بررسی کمیته‌های خدماتی در بافت های فرسوده و ارائه استراتژی در راستای نوسازی آنها (نمونه موردی: قلعه دولت آباد شهری)

دکتر آزیتا رجبی
آزاده معینی

چکیده

بافت های فرسوده شهری بسته به شرایط جغرافیایی، اجتماعی، اقتصادی، کالبدی و ... دارای ویژگی‌های خاص و منتفی‌پذیری یک‌پیکر هستند. وجود این تفاوت‌ها در بافت‌های شهری و نیز کن‌وگرد مهم، مسائل و مشکلات آنها تدوین راه حل‌های منتفی‌پذیر و مناسب با شرایط هر یک را به هدف ارتقاء کیفیت محیطی و افزایش سطح رفاه و خدمات رسانی به ساکنین بافت‌های فرسوده، گسترش فضاهای عمومی و خدماتی و ارتقاء کیفیت زیست‌شهری (فضای آرام، سالم و پویا) افزایش رفاه عمومی، توسعه امکانات کار، فعالیت و افزایش اشتغال و در نهایت بهبود وضعیت سکونتی به لحاظ مسکن، خدمات و بافت شهری خضوری می‌سازد.

قلعه دولت آباد، با وسعتی برابر 72 هکتار و جمعیت 2158 نفر در جنوب شرق تهران واقع در ناحیه 4 شهرداری منطقه 20 تهران (شهری‌هایی که از محدوده های قدیمی و فرسوده این منطقه می باشد، مطالعه سرانه های وضع موجود کاربردی های خدماتی آن نشان می دهد که این محدوده از کمیک خدمات عمومی ماند کاربردی های آموزشی، فرهنگی و ورزشی نخ می برد. در این پژوهش سعی شده که با بهره‌گیری از دو روش توصیفی و تحلیلی به‌صورت توصیفی و تحلیلی به‌صورت تدوین توانمند با هدف کاربردی و تحلیل آماری داده‌های حاصل از پرسشنامه در نرم افزار SPSS و تعیین استراتژی مطلوب (استراتژی حمایتی) به وسیله تکنیک SWOT که شناخت کامل از وضع موجود محدوده مورد مطالعه در راستای امکاناتی اهداف قبیل الذکر از طریق ساماندهی بافت فرسوده مسکونی در قالب مجتمع سازی و تأمین خدمات به‌وسیله احداث مجتمع خدماتی دولت آباد گام برداشت شود.

واژگان کلیدی: بافت فرسوده شهری، نوسازی، سرانه کاربردی های شهری، تکنیک SWOT

Email: Azitarajab@yahoo.com
Email: Azi.moeini@yahoo.com

* ناظر انتشار دل‌شاکه آزاد اسلامی واحد تهران مرکزی
* نشان دهنده کارشناسی ارشد جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری - دانشگاه امام‌رضا (سید علی‌حسین خمینی)
مقدمه

بافتهای فرسوده شهري صرف نظر از گونههای مختلف آنها محصول برخی کم توجهی های مدیریت شهری است که در طول زمان به صورت پهنایی از شهر در آمده که فاقد پایداری و استحکام لازم کالبدی بوده، در نهایت مناسب برای خانههای آنها به وجود نیامده و کمی بزرگترین خدمات نیز به دریافت می‌بردند. به همین دلیل با توجه به کیفیت پایین زندگی در بخش‌هایی از اینها محل سکونت اقشار محدود و مهاجران روستایی و بعضاً غیر ایرانی شده و در نهایت به مکان‌های نامتین و با ناهنجاری‌های فراوان اجتماعی در پایین‌ترین سطح کیفیت محیطی تبدیل شده‌اند. اینچه در کشور ما امر مداخله، به‌سازی و نوسازی بهبود ای فرسوده را با مشکل روبرو کرده، فقانی یک استراتژی مشخص متقی به شناسایی گونه‌های بافت فرسوده و تغییرات جدی مدیریت شهری برای نوسازی و به‌سازی آنها به‌وجود است. اهمیت روبیکر به بخت‌هایی که شهری از یکی و تخریب و تخلیه این بکس‌ها از سوی دکتر، از این‌سته‌ها ابتدایاً بسیار می‌باشد به طوری که ساماندهی و حفاظت از این بکس‌ها یکی از جدیدترین مجازات‌های برای نگهداری زندگی شهری و تحریک کننده به کالبد شهری از درون می‌باشد.

قلمه دولت آباد به عنوان نمونه ای از بافتهای فرسوده حاشیه ای با سطح مهاجری بذری‌بالا به عنوان یکی از بافت‌های مسابقه دار و نا مانند منطقه 20 تهران، نمونه مخصصی به فردی و خاصی است که به رغم هسته قدمت در محور شمال شرقی شهری به دلیل ضعف اقتصادی شدید ساکنان و تضادهای فرهنگی از مهاجرین افغان، پاکستانی، عرب و مهاجرین فرودست ایرانی در آنها امین محل یا بالا و خس مشترک جویی در سطح ساکنین خود در جهت اصلاح شرایط مناسب باشد. از این رو این محدوده به عنوان نمونه در جهت نوسازی بافت فرسوده و تأمین خدمات مورد نیاز محدوده در حداکثری ممکن استفاده شده و سعی نمود بر اساس پتانسیل‌های موجود در محدوده مورد نظر یا به دست نظر گرفته محدودیت‌های اقتصادی و مکانی بر اساس نیازهایی و درک زمینه های کیفی برنامه ریزی مورد نظر انجام دهیم. در واقع مسئله تحقیق حاضر اجبار یک مدل ماکروی کیفی برای برطرف کردن تنازه‌های ضروری یک بافت فیبریون فرسوده مبتنی بر توان بخش خصوصی بدون دخالت دولت می‌باشد.

۱- تحقیق

تحقیق جامعی که در قالب یک مطالعه موردی انجام می‌گردد. یک تحقیق میدانی است و دو روش تخصصی و تحلیلی به صورت توأمان با هدف کاربردی استفاده شده است. در پی ادیات تحقیق، روش تخصصی تکار گرفته شده است. چهار دستیابی به روابط علی و شناخت همبستگی و روابط بین متغیرها و شاخص‌ها در روش تحلیلی استفاده شده است. در این مرحله، ابتدا داده‌های مورد نیاز با استفاده از روش
مطالعاتی پیمایشی و از طریق تکنیک پرسشنامه جمع‌آوری شده بدين صورت که از طریق فرمول کوکرسن تعداد 326 نفر به عنوان نمونه از کل جامعه امراری انتخاب گردید و تعداد 326 پرسشنامه در اختیار ساکنین قرار داده شد. پس از دسته‌بندی و استخراج اطلاعات، برای تجزیه و تحلیل و پردازش آنها و آزمون فرضیه از نرم‌افزارهای EXCELL و SPSS و همچنین از ضریب Áلفای کرونباخ استفاده شده است.

