

## Identification and Analysis of the Components Affecting Local Sustainable Development Around Tehran's Mosalla (Case Study: Abbas Abad Neighborhood)

Forough Eskandari Nasab<sup>1</sup>, Farzaneh Sasanpour<sup>2\*</sup>

1. Department of Geography and Urban Planning, Faculty of Geographical Sciences, Kharazmi University, Tehran, Iran.

2. Professor, Department of Human Geography, Faculty of Geographical Sciences, Kharazmi University, Tehran, Iran

Received Date: 28 October 2025

Accepted Date: 01 March 2026

### Abstract

**Background and Objective:** Urban megaprojects, as driving forces of transformation, play a decisive role in shaping the structure of cities; however, their impacts on the sustainable development of surrounding neighborhoods are complex and sometimes contradictory. The establishment of the Grand Mosalla of Tehran in the Abbas Abad neighborhood, in addition to significant physical changes, has led to the emergence of a paradox between economic prosperity and the quality of life of residents, which necessitates a scientific investigation of its underlying components. This study aims to identify and analyze the components affecting local sustainable development around Tehran's Mosalla and to examine the interrelationships among these components.

**Methodology:** In terms of nature, the research is descriptive-analytical, and in terms of purpose, it is applied. Field data were collected through a researcher-designed questionnaire from 384 residents of the Abbas Abad neighborhood. To analyze the data and extract the latent dimensions of the project's impacts, statistical tests including the t-test, factor analysis, and Pearson correlation analysis were employed using statistical software.

**Results and Findings:** The results of the factor analysis revealed that the impacts of the project can be classified into nine main factors encompassing infrastructural, economic, social, and environmental dimensions. Moreover, the findings of the correlation analysis indicated a significant relationship between infrastructural and economic growth and environmental challenges as well as demographic changes. In other words, although the presence of the Mosalla has led to increased employment, improved services, and physical transformations, this development process has simultaneously been accompanied by a reduction in green space per capita, increased pollution, and the displacement of the indigenous population. The study concludes that achieving sustainable development in this neighborhood requires managing the conflict between the components of economic growth and the preservation of environmental quality and social stability.

**Keywords:** "Local sustainable development", "Tehran's Mosalla", "driving forces", "development components", "Abbas Abad".

\* Corresponding Author Email: sasanpour@khu.ac.ir

Cite this article: Eskandari Nasab, F. and Sasanpour, F. (2026). Identification and Analysis of Factors Affecting Sustainable Local Development Around Tehran's Mosalla (Case Study: Abbasabad Neighborhood). *Journal of Sustainable Urban & Regional Development Studies (JSURDS)*, 7(3), 72-91.

## شناسایی و تحلیل مؤلفه‌های مؤثر بر توسعه پایدار محلی پیرامون مصلاهی تهران (مطالعه موردی: محله عباس‌آباد)

فروغ اسکندری نسب<sup>۱</sup>، فرزانه ساسانپور<sup>۲\*</sup>

۱. گروه جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشکده علوم جغرافیایی، دانشگاه خوارزمی، تهران، ایران.

۲. استاد گروه جغرافیای انسانی، دانشکده علوم جغرافیایی، دانشگاه خوارزمی، تهران، ایران.

تاریخ پذیرش: ۱۴۰۴/۱۲/۱۰

تاریخ دریافت: ۱۴۰۴/۰۸/۰۶

### چکیده

**زمینه و هدف:** مگا پروژه‌های شهری به عنوان نیروهای محرک تحول، نقشی تعیین‌کننده در شکل‌گیری ساختار شهرها ایفا می‌کنند؛ اما تأثیرگذاری آن‌ها بر توسعه پایدار محله‌های پیرامونی، پدیده‌ای پیچیده و گاه متناقض است. استقرار مصلاهی بزرگ تهران در محله عباس‌آباد، علاوه بر تغییرات کالبدی چشمگیر، ایجاد پارادوکسی میان رونق اقتصادی و کیفیت زندگی ساکنان را به دنبال داشته است که نیازمند واکاوی علمی مؤلفه‌های آن است. این پژوهش با هدف شناسایی و تحلیل مؤلفه‌های مؤثر بر توسعه پایدار محلی پیرامون مصلاهی تهران و بررسی روابط متقابل بین این مؤلفه‌ها انجام شده است.

**روش‌شناسی:** روش تحقیق از نظر ماهیت توصیفی-تحلیلی و از نظر هدف کاربردی است. داده‌های میدانی با استفاده از پرسشنامه محقق‌ساخته از ۳۸۴ نفر از ساکنان محله عباس‌آباد گردآوری شد. برای تحلیل داده‌ها و استخراج ابعاد پنهان تأثیرات پروژه، از آزمون‌های آماری تی تست، تحلیل عاملی و تحلیل همبستگی پیرسون در محیط نرم‌افزاری استفاده شد.

**نتایج و یافته‌ها:** نتایج تحلیل عاملی نشان داد که تأثیرات پروژه در قالب نه عامل اصلی طبقه‌بندی می‌شود که ابعاد زیرساختی، اقتصادی، اجتماعی و زیست‌محیطی را در بر می‌گیرد. همچنین یافته‌های حاصل از تحلیل همبستگی آشکار ساخت که میان رشد زیرساختی و اقتصادی با چالش‌های زیست‌محیطی و تغییر جمعیتی همبستگی معناداری وجود دارد. به بیان دیگر، اگرچه حضور مصلا موجب افزایش اشتغال، ارتقای خدمات و تحولات کالبدی شده، اما همین فرآیند توسعه با کاهش سرانه فضای سبز، افزایش آلودگی و جابجایی جمعیت بومی همراه بوده است. این پژوهش نتیجه می‌گیرد که توسعه پایدار در این محله نیازمند مدیریت تعارض میان مؤلفه‌های رشد اقتصادی و حفظ محیط زیست و ثبات اجتماعی است.

**کلیدواژه‌ها:** توسعه پایدار محلی، مصلاهی تهران، نیروهای محرک، مؤلفه‌های توسعه، عباس‌آباد.

\* نویسنده مسئول: [sasanpour@khu.ac.ir](mailto:sasanpour@khu.ac.ir)

ارجاع به این مقاله: اسکندری نسب، فروغ و ساسان پور، فرزانه. (۱۴۰۵). شناسایی و تحلیل مؤلفه‌های مؤثر بر توسعه پایدار محلی پیرامون مصلاهی تهران (مطالعه موردی: محله عباس‌آباد). فصلنامه مطالعات توسعه پایدار شهری و منطقه‌ای، ۷(۳)، ۷۲-۹۱.

## مقدمه و بیان مسأله

مگا پروژه‌ها به‌عنوان ابزارهای کلان‌مقیاس در توسعه شهری، همواره نقش مهمی در تحولات اقتصادی، اجتماعی و کالبدی شهرها ایفا کرده‌اند. این پروژه‌ها، که شامل ساخت بناهای بزرگ، ایجاد زیرساخت‌های حیاتی و اجرای طرح‌های بزرگ‌مقیاس هستند، به‌عنوان محرک‌های اصلی توسعه شهری عمل می‌کنند (Neuger et al., 2025). نمونه‌های تاریخی موفق مگا پروژه‌ها، همچون احداث پل گلدن گیت در سان‌فرانسیسکو و کانال‌های سوئز و پاناما، نشان‌دهنده تأثیرات عمیق این پروژه‌ها بر تعاملات بین‌المللی و ارتقای زیرساخت‌های شهری هستند. با این حال، این پروژه‌ها همواره با چالش‌هایی همچون افزایش ترافیک، آلودگی زیست‌محیطی و تغییرات اجتماعی همراه بوده‌اند (Puggioni et al., 2025).

در کشور ایران نیز، پروژه‌های کلان‌مقیاس شهری به‌عنوان ابزارهایی برای توسعه پایدار و بهبود کیفیت سکونت شهری مورد توجه قرار گرفته‌اند (مولائی، ۱۳۹۸). به‌عنوان مثال، مطالعات نشان می‌دهند که پروژه‌های بزرگ شهری می‌توانند به بهبود قابلیت‌های رقابت‌پذیری شهری و منطقه‌ای کمک کنند. با این حال، اثرات این پروژه‌ها که در ادبیات جهانی اغلب با عنوان «مگامال»‌ها یا مراکز خرید عظیم‌مقیاس شناخته می‌شوند بر پایداری جوامع محلی نیازمند بررسی دقیق‌تر است (ساسانپور و همکاران، ۱۴۰۱). همچنین، تغییرات کاربری زمین در پروژه‌های بزرگ می‌تواند تأثیرات اقتصادی و اجتماعی قابل توجهی بر جوامع محلی داشته باشد (امینی پارسا و همکاران، ۱۳۹۹). از سوی دیگر، پروژه‌های زیرساختی مانند آزادراه‌ها نیز می‌توانند تأثیرات مثبت و منفی بر مناطق روستایی و شهری داشته باشند (حافظی و همکاران، ۱۴۰۲).

مصلای تهران با ابعاد بزرگ و اهداف چندگانه‌اش، تغییرات قابل توجهی در بافت شهری، اقتصاد محلی و ساختار اجتماعی محله عباس‌آباد ایجاد کرده است (میرحسینی و بابایی، ۱۳۹۰). «مگا پروژه‌های شهری، حتی با اهداف فرهنگی یا مذهبی، در صورت عدم توجه به پایداری اجتماعی-کالبدی محلات مجاور، می‌توانند به بازسازی ناخواسته‌ی فضاهای شهری و جابه‌جایی جمعیت‌های بومی منجر شوند» (ساسانپور و حاتمی، ۱۴۰۲). این رویکرد هشداردهنده، ضرورت برنامه‌ریزی همگانی و پایدار در کنار پروژه‌های بزرگ مذهبی مانند مصلای تهران را برجسته می‌سازد (عزیزی، ۱۴۰۰).

