

تدوین راهبردهای بهبود کیفیت محله های شهری فرسوده در چارچوب رویکرد توسعه پایدار با تأکید بر ملاحظات فرهنگی - اجتماعی (نمونه موردی: شیراز-محله کشن)

محمد تولائی شیرازی^{*۱}

urbanism1404@gmail.com

محمد علی خانی زاده^۲

تاریخ پذیرش: ۱۴۰۰/۱۲/۲۳

تاریخ دریافت: ۱۴۰۰/۴/۲۱

چکیده

زمینه و هدف: تحقیق حاضر برحسب هدف به شیوه کاربردی است زیرا در این تحقیق با استفاده از مدل تحلیلی تحقیق، به تعیین و شناخت مؤلفه ها، معیارها و شاخص های بازآفرینی برای ارتقای کیفیت ابعاد اجتماعی و فرهنگی پرداخته شد.

روش بررسی: روش تحقیق از لحاظ هدف، کاربردی و از نظر شیوه گردآوری داده ها، تحلیلی- توصیفی و از نوع پیمایشی است. در این تحقیق روش گردآوری داده ها به دو دسته عینیت و ذهنیت تقسیم گردیده است که برای جمع آوری داده ها به صورت عینی از پرسش نامه و مصاحبه با مسئولین و برداشت های میدانی بهره جسته و برای سنجش ذهنیت شهروندان نسبت به مسائل پیرامونی از ابزار پرسشنامه با استفاده از مقیاس استاندارد (روایی و پایایی) استفاده شده است. برای تجزیه و تحلیل اطلاعات از نرم افزار Spss و Excel استفاده شده است. در ادامه از طریق استراتژی راهبردی SWOT نقاط قوت، ضعف، فرصت ها و تهدید های محدوده مورد مطالعه مشخص شده و سپس با استفاده از مدل تحلیل سلسله مراتبی (AHP) اقدام به وزن دهی عوامل سوات شده و استراتژی های برتر با توجه به اولویت بندی وزنی به دست آمده و در نهایت به ارائه راهبردهای لازم در راستای بهبود و بهینه سازی بافت فرسوده پرداخته شده است.

یافته ها: راهبردهای تدوین سند مدون به منظور احداث المان های یادمانی، فضاهای باز و سبز با مبلمان شهری مناسب، با امتیاز ۲/۹۳ تدوین برنامه ای با مشارکت ساکنان و شهرداری به منظور جمع آوری نخاله های ساختمانی و با امتیاز ۲/۵۲ بهره مندی از بودجه مالی لازم برای مشارکت نهادهای غیر دولتی در فرآیند مرمت و احیای بناهای فرسوده محله با امتیاز ۲/۰۹ بیشتر اهمیت و ارزش کسب کرده اند.

۱- دانشجوی دکتری شهرسازی، واحد یاسوج، دانشگاه آزاد اسلامی، یاسوج، ایران. * (مسئول مکاتبات)

۲- دانشجوی دکتری شهرسازی، دانشکده هنر و معماری، دانشگاه یزد، ایران.

شاخص های کیفیت دسترسی به مسیرهای آمد و رفت با وزن ۰/۴۶۰ شاخص کیفیت خدمات تجاری با وزن ۰/۷۵۰، شاخص کیفیت اندازه ساختمان با وزن ۰/۳۳۴ و کیفیت محیط داخلی با وزن ۰/۳۰۴ بیشترین وزن لازم را کسب کرده اند.

بحث و نتیجه گیری: نتایج تحلیل مبین آن است که بیشترین ایرادات در قسمت فضای باز و سبز می باشد و این موضوع اهمیت برنامه ریزی در این زمینه را مشخص می کند.

واژه های کلیدی: محله کشن، بافت فرسوده، کیفیت محیطی، شهر شیراز.

Develop strategies to improve the quality of dilapidated urban neighborhoods in the framework of the sustainable development approach with emphasis on socio-cultural considerations (Case study: Shiraz-Keshlan neighborhood)

Mohammad Tavalaii Shirazi^{1 *}

urbanism1404@gmail.com

Mohammad Ali Khanizadeh²

Date of Acceptance: March 14, 2022

Date of Submission: July 12, 2021

Abstract

Background and Objective: The present study is applied in terms of purpose because in this research, using the analytical model of the research, the components, criteria and indicators of reproduction to improve the quality of social and cultural dimensions were determined and identified.

Material and Methodology: The research method is applied in terms of purpose and analytical-descriptive in terms of data collection method and is of survey type. In this research, the data collection method is divided into two categories of objectivity and subjectivity. To collect data objectively, a questionnaire and interviews with officials and field perceptions were used, and to measure citizens' mentality towards environmental issues, a questionnaire was used. Used using standard scale (validity and reliability). Spss and Excel software were used to analyze the data. Then, through the SWOT strategic strategy, the strengths, weaknesses, opportunities and threats of the study area are identified and then, using the Analytic Hierarchy Process (AHP) model, the SWOT factors are weighted and the top strategies are considered according to prioritization. Weight is obtained and finally the necessary strategies to improve and optimize the worn tissue are presented.

Findings: Strategies for compiling a written document for the construction of memorial elements, open spaces and green spaces with appropriate urban furniture, with a score of 2.93. Developing a program with the participation of residents and the municipality to collect construction waste and with a score of 2.52 Mandi has gained more importance and value from the necessary financial budget for the participation of non-governmental organizations in the process of repairing and rehabilitating dilapidated buildings in the neighborhood with a score of 2.09. Quality indicators of access to traffic routes with a weight of 0.460 Commercial service quality index with a weight of 0.750, building size

1- PhD Student in Urban Planning, Yasouj Branch, Islamic Azad University, Yasouj, Iran. **(Corresponding Author)*

2- PhD Student in Urban Planning, School of Arts and Architecture, University of Yazd, Iran.

quality index with a weight of 0.334 and indoor quality quality with a weight of 0.304 have gained the most necessary weight.

Discussion and Conclusion: The results of the analysis show that most of the problems are in the open and green space and this issue indicates the importance of planning in this field.

Keywords: Koshan neighborhood, worn texture, environmental quality, Shiraz city.

مقدمه

در حال حاضر بیش از نیمی از جمعیت جهان در نواحی شهری زندگی می کنند و تا سال ۲۰۲۰ این رقم به ۶۰ درصد می رسد (۱ و ۲). در سال های اخیر با افزایش بی رویه و بدون برنامه جمعیت بسیاری از بافت های داخلی شهر به تدریج کارکرد اصلی خود را از دست داده و با کارکرد نامناسب مواجه گشته است و با از بین رفتن شرایط مناسب زندگی به بافت فرسوده مبدل گشته اند (۳ و ۴).

