصرف انرژی، صرفه‌جویی در زمان و کارا نمودن صنعت گردشگری شهر حائز اهمیت می‌باشند. از این‌رو می‌توان گردشگری شهری را مجموعه‌ای پیچیده از فعالیت‌های مختلفی دانست که از به هم پیوستن ویژگی‌های محیطی و میزان توانایی شهر در جذب گردشگران و چگونگی سرویس‌دهی به آنان پدید می‌آید که دارای دو هدف اصلی تجارت و فرهنگ می‌باشد (دیزج و همکاران، ۱۴۰۲). در واقع گردشگری شهری بخشی از گذراندن اوقات فراغت محسوب می‌گردد که در حوزه سکونت شهروندان و فضای باز شهر انجام می‌پذیرد. این فعالیت شهری موجب تغییرات و تحولات فضایی در ساختار شهرها شده‌اند. به طور خاص هر یک از شهرها به لحاظ تاریخی، تفریحی، فرهنگی و سیاسی دارای پتانسیل‌ها و جاذبه‌های گردشگری می‌باشند که در توسعه آن شهر بسیار مؤثر است. استنسفیلد<sup>۱</sup> گردشگری شهری را حاصل از تفاوت میان محیط شهری و غیرشهری می‌داند که موجب جذب ساکنین هر یک می‌گردد. کریستالر<sup>۲</sup> در سال ۱۹۶۴، به دنبال تئوری استنسفیلد برای گردشگری شهری الگوی فضایی را ترسیم می‌کند. در این الگو شهرها به عنوان مراکز گردشگر فرست و حاشیه شهرها گردشگر پذیر معرفی شدند. از این‌رو تا اوایل قرن بیست و یکم بخش عمده‌ای از فعالیت گردشگری در حاشیه شهرها انجام می‌شد و گردشگری شهری چندان مورد توجه قرار نمی‌گرفت (شری‌زاده، ۱۴۰۲). این در حالی است که گردشگری شهری طی ده سال اخیر در سراسر جهان به طور تقریبی ۵۰ درصد افزایش پیدا کرده است. افزایش شمار گردشگران می‌تواند پیامدهای منفی از جمله تخریب محیط‌زیست، افزایش ترافیک و آلودگی هوا را به دنبال داشته باشد.

در سال‌های اخیر با توجه به رابطه تنگاتنگ میان گردشگر و محیط‌زیست، امروزه به عنوان مفهومی کلیدی در قالب گردشگری پایدار مطرح می‌شود که زیرمجموعه‌ای از توسعه پایدار می‌باشد. گردشگری پایدار به معنای کاهش پیامدهای منفی فعالیت‌های گردشگری بر محیط‌زیست، اجتماعی و اقتصادی در راستای دستیابی به گردشگری سازگار با محیط‌زیست، برقراری عدالت اجتماعی و اقتصاد پویا می‌باشد. از این‌رو گردشگری پایدار طبق سندی که در سال ۲۰۰۲ تدوین شد روشی برای مدیریت منابع طبیعی، مصنوعی و اجتماعی - فرهنگی در مبدأ و مقصد در راستای دستیابی به ارتقا رفاه اقتصادی، عدالت اجتماعی و حفاظت از سرمایه‌ها برای نسل‌های آتی تعریف می‌کند (حیدرزاده و همکاران، ۱۴۰۱). باتلر<sup>۳</sup> در سال ۱۹۹۳ گردشگری پایدار را گردشگری تعریف می‌کند که علاوه بر ادامه داشتن به صورت نامحدود به لحاظ زمانی، کمترین

1. Stansfield  
2. Kristaller  
3. Butler

آسیب را به محیط داشته باشد و به توسعه سایر فعالیت‌ها و فرآیندهای اجتماعی لطمه‌ای وارد نکند. بنابراین گردشگری پایدار، توسعه پایدار شهری را تسهیل می‌کند (میری و همکاران، ۱۴۰۱). از این رو هر گونه برنامه‌ریزی برای توسعه فعالیت گردشگری بایستی در راستای شهر و حوزه‌های تحت شعاع عملکردی آن شهر صورت گیرد. از آنجایی که سرعت تغییرات و تحولات بسیار سریع می‌باشد ارایه راهبردها به منظور انحراف نشدن از مسیر اصلی ضروری به نظر می‌رسد. برنامه‌ریزی استراتژیک نوعی از برنامه‌ریزی است که در آن تعریف و تدوین استراتژی‌ها در اولویت قرار می‌گیرد. برنامه‌ریزی استراتژیک مکانیسم‌هایی را برای مقابله بهتر با تغییر از طریق آینده‌نگری و بهبود ظرفیت، فراهم می‌کند (Camilla Pezzica et al, 2022). برنامه‌ریزی استراتژیک فرایندی است که در آن به منظور دستیابی به اهداف مشخص سیاست‌ها در بازه‌های زمانی مشخص کوتاه‌مدت، میان‌مدت و بلندمدت اتخاذ و قابلیت اجرایی پیدا می‌کند (بیک زاد و همکاران، ۱۴۰۱). برنامه‌ریزی استراتژیک شرایط زمینه آینده را پیش‌بینی و بین منافع شرکت و ذینفعان تعادل برقرار می‌کند. (Claudia Hohmann, 2022).

### روش پژوهش

روش انجام این پژوهش توصیفی - تحلیلی می‌باشد. بدین صورت که ابتدا با مطالعه پژوهش‌های انجام‌شده سعی شده است تا مفاهیم تخصصی و کلیدی تشریح گردد. سپس از طریق مطالعات میدانی همچون مشاهده، شناخت کاملی نسبت به پتانسیل‌ها و کمبودهای محدوده مورد مطالعه حاصل شده است. سپس برای استخراج نقشه‌های وضع موجود و پیشنهادی همچون نقشه‌های توپوگرافی با مقیاس ۱:۵۰۰۰، نقشه آبراهه‌های منطقه، نقشه توپوگرافی (با مقیاس ۱:۲۵۰۰۰۰)، نقشه زمین‌شناسی، نقشه خاک‌شناسی از طریق آنالیز داده‌های گردآوری‌شده به روش میدانی، از نرم‌افزارهای Arc Gis 10 و Google Earth استفاده شده است. به دلیل اینکه یکی از اهداف این پژوهش کاهش مشکلات و بهبود کیفیت گردشگری پیراشهری می‌باشد لذا این تحقیق در ردیف تحقیقات کاربردی طبقه‌بندی می‌گردد. پس از استخراج انواع پیراشهران‌ها، به منظور تحلیل تأثیر متغیرهای اصلی بر یکدیگر از روش تحلیل اثرات متقابل توسط نرم‌افزار MicMac انجام می‌گردد. به منظور سناریونویسی از نرم‌افزار MicMac استفاده شده است که برنامه‌ای کاربردی در زمینه تحلیل ساختاری - تفسیری می‌باشد. در این روش ابتدا متغیرهای مورد مطالعه را در قالب ماتریسی به روش دلفی توسط کارشناسان و متخصصان آن حوزه امتیازدهی می‌گردند. امتیازات مکسوپه بر اساس شدت تأثیرگذاری (پذیری) در بازه صفر تا ۳ قرار می‌گیرد. عدد «صفر» به منزله «بدون تأثیر» است و عدد «یک» به منزله «تأثیر ضعیف» است. عدد «دو» به منزله «تأثیر متوسط» است. در نهایت عدد «سه» به منزله «تأثیر زیاد» است. هدف اصلی تحلیل MICMAC بررسی متغیرهای وابسته و مستقل است. این بازدارنده‌ها به ۴ ناحیه مختلف طبقه‌بندی می‌شوند. ناحیه اول حاوی بازدارنده‌های مستقل است. آن‌ها قدرت رانندگی بسیار قوی دارند اما وابستگی بسیار ضعیفی دارند. متغیری که قدرت محرکه بسیار قوی دارد، متغیر کلیدی در نظر گرفته می‌شود. ناحیه دوم شامل متغیرهای وابسته است. آن‌ها اتکای بسیار قوی دارند اما قدرت محرک بسیار ضعیفی دارند. ربع سوم شامل متغیرهای پیوندی است که نه تنها قدرت محرکه قوی دارند بلکه وابستگی قوی نیز دارند. این متغیرها به طور منحصربه‌فردی ناپایدار هستند، زیرا هر اقدامی بر روی این متغیرها روی دیگران و همچنین خودشان تأثیر می‌گذارد. ناحیه چهارم خودمختار شامل می‌شود عمدتاً خارج از سیستم هستند. چگونگی توزیع متغیرها در داخل نمودار نشان‌دهنده میزان پایداری یا ناپایداری سیستم است. اگر متغیرها به صورت شکل L در نمودار قرار گرفته باشند، سیستم پایدار است و این حالت از سیستم نشانگر ثبات در متغیرهای تأثیرگذار و تداوم تأثیر آن‌ها بر سایر متغیرهاست. چنانچه متغیرها از سمت محور

مختصات به سمت انتهای نمودار و در حوالی آن پخش شده باشند، سیستم ناپایدار است و کمبود متغیرهای تأثیرگذار سیستم را تهدید می‌کند.