2- اهداف تحقیق

1- ارتقاء یکی‌فیت محیطی محله و افزایش سطح رفاه و خدمات رسانی به ساکنین آن
2- گسترش فضاهای عمومی و خدماتی و ارتقاء یکی‌فیت زیست شهری (فضای آرام، سالم و پویا)
3- توسیع امکانات کار، فعالیت و افزایش اشتغال
4- بهبود وضعیت سکونتی به لحاظ مسکن، خدمات و بافت

3- موضعی تحقیق

به نظر می‌رسد ساماندهی بافت فرسوده مسکونی در قالب مجتمع سازی و تأمین خدمات از طریق احداث مجتمع

چندمنظوره در محدوده قلم به دلته دیوان امامکه پذیرای خواهد بود.

4- پیشنهاد تحقیق

نمونه‌هایی از پژوهش‌های انجام شده در مورد مکان‌های کاربردی شهری و نوسازی بافت فرسوده شهری به ترتیب

سال چاب عبارتند از:

- ر살ه دکتری اکبر برزیکار (1376) با عنوان "اراثه الگوی مناسب مکان گزینی مراکز خدمات شهری با GIS تحقیق در مدلها و GIS شهری"
- پایان نامه کارشناسی ارشد صمدی (1379) تحت عنوان "مکان گزینی مراکز خدمات شهری با استفاده از GIS" مقاله قاضی عسکری (1380) با عنوان "اراثه روشی مناسب جهت مکان یابی پارکینگ عمومی" مقاله مهندسی مهانی دیاگرام شهر (شهری، 1382) شماره مقاله: 12002 با عنوان "ارزیابی استراتژی های نوسازی در بافت‌های فرسوده شهری (نمونه موردی: محله خانی آباد تهران)"
مقاله مهندسین مشاور پاره‌ساز و همکاران (دی ماه ۱۳۸۸)، شماره مقاله: ۵۰۰۱، با عنوان "جایگاه ریز دانگی در نوسازی بافت‌های فرسوده (نمونه موردنظر: محله نعمت آباد شمالی تهران)". 
مقاله مهندسی مشاور شارشندی (دی ماه ۱۳۸۸)، شماره مقاله: ۵۰۰۲، با عنوان "نوسازی بافت فرسوده در ونک".
مقاله دکتر حیدر لطفی، سهیلا ایرانخوا، بابک صادقی (شهریور ۱۳۸۹)، با عنوان "ارزیابی مراکز فرهنگی و ورزشی به جهت مکان بانی و احداث این مراکز با استفاده از GIS".

5- ادبیات تحقیق

5-1- بافت فرسوده

بافت‌های فرسوده و آسیب پذیر بر اساس بلوك آسیب پذیر تعیین شده و بلوك آسیب پذیر بلوكی است که حداقل یکی
از شرایط سه‌گانه زیر را داشته باشد:
الف) بلوك ناپایدار، بلوكی که دارای حداکثر ۵۰ درصد بانهای فرسوده نامماس و به لحاظ زیستی و سکوئیتی آسیب
پذیر باشد، بانهای فرسوده با آسیب پذیر حداکثر یکی از شرایط دوگانه زیر را باید داشته باشد:

• بازی که فاقد سیستم سازه‌ای باشد (سازه بونی، فولادی یا شناخته‌ای تحتانی، قائم و فوقانی) به تشخیص
کارشناسی ساختمان.

• بازی که در اجرای آن مقاله آین نامه ۲۸۰۰ رعایت نشده باشد یا قابلیت انتقال که در آین نامه مذکور شده باشد
باشد.

ب) بلوك نفوذ ناپذیر، بلوكی که حداکثر ۵۰ درصد عرض معاون آن (قبل از اصلاح) بن بست یا با عرض کمتر از
۶ متر باشد یا ضریب نفوذندازی آن کمتر از ۲۰۰/۰ باشد.

تبریز: بلوك شهری عبارت از محدوده‌ای که محصور به معابر حداکثر ۸ متر می‌باشد (حیاط بور احمد و مشکینی، بهسازی و
نوسازی بافت‌های کهن شیراز، ۱۳۸۷، ۶۳۷).

ج) بلوك ریزدانه، بلوكی که حداکثر ۵۰ درصد املاک آن مساحتی کمتر از دویست متر مربع را داشته باشد.

بر اساس انواع بافت‌ها در طرح جامع سه نوع مداخله بیشترک شده است که عبارتند از:
• بهسازی: شامل سلسله اقداماتی است که به منظور بهبود کالبدی یک محیط ترکیبی و فعالیت‌های جامعه‌ای انجام می‌شود.

• مرمت: شامل معاصر بروخوردار بوده ولی فرسودگی نسبی کالبدی ویژه‌ای باید پذیرفته و کاربرای آن شده است.

• تدوین: این مجموعه اقداماتی شامل شاهدی یک مجموعه و یا فضاهای شهری هست که باید به‌صورتی به‌کار گیرند که در با صورت می‌شود این اثر معمولاً برای ایجاد حیات جدید در سازمان فضایی فرسوده می‌باشد.

• استِرَن الشی: از افزایش قوت و ضعف درون سیستمی با فرصت ها و تهدیدهای پرون

SWOT

مدل

سیستمی است. این مدل تحلیل سیستم‌های را برای انتخاب استراتژی که به‌طور معمولی به‌بینن تطلق بین آن ها ایجاد می‌نماید. ارائه‌ای می‌دهد. از زیاده این مدل یک استراتژی مناسب، قوت ها و فرصت ها را به‌همراه ضعف و تهدیدهای پرون دارای هر طبقه ممکن در هر مهمانی و جان (هیرسون و جان، 1962).