این افزایش جمعیت و به دنبال آن گسترش بی رویه شهرها، مشکلات زیادی را دامن زده است. یکی از این مشکلات عمده ی شهرهای قدیمی تر، وجود بافت های فرسوده در آنها است که خود سرآغاز بسیاری از مشکلات شهری (۵)، اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی هستند (۶). اگرچه این بافت در گذشته به مقتضای زمان دارای عملکردهای منطقی و سلسله مراتبی بوده است؛ ولی امروزه از لحاظ ساختاری و عملکردی دچار کمبودهایی هستند که توانایی جوابگوی ساکنین خود به نحوه احسن نیستند (۷). به طور کلی این پدیده (فرسودگی) در بافتهای شهری بر کالبد بافت و همچنین بر فعالیت های اجتماعی و اقتصادی آن اثرگذار است (۸). محلات مسکونی و فضاهای شهری در سیر تحول و فرآیند تکوین خود و به تبع تحولات و جریانات ناشی از اندیشه جهانی شدن پدیده ها، دستخوش دگرگونی ها و تغییرات شگرفی گردیده اند. در این جریان ارتباط میان انسان و محیط زندگی او دچار گسست عظیمی شده است. شکاف موجود مقدمه جدایی مکانی را فراهم نموده و شکل گیری فضای اجتماعی عاری از پیوستگی- های اجتماعی را تشدید نموده است. از نظر اجتماعی تعلق انسان به محیط زندگی از جمله عوامل عمده و زمینه ساز تولید روابط

مشترک جمعی بوده است. نبود ارتباطات محلی می تواند سبب از هم گسیختگی ساختار فضایی محلات مسکونی و به دنبال آن موجب ناپایداری اجتماعی گردد، که خود تنها در سایه مشارکت مردمی و استفاده از سرمایه های اجتماعی مفهوم یافته و بهبود می یابد. با استفاده از دیدگاه پایداری محله ای می توان با ایجاد احساس تعلق خاطر در ساکنین و حس مشترک و فرهنگ محله- ای با استفاده از سرمایه های اجتماعی در حل مشکلات مکان های زیستی به موفقیت رسید (۹).

لذا برای برون رفت از مشکلات حاکم بر بافت های فرسوده رویکرد جامع و همه سونگری برای کاهش مشکلات مذکور در بافت های فرسوده مطرح گردیده است که از جمله می توان (۲). به رویکرد توسعه پایدار با توجه به ملاحظات اجتماعی و فرهنگی نام برد. توسعه شهری پایدار بخشی از مطالعات توسعه است که با علوم اقتصادی، سیاسی و جامعه شناسی ارتباط دارد. در مباحث تئوری و عملی سیاستهای اقتصادی، توسعه پایدار از جنبه های مختلف اقتصادی، سیاسی و زیست محیطی باید مورد تلفیق و توازن قرار گیرد (۱۰ و ۱۱). پیرنگ شدن ابعاد کیفی توسعه پایدار با تأکید بر عدالت، آزادی و کیفیت زندگی از دیگر پیشرفت ها در این حوزه بوده است. اهمیت یافتن تدریجی جنبه های اجتماعی توسعه پایدار یا اصطلاحاً پایداری اجتماعی (۱۲) از مهمترین تغییرات این حوزه می باشد.

پیامد های اجتماعی مشکلات امروزی به وجود آمده مانند رشد جمعیت، کمبود منابع و مانند آن تا چند دهه پیش به اندازه کافی موردتوجه قرار نگرفته بود. با توجه به ناآرامی های مدنی که وقایع جهانی شدن، مانند اجلاس G8 و یا بازار جهانی اقتصاد در جوامع

غربی به وجود آورد فرآیند تغییر تعاملات و تعهد به فاکتورهای اجتماعی از اهمیت زیادی برخوردار گشت (۱۲).

بنابراین مسئله اصلی این است که بافت محله گلشن شهر شیراز دچار مشکلاتی از قبیل: فرسودگی کالبدی، نامناسب بودن دسترسی ها، کمبود خدمات موردنیاز شهروندان، آسیب های اجتماعی و درنهایت باعث تنزل اجتماعی اقتصادی شده است که با تحلیل علل فرسودگی و درک علل اصلی آن به ساماندهی و زمینه های بازآفرینی بافت فرسوده محله گلشن شهر شیراز به عنوان محدوده مورد مطالعه بر اساس رویکرد توسعه پایدار با ملاحظات اجتماعی و فرهنگی پرداخته شده است. شایان ذکر است در محله کشن در سال ۱۳۸۹ طرحی با موضوع «ساماندهی بافت فرسوده محله کشن در شهر شیراز» توسط مهندسان مشاور مهراف فارس انجام گرفت و راهکاری جهت بهبود وضعیت کالبدی ارائه گردید. همچنین در سال ۱۳۹۸ معصومه قاسمی و عبدالرضا پاکشیر در مقاله ای تحت عنوان «کاربست رویکرد شهر سالم در بافت های فرسوده شهری (مطالعه موردی: محله کشن شهر شیراز)» شاخص های شهر سالم استخراج و در پنج بعد دسته بندی شده است. کلیه شاخص های هر بعد به روش دلفی ارزش گذاری شده، سپس نظرات متخصصین و مسولین را با استفاده از روش آنتروپی شانون تحلیل کرده شاخص های منتخب به دست

آمده است. و پس از برشمردن مشکلات و کمبودهای محله کشن به بررسی چالش ها و موانع در امر اجرای شاخص های شهر سالم پرداخته و در انتها با توجه به مشکلات پیش روی، راهکارهایی جهت تعدیل مشکلات و سهولت کارد در زمینه های، افزایش آگاهی عمومی، مشارکت بخش دولتی و خصوصی، بازسازی ذهنی افراد نسبت به محله و... ارائه شده است.

اهداف توسعه پایدار محله ای:

- ۱- پاکسازی محلات شهری از انواع آلودگی های محیطی و بصری و روانی؛
- ۲- تقویت شوراهای مردمی و به کار گیری مشارکت ساکنان در برنامه ریزی ها؛
- ۳- رفع نواقص و عوامل ناهنجار در محلات؛
- ۴- ترسیم نقشه های ذهنی از محلات و آگاهی از تصور ساکنین از محله و شناخت نکات مثبت و منفی از دید آنها؛
- ۵- کنترل و طراحی آگاهانه و مجدد فضاهای باز محله ای به منظور ایجاد امنیت و کنترل و نظارت مردمی؛
- ۶- شناسایی و بکارگیری فعالیت هایی که میزان حضور و علاقه مندی ساکنین را در محلات شهر افزایش می دهد؛
- ۷- تدوین و آموزش حقوق شهروندی و آشنا ساختن مردم با آنها (۱۳).

جدول ۱- اهداف و راهبردهای ایجاد محلات پایدار

Table 1. Goals and Strategies for Creating Sustainable Neighborhoods

اهداف	راهبردها	ابعاد
بهبود و ارتقاء سطح فعالیت اجتماعات محلی	- ایجاد فرصت های لازم برای تشکیل گروه ها و شبکه های اجتماعی محلی - ارتقاء سلامت روانی افراد از طریق ایجاد محیط زیست اجتماعی سالم - تقویت زندگی اجتماعی و فرهنگی در سطح محله	اجتماعی- فرهنگی
ارتقاء تساوی و عدالت اجتماعی	- ایجاد تنوع در خانه سازی و قابل استطاعت بودن آنها برای ساکنین از لحاظ اقتصادی - ارتقاء دسترسی به تأسیسات و تجهیزات محلی - بالا بردن تنوع در انتخاب شیوه های حمل و نقل و اولویت دهی به پیاده و دوچرخه و حمل و نقل عمومی	
بهبود امنیت و ایمنی	- افزایش حس تعلق خاطر شهروندان به محیط مسکونی و در نتیجه کاهش میزان تخلفات جرم و جنایات - کاهش احتمال تصادفات - کاهش احتمال تخلف و جرایم خیابانی	

اهداف	راهنماها	ابعاد
بهبود و افزایش درآمدزایی محلی	- افزایش تنوع در فرصت های شغلی در سطح محله - ایجاد چرخش مالی در منابع محلی - بهبود سیستم بازسازی و نوسازی شهر	
افزایش آزادی و انتخاب	- ایجاد تنوع و افزایش حق انتخاب تأسیسات و تجهیزات - افزایش بدیل و حق انتخاب شیوه زندگی و حمل و نقل	
افزایش تصمیم سازی محلی	- ایجاد سرمایه های اجتماعی ملی از طریق فرایند مشارکتی - ایجاد همکاری و اعتماد محلی و امکان کنترل ساختار محلی توسط ساکنین	

منبع: (۱۴).