مگا پروژه‌های شهری به‌عنوان «عامل تحول‌بخش»، همواره در کانون مباحث توسعه شهری و پایداری قرار داشته‌اند. این پروژه‌ها که با هدف ارتقای زیرساخت‌ها، نمادهای شهری و مقیاس کلان‌شهرها طرح‌ریزی می‌شوند، اغلب با محلات پیرامون خود در نوعی تعامل پیچیده و گاهی تنش‌زا مواجه می‌گردند. ادبیات نوین شهری نشان می‌دهد که حضور یک ساختار عظیم‌الجثه و کاربردگرا در دل بافت‌های شهری، فراتر از تغییرات فیزیکی، می‌تواند اثرات عمیق و چندوجهی بر اقتصاد محلی، روابط اجتماعی و سرزندگی محلات ایفا کند. از سوی دیگر، توسعه پایدار محلی، به‌عنوان رویکردی برای بهبود کیفیت زندگی در مقیاس انسانی، نیازمند تعادل میان این نفوذهای کلان‌مقیاس و نیازهای خرد ساکنان بومی است.

در این میان، مصلای بزرگ تهران به‌عنوان یکی از نمادین‌ترین کلان‌پروژه‌های مذهبی-فرهنگی کشور، موقعیتی منحصر به فرد را در مجاورت محله عباس‌آباد اشغال کرده است. عباس‌آباد که به‌عنوان یکی از بافت‌های مرکزی تهران در گذر زمان دستخوش تغییرات کاربری و جمعیتی شده است، اکنون در معرض موجی از تحولات ناشی از استقرار این مجموعه عظیم قرار گرفته است. وجود چنین پروژه‌ای در کنار بافت مسکونی-تجاری، پارادوکسی از فرصت‌ها و تهدیدها را به وجود آورده است؛ از یک سو پتانسیل ارتقای زیرساخت‌ها، خلق فضاهای فرهنگی و رونق اقتصادی را فراهم کرده و از سوی دیگر، چالش‌هایی نظیر فشار بر ترافیک، تغییر هویت محلی و اختلال در کارکردهای روزمره را به همراه داشته است.

چالش اساسی و مسئله محوری این پژوهش، آن است که علی‌رغم گذشت سال‌ها از احداث مصلای تهران، هنوز ابهاماتی در خصوص اینکه «کدام مؤلفه‌ها» بیشترین نقش را در شکل‌دهی به توسعه پایدار محلی ایفا می‌کنند، وجود دارد. آیا تأثیرات این پروژه بر توسعه محله را می‌توان به صورت یک‌جانبه مثبت یا منفی ارزیابی کرد یا باید به صورت طیفی از مؤلفه‌های متفاوت (کالبدی، اقتصادی، اجتماعی و زیست‌محیطی) به آن نگرست؟ اغلب مطالعات انجام شده به توصیف کلی این تأثیرات بسنده کرده و کمتر به تفکیک، سنجش و اولویت‌بندی عوامل مؤثر بر اساس ادراکات واقعی ساکنان پرداخته‌اند. عدم شفافیت در شناسایی دقیق این مؤلفه‌ها، مانعی جدی در مسیر برنامه‌ریزی شهری برای بهینه‌سازی اثرات مثبت و کاهش پیامدهای منفی پروژه ایجاد می‌کند. بنابراین، این پژوهش با رویکردی تحلیلی و با هدف پر کردن این خلاء دانشی، در پی پاسخگویی به این

پرسش اساسی است که: مؤلفه‌های مؤثر بر توسعه پایدار محلی پیرامون مصلاهی تهران در محله عباس‌آباد کدامند و میزان تأثیرگذاری هر یک بر اساس تحلیل‌های آماری چگونه است؟

## مبانی نظری و پیشینه پژوهش

کلان‌پروژه‌های شهری به طرح‌های بزرگ و پیچیده‌ای گفته می‌شود که با هدف بهبود و توسعه ساختارهای شهری شامل ساخت‌وسازهای عظیم، توسعه زیرساخت‌ها، ایجاد فضاهای عمومی و تغییرات اجتماعی-اقتصادی طراحی و اجرا می‌شوند. این پروژه‌ها تأثیرات چشمگیری بر ساختار شهر و زندگی ساکنان دارند (Siemiatycki, 2013). ابعاد وسیع کلان‌پروژه‌ها نیازمند منابع مالی، انسانی و زمانی قابل توجه است و معمولاً در مراحل مختلفی اجرا می‌شوند (Jin, 2025). این پروژه‌ها از نظر اقتصادی به ایجاد فرصت‌های شغلی، جذب سرمایه‌گذاری، افزایش درآمدهای محلی و بهبود زیرساخت‌های اجتماعی و اقتصادی منجر می‌شوند. به عنوان نمونه، ساخت مراکز تجاری و خدماتی جدید می‌تواند به رونق اقتصادی و ارتقای امکانات محلی کمک کند (رهبری پور و همکاران، ۱۳۹۵). از نظر اجتماعی، کلان‌پروژه‌ها موجب تغییر در ترکیب جمعیتی، توزیع فضاهای عمومی و کیفیت زندگی می‌شوند. احداث پارک‌ها و فضاهای سبز به بهبود تعاملات اجتماعی و کیفیت زندگی کمک کرده و جابجایی جمعیت و تغییرات بافت اجتماعی نیازمند مدیریت دقیق است (سرور و همکاران، ۱۳۹۹).

رعایت اصول توسعه پایدار در این پروژه‌ها، با توجه به نیازهای حال و آینده و حفاظت از منابع طبیعی، اهمیت بالایی دارد. استفاده از مصالح پایدار و تکنولوژی‌های سبز می‌تواند اثرات منفی محیط‌زیستی را کاهش دهد (حیدرزاده و همکاران، ۱۳۸۵). در مجموع، کلان‌پروژه‌های شهری با طراحی و مدیریت متناسب می‌توانند به توسعه پایدار شهرها و بهبود کیفیت زندگی ساکنان کمک کنند (یزدان‌پناه و بیاتی، ۱۴۰۲).

**توسعه پایدار محلی و محوریت کیفیت زندگی؛** توسعه پایدار محلی فراتر از یک مفهوم انتزاعی، یک رویکرد عملیاتی برای ارتقای کیفیت زندگی ساکنان در مقیاس محله است. این رویکرد با ایجاد تعادل میان ابعاد اقتصادی، اجتماعی و زیست‌محیطی، به دنبال پاسخگویی به نیازهای کنونی جامعه بدون به خطر انداختن منابع نسل‌های آینده است. در این میان، مشارکت فعال ساکنان در تصمیم‌گیری‌ها شاخصی کلیدی است که میزان موفقیت پروژه‌های توسعه‌ای در بهبود رفاه شهروندان را نشان می‌دهد (ساسانپور و حاتمی، ۱۴۰۲). بنابراین، توسعه پایدار محلی در این پژوهش به عنوان «مدلی جامع» در نظر گرفته می‌شود که هر نوع تحول شهری (از جمله استقرار مصلا) باید بر اساس توانایی آن در ارتقای سطح کیفی زندگی ساکنان ارزیابی شود.

**ابعاد فضایی-اجتماعی و تأثیر بر کیفیت سکونت؛** پیوند میان فضا و جامعه یکی از ارکان اصلی تبیین کیفیت زندگی است. «نظریه فضای اجتماعی» معتقد است که فضا تنها یک بستر فیزیکی نیست، بلکه بازتابی از روابط اجتماعی و در عین حال شکل‌دهنده آن روابط است. از این منظر، هرگونه مداخله کالبدی که با نیازهای رفتاری و فرهنگی ساکنان همخوانی نداشته باشد (عدم همسازگی محیطی)، منجر به افت کیفیت زندگی و بروز تعارضات اجتماعی می‌شود (رضایی و صالحی، ۱۴۰۲). در این راستا، مفهوم «مکان‌سازی» اهمیت می‌یابد؛ فرآیندی که فضا را به محلی با هویت و معنا تبدیل می‌کند. فضاهای عمومی موفق، با تسهیل تعاملات اجتماعی و تقویت حس تعلق، بهبود سلامت روانی و ارتقای سرزندگی محلی را به دنبال دارند که همگی مؤلفه‌های مستقیم کیفیت زندگی هستند (رنجبر و همکاران، ۱۴۰۲).

**دوگانگی تأثیرات کلان‌پروژه‌های شهری؛** استقرار پروژه‌های کلان‌مقیاس شهری در بافت‌های فرسوده یا محلات مسکونی، همواره با پارادوکس فرصت و تهدید همراه بوده است. این پروژه‌ها می‌توانند به عنوان کاتالیزورهای توسعه عمل کرده و با بهبود زیرساخت‌ها، ارتقای هویت بصری و رونق اقتصادی، کیفیت زندگی ساکنان را ارتقا دهند. اما در سمت دیگر، ممکن است با ایجاد تغییرات ناگهانی در الگوی ترافیک، افزایش قیمت املاک و فشار بر منابع، منجر به جابجایی ساکنان بومی و ناپایداری اجتماعی شوند (غلامی و مؤمن‌بیک، ۱۳۹۷).

**بعد اقتصادی و زیست‌محیطی به مثابه شالوده‌های مادی کیفیت زندگی؛** توسعه پایدار محلی بدون توجه به ابعاد اقتصادی و زیست‌محیطی ناقص است. در بُعد اقتصادی، اعتماد اجتماعی و ایجاد فرصت‌های شغلی در محله، مستقیماً بر رضایت و امنیت روانی ساکنان تأثیر می‌گذارد (فتحی و همکاران، ۱۳۹۶). همزمان، رویکرد اقتصاد اکولوژیک با کاهش مصرف انرژی و آلودگی و افزایش فضاهای سبز، به سلامت جسمانی شهروندان کمک می‌کند. توجه به این ابعاد ضروری است زیرا کیفیت زندگی، حاصل تلفیق «رفاه اقتصادی» و «سلامت محیط‌زیستی» در کنار تعاملات اجتماعی است (سلیمانی و عزتیان، ۱۳۹۴).

