



An Analysis of the Optimal Size of Neighborhoods (in Terms of Population and Area) in Tehran Metropolis

Neda Mirakbari^{1*} | Amirhosein Pourjohari² | Maryam Abhari³

1. Corresponding Author, Master's Degree in urban Planning, Islamic Azad University, Ghazvin Branch. Email: Mirakbari.n@gmail.com

2. PhD in Urban Planning, faculty member of the Urban Planning Department, Islamic Azad University, Shahr-e-Quds Branch, Iran. Email: pourja@gmail.com

3. PhD in Geography and Urban Planning, Shahid Beheshti University, Iran. Email: Abhari.57@gmail.com

ARTICLE INFO

Article type:
Research Paper

Article History:

Received 16 October 2024

Revised 15 November 2024

Accepted 20 December 2024

Published Online 04 January 2025

Keywords:

Urban divisions,
neighborhood,
population,
Tehran.

ABSTRACT

In the literature on urban planning, neighborhoods hold significant importance, and their optimal size in terms of population, area, and service levels has been defined by various scholars. Over time, these concepts have evolved in different countries and perspectives, and no universally agreed-upon standard has been presented. This paper reviews different views on the optimal size of a neighborhood and proposes an initial optimal population and area for neighborhoods in Tehran. Using a comparative analysis method, the current status of Tehran's neighborhoods in terms of population and area is examined and categorized, then compared with the optimal range. The results indicate that a new optimal standard needs to be defined for Tehran, as half of the neighborhoods do not fall within the acceptable range. This study emphasizes the necessity of establishing a specific framework for determining neighborhood boundaries to achieve spatial justice and equitable access to service.

Cite this article: Mirakbari, N.; Pourjohari, A. & Abhari, M. (2025). An Analysis of the Optimal Size of Neighborhoods (in Terms of Population and Area) in Tehran Metropolis. *Urban Development Policy Making*, 1 (1), 91-105. DOI: <http://doi.org/10.22034/judpm.2025.503093.1007>



© Neda Mirakbari, Amirhosein Pourjohari, Maryam Abhari
DOI: <http://doi.org/10.22034/judpm.2025.503093.1007>

1. Introduction

The neighborhood, as an urban unit, can have various definitions provided by different scientific disciplines involved with cities. In urban planning, a neighborhood refers to a geographical and social unit that includes streets, buildings, public services, and amenities. In analyzing the optimal size of neighborhoods in the metropolis of Tehran, area and population are key factors. Tehran, as one of the largest and most dynamic metropolises in the world, faces multiple challenges in the distribution of urban resources and services. Population density and neighborhood area can have a direct impact on residents' quality of life and the efficiency of urban infrastructure. Increasing population in small neighborhoods can lead to pressure on infrastructure and public services, while larger neighborhoods with lower populations may suffer from a lack of access to essential services and amenities. Therefore, to achieve optimal distribution of urban services and resources, it is essential to balance the area and population of each neighborhood. This paper examines and analyzes the population and area dimensions of Tehran's neighborhoods and attempts to provide specific area and population ranges to

determine the optimal size of neighborhoods. The main goal of this analysis is to improve the quality of life for citizens and enhance managerial efficiency in the distribution of urban resources.

2. Methodology

In this study, to determine the optimal level of neighborhoods in Tehran, the comparative-analytical method has been employed. The analytical-comparative method is one of the significant approaches in scientific and academic research that aims to gain a deeper understanding and analysis of various subjects by comparing and correlating data and information. As essential steps in the selected research method, the first focus is on finding the optimal size of Tehran's neighborhoods in terms of population and area. To this end, the current status of Tehran's neighborhoods in terms of population and area is examined and categorized. Then, a comparative-analytical analysis is conducted between the optimal population and area ranges derived from theoretical foundations and global experiences, and the current status of Tehran's neighborhoods. The results of this analysis indicate the extent to which area and population ranges can be guiding factors for decision-making

3. Conclusion

The investigations in Tehran city showed that there are 352 neighborhoods in Tehran, with nearly half of them having an area between 50 to 150 hectares and a population between 10 to 25 thousand people.

On the other hand, the acceptable ranges from the theoretical literature led to acceptable area (88 to 164 hectares) and population (12 to 23 thousand people). The examination of Tehran's status showed that about one-third of the neighborhoods fall within the acceptable population range and one-third within the acceptable area range.

Therefore, it seems that the acceptable ranges still do not respond to a major part of the divisions at the neighborhood level. Moreover, the determination of each neighborhood boundary, in addition to population and area issues, is influenced by the resident population, social and cultural homogeneity, the existence of definitive boundaries, etc. Thus, it appears that determining an acceptable range and setting neighborhood boundaries considering all these factors may not be possible.

Based on this, it is suggested to consider other levels like neighborhood units for service provision, which can be increased in number according to the acceptable population and area ranges, while other cultural and social factors affecting the neighborhood level remain unaffected.



تحلیلی بر اندازه مطلوب محلات (از بعد جمعیت و مساحت) در کلان‌شهر تهران

ندا میراکبری^{۱*} | امیرحسین پورجوهری^۲ | مریم ابهری^۳

۱. نویسنده مسئول، کارشناسی ارشد برنامه‌ریزی شهری دانشگاه آزاد اسلامی واحد قزوین. رایانامه: Mirakbari.n@gmail.com

۲. دکتری شهرسازی، عضو هیئت علمی گروه شهرسازی دانشگاه آزاد اسلامی واحد شهرقدس. رایانامه: pourja@gmail.com

۳. دکتری جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری دانشگاه شهید بهشتی. رایانامه: Abhari.57@gmail.com

چکیده

اطلاعات مقاله

در ادبیات برنامه‌ریزی شهری، محله جایگاه مهمی دارد و اندازه مطلوب آن از نظر جمعیت، مساحت و سطح خدمات توسط اندیشمندان مختلف تعیین شده است. با گذشت زمان، این مفاهیم در کشورهای مختلف و از دیدگاه‌های متفاوت، تغییر یافته‌اند و هنوز حد مطلوبی که مورد توافق همگان باشد، ارائه نشده است. این مقاله به بررسی آرای مختلف درباره اندازه مطلوب محله و تعیین یک حد مطلوب جمعیتی و مساحتی در شهر تهران می‌پردازد. با استفاده از روش تحلیل تطبیقی - مقایسه‌ای، وضعیت موجود محلات تهران از حیث جمعیت و مساحت بررسی و طبقه‌بندی شده و سپس با بازه مطلوب مقایسه می‌شود. نتایج نشان می‌دهد لازم است حد مطلوب جدیدی برای تهران تعریف شود، زیرا نیمی از محلات در بازه قابل قبول قرار ندارند. این تحقیق تأکید می‌کند که برای دستیابی به عدالت فضایی و دسترسی عادلانه به خدمات، رسیدن به چارچوبی مشخص برای تعیین محدوده محلات ضروری است. حال آنکه این چارچوب می‌تواند اضافه کردن یک سطح جدید به ساختار تقسیمات شهری شهر تهران باشد.

نوع مقاله:

پژوهشی

تاریخ‌های مقاله:

تاریخ دریافت: ۱۴۰۳/۰۷/۲۵

تاریخ بازنگری: ۱۴۰۳/۰۸/۲۵

تاریخ پذیرش: ۱۴۰۳/۰۹/۳۰

تاریخ انتشار: ۱۴۰۳/۱۰/۱۵

کلیدواژه:

تقسیمات شهری،

محله،

جمعیت،

تهران.