### محدوده مورد مطالعه

محدوده مورد مطالعه سایت تفرجگاهی مسگرآباد می‌باشد که در دروازه ورودی شرق تهران و مشرف بر بزرگراه امام رضا واقع شده است. این سایت واقع در منتهی‌الیه شرقی منطقه ۱۵ شهرداری تهران می‌باشد. این سایت تفرجگاهی بخشی از محدوده حریم شهری بوده و به لحاظ تقسیمات داخلی منطقه ۱۵ در محدوده ناحیه شش شهرداری قرار گرفته است. برابر بررسی‌های انجام گرفته مساحت سایت تفریحی مسگرآباد برابر ۱,۵۶ کیلومتر مربع می‌باشد. فاصله طولی بین شرقی‌ترین و غربی‌ترین نقطه سایت مورد مطالعه حدود ۲۱۵۰ متر و فاصله طولی بین شمالی‌ترین و جنوبی‌ترین نقطه سایت حدود ۱۳۳۰ متر می‌باشد. منطقه مورد مطالعه به علت نزدیکی به ناحیه گرمسیری ورامین از یک سو و متأثر از ارتفاعات البرز مرکزی از سوی دیگر و به دلیل داشتن پستی و بلندی‌های بسیار از نظر پوشش گیاهی دارای سیمای متفاوتی بوده است. اگرچه امروزه و به واسطه تخلیه نخاله‌های ساختمانی و سایر فعالیت‌های صنعتی موجود در منطقه بخش زیادی از پوشش گیاهی بومی منطقه از بین رفته است اما پوشش گیاهی این منطقه گرمسیری شامل گز، تاغ، گون، خارشتر و اسپند و پوشش گیاهی استپی کوهپایه شامل دامنه و گونه‌های بالشتکی مانند کلاه حسن، گون، چوبک و گیاهان دارویی مانند آویشن، قدومه، بومادران، کاکوتی و پونه کوهی بوده است.



الف: استان تهران

ب: سایت مسگرآباد

شکل ۱. موقعیت جغرافیایی محدوده مورد مطالعه

### یافته‌ها

#### بررسی و شناخت ویژگی‌های عناصر گردشگری شاخص محدوده

چشم‌اندازهای بدیع و بکر سایت تفرجگاهی مورد مطالعه یکی از نقاط قوت و شاخص مؤثر بر جذب گردشگر و یا بازدیدکننده می‌باشند. به جرات می‌توان گفت در مناطق شرقی و جنوبی تهران به ندرت می‌توان سایتی را پیدا کرد که این چنین دارای چشم‌اندازهای بدیع و بکر باشد. اشرافیت بر بخش قابل توجهی از تهران از این منطقه را می‌توان از جمله ظرفیت‌های بالفعل دانست که در این محدوده وجود دارد. علاوه بر آن بکر بودن منطقه امکان ایجاد یک فعالیت و گردش

طبیعت‌گرایانه و انواع پیک‌نیک‌های خانوادگی مبتنی بر سفر به طبیعت را میسر می‌سازد. هم‌چنین پوشش جذاب جانوری در این محدوده از جمله ظرفیت‌هایی است که امکان جذب بازدیدکننده را افزایش می‌دهد. در کنار ظرفیت‌های موجود و بالفعل مجموعه‌ای از ویژگی‌ها در این سایت وجود دارد که با برنامه‌ریزی و ایجاد زیرساخت‌های مناسب انواع متنوعی از فعالیت‌های گردشگری و لذت‌بخش را برای بازدیدکنندگان مهیا می‌کند. این ظرفیت‌های بالقوه عبارت‌اند از:

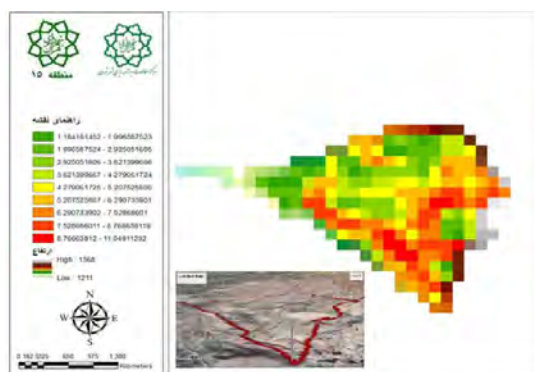
چشم انداز بدیع و بکر	مناظر طبیعی بکر	قابلیت‌های ایجاد مسیره‌های پیاده‌روی	قابلیت ایجاد مسیره‌های دوچرخه سواری
<b>ظرفیت‌های بالفعل</b>		<b>ظرفیت‌های بالقوه</b>	
پوشش جانوری		قابلیت ایجاد سایت‌های توریسم ورزشی	قابلیت ایجاد سایت‌های شهرسازی برای گروه‌های مختلف سنی

شکل ۲. ظرفیت‌های بالقوه محدوده مورد مطالعه

بافت متراکم جمعیتی در شرق تهران در کنار محدودیت امکانات و زیرساخت‌های پیاده‌روی باعث شده تا قابلیت‌های ایجاد پیاده راه‌های اکولوژیک محور و طبیعت مینا از ارزش بالایی برای جذب مخاطب برخوردار باشد که در این سایت و در ضلع جنوبی به‌خوبی مهیاست و با برنامه‌ریزی مناسب می‌توان نسبت به ایجاد سایت و مسیر پیاده‌روی در این محدوده اقدام نمود. علاوه بر آن محدودیت مسیره‌های دوچرخه‌سواری به‌طور عام در تهران و به‌طور خاص در شرق تهران باعث خواهد شد تا ایجاد مسیره‌های دوچرخه‌سواری با استقبال گسترده مخاطبین و بازدیدکنندگان مواجه شود. کمتر پارک ملی و یا جنگلی در شرق تهران وجود دارد که ویژگی‌های طبیعی آن امکان ایجاد مسیره‌های دوچرخه را بدون مواجه شدن با محدودیت‌های شیب فراهم نماید. امکانی که در بخشی از این سایت قابلیت اجرایی شدن را دارد و بایستی در برنامه‌ریزی و طراحی سایت مورد توجه قرار گیرد. هم‌چنین ویژگی‌های توپوگرافیک این مجموعه امکان استقرار سایت‌های ورزشی را برای علاقه‌مندان در رشته‌های مختلف فراهم می‌آورد.

### تحلیل طبقات و جهت شیب سایت مسگرآباد

تحلیل جهت شیب بر اساس نقشه‌های توپوگرافی در سایت مورد مطالعه نشان می‌دهد که شیب عمومی منطقه در جهت شمال غربی-جنوب شرقی است اما وجود تپه‌های متعدد نخاله ساختمانی باعث شده تا در سطح خرد جهات شیب دستخوش تغییرات گسترده شود. به‌طور کلی نزدیک به ۸۰ درصد از محدوده مورد مطالعه دارای شیب با جهت شمال غربی-جنوب شرقی است و ۲۰ درصد جهات شیب در سایر طبقات جای می‌گیرد. تحلیل درجات و طبقات شیب در منطقه مورد مطالعه نیز نشان می‌دهد که شیب منطقه به‌طور کلی دارای جهت شمالی-جنوبی بوده و متوسط شیب در محدوده ۲۰ تا ۳۰ درجه می‌باشد.



