



Research Paper

Nvestigating the Role of Neighborhood-Based Planning in Urban Sustainability with the Approach of Neo-Urbanism Case Example: Urban Neighborhoods of Tehran's 14th District

Masoumeh Saghafi: Ph.D. student of geography and urban planning, Islamic Azad University Sciences and Research Branch, Tehran, Iran

Ali Shamsoddini: Associate Professor, Department of Geography, Shiraz Branch, Islamic Azad University, Shiraz, Iran

Parvaneh Ziviar: Associate professor and member of the faculty of Islamic Azad University, Yadgar Imam Khomeini, Shahr-e-Rey Branch, Tehran, Iran.

ARTICLE INFO

Received: 2024/03/03

Accepted: 2024/05/04

PP: 13-26

Use your device to scan
and read the article
online



Keywords: Neighborhood planning, urban sustainability, sustainable neighborhoods, District 14 of Tehran Municipality

Abstract

In the last half century, a new model of development, based on local and indigenous planning, has gained significant traction. This model advocates for neighborhood-centered planning, aiming to harness neighborhood social capabilities and resources. Emphasizing social participation, public education, and the development of essential assets, this approach underscores neo-urbanism's tenets, including safeguarding open spaces, enhancing transportation, redirecting capital within cities, shaping regions, and fostering endogenous development. The present study investigates the role of neighborhood planning in achieving urban sustainability, utilizing a neo-urbanism approach in District 14 of Tehran Municipality. Employing a descriptive-analytical method, data collection was conducted through a field survey method (researcher-made questionnaire). Cochran's formula determined a sample size of 384 individuals, and questionnaire reliability and validity were assessed. Multivariate correlation analysis and Friedman analysis were utilized for data analysis. Findings indicate significant disparities among urban neighborhoods in the 14th region concerning neighborhood planning indicators aligned with neo-urbanism. Factors such as access to essential services, transportation quality, and housing standards significantly impact citizen satisfaction with neighborhood planning, leading to varied neighborhood ratings. Notably, Abu Dhar and Narsar neighborhoods achieved the highest scores in neighborhood planning indicators. Indicators such as participation (0.417 coefficient), trust between residents and managers (0.771 coefficient), quality of life (0.532 coefficient), and urban space and housing quality (0.753 coefficient) directly influence successful neighborhood planning. Furthermore, a strong correlation (0.689 coefficient) exists between independent variables (neighborhood planning) and the research's dependent variable (urban sustainability).

Citation: Saghafi, M., Shamsoddini, A., & Ziviar, P. (2024). **Nvestigating the Role of Neighborhood-Based Planning in Urban Sustainability with the Approach of Neo-Urbanism Case Example: Urban Neighborhoods of Tehran's 14th District**, *Journal of Research and Urban Planning*, 15(56), 13-26.
DOI: 10.30495/JUPM.2024.32957.4470

Extended Abstract

Introduction

Neighborhood-oriented planning is related to how to use the capacities within the neighborhood. The use of the social capacities and capabilities of a neighborhood depends on the neighborhood community, neighborhood-oriented planning with a change in the attitude of the neighborhood management group, the use of neighborhood development indicators (quality of life), the promotion of citizens' social participation, and the use of capacity and potential. The existing ones will ultimately lead to achieving the stability of the neighborhood. The present study was conducted with the aim of investigating and analyzing the role of neighborhood planning in realizing urban sustainability in District 14 of Tehran Municipality.

Methodology

The research method in this research is based on the descriptive-analytical method. Data collection was done in the form of documents and field surveys (researcher-made questionnaires). The statistical population of residents of District 14 of Tehran Municipality was 515,795 people. The sample size was determined by Cochran's formula, the number of which was around 384 people, and its distribution was simple random within the neighborhoods. The reliability of the questionnaire was measured with Cronbach's alpha (0.82) at the level of components, and it was used for validity in the opinion of professors and experts. To analyze the findings, multivariate correlation analysis and Friedman's analysis were used.

Results and discussion

Neighborhood-oriented planning is related to how to use intra-neighborhood capacities and social capital. The use of neighborhood social capacities and capabilities also depends on the neighborhood community, and the participation of the neighborhood community has a direct effect on the realization of the goals of sustainable neighborhood development. Neighborhoods with a neo-urbanism approach have dense neighborhoods, so the cost of maintaining and developing infrastructure in dense neighborhoods is lower than areas with low density, segregated and dependent on cars. Ultimately, these neighborhoods provide

affordable housing for low-income households and, therefore, are a pro-poor strategy that enables residents to spend more on local purchases and support local businesses. The present study was conducted with the aim of investigating and analyzing the role of neighborhood planning in realizing urban sustainability in District 14 of Tehran Municipality. An area that accounts for about 6% of the total population of Tehran and about 2.3% of the area of the city of Tehran, and mainly includes the old neighborhoods of Tehran. Despite the social and economic assets and potentials in the 14th district of Tehran municipality, they are facing many issues and challenges in the field of quality of urban life, which shows the lack of attention to the role and place of planning at the level of urban neighborhoods and the use of their capacities. . The urban neighborhoods of the 14th region are significantly different in terms of neighborhood planning indicators with the approach of neo-urbanism. Therefore, the uses of the required services, the quality of transportation and the quality of housing were effective in the satisfaction of citizens with neighborhood planning indicators, which caused some neighborhoods to get more points. Based on the results, the value of the correlation coefficient (R) obtained between the variables is 0.689, which indicates that there is a strong correlation between the set of independent variables (neighborhood planning) and the dependent variable of research (urban sustainability).

Conclusion

The results of the path analysis show that the intensity of the correlation between the sense of belonging to the neighborhood and neighborhood sustainability planning was direct with a coefficient of 0.341, significant level (Sig (It is less than 0.05, so there is a significant relationship, so that the sense of belonging increases participation in the sustainability of neighborhood planning. Also, indicators such as participation with a coefficient of 0.417, trust between residents and managers with a coefficient of 0.771, quality of life with a coefficient of 0.532, and the quality of urban space and housing with a coefficient of 0.753 have the greatest direct impact. And indicators such as trust and participation indirectly have a greater impact on the

realization of sustainable neighborhood planning. Based on the results, the value of the correlation coefficient (R) obtained between the variables is 0.689, which indicates that there is

a strong correlation between the set of independent variables (neighborhood planning) and the dependent variable of research (urban sustainability).





فصلنامه پژوهش و برنامه‌ریزی شهری

دوره ۱۵، شماره ۵۶، بهار ۱۴۰۳
شاپا چاپی: ۵۲۲۹-۲۲۲۸ - شاپا الکترونیکی: ۲۴۷۶-۳۸۴۵
<https://jupm.marvdasht.iau.ir/>



مقاله پژوهشی

بررسی نقش برنامه‌ریزی محله محور در پایداری شهری با رویکرد نوشهرگرایی نمونه موردی: محلات شهری منطقه ۱۴ تهران

معصومه ثقفی: دانشجوی دکتری، جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه آزاد اسلامی، واحد علوم تحقیقات تهران، ایران

علی شمس الدینی^۱: دانشیار گروه جغرافیا، واحد شیراز، دانشگاه آزاد اسلامی، شیراز، ایران

پروانه زیویار: دانشیار، عضو هیأت علمی دانشگاه آزاد اسلامی، واحد یادگار امام خمینی، شهر ری، ایران

چکیده

برنامه‌ریزی محله محور یعنی چگونگی به کارگیری ظرفیت‌ها و قابلیت‌های اجتماعی محله‌ای است که در آن بر مؤلفه‌های مشارکتی، آموزش عمومی و توسعه دارایی مبنایی تأکید کردند. نوشهرگرایی نیز با از طریق رویکرد برنامه‌ریزی محله محور بر حفاظت از فضای باز، مؤثر ساختن حمل و نقل، معکوس‌سازی سرمایه در شهرها، شکل‌دهی به مناطق و نواحی و توسعه‌ی درون‌زا تأکید می‌کند. در همین راستا پژوهش حاضر با هدف بررسی نقش برنامه‌ریزی محله‌ای در تحقق پایداری شهری با رویکرد نوشهرگرایی در منطقه ۱۴ شهرداری تهران انجام شده است. روش پژوهش توصیفی-تحلیلی بوده است. جمع‌آوری داده‌ها به روش می‌دانی از نوع پیمایشی (پرسشنامه محقق ساخته) انجام شد. ساکنین محلات به عنوان جامعه آماری و حجم نمونه با استفاده از فرمول کوکران ۳۸۴ نفر بوده است و توزیع آن به صورت تصادفی ساده در داخل محلات بوده است. پایای پرسشنامه با الفای کرونباخ (۰/۸۲) در سطح مؤلفه‌های سنجش شد و برای روایی از نظر اساتید و کارشناسان متخصص بهره گرفته شده است. به منظور تحلیل یافته‌های از تحلیل همبستگی چد متغیره و تحلیل فریدمن استفاده گردید. یافته‌های نشان می‌دهد که محلات شهری منطقه ۱۴ به لحاظ شاخص‌های برنامه‌ریزی محله‌ای با رویکرد نوشهرگرایی تفاوت قابل ملاحظه‌ای دارند. از این رو کاربری‌های خدمات موردنیاز، کیفیت حمل و نقلی و کیفیت مسکن در رضایتمندی شهروندان از شاخص‌های برنامه‌ریزی محله‌ای تأثیرگذار بودند که باعث شده برخی محلات امتیازهای بیشتری بگیرد. در این بین محلات ابوذر و پرستار بالاترین امتیازات از نظر برنامه‌ریزی محله‌ای گرفتند. شاخص‌های مانند مشارکت با ضریب ۰/۴۱۷، اعتماد بین ساکنین و مدیران با ضریب ۰/۷۷۱، کیفیت زندگی با ضریب ۰/۵۳۲ و کیفیت فضای شهری و مسکن با ضریب ۰/۷۵۳ به صورت مستقیم بیشترین تأثیرگذاری در تحقق برنامه‌ریزی محله پایدار دارند. همچنین بین مجموعه متغیرهای مستقل (برنامه‌ریزی محله‌ای) و متغیر وابسته (تحقق (پایداری شهری) رابطه همبستگی قوی با ضریب ۰/۶۸۹ وجود دارد.

اطلاعات مقاله

تاریخ دریافت: ۱۴۰۲/۱۱/۱۳

تاریخ پذیرش: ۱۴۰۳/۰۲/۱۵

شماره صفحات: ۲۶-۱۳

از دستگاه خود برای اسکن و خواندن مقاله به صورت آنلاین استفاده کنید



واژه‌های کلیدی:

برنامه‌ریزی محله‌ای، پایداری شهری، محلات پایدار، منطقه ۱۴ شهرداری تهران.