استناد: میراکبری، ندا؛ پورجوهری، امیرحسین و ابهری، مریم (۱۴۰۳). تحلیلی بر اندازه مطلوب محلات (از بعد جمعیت و مساحت) در کلان‌شهر تهران. *سیاستگذاری*

پیشرفت شهری، ۱ (۹۱-۱۰۵). DOI: <http://doi.org/10.22034/judpm.2025.503093.1007>

© ندا میراکبری، امیرحسین پورجوهری، مریم ابهری

DOI: <http://doi.org/10.22034/judpm.2025.503093.1007>



۱. مقدمه

محل به عنوان یک واحد شهری می‌تواند تعریف‌های گوناگونی داشته باشد و توسط رشته‌های گوناگون علمی که با شهر سروکار داشته‌اند تعریف شده است. در علم شهرسازی، محله به واحدی جغرافیایی و اجتماعی گفته می‌شود که مجموعه‌ای از خیابان‌ها، ساختمان‌ها، خدمات و امکانات عمومی را شامل می‌شود. در تحلیل اندازه مطلوب محلات در کلان‌شهر تهران، مساحت و جمعیت به عنوان دو عامل کلیدی مطرح می‌شوند. شهر تهران به عنوان یکی از کلان‌شهرهای بزرگ و پویای جهان، با چالش‌های متعددی در زمینه توزیع منابع و خدمات شهری روبه‌روست. تراکم جمعیت و مساحت محلات می‌توانند تأثیر مستقیمی بر کیفیت زندگی ساکنان و کارایی زیرساخت‌های شهری داشته باشند. از یک سو، افزایش جمعیت در محلات کوچک ممکن است به فشار بر زیرساخت‌ها و خدمات عمومی منجر شود، در حالی که محلات بزرگ‌تر با جمعیت کمتر ممکن است از نقص در دسترسی به خدمات و امکانات ضروری رنج ببرند. بنابراین، برای دستیابی به توزیع بهینه خدمات و منابع شهری، ضروری است که تعادلی میان مساحت و جمعیت هر محله برقرار شود. این مقاله به بررسی و تحلیل ابعاد جمعیتی و مساحتی محلات تهران می‌پردازد و تلاش می‌کند بازه مساحتی و جمعیتی مشخصی را به منظور تعیین اندازه مطلوب محلات ارائه دهد. هدف اصلی این تحلیل، بهبود کیفیت زندگی شهروندان و افزایش کارایی مدیریتی در توزیع منابع شهری است.

۲. تاریخچه تحقیق

بررسی‌های باستان‌شناسی و تاریخی نشان می‌دهد تقسیم فضایی شهرها به مناطق مسکونی از جمله محلات شهری، نشانه زندگی شهری از شهرهای اولیه تا عصر حاضر است. بررسی تاریخ شهرنشینی ایران نشان می‌دهد در شهرهای تاریخی ایران، شالوده سازمان فضایی - کالبدی شهر بر نظام محله‌بندی استوار بوده است و محله به عنوان واحد پایه‌ای و نظم‌دهنده ساختار فضایی و اجتماعی شهر، به قدری در شکل‌گیری آن تأثیر داشته که وجود محله‌ها، مبنای تعریف شهرها می‌شده‌اند.

بعد از انقلاب صنعتی در کشورهای غربی و تغییرات گسترده در نظام‌های اجتماعی و اقتصادی، ساختار فضایی و اجتماعی شهرها نیز دگرگون شد. شروع توجه علمی به موضوع محله از دهه ۱۹۱۰ آغاز شد. برای اولین بار کلرنس پری از مفهوم واحد همسایگی برای حل مشکل حمل‌ونقل در بسیاری از مراکز شهری و مناطق مسکونی در دسترسی ساکنان به مدارس ابتدایی و مراکز تجاری استفاده کرد. مفهوم محله در نظریه او، یک طرح برای آرایش زندگی اجتماعی خانواده‌ها بود.

اولین تجربه در این زمینه را می‌توان احداث محله رادبرن دانست [۱]. تمرکز اشتین و رایت بر جنبه‌های فیزیکی مفهوم همسایگی، ایجاد مرکز خرید، فضای سبز و ساماندهی سکونت بود و موضوعات اجتماعی و مزایای آن فقط فرضیه‌های طراحی بودند. در عمل نیز طرح رادبرن تنها تا حدودی به اهداف اجتماعی دست یافت. پس از جنگ جهانی دوم، مطالعه بسیاری درباره طراحی و چگونگی بهبود کیفیت شهرها صورت گرفت که بر مفهوم همسایگی تأکید داشت. در انگلستان مفهوم همسایگی مورد قبول قرار گرفت و برخی از تأثیرگذارترین برنامه‌ریزان در حوزه اراضی آن را دنبال می‌کردند [۲]. در نیمه دوم قرن بیستم الگوهای جدیدی به وجود آمدند. در این دوران برای به دست آوردن روشی ایده‌آل برای زندگی و سپس، طراحی محیطی فیزیکی، تحقیقاتی صورت گرفته که هدف آنان به وجود آوردن نظم برای زندگی اجتماعی است.

بررسی پیشینه مفهومی محله در دوران‌های مختلف نشان می‌دهد که اصلی‌ترین دغدغه تمام نظریه‌پردازان در تعریف محله، تسهیل دسترسی ساکنان به خدمات بوده است، زیرا این امر در ارتقای رضایت و کیفیت زندگی شهروندان تأثیر بسزایی دارد.

۳. پیشینه تحقیق

پیشینه تحقیق در خصوص تعیین اندازه مطلوب محلات بر اساس ابعاد جمعیتی و مساحتی شامل مطالعاتی است که به تحلیل و بررسی مسائل مختلف مرتبط با توزیع جمعیت و منابع در محلات شهری پرداخته‌اند که عبارت‌اند از:

۱. مقاله «بررسی و ارزیابی خدمات و زیرساخت‌های شهری با رویکرد عدالت فضایی مورد مطالعه: نواحی شهر ایلام»؛ سارا

سوخته زاری؛ نشریه جغرافیا و روابط انسانی، دوره ۲، شماره ۳: ۱۳۹۸

هدف این پژوهش، بررسی توزیع فضایی خدمات و زیرساخت‌های شهری در نواحی شهر ایلام است. نتایج پژوهش لزوم رویکرد عدالت فضایی را در عرصه برنامه‌های شهری و آتی به‌خصوص برنامه راهبردی - اجرایی شهر ایلام جهت استقرار فضایی بهینه‌تر این خدمات و شاخص‌ها را در سطح نواحی شهر ایلام آشکار می‌سازد.

۲. مقاله «تحلیلی بر پراکنش جمعیت و توزیع خدمات شهری بر پایه عدالت فضایی (مطالعه موردی: شهر اردبیل)»؛ توکلی‌نیا جمیله،

مسلمی آرمان، فیروزی ابراهیم، بندانی سارا؛ نشریه پژوهش‌های جغرافیایی برنامه‌ریزی شهری، دوره ۳، شماره ۳؛ ۱۳۹۴

هدف این پژوهش، ارزیابی میزان هماهنگی در پراکنندگی جمعیت و توزیع خدمات در نواحی شهر اردبیل بوده است. نتایج تحقیق نشان داده است که میان پراکنندگی جمعیت و توزیع خدمات در نواحی شهر اردبیل رابطه معناداری وجود ندارد. بنابراین، ضمن افزایش شاخص‌های خدمات شهری در سطح نواحی شهر اردبیل، برقراری ارتباط هماهنگ و مؤثر بین پراکنندگی جمعیت و توزیع خدمات در نواحی شهر اردبیل ضروری به نظر می‌رسد.

۳. مقاله «سنجش شاخص‌های مؤثر بر مطلوبیت محلات شهری با استفاده از معادله رگرسیونی چندمتغیره (مطالعه موردی:

محلات شهر اصفهان)»؛ محمدی محمود، شاهپوندی احمد، ایزدی آرزو؛ نشریه برنامه‌ریزی فضایی؛ دوره ۳، شماره ۳؛

۱۳۹۲

این پژوهش با هدف سنجش شاخص‌های مؤثر بر کیفیت محلات مطلوب شهر اصفهان انجام شده است. نتایج نشان می‌دهد میزان همبستگی متغیرهای مستقل (سودآوری اقتصادی، خدمات‌رسانی، آرامش محیطی، دسترسی به رودخانه زاینده‌رود، عرض مناسب معابر، دسترسی به سایر مناطق) با متغیر وابسته (مطلوبیت) ۰/۹۹۶ است که نشان از همبستگی قوی بین متغیرها می‌کند.