شکل ۳. نقشه شیب (درصد) محدوده تفرجگاهی مسگرآباد

## منابع آبی سایت تفریحی مسگرآباد

در گذشته مهم‌ترین منابع آبی موجود در سایت مورد مطالعه را رودخانه‌های فصلی و تعداد محدودی قنات و چشمه تشکیل می‌دادند. امروزه تمامی رودخانه‌های فصلی به واسطه خشک‌سالی‌های اخیر خشک شده و چشمه‌ها و تنها قنات موجود در محدوده نیز به واسطه پایین رفتن سطح سفره‌های آب زیرزمینی در منطقه خشک شده و از بین رفته است. در وضع موجود و باهدف تأمین آب مورد نیاز شهرداری اقدام به احداث چهار مخزن آب با ظرفیت ... لیتر نموده است که امکان حداقلی برای تأمین آب مورد نیاز جهت شرب و مصارف بهداشتی و مصارف غیر شرب (آبیاری درختان) را فراهم نموده است. برابر بررسی‌ها و مشاهدات میدانی صورت گرفته، در داخل سایت مورد مطالعه سه آبراهه فصلی و موقت وجود دارد که از بالادست تا پایین دست سایت را شامل می‌شود. آبراهه شماره یک و دو در نیمه شمالی و با مسیر شمال شرقی جنوب غربی است و آبراهه دوم در نیمه جنوبی و هم‌مرز با سایت و پادگان نیروی زمینی ارتش می‌باشد. این مسیرها در اکثر مواقع سال خشک بوده و صرفاً در هنگام وقوع طوفان و رگبارهای ناگهانی به صورت موقت دارای آب می‌باشد.



شکل ۵. طراحی شبکه جمع‌آوری آب‌های سطحی شامل آبراهه و کانال

شکل ۶. مکان‌یابی مخازن آب

## جدول ۱. حجم آب مخازن وضع موجود و پیشنهادی

مخزن شماره ۱	مخزن شماره ۲	مخزن شماره ۳	مخزن شماره ۴
وضع موجود	۳۲۰۰۰۰ لیتر	۳۲۰۰۰۰ لیتر	۳۲۰۰۰۰ لیتر
۳۰ درصد در حال استفاده	۳۰ درصد در حال استفاده	۳۰ درصد در حال استفاده	غیر قابل استفاده
پیشنهادی	۵۰۰۰۰ لیتر	۵۰۰۰۰ لیتر	۳۰۰۰۰ لیتر
عدم استفاده	عدم استفاده	عدم استفاده	عدم استفاده

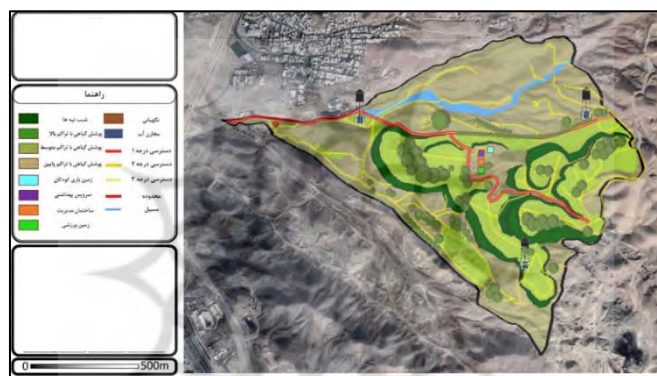
## بررسی پوشش گیاهی منطقه مورد مطالعه

منطقه مورد مطالعه به علت نزدیکی به ناحیه گرمسیری ورامین از یک‌سو و متأثر از ارتفاعات البرز مرکزی از سوی دیگر و به دلیل داشتن پستی و بلندی‌های بسیار از نظر پوشش گیاهی دارای سیمای متفاوتی بوده است. اگرچه امروزه و به واسطه تخلیه نخاله‌های ساختمانی و سایر فعالیت‌های صنعتی موجود در منطقه بخش زیادی از پوشش گیاهی بومی منطقه از بین رفته است اما پوشش گیاهی این منطقه گرمسیری شامل گز، تاغ، گون، خارشتر و اسپند و پوشش گیاهی استپی کوهپایه شامل دامنه و گونه‌های بالشتکی مانند کلاه حسن، گون، چوبک و گیاهان دارویی مانند آویشن، قودمه، بومادران، کاکوتی و پونه کوهی بوده است. بررسی‌های میدانی نشان می‌دهد در وضع موجود و در عرصه‌هایی از سایت که هنوز بافت طبیعی خود را حفظ کرده‌اند و از نخاله‌های ساختمانی و گزند فعالیت‌های انسانی در امان بوده‌اند بخشی از گونه‌های گیاهی بومی دیده می‌شوند. در طی سال‌های گذشته بخشی از گونه‌های گیاهی و درختی غیربومی به این منطقه وارد شده و کاشته

شده‌اند که عبارت‌اند از گونه‌های شورپسند و خشکی‌پسند همچون کاج، پسته، درخت زیتون تلخ، زبان‌گنجشک، سوزنی‌برگ‌ها و مانند آن. در شرایط امروز غالب‌ترین گونه گیاهی را درختان کاج و سوزنی‌برگ‌ها تشکیل می‌دهد.

#### وضعیت موجود کاربری‌ها و تأسیسات سایت مورد مطالعه

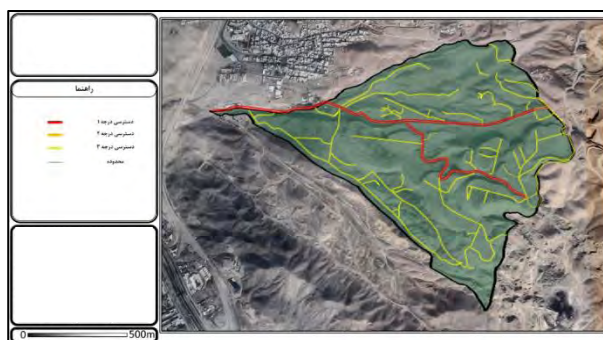
فضای داخلی سایت مسگرآباد مجموعه‌ای از دو بخش تپه‌های مصنوع و تپه‌های طبیعی است. هر کدام از این بخش‌ها دارای ویژگی‌های متناسب و خاص می‌باشند و همین ویژگی‌ها، در انتخاب نوع کاربری و طراحی فعالیت‌ها بسیار مؤثر می‌باشد. به‌طور مثال امکان بارگذاری فعالیت‌ها و تأسیسات سنگین بر روی تپه‌های مصنوع به دلایلی که در بخش‌های مختلف در این مطالعات مورد اشاره قرار گرفته است وجود ندارد لذا در گام نخست رویکرد انتخابی از تبدیل سایت مسگرآباد به مجموعه‌ای گردشگری که مورد تأکید منطقه بود ممانعت به عمل آمد و به‌جای آن تبدیل سایت به مجموعه‌ای از فعالیت‌ها و فضاهای مناسب برای گذران اوقات فراغت و باهدف تکمیل سرانه‌های خدماتی، رفاهی و آسایشی محلات هم‌جوار جایگزین شد. انتخاب فعالیت به‌جای تأسیسات سنگین و مکان‌گزینی آن‌ها نیز از همین اصل تبعیت می‌نماید.