**نقش ویژه بناهای مذهبی کلان‌مقیاس؛** برخلاف سایر پروژه‌های کلان، بناهای مذهبی نقشی دوگانه و عمیق بر کیفیت زندگی همسایگان خود دارند. این بناها فراتر از کارکرد معنوی، به عنوان مراکزی برای تجمع اجتماعی، حفظ ارزش‌های فرهنگی و تقویت انسجام

اجتماعی عمل می‌کنند که می‌تواند هویت محله را غنی‌تر سازد (زال و فلاح، ۱۳۹۳). با این حال، هنگامی که این بناها در مقیاس «مگا پروژه» (مانند مصلاهی تهران) اجرا می‌شوند، تأثیرات آن‌ها بر محیط پیرامون پیچیده می‌شود. در حالی که حضور چنین بناهایی می‌تواند به افزایش سرمایه اجتماعی و حس تعلق منجر شود، اما ابعاد عظیم جسمانی، مدیریت ترافیک مراسم‌ها و تغییرات کالبدی ناشی از آن، می‌تواند چالش‌هایی را بر کیفیت زندگی روزمره ساکنان محلات مجاور (مانند عباس‌آباد) تحمیل کند که نیازمند ارزیابی دقیق و جداگانه است.

**ارزیابی تأثیرات اجتماعی پروژه‌های شهری؛** ارزیابی تأثیرات اجتماعی پروژه‌های شهری یک فرآیند مهم در برنامه‌ریزی و مدیریت شهری است که به شناسایی، پیش‌بینی و ارزیابی پیامدهای اجتماعی و فرهنگی ناشی از اجرای پروژه‌های توسعه شهری می‌پردازد. این ارزیابی شامل بررسی تأثیرات پروژه بر ساختار اجتماعی، الگوهای زندگی، روابط اجتماعی، و هویت فرهنگی جامعه محلی است. هدف از این ارزیابی، کاهش پیامدهای منفی و تقویت اثرات مثبت پروژه‌های شهری بر جامعه محلی است. حتی پروژه‌های کوچک مقیاس شهری مانند پارک‌ها می‌توانند تأثیرات قابل توجهی بر روابط اجتماعی و فرهنگ محلی داشته باشند. این پروژه‌ها می‌توانند به افزایش تعاملات اجتماعی، بهبود حس تعلق به مکان، و ارتقای کیفیت زندگی در سطح محله کمک کنند. (ستار، ۱۴۰۲).

پروژه‌های بزرگ شهری به عنوان عاملی کلیدی در شکل‌دهی به آینده شهرها، نقش مهمی در مطالعات شهری معاصر ایفا می‌کنند. این پروژه‌ها با تأثیرات گسترده بر ساختار فضایی، اقتصادی و اجتماعی، پتانسیل قابل توجهی برای تحول در بافت شهری و الگوهای زندگی شهروندان دارند (Ponzini et al., 2020). مطالعات اخیر نشان می‌دهد که ارزیابی تأثیرات این پروژه‌ها بر توسعه پایدار محلی و کیفیت زندگی ساکنان، همچنان موضوعی پیچیده و چالش‌برانگیز است (Li et al., 2022). علاوه بر این، نقش مشارکت عمومی و حکمرانی شهری در موفقیت این پروژه‌ها، به طور فزاینده‌ای مورد توجه قرار گرفته است (Salet, 2021) در ادامه به بررسی پیشینه داخلی پژوهش خواهیم پرداخت.

سلجوقی و همکاران (۱۳۹۴) در تحقیق خود به بررسی نوسازی و بهسازی بافت پیرامون حرم مطهر امام رضا (ع) در مشهد پرداختند. این طرح که یکی از بزرگ‌ترین پروژه‌های توسعه شهری در مرکز مشهد است، با وسعت ۳۶۶ هکتار و شامل ۳۶۰ پروژه طراحی شده است. تاکنون ۱۴۰ پروژه در حال اجرا، ۳۸۰ پروژه آماده سرمایه‌گذاری، و مابقی به بهره‌برداری رسیده‌اند. هدف تحقیق، مطالعه تجربه طراحی شهری در نوسازی بافت‌های فرسوده و ارائه الگوهایی برای ارتقای کیفیت محیط‌های شهری و حفظ هویت بومی بافت‌ها است. روش تحقیق شامل مطالعات کتابخانه‌ای و بررسی اسناد و اطلاعات تاریخی و اینترنتی بوده است.

زارعی و همکاران (۱۳۹۵) نقش حرم مطهر رضوی در شکل‌گیری و توسعه شهر مشهد را بررسی کردند. پس از شهادت امام رضا (ع) در سال ۲۰۳ هجری قمری، توسعه کالبدی-فضایی حرم و شهر مشهد آغاز شد. از دوره صفویه، مشهد به دلیل اهمیت مذهبی و سیاسی، در زمینه‌های مختلف توسعه یافت. این پژوهش با روش توصیفی-تحلیلی و مطالعات اسنادی انجام شد و نتایج نشان داد که موجودیت مشهد وابسته به بارگاه رضوی است.

پوراحمد و همکاران (۱۳۹۷) فضای عمومی در پروژه‌های بزرگ مقیاس گردشگری شهری را با استفاده از نظریه تولید اجتماعی فضا بررسی کردند. این مطالعه روی دو پروژه باغ کتاب و بوستان ولایت تمرکز داشت. در باغ کتاب، سه گفت‌وگو فضا یاددهنده، ماندگاری پروژه و مقیاس انسانی مشاهده شد. بوستان ولایت بر توسعه جنوب شهر، کنترل فضای عمومی، تفریحی‌سازی و ایدئولوژی اسلامی تأکید داشت.

غلامی‌گوهره و همکاران (۱۴۰۰) کیفیات فضایی مگامال‌ها را در سیتی سنتر و ارگ جهان‌نمای اصفهان بررسی کردند. پنج عامل اصلی شکل‌دهنده کیفیت فضای مگامال‌ها شناسایی شد: آسایش کاربران، سرزندگی فضا، خوانایی و دسترسی، امکانات محیطی، و تعاملات اجتماعی. چهار عامل بُعد محتوایی پروژه‌ها را تشکیل می‌دهند. در سیتی سنتر، تعاملات اجتماعی، امنیت، حس تعلق، تنوع فعالیت‌ها و ایمنی فضا بیشترین رضایت را داشتند. ارگ جهان‌نما به دلیل ضعف در این متغیرها، ناموفق ارزیابی شد.

رمضان پور و همکاران (۱۴۰۱) در پژوهشی به شناسایی و اولویت‌بندی ریسک‌های پروژه‌های عمرانی بزرگ مقیاس شهری در طرح میدان شهدای مشهد پرداختند. نتایج نشان داد ریسک‌های بازار، مالی و مدیریتی در محیط پروژه، ریسک‌های

چندرشته‌ای در محیط بین‌سازمانی، و ریسک‌های سیاسی-اجتماعی-اقتصادی در محیط خارجی، بالاترین احتمال وقوع را دارند. همچنین برآورد نادرست هزینه‌ها، تأخیر در اعطای تسهیلات و تورم به‌عنوان عوامل اصلی شدت ریسک شناسایی شدند. در ادامه به بررسی پیشینه پژوهش خارجی خواهیم پرداخت،

کوریتارووا و هرومادکا<sup>۱</sup> در سال (۲۰۱۴) در پژوهشی با عنوان ارزیابی اقتصادی پروژه‌های بزرگ‌مقیاس - اثرات اجتماعی و اقتصادی بیان کردند که تحقیقات بیشتر در زمینه ارزیابی تأثیر پروژه‌های بزرگ حمل‌ونقل بر روی تعیین و ارزیابی بعدی سایر هزینه‌ها و منافع اجتماعی-اقتصادی است که توسط مدل HDM-4 پوشش داده نمی‌شود.

گورکای<sup>۲</sup> در سال (۲۰۱۹)، تأثیر پروژه‌های کلان شهری بر تاب‌آوری شهر استانبول ترکیه را مورد مطالعه قرار داده است در این تحقیق، ابتدا سیستم کانونی از نظر حدود، مسائل اصلی و اجزای کلیدی آن تشریح شده و سپس یک نمایه تاریخی از سیستم با مقیاس‌ها و حوزه‌های مختلف تهیه شده تا آستانه‌های سیستم با تعاملات آن‌ها مشخص شود. پس از تعیین روند تغییر در سیستم، پنج سناریو جایگزین برای تجزیه و تحلیل اثرات مگا پروژه‌ها بر تاب‌آوری سیستم توسعه یافته است. این گزینه‌های سناریو از طریق مدل خودکار سلولی SLEUTH برای سال ۲۰۵۰ شبیه‌سازی شدند. پیرو پیش‌بینی‌های رشد شهری برای شهر استانبول، تأثیرات احتمالی پروژه‌های مگا بر تاب‌آوری شهر از نظر از دست دادن منابع طبیعی محتمل دانسته شده است.

ژنگ<sup>۳</sup> در سال (۲۰۲۰) در تحقیق خود با عنوان تأثیر کلان‌پروژه‌ها در ظرفیت قابل تحمل شهرها، با استفاده از روش DID بر اساس داده‌های آماری ۱۵ شهر چین از سال ۲۰۰۰ تا ۲۰۱۳، تأثیر پروژه‌های بزرگ بر ظرفیت قابل تحمل شهرها را به صورت تجربی تحلیل و ارزیابی کرده است. نتایج کار وی نشان داد که ساخت و بهره‌برداری از اولین پروژه خط لوله گاز غرب به شرق تأثیر مثبت و قابل توجهی در بهبود ظرفیت قابل تحمل شهرهای امتداد این خط دارد. با این حال، میزان تأثیر بر سه بعد، کمی متفاوت است. بیشترین تأثیر بر ظرفیت تحمل اجتماعی بوده است و پس از آن ظرفیت تحمل اکولوژیکی و اقتصادی.