تجزیه و تحلیل

در تقسیم‌بندی مربوط به انتخاب راهبردی مورد استفاده قرار می‌گیرد. این ترتیب کاربرد آن

آوردن چارچوب منطقی برای هدایت نظام مند به‌جای سیستم، راهبردهای مختلف و در نهایت انتخاب راهبرد است. پایه توجه داشته که انتخاب یک راهبردی از راهنمایی ریز به کاربردی ممکن است آن را تهدیدی قلیم کند. پس

تحلیلی کاملاً یکی است (پیرس و رابینسون، 1983).

در تکنیک سوآئت، یک راهبرد مناسب با یک بانوانی قوت و فرصت ها را به‌بینن تهدید و ضعف ها و تهدیدهای یک‌هم‌راه ممکن در سیستم مورد نظر، امکان کردن جهاتی راهبرد متفاوت از نظر‌نگاه کشتگان را به شرح زیبا فراهم می‌آورد.
1- راهبرد تدافعی راهبرد [حداقل – حداقل] 
هدف کلی این راهبرد، که می‌توان آن را راهبرد بقاء نیز نامید، کاهش ضعف‌های سیستم به منظور کاستن و خنثی سازی تهدیدات است (استراتژیWT: واقع‌گرایی – انحلال).

(Mini-Mini Strategy)

2- راهبرد حمایتی [حداقل – حداکثر] 
راهبرد انشقاقی تلاش دارد تا با کاستن از ضعف‌های موجود ببگردد. یک سازمان ممکن است در محیط ناسالم خود متوسط تأثیر فرضی بدهد ولی به واسطه ضعف‌های سازمانی خود قادر به پردازی از آن نیست. در این شرایط انتخاب راهبرد انشقاقی می‌تواند امکان استفاده از فرصت‌های فراهم آورن اقتصادی (استراتژیWO: نگهداری – حمایت دوری).

(Mini – Maxi Strategy)

3- راهبرد قاب‌گیری [حداکثر – حداقل] 
این راهبرد بر پایه بهره‌گرفتن از قوتهای سیستم برای مقابله با تهدیدات، تدوین دهندگی می‌گردد و هدف آن به حداکثر سرعت نمایش قوت و به حداکثر سرعت تهدیدات است. با این وجود از آنجا که تجربیات گذشته نشان داده است که کاربرد نابانکی قدرت‌های توأم تأثیر اقتصادی به بود به ارزشی هیچ سازمانی نیازی به طور نتیجه‌گیری آن قدرت‌های بهبود و افزایش تهدیدات استفاده کند (استراتژیST: نگهداری – حمایت بروینی).

(Maxi – Mini Strategy)

4- راهبرد هجومی [حداکثر – حداقل] 
تیمار سیستم‌ها خواهان وضعیت هستند که قادر باشد توانائی قوت و فرصت‌های خود را به حداکثر برسانند.

(Maxi – Maxi Strategy)

(کلکار، کورش[۱۳۸۵]؛ مناسب سازی تکنیک تحلیلی سوئت (SWOT) برای کاربرد در طراحی شهری، مجله ی سفه، شماره ۳۱، سال یازدهم).
6- ویژگی‌های جغرافیایی قلمه دولت آباد

در ضلع جنوبی محدوده طرح فضای سبز (پارک ماهور و دخترآباد) قرار دارد که تا میدان پروجردی ادامه دارد. محدوده طرح در تصویر زیر مشخص شده است که در حال حاضر جزء محدوده طرح بافت فرسوده منطقه به شمار می‌رود. پهن‌های شمالی و جنوبی و بخش‌های غربی و شرقی محدوده به بهینه‌سازی اختصاصی پیش‌بینی می‌شود. نقش غالب محله قلمه دولت آباد تأسیس نیز سکونت است. این بررسی نشان می‌دهد که نقش غالب محدوده در حال سوق‌‌یافتن از کارگاه‌های صنعتی و حمل و نقل و ایثار به سمت علیه سکونت است.

علاوه بر پهنه‌های مسکونی و صنعتی، محدوده‌های به نسبت وسیع فضایی سبز (پارک و بوستان) نیز جلب توجه می‌کند. موارد ذکر شده جزء گوشه‌سازی سازمان فضایی محله قلمه دولت آباد محسوب می‌شوند. خیابان‌ها و محورهای اصلی موجود که شلیک سازمان فضایی را شکل می‌دهند و همچنین راسته تجاری موجود در خیابان اردستانی که میدان اول تا سوم دولت آباد در آن قرار دارد و جزء استخوان بندی اصلی محدوده مورد بررسی قرار می‌گیرد نیز در نقشه زیر نشان داده شده است.

به دلیل اشکال این محدوده توسط ساختارهای به هم فشرده مسکونی فرسوده و بافت ارگانیک آن، چیزی جز مناطق ساختاری و معاصر نباید نفوذناپذیر و فرسوده با تیرهای جراح برخ و جوی‌های فاضلابی مباین و نماهای عموماً خشتنی و یا آجری وجود دارد. نتایج جدید داده شده در نتیجه تحقیق گزارشی مسکن در میانه و شمال محدوده و رشد درخت‌های خشتنی جنوبی و شرقی حس آن‌ها آثار زیست محیطی مشاهده نگردیده در سایت می‌باشد. در سال سوم محدوده وجود مسجد بزرگ و تازه نوسازی شده ابتدار که بیش از پیش نشانه‌هایی و فرهنگی برای حوزه فراگیر سایت به شمار می‌رود و نیز مفاهیم و بناهای خدماتی اطراف آن جزو مسیر‌های قابل اهمیت و ملاحظه به شمار می‌رود (مطالعات امکان سنجی و تهیه طرح نوسازی قلمه دولت آباد، شرکت مهندسی مشاور عمران خورشید، آبانه 1389).
نقشه موقعیت قلبه دولت آباد

داخل شرکت مهندسی عمران گست اووه

بطور کلی محدوده قلبه دولت آباد جزء بافت فرسوده منطقه است که قطعات ریزدانه و تراکم پایین آنها با کالبدی بدون
کیفیت جلب توجه می‌کند. بنابراین به جز جداره خارجی محدوده که دارای دسترسی های مناسب است و توسازی با سرعت
وکیفیت بالاتری در حال انجام است، قطعات موجود در هسته مرکزی و داخلی محدوده بسیار ریزدانه و کیفیت محدود
باید پایین است. ناتمامیت تراکم ساختمانی پایین، ریزدانگی و کیفیت کالبدی و محيط باین موجود در محدوده قلبه
دولت آباد با قطعه بندی پیرامون آن موجب ایجاد بی نظمی در محدوده شده است(مطالعات میدانی)