شکل ۷. نقشه وضعیت موجود کاربری‌ها و تأسیسات موجود در سایت مسگرآباد

#### شبکه راه‌های موجود

در وضعیت موجود، شهرداری منطقه ۱۵ به‌منظور تأمین دسترسی به بخش‌های اصلی سایت و باهدف امکان‌پذیری جابجایی وسایل نقلیه و به‌ویژه تانکرهای حمل آب، حدود ۲٫۷ کیلومتر راه آسفالت را ایجاد کرده است که در نقشه شماره ... نمایش داده شده است. همچنین مجموعه‌ای از دسترسی‌های درجه ۳ با پوشش خاکی در سایت وجود دارد که عمدتاً فاقد نظم بوده و باهدف دسترسی‌پذیری تانکرهای آبرسانی احداث شده است و طولی برابر ۱۹ کیلومتر دارد. نکته قابل توجه در ارتباط با شبکه‌های دسترسی شرایط خاص سایت و حساسیت‌های زیست‌محیطی حاکم بر این محدوده می‌باشد. وسعت کم سایت و تپه‌ماهوری بودن سایت و همچنین وجود تپه‌های نخاله‌مانع از امکان طراحی مناسب شبکه‌های دسترسی به‌صورت نظام‌یافته و منطبق بر اصول مهندسی را می‌دهد. نتایج بررسی‌ها نشان می‌دهد که با توجه به مجموعه شرایط و حساسیت‌های زیست‌محیطی، ضروری است شبکه‌های دسترسی پیشنهادی کمترین تغییر را در بافت طبیعی و نظام زیست‌محیطی سایت ایجاد نماید و حتی‌المقدور بر مبنای وضعیت موجود شبکه‌ای نسبتاً جامع در سایت طراحی گردد.



شکل ۸. نقشه شبکه راه‌های موجود در سایت مسگرآباد

### ارائه الگوهای پیشنهادی و موقعیت هر یک از عناصر گردشگری موجود

تفرجگاه مسگرآباد دارای ویژگی‌ها و شرایط خاص می‌باشد که آن را از سایر تفرجگاه‌ها متمایز می‌گرداند و طبیعتاً برنامه‌ریزی برای توسعه فعالیت‌های تفریحی و گردشگری نیز تحت تأثیر برخی از ویژگی‌ها قرار می‌گیرد. مجموعه این ویژگی‌ها و شرایط باعث می‌شود تا امکان توسعه و طراحی و تدوین الگوهای پیشنهادی به محدودیت‌های فراوانی برخوردار گردد. مهم‌ترین این محدودیت‌ها در فاز توسعه سایت را می‌توان عدم امکان استقرار تأسیسات و ساختمان‌ها و موارد مشابه دانست. بر این اساس و با توجه به نتایج حاصل از مطالعات وضعیت موجود سایت مورد مطالعه، الگوی طراحی بر مبنای مجموعه‌ای از فعالیت‌ها استوار است. به عبارت دیگر، الگوهای پیشنهادی توسعه سایت مورد مطالعه را مجموعه‌ای از فعالیت‌ها و تأسیسات فوق سبک تشکیل می‌دهد که دارای ویژگی‌های زیر هستند.

• کمترین ضریب ریسک و ناپایداری، قابلیت جایابی فعالیت از نقطه ای به نقطه دیگر، فاقد وزن و فشار به سطح زیرین	بعد مدیریت ریسک
• قابلیت توسعه و گسترش فعالیت، قابلیت جایگزینی هر فعالیت با فعالیت‌های دیگر	بعد توسعه
• سازگاری فعالیت‌های پیشنهادی با هم، سازگاری فعالیت‌های پیشنهادی با محیط زیست	همجواری
• عدم آسیب رسانی به محیط زیست، عدم نیاز به منابع آب گسترده، عدم تولید زباله و پسماند قابل ملاحظه	توسعه پایدار
• قابلیت جذب مشارکت بخش خصوصی (سرمایه‌گذاران) به صورت گلوبال، قابلیت جذب مشارکت در فعالیت‌ها به صورت مجزا به بخش خصوصی	بعد مشارکتی
• طراحی فعالیت‌ها منطبق بر نیازهای محلات همجوار، طراحی فعالیت‌ها منطبق بر فراوانی فعالیت‌ها و پراکندگی آن در سطح منطقه ۱۵ و مناطق همجوار، طراحی فعالیت‌ها منطبق بر نیازهای محلی با تأکید ویژه بر گروه‌های جوانان و نوجوانان	بعد اجتماعی
• ایجاد اشتغال، ایجاد درآمد، رونق بازار کسب و کارهای محلی	بعد اقتصادی
• عدم تعارض با طرح‌های توسعه، قابلیت توسعه سایت، قابلیت حذف فعالیت‌های تخریب‌کننده محیط زیست شهری (معدن سنگ آهک)	طرح‌های توسعه

شکل ۹. خصایص الگوهای پیشنهادی توسعه سایت مورد مطالعه

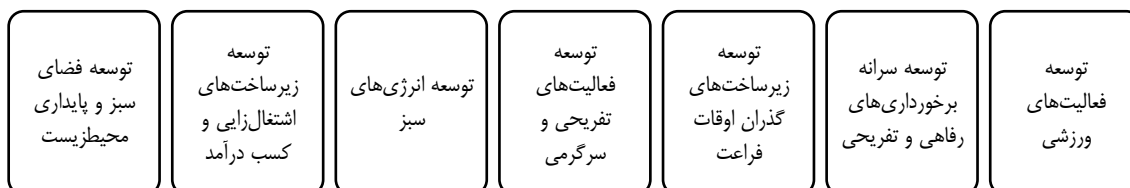
### فعالیت‌ها و کاربری‌های پیشنهادی طرح توسعه سایت تفرجگاهی مسگرآباد

بر اساس مقتضیات، ظرفیت‌ها، محدودیت‌ها و ویژگی‌های مکانی در مجموع تعداد ۹۱ نوع فعالیت اصلی و ۲۷ نوع کاربری برای توسعه سایت مورد مطالعه پیشنهاد شده است. در طراحی و پیش‌بینی این فعالیت‌ها تلاش شده است تا همجواری و سازگاری فعالیت‌ها و انطباق‌پذیری و نیاز محوری مورد توجه قرار بگیرد. در ادامه نقشه الگوی پیشنهادی سایت تفرجگاهی مسگرآباد ملاحظه می‌گردد.





تدوین راهبردهای توسعه فعالیت‌های گذران اوقات فراغت و تعریف برنامه‌های عملیاتی تفرجگاه مسگرآباد



شکل ۱۲. تدوین راهبردهای توسعه فعالیت‌های گذران اوقات فراغت و تعریف برنامه‌های عملیاتی تفرجگاه مسگرآباد

تدوین سناریوهای توسعه گردشگری و راهبردها

در این پژوهش با توجه به شناخت وضع موجود و به دنبال آن استخراج پیشران‌ها، برای بیان شدت تأثیرگذاری و تأثیرپذیری هر یک از مؤلفه‌های ۲۰ گانه از نرم‌افزار میک استفاده گردیده است. از این رو برای محاسبه تأثیر مستقیم (MDI)، متغیرها با توجه به میزان شدت تأثیرگذاری (پذیری) که در بازه صفر تا ۳ قرار می‌گیرد به روش دلفی توسط کارشناسان امتیازدهی می‌گردند.

جدول ۲. متغیرهای پژوهش

ردیف	نام کامل متغیر	نام کوتاه متغیر
۱	برخورداری از جاذبه‌های طبیعی	مؤلفه ۱
۲	فضای بکر قابل بارگذاری	مؤلفه ۲
۳	عدم وجود منابع آبی قابل استفاده	مؤلفه ۳
۴	پوشش جانوری فراوان	مؤلفه ۴
۵	اجماع نظر سازمان‌های مختلف بر ایجاد سایت گردشگری	مؤلفه ۵
۶	مجاورت با معادن آلاینده سنگ‌آهک	مؤلفه ۶
۷	وجود برخی از تأسیسات اولیه و ضروری همچون سرویس‌هایی بهداشتی در داخل سایت	مؤلفه ۷
۸	تخریب بخش قابل توجهی از پوشش گیاهی	مؤلفه ۸
۹	قابلیت توسعه سایت تفرجگاهی	مؤلفه ۹
۱۰	استقبال شهروندان از بازدید سایت در بازه‌های مشخص زمانی	مؤلفه ۱۰
۱۱	قابلیت تعریف کاربری‌ها و فعالیت‌های مختلف تفریحی	مؤلفه ۱۱
۱۲	مجاورت با سایت نظامی (پادگان ارتش)	مؤلفه ۱۲
۱۳	قابلیت مشارکت جامعه محلی در توسعه فعالیت‌های گردشگری	مؤلفه ۱۳
۱۴	قابلیت ایجاد اشتغال برای ساکنین محدوده	مؤلفه ۱۴
۱۵	تخصیص ردیف بودجه در شهرداری منطقه ۱۵	مؤلفه ۱۵
۱۶	همکاری سازمان پارک‌ها و فضای سبز شهر تهران در خصوص جنگل کاری	مؤلفه ۱۶
۱۷	برخورداری از چشم‌اندازهای طبیعی	نوفه ۱۷
۱۸	دسترس‌پذیری از بزرگراه‌های شهری	مؤلفه ۱۸
۱۹	قرارگیری در ورودی شهر	مؤلفه ۱۹
۲۰	قابلیت جذب سرمایه‌گذاری بخش خصوصی	مؤلفه ۲۰