علی و فرانزیسکا بوچر<sup>۴</sup> در سال (۲۰۲۱) در پژوهشی با عنوان «اثرات اکولوژیکی پروژه‌های بزرگ: جانمایی گونه‌ها و ترکیب عملکردی»، نتیجه گرفتند که پراکندگی عملکردی و تنوع گونه‌شناسی بعد از اجرای مگا پروژه بیشتر از قبل بود. این یافته‌ها برای به تصویر کشیدن امکان بازسازی و احیای پوشش گیاهی طبیعی پس از ساخت‌وساز و افزایش آگاهی در مورد تأثیر پروژه‌های بزرگ، به‌ویژه در مناطقی که اولویت بالایی برای حفاظت دارند، مهم هستند.

میتولا و پاپواسیلیو<sup>۵</sup> در سال ۲۰۲۳ مطالعه‌ای با عنوان «پروژه‌های زیرساختی بزرگ و سهم آن‌ها در توسعه پایدار: مطالعه موردی متروی آتن<sup>۶</sup>» انجام دادند. آن‌ها از تجزیه و تحلیل آماری و اطلاعات و پاسخ‌های کاربران به این نتیجه رسیدند که پروژه یاد شده در پایداری اجتماعی سهم زیادتری از ارکان دیگر پایداری داشته و بیش از هر چیز این پروژه در خصوص شاخص‌های اجتماعی توانسته رضایت را فراهم آورد.

بررسی پیشینه پژوهش نشان می‌دهد که پروژه‌های بزرگ‌مقیاس شهری تأثیرات گسترده‌ای بر ابعاد مختلف توسعه شهری دارند. این تأثیرات شامل تغییرات در ساختار فضایی و کالبدی شهر، شکل‌گیری فضاهای عمومی جدید، تأثیر بر تعاملات اجتماعی، ایجاد ریسک‌های متعدد در محیط‌های مختلف، تأثیر بر تاب‌آوری شهری و ظرفیت قابل تحمل شهرها، اثرات اکولوژیکی و زیست‌محیطی، و سهم در توسعه پایدار به‌ویژه در بعد اجتماعی می‌شود. با این حال، مطالعات کمتری به بررسی جامع تأثیر یک پروژه بزرگ‌مقیاس خاص بر توسعه پایدار محلی با تمرکز ویژه بر ابعاد فضایی و اجتماعی پرداخته‌اند. نوآوری این پژوهش در ارائه یک چارچوب تحلیلی جامع برای ارزیابی تأثیرات چندبعدی پروژه مصلاي بزرگ تهران بر محیط پیرامون است. این پژوهش به طور خاص بر تعامل بین ابعاد فضایی و اجتماعی در زمینه توسعه پایدار محلی تمرکز می‌کند و سعی دارد راهکارهای عملی برای بهبود تأثیرات مثبت و کاهش اثرات منفی این پروژه بزرگ‌مقیاس ارائه دهد. استفاده از روش‌های

<sup>1</sup> Korytářová & Hromádka

<sup>2</sup> Gurcay

<sup>3</sup> Zheng

<sup>4</sup> Ali & Franziska Bucher

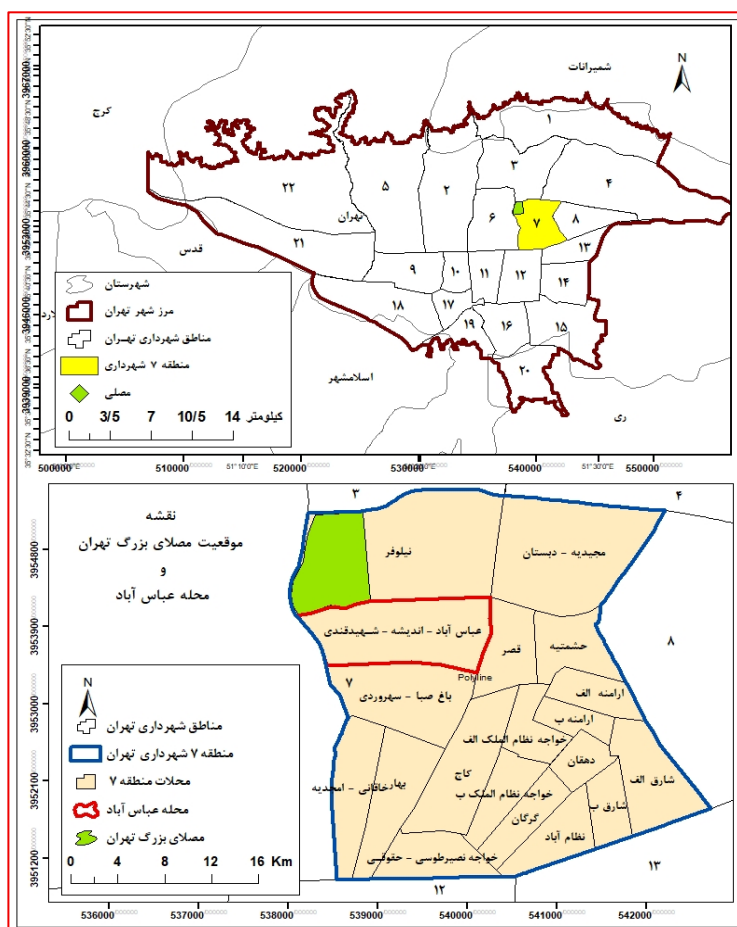
<sup>5</sup> Mitoula & Papavasileiou

<sup>6</sup> Athen

ترکیبی کمی و کیفی برای ارزیابی جامع تأثیرات پروژه، امکان درک عمیق تری از نقش این پروژه در توسعه پایدار شهری فراهم می‌کند. این رویکرد نوآورانه می‌تواند به ارائه راهکارهای مؤثر برای بهبود طراحی و مدیریت پروژه‌های بزرگ مقیاس شهری در آینده کمک کند و الگویی برای مطالعات مشابه در سایر کلان‌شهرها باشد.

### معرفی محدوده مورد مطالعه

محله عباس‌آباد یکی از محله‌های مرکزی تهران است که بخش عمده آن در منطقه ۷ شهرداری تهران و بخش کوچکی از آن در منطقه ۶ واقع شده است. این محله از شرق به خیابان شریعتی، از شمال به بزرگراه رسالت، از غرب به خیابان ولی‌عصر و محله یوسف‌آباد، و از جنوب به خیابان مطهری منتهی می‌شود. این محله دارای ساختمان‌های مهمی مانند کتابخانه ملی ایران، موزه بانک مرکزی، و مجموعه فرهنگستان‌ها است. عباس‌آباد که در قدیم یکی از روستاهای سرسبز و بزرگ تهران محسوب می‌شد، در حال حاضر جزء منطقه ۷ شهرداری تهران است. البته برای اجاره و یا خرید خانه در عباس‌آباد بهتر است بدانید که قسمتی کوچکی از عباس‌آباد در منطقه ۶ شهرداری تهران قرار گرفته است. عباس‌آباد از سمت شمالی به بزرگراه رسالت، از شرق به خیابان شریعتی، از غرب به محدوده خیابان ولیعصر و منطقه یوسف‌آباد و از جنوب به خیابان شهید مطهری محدود می‌شود. محله عباس‌آباد تهران منطقه بسیار وسیعی از شهرداری منطقه ۷ و ۶ تهران بزرگ را در بر می‌گیرد که از طرف غرب به خیابان ولیعصر، از شرق به خیابان شریعتی، از جنوب به خیابان استاد شهید مرتضی مطهری و از شمال به محدوده بزرگراه رسالت منتهی می‌شود (فارابی اصل، ۱۴۰۲).



شکل ۱: موقعیت محدوده مورد مطالعه

## روش پژوهش

پژوهش حاضر از نظر هدف، نظری و توسعه‌ای است و تلاش دارد با تحلیل عمیق و شناسایی مؤلفه‌های اثرگذار مصلاهی بزرگ تهران بر توسعه پایدار محلی در محله عباس‌آباد، به غنای مبانی نظری و ادبیات توسعه پایدار شهری کمک کند. از نظر نحوه گردآوری داده‌ها، این تحقیق توصیفی و از نظر ماهیت، آمیخته (کیفی و کمی) است. اطلاعات مورد استفاده در این پژوهش از دو منبع اصلی شامل منابع کتابخانه‌ای و داده‌های پیمایشی گردآوری شده است. اطلاعات کتابخانه‌ای شامل بررسی کتاب‌ها، مقالات علمی و گزارش‌های پژوهشی است که به موضوعاتی نظیر توسعه شهری، تأثیرات پروژه‌های کلان و مدیریت شهری پرداخته‌اند. داده‌های پیمایشی نیز با استفاده از پرسشنامه محقق‌ساخته جمع‌آوری شده است. پرسشنامه این پژوهش به‌طور ویژه برای ارزیابی مؤلفه‌های مختلف تأثیرات مصلاهی تهران بر محله عباس‌آباد طراحی شده و شامل ۴۰ گویه است. برای سنجش هر شاخص، یک گویه با طیف ۵ گزینه‌ای از ۰ تا ۵ طراحی شده است. این گویه‌ها ابعاد مختلف تأثیرات اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی و زیست‌محیطی پروژه مصلاهی تهران را پوشش می‌دهند.