استناد: ثقفی، معصومه؛ شمس الدینی، علی و زیویار، پروانه (۱۴۰۳). بررسی نقش برنامه‌ریزی محله محور در پایداری شهری با رویکرد نوشهرگرایی نمونه موردی: محلات شهری منطقه ۱۴ تهران، فصلنامه پژوهش و برنامه‌ریزی شهری، ۱۵ (۵۶)، ۱۳-۲۶.

DOI: 10.30495/JUPM.2024.32957.4470

^۱ نویسنده مسئول: علی شمس الدینی، تلفن: ۰۹۱۷۷۲۳۴۷۰۷، پست الکترونیکی: ali.shamsoddini@iau.ac.ir

این مقاله برگرفته از رساله دکتری معصومه ثقفی با عنوان: «تحلیلی بر نقش برنامه ریزی محله محور در توسعه پایداری شهر با رویکرد نوشهرگرایی» است که با راهنمایی دکتر علی شمس الدینی و مشاوره دکتر پروانه زیویار در دانشگاه آزاد اسلامی واحد علوم تحقیقات تهران در حال انجام است

مقدمه

بیش از ۵۴ درصد جمعیت جهان در شهرها سکونت کردند و پیش‌بینی نشان می‌دهد که تا سال ۲۰۵۰ میلادی این میزان به ۶۰ درصد خواهد رسید (UN-Habitat, 2016:21). همچنین طبق برآورد سازمان ملل در حدود ۸۰ درصد رشد شهری در دهه‌های آینده در شهرهای آسیایی و آفریقایی خواهد بود (UNIDO, 2018:18). گسترش مسائل و چالش‌های شهرنشینی و مدیریت آن، ضرورت چاره‌جویی و تدوین سیاست‌ها، نظریه‌ها و مدل‌های توسعه شهری در زمینه مدیریت شهری را مطرح کرده است (Nourian and Mazhferipour, 2013: 25). از اواخر دهه ۱۹۷۰، دلیل پیچیدگی‌های سیستم‌های شهری و مدیریت آن چرخشی آشکار به سوی رویکردهایی از پایین به بالا و اجتماع محور دیده می‌شود (Kabouri, 2023: 373). از این‌رو در در عرصه شهری، الگوی توسعه محله‌ای به ابزار مهمی در تلاش‌های توسعه شهری مبدل شده (Sheikhzadeh et al., 2018: 57). برنامه‌ریزی محله محور به جای برنامه‌ریزی در مقیاس کلان و ذهنی به ابعاد مشخص فضایی و زمانی در مقیاس محلی می‌پردازد (Hajipour, 2006: 40) لوییز مامفورد با دفاع از برنامه‌ریزی محله محور نتیجه‌گیری کرده است که محله‌ها را باید از طریق برنامه‌ریزی ارتقا بخشید (Madanipour, 2010: 65). از آنجایی که محله‌ها می‌توانند به "ارگان اساسی یک شهر یکپارچه" تبدیل شوند، باید به شکل آگاهانه طراحی و برنامه‌ریزی کرد (Mumford, 1954:269). بنابراین، تأکید بر مقیاس محله و برنامه‌ریزی محله محور موجب انطباق بیشتر طرح‌های پیشنهادی با نیازها و شرایط ساکنان محلی شده و تحقق‌پذیری برنامه‌ها را تسهیل می‌سازد (Park & Rogers, 2015:1). چنین رویکردی به برنامه‌ریزی، فاصله میان متخصص (برنامه‌ریز) و غیرمتخصص (جامعه‌ای که برای آن برنامه‌ریزی می‌شود) را کاهش می‌دهد (Kent & August, 1981:319). برنامه‌ریزی محله محور فرآیندی است که طی آن جامعه خود را برای توسعه و اجرای طرحی برای بهبود کیفیت زندگی سازمان می‌دهد (Balsamo et al. 2016:126). ویژگی‌های اصلی این تعریف آن است که ساکنان محله و نهادهای محلی باید در مرکز برنامه‌ریزی محله قرار داشته باشند. اهداف رویکرد محله محور این است که خودباوری و عزت نفس افراد علاقمند را تقویت کند، و ذی‌نفعان محلی را توانمندسازد تا در حمایت و پشتیبانی از اعضای جامعه در بهره‌مندی از حقوق شهروندی با یکدیگر همکاری نمایند (Ahghar & Malek Hosseini, 2016: 110)، از رو با شکلگیری محلات پایدار، پایداری در کل شهر نیز فراهم می‌شود. در شهرهای قدیمی از جمله تهران با توجه به قدمت تاریخی آن، محلات به عنوان سلول‌های حیاتی شهر و به عنوان واحد فضایی تأثیرگذار دارای جایگاه مهمی در برنامه‌های توسعه شهری دارند که می‌بایست از سرمایه‌ها و ظرفیت‌های اجتماعات محلی در جهت افزایش سطح کیفیت زندگی بهترین بهره را برد. چرا که کیفیت ساختار کارکردی هر شهر بیش از هر چیز به میزان انطباق سازمان کالبدی آن با سازمان اجتماعی شهر مرتبط است و انطباق این دو باعث افزایش کیفیت زندگی و پایداری شهری می‌گردد (Taghvayi et al., 2014: 102). طبق بررسی‌های میدانی، ساکنین محلات منطقه ۱۴ شهرداری تهران از وضعیت موجود شاخص‌های توسعه محلات رضایت نداشته و این محلات با مشکلات اجتماعی، اقتصادی و کالبدی زیادی روبرو می‌باشند. منطقه ۱۴ شهرداری تهران ۵۰۰ هزار نفر از جمعیت تهران که (حدود ۶ درصد از کل جمعیت تهران) در ۱۶ محله جا داده است. محلات منطقه ۱۴ تهران که عمدتاً از محلات قدیمی تهران است. با وجود دارایی‌ها و پتانسیل‌های اجتماعی، اقتصادی در محلات منطقه ۱۴ شهرداری تهران با مسائل و چالش زیادی در حوزه کیفیت زندگی شهری مواجه هستند که بیانگر کم توجهی به نقش و جایگاه برنامه‌ریزی در سطح محلات شهری و استفاده از ظرفیت‌های آن‌ها می‌باشد. از این رو پژوهش حاضر با هدف بررسی و تحلیل نقش برنامه‌ریزی محله‌ای در تحقق پایداری شهری است. در همین راستا به دنبال پاسخ به سؤالات زیر است که بین برنامه‌ریزی محله‌ای و پایداری شهری چه رابطه‌ای وجود دارد؟ تأثیر مؤلفه‌های برنامه‌ریزی محله‌ای با رویکرد نوشهرگرایی در پایداری شهری منطقه ۱۴ شهرداری چگونه است؟

پیشینه و مبانی نظری تحقیق

توجه به رویکرد توسعه اجتماع محور به تجارب پیشین صندوق توسعه بین‌المللی در آمریکا در دهه‌های ۵۰ و ۶۰ میلادی و صندوق‌های اجتماعی در سال ۱۹۰۴ برمی‌گردد (Mansouri & Rao, 2012: 12). و بانک جهانی آن را بطور وسیع از اوایل دهه ۱۹۹۰ بکار برد (Ensminger, 2017:67). در زمینه برنامه‌ریزی محله محور پژوهش‌های گوناگونی در مراکز علمی و دانشگاهی در دنیا و داخل کشور انجام گرفته است. در این قسمت به چند مورد از پژوهش‌های اشاره در ارتباط با موضوع پژوهش اشاره می‌شود. احمدی و باران (۲۰۲۳) درگیر کردن جوامع و استفاده از دانش محلی می‌تواند نابرابری‌هایی را که محله‌های کم منابع با آن مواجه هستند، فن‌آوری‌های دیجیتال، و به‌ویژه گوشی‌های هوشمند، فرصت‌های جدیدی را برای بهبود مشارکت جامعه با گسترش مشارکت ذی‌نفعان مختلف در تصمیم‌گیری ایجاد کرده اند. این مقاله یک ابزار برنامه‌ریزی مشارکتی دیجیتال جدید به نام پلت فرم مشارکتی واقعیت افزوده را معرفی می‌کند. این پلتفرم این