بررسی پیشینیانه تحقیق نشان می‌دهد شاخص‌های مختلف اقتصادی، اجتماعی، کالبدی و تأثیر ابعاد جمعیتی و مساحتی بر کیفیت زیست‌پذیری محلات تأثیرگذار بوده است، اما باید توجه داشت که پژوهش‌های مشخصی در خصوص محلات شهر تهران طی سال‌های اخیر صورت پذیرفته است. حال آنکه با توجه بر مبرهن بودن تأثیر این دو عامل (جمعیت و مساحت محلات) در کیفیت زیست شهری، سعی بر آن است تا بازه مشخصی از ابعاد جمعیتی و مساحتی محلات شهر تهران ارائه شود.

۴. مبانی نظری

با آنکه نخستین بار ابنزهر هوارد (۱۸۹۸) در باغ‌شهر خود از مدل یک اتوپیای مبتنی بر نظام محله‌ای صحبت به میان آورد و پس از او مکزی (۱۹۲۰) با مدل سکونت صنعتی خود سیستم محله‌های سنتی مورد نظر خود را شرح داد، اما این کلرنس پری (۱۹۲۹) بود که برای نخستین بار از واحدهای همسایگی صحبت کرد که برای توسعه سکونت در کلان‌شهرها کاربرد داشتند.

واحد همسایگی (محله) مورد نظر پری محدوده‌ای با مساحت حدود ۶۴۷ مترمربع بوده که جمعیتی حدود ۵ هزار نفر را در خود جای می‌دهد. مساحت مورد نظر پری مساحتی است که بتوان از هر جای آن با ۵ دقیقه پیاده‌روی به مرکز آن که یک دبستان در آن قرار دارد، رسید. برای تعداد جمعیت نیز فرض شد که ۵ هزار نفر جمعیت برای استفاده از یک دبستان به اندازه کافی بزرگ هست [۳ و ۴]. طرح پری دارای ۶ اصل شامل: حد و اندازه، لبه، فضای باز، مراکز عمومی، فروشگاه‌های محلی و سیستم خیابان داخلی بوده است.

ابتدای دهه ۱۹۸۰ ایده «شهرسازی نوین» مطرح شد که هدف آن کم کردن تأثیر اتومبیل بر زندگی روزمره ساکنان شهرها بود. مشخصه اصلی این نگرش، انسان‌گرا بودن، برجسته کردن نقش انسان در شهر امروزی به همان صورتی که در گذشته بود و ایجاد بافت شهری با مشخصه اصلی پیاده‌روی ساکنان برای تأمین مایحتاج و انجام کارهای روزانه و داشتن مقیاس انسانی است [۵، ۶].

در این ایده، یک واحد همسایگی مطلوب ویژگی‌های زیر را دارد:

- دارای یک مرکز و لبه باشد؛

- اندازه بهینه واحد همسایگی، یک‌چهارم مایل از مرکز تا لبه باشد؛

- واحد همسایگی ترکیبی متوازن از فعالیت‌ها شامل سکونتگاه‌ها، مغازه‌ها، محل‌های کار و مدارس باشد؛

- ساختار ترافیکی واحدهای همسایگی از شبکه‌ای مناسب از خیابان‌های بهم‌متصل ساخته شده‌اند؛

- واحد همسایگی به فضای عمومی و همچنین مکان‌یابی مناسب از خیابان‌های شهر اهمیت بدهد. یک نظریه مهم در این راستا عبارت است از: «توسعه واحدهای همسایگی سنتی (TND)»^۱ که نخستین بار به وسیله دوانی و زایبرک مطرح شد. آن‌ها به محله‌هایی فشرده با کاربری مختلط و اولویت عابر پیاده و مناطقی با موقعیت مناسب و کریدورهای کارکردی و زیبا که می‌توانند محیط‌های طبیعی و انسان‌ساخت را در قالب کلیتی پایدار و ماندنی انسجام بخشند، معتقد بودند. دوانی و زایبرک ایده واحد همسایگی پری را این‌گونه گسترش دادند که محدوده همان ۵ دقیقه پیاده‌روی استاندارد محله باشد و علاوه بر آن ایستگاه اتوبوس، پارکینگ و مرکز آموزشی در مرکز آن نیز پیش‌بینی شود [۷ و ۸].

در مطالعات اخیر، پیشنهادها مشابه همان الگوی اولیه واحد همسایگی پری در نظر گرفته شده و مساحت محله را محدوده‌ای به شعاع یک‌چهارم تا نیم مایل (۴۰۰ تا ۸۰۰ متر) از مرکز محله در نظر می‌گیرند، اما واحد آموزشی به جای مرکز در لبه قرار می‌گیرد تا بتواند به چند محله خدمات دهد [۹].

ایده دیگر، در ارتباط با مجموعه با محوریت حمل‌ونقل (TOD)^۲ مطرح است. هر TOD یک محله متراکم فشرده‌ای است که ترکیبی از فروشگاه‌ها، خانه‌ها و ادارات را در یک منطقه فشرده و قابل پیاده‌روی به دور یک ایستگاه حمل‌ونقل مستقر می‌کند و اندازه هر محله باید به گونه‌ای باشد که حداکثر پیاده‌روی در نقاط مختلف تا مراکز تجاری و ایستگاه حمل‌ونقل عمومی در ده دقیقه قابل طی کردن باشد [۱۰ و ۱۱]. به این ترتیب، رابطه مستقیمی میان الگوی حمل‌ونقل عمومی و کاربری زمین، برقرار می‌شود. ایده اصلی این بوده است که نقاط مبدأ و مقصد بیشتری در فاصله قابل پیاده‌روی از ایستگاه حمل‌ونقل قرار بگیرند و افراد بیشتری از ایستگاه استفاده کنند. مدل مجموعه با محوریت حمل‌ونقل از یک حمل‌ونقل ریلی کارآمد برخوردار است، اما به علت بالا رفتن هزینه‌ها، در فاصله قابل پیاده‌روی (۱۰ دقیقه) از ایستگاه‌ها، مناطق مسکونی باید از تراکم بالا برخوردار باشد [۱۲ و ۱۳]. مراکز تجاری و مؤسسه‌های عمومی در کنار ایستگاه‌ها متمرکز شده‌اند تا دسترسی برای ساکنان و مسافران آسان باشد. یکی از ملزومات سیستم مجموعه با محوریت حمل‌ونقل، تأمین تراکم مورد نیاز برای استفاده از حمل‌ونقل است. نکته قابل توجه اینکه در مقایسه با طراحی محله سنتی نسبت کوچک‌تری از ناحیه مجموعه با محوریت حمل‌ونقل در محدوده ۵ دقیقه پیاده‌روی قرار می‌گیرد. در مجموعه‌های با محوریت حمل‌ونقل که برای استفاده از مزیت حمل‌ونقل ریلی (نسبت به حمل‌ونقل اتوبوس در دیگر مدل‌ها) ساخته شده‌اند فاصله پیاده‌روی به ۱۰ دقیقه به شعاع نیم مایل افزایش یافته است که این افزایش ۴۰ درصد از نواحی متراکم را دربرمی‌گیرد.

بررسی‌ها نشان داد ادبیات موضوع، سلسله‌مراتبی از تقسیمات شهری را مبتنی بر محله و برحسب معیارهای کالبدی، روابط اجتماعی و اهمیت سیاسی، تعریف کرده که عبارت است از:

۴-۱. معیارهای کالبدی

ویژگی‌های کالبدی فاکتوری است که بیش از سایر معیارها در سلسله‌مراتب محله‌ها مورد تأکید قرار گرفته است. در دهه ۱۹۴۰ پان نلسون سلسله‌مراتبی را از محله‌ها برحسب خدماتی که ارائه می‌دهند، به‌خصوص خدمات آموزشی، ارائه داد [۹]. اشنیدر [۱۱] با الهام از واحدهای همسایگی پری، چهار سطح از تقسیمات را معرفی کرد که هر سطح شامل چهار یا پنج واحد از سطح پایین‌تر است:

- کوی مسکونی^۳: کوچک‌ترین واحد دارای سازمان مشخص است که مبتنی بر تسهیلات مورد نیاز کودکان شامل مهدکودک، زمین بازی، فضای آموزشی بزرگسالان، سالن اجتماعات و واحد تجاری خرید روزانه، شناخته می‌شود. جمعیت این واحد حدود ۱۲۰۰ نفر است.
- محله^۴: معمولاً بر اساس دبستان، پارک محلی، مرکز و سالن اجتماعات و واحدهای تجاری محلی تعریف می‌شود. جمعیت محله حدود ۵ هزار نفر است.