جامعه آماری این پژوهش شامل ۱۱۵,۹۳۰ خانوار ساکن در محله عباس‌آباد است (مرکز آمار ایران، ۱۳۹۵). حجم نمونه آماری با استفاده از فرمول کوکران و با ضریب اطمینان ۹۵ درصد به تعداد ۳۸۴ نفر تعیین شده است. در انتخاب نمونه، توزیع نسبی متوازن رعایت شده و افراد به‌صورت تصادفی انتخاب شدند تا نماینده‌ای مناسب از جامعه آماری باشند. داده‌های جمع‌آوری‌شده شامل ویژگی‌های دموگرافیک و متغیرهای اصلی پژوهش بوده که از طریق روش‌های آماری مناسب تجزیه و تحلیل شده است. در بخش تحلیل داده‌ها، برای شناسایی ساختار پنهان داده‌ها و بررسی روابط بین مؤلفه‌ها، از آزمون تی تست، تحلیل عاملی و تحلیل همبستگی استفاده شده است. این روش‌ها امکان تحلیل دقیق‌تر و چندبعدی تأثیرات مصلاهی بزرگ تهران را فراهم کرده و ارتباط متقابل متغیرهای پژوهش را به‌خوبی آشکار ساخته‌اند. داده‌های گردآوری‌شده در نرم‌افزارهای آماری (Excel و Spss) تحلیل شده و نتایج به‌صورت جداول و نمودارهایی برای درک بهتر ارائه شده‌اند. متغیرهای مورد بررسی در پرسشنامه شامل متغیرهایی است که برای ارزیابی تأثیرات احداث و فعالیت مصلاهی بزرگ تهران بر محله عباس‌آباد به کار می‌روند. این متغیرها به چند دسته کلی تقسیم می‌شوند که هر یک شامل چندین شاخص مختلف هستند که در چهار بعد تقسیم می‌شوند (جدول ۱). پایایی پرسشنامه پژوهش نیز، با استفاده از آلفای کرونباخ بررسی شد که مقدار آن ۰.۷ به دست آمد. این مقدار نشان‌دهنده‌ی پایایی مناسب و هماهنگی درونی گویه‌ها است.

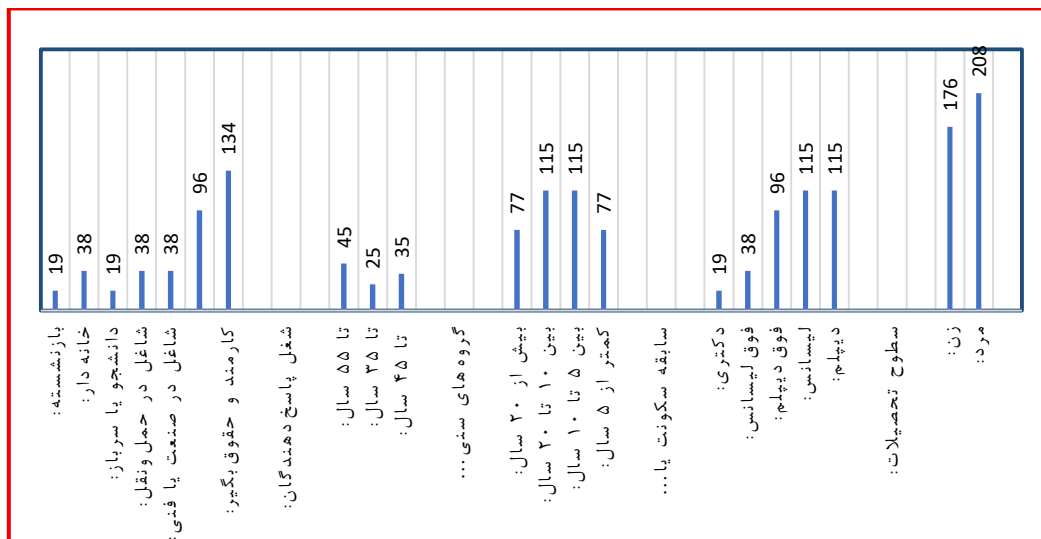
جدول ۱: متغیرهای مورد بررسی پژوهش برگرفته از منابع

منبع	متغیر
de Magalhães et al. (2017)	متغیرهای زیرساختی
Yildiz et al. (2017)	متغیرهای فیزیکی و محیطی
Durand et al. (2011)	متغیرهای اقتصادی
Chan & Lee (2008)	متغیرهای اجتماعی و فرهنگی

## بحث و یافته‌های پژوهش

در این پژوهش، از ۳۸۴ نفر پاسخ‌دهنده، ۲۰۸ نفر (۵۴ درصد) مرد و ۱۷۶ نفر (۴۶ درصد) زن بودند. توزیع سطوح تحصیلات نشان داد که بیشترین درصد پاسخ‌دهندگان دارای مدرک دیپلم (۳۰ درصد) و مدرک لیسانس (۳۰ درصد) بودند، در حالی که ۲۵ درصد فوق‌دیپلم، ۱۰ درصد فوق‌لیسانس و ۵ درصد دکتری داشتند. در رابطه با سابقه سکونت یا فعالیت شغلی پاسخ‌دهندگان در محله، ۲۰ درصد از پاسخ‌دهندگان کمتر از ۵ سال در محله ساکن یا مشغول به کار بوده‌اند. ۳۰ درصد بین ۵ تا ۱۰ سال و ۳۰ درصد بین ۱۰ تا ۲۰ سال سابقه سکونت یا فعالیت داشتند. همچنین، ۲۰ درصد بیش از ۲۰ سال در این محله ساکن یا شاغل بودند. در زمینه سن افراد، بیشترین درصد پاسخ‌دهندگان در گروه سنی ۳۵ تا ۴۵ سال (۳۰ درصد)

بودند، سپس گروه سنی ۲۵ تا ۳۵ سال (۲۵ درصد) و ۴۵ تا ۵۵ سال (۲۰ درصد) در رتبه‌های بعدی قرار گرفتند. در مورد شغل پاسخ‌دهندگان، بیشترین تعداد از کارمندان و حقوق‌بگیران (۳۵ درصد) بودند، پس از آن مغازه‌داران و ارائه‌دهندگان خدمات (۲۵ درصد) قرار داشتند. سایر مشاغل شامل شاغلان در بخش صنعت یا فنی (۱۰ درصد)، شاغلان در حمل‌ونقل (۱۰ درصد)، دانشجویان یا سربازان (۵ درصد)، خانه‌داران (۱۰ درصد) و بازنشستگان (۵ درصد) بودند.



نمودار ۱: مشخصات افراد پاسخ‌دهنده

### تغییرات در پیرامون مصلی بزرگ تهران

با استفاده از بررسی‌های اسنادی و مطالعات انجام شده شهری، تغییرات فضایی و اجتماعی زمین پیرامون مصلی تهران مورد بررسی قرار می‌گیرد (جدول ۲) نشان می‌دهد که پس از احداث مصلی، کاربری‌های زمین در محدوده عباس‌آباد تغییراتی داشته است. کاربری مسکونی به میزان ۱۰ درصد کاهش یافته و فضای سبز نیز ۵ درصد کاهش داشته است. در مقابل، کاربری‌های تجاری و اداری/فرهنگی هرکدام ۱۰ درصد افزایش یافته‌اند و پارکینگ‌ها ۵ درصد افزایش یافته‌اند. این تغییرات نشان‌دهنده تأثیر مستقیم پروژه مصلی بر الگوی استفاده از زمین و نیازهای جدید منطقه است.

جدول ۲: تغییرات کاربری زمین در محدوده عباس‌آباد قبل و بعد از ساخت مصلی

ردیف	نوع کاربری	درصد تغییر	بعد از احداث مصلی	قبل از احداث مصلی
۱	مسکونی	-۱۰٪	۳۰٪	۴۰٪
۲	تجاری	+۱۰٪	۲۵٪	۱۵٪
۳	اداری/فرهنگی	+۱۰٪	۲۰٪	۱۰٪
۴	فضای سبز	-۵٪	۱۵٪	۲۰٪
۵	پارکینگ	+۵٪	۱۰٪	۵٪
۶	بهداشتی/درمانی	بدون تغییر	۱۰٪	۱۰٪

منبع: (اداره کل خدمات عمومی شهرداری تهران، ۱۴۰۴)

تحلیل سرانه فضای سبز نشان می‌دهد که پیش از احداث مصلی، سرانه فضای سبز در محدوده عباس‌آباد ۳۰۰۰ مترمربع بود، اما پس از احداث مصلی به ۲۵۰۰ مترمربع کاهش یافت. این کاهش به نفع توسعه زیرساخت‌ها و کاربری‌های تجاری و فرهنگی بوده و ممکن است تأثیراتی بر کیفیت محیط زیست و رفاه ساکنان داشته باشد. احداث مصلی تغییرات اساسی در کاربری زمین ایجاد کرد، از جمله کاهش کاربری مسکونی و افزایش کاربری‌های تجاری و فرهنگی. نیاز به بهبود زیرساخت‌های حمل‌ونقل و ترافیک نیز افزایش یافته است.

جدول ۳: سرانه فضای سبز

سال	سرانه فضای سبز (متر مربع)
قبل از مصلی	۳۰۰۰
بعد از مصلی	۲۵۰۰

منبع: (اداره کل خدمات عمومی شهرداری تهران، ۱۴۰۴)

تحلیل کارکردهای پروژه مصلاهی تهران نشان‌دهنده تأثیرات گسترده‌ای در ابعاد مذهبی، فرهنگی، اجتماعی و اقتصادی منطقه است. تعداد رویدادهای مذهبی با افزایش ۲۰۰ درصدی از ۱۰ به ۳۰ رویداد در سال رسیده، که تأکید بر نقش برجسته مصلی به‌عنوان مرکزی برای تجمعات دینی دارد. در حوزه فرهنگی، تعداد رویدادها ۳۰۰ درصد افزایش یافته است، که نشان‌دهنده اهمیت این مجموعه در ارتقای فعالیت‌های فرهنگی است. از منظر اجتماعی، تبدیل مصلی به مکانی برای استفاده عمومی گسترده، باعث افزایش تعاملات اجتماعی و همگرایی شده است. در بُعد اقتصادی، رشد ۵۰ درصدی مشاغل محلی نشان‌دهنده تأثیر مثبت پروژه بر رونق اقتصادی و اشتغال‌زایی منطقه است.