بستری برای ارتباط دو طرفه بین ساکنان این جوامع و تصمیم گیرندگان فراهم می‌کند که مزایای بالقوه‌ای برای هر دو گروه دارد. ژانگ^۱ و همکاران (۲۰۲۳)، با بررسی شهر ۱۵ دقیقه‌ای راهی برای برنامه‌ریزی محله‌های پایدار به این نتیجه رسیدند که بر هفت اصل اساسی طراحی شهری در مقیاس انسانی، تراکم، تنوع، انعطاف‌پذیری، مجاورت، دیجیتالی شدن و اتصال تکیه دارد. این اصول می‌توانند از طرق مختلف به پایداری اجتماعی، اقتصادی و زیست محیطی کمک کنند. مورکو^۲ و همکاران (۲۰۲۰) در پژوهشی به این نتیجه رسیدند که پایداری شهری بدون امکانات اجتماعی کافی که توسط محله‌ها با تراکم توسعه، اندازه جامعه، سطوح تحرک و اجتماعی متمایز می‌شوند، قابل دستیابی نیست. موروکی و شومن^۳ (۲۰۱۹) معیارهای تراکم شهری، اجتماعی و فرهنگی، حمل و نقل، اقتصادی، دسترسی به خدمات عمومی، امنیت، حکمروایی محلی را برای نیل به محله پایدار لازم می‌داند. ژانگ^۴ و همکاران (۲۰۱۸)، در پژوهشی نتیجه می‌گیرند که حاصل برنامه‌ریزی محله محور ارائه سیاست‌ها و بینش‌هایی برای برنامه ریزان و تصمیم گیرندگان برای استفاده بهتر از برنامه ریزیه‌ها برای دستیابی به توسعه پایدار شهری است. کولتون^۵ (۲۰۱۲) به این نتیجه می‌رسد که برنامه ریزی در مقیاس محله‌ای، موجب سهولت در حل مسائل و مشکلات و تحقق توسعه پایدار محله‌ای است. کبوری و همکاران (۱۴۰۲)، با تحلیل رویکرد توسعه اجتماع محوری در برنامه ریزی توسعه محله‌ای شهر ابرکوه به این نتیجه رسیدند که داشتن رویکرد اجتماع محوری در توسعه محله‌ای دارای اثری مستقیم و معنادار در ارتقاء توسعه محله مورد مطالعه می‌باشد. میرسعید (۱۴۰۱)، با بررسی وضعیت سرمایه اجتماعی در محله‌های شهری با رویکرد برنامه‌ریزی محله محور به نتایج رسیده است که افزایش کیفیت فضاهای شهری و بهبود وضعیت فعلی محله، توزیع عادلانه امکانات خدماتی و رفاهی، افزایش تعاملات، توانمندسازی شورای محله و جلب اعتماد و مشارکت ساکنین، از مهم‌ترین راهبردها به منظور افزایش سرمایه اجتماعی و فراهم کردن زمینه دستیابی به توسعه پایدار محله‌ای در محله قنات کوثر هستند. طهماسبی‌زاده (۱۴۰۱)، با تحلیل عوامل تسهیل کننده و محدودکننده مشارکت شهروندان در برنامه ریزی محله محور در شهر اصفهان به این نتیجه رسیده است که مشخص نبودن جایگاه مشارکت کنندگان در ساختار مدیریت شهری، بی توجهی مدیریت شهری به مشارکت، عدم اعتقاد مدیران و مسئولین شهری به مشارکت، تأثیرپذیری مدیریت شهری از تصمیمات کلان کشوری و استانی از مهمترین عوامل محدودکننده مشارکت در برنامه ریزی محله محور اصفهان است. ایجاد ساختار مدیریت واحد شهری، سود آور کردن مشارکت و بکارگیری الگوی تأثیرگذاری مستقیم مشارکت مردمی در مدیریت شهری از عوامل تسهیل کننده مشارکت در برنامه ریزی محله محور اصفهان است. رحمانی لشگری (۱۴۰۱)، با بررسی نقش اجتماعات محلی در توسعه پایدار اجتماعی شهرها در محلات منطقه ۸ شهر تهران به این نتایج رسید که وضعیت اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی به ترتیب بیشترین اثرگذاری بر اجتماعات محلی دارند و اجتماعات محلی نیز به بر پایداری اجتماعی تأثیر مثبت و معنادار دارد. بنابراین نظام برنامه ریزی شهری برای توسعه پایدار اجتماعی شهر بایستی به سمت رویکرد برنامه ریزی اجتماع محور سوق داده شود. بررسی مطالعات انجام شده، نشان می‌دهد که برنامه ریزی محله‌ای عمده‌ا در یکی از ابعاد مدیریتی، اجتماعی و اقتصادی و خدماتی مورد تحلیل قرار گرفته است. کمتر به صورت یکپارچه و ارتباط آن با پایداری شهری مورد توجه قرار گرفته است همچنین در پژوهش حاضر نوشهرگرایی به عنوان یک رویکرد نظام برنامه ریزی محله‌ای در نظر گرفته شد که در مطالعات قبلی انجام نگرفته بود.

محله و برنامه‌ریزی محله محور

محله کوچکترین واحد برای برنامه‌ریزی در شهر است که ساکنان آن دارای تسهیلات عمومی و نهادهای اجتماعی مشترک می‌باشند (Davidson, 2007: 28). در سال ۱۹۱۵ رابرت ای. پارک و ای. دبلیو بورگس ایده همسایگی را به عنوان یک مفهوم اکولوژیکی با مفاهیم برنامه ریزی شهری مطرح کرده‌اند (Sharifi, 2015: 21). برنامه ریزی محله محور مبتنی بر مشارکت گروه‌های ذینفع در توسعه شهری و توجه به نیازها و خواسته‌های همگانی در تهیه طرح‌ها و برنامه‌ها است. برنامه‌ریزی محله محور، با تغییر در رویکرد مدیریتی با اهداف تمرکززدایی قدرت و ارتقای میزان مشارکت ذینفعان در سطح محله، راهکاری برای برونرفت از چالش‌های موجود در برنامه ریزی محله‌ای است (Ahghar & Malek Hosseini, 2019: 108)، در این رویکرد دو مفهوم سرمایه اجتماعی و ظرفیت سازی بیشتر از از مفاهیم دیگر مورد توجه قرار می‌گیرند (Moosavi, 2008: 105)، برنامه‌ریزی محله محور برنامه ریزی توسط جوامع و برای جوامع تعریف می‌شود که امری جدا از جامعه نبوده؛ بلکه به سیستم‌های برنامه‌ریزی دولت محلی یا ملی پیوند دارد (Goldman et al, 2004: 2) از این رو برنامه‌ریزی محله محور می‌تواند به عنوان روشی مستقیم برای توسعه و نه صفا برای تولید محصولی که بازه دارد، بلکه در روند آن نیز اثر گذار می‌باشد، در نظر گرفت (kent, July. 1981: 74). بنیان‌های تئوری برنامه ریزی محله محور را می‌توان در مولفه‌های سه نظریه مشارکتی، آموزش

1- Zhang

2 - Moroke

3- Moroke and Schoeman

4- Zhang

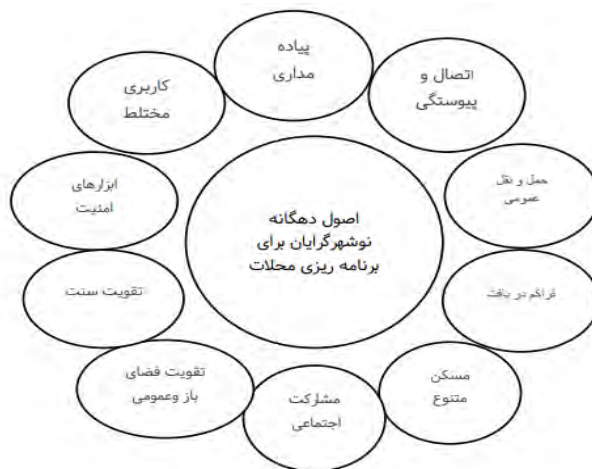
5- Coulton

عمومی و توسعه دارایی مبنایی جستجو کرد. در برنامه ریزی مشارکتی که بر مولفه‌های مشارکت گروه‌های ذی نفع، ارتقا سلامت محلی و ارتقاء حس همبستگی و انسجام اجتماعی تاکید می‌شود. در نظریه آموزش عمومی (آموزش برای تغییر اجتماعی) بر لزوم شکلگیری محتوی آموزش از جامعه، تعهد به اندیشه‌های فردی و جامعه، توانمندسازی افراد قرار گرفته در حاشیه از نظر اجتماعی و سیاسی برای بدست گرفتن کنترل یادگیری خود تاکید می‌شود (Rafieyan & Hudsoni, 2009: 3)، در نظریه توسعه دارایی مبنای بر دارایی اجتماعی محلی، جلب مشارکت ساکنان و ظرفیت سازی مورد توجه است (Kamath, 2006: 12) به نقل از کرتزمن و مک کونا؛ در مقیاس محله‌ای، بر این امر باید توجه شود که نهادها و گروه‌های مشارکتی باید فرایند برنامه ریزی و توسعه را عهده دار باشند و در این بین نقش برنامه‌ریزان و مدیران بسیج و سازماندهی داراییهای محلی و منابع برای دستیابی به اهداف پایداری محله می‌باشد (Azizi, 2006: 38). با توجه به اینکه محله، از همبستگی، تعامل و مشارکت کم یا زیاد، معاشرت نزدیک، روابط همسایگی و اتحاد غیررسمی میان گروه‌های مختلف از مردم شکل می‌گیرد، لذا برنامه ریزی محله، مستلزم بهره‌گیری از ظرفیت و سرمایه‌های اجتماعی برای تحقق پایداری شهری از جمله محلات است (Arefi, 2001: 23)، بهره‌گیری از ظرفیت‌ها و دارایی‌های اجتماعی، اقتصادی و کالبدی نیز مستلزم مشارکت شهروندان و تمام ذی نفعان، مخصوصاً در سطح محلی می‌باشد (Khoshfar et al., 2014: 36)، از این مشارکت با حضور جدی، فعال، آگاهانه، ارادی و سازمان یافته و سازنده افراد، خانوارها، گروه‌ها، نهادها، سازمان‌ها و بخش‌های عمومی و خصوصی محله‌ای در فعالیت‌های اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی محله‌ای در جهت پایداری محله‌ای می‌باشد (Kazemian et al., 2013: 1)، این مشارکت باید از سطح مشارکت نکردن به سطح مشارکت فعالانه و مقتدرانه شهروندی ارتقا یابد (Sharafi & Barakpoor, 2010: 82). به هیچ وجه یک شهر به تنهایی نمی‌تواند به پایداری و کیفیت زندگی کلی کمک کند، اگر اجزای تشکیل دهنده آن پایدار نباشند (Choguill, 2008: 42) شهرها شروع به تمرکز بر محله‌ها به عنوان مناسب ترین مقیاس برای برنامه ریزی، ارائه خدمات و رسیدگی به شیوه‌ها و هنجارهای رفتاری ناپایدار کرده‌اند (Zhang, al et. 2018: 410). به طور واضح تر، محله‌ها بلوک‌های سازنده شهرها هستند (Van den Berg, 2013: 523). محله پایدار در دستور کار شهری برای شهرهای پایدار است. در نتیجه، سطح پایداری فضاهای زندگی محله بر توسعه کلی پایدار شهری تأثیر می‌گذارد زیرا جزء اصلی استفاده از زمین شهری را تشکیل می‌دهد. با این حال، چالش‌ها همچنان اندازه‌گیری پیشرفت به سمت دستیابی به سیاست‌ها/مفاهیم/کاربردهای برنامه‌ریزی شهری مانند توسعه شهری پایدار یکپارچه و شیوه‌های زندگی پایدار است زیرا درجات ابتکارات پایداری شاخص‌های توصیفی هستند.