توسعه پایدار در مقیاس محله ای از ابعاد مختلفی تشکیل شده است به گونه ای که افراد را قادر می سازد به طور متقابل یکدیگر را در انجام تمام کارکردهای زندگی و رسیدن به پتانسیل های کاملشان حمایت کند (۱۵).

پایدار اجتماعی به معنای جامعه ای تعریف شده که به طور مداوم در فرآیند ایجاد محیط اجتماعی و فیزیکی و افزایش منابع جامعه

جدول ۲- تعاریف پایداری اجتماعی

Table 2. Definitions of Social Sustainability

ارائه کننده	تعریف	مفاهیم محوری	منبع
بانک جهانی	پایداری اجتماعی را اینگونه تعریف کرده است: عموماً جوامعی که جامع (مشمول گرا)، منسجم و به تعداد قابل ملاحظه ای مؤسسات در آنها وجود دارند، بهتر می توانند تداوم نتایج حاصل از توسعه را حمایت کنند.	- انسجام - شمول گرایی - تعدد سازمان ها و نهادها	Conlantonio, Ardrea, measuring social sustainability : Best practice from urban renewal in the EN 2007, 01 : EIBURS working paper series , European Investment Bank
مؤسسه توسعه شهری استرالیا	یک جامعه با توزیع یکسان منابع اقتصادی، کیفیت زندگی مدنی، حقوق قانونی و صنعتی، دسترسی یکسان و عادلانه به خدمات ضروری نظیر: مسکن- سلامت-آموزش، فرصتی برای هر کس برای توسعه شخصی و مشارکت در زندگی اجتماعی و تصمیم گیری می باشد.	عدالت اجتماعی	Common wealth of Australia , 1992 , Cited in Australian Urban & Regional Development Review , 1995 , 16
ساچس	درجه متوسطی از همگنی اجتماعی، توزیع متساوی درآمد، اشتغال، دسترسی یکسان به منابع، خدمات اجتماعی را در این زمینه ضروری دانسته و در نظر گرفته است و موضوعاتی مثل مشارکت در فرآیند تصمیم	- مشارکت - عدالت	Leanne Barron & Erin April 2002. Gauntlett, Housing and Sustainable Communities Indicators, Project

ارائه کننده	تعریف	مفاهیم محوری	منبع
	گیری یا انسجام اجتماعی نیز اشاره شده اند اما نه به عنوان معیارهای خاص اجتماعی.		stage 1 report – model of social
ویکز	پایداری اجتماعی زمانی رخ می دهد که سیستم ها، ساختارها و روابط رسمی و غیررسمی به طور مؤثری از ظرفیت های معاصر و موجود برای ایجاد اجتماعات سالم و قابل زیست حمایت و استفاده کنند. جوامعی که از لحاظ اجتماعی پایدارترند، عادلانه، متنوع، دموکراتیک و به هم پیوسته هستند و کیفیت بالایی از زندگی را فراهم می کنند.	- توجه به اهمیت سلامتی نسل حاضر و آینده و جوامع قابل زیست - ارتباط متقابل بین افراد و در عین حال - اهمیت ساختارها، فرآیندها و سیستم هایی که این ارتباطات را تحت تاثیر قرار می دهند. - اهمیت ابعاد رسمی و غیر رسمی	Leanne Barron & Erin Gauntlett, April 2002. Housing and Sustainable Communities Project stage 1 report – model of social sustainability
پلزواسترن	توسعه و یا رشدی که با سیر تحولات جامعه مدنی سازگار و همسان باشد و نقش هدایت کنندگی محیط به یک زندگی همساز و موافق گروه های مختلف از لحاظ اجتماعی و فرهنگی را تقویت کند و در عین حال همزمان یکپارچه سازی اجتماعی را با بهبود کیفیت زندگی برای همه اعضای جمعیت تشویق و موجب شود.	- ابعاد اقتصادی (توسعه) و اجتماعی (جامعه مدنی، تنوع فرهنگی و یکپارچگی اجتماعی) پایداری - اهمیت محیط فیزیکی (مسکن، طراحی شهری و فضاهای همگانی) در مباحث پایداری	Bramely, Glen & Power, Sinead 2005. Urban form & Social Sustainability: The role of density and housing type
بیارت	اهداف پایداری تامین کردن حداقل نیازمندی های اجتماعی برای یک توسعه طولانی (گاهی اوقات تحت عنوان فاکتور سرمایه اجتماعی خوانده می شود) و تشخیص و تعیین چالش های عملکردهای دقیق جامعه در طول اجرای طولانی آن می باشد. عناصری که توانایی زیستی جوامع را طی دوره طولانی مدت به وجود می آورند.	- اهمیت نیازمندی های اجتماعی برای توسعه پایدار جوامع	Bramely, Glen & Power, Sinead 2005. Urban form & Social Sustainability: The role of density and housing type
مؤسسه تحقیقات پایداری اروپا	امکان زندگی با سعادت را در یک جامعه به خصوص بیان می کند.	- دسترسی کافی به مواد و منابع اجتماعی، اقتصادی و فرهنگی - فرصت مشارکت فعالانه در فعالیت ها	Kunz, Jan 2006, social sustainability & community involvement in urban planning, lessons from the Ecocity project
جمع بندی	پایداری اجتماعی بر پایه نیاز سیستم های فرهنگی و اجتماعی گوناگون برای فراهم کردن راهی برای زندگی مردم در کنار هم و در صلح و صفا، مساوات و احترام به حقوق، شان و منزلت انسان بنا شده است، که متضمن	- تامین نیازهای اساسی - مساوات و عدالت - ارتقاء تعاملات اجتماعی و فرهنگی	

ارائه کننده	تعریف	مفاهیم محوری	منبع
	این باور است که مردم می بایست نیازهای اساسی شان را به گونه ای شایسته و منصفانه و در مساوات و عدالت برآورده کنند. پایداری اجتماعی، تعاملات غنی اجتماعی و فرهنگی را ارتقا می بخشد که آن بسته به رفتارها در جامعه و احترام به حقوق دیگران می باشد.		

منبع: مطالعات نگارندگان، ۱۳۹۹

با بررسی تحقیقات و مطالعات مشابه مولفه ها و شاخص هایی که
بیشترین اثرگذاری و موجودیت در بافت محله کشن را دارند
انتخاب و مورد استناد قرار گرفت و در قالب جدول زیر آورده شده
است.