متوسط ابعاد قطعات نیز در محدوده قلبه دولت آباد پایین است و ميان درون محدوده نيز کم عرض بوده و برای تردد
سواره و پیاده‌ناماسب هستند. اين ویژگی ها در بافت این که باعت پایین بودن کیفیت محیط در محدوده مورد نظر می
شد. بنابراین با توجه به مطالعات انجام شده و مقایسه کیفیت شکل گیری بافت مسکونی داخل محدوده با بافت های
کارگاهی و کارخانهایی-ستنتی درشت دانه قبلاً غرب محدوده و بافت های مسکونی رزدانه و طرایی شده جنوب و غرب آن،
این نتیجه حاصل می‌شود که بافت قلبه دولت آباد قابل تغییر در نواده و بعنوان تبدیل به منطقه خدمات رسان به
محدوده های مسکونی اطراف خود را دارد؛ همچنین بررسی قطعه بندی و کیفیت ساخت قطعات پیرامونی محله نشان
می‌دهد که این بخش ها از منطقه قابل تغییر است. مطالعه تراکم بافت پیرامونی محدوده دولت آباد بین‌گیر آن است که
تراکم ساختمانی غالب محدوده ۵-۴ طبقه است(همان).
مطالعه‌های جدید به مخلوط قلمه دولت آباد از یک طرف به وجود آشنایی و آموزش در مورد این مخلوط به شکل

فرش داشته و ایستاده که می‌تواند برای کارگران و کارگران ساخته‌ای است. این درجه تصفیه فرشه‌های اجتماعی محدوده قلمه

دولت آباد با سایر محدوده‌های جوانه نفوذ شده است. وجود آشنایی فرشه، و مخلوط کارگری تهیه‌کننده برای انتخاب محدوده

است. جدول اطلاعات سرخه‌ها وضع موجود در مخلوط دولت آباد نقاشی است که کاربری‌های خدمتی

اموزشی، بهداشتی، درمانی، تأسیسات و تجهیزات شهری در این مخلوط مطلوب می‌باشد(مطالعات بین‌الملل).

جدول: سرخه‌های وضع موجود مخلوط دولت آباد به تفکیک کاربری‌های خدمتی بر

اساس سرخه‌های معيار طرح جامع 1385

<table>
<thead>
<tr>
<th>کد نرخ (متراژ)</th>
<th>سرخه وضع موجود (متراژ)</th>
<th>تعداد مکان‌های کاربری</th>
<th>مساحت</th>
<th>ردیف</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>0.12</td>
<td>0.90</td>
<td>18.77</td>
<td>5888</td>
<td>1</td>
</tr>
<tr>
<td>0.10</td>
<td>0.12</td>
<td>0.77</td>
<td>18.77</td>
<td>2</td>
</tr>
<tr>
<td>0.15</td>
<td>0.43</td>
<td>0.84</td>
<td>18.12</td>
<td>3</td>
</tr>
<tr>
<td>0.3</td>
<td>0.88</td>
<td>0.84</td>
<td>18.12</td>
<td>4</td>
</tr>
<tr>
<td>0.33</td>
<td>0.64</td>
<td>0.64</td>
<td>12.87</td>
<td>5</td>
</tr>
<tr>
<td>0.12</td>
<td>0.26</td>
<td>0.26</td>
<td>9.94</td>
<td>6</td>
</tr>
<tr>
<td>0.13</td>
<td>0.25</td>
<td>0.25</td>
<td>8.78</td>
<td>7</td>
</tr>
<tr>
<td>0.14</td>
<td>0.63</td>
<td>0.63</td>
<td>27.61</td>
<td>8</td>
</tr>
<tr>
<td>0.33</td>
<td>0.24</td>
<td>0.24</td>
<td>14.02</td>
<td>9</td>
</tr>
<tr>
<td>0.71</td>
<td>0.19</td>
<td>0.19</td>
<td>7.46</td>
<td>10</td>
</tr>
<tr>
<td>0.25</td>
<td>0.30</td>
<td>0.30</td>
<td>9.51</td>
<td>11</td>
</tr>
<tr>
<td>0.80</td>
<td>0.71</td>
<td>0.71</td>
<td>5.29</td>
<td>12</td>
</tr>
<tr>
<td>0.40</td>
<td>0.40</td>
<td>0.40</td>
<td>2.54</td>
<td>13</td>
</tr>
<tr>
<td>0.73</td>
<td>0.50</td>
<td>0.50</td>
<td>3.65</td>
<td>14</td>
</tr>
</tbody>
</table>

مساحت کل مخلوط دولت آباد (متراژ) = 26468\(\text{هکتار}\)

جمعیت محله دولت آباد = 34549 نفر

تعداد خانوار در محله دولت آباد = 6446
جدول آمار توصیفی پرسشنامه

<table>
<thead>
<tr>
<th>کمیت</th>
<th>نمره میانگین</th>
<th>نرخ نوسان</th>
<th>نرخ چگالی</th>
<th>نرخ اشتباه</th>
<th>نرخ سه‌های مثبت</th>
<th>نرخ سه‌ای مثبت</th>
<th>نرخ سه‌ای منفی</th>
<th>نرخ سه‌ای منفی</th>
<th>نرخ سه‌ای مثبت</th>
<th>نرخ سه‌ای منفی</th>
<th>نرخ سه‌ای مثبت</th>
<th>نرخ سه‌ای منفی</th>
<th>نرخ سه‌ای مثبت</th>
<th>نرخ سه‌ای منفی</th>
<th>N</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>۶۷۸</td>
<td>۳۳۳</td>
<td>۳۳۳</td>
<td>۳۳۳</td>
<td>۳۳۳</td>
<td>۳۳۳</td>
<td>۳۳۳</td>
<td>۳۳۳</td>
<td>۳۳۳</td>
<td>۳۳۳</td>
<td>۳۳۳</td>
<td>۳۳۳</td>
<td>۳۳۳</td>
<td>۳۳۳</td>
<td>۳۳۳</td>
<td>۳۳۳</td>
</tr>
</tbody>
</table>

همانطور که در جدول بالا می‌بینیم، برای هر سوال به ترتیب حجم نمونه، دامنه، میانی‌می‌، ماکزیم‌می‌، مجموع، میانگین، احراز معیار میانگین، واریانس، جولگی و برگشته نشان داده شده است.
آزمون فرضیه تحقیق (پاسخ به سوال تحقیق)

در آزمون این فرض که آماری مسکونی و تأمین خدمات از طریق احداث مجتمع چند منظوره در ساماندهی بافت فرسوده مؤثر است، یک رگرسیون خطی ساده روي امتیازات ساماندهی بافت فرسوده به عنوان متغیر واکنش و امتیازات مجتمع سازی مسکونی و تأمین خدمات از طریق احداث مجتمع چند منظوره به عنوان متغیر مستقل صورت گرفت.