نوشهرگرایی رویکردی برای پایداری در مقیاس محله‌ای

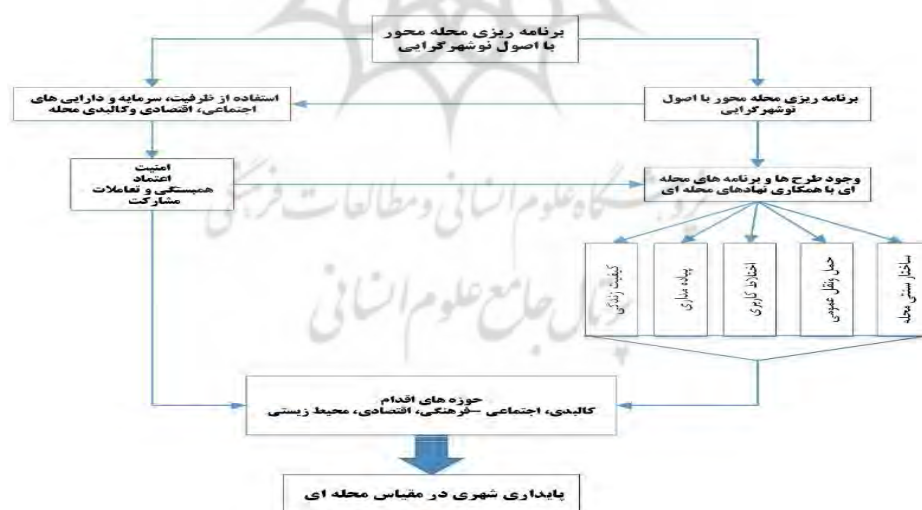
در اصل نوشهرگرایی بر کیفیت، فرم و ساختار شهر مؤثرند و با کاربری‌های مختلط و متنوع، طراحی فضای عمومی و فشرده‌گی شبکه‌ای معبرها سعی در ایجاد حس مکان دارند. نوشهرگرایان خواهان مدنیت هستند اما علاقه‌ی کمی به تغییر ارتباطات به مثابه استراتژی رسیدن به اجتماعی مناسب دارند. بر مسائل مرتبط با حس مکان و هویت جامعه متمرکزند. آنها به منطق جهانی معتقدند و خواهان زندگی راحت و لذت بخش هستند و ساختار اجتماعی و سیاسی را جهت مکان‌های بهتر زندگی مردم می‌پذیرند (Ghorbi & Mohammadi, 2017: 109) به طور کلی نوشهرگرایی طیف وسیعی از الگوهای فضایی را ترکیب می‌کند که نه تنها از نظر طراحی شهری مناسب است، بلکه با بسیاری از اهداف مهم دیگر از جمله مدیریت رشد، حفاظت از محیط زیست و احیای مجدد شهر نیز مطابقت دارد (Conzens, 2008: 430). تأکید نوشهرگرایان بر خصوصیت‌های کالبدی در رسیدن به درس‌هایی از نوشهرگرایی سنتی برای پیدا کردن پاسخی مناسب به مشکلات شهری معاصر و آموزه‌هایی مانند حفاظت از فضای باز، مؤثر ساختن حمل و نقل، معکوس سازی سرمایه در شهرها، شکل دهی به مناطق و نواحی و توسعه‌ی درون‌زا است. این امر سبب حفظ منابع محیط، حفظ بافت اجتماعی و تضمین سرمایه‌ی اقتصادی و منجر به احیای مناطق متروکه می‌شود (Golshahi, 2022: 131)، آنها همچنین بر نقش طراحی فیزیکی در پرداختن به بسیاری از مشکلات اجتماعی - فضایی از مرحله‌ی اولیه‌ی مفهوم سازی (شناخت) تأکید کرده‌اند. به طور خاص آنها تأکید کرده‌اند که از طرح کالبدی می‌توان برای رسیدن به تفکیک جمعیت بر اساس نژاد و درآمد، برای تشویق احساس اجتماع در بین ساکنان آن و همچنین کاهش بی مکانی استفاده کرد (Garde, 2020: 453). به بیانی دیگر نوشهرگرایی با ارتقای ویژگی‌های کالبدی محیط، بر افزایش تعاملات اجتماعی که بیانگر تجارب و فعالیت‌های درون محیط است بر تقویت حس مکان که بیانگر معنای حاصل از محیط است اثر می‌گذارد و به درک آگاهانه از محیط سوق می‌دهد. زیرا هدف آن ایجاد حس مکان آگاهانه در بین افراد است. بنابراین نوشهرگرایی مکان‌هایی را خلق می‌کند که حس مکان را بوسیله‌ی خصوصیات و ویژگی‌های بصری قابل شناسایی شکل می‌دهد. همچنین افراد به آن نشانه‌های بصری واکنش نشان می‌دهند (Islami Parikhani, 2018: 98). بنابراین در کل ویژگی جنبش نوشهرگرایی را می‌توان در دو جنبه خلاصه کرد اولاً بازاندیشی در فضای عمومی شهری از طریق تنوع کاربری زمین و افزایش تعاملات محله‌ای برای ایجاد آگاهی جامعه‌ی قویتر و ثانیاً برای کنار گذاشتن مقیاس جامعه‌ی حومه‌ی شهری و سیستم جاده‌ای تک

سطحی، ایجاد محیط زندگی جدید که مناسب پیاده روی و درجه بندی جاده باشد (Gao et al, 2022: 11). همواره بین شکل‌گیری محله و شکلهای آن تفاوت‌های بسیاری است.



شکل ۱- دیاگرام اصول نوشهرگرایی در برنامه ریزی محلات شهری (Asgharzadeh Yazdi, 2010: 50)

با مطرح شدن محله به عنوان سلول زندگی شهری تحقق توسعه پایدار نیز تنها در قالب توسعه محله‌ای و در مقیاس محلی و در ادامه تفکر جهانی بیندیش، محلی عمل کن، دنبال شد (معصومی، ۱۳۸۹: ۶۲)، در پاسخگویی به نیازهای شهروندان که حاصل تغییرات و تحولات اجتناب ناپذیر محله‌های شهری است، اهداف، راهبردها، سیاستها و برنامه‌های مختلفی تجربه می‌شوند. اما آنچه مهم به نظر می‌رسد، پذیرش تغییرات و سازگاری سیاستها با اهداف خرد و کلان و برنامه‌های پاسخگوست. اهداف و راهبردهای محلات پایدار آورده شده است. بنابراین با توجه به مبانی برنامه ریزی محله‌ای و رویکرد نوشهرگرایی مدل مفهومی پژوهش به شرح زیر طراحی و تدوین می‌شود.



شکل ۲- مدل مفهومی پژوهش

مواد و روش تحقیق

روش تحقیق در این پژوهش مبتنی بر روش توصیفی-تحلیلی است. جمع‌آوری داده‌ها به صورت اسنادی و میدانی از نوع پیمایشی (پرسشنامه محقق ساخته) انجام شد. جامعه آماری ساکنین محلات منطقه ۱۴ شهرداری تهران ۵۱۵۷۹۵ نفر بود. حجم نمونه با فرمول کوکران انجام گرفت که تعداد آن در حدود ۳۸۴ نفر بوده است و توزیع آن به صورت تصادفی ساده در داخل محلات بوده است. پایای پرسشنامه با الفای کرونباخ (۰/۸۲) در سطح مولفه‌های سنجش شد و برای روایی از نظر اساتید و کارشناسان متخصص بهره گرفته شده است. به منظور تحلیل یافته‌های از تحلیل همبستگی چند متغیره و تحلیل فریدمن استفاده گردید.

جدول ۱- پایایی متغیرهای پژوهش

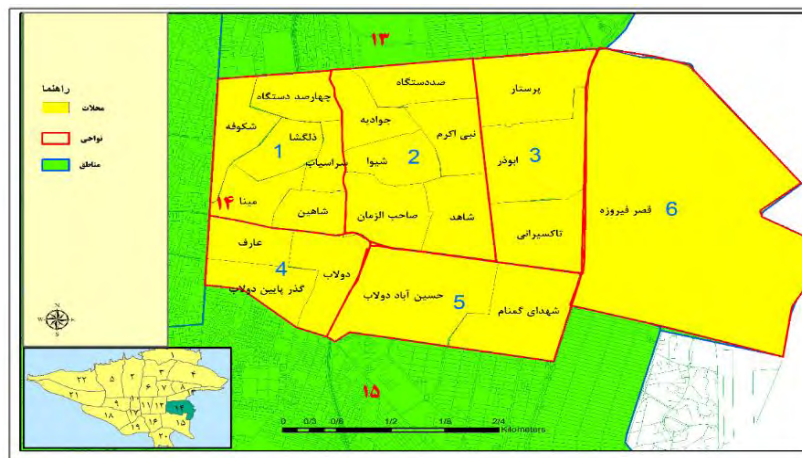
متغیرها	ابعاد	هاشاخص	الفای کرونباخ
برنامه ریزی ای محله	امنیت	احساس امنیت شبانه، کیفیت روشنایی، جرائم، امن بودن فضاهای عمومی	۰/۸۳
	تعاملات و آگاهی محلی	روابط همسایگی، روابط با مدیریت محله و اهالی محله، احساس مسئولیت، شناخت مسائل و مشکلات محله و همسایگان	۰/۷۶
	مشارکت	مشارکت ساکنین محلات در رفع مشکلات، مشارکت در پرداخت عوارض شهرداری، تمایل به مشارکت در خودیاری مالی محله، تمایل به مشارکت در رفع مشکلات محله، قائل بودن حق مشارکت برای خود و ساکنین محلات	۰/۷۵
	حکمرانی محلی	شفافیت، پاسخگویی، عدالت محوری، قانونمندی، مسئولیت پذیری، توافق جمعی و همبستگی	۰/۷۹
	هویت و حس تعلق محلی	احساس تعلق به محله و عد تمایل به ترک محله، احساس مسئولیت نسبت به محله، وجود نمادها و های هویتی محله‌نشان	۰/۸۲
	کسب و کار محلی	میزان بیکاری در محله، میزان درآمد خانوارهای محله، نزدیک بودن محل زندگی با محل کار	۰/۸۴
	ارزش املاک و درآمد	ارزش زمین و املاک مسکونی	۰/۸۷
	نظافت و بهداشت محلی	کیفیت جمع‌آوری زباله، تفکیک زباله و پسماند، جمع‌آوری آبهای سطحی، دفع فاضلاب، آلودگی صوتی و بصری، فضای سبز، حیوانات موزی	۰/۸۳
	کیفیت و کمیت مسکن	واحد‌های مسکونی بدون مجوز، واحد‌های مسکونی دارای تخلف اضافه بنا، کیفیت و دوام واحد‌های مسکونی، وجود تنوع مسکن	۰/۸۵
	حمل و نقل و ارتباطات	های اتوبوس، تاکسی، دسترسی به مترو، پست‌ایستگاه	۰/۸۲
توسعه پایدار	اختلاط کاربریها (دسترسی به کاربری خدماتی)	وجود کاربریهای درمانی، ورزشی، آموزشی، تفریحی، فرهنگی، مذهبی، تجاری خرد	۰/۷۹
	پیاده‌مداری (دسترسی)	ها، مسیرهای دوچرخه، ایستگاه دوچرخه‌کیفیت پیاده‌روها، وجود پیاده‌راه	۰/۷۷
		اجتماعی، فرهنگی	۰/۷۸
		اقتصادی	
		کالبدی	
		محیط زیستی	
		نهادی	