پس از آنالیز داده‌ها، می‌توان میزان ارزش‌گذاری و دسته‌بندی هر یک از متغیرها را به دست آورد. طبق جدول شماره ۱۵ درصد از داده‌ها به عدد صفر تخصیص داده شده است که بیانگر تأثیرگذاری (پذیری) بالای هر یک از متغیرها می‌باشد. بر

اساس شاخص آماری با ۲ بار چرخش داده‌ای از مطلوبیت ۱۰۰ درصد برخوردار بوده که نشان‌دهنده روایی بالای پرسشنامه می‌باشد.

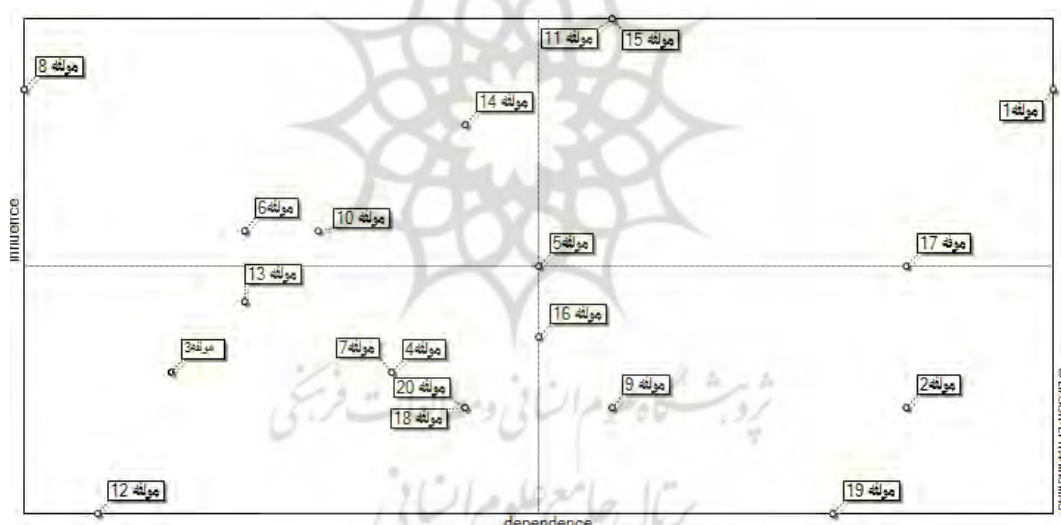
جدول ۳. میزان روایی پرسشنامه

میزان تکرار	اثرگذار	وابسته
۱	%۹۲	%۹۹
۲	%۱۰۰	%۱۰۰

جدول ۴. شاخص‌های آماری ارزش‌گذاری ماتریس

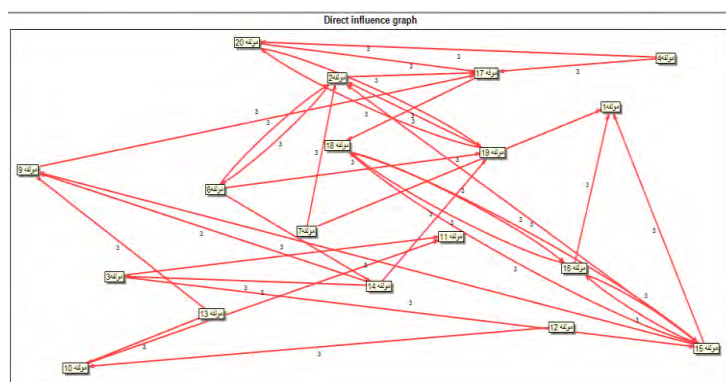
شاخص	اندازه ماتریس	تعداد تکرارها	تعداد صفرها	تعداد عدد یک	تعداد عدد دو	تعداد عدد سه	جمع	نرخ انباشتگی
مقدار	۲۰	۲	۵۳	۱۲۱	۱۳۱	۹۵	۳۴۷	%۸۶/۷۵

نقشه شماره ۱۳ تأثیرات و وابستگی‌های مستقیم و غیرمستقیم میان متغیرها را نشان می‌دهد. مختصات متغیرها نشان‌دهنده میزان تأثیر و وابستگی میان آن‌هاست. بنابراین مؤلفه‌های ۱۰، ۸، ۶ و ۱۴ متغیرهای مستقل و مؤلفه‌های ۱۶، ۹، ۲ و ۱۹ متغیرهای وابسته را تشکیل می‌دهد. همچنین مطابق نقشه مذکور به دلیل قرار گرفتن متغیرها به صورت L شکل می‌توان پایدار بودن سیستم را نتیجه گرفت.



شکل ۱۳. تأثیرات و وابستگی‌های مستقیم و غیرمستقیم میان متغیرها

شکل شماره ۱۴ گراف تأثیرگذاری (پذیری) هر یک از مؤلفه‌ها را نشان می‌دهد. همان‌طور که مشاهده می‌شود مؤلفه ۱۵ (قابلیت تعریف کاربری‌ها و فعالیت‌های مختلف تفریحی) بیشترین اثرپذیری را دارد.



شکل ۱۴. گراف تأثیرگذاری (پذیری) هر یک از مؤلفه‌ها

در ماتریس ارزش‌گذاری متغیرها، جمع ردیف‌ها و ستون‌ها به ترتیب بیانگر تأثیرپذیری و تأثیرگذاری هر یک از آن‌ها می‌باشد. هرچه میزان تأثیرگذاری و تأثیرپذیری یک متغیر بیشتر باشد، آن متغیر در منطقه هدف قرار گرفته و به‌عنوان یک عامل کلیدی مطرح می‌شود. از این‌رو مؤلفه برخورداری از جاذبه‌های طبیعی به‌عنوان یک عامل کلیدی در این پژوهش معرفی می‌گردد.

جدول ۵. متغیرهای مستقیم و غیرمستقیم و تأثیر آن‌ها بر یکدیگر

متغیر	تأثیرپذیری مستقیم	تأثیرگذاری مستقیم	تأثیرپذیری غیرمستقیم	تأثیرگذاری غیرمستقیم
برخورداری از جاذبه‌های طبیعی	۳۹	۴۱	۴۳۳۹۹	۴۵۲۳۷
فضای بکر قابل بارگذاری	۳۰	۳۹	۳۴۳۴۴	۴۳۱۷۴
عدم وجود منابع آبی قابل استفاده	۳۱	۲۹	۳۴۷۸۶	۳۲۲۲۱
پوشش جانوری قابل ملاحظه	۳۱	۳۲	۳۳۸۶۲	۳۵۳۰۵
اجماع نظر سازمان‌های مختلف بر ایجاد سایت گردشگری	۳۴	۳۴	۳۷۸۰۹	۳۸۷۰۷
مجاورت با معادن آلاینده سنگ‌آهک	۳۵	۳۰	۳۸۵۱۳	۳۳۸۳۵
وجود برخی از تأسیسات اولیه و ضروری همچون سرویس‌هایی بهداشتی در داخل سایت	۳۱	۳۲	۳۴۸۲۳	۳۵۹۱۱
تخریب بخش قابل توجهی از پوشش گیاهی	۳۹	۲۷	۴۳۰۵۷	۳۰۹۶۲
قابلیت توسعه سایت تفرجگاهی	۳۰	۳۵	۳۳۴۰۵	۳۸۸۶۲
استقبال شهروندان از بازدید سایت در بازه‌های مشخص زمانی	۳۵	۳۱	۳۹۴۷۶	۳۴۹۳۱
قابلیت تعریف کاربری‌ها و فعالیت‌های مختلف تفریحی	۴۱	۳۵	۴۵۸۲۰	۳۹۶۸۴
مجاورت با سایت نظامی (پادگان ارتش)	۲۷	۲۸	۳۰۱۹۶	۳۱۲۵۸
قابلیت مشارکت جامعه محلی در توسعه فعالیت‌های گردشگری	۳۳	۳۰	۳۷۲۶۱	۳۳۵۲۸
قابلیت ایجاد اشتغال برای ساکنین محدوده	۳۸	۳۳	۴۱۸۱۰	۳۷۷۸۲
تخصیص ردیف بودجه در شهرداری منطقه ۱۵	۴۱	۳۵	۴۵۲۷۹	۳۸۳۲۱
همکاری سازمان پارک‌ها و فضای سبز شهر تهران در خصوص جنگل‌کاری	۳۲	۳۴	۳۶۸۷۲	۳۷۹۸۴
برخورداری از چشم‌اندازهای طبیعی	۳۴	۳۹	۳۸۲۹۱	۴۳۰۸۹
دسترسی‌پذیری از بزرگراه‌های شهری	۳۰	۳۳	۳۳۹۴۳	۳۷۲۲۰