فرض صفر، $H_0$: مجتمع سازی مسکونی و تأمین خدمات از طریق احداث مجتمع چند منظوره هیچ تاثیر خاصی بر ساماندهی بافت فرسوده ندارد.

فرض مقابل، $H_1$: مجتمع سازی مسکونی و تأمین خدمات از طریق احداث مجتمع چند منظوره تأثیر خاصی بر ساماندهی بافت فرسوده دارد.

تفسیر رگرسیونی فرض اصلی

$$\hat{\beta}_1 = 0.304$$

$$\hat{\beta}_2 = 2.374$$

$$\hat{\gamma} = 2.374 + 0.304X$$

بنابراین معادله خط رگرسیون عبارت است از:

налور های واریانس

عالأ و این، در این خروجی انحراف معیار با واریانس های $T$ و $\sigma$ با استاندارد شده و آماره های $T$ و $P$-value های مربوطه

را می بینید. از این آمار ها برای آزمون فرض های آماری زیر استفاده می شود:

$$\begin{cases} H_0: \beta = 0.0 \\ H_1: \beta \neq 0.0 \end{cases}$$

آزمون (1):

برای این آزمون از آماره $T$ استفاده می کنیم، مقادیر:

$$t = \sqrt{\frac{(y - \bar{y})^2}{\sum (x - \bar{x})^2}} = 1.44$$

از طرفی ناحیه هاینابانی عبارت‌ساخته $H_0$ رد می شود و به عبارت دیگر عرض از مبدا معادله رگرسیونی صفر

بنابراین فرض $H_0$ رد می شود و به عبارت دیگر عرض از مبدا معادله رگرسیونی صفر

فسیت، روش دیگر جهت این آزمون، استفاده از $P-value = 0.16$
پس نتیجه کلی این است که فرض $H_0$ در سطح معنی داری $0.05$ رد می‌شود.

\begin{align*}
\begin{cases}
H_0: \beta_i = 0 \\
H_1: \beta_i \neq 0
\end{cases}
\end{align*}

ازمون (II):

\begin{align*}
T = 2.567 \sqrt{n} t_{(0.05, 15)} = 1.644
\end{align*}

مشابه اzmون فوق،

\begin{align*}
\alpha = 0.1 \quad P-value = 0
\end{align*}

بنابراین، فرض $H_0$ در سطح معنی داری $0.10$ رد می‌شود.

تفسیر آنالیز واریانس فرض اصلی

اگر فرض $H_0$ تمایل به رد شود نشان می‌دهد که بین متغیرها رابطه خاصی وجود ندارد. با استفاده از آنالیز واریانس نیز می‌توان وجود رابطه خاصی بین متغیرها را آزمون کرد. چنانچه مقدار آزمون $F$ بزرگ‌تر از مقدار بحرانی باشد، غیرت صفر را رد می‌شود.

\begin{align*}
\begin{cases}
H_0: \beta_i = 0 \\
H_1: \beta_i \neq 0
\end{cases}
\end{align*}

ازمون فرض:

\begin{align*}
F = 418.484
\end{align*}

آماره آزمون:

\begin{align*}
F_{(1, n-2)} = F_{(0.05, 15)} = 2.72
\end{align*}

بنابراین فرض $H_0$ در سطح معنی داری $0.05$ درد می‌شود. به عبارت دیگر شواهد کافی دال بر رابطه خاصی بین متغیرها وجود ندارد.

مجموع مربوطات مدل برای ۱۲.۷۲۵ و مجموع مربوطات خطا برای ۰.۸۵۲ و مجموع مربوطات کل برای ۲۱.۵۷۸ است.
### ماتریس عوامل داخلی (نقاط قوت)