جدول ۳- مولفه ها و شاخص های اثرگذار

Table 3. Influential Components and Indicators

معیارها	شاخص ها
کیفیت محیط شهر	ویژگی های فضای کالبدی - فضایی
	کیفیت فضاها و بناها
	کیفیت سازمان دسترسی و راه ها
	کیفیت فضاهای عمومی و سبز
	ویژگی های عملکردی - ساختاری
	کیفیت خدمات رفاه اجتماعی
	کیفیت خدمات تجاری
	کیفیت خدمات تفریحی
	کیفیت خدمات حمل و نقل و ارتباطات
	ویژگی های محتوایی
	کیفیت مردم و روابط اجتماعی
	کیفیت روند زندگی
کیفیت محیط سکونتی	کیفیت سلامت محیطی
	احساس تعلق به مکان
	محیط شهری
	کیفیت اندازه و تسهیلات ساختمان
	کیفیت هزینه های واحد مسکونی
	کیفیت تسهیلات بیرونی
	کیفیت محیط داخلی
	کیفیت محیط سکونتی

منبع : مطالعات نگارندگان، ۱۳۹۹

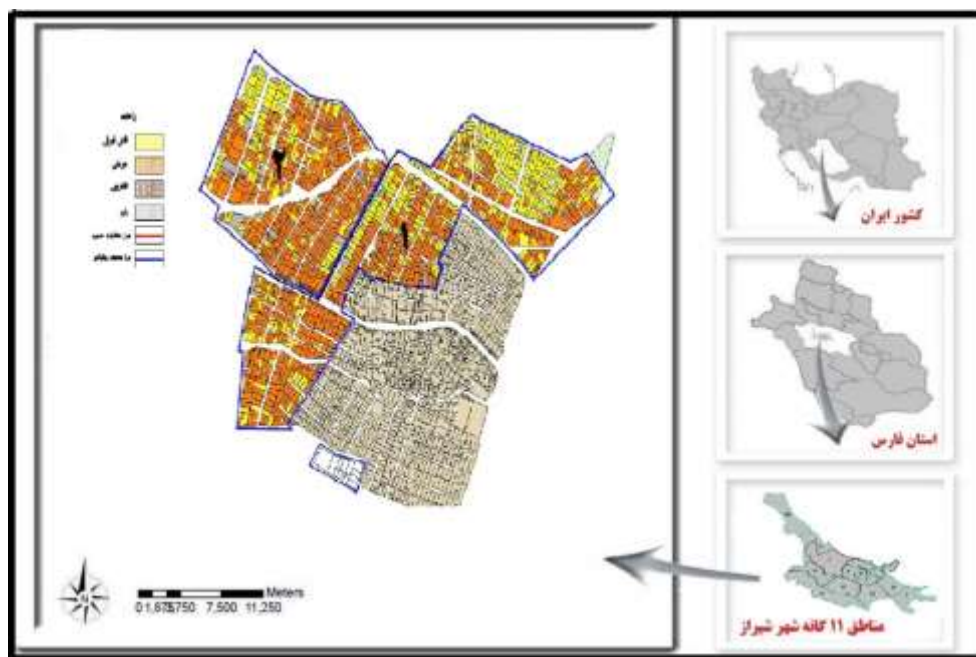
متد و روش ها

وزنی به دست آمده و در نهایت به ارائه راهبردهای لازم در راستای بهبود و بهینه سازی بافت فرسوده پرداخته شده است.

محدوده مورد مطالعه

محله کشن شیراز با مساحت ۴۴۳۴۶۲ متر مربع در جنوب غربی شهر شیراز و در منطقه چهار شهرداری قرار گرفته است. در فرهنگ معین از کشن به عنوان دهستانی یاد شده که در حومه مرکزی شیراز، در ۴ کیلومتری باختر آن واقع شده است. منطقه مورد مطالعه از شمال به بلوار پاسداران، از جنوب بلوار امیرکبیر و از شمال غرب به خیابان ایمان جنوبی دسترسی دارد. از آنجا که این منطقه به عنوان یکی از مناطق فرسوده شهر شیراز شناخته شده و طی ارزیابی کالبدی، اجتماعی و اقتصادی نیاز به بهسازی و نوسازی و بازسازی دارد (۱۶).

روش تحقیق از لحاظ هدف، کاربردی و از نظر شیوه گردآوری داده ها، تحلیلی- توصیفی و از نوع پیمایشی است. در این تحقیق روش گردآوری داده ها به دو دسته عینیت و ذهنیت تقسیم گردیده است که برای جمع آوری داده ها به صورت عینی از پرسش نامه و مصاحبه با مسئولین و برداشت های میدانی بهره جسته و برای سنجش ذهنیت شهروندان نسبت به مسائل پیرامونی از ابزار پرسشنامه با استفاده از مقیاس استاندارد (روایی و پایایی) استفاده شده است. برای تجزیه و تحلیل اطلاعات از نرم افزار Spss و Excel استفاده شده است. در ادامه از طریق استراتژی راهبردی SWOT نقاط قوت، ضعف، فرصت ها و تهدید های محدوده مورد مطالعه مشخص شده و سپس با استفاده از مدل تحلیل سلسله مراتبی (AHP) اقدام به وزن دهی عوامل سوات شده و استراتژی های برتر با توجه به اولویت بندی



شکل ۱- موقعیت جغرافیایی محله کشن در شهر، استان و کشور

Figure 1. Geographical Location of Keshan Neighborhood in the City, Province, and Country

یافته ها

۲= تا حدودی جذاب می باشد، امتیاز ۳= در حد قابل قبول جذاب

است ، امتیاز ۴= جذابیت بالایی دارد؛ اختصاص داده شده است .

بدین ترتیب بعد از ضریب در نمره هرکدام، نمره نهایی بدست

آمده است .

تحلیل سوات و برنامه ریزی استراتژیک کمی

در تعیین امتیاز جذابیت به صورت خاص و با توجه به امتیاز

جذابیت نسبی هر استراتژی به استراتژی دیگر داده شود. که

امتیازهای جذابیت به صورت امتیاز ۱=جذاب نمی باشد، امتیاز

جدول ۴- نقاط قوت و ضعف (عوامل درونی)

Table 4. Strengths and Weaknesses (Internal Factors)