جدول ۴: کارکردهای مصلی

کارکرد	شاخص‌های اصلی	درصد تغییر	مقدار بعد از مصلی	مقدار قبل از مصلی
مذهبی	تعداد رویدادهای مذهبی	+۲۰۰%	۳۰ رویداد در سال	۱۰ رویداد در سال
فرهنگی	تعداد رویدادهای فرهنگی	+۳۰۰%	۲۰ رویداد	۵ رویداد
اجتماعی	استفاده عمومی از فضا	افزایش	گسترده	محدود
اقتصادی	تعداد مشاغل محلی	+۵۰%	۱۰۰	۵۰

منبع: (اداره کل خدمات عمومی شهرداری تهران، ۱۴۰۴)

تحلیل تعداد مشاغل محلی قبل و بعد از احداث مصلی نشان‌دهنده افزایش ۱۰۰ درصدی فرصت‌های شغلی در منطقه است. تعداد مشاغل از ۵۰ به ۱۰۰ مورد رسیده که به دلیل نقش مصلی به‌عنوان مرکز مذهبی، فرهنگی و اجتماعی است که تقاضا برای خدمات مختلف را افزایش داده و به رشد اقتصادی و کاهش بیکاری کمک کرده است.

جدول ۵: تعداد مشاغل

سال	تعداد مشاغل محلی
قبل از مصلی	۵۰
بعد از مصلی	۱۰۰

منبع: (اداره کل خدمات عمومی شهرداری تهران، ۱۴۰۴)

تحلیل تعداد رویدادهای مذهبی و فرهنگی قبل و بعد از احداث مصلی نشان‌دهنده رشد چشمگیر این فعالیت‌ها در منطقه است. تعداد رویدادهای مذهبی از ۱۰ به ۳۰ و رویدادهای فرهنگی از ۵ به ۲۰ افزایش یافته که به ترتیب رشد ۲۰۰ درصدی و ۳۰۰ درصدی را نشان می‌دهد. این افزایش نشان‌دهنده تبدیل مصلی به مرکزی چندمنظوره است که علاوه بر تقویت فعالیت‌های مذهبی، فضای مناسبی برای رویدادهای فرهنگی فراهم کرده و باعث ارتقای کیفیت زندگی اجتماعی و افزایش تعاملات فرهنگی و اجتماعی در منطقه شده است.

جدول ۶: تعداد رویدادها

سال	تعداد رویدادهای فرهنگی	تعداد رویدادهای مذهبی
قبل از مصلی	۵	۱۰
بعد از مصلی	۲۰	۳۰

منبع: (اداره کل خدمات عمومی شهرداری تهران، ۱۴۰۴)

فعالیت‌های مصلاهی تهران تأثیرات چندگانه‌ای بر محیط پیرامون خود داشته است. از نظر اجتماعی، کیفیت زندگی در منطقه بهبود یافته و دسترسی به امکانات فرهنگی، مذهبی و تعاملات اجتماعی افزایش پیدا کرده است. از جنبه اقتصادی، قیمت املاک در اطراف مصلی دو برابر شده (از ۲ میلیون به ۴ میلیون تومان در هر متر مربع)، که نشان‌دهنده رشد اقتصادی و جذابیت منطقه برای سرمایه‌گذاری است. با این حال، از منظر زیست‌محیطی، چالش‌هایی نیز وجود دارد. آلودگی هوا با افزایش سطح آلاینده‌ها از ۵۰ PPM به ۷۰ PPM رشد داشته که احتمالاً ناشی از افزایش ترافیک و تجمعات است. همچنین، سرانه فضای سبز از ۳۰۰۰ متر مربع به ۲۵۰۰ متر مربع کاهش یافته (کاهش ۱۶.۶۷ درصدی)، که می‌تواند تأثیر منفی بر کیفیت محیط زیست داشته باشد.

جدول ۷: تأثیرات محیط زیستی مصلی

تأثیرات	شاخص‌های اصلی	درصد تغییر	مقدار بعد از مصلی	مقدار قبل از مصلی
اجتماعی	کیفیت زندگی	افزایش	خوب	متوسط
اقتصادی	قیمت املاک	+۱۰۰٪	۴ میلیون تومان/متر	۲ میلیون تومان/متر
زیست‌محیطی	آلودگی هوا	افزایش	۷۰ PPM	۵۰ PPM
فضای سبز	سرانه فضای سبز	-۱۶/۶۷٪	۲۵۰۰ متر مربع	۳۰۰۰ متر مربع

منبع: (اداره کل خدمات عمومی شهرداری تهران، ۱۴۰۴)

تحلیل تغییرات قیمت املاک در محدوده مصلی تهران نشان‌دهنده تأثیرات قابل توجه این پروژه بر بازار مسکن و ارزش املاک منطقه است. قبل از احداث مصلی، قیمت هر متر مربع ملک در این منطقه ۲ میلیون تومان بود، اما پس از احداث مصلی این قیمت به ۴ میلیون تومان افزایش یافته است. این تغییر ۱۰۰ درصدی در قیمت املاک نشان‌دهنده تقاضا برای خرید و اجاره ملک در این منطقه است. این افزایش قیمت معمولاً ناشی از بهبود زیرساخت‌ها، افزایش دسترسی به خدمات و امکانات مختلف، و ارتقاء کیفیت زندگی در منطقه است.

جدول ۸: تغییرات قیمت املاک

سال	قیمت املاک (ریال/متر)
قبل از مصلی	۲۰/۰۰۰/۰۰۰
بعد از احداث مصلی	۴۰/۰۰۰/۰۰۰

منبع: (اداره کل خدمات عمومی شهرداری تهران، ۱۴۰۴)

تحلیل تغییرات سرانه فضای سبز در محدوده مصلی تهران نشان می‌دهد که پس از احداث مصلی، سرانه فضای سبز از ۳۰۰۰ متر مربع به ۲۵۰۰ متر مربع کاهش یافته است. این کاهش ۱۶.۶۷ درصدی احتمالاً ناشی از تغییر کاربری زمین و توسعه پروژه‌های عمرانی و زیرساختی در منطقه است. اگرچه توسعه شهری ضروری است، کاهش فضای سبز می‌تواند تأثیرات منفی بر کیفیت محیط زیست و رفاه عمومی داشته باشد. بنابراین، برنامه‌ریزی شهری باید به حفظ توازن بین توسعه و فضای سبز توجه کند.

جدول ۹: تغییرات سرانه فضای سبز

سال	سرانه فضای سبز (متر مربع)
قبل از احداث مصلی	۳۰۰۰
بعد از احداث مصلی	۲۵۰۰

منبع: (اداره کل خدمات عمومی شهرداری تهران، ۱۴۰۴)

بررسی‌های اسنادی نشان می‌دهد احداث مصلاهی تهران، دگرگونی اساسی در ساختار کالبدی محله عباس‌آباد ایجاد کرده است؛ به‌گونه‌ای که همزمان با کاهش کاربری مسکونی و سرانه فضای سبز، شاهد افزایش چشمگیر کاربری‌های تجاری-

فرهنگی و دو برابر شدن قیمت املاک و مشاغل محلی هستیم. رشد ۲۰۰ تا ۳۰۰ درصدی رویدادهای مذهبی و فرهنگی نیز نقش اجتماعی این مجموعه را پررنگ کرده است. این تغییرات چندوجهی که همراه با چالش‌هایی نظیر افزایش آلودگی هوا است، نشان‌دهنده پیچیدگی‌های توسعه پایدار در محدوده مورد مطالعه است و لزوم تحلیل دقیق مؤلفه‌های مؤثر بر کیفیت زندگی ساکنان را برجسته می‌سازد.

در ادامه به بررسی نتایج حاصل از پرسشنامه در ابعاد (کالبدی، اقتصادی، اجتماعی و زیست محیطی) پرداخته می‌شود.

جدول ۱۰: نتایج حاصل از آزمون T

ابعاد	شاخص	مقدار T	انحراف معیار	
کالبدی	میزان تأثیر بر جدول‌بندی زهکشی و هدایت روان‌آب‌ها	4.12	0.74207	
	میزان تأثیر بر زیرساخت‌های حمل‌ونقل (پل‌ها، زیرگذرها، تقاطع‌ها، دوربرگردان‌ها)	4.43	1.72615	
	میزان تأثیر بر زیرساخت‌های برق (خطوط انتقال، روشنایی معابر)	4.12	0.74282	
	میزان تأثیر بر خطوط شبکه آب	3.94	0.71506	
	تأثیر احداث و فعالیت مصلی بر بهبود وضعیت فیزیکی و معابر	3.32	1.68696	
	میزان تأثیر در ایجاد انفصال در فضاهای مورد استفاده روزمره (کاربری‌های تجاری، فضاهای عمومی)	3.32	1.76515	
	میزان تأثیر بر ایمنی فضای بیرونی (تصادفات و حوادث)	3.18	1.70546	
	میزان تأثیر در بهبود و اصلاح بافت مشکل‌دار محله	4.31	1.68996	
	میزان تأثیر بر بهبود وضعیت فیزیکی خیابان‌ها و معابر	3.94	0.78049	
	میزان تأثیر بر افزایش اجاره ملک مسکونی	4.09	1.71754	
	میانگین تاثیرات بعد کالبدی	۳.۸۸	-	
	اقتصادی	میزان تأثیر بر رشد فرصت‌های اشتغال برای ساکنان محله	3.95	1.70393
		میزان تأثیر بر تغییر و افزایش درآمد ساکنان	3.29	1.70216
		میزان تأثیر بر افزایش اطمینان از کسب درآمد ثابت	3.50	1.68242
میزان تأثیر بر جذب سرمایه به محله		3.61	1.73158	
میزان تأثیر بر افزایش قدرت خرید ساکنان		3.73	1.31533	
میزان تأثیر بر گسترش فعالیت‌های تجاری		4.19	1.67422	
میزان تأثیر بر افزایش مصرف خانوار		3.37	1.33978	
میزان تأثیر بر افزایش قیمت مسکن		3.81	1.3078	
میزان تأثیر سوء بر بازارهای سنتی		3.92	1.74182	
میزان تأثیر بر میزان اجاره املاک تجاری و اداری		3.16	1.36696	
میانگین تاثیرات بعد اقتصادی		۳.۶۴	-	
زیست‌محیطی		میزان تأثیر بر ایجاد تنوع در مشاغل و کسب‌وکارها	3.96	1.70393
		میزان تأثیر بر کاهش امنیت محله	3.30	1.70216
		میزان تأثیر بر ارتقاء وضعیت خدمات بهداشتی و درمانی منطقه	3.51	1.68242
	میزان تأثیر بر افزایش فرصت‌های ادامه تحصیل	3.61	1.73158	
	میزان تأثیر بر دسترسی بهتر به وسایل نقلیه عمومی	3.74	1.31533	
	میزان تأثیر بر افزایش حس مکان در ساکنان	4.20	1.67422	
	میزان تأثیر بر امنیت محله	3.38	1.33978	
	میزان تأثیر بر افزایش ترافیک	3.82	1.3078	