<table>
<thead>
<tr>
<th>عوامل داخلی</th>
<th>وزن</th>
<th>نرخ</th>
<th>تمریم نهایی</th>
<th>تمریم به زبان</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>اقتصادی</td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>- روند نسبتا خوب تجارتی های محدوده</td>
<td>0.13</td>
<td>2</td>
<td>3</td>
<td>0.04</td>
</tr>
<tr>
<td>- کمترین درجه هزینه نزدیکی از زمین در این محدوده نسبت به شهر تهران و منطقه 20</td>
<td>0.09</td>
<td>3</td>
<td>2</td>
<td>0.03</td>
</tr>
<tr>
<td>- درصد قابل توجه جوانان در محدوده به عنوان افتخار به دارایی طرح</td>
<td>0.06</td>
<td>3</td>
<td>2</td>
<td>0.02</td>
</tr>
<tr>
<td>- توانایی سایبان‌های توانمندی و دریافتی از این منطقه مناسبی برای شهر تهران و منطقه 20</td>
<td>0.24</td>
<td>3</td>
<td>2</td>
<td>0.08</td>
</tr>
<tr>
<td>- پویایی و سرعتی محدوده</td>
<td>0.09</td>
<td>3</td>
<td>2</td>
<td>0.03</td>
</tr>
<tr>
<td>- اجتماعی-فرهنگی</td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>- بدون نزدیکی نزدیکی و بدون نیاز به امور</td>
<td>0.16</td>
<td>4</td>
<td>2</td>
<td>0.04</td>
</tr>
<tr>
<td>- وجود فضاهای ماهور به نزدیکی و سطح محاسباتی در منطقه</td>
<td>0.06</td>
<td>4</td>
<td>2</td>
<td>0.02</td>
</tr>
<tr>
<td>- وجود سطح سابقه، و احکامی محدودیت و سرقتی در مقیاسی با شهر تهران و منطقه 20</td>
<td>0.05</td>
<td>4</td>
<td>2</td>
<td>0.01</td>
</tr>
<tr>
<td>- تعداد خانواده‌های محدوده</td>
<td>0.04</td>
<td>4</td>
<td>2</td>
<td>0.01</td>
</tr>
<tr>
<td>- اجتماعی-فرهنگی</td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>- هماهنگی نسبت محدوده به دلیل مهاجرت‌های جدید</td>
<td>0.1</td>
<td>5</td>
<td>2</td>
<td>0.05</td>
</tr>
<tr>
<td>- تراکم بی‌اندیشی و بند خانوار در محدوده</td>
<td>0.08</td>
<td>4</td>
<td>2</td>
<td>0.02</td>
</tr>
<tr>
<td>- تراکم بی‌اندیشی و بند خانوار در محدوده</td>
<td>0.06</td>
<td>3</td>
<td>2</td>
<td>0.02</td>
</tr>
<tr>
<td>- پایین بودن شاخص سعادت در ساکن‌های محدوده</td>
<td>0.04</td>
<td>4</td>
<td>2</td>
<td>0.01</td>
</tr>
<tr>
<td>- حضور کم‌نمای کارگری، کارگرانی، اکتشافونی خانه به نیازهای تهران و منطقه</td>
<td>0.03</td>
<td>4</td>
<td>2</td>
<td>0.01</td>
</tr>
<tr>
<td>- اعتماد عمیق و رضایت به امکان بهتر نیرو و تحول در سه‌سال‌های محدوده</td>
<td>0.02</td>
<td>4</td>
<td>2</td>
<td>0.01</td>
</tr>
<tr>
<td>- اقتصادی</td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>- تراکم بی‌اندیشی و بند خانوار در محدوده</td>
<td>0.1</td>
<td>5</td>
<td>2</td>
<td>0.05</td>
</tr>
<tr>
<td>- تراکم بی‌اندیشی و بند خانوار در محدوده</td>
<td>0.08</td>
<td>4</td>
<td>2</td>
<td>0.02</td>
</tr>
<tr>
<td>- تراکم بی‌اندیشی و بند خانوار در محدوده</td>
<td>0.06</td>
<td>3</td>
<td>2</td>
<td>0.02</td>
</tr>
<tr>
<td>- تراکم بی‌اندیشی و بند خانوار در محدوده</td>
<td>0.04</td>
<td>4</td>
<td>2</td>
<td>0.01</td>
</tr>
<tr>
<td>- سازمانی، سازمانی و نیازهای، و ایجاد در همین ساختار</td>
<td>0.03</td>
<td>4</td>
<td>2</td>
<td>0.01</td>
</tr>
<tr>
<td>- تعداد سال‌های Mujahidین ثابت، مشابهی و نیازهای، و ساختار کالبدی محدوده</td>
<td>0.01</td>
<td>4</td>
<td>2</td>
<td>0.01</td>
</tr>
</tbody>
</table>

جمع: 1.08

### ماتریس عوامل داخلی (نقاط ضعف)

<table>
<thead>
<tr>
<th>عوامل داخلی</th>
<th>وزن</th>
<th>نرخ</th>
<th>تمریم نهایی</th>
<th>تمریم به زبان</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>اقتصادی</td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>- پایین بودن سطح درآمد مبتنی بر خانواده‌ای محدوده نسبت به شهر تهران و منطقه 20</td>
<td>0.1</td>
<td>5</td>
<td>2</td>
<td>0.05</td>
</tr>
<tr>
<td>- پایین بودن درصد خرق ساکن‌های به دلیل زیاد بودن درآمد آنها نسبت به شهر تهران و منطقه 20</td>
<td>0.08</td>
<td>4</td>
<td>2</td>
<td>0.02</td>
</tr>
<tr>
<td>- لالای بودن بی‌کفایت شاغل‌های محدوده</td>
<td>0.06</td>
<td>3</td>
<td>2</td>
<td>0.02</td>
</tr>
<tr>
<td>- اقتصادی-فرهنگی</td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>- بدون نزدیکی نزدیکی و بدون نیاز به امور</td>
<td>0.16</td>
<td>4</td>
<td>2</td>
<td>0.04</td>
</tr>
<tr>
<td>- وجود فضاهای ماهور به نزدیکی و سطح محاسباتی در مقیاسی با شهر تهران و منطقه 20</td>
<td>0.06</td>
<td>4</td>
<td>2</td>
<td>0.02</td>
</tr>
<tr>
<td>- نتیجه‌گیری نسبت محدوده به دلیل مهاجرت‌های جدید</td>
<td>0.04</td>
<td>4</td>
<td>2</td>
<td>0.01</td>
</tr>
<tr>
<td>- اجتماعی-فرهنگی</td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>- تراکم بی‌اندیشی و بند خانوار در محدوده</td>
<td>0.08</td>
<td>4</td>
<td>2</td>
<td>0.02</td>
</tr>
<tr>
<td>- تراکم بی‌اندیشی و بند خانوار در محدوده</td>
<td>0.06</td>
<td>3</td>
<td>2</td>
<td>0.02</td>
</tr>
<tr>
<td>- پایین بودن شاخص سعادت در ساکن‌های محدوده</td>
<td>0.04</td>
<td>4</td>
<td>2</td>
<td>0.01</td>
</tr>
<tr>
<td>- حضور کم‌نمای کارگری، کارگرانی، اکتشافونی خانه به نیازهای تهران و منطقه</td>
<td>0.03</td>
<td>4</td>
<td>2</td>
<td>0.01</td>
</tr>
<tr>
<td>- اعتماد عمیق و رضایت به امکان بهتر نیرو و تحول در سه‌سال‌های محدوده</td>
<td>0.02</td>
<td>4</td>
<td>2</td>
<td>0.01</td>
</tr>
<tr>
<td>- اقتصادی</td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>- تراکم بی‌اندیشی و بند خانوار در محدوده</td>
<td>0.1</td>
<td>5</td>
<td>2</td>
<td>0.05</td>
</tr>
<tr>
<td>- تراکم بی‌اندیشی و بند خانوار در محدوده</td>
<td>0.08</td>
<td>4</td>
<td>2</td>
<td>0.02</td>
</tr>
<tr>
<td>- تراکم بی‌اندیشی و بند خانوار در محدوده</td>
<td>0.06</td>
<td>3</td>
<td>2</td>
<td>0.02</td>
</tr>
<tr>
<td>- تراکم بی‌اندیشی و بند خانوار در محدوده</td>
<td>0.04</td>
<td>4</td>
<td>2</td>
<td>0.01</td>
</tr>
<tr>
<td>- سازمانی، سازمانی و نیازهای، و ایجاد در همین ساختار</td>
<td>0.03</td>
<td>4</td>
<td>2</td>
<td>0.01</td>
</tr>
<tr>
<td>- تعداد سال‌های Mujahidین ثابت، مشابهی و نیازهای، و ساختار کالبدی محدوده</td>
<td>0.01</td>
<td>4</td>
<td>2</td>
<td>0.01</td>
</tr>
</tbody>
</table>