۴۲۰۶۴	۳۰۴۹۳	۳۸	۲۷	قرارگیری در ورودی شهر
۳۷۰۶۱	۳۳۶۹۷	۳۳	۳۰	قابلیت جذب سرمایه‌گذاری بخش خصوصی
-	-	۶۶۸	۶۶۸	مجموع

بر اساس نتایج حاصل از چرخش مؤلفه‌ها که چرخش دوم حالت نهایی شده بوده رتبه‌بندی و اولویت‌بندی صورت گرفته است که به شرح زیر می‌باشد.

جدول ۶. رتبه‌بندی مؤلفه‌ها مورد مطالعه از طریق نرم‌افزار MICMAC

رتبه	چرخش	۱	۲	۳	۴	۵	۶	۷	۸	۹	۱۰	۱۱	۱۲	۱۳	۱۴	۱۵	۱۶	۱۷	۱۸	۱۹	۲۰
اول	مؤلفه	۱	۲	۱۷	۱۹	۹	۱۱	۱۵	۵	۱۶	۱۴	۱۸	۲۰	۴	۷	۱۰	۶	۱۳	۳	۱۲	۸
دوم	مؤلفه	۱	۲	۱۷	۱۹	۱۱	۹	۵	۱۵	۱۶	۱۴	۱۸	۲۰	۷	۴	۱۰	۶	۱۳	۳	۱۲	۸

در طراحی الگوهای پیشنهادی برای توسعه سایت تفرجگاهی مسگرآباد، امکان تدوین انواع مختلف سناریوهای توسعه‌ای وجود دارد؛ اما توجه به قابلیت‌ها، ظرفیت‌ها، محدودیت‌ها و تهدیدهای محیطی امکان تدوین انواع سناریوها را با محدودیت‌های جدی مواجه می‌نماید. از یک سو موقعیت و فضای در اختیار در سایت مورد مطالعه، قابلیت‌های لازم را برای تعریف انواع پروژه‌ها و طرح‌های توسعه‌ای در اختیار می‌گذارد و از سوی دیگر، وجود تپه‌های نخاله و ناپایداری بستر سایت و محدودیت‌های منابع آب و زیرساخت‌های لازم برای توسعه سایت به‌عنوان یک مانع جدی در تعریف طرح‌های توسعه‌ای می‌باشد. به‌طور کلی و با توجه به این واقعیات امکان تدوین دو نوع سناریو خوش‌بینانه و واقع‌بینانه برای طراحی و توسعه سایت مورد مطالعه وجود دارد و ویژگی اصلی سناریوی خوش‌بینانه توجه و تأکید بر ظرفیت‌ها و فضاهای قابل توسعه و عدم توجه به تهدیدات و نقاط ضعف سایت مسگرآباد است. برخلاف سناریوی خوش‌بینانه، سناریوی واقع‌بینانه ضمن تأکید بر قابلیت‌ها و ظرفیت‌های قابل استفاده در سایت برای طراحی مرکز تفرجگاهی، به چالش‌ها و تنگناها و انواع تهدیدات موجود در سایت توجه خاص دارد. به عبارتی در طراحی فعالیت‌ها بر مبنای سناریوی واقع‌بینانه مجموعه نقاط قوت و ضعف و تهدیدات و فرصت‌های سایت تفرجگاهی دیده خواهد شد. در این سناریو طراحی فعالیت‌ها و الگوی پیشنهادی مبتنی بر موارد زیر خواهد بود:

- ۱) توجه به محدودیت‌ها و تنگناهای موجود در تفرجگاه مسگرآباد
- ۲) تعریف نظام فعالیت‌ها به‌جای نظام تأسیسات و تجهیزات
- ۳) عدم تعریف فعالیت‌های سنگین در پارک
- ۴) تأکید بر اولویت فعالیت‌های گذران اوقات فراغت بر فعالیت‌های گردشگری
- ۵) توجه به حساسیت‌های زیست‌محیطی
- ۶) توجه به نیازها و اولویت‌های محلات مجاور و منطقه ۱۵
- ۷) تعریف نظام فعالیت‌ها بر پایه اصول توسعه پایدار

## نتیجه‌گیری

روند فزاینده جمعیت کلان‌شهر تهران در طی دهه‌های اخیر به‌ویژه در مناطق حاشیه‌ای و دورافتاده زمینه را برای شکاف‌های اجتماعی و اقتصادی بین اقشار مختلف اجتماعات ساکن پایتخت فراهم نموده و امروزه به‌وضوح می‌توان پیامدهای حاصل از این شکاف‌های گسترده را در مناطق و نواحی حاشیه‌ای پایتخت ملاحظه نمود. تمرکز آسیب‌های

اجتماعی، فقر و محرومیت و سرانه بسیار پایین برخورداری‌ها از جمله ویژگی‌های محلات و نواحی پیرامونی کلان‌شهر تهران می‌باشند. از این رو مدیریت شهری باید با تکیه بر قابلیت‌ها و ظرفیت‌های موجود در این نواحی بسترهای محرومیت‌زدایی و افزایش برخورداری‌ها را فراهم نماید. منطقه ۱۵ شهرداری تهران در زمره مناطقی حاشیه‌ای است که علی‌رغم نقش دروازه‌ای و کلیدی برای این شهر، دارای شکاف گسترده‌ای از منظر امکانات رفاهی و تأسیسات خدماتی می‌باشد. این در حالی است که بسترهای محرومیت‌زدایی و زمینه‌های جذب سرمایه‌گذاری در این منطقه وجود داشته و می‌توان با تکیه بر آن‌ها بر کیفیت زیست شهری در این منطقه افزود. محدوده مکانی پژوهش، محله مسگرآباد (شهرک صالحیه) در بخش جنوب شرقی تهران است که سال ۱۳۹۳ به‌عنوان محله جدید به محلات منطقه ۱۵ شهرداری تهران اضافه گردید. در حوزه پیرامونی این محله تفرجگاه طبیعی وجود دارد که حدود ۱۵۰ هکتار مساحت دارد و بخشی از آن جنگل کاری شده است. نتایج حاصل از مطالعات وضع موجود سایت تفرجگاهی مسگرآباد نشان می‌دهد که توجه به مجموعه تهدیدات و تنگناهای محیطی و کالبدی در کنار توجه به قابلیت‌ها و ظرفیت‌های سایت و نیز توجه به نیازها و محرومیت‌های منطقه ۱۵ شهرداری تهران از منظر سرانه برخورداری‌ها ایجاب می‌نماید که طراحی الگوی توسعه تفرجگاه بی‌چون‌وچرا باید بر مبنای سناریوی واقع‌بینانه و به دور از تدوین اهداف بلندپروازانه باشد. بر این اساس اقدامات و تصمیمات اساسی زیر مبنای تدوین طرح توسعه تفرجگاه مسگرآباد شده است:

۱) تدوین نظام فعالیت‌ها به‌جای استقرار تأسیسات و بناهای سنگین

۲) انتخاب الگوهای گذران اوقات فراغت به‌جای الگوهای گردشگری

۳) باززنده سازی محیط طبیعی سایت از طریق تدوین مجموعه‌ای از فعالیت‌های سبک و دوستدار محیط‌زیست

نتایج به‌دست‌آمده نشان می‌دهد این تفرجگاه که در سال ۱۳۹۳ از طرف ستاد اجرایی فرمان امام (ره) به شهرداری تهران واگذار گردید؛ امروزه علی‌رغم داشتن پتانسیل‌های بالایی به‌عنوان تفرجگاه، هنوز نیاز به برنامه‌ریزی جهت ایجاد زیرساخت‌های زیادی در زمینه تأمین آب، برق، شبکه حمل‌ونقل، پارکینگ، تأمین دسترسی و ورودی و خروجی بیشتر، رفع معارض با املاک اطراف، ایجاد حصار، استحکام سازی بیشتر تپه‌های نخاله‌ای موجود (که حدود ۵۰ درصد وسعت محدوده را پوشش می‌دهد)، تأسیسات تفریحی و غیره دارد. همچنین با توجه به تحلیل MICMAC می‌توان نتیجه گرفت مؤلفه‌هایی همچون برخورداری از جاذبه‌های طبیعی، فضای بکر قابل بارگذاری، برخورداری از چشم‌اندازهای طبیعی و قرارگیری سایت در ورودی شهر از عوامل تأثیرگذار در توسعه ظرفیت گردشگری تفرجگاه مسگرآباد مطرح می‌باشد. علاوه بر این، تحلیل نشان می‌دهد که با وجود برخی از نقاط ضعف همچون عدم وجود منابع آبی قابل‌استفاده، مجاورت با معادن آلاینده سنگ‌آهک اما با بهره‌گیری از ظرفیت‌ها و پتانسیل‌هایی که سایت مورد مطالعه از آن برخوردار می‌باشد می‌توان کاستی‌ها را جبران کرد.

#### حامی مالی

این اثر حامی مالی نداشته است.

#### سهام نویسندگان در پژوهش

نویسندگان در تمام مراحل و بخش‌های انجام پژوهش سهم برابر داشتند.

## تضاد منافع

نویسندگان اعلام می‌دارند که هیچ تضاد منافی در رابطه با نویسندگی و یا انتشار این مقاله ندارند.

## تقدیر و تشکر

نویسندگان از همه کسانی که در انجام این پژوهش به ما یاری رساندند، به‌ویژه کسانی که کار ارزیابی کیفیت مقالات را انجام دادند، تشکر و قدردانی می‌نمایند.

## منابع

- آذرخش، سکینه و عینالی، جمشید. (۱۴۰۱). پیوندهای روستا- شهری و نقش آن در توسعه اقتصاد روستایی با تأکید بر گردشگری (مطالعه موردی: دهستان حصار ولیعصر شهرستان آوج استان قزوین). *مطالعات جغرافیایی مناطق کوهستانی*، ۳ (۴)، ۸۱-۱۰۱. [Doi:10.52547/gsm.3.4.81](https://doi.org/10.52547/gsm.3.4.81)
- انواری، زهره. (۱۴۰۰). فضای سبز شهری در شهر پایدار (مورد مطالعه: پارک فدک تهران). *مطالعات و تحقیقات اجتماعی در ایران*، ۱۰ (۱)، ۳۱۳-۳۴۴. [doi: 10.22059/jisr.2020.311701.1139](https://doi.org/10.22059/jisr.2020.311701.1139)
- بزرگ نیا، مهدی؛ استعلاجی، علیرضا و شیخ اعظمی، علی. (۱۴۰۰). تأثیر پروژه‌های محرک توسعه بر ارتقاء گردشگری شهری مطالعه موردی: منطقه ۱۱ شهر تهران. *مجله گردشگری شهری*، ۸ (۲)، ۱۲۷-۱۴۰. [doi: 10.22059/jut.2021.325648.915](https://doi.org/10.22059/jut.2021.325648.915)
- بیگ پور، مریم؛ شریعت پناهی، مجید ولی و فرجی راد، عبدالرضا. (۱۴۰۰). *ارزیابی نقش مدیریت شهری در توسعه پایدار گردشگری کلان‌شهر تهران. فصلنامه نگرش‌های نو در جغرافیای انسانی*، ۱۳ (۲)، ۱-۲۳.
- بیک‌زاد، جعفر و تقی سلطانی، مهدی. (۱۴۰۱). برنامه‌ریزی و مدیریت استراتژیک در بخش دولتی. *چشم‌انداز حسابداری و مدیریت*، ۵ (۷۰)، ۵۰-۶۶.
- تقوی‌زی، رومینا؛ حبیبی، امین؛ شیبانی، مهدی و وکیلی‌نژاد، رزا. (۱۴۰۱). نقش ارتفاع تاج پوشش گیاهی فضاهای سبز شهری بر آسایش زیست‌اقليمی انسان (نمونه موردی: پارک نازوان اصفهان). *جغرافیا و آمایش شهری منطقه‌ای*، ۱۲ (۴۲)، ۱۷۱-۲۰۴. [doi: 10.22111/gaij.2022.6986](https://doi.org/10.22111/gaij.2022.6986)
- حقی، محمدرضا و حیدرزاده، احسان. (۱۴۰۱). عوامل پیشران در تحقق گردشگری پایدار شهری با رویکرد اکوتوریسم (نمونه موردی: شهر خوانسار). *گردشگری و توسعه*، ۱۱ (۲)، ۱۹-۳۶. [doi: 10.22034/jtd.2021.285189.2338](https://doi.org/10.22034/jtd.2021.285189.2338)
- دادور (خان)، فضیله و غنیان، منصور. (۱۳۹۷). تبیین راهبردهای توسعه گردشگری پیراشهری جامعه‌محور، مطالعه موردی منطقه کن - سولقان. *مجله گردشگری شهری*، ۵ (۴)، ۱۲۱-۱۳۵. [doi: 10.22059/jut.2019.225404.279](https://doi.org/10.22059/jut.2019.225404.279)
- رضایی، محمدرضا و قاسمی، مسلم. (۱۴۰۱). ارزیابی قابلیت‌های گردشگری و نقش آن در توسعه شهری با تأکید بر برنامه‌ریزی راهبردی (نمونه موردی: شهر کرمان). *برنامه‌ریزی و توسعه محیط شهری*، ۲ (۵)، ۱-۱۶. <https://dori.net/dor/20.1001.1.27833496.1401.2.5.8.1>
- رحیمی، علی و عباسیان، فاطمه. (۱۴۰۲). ارزیابی وضعیت کمی و کیفی پارک‌ها و بوستان‌های شهری در سطح منطقه ۱ کلان‌شهر تهران. *جغرافیا و روابط انسانی*، ۵ (۴)، ۱۸۹-۲۱۰.
- رمضانی، مرتضی؛ وطن‌پرست، مهدی و مافی، عزت‌الله. (۱۴۰۲). واکاوی اثرات گردشگری و نقش آن در توسعه شهری مطالعه موردی: شهر بجنورد. *فصلنامه پژوهش و برنامه‌ریزی شهری*، ۱۴ (۵۲)، ۵۷-۷۰. [doi: 10.30495/jupm.2021.27495.381](https://doi.org/10.30495/jupm.2021.27495.381)
- صادقی، حجت‌الله و صفری علی‌اکبری، مسعود. (۱۳۹۹). اثرات گردشگری در تحولات سکونتگاه‌های پیراشهری شهرستان ایذه. *توسعه فضاهای پیراشهری*، ۲ (۲)، ۱۱۱-۱۲۸. <https://dori.net/dor/20.1001.1.26764164.1399.2.2.7.6>
- صفایی‌پور، مسعود؛ گودرزی، مجید و قدوسی فرد، فاطمه. (۱۴۰۰). امکان‌سنجی و مدیریت جاذبه‌های گردشگری با تأکید بر دیدگاه گردشگران (نمونه موردی: شهر برازجان). *فصلنامه جغرافیایی فضای گردشگری*، ۱۰ (۴۰)، ۱۹-۳۲. <https://dori.net/dor/20.1001.1.22518827.1400.10.40.2.0>