ابعاد	شاخص	مقدار T	انحراف معیار
	میزان تأثیر بر مهاجرپذیری	3.93	1.74182
	میزان تأثیر بر افزایش فضاهای تفریحی	3.17	1.36696
	میانگین تأثیرات بعد اجتماعی	3.66	-
	میزان تأثیر بر افزایش آلودگی هوا	3.95	1.71224
	میزان تأثیر بر توسعه فضای سبز	3.34	1.74016
	میزان تأثیر بر ارتقاء زیبایی محله	3.19	1.71753
	میزان تأثیر بر آلوده شدن آب‌های زیرزمینی	4.43	1.69875
	میزان تأثیر بر از بین رفتن مناظر طبیعی	4.45	1.67878
	میزان تأثیر بر بهبود نظافت محله	4.23	1.75067
	میزان تأثیر بر بهبود مدیریت پسماند و زباله	3.53	1.63127
	میزان تأثیر بر آلودگی بصری	3.24	1.69479
	میزان تأثیر بر افزایش آلودگی صوتی	4.06	1.69085
	میزان تأثیر بر افزایش فضاهای سبز	3.72	1.72445
	میانگین بعد محیط‌زیستی	۳.۸۷	-
	میانگین کل شاخص‌ها	۳.۸۱	-

### عوامل کالبدی

مصلاهی تهران تأثیرات مثبت قابل توجهی بر بعد کالبدی محله عباس‌آباد داشته است. میانگین مقدار T در گروه کالبدی ۴.۳۱ و میانگین نمرات ۳.۸۸ از ۵ نشان‌دهنده ارزیابی مثبت ساکنان است. بیشترین تأثیر در زیرساخت‌های حمل‌ونقل، بهبود بافت‌های مشکل‌دار، و ارتقای سیستم‌های جدول‌بندی و زهکشی مشاهده شده است. همچنین، بهبود زیرساخت‌های برق از دیگر تأثیرات مثبت بوده است. با این حال، در برخی زمینه‌ها مانند شبکه آب و بهبود فیزیکی خیابان‌ها، تأثیرات متوسطی دیده شده است. کمترین تأثیر مثبت در ایجاد اتصال بین فضاهای مورد استفاده روزمره و بهبود ایمنی فضاهای پیاده‌روی بوده است. چالش‌های اصلی شامل ازدحام جمعیت و مشکلات ایمنی در مسیرهای پیاده‌روی است. در مجموع، مصلی تأثیر مثبتی بر بعد کالبدی محله داشته، اما برای توسعه متوازن‌تر، نیاز به توجه بیشتر به ایمنی پیاده‌روها و ایجاد پیوستگی در فضاهای شهری وجود دارد.

### عوامل اقتصادی

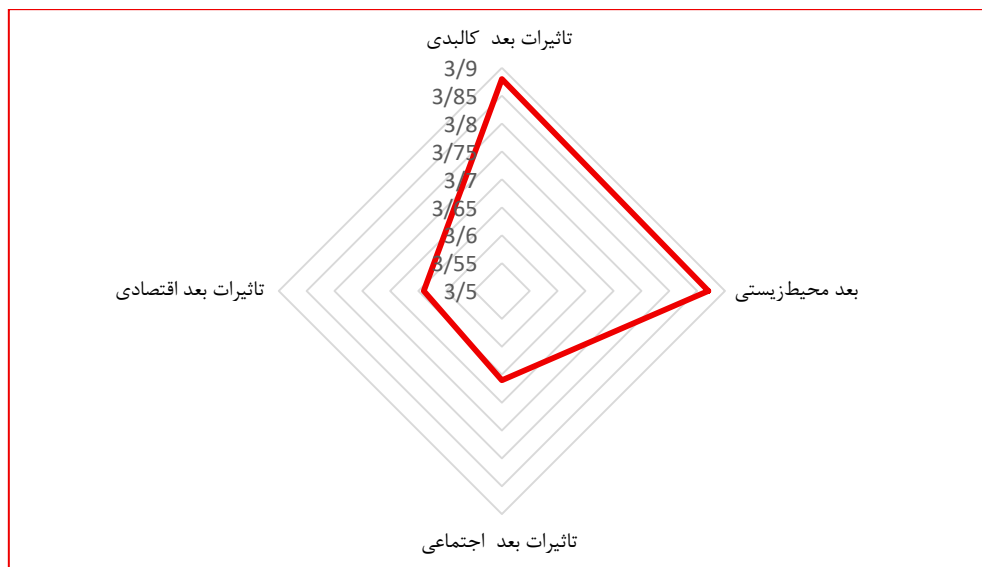
مصلاهی تهران تأثیرات مثبت و قابل توجهی بر بعد اقتصادی محله عباس‌آباد داشته است. میانگین مقدار T در گروه اقتصادی ۴.۲۱ و میانگین نمرات ۳.۶۴ از ۵ است که نشان‌دهنده ارزیابی مثبت ساکنان از تغییرات اقتصادی است. مقدار T بالای ۴ در اکثر شاخص‌ها بیانگر تأثیرات قوی و مثبت در حوزه اقتصادی است. با این حال، تفاوت بین میانگین T و میانگین نمرات نشان می‌دهد که تأثیرات اقتصادی ممکن است به طور یکنواخت در تمام جنبه‌های محله احساس نشده باشد. این موضوع می‌تواند نشان‌دهنده نیاز به توجه بیشتر به برخی جنبه‌های اقتصادی خاص در منطقه باشد. در مجموع، مصلی نقش مهمی در بهبود وضعیت اقتصادی محله داشته، اما برای دستیابی به توسعه اقتصادی متوازن‌تر، ممکن است نیاز به برنامه‌ریزی دقیق‌تر و توجه به جنبه‌های مختلف اقتصادی محله وجود داشته باشد.

## اجتماعی

تحلیل بعد اجتماعی مصلاهی تهران در محله عباس‌آباد با میانگین  $T$  برابر ۴.۴۵ و میانگین نمرات ۳.۶۶، نشان‌دهنده تأثیرات مثبت و قوی در این حوزه است. مقدار  $T$  بالای ۴ در تمامی شاخص‌ها حاکی از ارزیابی بسیار مطلوب پاسخ‌دهندگان از جنبه‌های اجتماعی است. این نتایج نشان می‌دهد که مصلاهی در دستیابی به اهداف اجتماعی و برآورده کردن انتظارات در این زمینه موفق عمل کرده است.

## محیط زیستی

مصلاهی تهران تأثیرات مثبت و قابل توجهی بر بعد محیط زیستی محله عباس‌آباد داشته است. میانگین مقدار  $T$  و نمرات در گروه محیط زیستی ۳.۸۷ از ۵ است که نشان‌دهنده ارزیابی نسبتاً مطلوب ساکنان از تغییرات زیست‌محیطی می‌باشد. شاخص‌های زیست‌محیطی در بازه ۳.۱۹ تا ۴.۴۵ قرار دارند، که بیانگر تأثیرات مثبت در اکثر جنبه‌های محیط زیستی است. برخی شاخص‌ها با نمرات بالای ۴ نشان‌دهنده موفقیت چشمگیر در این زمینه‌ها هستند، در حالی که نمرات پایین‌تر (حدود ۳) نشان می‌دهد برخی جنبه‌ها نیاز به توجه و بهبود بیشتری دارند. در مجموع، نتایج حاکی از آن است که مسائل زیست‌محیطی در برنامه‌ریزی و اجرای پروژه مصلاهی به خوبی مورد توجه قرار گرفته است. با این حال، برای دستیابی به وضعیت مطلوب‌تر، نیاز به بررسی و بهبود در برخی جنبه‌های خاص زیست‌محیطی وجود دارد. براساس تحلیل تأثیرات مصلاهی تهران بر محله عباس‌آباد در چهار بعد اصلی، می‌توان نتیجه گرفت که این مجموعه تأثیرات مثبت و قابل توجهی در تمامی ابعاد داشته است، اما میزان تأثیرگذاری در هر بعد متفاوت بوده است. بعد کالبدی با میانگین ۳.۸۸ و بعد محیط‌زیستی با میانگین ۳.۸۷ بیشترین تأثیر مثبت را داشته‌اند. این نشان می‌دهد که مصلاهی در بهبود زیرساخت‌های فیزیکی و شرایط محیط زیستی محله موفق عمل کرده است. ابعاد اجتماعی و اقتصادی با میانگین‌های ۳.۶۶ و ۳.۶۴ در رتبه‌های بعدی قرار دارند. اگرچه این ابعاد نیز تأثیرات مثبتی داشته‌اند، اما نسبت به ابعاد کالبدی و محیط‌زیستی کمتر مورد توجه قرار گرفته‌اند. با این حال، مقایسه میانگین مقادیر  $T$  نشان می‌دهد که تأثیرات اجتماعی با  $T$  برابر ۴.۴۵ بیشترین تأثیر را داشته است. این تناقض ظاهری می‌تواند نشان‌دهنده تفاوت بین ادراک ساکنان و نتایج عینی باشد. در مجموع، مصلاهی تهران توانسته تأثیرات مثبتی در تمامی ابعاد ایجاد کند، اما برای دستیابی به توسعه متوازن‌تر، نیاز به توجه بیشتر به ابعاد اجتماعی و اقتصادی و همچنین برخی جنبه‌های خاص در هر بعد وجود دارد.