Sheikhzadeh et al. (2018) - Forouzandeh (2010) - Ziyari et al. (2014) - Ganad & Sarafi (2019) - Wates (2008) - Smith (2011) - Morris (2022) - Nezhadaghi (2020) - Daneshpour et al. (2017) - Rafieyan (2010) - Khadem Al-Hosseini & Arefipour (2012)

محدوده مورد مطالعه

منطقه ۱۴ شهرداری از شمال به خیابان پیروزی حد فاصل میدان شهدا تا میدان شهید کلاهدوز و امتداد به سمت حوزه آبریز قصر فیروزه از غرب به خیابان ۱۷ شهرپور حد فاصل میدان خراسان تا میدان شهدا، از جنوب به خیابان خاوران حد فاصل میدان خراسان تا تقاطع میثم و ۴۵ متری آهنگ، از شرق به بزرگراه بسیج مستضعفین حد فاصل میدان شهید کلاهدوز تا تقاطع آهنگ با بزرگراه بسیج از جهت غرب با منطقه ۱۲ و از شمال با منطقه ۱۳ و از جنوب با منطقه ۱۵ همسایه است. این منطقه با ۴۲ هکتار ۲/۳ درصد از کل مساحت شهر تهران را به خود اختصاص داده است. بنابراین در شمار مناطق کم وسعت تهران محسوب می‌شود، جمعیت این منطقه براساس سرشماری سال ۹۵ ایران ۴۸۹۱۰۱ نفر در بوده است (مرکز آمار ایران، ۱۳۹۵). منطقه ۱۴ در طول ۳۰ سال از ۳۹۵۹۶۸ نفر در سال ۱۳۶۵ به ۵۱۵۷۹۵ نفر رسیده است که روند رو به رشد را طی کرده است و حدود ۶ درصد از سهم جمعیت شهر تهران در خود جا داده است این در حالی که از نظر وسعت تنها ۲/۳ درصد از مساحت تهران را دارد. در طول ۳۰ سال روند بعد خانوار نیز در منطقه رو به کاهش بوده است به طوری که از ۴/۴ به ۳/۱ رسیده است البته نکته نگفته نماند نسبت به میانگین شهر تهران همچنان بالاتر است. این منطقه دارای شش ناحیه و ۱۶ محله است که محله‌ها

شامل: قصر فیروزه، تاکسیرانی، پرستار، ابوذر، شیوا، شاهد، صاحب الزمان، دلگشا، صد دستگاه، مینا، نبی اکرم، سرآسیاب شکوفه، شاهین، دولاب (شهرداری منطقه ۱۴ تهران، ۱۴۰۲).



شکل ۳- موقعیت محلات منطقه ۱۴ شهرداری تهران

بحث و یافته‌های تحقیق

به منظور بررسی برنامه‌ریزی محله‌ای در سطح محلات منطقه ۱۴ شهرداری تهران از پرسشنامه محقق ساخته استفاده شده است براساس حجم نمونه انتخاب شده، ۳۸۴ پرسشنامه به صورت خوشه‌ای چند مرحله‌ای در سطح محلات منطقه ۱۴ تهران طی ۳۵ روز تهیه و تکمیل شد. جمعیت نمونه به تفکیک جنسیت ۴۲٪ مرد و ۵۸٪ زن بودند. و از نظر گروه‌های سنی اعضای نمونه شامل ۱۵ تا ۲۴ سال با ۱۵/۸٪، ۲۵ تا ۳۴ سال با ۵۱/۸٪، ۳۵ تا ۴۴ سال با ۲۵/۴٪ و ۴۵ تا ۶۴ سال به بالا با ۷٪ بودند. در این پژوهش گروه سنی کمتر از ۲۴ سال بعنوان نوجوان، گروه ۲۴ تا ۴۴ سال بعنوان جوان، گروه سنی ۴۵ تا ۶۴ سال به عنوان میانسال و بالای ۶۴ سال نیز گروه سنی سالمند در نظر گرفته شده است. بررسی سطح سواد افراد مورد بررسی نشانگر این است که ۱۱/۴۰٪ اعضای نمونه دارای سواد دیپلم، ۲۶/۷۵٪ دیپلم، ۴۳/۴۲٪ لیسانس و ۱۸/۴۲٪ تحصیلات عالی بودند.

جدول ۲- ویژگی‌های جمعیت شناختی نمونه مورد بررسی در سطح محلات

ویژگیهای جمعیت شاسی	فراوانی	درصد
جنسیت	مرد	۵۴,۱۷
	زن	۴۵,۸۳
سن	سال ۱۸-۳۰	۲۴,۴۸
	سال ۳۰-۴۰	۳۲,۰۳
	سال ۴۰-۵۰	۲۳,۱۸
	۵۰سال به بالا	۲۰,۳۱
تحصیلات	بی سواد	۱,۸۲
	ابتدایی	۱۱,۹۸
	متوسطه	۲۴,۴۸
	کارشناسی	۳۳,۰۷
	ارشد	۲۳,۱۸
	دکتر	۵,۴۷
	زیر ۵سال	۲۰,۰۵
سابقه سکونت	۵-۱۰ سال	۲۳,۱۸
	۱۰-۱۵ سال	۲۶,۸۲
	۱۵-۲۰ سال	۲۲,۴۰
	۲۰سال به بالا	۷,۵۵

ویژگیهای جمعیت شاسی	فراوانی	درصد
شاغل	۲۳۴	۶۱/۱
خانه دار	۴۴	۱۱/۵
دانشجو یا محصل	۳۱	۸/۱
بازنشسته	۸	۲/۱
بی کار	۴۲	۱۱/۰
سایر	۲۴	۶/۳

تحلیل وضعیت برنامه‌ریزی محله‌ای با آزمون تک نمونه‌ای T

در این بخش برای تحلیل وضعیت شاخص‌های زیست پذیری از ۱۲ شاخص با توجه به وضعیت و مطالعات انجام شده استفاده شد. مهمترین آماره‌ها در این خصوص، مقداری (آزمون تک نمونه‌ای)، درجه آزادی، سطح معنی‌داری (P- Value) است. نتایج بررسی وضعیت برنامه ریزی محله‌ای (محله محوری) از ابعاد مختلف نشان می‌دهد میانگین شاخص برنامه ریزی محله محوری در سطح منطقه ۱۴ شهرداری تهران ۲/۷۴ و پایین‌تر از حد مطلوبیت ۳ بوده است. در این بین شاخص‌های اختلاط کاربریها، هویت، تعاملات و ارتباطات محلی به ترتیب بیشترین میانگین‌ها به خود اختصاص دادند که بیشتر از میانگین یعنی ۳ می‌باشند. در مقابل شاخص‌های اقتصادی از جمله کسب و کار و درآمد، امنیت، حکمروایی محلی پایین ترین میانگین در بین شاخص‌های نظام برنامه ریزی محله‌ای هستند. سطح معناداری همه شاخص‌ها نیز کمتر از ۰/۰۵ صدم است. بنابراین در کل می‌توان گفت که وضعیت شاخص‌های برنامه ریزی محله‌ای در سطح محلات منطقه ۱۴ شهرداری تهران در وضعیت نامطلوبی هستند.

جدول ۳- وضعیت شاخص‌های برنامه ریزی محله‌ای در محلات منطقه ۱۴ شهرداری تهران

متغیر	میانگین	اختلاف از میانگین	T آماره آزمون	سطح معناداری	انحراف معیار	تفاوت در سطح ۹۵٪ فاصله اطمینان
						حد بالا / حد پایین
امنیت	۲/۴۸	-۰/۵۱۳۷۰	-۰/۱۶۵۹۵	۰/۰۰۰	۰/۵۹۱۳۹	-۰/۴۵۲۸ / -۰/۵۷۴۶
ارزش املاک و درآمد	۲/۵۸	-۰/۴۳۳۷۰	-۰/۱۳۵۹۵	۰/۰۰۰	۰/۴۳۱۳۹	-۰/۴۱۲۸ / -۰/۴۷۴۶
مشارکت	۲/۸۳	-۰/۱۶۱۶۴	-۵/۳۷۱	۰/۰۰	۰/۵۷۴۹۸	-۰/۱۰۲۵ / -۰/۲۲۰۸
کیفیت و کمیت مسکن	۲/۸۹	-۰/۱۰۱۳۷	-۳/۴۵۵	۰/۰۰۰	۰/۵۶۰۵۵	-۰/۰۳۳۷۰ / ۰/۱۵۹۱
حکمروایی محلی	۲/۴۴	-۰/۵۵۲۰۵	-۱۷/۱۹۱	۰/۰۰۰	۰/۶۱۳۵۲	-۰/۴۸/۵۹ / -۰/۶۱۵۲
پیاده‌مداری (دسترسی)	۲/۵۴	-۰/۴۲۰۸۲	-۱۲/۳۰۰	۰/۰۰۰	۰/۶۷۴۶۸	-۰/۳۶۱۴ / -۰/۵۰۰۳
کسب و کار محلی	۲/۴۲	-۰/۵۷۳۳۹	-۱۶/۵۵۴	۰/۰۰۰	۰/۶۶۱۶۵	-۰/۵۰۵۲ / ۰/۶۴۱۴
ها و بهداشت‌آلودگی	۲/۷۶	-۰/۱۱۶۴	-۵/۳۷۱	۰/۰۰	۰/۳۴۹۸	-۰/۲۸۲۵ / -۰/۳۸۰۸
تعاملات و ارتباطات	۳/۰۸	۰/۱۰۸۹۰	۳/۵۳۰	۰/۰۰۰۰	۰/۵۸۹۴۸	۰/۱۶۹۶ / ۰/۰۴۸۲
حمل و نقل و ارتباطات	۲/۸۳	-۰/۱۶۱۶۴	-۵/۳۷۱	۰/۰۰۰	۰/۵۷۴۹۸	-۰/۱۰۲۵ / -۰/۲۲۰۸
هویت	۳	۰/۰۰۸۹	-۰/۲۴۵	۰/۰۰۲	۰/۶۹۳۹۴	۰/۰۸۰۳ / -۰/۰۶۲۵
اختلاط کاربریها	۳/۱۲	۰/۱۲۳۳۹	۳/۷۸۰	۰/۰۰۰۰	۰/۶۲۳۱۱	-۰/۳۶۱۴ / -۰/۵۰۰۳

ماخذ: یافته‌های تحقیق

رتبه بندی محلات از نظر شاخص‌های برنامه ریزی محله‌ای در منطقه ۱۴ شهرداری تهران

در رتبه بندی محلات منطقه ۱۴ تهران از لحاظ میزان برخورداری از شاخص‌های برنامه ریزی محله‌ای با استفاده از مدل WASPAS استفاده شده است، محلات ابودر و پرستار بالاترین امتیازات از نظر برنامه ریزی محله‌ای گرفتند، بدین ترتیب یافته‌های این مدل مؤیدی این نکته است که محلات شهری منطقه ۱۴ به لحاظ شاخص‌های برنامه ریزی محله‌ای با رویکرد نوشهرگرایی تفاوت قابل ملاحظه‌ای دارند. از این رو کاربریهای خدمات موردنیاز، کیفیت حمل و نقلی و کیفیت مسکن در رضایتمندی شهروندان از شاخص‌های برنامه ریزی محله‌ای تاثیر گذار بودند که باعث شده برخی محلات امتیازهای بیشتری بگیرد.