عوامل درونی	ضریب	نمره	جمع ضریب نهایی
قوت ها			
S1 موقعیت جغرافیایی مطلوب محله(خوش آب و هوایی)	۰/۰۶	۲	۰/۱۲
S2 مکان های مجذوب تفریحی و گردشگری	۰/۰۷	۳	۰/۲۱
S3 وجود باغات و زمین های باغی در محله کشن	۰/۰۷	۲	۰/۱۴
S4 دسترسی به کمربندی شهر	۰/۰۵	۱	۰/۰۵
S5 بالا بودن تحصیلات ساکنان محله	۰/۰۵	۱	۰/۰۵
S6 مشارکت ساکنان در احیای بافت فرسوده	۰/۰۶	۱	۰/۰۶
S7 وجود همبستگی اجتماعی بین ساکنان	۰/۰۳	۲	۰/۰۶
S8 حفظ خاطره و هویت ارزش اصیل فرهنگی و اجتماعی	۰/۰۴	۴	۰/۱۶
S9 درآمد زایی ساکنان با جذب توریست	۰/۰۴	۴	۰/۱۶
S10 نفوذ پذیری مناسب محله	۰/۰۴	۳	۰/۱۲
ضعف ها			
W1 عدم حمایت مسئولان شهری از پروژه های احیای بافت	۰/۰۵	۲	۰/۱۰
W2 وجود زیرساخت های قدیمی	۰/۰۶	۲	۰/۱۲
W3 از بین رفتن خانه های ویلایی با جایگزین سازی آپارتمان نشینی	۰/۰۷	۳	۰/۲۱
W4 کمبود پارکینگ و بیمارستان	۰/۰۴	۲	۰/۰۸
W5 سیما و منظر نامناسب بخشی از بافت فرسوده	۰/۰۵	۱	۰/۰۵
W6 محصوریت زیاد معابر محله ای	۰/۰۶	۲	۰/۱۲
W7 فاقد فضای سبز عمومی کافی	۰/۰۵	۳	۰/۱۵
W8 پرداخت عوارض زیاد جهت نوسازی ابنیه	۰/۰۴	۲	۰/۰۸
W9 پایین بودن میزان درآمد ساکنان در محدوده	۰/۰۳	۲	۰/۰۶
W10 فاقد مسیر پیاده روی مناسب	۰/۰۴	۲	۰/۰۸
مجموع	۱/۰۰		۲/۱۸

جدول ۵- نقاط فرصت و تهدید (عوامل بیرونی)

Table 5. Opportunities and Threats (External Factors)

عوامل بیرونی	ضریب	نمره	جمع ضریب نهایی
فرصت ها			
O1 ارتقای سطح مشارکت مردم	۰/۰۶	۲	۰/۱۲
O2 فرصت سازی سرمایه گذاری در بهبود وضعیت بصری محله	۰/۰۷	۲	۰/۱۴
O3 فرصت سازی نوسازی خانه های مخروبه و فرسوده	۰/۰۷	۱	۰/۰۷
O4 رعایت مقررات و ضوابط حفاظت از بافت فرسوده	۰/۰۵	۳	۰/۱۵
O5 امکان پذیری بهبود کیفیت ساخت و ساز	۰/۰۵	۲	۰/۱۰
O6 مشارکت شهرداری و سازمان های دولتی در جذب سرمایه احیای بافت	۰/۰۶	۱	۰/۰۶
O7 تمایل به نوسازی بافت فرسوده با مشارکت مردم	۰/۰۳	۴	۰/۱۲
O8 افزایش ارزش زمین کاربری های تجاری و فرهنگی بافت	۰/۰۴	۲	۰/۰۸
O9 اعطای تسهیلات به کارآفرینی و ایجاد شغل در بافت فرسوده	۰/۰۴	۳	۰/۱۲
O10 فرصت سازی بهبود معابر	۰/۰۴	۲	۰/۰۸
تهدیدات			
T1 وجود کوچه های بسیار باریک و بافت قدیمی در بافت فرسوده	۰/۰۷	۲	۰/۱۴
T2 جمع شدن نخاله های ساختمانی در محدوده بافت	۰/۰۵	۳	۰/۱۵
T3 ساخت و ساز بی رویه و بدون ضوابط شهرسازی	۰/۰۶	۲	۰/۱۲
T4 از بین رفتن فضاهای فرهنگی نتیجه عدم حفاظت از آنها	۰/۰۷	۴	۰/۲۸
T5 جداره های فرسوده و در حال نابودی بعضی نقاط بافت	۰/۰۵	۲	۰/۱۰
T6 قرارگیری در مسیر خطوط گسل	۰/۰۴	۳	۰/۱۲
T7 ناهنجاری اجتماعی (مواد فروشی، درگیری و...)	۰/۰۵	۴	۰/۲۰
T8 شکل گیری مساکن متعدد اجاره ای و کاهش ارزش املاک	۰/۰۳	۴	۰/۱۲
T9 قیمت بالای زمین و زیربنا و بالا بودن نرخ رشد آن	۰/۰۴	۲	۰/۰۸
T10 مشکل تأسیسات آب و فاضلات و نارضایتی مردم	۰/۰۴	۲	۰/۰۸
مجموع	۱/۰۰		۲/۴۳

جدول ۶- استراتژی ها و راهبردهای پیشنهادی

Table 6. Proposed Strategies and Approaches

WO1 بهره مندی از بودجه مالی لازم برای مشارکت نهادهای غیر دولتی در فرآیند مرمت و احیای بناهای فرسوده محله	WT1 تدوین سند راهبردی و اعمال نظر نیروهای متخصص و کارشناسان در بازنگری قوانین و مقررات شناسایی و مجزا کردن ابنیه، محورها و مجموعه های با ارزش ارزش بافت محله	SO1 تخصیص تسهیلات مالی میان مدت و با مشارکت ساکنان جهت احیای بافت فرسوده SO2 اتخاذ سیاست های حمایتی و بهره گیری از حس تعلق ساکنان برای مشارکت در بهبود کیفیت ساخت و ساز
WO2 توجه مدیران و برنامه ریزان و طراحان شهری به منظور طراحی زیرساخت های مدرن برای محله WO3 اختصاص بودجه و تسهیلات لازم به منظور بهبود شبکه معابر شهری WO4 اختصاص بودجه و تسهیلات لازم به منظور ایجاد مراکز خرید و محیط های تجاری خرده فروشی در بافت به منظور تأمین نیازهای ساکنین	WT2 اختصاص تسهیلات لازم به منظور تحقیقات و تأمین امکانات ضروری برای افراد و خانوارهای ساکن در بافت WT3 تدوین سند مدون به منظور احداث المان های یادمانی، فضاهای باز و سبز با مبلمان شهری مناسب WT4 بهره گیری از نظر کارشناسان و متخصصان به منظور مانع از شکل گیری مسکن متعدد اجاره ای و تخریب فضاهای فرهنگی	SO3 اختصاص سرمایه گذاری بخش خصوصی و دولتی به منظور کاهش هنجاری اجتماعی SO4 ایجاد نهاد محلی به منظور نظارت بر کنترل ساخت و ساز های بی رویه و مقاوم سازی ابنیه
ST1 تدوین برنامه ای با مشارکت ساکنان و شهرداری به منظور جمع آوری نخاله های ساختمانی ST2 تدوین ضوابط مدون به منظور مانع از ساخت و ساز بی رویه در محدوده بافت فرسوده ST3 ایجاد ضوابط به مثابه برگزاری کلاس های آموزش شهروندی و بهبود آگاهی مردم ST4 ایجاد قوانین سختگیرانه احیای فوری بافت فرسوده و تعریض معابر تنگ و باریک		

رویه در محدوده بافت فرسوده با امتیاز ۲/۵۶ راهبرد (ST3) ایجاد ضوابط به مثابه برگزاری کلاس های آموزش شهروندی و بهبود آگاهی مردم با امتیاز ۲/۲۴ راهبرد (ST4) ایجاد قوانین سختگیرانه احیای فوری بافت فرسوده و تعریض معابر تنگ و باریک با امتیاز ۱/۸۴ بدست آمده است.