1. Traditional Neighborhood Development
2. Transit Oriented Development
3. Residential Neighborhood
4. Neighborhood

- ناحیه^۱: دارای مراکز آموزشی برای مقاطع بالاتر است که فضای سبز بزرگ‌تری نیز دارد. سالن همایش، ورزشگاه، خدمات اجتماعی و تفریحی، خدمات آموزشی بزرگسالان، مراکز خرید و مراکز بهداشتی و درمانی نیز از خدمات موجود در ناحیه هستند جمعیت پیشنهادی برای این سطح، ۲۵ هزار نفر است.
- منطقه^۲: بزرگ‌ترین سطح از تقسیمات است که احتمالاً دارای دبیرستان، مرکز فرهنگی، خدمات اجتماعی و تفریحی، نهاد مدیریت شهری یا بیمارستان است. جمعیت یک منطقه حدود ۷۵ هزار نفر است.
- مارانز و راجرز نیز از ویژگی‌های کالبدی برای جدا کردن سطوح تقسیمات شهری در سه سطح استفاده کردند:
- خرد- محله^۳: به محلات خیلی کوچک شهری اشاره دارد که از کنار هم قرار گرفتن و خوشه شدن شش قطعه مسکونی یا بیشتر ایجاد می‌شود.
- محله: معمولاً با مرکز آموزشی متوسطه شناخته می‌شود که توسط معابر اصلی محدود باشد. محله از یک خرد محله بزرگ‌تر است و احتمالاً گروه اجتماعی مشخصی دارد.
- گروه اجتماعی^۴: از محله بزرگ‌تر است و معمولاً از نظر سیاسی تعریف مشخصی دارد.
- انجمن برنامه‌ریزی آمریکا (۲۰۰۶) با الهام از چاسکین (۱۹۹۸) و ساتلز (۱۹۷۲) ویژگی‌های مورد نیاز فیزیکی را برای هر سطح با جزئیات بیشتری ارائه داده است:
- بلوک مسکونی^۵: شامل قطعات مسکونی هستند که در محدوده تشکیل شده از تقاطع معابر قرار دارند. نزدیکی فیزیکی در یک بلوک مسکونی به شکل‌گیری روابط و تعاملات افراد منجر می‌شود، ولی این تعاملات به حدی نیست که بر پروژه‌های برنامه‌ریزی تأثیرگذار باشد.
- محله مسکونی^۶: از چندین بلوک تشکیل شده است. محله معمولاً دارای خدمات و زیرساخت‌هایی مانند پارک، فضای شهری، واحدهای تجاری و دسترسی به سیستم حمل‌ونقل شهری است. محله مناسب‌ترین واحد برای جلب مشارکت ساکنانش است، اما برای تغییر سیستم‌های بزرگی مانند توسعه اقتصادی یا همکاری نهادها، مناسب نیست.
- حوزه نهادی^۷: شامل چند محله مسکونی است که مرزهایی از نظر محدودیت‌های اداری و نهادی دارند. این حوزه‌ها باید به اندازه کافی بزرگ باشند که خدمات مشترکی مانند مدرسه، بیمارستان، کلینیک، نهاد دولتی و نهادهای مالی باشند. محققان محله را با جمعیت ۷۵۰۰ تا ۲۰ هزار نفر پیش‌بینی کردند که در مرکز آن عملکردهایی مانند داروخانه، تعمیرگاه خودرو و سوپرمارکت قرار می‌گیرد و دسترسی به مرکز حداکثر با ۶ دقیقه به صورت سواره فراهم می‌آید. این محدوده با در نظر داشتن سرعت حدود ۵۰ کیلومتر در ساعت تقریباً برابر ۷۲۰۰ هکتار خواهد بود. جمعیت ۲۰ تا ۱۰۰ هزار نفر نیز یک ناحیه را با یک مرکز خرید در میان آن تشکیل می‌دهد [۱۴].
- محققان چهار سطح از خدمات محلی را این‌گونه تعریف می‌کنند:
- واحد تجاری نیش^۸: محل فروش موارد مورد نیاز روزانه شامل فست‌فود، نوشیدنی و ... برای جمعیتی حدود ۸۰۰ تا ۱۰۰۰ خانوار.
- فروشگاه روزانه^۹: فروش کالا و خدمات روزانه مانند داروخانه، سوپرمارکت، نانواپی، خشک‌شویی که حدود ۲ هزار خانوار را تحت پوشش دارد.

1. District
2. Section
3. Macro- Neighborhood
4. Community
5. Face-blocks
6. Neighborhood
7. Institutional Neighborhood
8. Corner Stores
9. Convenience Stores

- مرکز محله^۱: شامل سوپرمارکت بزرگ و ۱۰ تا ۱۵ واحد تجاری خرده‌فروشی دیگر که مراجعه به آن معمولاً هفتگی خواهد بود. مرکز محله حدود ۶ تا ۸ هزار خانوار را تحت پوشش دارد.
- مرکز اجتماع^۲ [۱۵]

۴-۲. معیارهای اجتماعی و اداری

- علاوه بر ویژگی‌های کالبدی، روابط اجتماعی و مرزهای اداری نیز برای تعریف سطوح مختلف تقسیمات استفاده می‌شوند. بیرچ و همکارانش [۱۶] و گالتسر و هلمس [۱۷] چهار سطح را بر این اساس تعریف کرده‌اند:
- محله سطح اول^۳: به یک بلوک مسکونی که کودکان در آن امکان بازی دارند، اشاره دارد. این محدوده شامل ۱۲ قطعه مسکونی یا بیشتر است.
 - محله سطح دوم^۴: محدوده‌ای است که ساکنان آن دارای وضعیت اجتماعی - اقتصادی همگن و نزدیکی هستند، به طوری که نسبت به هم احساس نزدیکی اجتماعی - اقتصادی^۵ دارند. این محدوده شامل چندین بلوک (محله سطح اول) است.
 - محله ناهمگن^۶: دارای هویت و زیرساخت‌های مشترکی است. معمولاً با نام مشترک، مرزهای خدمات‌رسانی آموزشی و یا شریان‌های اصلی حمل‌ونقل، از سایر قسمت‌های شهر متمایز می‌شود. محله‌های ناهمگن دارای چندین گروه با نزدیکی اجتماعی - اقتصادی است.
 - محدوده‌های حاشیه شهر^۷: به محدوده‌های بزرگ‌تری اشاره دارد که دارای هویت اداری مستقل مانند حومه، نقاط منفصل شهری، یا زیرمنطقه مجموعه شهری هستند [۱۸].
- ندیو و همکاران [۱۹] نیز بر همین اساس چهار سطح را معرفی کرده است:
- بلوک شهری^۸: به همسایگی مبتنی بر شبکه محلی اشاره دارد. ساکنان از زیرساخت‌های مشترک استفاده می‌کنند و دارای روابط ساده و صمیمی با هم هستند. بنابراین، مرز فیزیکی مشخصی برای آن وجود ندارد.
 - محله حمایت‌شده^۹: یک واحد سطح اول است که در آن هویت محلی و روابط پیچیده‌ای وجود دارد. به این سطح محله مسکونی نیز گفته می‌شود و یک فضای امن برای اعضا ایجاد می‌کند. اندازه محله متغیر است. ممکن است مجموعه‌ای از تعداد کمی بلوک مسکونی یا بزرگ‌تر باشد، اما لازم است به اندازه کافی بزرگ باشد تا خدمات روزانه مانند خرید روزانه و کلیسا را فراهم آورد.
 - یک ناحیه با مسئولیت‌های محدود^{۱۰}: یک مرز مشخص اداری دارد که توسط نهاد مدیریت شهری یا سایر سازمان‌ها کشیده شده است. بنابراین، به آن سطح نهادی^{۱۱} نیز گفته می‌شود. این واحد اداری خدمات متنوعی که زندگی شهری را تسهیل می‌کند، فراهم می‌آورد.
 - ناحیه توسعه‌یافته با مسئولیت‌های محدود^{۱۲}: یک خوشه از زیرناحیه‌هاست و محدوده وسیعی را دربرمی‌گیرد. معمولاً نام مشخصی دارد برای مثال محله هارلم در نیویورک. مرزهای این محدوده مشخص و تعریف شده است.
- بیرنه و همکاران در تحقیقی بیان کرده‌اند که [۲۰] با تأکید بیشتر روی روابط فردی و تأثیر سیاسی نسبت به ویژگی‌های کالبدی، سه سطح را معرفی کرده است:

1. Neighborhood Center
2. Community Center
3. Primary Neighborhood
4. Secondary Neighborhood
5. Socioeconomic Brotherhood
6. Heterogeneous Neighborhood
7. Subareas
8. Face-block
9. Defended Neighborhood
10. Community Of Limited Liability
11. Institutional Neighborhood
12. Expanded Community Of Limited Liability

- محله‌های خیابانی^۱ بر آشنایی‌ها و روابط فردی در طول خیابان تأکید دارد. به دلیل همپوشانی ادراک و تعاملات فردی، مرزهای این نوع از محله به خوبی مشخص نیست. این محله‌های خیابانی کوچک‌ترین و درعین حال سرزنده و مؤثرترین واحدهای شهری هستند.
 - ناحیه بزرگ^۲ به محدوده‌ای با نام مشخص و سکونت ۱۰۰ هزار نفر یا بیشتر اشاره دارد. این نواحی دارای قدرت سیاسی میانه برای مطالبه‌گری برای ساکنان، گردشگران و یا کارگران در حوزه خود هستند [۱۸].
 - جیکوبز در سطح سوم کل شهر را به مثابه یک واحد بزرگ تأمین خدمات و علاقه‌مندی‌های مشترک تعریف می‌کند که در آن افراد با یکدیگر در ارتباط‌اند. در واقع، او این درجه از یکپارچگی شهری را ارزشمندترین سرمایه آن تعریف می‌کند. محله در مبانی نظری و تجربیات عملی، دارای دو مفهوم کلی است که عبارت‌اند از:
 - محله به عنوان واحد همسایگی
 - محله به مفهوم سنتی
- در وضع موجود شهر تهران، به نظر می‌رسد محله به مفهوم سنتی، تنها در بعضی محدوده‌های مرکزی و جنوبی شهر، جایگاه داشته باشد و در نهایت آنچه از محله مد نظر مدیریت شهری است، مفهوم واحد همسایگی است. بررسی مبانی نظری شاخص‌های متفاوتی را برای تعریف واحد همسایگی ارائه کرده است. جدول ۱ مجموعه شاخص‌های ارائه‌شده را جمع‌بندی کرده است.

جدول ۱. مجموعه شاخص‌های تعریف‌کننده محله به عنوان یک واحد همسایگی

صاحب‌نظر	جمعیت	مساحت	حوزه نفوذ	عملکردها
کلارنس پری، ۱۹۲۹	۵۰۰۰ نفر	۶۴۷ مترمربع	۵ دقیقه پیاده‌روی	دبستان، فضای باز، مراکز عمومی، فروشگاه‌های محلی
واحدهای همسایگی سنتی	-	شعاع یک‌چهارم تا نیم مایل (۴۰۰ تا ۸۰۰ متر) از مرکز محله	۵ دقیقه پیاده‌روی	ایستگاه اتوبوس، پارکینگ مرکز آموزشی
مجموعه با محوریت حمل‌ونقل	-	-	۱۰ دقیقه پیاده‌روی	ایستگاه حمل‌ونقل، فروشگاه‌ها
نلسون، ۱۹۴۰	۵۰۰۰ نفر	-	-	دبستان، پارک محلی، مرکز و سالن اجتماعات، واحدهای تجاری محلی
مارانز و راجرز، ۱۹۷۵	-	-	-	مرکز آموزشی متوسطه گروه اجتماعی مشخص
بیرچ و همکارانش، ۱۹۷۹ گالتسر و هسر، ۱۹۸۲	-	-	-	ساکنان آن دارای وضعیت اجتماعی - اقتصادی همگن و نزدیکی، شامل چندین بلوک
چاسکین، ۱۹۹۷	-	-	-	هویت محلی و روابط پیچیده مجموعه‌ای از تعداد کمی بلوک مسکونی یا بزرگ‌تر خدمات روزانه مانند خرید روزانه و کلیسا
انجمن برنامه‌ریزی آمریکا، ۲۰۰۶	-	-	-	پارک، فضای شهری، واحدهای تجاری و دسترسی به سیستم حمل‌ونقل شهری
اسپریرگن و دپاز (۲۰۰۶)	۷۵۰۰ تا ۲۰۰۰۰ نفر	۷۲۰۰ هکتار	۶ دقیقه سواره	داروخانه، تعمیرگاه خودرو سوپرمارکت
گیبیز (۲۰۱۱)	۲۰۰۰ خانوار	-	-	فروش کالا و خدمات روزانه مانند داروخانه، سوپرمارکت، نانواپی، خشک‌شویی
قانون تقسیمات شهری، ۱۳۹۵	۱۲۰۰۰ نفر	۱۱۰ هکتار	-	کاربری‌های روزمره

1. Street Neighborhoods
2. Large District

علاوه بر این، بررسی‌هایی در سطح ۱۸ کلان‌شهر دنیا انجام شد که مقیاس منطقه و تعداد محلات درون آن‌ها در قالب جدول ۲ استخراج شد.

جدول ۲. مقیاس منطقه و محله در کلان‌شهرهای دنیا

شهر	تعداد مناطق	بازه جمعیتی منطقه (هزار نفر)	بازه مساحت منطقه (کیلومتر مربع)	تعداد محله
برلین	۱۲	۲۲۳-۳۳۶	۲۰-۱۶۸	۹۶
بارسلونا	۱۰	۸۲-۲۶۲	۴-۲۱	۷۳
پاریس	۲۰	۱۷-۲۴۰	۱-۸/۵	۸۰
وین	۲۳	۱۶-۱۹۴	-	-
استکهلم	۲۹	۲۷-۱۲۶	۴-۲۵	-
آمستردام	۷	۸۲-۱۵۲	۷-۴۹	۲۶
لندن	۳۲	۱۵۵-۳۶۹	۸-۴۴	-
نیویورک	۵	۴۷۶ هزار تا ۲/۵ میلیون نفر	۵۱-۲۸۱	۵۹
شیکاگو	۷۷	۲-۱۰۰	۱-۳۵	۱۷۸
سن‌دیه‌گو	۹	۱۴۰-۱۴۷	-	-
دنور	۱۱	۵۲-۵۷	-	۸۸
توکیو	۲۳	۶۰-۹۱۰	۱۰-۶۰	-
سئول	۲۵	۱۴۰-۶۳۰	۱۰-۴۷	۵۲۲
شانگهای	۱۶	۶۵۸ هزار تا ۵ میلیون نفر	۲۰-۱۲۰۰	-
کوالالمپور	۱۱	۱۰-۲۲۸	-	-
استانبول	۳۹	۱۴-۷۲۴	-	-
بیروت	۱۲	-	-	۷۹
ملبورن	۱۳	-	-	-

بنابراین می‌توان جدول ۲ را در موارد زیر خلاصه کرد:

- جمعیت (بر اساس مطالعات اخیر): ۱۲ تا ۲۰ هزار نفر
- مساحت: ۱۱۰ تا ۷۲۰۰ هکتار
- عملکردها: مرکز آموزشی، فضای سبز، فروشگاه‌های محلی، ایستگاه حمل‌ونقل، پارکینگ، کلیسا (مسجد)، داروخانه، تعمیرگاه خودرو، نانوايي، خشک‌شویی