جمع: 1.21
<table>
<thead>
<tr>
<th>ماتریس عوامل خارجی(فرصت‌ها)</th>
<th>عوامل خارجی</th>
<th>فرهنگی</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>وجو دیده‌گی اقتصادی</td>
<td>0.27</td>
<td>0.41</td>
</tr>
<tr>
<td>ارزاری اقتصادی</td>
<td>0.18</td>
<td>0.27</td>
</tr>
<tr>
<td>جمع</td>
<td>0.83</td>
<td>0.95</td>
</tr>
<tr>
<td>ماتریس عوامل خارجی(تهدیدها)</td>
<td>عوامل خارجی</td>
<td>فرهنگی</td>
</tr>
<tr>
<td>تهدیدها</td>
<td>اقتصادی</td>
<td>فکاکی</td>
</tr>
<tr>
<td>1. 38%</td>
<td>0.24</td>
<td>0.44</td>
</tr>
<tr>
<td>2. 42%</td>
<td>0.26</td>
<td>0.40</td>
</tr>
<tr>
<td>3. 39%</td>
<td>0.24</td>
<td>0.41</td>
</tr>
<tr>
<td>4. 39%</td>
<td>0.25</td>
<td>0.42</td>
</tr>
<tr>
<td>5. 40%</td>
<td>0.25</td>
<td>0.43</td>
</tr>
<tr>
<td>جمع</td>
<td>0.82</td>
<td>0.93</td>
</tr>
</tbody>
</table>
ماتریس عوامل داخلی (نقاط قوت و ضعف)

<table>
<thead>
<tr>
<th>عوامل داخلی</th>
<th>نقاط قوت و ضعف</th>
<th>رتبه</th>
<th>وزن</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>جمع</td>
<td></td>
<td>2.84</td>
<td>65</td>
</tr>
</tbody>
</table>

ماتریس عوامل خارجی (نقاط فرصت و تهدید)

<table>
<thead>
<tr>
<th>عوامل خارجی</th>
<th>نقاط فرصت و تهدید</th>
<th>رتبه</th>
<th>وزن</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>جمع</td>
<td></td>
<td>2.91</td>
<td>80</td>
</tr>
</tbody>
</table>

در این مرحله، ارزش گزاری عوامل داخلی و خارجی مؤثر بر محدوده قلهه دولت آباد در ماتریس SWOT توسط نتایج حاصل از تحلیل های آماری پرسشنامه انجام گرفته است و در نهایت استراتژی حمایتی (WO) به عنوان مناسب ترین راهبرد برای ساماندهی محدوده مورد نظر مشخص گردید. این استراتژی مربوط به استفاده از فرصت های بیرونی چه گل به بخش های داخلی محدوده در راستای توائم سازی محله با مشارکت جامع محلي و بخش های خصوصی می پاشد.

![ماتریس SWOT]

10- نتیجه گیری

بب توجه به نتایج و یافته ها و آزمون فرضیه می توان به سوال یا فرضیه مطرح شده در تحقیق پاسخ مثبت داد:

در نتیجه: ساماندهی یافته فروشوده مسکونی در قابل مجتمع سازی و تأمین خدمات از طریق احداث مجتمع

چند منظوره در محدوده قلهه دولت آباد امکان پذیر است.

با توجه به تراکم ساختمانی غالب و تعداد طبقات موجود در محله (1-2 طبقه) و طرفیت دسترسی های اطراف

که عرض قابل قبولی برای حضور حجم ترافیک احتمالی ندارند، ساخت ساختمان بلند مربیه مشکل ایجاد

15
می‌کند. بنابراین ساختمان‌های مورد نظر در طرح برای شاخه‌شنند می‌توانند 4–5 طبقه ارتفاع داشته باشند و این منوط به تأمین صد در صدی پارکینگ مورد نیاز برای واحدهای در نظر گرفته شده در طرح می‌باشد؟ لذا بانی توجه به مطالعات کالبدی محدوده، با ساخت ساختمان‌های بلند مربی‌خانه (مسکونی پایه تجاری) فرهنگی ورزشی (با طبقات 4 طبقه و بیشتر مشکل خاصی به وجود نمی‌آید و دسترسی‌ها و فضاهای موجود در محل و پرورش این امکان را فراهم می‌سازد.

• گام‌هایی برخی کاربردی‌های خدماتی فاقد سرعت مطلوب (اروشی‌های‌های نشست) در محدوده قلعه دولت آباد ضروری به نظر می‌رسد. این نوع کمک‌رسی سرعت امکان‌پذیر می‌باشد. تدوین ساختار و تجهیزات شریعت است اما به دلیل محدودیت مطالعات در این پروژه این فرآیند قلعه دولت آباد بوده و این محدودیت از نظر دسترسی به این نوع کاربردی‌های ذکر شده در شرایط مطلوب (با توجه به مطالعات میدانی و تئوری حاصل از پرستش‌ام) به سر می‌برد. لذا در مجتمع چندمنظوره دولت آباد ترا دسته‌ای از کاربردی‌های خدماتی لحاظ خواهد شد که برای تأمین سرعت لازم محله دولت آباد از پیش برای محدوده قلعه دولت آباد برنا به نشانه اینکه بنابراین مجتمع دولت آباد یک مجتمع آزمایشی (در مقاطع کوکستان، اندیشه دخترانه و پسرانه، فرهنگی ورزشی) تا حدود کمی تجاری (پناه به نظر سنجی به عمل آمده از ساکنان برای تأمین نیازهای روندهای پاکسازی محدوده) خواهد بود.

در راستای نوسازی بافت فرسوده مسکونی در قبیل مجتمع سازی بر اساس یافته‌های حاصل از پرستش‌ام (درصد پاسخگویی افراد به تست لیکرت) ساکنان قلعه دولت آباد تا حدود زیادی تمایل به هم کاری و مشارکت همکاره به در راستای نوسازی بافت فرسوده محدوده خود دارند: لذا باکسازی محدوده از املاک فرسوده و مجتمع سازی مسکونی با موانع جدی از سوی ساکنان روی بود خواهد بود.