راهبرد (WT1) تدوین سند راهبردی و اعمال نظر نیروهای متخصص و کارشناسان در بازنگری قوانین و مقررات شناسایی و مجزا کردن ابنیه، محورها و مجموعه های با ارزش ارزش بافت محله با امتیاز ۲/۶۶ راهبرد (WT2) اختصاص تسهیلات لازم به منظور تحقیقات و تأمین امکانات ضروری برای افراد و خانوارهای ساکن در بافت با امتیاز ۲/۴۸ راهبرد (WT3) تدوین سند مدون به منظور احداث المان های یادمانی، فضاهای باز و سبز با مبلمان شهری مناسب با امتیاز ۲/۹۳ راهبرد (WT4)

طبق محاسبات صورت گرفته: راهبرد (WO1) بهره مندی از بودجه مالی لازم برای مشارکت نهادهای غیر دولتی در فرآیند مرمت و احیای بناهای فرسوده محله با امتیاز ۲/۰۹ راهبرد (WO2) توجه مدیران و برنامه ریزان و طراحان شهری به منظور طراحی زیرساخت های مدرن برای محله با امتیاز ۱/۶۵ راهبرد (WO3) اختصاص بودجه و تسهیلات لازم به منظور بهبود شبکه معابر شهری با امتیاز ۱/۸ راهبرد (WO4) اختصاص بودجه و تسهیلات لازم به منظور ایجاد مراکز خرید و محیط های تجاری خرده فروشی در بافت به منظور تأمین نیازهای ساکنین با امتیاز ۲/۱ بدست آمده است.

راهبرد (ST1) تدوین برنامه ای با مشارکت ساکنان و شهرداری به منظور جمع آوری نخاله های ساختمانی با امتیاز ۲/۵۲ راهبرد (ST2) تدوین ضوابط مدون به منظور مانع از ساخت و ساز بی

روابط اجتماعی با سطح معناداری ۰/۰۰۰، کیفیت روند زندگی ۰/۰۰۲، کیفیت خدمات تفریحی با سطح معناداری ۰/۰۰۰ بدست آمده و از میزان سطح معناداری ۰/۰۰۵ کمتر بوده و با اطمینان ۹۵ درصد قابل تایید است.

آزمون رتبه ای اسپیرمن بین متغیروابسته (بهبود کیفیت محله فرسوده کشن با رویکرد پایدار و ملاحظات فرهنگی - اجتماعی) و متغیرهای مستقل کیفیت محیط سکونتی: متغیرهای کیفیت اندازه ساختمان با شدت ۱، کیفیت محیط داخلی با شدت ۰/۳۴۹ کیفیت هزینه های واحد مسکونی با شدت ۰/۶۳۶ بدست آمده است و متغیر کیفیت اندازه ساختمان و کیفیت هزینه های واحد مسکونی با سطح معناداری ۰/۰۰۰ بدست آمده و از میزان سطح معناداری ۰/۰۰۵ کمتر بوده و با اطمینان ۹۵ درصد قابل تایید است.

تحلیل نتایج با AHP

مقایسه زوجی معیارهای بهبود کیفیت بافت فرسوده محله کشن: ویژگی های کالبدی - فضایی با وزن ۰/۳۳۶ عملکردی - ساختاری با وزن ۰/۵۰۷، اجتماعی - فرهنگی با وزن ۰/۱۰۲، کیفیت محیط سکونتی با وزن ۰/۰۵۴ بدست آمده است و میزان سازگاری ۰/۰۸ است.

مقایسه زوجی زیرمعیارهای کالبدی فضایی بهبود کیفیت بافت فرسوده محله کشن: شاخص های کالبدی - فضایی، کیفیت فضاها و بناها با وزن ۰/۳۱۹، کیفیت دسترسی به مسیرهای آمد و شد با وزن ۰/۴۶۰، کیفیت فضاهای عمومی و سبز با وزن ۰/۲۲۱ بدست آمده است و میزان سازگاری ۰/۱۳ می باشد.

مقایسه زوجی زیرمعیارهای عملکردی بهبود کیفیت بافت فرسوده محله کشن: زیرمعیارهای عملکردی - ساختاری، شاخص کیفیت خدمات تجاری با وزن ۰/۷۵۰، کیفیت خدمات حمل و نقل و ارتباطات با وزن ۰/۲۵۰ بدست آمده است و میزان سازگاری ۰/۰ می باشد.

مقایسه زوجی زیرمعیارهای اجتماعی - فرهنگی بهبود کیفیت بافت فرسوده محله کشن: زیرمعیارهای اجتماعی و فرهنگی، شاخص مردم و روابط اجتماعی با وزن ۰/۲۸۹، کیفیت روند زندگی با وزن ۰/۲۶۶ کیفیت خدمات رفاه اجتماعی با وزن

بهره گیری از نظر کارشناسان و متخصصان به منظور مانع از شکل گیری مساکن متعدد اجاره ای و تخریب فضاهای فرهنگی با امتیاز ۱/۷۶ بدست آمده است.

راهبرد (SO1) تخصیص تسهیلات مالی میان مدت و با مشارکت ساکنان جهت احیای بافت فرسوده با امتیاز ۲/۱۹، (SO2) اتخاذ سیاست های حمایتی و بهره گیری از حس تعلق ساکنان برای مشارکت در بهبود کیفیت ساخت و ساز با امتیاز ۲/۲۴، (SO3) اختصاص سرمایه گذاری بخش خصوصی و دولتی به منظور کاهش هنجاری اجتماعی با امتیاز ۱/۲۱ و (SO4) ایجاد نهاد محلی به منظور نظارت بر کنترل ساخت و ساز های بی رویه و مقاوم سازی ابنیه با امتیاز ۲/۰۶ کسب کرده اند.

نتایج تحلیل با آزمون رتبه ای اسپیرمن

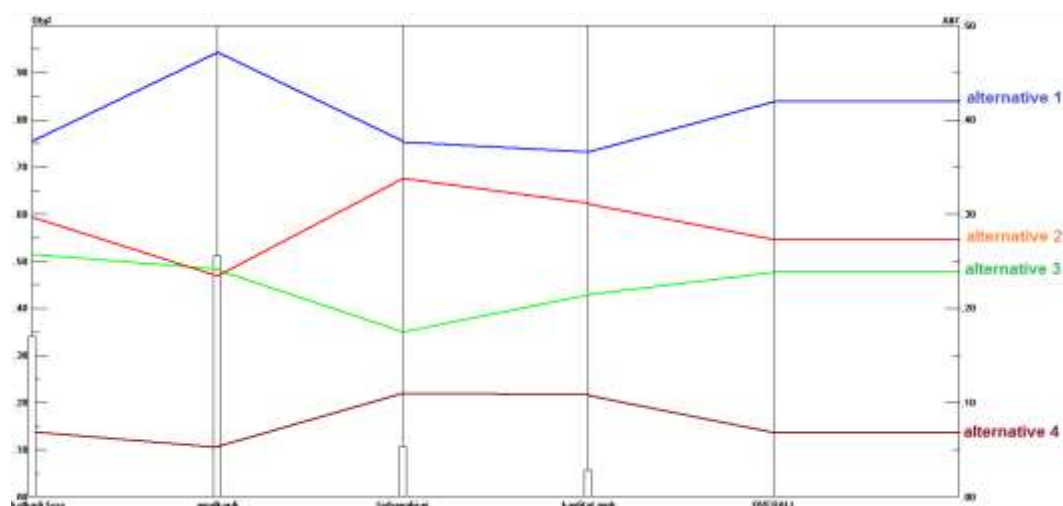
آزمون رتبه ای اسپیرمن بین متغیروابسته (بهبود کیفیت محله فرسوده کشن با رویکرد پایدار و ملاحظات فرهنگی - اجتماعی) و متغیرهای مستقل کالبدی و فضایی: متغیرهای کیفیت فضاها و بناها با شدت همبستگی ۱، کیفیت دسترسی به راه ها و مسیرهای آمد و شد با شدت ۰/۳۱۶، کیفیت فضاهای عمومی و سبز با شدت ۰/۵۴۸ می باشد و سطح معناداری در متغیر کیفیت فضاها و بناها و کیفیت فضاهای عمومی و سبز ۰/۰۰۰ کمتر از سطح معناداری ۰/۰۰۵ بدست آمده و با اطمینان ۹۵ درصد قابل تایید است.