- کریمی، اسلام؛ بستانی، عباس، جوان فروزنده، علی و عبدالهی، راحله. (۱۴۰۱). سنجش تأثیر کیفیت فضا بر سرزندگی پارک شهری مورد مطالعاتی: پارک شورابیل اردبیل. فصلنامه پژوهش‌های بوم‌شناسی شهری، ۱ (پیاپی ۲۶)، ۵۱-۶۸. doi: 10.30473/grup.2022.58038.2603
- کریمی، ساجده. (۱۳۹۹). توسعه بوم گردی و نقش آن در توسعه جاذبه‌های بوم گردی شهرستان آران و بیدگل. مطالعات اجتماعی گردشگری ۱ (۱۶)، ۱-۱۸.
- میری، غلامرضا و حسین زهی، اسماعیل. (۱۴۰۱). بررسی وضعیت مؤلفه‌های گردشگری خلاق در شهر چابهار و نقش آن در توسعه پایدار شهری. جغرافیا و روابط انسانی، ۴ (۴)، ۳۰-۴۶. doi: 10.22034/gahr.2022.330619.1667

## References

- Azarakhsh, S., & Ainali, J. (2022). rural-urban links and its role in the development of rural economy with emphasis on tourism (case study: Hesar Valiasr village, Auj city, Qazvin province). *Journal of Geographical Studies of Mountainous Areas*, 3(4), 81-101. [In Persian].
- Anwari, Z. (2021). Urban green space in a stable city (case study: Fadak Park, Tehran). *Social Studies and Research in Iran* 10(1), 313-344. doi: 10.22059/jisr.2020.311701.1139. [In Persian].
- Bozornia, M., Astelazhi, A., & Sheikh Azami, A. (2021). The effect of development stimulating projects on the promotion of urban tourism, a case study: District 11 of Tehran. *Journal of Urban Tourism*, 8(2), 127-140. doi: 10.22059/jut.2021.325648.915 [In Persian].
- Begpour, M., Shariat Panahi, M.V., & Farji Rad, A. (2021). Evaluation of the role of urban management in the sustainable development of tourism in Tehran metropolis. *Quarterly of New Approaches in Human Geography*, 13(2), 1-23. [In Persian].
- Beikzad, J., & Taghi Soltani, M. (2021). Strategic planning and management in the public sector. *Perspectives on Accounting and Management*, 5(70), 50-66. [In Persian].
- Camilla Pezzica, V. C. (2022). The making of cities after disasters: Strategic planning and the Central Italy temporary housing process. *Cities*, 131, 104053.
- Carol, K., Lauren, D., E'Lisha, F., & Dana, C. (2022). "Crossover Paths for Peri-Urban Markets in Tourism Planning and Development: Mobility Motivations, Career Stage, Life Stage, and Desired Characteristics". *Tourism and Hospitality, MDPI*, 3(1), 1-17.
- Claudia, H., & Bernhard, T. (2022). The infrastructure transition canvas: A tool for strategic urban infrastructure planning. *Nature-Based Solutions* 2, 100039.
- Dawafi, R., Habibi, A., Shibani, M., & Vakilinejad, R. (2021). The role of vegetation canopy height of urban green spaces on human bioclimatic comfort (case example: Najvan Park, Isfahan). *Geography and Regional Urban Planning*, 12(42), 171-204. doi: 10.22111/gaij.2022.6986 [In Persian].
- Dadour(Khani), F., & Ghanian, M. (2017). Explanation of community-oriented peri-urban tourism development strategies, a case study of Ken-Soleghan region. *Journal of Urban Tourism*, 5(4), 121-135. doi: 10.22059/jut.2019.225404.279 [In Persian].
- Haghi, M., & Heydarzadeh, E. (2021). Driving factors in the realization of sustainable urban tourism with an ecotourism approach (case example: Khwansar city). *Tourism and Development*, 11(2), 19-36. doi: 10.22034/jtd.2021.285189.2338 [In Persian].
- Jianqiong, Y., & Jinyang, D. (2018). Urban tourism attributes and overall satisfaction: An asymmetric impact-performance analysis. *Urban Forestry & Urban Greening*, 30, 169-181.
- Kaili, Z., & Xiaohong, T. (2022). Differing perceptions of the youth and the elderly regarding cultural ecosystem services in urban parks: An exploration of the tour experience. *Science of The Total Environment*, 821, 153388.
- Karmi, I., Bustani, A., Javan Foruzandeh, A., & Abdolahi, R. (2021). Measuring the effect of the quality of space on the vitality of the urban park under study: Shurabil Park, Ardabil. *Journal of Urban Ecology Research*, 1 (26), 51-68. doi: 10.30473/grup.2022.58038.2603 [In Persian].
- Karimi, S. (2019). Development of ecotourism and its role in the development of ecotourism attractions in Aran and Bidgol cities. *Tourism Social Studies* 8 (16), 1-18 [In Persian].

- Miri, G., & Hossein Zahi, I. (2021). Investigating the status of creative tourism components in Chabahar city and its role in sustainable urban development. *Geography and Human Relations*, 4(4), 30-46. doi: 10.22034/gahr.2022.330619.1667 [In Persian].
- Qihong, T. (2023). Research on sustainable carrying capacity of urban tourism environment based on multi objective optimization algorithm. *Results in Engineering*, 19, 101344.
- Rezaei, M. R., & Ghasemi, M. (2021). Evaluation of tourism capabilities and its role in urban development with emphasis on strategic planning (case example: Kerman city). *Urban Environment Planning and Development*, 2(5), 1-16. <https://dorl.net/dor/20.1001.1.27833496.1401.2.5.8.1> [In Persian].
- Rahimi, A., & Abbasian, F. (2022). Evaluation of the quantitative and qualitative condition of urban parks and gardens at the level of District 1 of Tehran metropolis. *Geography and Human Relations*, 5(4), 189-210. [In Persian].
- Ramezani, M., Watanparast, M., & Mafi, E. (2022). Analyzing the effects of tourism and its role in urban development, a case study: Bojnourd city. *quarterly of research and urban planning*, 14(52), 57-70. doi: 10.30495/jupm.2021.27495.3815 [In Persian].
- Sadeghi, H., & Safari Ali Akbari, M. (2019). The effects of tourism on the evolution of peri-urban settlements in Izeh city. *Development of peri-urban spaces*, 2(2), 111-128. <https://dorl.net/dor/20.1001.1.26764164.1399.2.2.7.6> [In Persian].
- Safaipour, Masoud, Gudarzi, Majid, & Qudousi Fard, Fatemeh. (1400). Feasibility and management of tourist attractions with emphasis on tourists' point of view (case example: Barazjan city). *Geographical Journal of Tourism Space*, 10(40), 19-32. <https://dorl.net/dor/20.1001.1.22518827.1400.10.40.2.0> [In Persian].
- Shu-Yuan Pan, Mengyao Gao (2018), Advances and challenges in sustainable tourism toward a green economy. *Science of the Total Environment*, 1(635), 452-469
- Ying-Chieh, L., & Shu-Li, H. (2019). Land teleconnections of urban tourism: A case study of Taipei's agricultural souvenir products. *Landscape and Urban Planning*, 191, 103616
- Yueyue, W., & Hengrui, B. (2023). The impact and regional heterogeneity analysis of tourism development on urban-rural income gap. *Economic Analysis and Policy*, 80, 1539-1548
- Yuxin, L., & Zili, Y. (2023). Willingness to pay and preferences for rural tourism attributes among urban residents: A discrete choice experiment in China. *Economic Analysis and Policy*, 77, 460-471
- Zheyi, X., & Chengcheng, Y. (2023). Integrating perceptions of ecosystem services in adaptive management of country parks: A case study in peri-urban Shanghai, China. *Ecosystem Services*, 60, 101522.