11- پیشنهادات

1. چنین و آرای ساختمان‌های مسکونی در مجموعه با یاد به گونه‌ای باشد که بتواند دو مجموعه ساختمانی بزرگ‌تر که مکمل فضایی یکدیگر می‌باشد، از آن استنباط کرد بانی مجموعه‌ها که هر کدام از چند بلوک در همسایگی یکدیگر (شامل 30 بلوک) و در کنار هم تشکیل شده، به دور یک حیاط مرکزی و خلوت کرده‌اند، یک نظام فضایی - کالبدی خاصی را به سایت می‌بخشد.

2. مجموعه سطح اشغال کل ساختمان‌ها که بین 4 تا 5 طبقه ارتفاع دارند 13000 ترابریب و تعداد واحدهای تأمین شده 725 آپارتمان می‌باشد. باید اصلی این ایده شکل جهانی و راهی سایت و تقسیمات شهرگاه و حاصله آن توسط سهار خیابان اصلی در پرده‌ارو مجموعه و نیز به پروری از منظورهای جنوبی و نیز اصول معمولی درون‌گذری ایرانی بوده است.
سلسله مراتب تقسیمات فضایی مجموعه که با توجه به جمعیت حدود ٣٠٠٠ نفری آن مانند یک محله بزرگ عمل می‌کند، بخش بینی یک فضای میانی مثلث شکل در وسط سایت که ضلع شمال شرقی آن در ارتباط مجموعه خدمتی و مسجد ضلع جنوب شرقی در امتداد ورودی جنوبی و ضلع غربی در امتداد ورودی غربی سایت است: در سطحی که با ایجاد چهار خیابان مرکزی کوچک‌تر در امتداد آکس های منصف زاویای قلمه قله به عنوان سامان دهنده و شکل دهنده مجموعه‌های چهارگانه فوق می‌باشد.

۳) دسترسی‌های سواره جهت آزاد سازی بهینه فضای برای تعیین مراکز و خیابان‌های مرکزی منطبق بر محورهای چهارگانه پیرامونی سایت تعیین شده‌اند که برای ورود مانندن به پارک‌کنافره مجموعه در سطح پیلوی ساختمان‌ها جامعیتی شده‌اند. می‌توان از این معاون دسترسی‌گرفت. مسیرهای پیاده نیز بدون هیچ تداخلی با معاون سواره کاملاً در درون سایت و بین مجموعه‌های ساختمانی گسترده‌شده و ساکنان را به سمت ورودی‌های هر ساختمان و هسته‌های ارتباط عمودی هدایت می‌نمایند.

۴) در قسمت شرقی سایت به دلیل وجود یک مسجد بزرگ (مسجد ابادره) و رستوران غذاهای و تجاری‌های وسیع باید سایت که در مقایسه فرا معامله‌ای فعالیت می‌کند و ارتباطات و بی‌پرویی درونی و بهبود عوامل تجارت دارد، می‌توان با تبیین آنها با پیشنهاد یک هزینه کمک‌کان برای هزینه ساخت گردن روابط فضایی با سایت و محله‌های اطراف و فراهم کردن دسترسی مناسب به آنها برای اهدای مجموعه جدید و تبیین بافت پیرامونی، بخشی از نیازها و خدمات این سایت را فراهم کرد. در رابطه با تأمین دسترسی سواره و پیاده به یکه‌های مجموعه با عنایت به اصل جدایی سواره از پیاده و حرکت خودروها امداد رسان به مجموعه با توجه به وجود معاون سواره عریض در سه طرف سایت و امکان گرفتن دسترسی و انتخاب از آن، می‌توان مسیرهای سواره را در داخل سایت به حداکثر رسانده و بیشتر فضای پازی به فضای سیز و عرصه‌های عمومی اختصاص داد.

سایت پلان قله دولت آباد طبق طرح پیشنهادی
منابع

1. پرهیزکار، اکبر، ارائه الگوی مناسب مکان گزینی مراکز خدمات شهری با تحقیق در مدل های GIS شهری، رساله دکتری، ۱۳۷۶ تهران.
2. پورمحمدی، محمد درضا، برنامه ریزی کاربری اراضی شهری، چاب شنم، انتشارات سمت، ۱۳۸۹ تهران.
3. حیبی، م.، مسایل مربوط به انتشارات سازمانهای شهری، انتشارات سازمان ملی زمین و مسکن، ۱۳۷۸ تهران.
4. حیبی، پور احمد و مشکینی، بهسازی و نوسازی بافت‌های شهری، ۱۳۸۶ تهران.
5. خاکی، غلامرضا، روش تحقیق در مدیریت، چاب اول، تهران، دانشگاه آزاد اسلامی، ۱۳۷۹.
6. سعیدی‌نیا، احمد، کتاب سیز شهرداری، شهرنشینی، جلد اول، انتشارات سازمان شهرداری های کشور، ۱۳۷۸ تهران.
7. سعیدی‌نیا، احمد، کتاب سیز راهنمای شهرداری ها، جلد چهارم، نگهداری مراکز شهری و فضاهای مسکونی تهران، انتشارات سازمان شهرداری ها و دهه‌های کشور، چاب سوم، ۱۳۸۳ تهران.
8. طرح تفصیلی منطقه ۲۰، ۱۳۸۴ تهران.
9. طرح جامع ساماندهی تهران، مهندسی مشاور آنک، ۱۳۸۵ تهران.
10. گلگار، جوزف، مناسب سازی تکنیک تحلیلی سوآت (SWOT) برای کاربرد در طراحی شهری، مجله صفادشت، ۱۳۸۵ تهران.
11. مرکز آمار ایران، نامه اولیه سرشماری کارگاهی کشور، ۱۳۸۰ تهران.
12. مرکز آمار ایران، سرشماری عمومی نفوس و مسکن سال ۱۳۸۵، آمار نامه استان تهران.
13. مطالعات الگوی توسعه منطقه ۲۰، شرکت مهندسی مشاور مهرازان، تجدید نظر دوم، آبان‌ماه ۱۳۸۴ تهران.
14. مطالعات امکان سنجی و تهیه طرح نوسازی قلعه دولت آباد، شرکت مهندسی مشاور عمارت خورشید، آبان‌ماه ۱۳۸۹ تهران.