جدول ۴- رتبه بندی پایداری محلات منطقه ۱۴ تهران با Waspas

منطقه	مقدار γ	مقدار Q_i	رتبه مطلوبیت
ابوذر	۰/۹۵۰	۰/۵۴۱	مطلوب
پرستار	۰/۹۵۶	۰/۶۷۴	مطلوب
دلگشا	۰/۹۱۴	۰/۴۷۲	متوسط
تاکسیرانی	۰/۸۷۱	۰/۴۳۳	متوسط
جوادیه	۰/۹۲۳	۰/۴۱۱	متوسط
شکوفه	۰/۹۲۴	۰/۳۶۹	متوسط
شاهین	۰/۸۹۷	۰/۳۸۱	متوسط
شیوا	۰/۹۴۳	۰/۴۰۳	متوسط
شاهد	۰/۸۶۴	۰/۴۰۶	متوسط
صددستگاه	۰/۹۰۱	۰/۳۲۹	نامطلوب
صاحب الزمان	۰/۸۹۲	۰/۳۵۷	متوسط
چهارصد دستگاه	۰/۹۳۲	۰/۳۳۶	نامطلوب
مینا	۰/۸۶۷	۰/۳۴۲	نامطلوب
نبی اکرم	۰/۸۷۹	۰/۳۳۸	نامطلوب
دولاب	۰/۹۱۷	۰/۵۱۶	مطلوب
عارف	۰/۹۳۱	۰/۵۵۸	مطلوب
گذر پایین دولاب	۰/۹۳۵	۰/۵۱۵	مطلوب
حسین آباد دولاب	۰/۹۰۶	۰/۵۴۶	مطلوب
سراسیاب دولاب	۰/۸۲۷	۰/۳۱۵	نامطلوب
شهدای گمنام	۰/۸۷۴	۰/۳۳۲	نامطلوب
قصر فیروزه	۰/۸۶۷	۰/۲۳۱	نامطلوب

ماخذ: یافته‌های تحقیق

سنجش ارتباط شاخص‌های موثر در برنامه ریزی محله‌ای منطقه ۱۴ شهرداری تهران

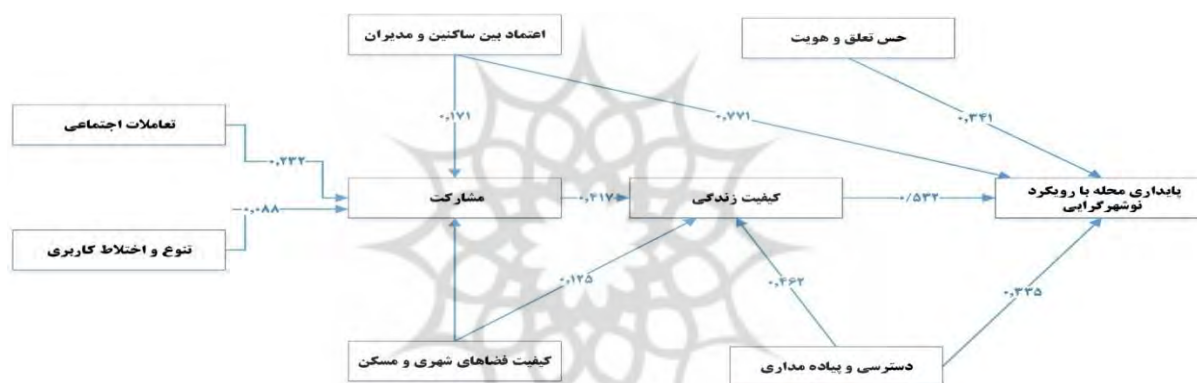
نوشهرگرایی یک جنبش در معماری و برنامه ریزی است که طرفدار استراتژیهای مبتنی بر طراحی بر اساس اشکال شهری "ستی" می باشد و در جهت رسیدن به اهدافی همچون ارتقا کیفیت محیط محله‌های شهری، کاهش، ایجاد کاربری‌های مسکونی و مختلط و تجدید حیات محله‌ای شهری، افزایش حس اجتماعی، بهبود کیفیت زندگی مطرح شده است. دلیل تأکید بر اصول نوشهرگرایی در برنامه ریزی محله‌های شهری این است که از طرفی محله‌های مرکزی شهرها دچار فرسودگی و زوال شده و کمتر تمهیدی برای برنامه ریزی محله‌های شهری جهت ارتقاء بهبود کیفیت زندگی در آنها و معاصر سازی و بهینه کردن آن انجام شده است و از سوی دیگر محله‌های شهری پاسخگوی نیاز ساکنین خود و مقتضیات زمان حاضر نبوده و مسیر تنزل و رکود را طی می‌کنند. از این رو اصول نوشهرگرایی در شکلگیری و تحقق برنامه ریزی محله‌ای بسیار ضروری است. در این بخش به منظور بررسی اثر گذاری شاخص‌های برنامه ریزی محله‌ای از تحلیل مسیر استفاده شد تحلیل مسیر برای تبیین دقیقتر روابط علی متغیرها، به تجزیه همبستگی بین متغیرها میپردازد. از طریق این تجزیه، اثرات مستقیم و غیر مستقیم یک متغیر، بر متغیر دیگر مشخص میگردد آنچه که ضرایب همبستگی نشان میدهند، اثرات مستقیم و غیر مستقیم متغیرهاست و مقدار تأثیرگذاری عوامل آن همواره از «-۱» تا «+۱» در نوسان است. به عبارت دیگر رابطه زیر همواره برقرار است: «اثرات غیرمستقیم + اثرات مستقیم = همبستگی». نکته: در تحلیل مسیر، فلاشها، مشخص کننده تأثیرات علی از متغیرهای مستقل به سمت متغیرهای وابسته میانی و نهایی (پایداری اجتماعی محله) است. در منطقه ۱۴ بر سهیبا نشان میدهد که برنامه ریزی محله محور بر اساس اصول نوشهرگرایی در محلات منطقه ۱۴ شهرداری تهران صورت نگرفته است. در بین شاخص‌های برنامه ریزی محله‌ای با اصول نوشهرگرایی اثرگذاری برخی شاخص به صورت مستقیم و با شدت بیشتر است. به طوری که نتایج تحلیل مسیر نشان میدهد شدت همبستگی بین حس تعلق به محله و و برنامه ریزی پایداری محله‌ای، با ضریب $0/341$ به صورت مستقیم بوده است سطح معناداری (Sig) آن کمتر از $0/05$ است بنابراین ارتباط معناداری وجود دارد، بدین صورت که حس تعلق سبب افزایش مشارکت پایداری برنامه ریزی محله‌ای می‌شود. همچنین شاخص‌های مانند مشارکت با ضریب $0/417$ ، اعتماد بین ساکنین و مدیران با ضریب $0/771$ ، کیفیت زندگی با ضریب $0/532$ و کیفیت فضای شهری و مسکن با ضریب $0/753$ به صورت مستقیم بیشترین تأثیر گذاری دارند. و شاخص‌های مانند اعتماد و مشارکت به صورت غیر مستقیم نیز تأثیر گذاری بیشتری در تحقق برنامه ریزی محله پایدار دارند.

جدول ۵- تحلیل مسیر اثر عوامل مؤثر در پایداری شهری

متغیرها	تأثیر مستقیم	تأثیر غیر مستقیم	تأثیرات کل
مشارکت	۰/۴۱۷	۰/۰۷۳	۰/۴۴۷
حس تعلق و هویت	۰/۳۴۱	۰/۰۴۵	۰/۲۷۶
اعتماد بین ساکنین و مدیران	۰/۷۷۱	-۰/۰۵۱	۰/۷۰۲
تنوع و اختلاط کاربری	-۰/۰۸۸	۰/۰۰۸	۰/۰۸۳
دسترسی مناسب و پیاده‌مداری	۰/۳۳۵	۰/۰۰۷	۰/۳۴۱
کیفیت زندگی	۰/۵۳۲	-	-/۲۶۳۰
کیفیت فضاهای شهری و مسکن	۰/۷۵۳	۰/۰۵۲	۰/۷۱۵

ماخذ: یافته‌های تحقیق

مدل نظری و مفهومی نهایی عوامل مؤثر بر پایداری برنامه ریزی محله‌ای با توجه به شکل شماره ۳- شاخص‌های حس تعلق به محله با ارزش عددی (۰/۳۴۱)، اعتماد بین ساکنین محله با (۰/۷۷۱)، دسترسی و پیاده‌مداری با (۰/۳۳۵) و کیفیت زندگی با (۰/۵۳۲)، دارای ارتباط مستقیم با اجتماعی محله هستند. همچنین شاخص‌های تعاملات اجتماعی، تنوع و اختلاط کاربریها و کیفیت فضاهای شهری و مسکن دارای ارتباط غیر مستقیم با پایداری برنامه ریزی اجتماعی محله هستند.



شکل ۴- تحلیل مسیر اثر عوامل مؤثر در پایداری محلات شهری

در این تحقیق همچنین برای شناسایی روابط و تأثیرات بین متغیرهای مستقل و وابسته از آماره استنباطی رگرسیون خطی چند متغیره استفاده گردید، به عبارتی با استفاده از رگرسیون خطی چند متغیره، محقق می‌تواند رابطه خطی موجود بین مجموعه‌ای از متغیرهای مستقل با یک متغیر وابسته را به شیوه‌ای مطالعه کند که در آن، روابط موجود فی مابین متغیرهای مستقل نیز مورد توجه قرار گیرد. در این تحلیل همه متغیرهای مستقل به طور هم زمان وارد تحلیل می‌شوند تا تأثیر همه متغیرهای مهم و غیر مهم بر متغیر وابسته مشخص شود. براساس نتایج مقدار ضریب همبستگی (R) بدست آمده بین متغیرها ۰/۶۸۹ است که بیانگر این امر که بین مجموعه متغیرهای مستقل (برنامه ریزی محله‌ای) و متغیر وابسته تحقیق (پایداری شهری) همبستگی قوی وجود دارد. همچنین سطح معناداری (۰/۰۰۰) بدست آمده در مدل نشان داد که بین متغیر مستقل و متغیر وابسته تحقیق رابطه و پیوند معناداری وجود دارد.