۵. روش انجام پژوهش

در این مطالعه، برای تعیین سطح مطلوب محله در شهر تهران، از روش تحلیل تطبیقی - مقایسه‌ای استفاده شده است. روش تحقیق تحلیلی - تطبیقی و مقایسه‌ای یکی از رویکردهای مهم در تحقیقات علمی و آکادمیک است که به منظور درک و تحلیل عمیق‌تر موضوعات مختلف از مقایسه و تطبیق داده‌ها و اطلاعات استفاده می‌کند. این روش به بررسی شباهت‌ها و تفاوت‌های میان دو یا چند موضوع، پدیده یا مورد تحقیق می‌پردازد و تلاش می‌کند تا با تحلیل مقایسه‌ای، به نتایج و استنتاج‌های دقیق‌تری دست یابد. لذا به عنوان گام‌های ضروری روش تحقیق منتخب، در گام اول تمرکز بر یافتن اندازه مطلوب محلات شهر تهران در بازه‌های جمعیتی و مساحتی است، به این منظور ابتدا وضعیت موجود محلات در شهر تهران از حیث جمعیت مساحت بررسی شده و طبقه‌بندی می‌شوند. سپس، میان بازه مطلوب جمعیتی و مساحتی که برآمده از مبانی نظری و تجربیات جهانی است، با وضعیت موجود محلات شهر تهران تحلیلی تطبیقی - مقایسه‌ای صورت می‌پذیرد. نتایج حاصل از این تحلیل نشان می‌دهد بازه‌های مساحت و جمعیت تا چه میزان می‌توانند برای تصمیم‌گیری‌ها راهگشا باشند.

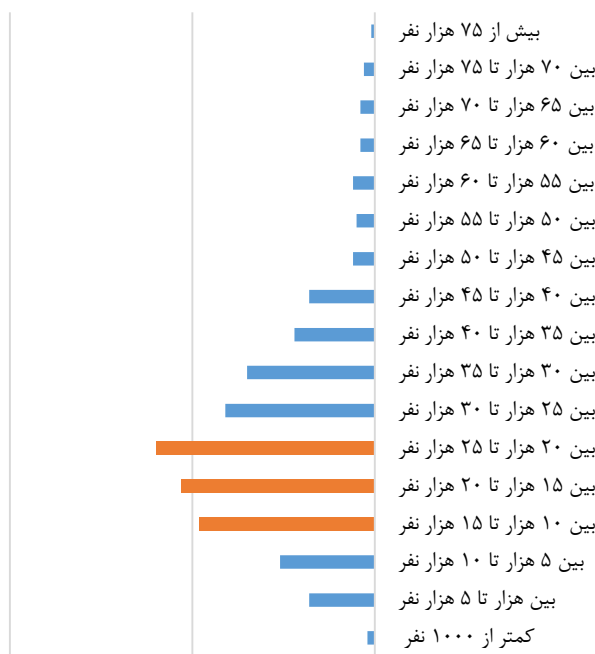
۶. بررسی و تحلیل وضعیت موجود محلات شهر تهران (ابعاد جمعیت و مساحت)

شهر تهران دارای ۳۵۲ محله است که در ۲۲ منطقه و ۱۱۵ ناحیه درون شهر استقرار یافته‌اند. بازه جمعیتی محله‌ها در شهر تهران متغیر بوده و از ۸۶ نفر در محله فتح منطقه ۹ تا ۱۲۴۶۳۴ نفر در محله تهرانپارس غربی منطقه ۴، متغیر است. جدول ۳ و نمودار ۱، بازه‌های جمعیتی محله‌ها را در شهر تهران نشان می‌دهد.

جدول ۳. بررسی وضعیت موجود جمعیت محلات شهر

تهران

بازه جمعیتی (هزار نفر)	تعداد محله	درصد نسبت به تعداد محلات
کمتر از ۱	۲	۰/۶
۱-۵	۱۸	۵/۱
۵-۱۰	۲۶	۷/۴
۱۰-۱۵	۴۸	۱۳/۶
۱۵-۲۰	۵۳	۱۵/۱
۲۰-۲۵	۶۰	۱۷
۲۵-۳۰	۴۱	۱۱/۶
۳۰-۳۵	۳۵	۹/۹
۳۵-۴۰	۲۲	۶/۳
۴۰-۴۵	۱۸	۵/۱
۴۵-۵۰	۶	۱/۷
۵۰-۵۵	۵	۱/۴
۵۵-۶۰	۶	۱/۷
۶۰-۶۵	۴	۱/۱
۶۵-۷۰	۴	۱/۱
۷۰-۷۵	۳	۰/۹
بیش از ۷۵	۱	۰/۳

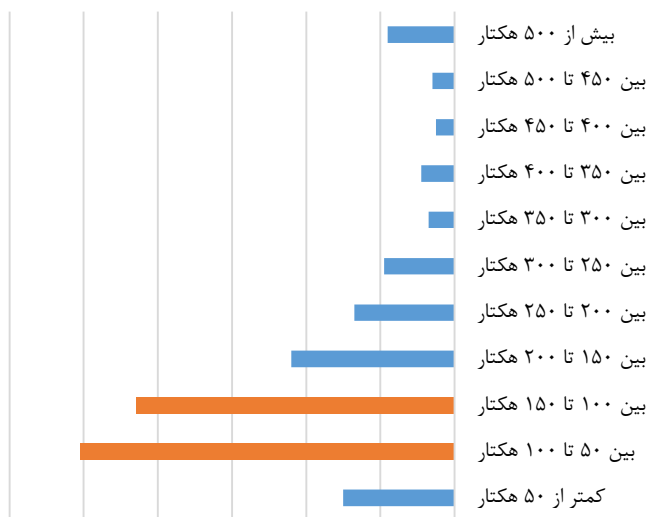


نمودار ۱. بررسی وضعیت جمعیت موجود محلات شهر تهران

بر این اساس، حدود نیمی از محلات (۴۶٪) در بازه جمعیتی بین ۱۰ تا ۲۵ هزار نفر جمعیت قرار دارند. بازه مساحت محله‌ها نیز از ۱۲ هکتار در محله هزارسنگ منطقه ۱ تا ۱۱۸۷ هکتار در محله سرو آزاد منطقه ۲۲ متغیر است. لذا بزرگ‌ترین اندازه محله تقریباً ۱۰۰ برابر کوچک‌ترین محله است. جدول ۴ و شکل ۲ بازه‌های مساحتی محله‌ها را در شهر تهران نشان می‌دهد.

جدول ۴. بررسی وضعیت موجود محلات (مساحت)

بازه مساحتی	تعداد محله	درصد نسبت به تعداد محلات
کمتر از ۵۰ هکتار	۳۰	۸/۵
بین ۵۰ تا ۱۰۰ هکتار	۱۰۱	۲۸/۷
بین ۱۰۰ تا ۱۵۰ هکتار	۸۶	۲۴/۴
بین ۱۵۰ تا ۲۰۰ هکتار	۴۴	۱۲/۵
بین ۲۰۰ تا ۲۵۰ هکتار	۲۷	۷/۷
بین ۲۵۰ تا ۳۰۰ هکتار	۱۹	۵/۴
بین ۳۰۰ تا ۳۵۰ هکتار	۷	۲/۰
بین ۳۵۰ تا ۴۰۰ هکتار	۹	۲/۶
بین ۴۰۰ تا ۴۵۰ هکتار	۵	۱/۴
بین ۴۵۰ تا ۵۰۰ هکتار	۶	۱/۷
بیش از ۵۰۰ هکتار	۱۸	۵/۱



نمودار ۲. بررسی وضعیت موجود محلات (مساحت)