آزمون رتبه ای اسپیرمن بین متغیروابسته (بهبود کیفیت محله فرسوده کشن با رویکرد پایدار و ملاحظات فرهنگی - اجتماعی) و متغیرهای مستقل عملکردی - ساختاری: متغیرهای کیفیت خدمات تجاری با شدت همبستگی ۱، کیفیت خدمات حمل و نقل و ارتباطات با شدت ۰/۸۴۰ می باشد و سطح معناداری در متغیر کیفیت خدمات تجاری ۰/۰۰۰ کمتر از سطح معناداری ۰/۰۰۵ بدست آمده و با اطمینان ۹۵ درصد قابل تایید است.

آزمون رتبه ای اسپیرمن بین متغیروابسته (بهبود کیفیت محله فرسوده کشن با رویکرد پایدار و ملاحظات فرهنگی - اجتماعی) و متغیرهای مستقل اجتماعی - فرهنگی: متغیرهای مردم و روابط اجتماعی با شدت همبستگی ۱، کیفیت خدمات رفاه اجتماعی با شدت ۰/۱۵۷ مثبت بوده است. متغیرهای مردم و

شاخص کیفیت اندازه ساختمان با وزن ۰/۳۳۴، کیفیت محیط داخلی با وزن ۰/۳۰۴، کیفیت تسهیلات بیرونی با وزن ۰/۱۸۴، کیفیت هزینه های واحد مسکونی با وزن ۰/۰۸۱، کیفیت اطراف محیط سکونت با وزن ۰/۰۹۸، بدست آمده است و میزان سازگاری ۰/۲۰ می باشد.

۰/۱۴۹ کیفیت سلامت محیطی با وزن ۰/۱۵۷ احساس تعلق ساکنان به مکان محله با وزن ۰/۰۹۶ کیفیت خدمات تفریحی با وزن ۰/۰۴۳ بدست آمده است و میزان سازگاری ۰/۳۰ می باشد. مقایسه زوجی زیرمعیارهای کیفیت محیط سکونتی بهبود کیفیت بافت فرسوده محله کشن: شاخص های کیفیت محیط سکونتی،



شکل ۲- گزینه های پیشنهادی بهبود کیفیت بافت فرسوده محله کشن

Figure 2. Proposed Options to Improve the Quality of the Worn-Out Fabric of Keshan Neighborhood

شد. از طرف دیگر پوشیده نیست که موضوع طراحی و منظر شهری یک رشته مهندسی است و منظر شهر باید از نگاه مدیران و کارشناسان حوزه طراحی و منظر شهری با رویکرد توسعه پایدار مطالعه، بررسی، طراحی و اجرا شود. امروز ما شاهد این روند بسیار غیر کارشناسانه هستیم که در این دو حوزه، اغلب هم بحث طراحی و بخصوص هم بحث اجرا بطور سلیقه ای صورت میگیرد. عدم بروز رسانی استاندارد ها در حوزه طراحی و منظر شهر و عدم آموزش کارد مدیریت، کارشناسان و اجرا کنندگان سبب شده تا هر اقدام باآفرینی با با رویکرد توسعه پایدار، بلکه از نگاه سیاسی - تبلیغاتی اجرا شود. حاصل این رویکرد، پرداخت هزینه های فراوان، محصول بی پایدار و در نهایت محله و شهری بدون یکپارچگی فرهنگی با منظر اتوموبیل محور خواهد بود. با ترسیم این تصویر نمیتوان انتظار داشت که صنعت گردشگری و اقتصاد بوم محور در بستر یک محیط زیست سالم شکل بگیرد. البته باید توجه داشت که هیچ شهرداری قادر نیست مشکلات بافت فرسوده و بافت کهن را در یک دوره ۴ ساله پاسخگو باشد.

در آلترناتیو اول، کیفیت محیط سکونتی محله کشن، بیشترین و بالاترین امتیاز کسب کرده است و به ترتیب گزینه های دوم و سوم و چهارم امتیازهای بعدی را کسب کرده اند. توجه به ملاحظات فرهنگی و اجتماعی و کیفیت محیط سکونت در بستر توسعه پایدار لازم و ضروری است.

بحث و نتیجه گیری

نتایج تحقیق و بررسی وضعیت محله کشن نمونه نسبتاً بارزی از وضعیت اغلب محلات مسکونی در شهر است، که تحت عنوان بافت فرسوده نامیده میشوند. این بخش از فضای شهری به دلیل عدم خدمات - و منظر شهری دارای معروفت مناسبی نیست و اغلب ساکنین جوان این محلات حس تعلق و هویت نسبت به مکان و محل زندگی خود ندارند. اکنون که در آستانه قرن ۲۱ هستیم با امکان دسترسی به اطلاعات، سفر و ارتباطات به مراتب آسانتر گردیده، نسل جوان محل زندگی خود را با سایر مناطق و کشورهای نسبتاً همسطح مقایسه میکند و نتیجه آن بی شک سبب افسردگی و عدم اعتماد به تخصص و مدیریت شهری خواهد