جدول شماره ۶- رگرسیون خطی چند متغیره بین متغیر وابسته و متغیر مستقل پژوهش

Std. Error of the Estimate	Adjusted R Square	R Square	R
۰/۵۱۰	۰/۴۷۳	۰/۴۸۱	۰/۶۸۹

نتیجه‌گیری و ارائه پیشنهادها

برنامه‌ریزی محله محور با چگونگی استفاده از ظرفیتهای درون محله‌ای و سرمایه اجتماعی مرتبط است. به کارگیری ظرفیتهای و قابلیت‌های اجتماعی محله‌ای نیز در گرو اجتماع محله‌ای است و مشارکت اجتماع محله‌ای تأثیر مستقیم بر تحقق اهداف توسعه پایدار محله‌ای دارد. برنامه‌ریزی محله محور، برآیندی است که از بلوغ اجتماعی در سطح محلات شهری شامل میشود؛ بر این اساس برهم کنشی عمیق میان

ابعاد مختلف این مفهوم و سرمایه اجتماعی وجود دارد. برنامه‌ریزی محله محور با تغییر در نگرش مجموعه مدیریت محله، بکارگیری شاخصهای توسعه محله‌ای (کیفیت زندگی)، ارتقاء مشارکت اجتماعی شهروندان و استفاده از ظرفیت و پتانسیل‌های موجود، در نهایت منجر به دستیابی به پایداری محله می‌شود. می‌توان بیان نمود که وضعیت اشتغال نامناسب، امنیت پایین در محله، کمبود امکانات رفاهی و تجهیزات حمل و نقل از یک سو و نیز وجود نابرابریهای اجتماعی و اختلافهای فرهنگی، نداشتن دسترسی مناسب به امکانات و خدمات محلی، سطح پایین بهداشت محیطی و وجود آلودگیها، طراحی نامناسب معابر شهری و تراکم بالا جمعیت در محله از سوی دیگر و همچنین مدیریت ضعیف محلی و بی‌اعتمادی مردم به نهادها و مسئولین موجب عدم توسعه محله محوری و بکارگیری رویکرد برنامه‌ریزی محله محور در طرح‌های توسعه محله و برنامه‌ریزیهای مربوط به آن شده است. برای دستیابی به برابری اجتماعی و دسترسی برابر، برنامه‌ریزی در مقیاس محله‌ای تاکید می‌شود. چون که خدمات شهری برای همه مردم و غیرمتمركز ساختن زیرساخت‌های شهری و مسکن مقرون به صرفه، فرصت‌های شغلی و خدمات اجتماعی را برای گروه‌های اجتماعی آسیب‌پذیر پیش‌بینی می‌کند (Moreno et al., 2021). علاوه بر این، اقشار مختلف از جمله فراد کم درآمد و حاشیه نشین نیز در رویه‌های برنامه‌ریزی شرکت می‌کنند. بر اساس شواهد کوالسکی و همکاران از ایالات متحده می‌توان استدلال کرد که محیط‌های محله‌ای مزایایی را برای سلامت عمومی و کاهش نرخ جرم و جنایت فراهم می‌کند و همچنین فرصت‌های اجتماعی را افزایش می‌دهد بر اساس فلسفه شهرسازی کرونو؛ فرصت‌های شغلی ۱۵ دقیقه‌ای شهری برای کاهش زمان تلف شده در شهر رفت و آمد روزانه در عوض، ساکنان زمان بیشتری برای موارد ضروری دارند همچنین با توزیع کسب و کار در سطح محله، حفظ بقای اقتصادی در عین مصرف کمتر انرژی و تمرکز بر نزدیکی به محل کار می‌تواند به پایداری شهر کمک نماید. انتشارات مربوط به حمل و نقل جین و پاولسن (۲۰۱۷) شواهدی را از منطقه شهری شیکاگو ارائه می‌کنند که نشان می‌دهد. محلات با رویکرد نوشهرگرایی دارای محله‌های فشرده است، بنابراین هزینه نگهداری و توسعه زیرساخت‌ها در محله‌های متراکم کمتر از مناطق با تراکم کم، تفکیک‌شده و وابستگی به خودرو است. در نهایت در این محلات مسکن مقرون به صرفه را برای خانوارهای کم درآمد پیش‌بینی می‌کند و بنابراین، یک استراتژی حامی فقر است که ساکنانش را قادر می‌سازد تا بیشتر برای خریدهای محلی هزینه کنند و از مشاغل محلی حمایت کنند. پژوهش حاضر با هدف بررسی و تحلیل نقش برنامه‌ریزی محله‌ای در تحقق پایداری شهری در منطقه ۱۴ شهرداری تهران انجام شد. منطقه‌ای که در حدود ۶ درصد از کل جمعیت تهران و در حدود ۲/۳ درصد از مساحت شهر تهران به خود اختصاص داده است و عمدتاً از محلات قدیمی تهران شامل می‌شوند. با وجود داراییها و پتانسیل‌های اجتماعی، اقتصادی در محلات منطقه ۱۴ شهرداری تهران با مسائل و چالش زیادی در حوزه کیفیت زندگی شهری مواجه هستند که بیانگر کم توجهی به نقش و جایگاه برنامه‌ریزی در سطح محلات شهری و استفاده از ظرفیت‌های آنها می‌باشد. در همین راستا به دنبال پاسخ به سوالات زیر است که بین برنامه‌ریزی محله‌ای و پایداری شهری چه رابطه‌ای وجود دارد تاثیر مولفه‌های برنامه‌ریزی محله‌ای با رویکرد نوشهرگرایی در پایداری شهری منطقه ۱۴ شهرداری چگونه است. در راستای پاسخ گویی به سوالات داده‌های به روش اسنادی و میدانی (پیمایشی) انجام گرفتند نتایج یافته‌ها نشان میدهد محلات ابوذر و پرستار بالاترین امتیازات از نظر برنامه ریزی محله‌ای گرفتند، بدین ترتیب یافته‌های این مدل مؤیدی این نکته است که محلات شهری منطقه ۱۴ به لحاظ شاخص‌های برنامه ریزی محله‌ای با رویکرد نوشهرگرایی تفاوت قابل ملاحظه‌ای دارند. از این رو کاربریهای خدمات موردنیاز، کیفیت حمل و نقلی و کیفیت مسکن در رضایتمندی شهروندان از شاخص‌های برنامه‌ریزی محله‌ای تاثیرگذار بودند که باعث شده برخی محلات امتیازهای بیشتری بگیرد. براساس نتایج مقدار ضریب همبستگی (R) بدست آمده بین متغیرها ۰/۶۸۹ است که بیانگر این امر که بین مجموعه متغیرهای مستقل (برنامه ریزی محله‌ای) و متغیر وابسته تحقیق (پایداری شهری) همبستگی قوی وجود دارد. نتایج تحلیل مسیر نشان میدهد شدت همبستگی بین حس تعلق به محله و و برنامه‌ریزی پایداری محله‌ای، با ضریب ۰/۳۴۱ به صورت مستقیم بوده است سطح معناداری (Sig) آن کمتر از ۰/۰۵ است بنابراین ارتباط معناداری وجود دارد، بدین صورت که حس تعلق سبب افزایش مشارکت پایداری برنامه‌ریزی محله‌ای می‌شود. همچنین شاخص‌های مانند مشارکت با ضریب ۰/۴۱۷، اعتماد بین ساکنین و مدیران با ضریب ۰/۷۷۱، کیفیت زندگی با ضریب ۰/۵۳۲ و کیفیت فضای شهری و مسکن با ضریب ۰/۷۵۳ به صورت مستقیم بیشترین تاثیرگذاری دارند. و شاخص‌های مانند اعتماد و مشارکت به صورت غیر مستقیم نیز تاثیرگذاری بیشتری در تحقق برنامه‌ریزی محله پایدار دارند. همچنین سطح معناداری (۰/۰۰۰) بدست آمده در مدل نشان داد که بین متغیر مستقل و متغیر وابسته تحقیق رابطه و پیوند معناداری وجود دارد. همچنین بین مجموعه متغیرهای مستقل (برنامه‌ریزی محله‌ای) و متغیر وابسته تحقیق (پایداری شهری) همبستگی قوی وجود دارد. همچنین ضریب تعدیل شده که معادل ۰/۴۳۷ است نشان می‌دهد که متغیرهای مستقل توانسته‌اند حدود ۴۵ درصد از تغییرات متغیر وابسته را تبیین نمایند. همچنین سطح معناداری (۰/۰۰۰) بدست آمده در مدل نشان داد که بین متغیر مستقل و متغیر وابسته تحقیق رابطه و پیوند معناداری وجود دارد. نتایج تحلیل مسیر نشان میدهد شدت همبستگی

1 - chrono-urbanism philosophy

2 - Jin and Paulsen

بین حس تعلق به محله و برنامه‌ریزی پایداری محله‌ای، با ضریب $0/341$ به صورت مستقیم بوده است سطح معناداری (Sig) آن کمتر از $0/05$ است بنابراین ارتباط معناداری وجود دارد، بدین صورت که حس تعلق سبب افزایش مشارکت پایداری برنامه‌ریزی محله‌ای می‌شود. همچنین شاخص‌های مانند مشارکت با ضریب $0/417$ ، اعتماد بین ساکنین و مدیران با ضریب $0/771$ ، کیفیت زندگی با ضریب $0/532$ و کیفیت فضای شهری و مسکن با ضریب $0/753$ به صورت مستقیم بیشترین تاثیرگذاری دارند. و شاخص‌های مانند اعتماد و مشارکت به صورت غیر مستقیم نیز تاثیرگذاری بیشتری در تحقق برنامه‌ریزی محله پایدار دارند.

ملاحظات اخلاقی:

پیروی از اصول اخلاق پژوهش: در مطالعه حاضر فرم‌های رضایت نامه آگاهانه توسط تمامی آزمودنی‌ها تکمیل شد. حامی مالی: پژوهش حاضر مستخرج از رساله دکترا در دانشگاه آزاد علوم تحقیقات بوده و حامی مالی ندارد. تعارض منافع: بنابر اظهار نویسندگان مقاله حاضر فاقد هرگونه تعارض منافع بوده است.