بنابراین حدود نیمی از محلات (۵۳٪) در بازه مساحتی بین ۵۰ تا ۱۵۰ هکتار قرار دارند. برای سنجش وضعیت موجود محلات، از بازه منتج از مبانی نظری و تجربیات جهانی، شامل جمعیت ۱۲ تا ۲۰ هزار نفر و مساحت ۱۱۰ تا ۷۲۰۰ هکتار استفاده شد. بررسی‌ها نشان می‌دهد از ۳۵۲ محله، ۲۰۳ محله جمعیت بالای ۲۰ هزار نفر دارند. همچنین، ۱۵۸ محله مساحت کمتر از ۱۱۰ هکتار دارند. همچنین، می‌توان این‌گونه تحلیل کرد که مساحت ۶۱۵۰۰ هکتاری شهر تهران، حدود ۵۶۰ محله ۱۱۰ هکتاری باید داشته باشد. همچنین، جمعیت ۸/۷ میلیون نفری شهر تهران حدود ۴۳۵ محله ۲۰ هزار نفری خواهد داشت. بنابراین، با توجه به اینکه تعداد موجود محلات ۳۵۲ است، بنابراین ۵۶۰ یا ۴۳۵ محله بسیار بیشتر از تعداد مورد انتظار است. از این‌رو، معیارهای یادشده به‌تنهایی نمی‌تواند معیار مناسبی برای شهر تهران باشد. از سوی دیگر، تراکم جمعیت شهر تهران در وضع موجود به طور میانگین ۱۴۱ نفر در هکتار است. اگر مساحت هر محله به طور متوسط ۱۱۰ هکتار در نظر گرفته شود، بر اساس تراکم جمعیت میانگین، این محدوده تقریباً جمعیتی برابر ۱۵۵۰۰ نفر خواهد داشت. در مقابل، اگر جمعیت ۲۰ هزار نفر ملاک عمل قرار گیرد، این جمعیت با تراکم ۱۴۱ نفر در هکتار، در محدوده‌ای به مساحت حدود ۱۴۲ هکتار سکونت خواهند داشت. درواقع، با توجه به تراکم جمعیتی موجود در شهر تهران، مساحت ۱۱۰ هکتار با جمعیت ۲۰ هزار نفر، محتمل نبوده و در این مساحت جمعیت کمتری اسکان دارند. مطابق با این اصل، محله استاندارد در شهر تهران دارای مساحت ۱۱۰ تا ۱۴۲ هکتار و نیز ۱۵ تا ۲۰ هزار نفر جمعیت در نظر گرفته می‌شود. همچنین، افزایش و کاهش در مقادیر جدول ۴ و شکل ۲ تا ۲۰ درصد اندازه استاندارد، به عنوان بازه قابل قبول در نظر گرفته شده است. بنابراین، شاخص‌های تعیین محله به شکل زیر تعریف می‌شوند.

۷. یافته‌ها

با توجه به نتایج حاصل از تطبیق‌ها و مقایسه‌های صورت گرفته مساحت و جمعیت محلات شهر تهران در وضعیت موجود با نتایج حاصل از مبانی نظری و تجارب جهانی و نیز دخیل کردن تراکم جمعیتی می‌توان چنین نتیجه گرفت که محله استاندارد در شهر تهران دارای مساحت ۱۱۰ تا ۱۴۲ هکتار و نیز ۱۵ تا ۲۰ هزار نفر جمعیت باشد. همچنین، افزایش و کاهش در مقادیر جدول‌های ۳ و ۴ تا ۲۰ درصد اندازه استاندارد، به عنوان بازه قابل قبول در نظر گرفته شده است. بنابراین، شاخص‌های تعیین محله مشابه جدول ۵ تعریف می‌شوند.

تحلیل تطبیقی - مقایسه‌ای مجدد مساحتی و جمعیتی وضعیت موجود محلات شهر تهران با استانداردهای جدید به دست آمده نشان می‌دهد مطابق جدول‌های ۶ - ۸، تقریباً یک سوم محلات از هر دو حیث جمعیت و مساحت در بازه قابل قبول و حدود دو سوم محلات در بازه‌های کمتر یا بیشتر از حد قابل قبول قرار می‌گیرند. (شکل‌های ۱ و ۲)

جدول ۵. شاخص‌های تعیین محله در شهر تهران

شاخص	حداقل قابل قبول	حداقل استاندارد	حداکثر استاندارد	حداکثر قابل قبول
مساحت	۸۸ هکتار	۱۱۰ هکتار	۱۴۲ هکتار	۱۶۴ هکتار
جمعیت	۱۲۰۰۰ نفر	۱۵۰۰۰ نفر	۲۰۰۰۰ نفر	۲۳۰۰۰ نفر

جدول ۶. دسته‌بندی محلات وضع موجود در مقایسه با معیار جدید مساحتی

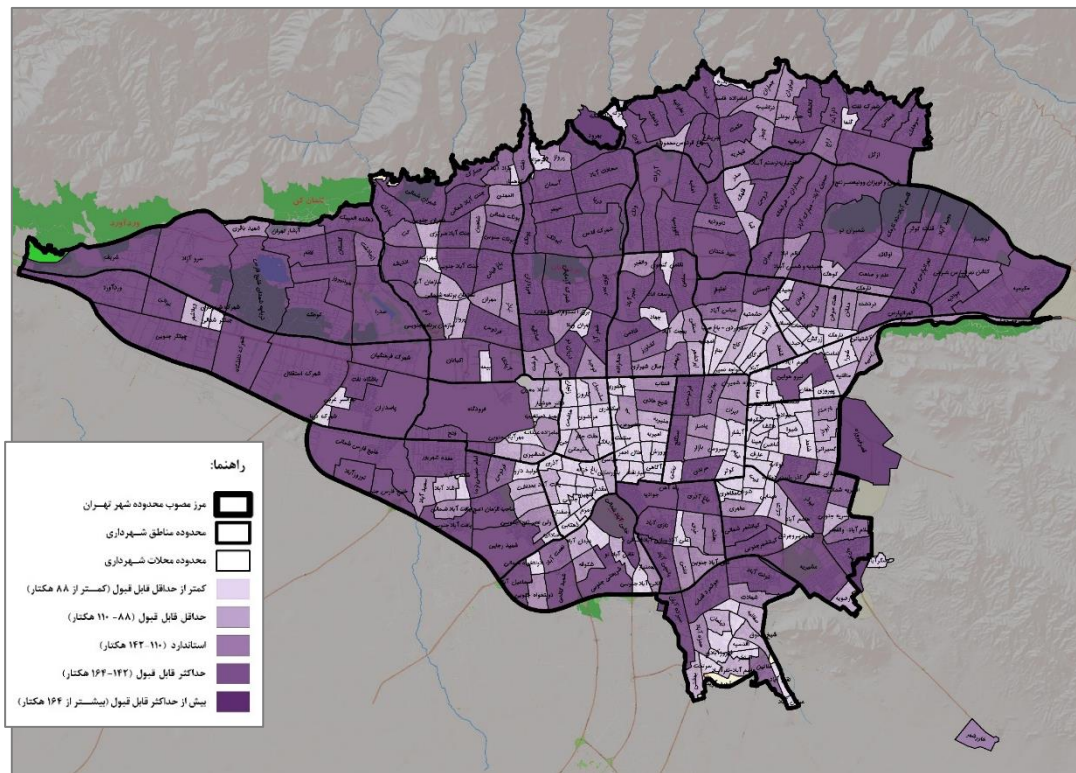
بازه جدید مساحتی	تعداد محله منطبق	درصد نسبت به تعداد کل محلات
کوچک‌تر از حد قابل قبول (کمتر از ۸۸ هکتار)	۱۱۵	۳۲/۶
مساحت قابل قبول (۸۸ تا ۱۶۴ هکتار)	۱۱۸	۳۳/۴
بزرگ‌تر از حد قابل قبول (بیش از ۱۶۴ هکتار)	۱۲۰	۳۴/۰