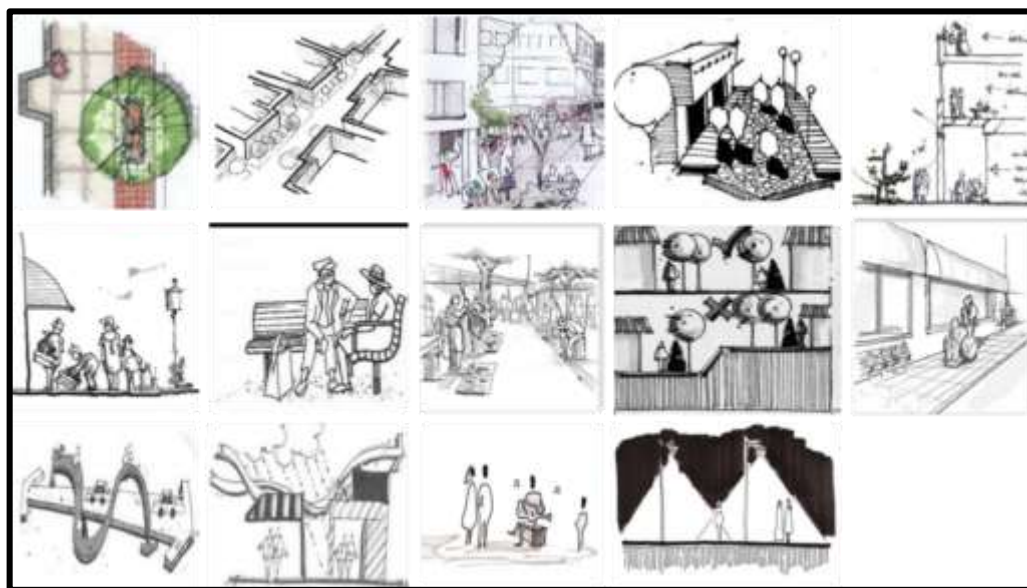
عدم بروز رسانی استاندارد ها در حوزه طراحی و منظر شهر و عدم آموزش کارکنان مدیریت، کارشناسان و اجرا کنندگان سبب شده تا غالب اقدامات بازآفرینی و ساماندهی بافت های فرسوده به نتیجه مطلوب نرسد. نتایج تحقیق و بررسی وضعیت محله کشن نمونه نسبتا بارزی از وضعیت اغلب محلات مسکونی در شهر است، که تحت عنوان بافت فرسوده نامیده میشوند. این بخش از فضای شهری به دلیل عدم خدمات - و منظر شهری دارای معروفیت مناسبی نیست و اغلب ساکنین جوان این محلات حس تعلق و هویت نسبت به مکان و محل زندگی خود ندارند و نتیجه آن بی شک سبب افسردگی و عدم اعتماد به تخصص و مدیریت شهری خواهد شد. البته باید توجه داشت که هیچ شهرداری قادر نیست مشکلات بافت فرسوده و بافت کهن را در یک دوره ۴ ساله پاسخگو باشد. در این ارتباط مهم اینست که مدیران شهر در کل به ضرورت تغییر شیوه مدیریت فعلی به مدیریت توسعه پایدار یقین داشته باشند.

در این ارتباط مهم اینست که، مدیران شهر در کل به ضرورت تغییر شیوه مدیریت فعلی به مدیریت توسعه پایدار یقین داشته باشند. زیرا که این رویکرد مدیریتی قرن ۲۱، امروز به معنای واقعی، با توجه به تغییرات اقلیمی در سطح جهانی، یک ضرورت است. با توجه به این اصل، باید تاکید کرد که ایجاد فضای آزاد و سبز عمومی و در نهایت حفظ سلامت و ارتقا کیفی محیط زیست، دیگر فقط یک موضوع زیبا پسندی نیست، بلکه یک اصل برای حیاط نسل آینده است. با وصف این توضیحات مدیران شهری، گذشته از اینه به کدام گروه سیاسی تعلق داشته باشند، باید همگام با هم برای رفع نیازمندیهای نسل کنونی و آینده، اقدامات لازم را برای زمان مسولیت سیاسی خود، پیگیری کنند. در این ارتباط باید به بخش دیگر این فرآیند نیز توجه داشت که، علاوه بر نکات ذکر شده، شهروندان نیز باید در راستای تحقق اهداف توسعه پایدار محله و شهر خود، آموزشهای لازم را فرگیرند تا بدین ترتیب شهروند به یک عضو فعال و مطالبه گر در جامعه تبدیل شود و نه فقط نقش یک مصرف کننده و منتقد را عهده دار شود.



شکل ۳- راهکارها و راهبردهای پیشنهادی در حوزه های سه گانه توسعه پایدار

Figure 3. Proposed Solutions and Strategies in the Three Domains of Sustainable Development



شکل ۴- پیشنهادات مصور با محوریت توسعه پایدار

Figure 4. Visualized Recommendations Centered on Sustainable Development

4. Pour Hoseini, Mahdiah (2016), Evaluation of Old Districts' Renovation with a Urban Revitalization Approach: Case Study of Atigh Project in Tabriz, Master's Thesis, Tabriz University, Faculty of Literature and Humanities, Department of Geography and Urban Planning, Supervisor: Rasoul Ghorbani, Advisor: Firooz Jafari. (In Persian)
5. Ebrahimi Zadeh, Eisa, Maleki, Gol Afarin (2012), Analyzing the Organization and Intervention in Urban Old Districts (Case Study: Old District of Khorramabad), Human Geography Studies, No. 81, pp. 76-92. (In Persian)
6. Teymouri, Parviz, Rahmani, Bijan, and Araqi, Shadi (2010), Old Malyar District and Ways for Its Organization, Environment Planning Journal, Volume 3, Issue 8, pp. 117-134. (In Persian)
7. Habibi, Seyed Mohsen (2013), Course Notes on Preservation and Improvement of Ancient Urban Textures, Presented in the PhD Course in Urban Planning, Faculty of Fine Arts, Mirmoqtadaei. (In Persian)

References

1. Kakavand, Elham, Borati, Naser, Amin Zadeh Goharrezzi, Bahram (2013), Comparative Assessment of Citizens' and Urban Planners' Mental Image in the Concept of Urban Environmental Quality (Case Study: Old Texture of Qazvin City), Bah-e Nazar Journal, Volume 10, Issue 25, July 2013, pp. 101-112. (In Persian)
2. HassanKarami, Fatemeh (2016), Revitalization of the Old Urban Fabric with an Approach to Enhancing Place Quality: Case Study of Iran Street in District 12, Master's Thesis, Islamic Azad University, Central Tehran Branch, Faculty of Literature and Humanities, Department of Geography, Supervisor: Zohreh Fani. (In Persian)
3. Aghajanian, Hossein, and Mirmohammadi, Monir al-Sadat (2010), The Impact of Re-Urbanization Thought on Promoting Structural Re-Urbanization in Tehran's Old Districts (Case Study: Atabak Old District), Sociology, Volume 5, Issue 1, pp. 28-39. (In Persian)

- Geography Journal, Volume 15, Issue 52, pp. 367-394. (In persian)
12. Vaezzadeh, Sajad, Nadji, Asadollah, and Eiyaseh, Ali (2015), Social Sustainability Components in Iran's Development Programs, Iran Social Development Studies, Volume 7, Issue 2, pp. 45-59. (In Persian)
 13. Dehshiri, Mohammad Reza (2015), Globalization and Sustainable Development, Environmental Education and Sustainable Development Journal, Volume 4, Issue 2, pp. 64-77. (In persian)
 14. Barton, Hugh (2003), Shaping Neighborhoods: A Guide for Health, Sustainability and Vitality, Spon Press.
 15. Roseland, M. (2005), Toward Sustainable Communities, New Society Publishing.
 16. Mahaneshehoshar Mashaver Pars (2011), Keshan Neighborhood Revitalization and Renovation Plan. (In Persian)
 8. Shokouhi, Ali (2009), Analysis of Issues in Urban Decayed Textures Using Fuzzy Maps, Third Regional Conference on Urban Planning Issues, Zanjan. (In Persian)
 9. Shekoohi, Ali, Hosseini, Seyed Mostafa (2017), Assessment and Evaluation of Neighborhood Sustainable Development in Tehran (Case Study: Northern Valiasr Neighborhood, Aghajari, Niloufar, and Emamieh), Human Geography Studies, Volume 49, Issue 2, pp. 68-83. (In Persian)
 10. Zarabi, Asghar, Azzani, Mohammad (2001), Sustainable Development in the Industrial and Developing World, Tehran, Journal of Growth of Geography Education, Issue 59. (In Persian)
 11. Azimi Amoli, Jalam (2017), Assessing Neighborhood Sustainability Levels Based on Sustainable Development Indicators (Case Study: Tandasht and Siyah Toli neighborhoods of Babol),