References

1. Aghakhani, M., Malek Hosseini, M., & Abbas. (2020). An analysis of neighborhood-based planning indicators in urban sustainable development (Case study: Golpa neighborhood, Hamadan city). *Amayesh-e Mahi*, 12(47), 107-125. [In Persian] <https://dorl.net/dor/20.1001.1.2676783.1398.12.47.6.6>
2. ahmasebzadeh, F. (2022). Analysis of facilitating and inhibiting factors of citizen participation in neighborhood-based planning: A case study of Isfahan city. *Journal of Spatial Planning Research*, 2022(24), 95-115. doi: 10.22034/jspr.2022.702071 [In Persian]
3. Arefi, M. (2001). Toward an asset-based approach to local social development (N. Tolayi, Trans.). *Honar-ha-ye Ziba Journal*, 10(9), 22-35. [In Persian]
4. Asgharzadeh Yazdi, S. (2010). Proposed principles of new urbanism in urban neighborhood planning. *Housing and Rural Environment*, 29(130), 50-63. [In Persian]
5. Azizi, M. (2006). Sustainable residential neighborhood: A case study of Narmak. *Honar-ha-ye Ziba Journal*, 27, 35-46. [In Persian]
6. Balsamo, D. N., & Poncin, Y. B. (2016). Community-based Alternatives to Incarceration and Assessment and Community-based Planning for Probation/Community-based Alternative. *Child and Adolescent Psychiatric Clinics*, 25(1), 123-128. <https://doi.org/10.1016/j.chc.2015.08.005>
7. Choguill, C. L. (2008). Developing Sustainable Neighbourhoods. *Habitat International*, 32(1), 41-48. <https://doi.org/10.1016/j.habitatint.2007.06.007>
8. Coulton, C. (2012). Defining Neighborhoods for Research and Policy. *Cityscape*, 231-236.
9. Cozens, P. M. (2008). New Urbanism, Crime and the Suburbs: A Review of the Evidence. *Urban Policy and Research*, 26(4). <https://doi.org/10.1080/08111140802356445>
10. Ensminger, J. (2017). Corruption in Community-Driven Development: A Kenyan Case Study with Insights from Indonesia. *U4 Issue*.
11. Finn, S., & Kamath, L. (2006). Residents at the Center: A Handbook on Community-Based Planning for Distressed Neighborhoods. Rutgers: The State University of New Jersey.
12. Friedmann, J. (1993). Toward a Noneuclidean Mode of Planning. *Journal of the American Planning Association*. <https://doi.org/10.1080/01944369308975902>
13. Gao, J., Song, Y., Zhou, J., & Wu, D. (2022). Locating New Urbanism Developments in the U.S.: Which Cities Have New Urbanism and Why. *Land*, 11(1). <http://doi.org/10.3390/land11010044>
14. Garde, A. (2020). New Urbanism: Past, Present, and Future. Department of Urban Planning and Public Policy, University of California at Irvine, 453-463.
15. Ghourbi, M., Esmailpour, N., Naqavi, M., & Ghiasi, M. (2017). Assessment of satisfaction with the quality of residential environment and housing unit in urban neighborhoods with an emphasis on new urbanism principles (Case study: Shahid Hematifar neighborhood, Kerman city). *Journal of Urban Research and Planning*, 8(31), 83-104. [In Persian]
16. Goldman, I., Feldman, M., Carnegie, J., & Masendeke, A. (2004). Decentralisation and Community-based Planning. *Planotes*.
17. Golshahi, M., Sargolzaei, S., & Ghazi, R. (2021). Sustainable redevelopment of problematic neighborhoods in border cities with an emphasis on new urbanism principles (Case study: Babaeyan

- neighborhood, Zahedan city). *Urban Structure and Function Studies*, 8(29), 125-148. doi: 10.22080/usfs.2021.3443 [In Persian]
18. Hajipour, K. (2006). Effective neighborhood-based planning in creating sustainable urban management. *Honar-ha-ye Ziba Journal*, 1(26), 37-46. [In Persian]
 19. Kabouri, H., Almadressi, R., Karimnejad, R., & Zakeryan, Z. (2024). Modeling the social development-oriented approach in neighborhood development planning using structural equation modeling (Case study: Golkaran neighborhood, Abarkouh city). *Applied Research in Geographical Sciences*, 23(71), 357-372. Retrieved from <http://dorl.net/dor/20.1001.1.22287736.1300.0.0.179.2> [In Persian]
 20. Kazemian, G., Ghorbani Zadeh, R., Shafiea, V., & Saeedi, S. (2011). Achieving local sustainable development through social capacity of residents and economic activists in informal neighborhoods: A case study of Shemiran Nou neighborhood. *Journal of Urban Studies*, 1(4), 3-12. [In Persian]
 21. Kent, G. (1981, July). Community-based Planning: A Better Approach to Development. *National Development*.
 22. Khoshfar, G., Bargaahi, R., & Karami, S. (2013). Social capital and urban sustainability (Case study: Gorgan city). *Journal of Urban Studies*, 2(8), 31-46. [In Persian]
 23. Mansuri, G., & Rao, V. (2012). *Localizing Development: Does Participation Work?* Washington, DC: World Bank.
 24. Modanipour, A. (2003). Wax and mummy spaces of the city. Tehran: Information Technology and Communication Organization of Municipality. [In Persian]
 25. Moroke, T., Schoeman, C., & Schoeman, I. (2019). Developing a Neighbourhood Sustainability Assessment Model: An Approach to Sustainable Urban Development. *Sustainable Cities and Society*, 48, 101433. <https://doi.org/10.1016/j.scs.2019.101433>
 26. Moroke, T., Schoeman, C., & Schoeman, I. (2020). Neighbourhood Sustainability Assessment Model for Developing Countries: A Comprehensive Approach to Urban Quality of Life. *International Journal of Sustainable Development and Planning*, 15(1), 107-123. ۱۰ ۳۹۵/SDP-V15-N1-107-123
 27. Mousavi, Y. (2008). Urban neighborhood reconstruction within the framework of neighborhood social development planning. *Iranian Journal of Social Studies*, 202(99-123). [In Persian]
 28. Mumford, L. (1954). The Neighbourhood and the Neighbourhood Unit. *Town Planning Review*.
 29. Nourian, F., Mozaffaripour, F. (2013). Evaluation of neighborhood-based management performance with emphasis on social capital indicators: A case study of seven neighborhoods in district 1 of Tehran region 21. *Honar-ha-ye Ziba: Architecture and Urbanism Journal*, 18(4), 47-56. doi.org/10.22059/jfaup.2013.51681 [In Persian]
 30. Oloonabadi, S. A., & Baran, P. (2023). Augmented Reality Participatory Platform: A Novel Digital Participatory Planning Tool to Engage Under-Resourced Communities in Improving Neighborhood Walkability. *Cities*, 141, 104441. <https://doi.org/10.1016/j.cities.2023.104441>
 31. Park, Y., & Rogers, G. O. (2015). Neighborhood Planning Theory, Guidelines, and Research: Can Area, Population, and Boundary Guide Conceptual Framing? *Journal of Planning Literature*, 30(1), 18-36. <https://doi.org/10.1177/0885412214549422>
 32. Qazimirsaeed, A., Etemadi, K., & Moghiseh, S. (2023). Improving social capital status in urban neighborhoods through neighborhood-based planning (Case study: Qanat Koosar neighborhood, District 4 of Tehran metropolis). *Physical Spatial Planning*, 9(4), 61-78. doi: 10.30473/PSP.2023.63021.2583 [In Persian]
 33. Rafieyan, M., & Houshmand, H. (2009). The role of local governance in participatory planning process within the framework of sustainable development of local communities. *Journal of Urban Management*, 2, 1-16. [In Persian]
 34. Rahmani Lashgari, A., Este'laji, A., Rajabi, V., & Shar'iatpanahi, V. (2022). Presenting a model of the role of local communities in the sustainable social development of cities (Case study: District 8 of Tehran city). *Geographical Research*, 20(72), 61-77. [In Persian] <https://dorl.net/dor/http://dor.net/dor/20.1001.1.27833739.1401.20.72.4.0>
 35. Rezazadeh, R., Mohammadi Aidghamish, F., & Rafieyan, M. (2013). The role of asset-based approach in sustainable local development (Case study: Imamzadeh Hassan neighborhood, Tehran). *Negareh Scientific Journal*, 25(10), 39-48. [In Persian]

36. Shakripour Dizaj, P., & Pirayi, M. (2022). Explaining the urban problematic based on neighborhood planning: A case study of Ardabil city. *Human Settlement Planning Studies*, 17(4), 901-917. [In Persian] dorl.net/dor/20.1001.1.25386050.1401.1401.24.5.3
37. Sharafi, M., & Barkhordarpour, N. (2010). Typology of citizen participation techniques in urban planning based on different levels of participation. *Journal of Architecture and Urban Planning*, 4, 77-101. [In Persian]
38. Sharifi, A. (2015). From Garden City to Eco-Urbanism: The Quest for Sustainable Neighborhood Development. *Sustainable Cities and Society*, 20, 16–1. <https://doi.org/10.1016/j.scs.2015.09.002>
39. Sheikhzadeh, F., Mohammadi, A., Shahiavandi, A., & Shahzadi, A. (2018). Development of a strategic neighborhood-based planning model with an emphasis on healthy cities approach (Case study: Sarban neighborhood, Bijar city). *Geography and Urban Spatial Development*, 5(1), 93-111. [In Persian] DOI: 10.22067/gusd.v5i1.56662
40. Taqvaii, A. A., Rafieyan, M., & Salmani, H. (2014). Measurement and evaluation of mental life quality based on residents' perceptions (Case study: Hashemi neighborhood in district 10 of Tehran). *Scientific Journal of Geography and Planning*, 18(50), 89-105. [In Persian] <https://dorl.net/dor/20.1001.1.22287736.1401.22.67.7.4>
41. United Nations Human Settlements Programme. (2016). Urbanization and Development Emerging Futures. *World Cities Report*, 3(4), 4-51.
42. United Nations Industrial Development Organization. (2018). Sustainable Cities: Hubs of Innovation, Jobs, Industrialization and Climate Action. UNIDO, Vienna, Austria.
43. Van den Berg, M. (2013). City Children and Genderfied Neighbourhoods: The New Generation as Urban Regeneration Strategy. *International Journal of Regional and Urban Strategy*, 37(2), 523–536. <https://doi.org/10.1111/j.1468-2427.2012.01172.x>