جدول ۷. دسته‌بندی محلات وضع موجود در مقایسه با معیار جدید جمعیتی

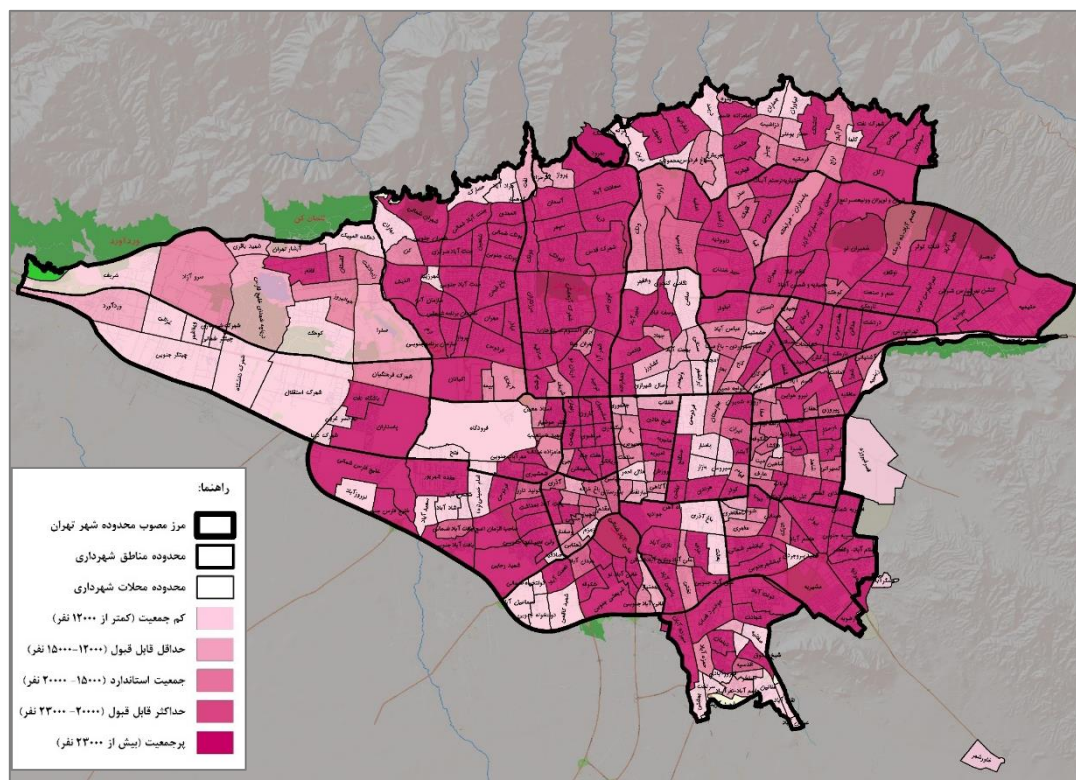
بازه جدید جمعیتی	تعداد محله	درصد نسبت به تعداد کل محلات
کمتر از حد قابل قبول (کمتر از ۱۲۰۰۰ نفر)	۶۷	۱۹
جمعیت قابل قبول (۱۲ تا ۲۳ هزار نفر)	۱۱۸	۳۳/۵
بیشتر از حد قابل قبول (بیش از ۲۳۰۰۰ نفر)	۱۶۸	۴۷/۴

جدول ۸. وضعیت محلات نسبت به بازه‌های قابل قبول مساحت و جمعیت براساس یافته‌های جدید

گروه‌ها	تعداد محلات	درصد نسبت به تعداد کل محلات
محلات در بازه جمعیت و مساحت قابل قبول	۴۱	۱۱/۶
محلات فقط در بازه قابل قبول مساحت (۸۸ تا ۱۶۴ هکتار)	۷۷	۲۱/۹
محلات فقط در بازه قابل قبول جمعیت (۱۲ تا ۲۳ هزار نفر)	۷۷	۲۱/۹
محلات خارج از بازه قابل قبول مساحت و جمعیت	۱۵۸	۴۴/۹



شکل ۱. مقایسه وضعیت موجود مساحت محلات شهر تهران براساس بازه‌های استاندارد مساحتی جدید



شکل ۲. مقایسه وضعیت موجود جمعیت محلات شهر تهران براساس بازه‌های استاندارد جمعیتی جدید

۸. نتیجه‌گیری

به نظر می‌رسد بازه‌های قابل قبول همچنان برای بخش عمده‌ای از تقسیمات در سطح محله حدود ۴۵ درصد محلات شهر تهران پاسخ‌گو نیست، زیرا تعیین محدوده هر محله، علاوه بر موضوعات جمعیتی و مساحتی، تحت تأثیر جامعه ساکن در آن، همگنی اجتماعی و فرهنگی، وجود مرزهای قطعی و ... نیز قرار دارد و از سوی دیگر نیز تعیین یک بازه قابل قبول و تعیین مرز محلات با توجه به جمیع این عوامل برای مدیریت شهری به منظور تسهیل دسترسی شهروندان به خدمات امکان‌پذیر نخواهد بود. بر این اساس، پیشنهاد می‌شود سطح دیگری در تقسیمات شهری به عنوان کوی همسایگی، در نظر گرفته شود که امکان افزایش تعداد آن، بدون ایجاد مشکل در ساختار تقسیمات و مدیریت شهری با توجه به بازه‌های جمعیت و مساحت قابل قبول، وجود داشته باشد. از این طریق می‌توان عوامل فرهنگی، اجتماعی و اقتصادی تأثیرگذار در سطح محله را تا حدودی در ایجاد عدالت فضایی بی‌تأثیر کرد و امکان بهره‌گیری همگان از خدمات مورد نیاز را تأمین کرد.

منابع

1. Şahin, M.R., Analysis of urban morphology in squatter transformation areas. 2014, Middle East Technical University.
2. Eckerman, C.O., C.C. Davis, and S.M. Didow, Toddlers' emerging ways of achieving social coordinations with a peer. *Child development* : ۱۹۸۹ ,p. 440-453.
3. Lee, J. and S. Park, Exploring neighborhood unit's planning elements and configuration methods in Seoul and Singapore from a walkability perspective. *Sustainability*, 2018. 10(4): p. 988.
4. Aboutorabi, R.S.S., H. Yousefi, and M. Abdoos, A comparative analysis of the carbon footprint in green building materials: a case study of Norway. *Environmental Science and Pollution Research*, 2024: p. 1-22.
5. Jackson, L.E., The relationship of urban design to human health and condition. *Landscape and urban planning*, 2003. 64(4): p. 191-200.
6. Abdoos, M., et al., Evaluating zero-energy strategies in mixed-use buildings: a case study. *Future Energy*, 2025: p. 8-18.
7. Crawford, W. and J. Kaplan, *J2EE design patterns: patterns in the real world*. 20 " : O'Reilly Media, Inc."
8. Tabrizi, A., et al., Evaluating renewable energy adoption in G7 countries: a TOPSIS-based multi-criteria decision analysis. *Discover Energy*, 2025. 5(1): p. 2.
9. Van Lente, H., et al., Roles of systemic intermediaries in transition processes. *International journal of Innovation management*, 2003. 7(03): p. 247-279.
10. Neal, P., *Urban villages and the making of communities*. 2003: Taylor & Francis.
11. Schneider, J. and P.T. Schneider, *Reversible destiny: Mafia, antimafia, and the struggle for Palermo*. 2003: Univ of California Press.
12. Towers, G., *Building democracy*. 2003: Routledge.
13. Fardnia, K., H. Yousefi, and M. Abdoos, A bibliometric analysis of carbon and water footprints in renewable energy: The post-COVID-19 landscape. *Green Technologies and Sustainability*, 2024: p. 100162.
14. Best, R., C.A. Langston, and G. De Valence, *Workplace strategies and facilities management*. 2003: Routledge.
15. Baker, M.J. and S.J. Hart, *The marketing book*. Vol. 195. 2003: Butterworth-Heinemann Oxford.
16. Gielen, A.C. and D. Sleet, Application of behavior-change theories and methods to injury prevention. *Epidemiologic reviews*, 2003. 25(1): p. 65-76.
17. Helms, A.C., Understanding gentrification: an empirical analysis of the determinants of urban housing renovation. *Journal of urban economics*, 2003. 54(3): p. 474-498.
18. Abdous, M., et al., Design and analysis of zero-energy and carbon buildings with renewable energy supply and recycled materials. *Energy and Buildings*, 2024. 324: p. 1۱۴۹۲۲/
19. Nadeau, S., *Characterization of community capacity in a forest-dependent community: The case of the Haut-St.-Maurice*. 2003: Oregon State University.
20. Byrne, P., *Ecology, Economy and Redemption as Dynamic: The Contributions of Jane Jacobs and Bernard Lonergan*. *Worldviews: Global Religions, Culture, and Ecology*, 2003. 7(1-2): p. 5-26.