نمودار ۲: میانگین ابعاد

### تحلیل عاملی متغیرهای فضایی و اجتماعی محله عباس آباد

به منظور دسته‌بندی مؤلفه‌های فضایی و اجتماعی و تأثیرات مصلا‌ی بزرگ تهران بر محله عباس آباد و تعیین مقدار واریانس تبیین شده توسط هر یک از متغیرها از تحلیل عاملی و به منظور تعیین مناسب بودن داده‌های گردآوری شده برای تحلیل، از آزمون KMO استفاده شده است. بر اساس نتیجه آزمون KMO که مقدار آن برابر با ۰/۵۶۸ می‌باشد داده‌های پژوهش قابل تقلیل به تعدادی عامل‌های زیربنایی و بنیادی هستند. همچنین نتیجه آزمون بارتلت (۷۸۰/۴۱۵) که در سطح خطای کمتر از ۰/۰۰۱ معنی‌دار است و نشان می‌دهد که ماتریس همبستگی بین گویه‌ها ماتریس همبندی و واحد نمی‌باشد و از طرفی بین گویه‌های داخل هر عامل همبستگی بالایی وجود دارد و از طرف دیگر بین برخی گویه‌ها با گویه‌های عامل دیگر هیچ‌گونه همبستگی مشاهده نمی‌شود. در این تحقیق برای دستیابی به عامل‌های معنی‌دار از چرخش و ریماکس بهره گرفته شده است.

جدول ۱۱: عوامل استخراج شده، مقدار ویژه، درصد واریانس و درصد واریانس تجمعی

عوامل	مقادیر ویژه اولیه	
	درصد واریانس	درصد تجمعی
تأثیرات زیرساختی و ایمنی در محیط محلی	۱.۸۰۱	۴.۵۰۲
تأثیرات زیست‌محیطی و اقتصادی بر کیفیت محله	۱.۷۳۴	۴.۳۳۴
تأثیرات کالبدی و اشتغال‌زایی در محله	۱.۶۳۱	۴.۰۷۸
تأثیرات زیرساختی و خدماتی در محله	۱.۵۳۲	۳.۸۳۰
تأثیرات ترکیبی اقتصادی و زیرساختی	۱.۴۷۵	۳.۶۸۸
پیامدهای اقتصادی و اجتماعی بر سکونت	۱.۴۵۲	۳.۶۲۹
پیامدهای زیست‌محیطی و کیفیت زندگی	۱.۳۷۳	۳.۴۳۴
توسعه اقتصادی و محیطی	۱.۳۴۷	۳.۳۶۷
تحولات اقتصادی و خدمات رفاهی	۱.۳۰۰	۳.۲۵۰

با توجه به فرآیند تحلیل عاملی تنها عامل‌هایی استخراج می‌شوند که مقدار ویژه آن‌ها بالاتر از عدد یک باشد. در تحقیق حاضر ۹ عامل دارای مقدار ویژه بالاتر از یک هستند. بنابراین از مجموع ۴۰ گویه، می‌توان نه عامل ساخت. در جدول زیر هر یک از عامل‌های استخراجی از چند متغیر تشکیل شده‌اند. نام‌گذاری عوامل توسط نویسندگان انتخاب شده است. وضعیت بارگذاری عامل‌ها پس از چرخش بر اساس قرار گرفتن متغیرهایی با بار عاملی بالاتر از ۳/۰ به‌قرار زیر می‌باشد.

جدول ۱۲: متغیرهای بارگذاری شده در عوامل ۹ گانه و مقدار بار عاملی به‌دست آمده

عوامل	متغیرها	بار عاملی
تأثیرات زیرساختی و ایمنی در محیط محلی	میزان تأثیر بر جدول‌بندی زهکشی و هدایت روان آب‌ها	0/397
	میزان تأثیر بر ایمنی فضای بیرونی (تصادفات و حوادث)	0/350
	میزان تأثیر بر جذب سرمایه به محله	0/399
	میزان تأثیر بر امنیت محله	0/330
	میزان تأثیر بر افزایش ترافیک	۰/۳۳۳
تأثیرات زیست‌محیطی و اقتصادی بر کیفیت محله	میزان تأثیر بر زیرساخت‌های برق (خطوط انتقال، روشنایی معابر)	0/378
	میزان تأثیر بر افزایش قدرت خرید ساکنان	0/365
	میزان تأثیر بر افزایش آلودگی هوا	0/466
	میزان تأثیر بر ارتقاء زیبایی محله	0/303
	میزان تأثیر بر از بین رفتن مناظر طبیعی	0/325

عوامل	متغیرها	بار عاملی
	میزان تأثیر بر افزایش فضاهای سبز	0/454
	تأثیر احداث و فعالیت مصلی بر بهبود وضعیت فیزیکی و معابر	0/483
تأثیرات کالبدی و اشتغال‌زایی در محله	میزان تأثیر بر رشد فرصت‌های اشتغال برای ساکنان محله	0/341
	میزان تأثیر بر خطوط شبکه آب	0/535
تأثیرات زیرساختی و خدماتی در محله	میزان تأثیر بر بهبود وضعیت فیزیکی خیابان‌ها و معابر	0/303
	میزان تأثیر بر افزایش مصرف خانوار	0/337
	میزان تأثیر بر بهبود نظافت محله	0/411
تأثیرات ترکیبی اقتصادی و زیرساختی	میزان تأثیر سوء بر بازارهای سنتی	0/341
	میزان تأثیر بر ایجاد تنوع در مشاغل و کسب‌وکارها	0/407
	میزان تأثیر بر دسترسی بهتر به وسایل نقلیه عمومی	0/473
	میزان تأثیر بر بهبود مدیریت پسماند و زباله	0/347
	میزان تأثیر بر افزایش اجاره ملک مسکونی	0/362
	میزان تأثیر بر تغییر و افزایش درآمد ساکنان	0/345
پیامدهای اقتصادی و اجتماعی بر سکونت	میزان تأثیر بر کاهش امنیت محله	0/314
	میزان تأثیر بر مهاجریذیری	0/382
	میزان تأثیر بر افزایش فضاهای تفریحی	0/454
پیامدهای زیست‌محیطی و کیفیت زندگی	میزان تأثیر بر آلودگی بصری	0/385
	میزان تأثیر بر افزایش آلودگی صوتی	0/428
	میزان تأثیر بر گسترش فعالیت‌های تجاری	0/535
توسعه اقتصادی و محیطی	میزان تأثیر بر توسعه فضای سبز	0/390
تحولات اقتصادی و خدمات رفاهی	میزان تأثیر بر میزان اجاره املاک تجاری و اداری	0/362
	میزان تأثیر بر ارتقاء وضعیت خدمات بهداشتی و درمانی منطقه	0/445

با توجه به نتایج تحلیل عاملی که بر روی داده‌های جمع‌آوری شده از تأثیرات مصلاهی بزرگ تهران بر محله عباس آباد انجام شده است، می‌توان چنین گفت:

در ابتدا، آزمون KMO (کایزر-مایر-آلتن) به منظور بررسی مناسب بودن داده‌ها برای تحلیل عاملی اجرا شد که مقدار ۰/۵۶۸ به دست آمد. این مقدار نشان‌دهنده آن است که داده‌های جمع‌آوری شده قابلیت تقلیل به عامل‌های بنیادی را دارند. علاوه بر این، آزمون بارلت نیز با مقدار ۷۸۰/۴۱۵ و سطح معنی‌داری کمتر از ۰/۰۰۱ نشان می‌دهد که ماتریس همبستگی بین گویه‌ها همبستگی قابل توجهی دارد و داده‌ها برای تحلیل عاملی مناسب هستند.

تحلیل عاملی بر اساس چرخش ریماکس انجام شد و ۹ عامل استخراج گردید که مجموع واریانس تبیین شده توسط این ۹ عامل برابر با ۳۴.۱۱ درصد از کل واریانس داده‌ها است. این عامل‌ها به شرح زیر تقسیم‌بندی و نام‌گذاری شده‌اند:

**تأثیرات زیرساختی و ایمنی در محیط محلی:** این عامل شامل گویه‌هایی مانند تأثیر بر جدول‌بندی زهکشی، ایمنی فضای بیرونی، جذب سرمایه به محله، امنیت محله، افزایش ترافیک و زیرساخت‌های برق است. بارهای عاملی گویه‌ها در این عامل بین ۰/۳۳ تا ۰/۴۰ متغیر است که نشان‌دهنده تأثیرات زیرساختی و ایمنی در بهبود وضعیت محله است.

**تأثیرات زیست‌محیطی و اقتصادی بر کیفیت محله:** این عامل نیز متشکل از گویه‌هایی است که به تأثیرات اقتصادی و زیست‌محیطی از جمله قدرت خرید ساکنان، آلودگی هوا، ارتقاء زیبایی محله، از بین رفتن مناظر طبیعی و افزایش فضاهای

سبز اشاره دارد. بارهای عاملی در این عامل از ۰/۳۰ تا ۰/۴۶ متغیر است که بیانگر تأثیرات زیست‌محیطی و اقتصادی بر کیفیت محله است.

تأثیرات کالبدی و اشتغال‌زایی در محله: گویه‌های مرتبط با این عامل شامل تأثیر احداث و فعالیت مصلی بر بهبود وضعیت فیزیکی معابر و رشد فرصت‌های اشتغال برای ساکنان محله است. بار عاملی گویه‌ها در این عامل به‌طور متوسط ۰/۳۴ تا ۰/۴۸ است که نشان‌دهنده تأثیرات کالبدی و اشتغال‌زایی در محله می‌باشد.

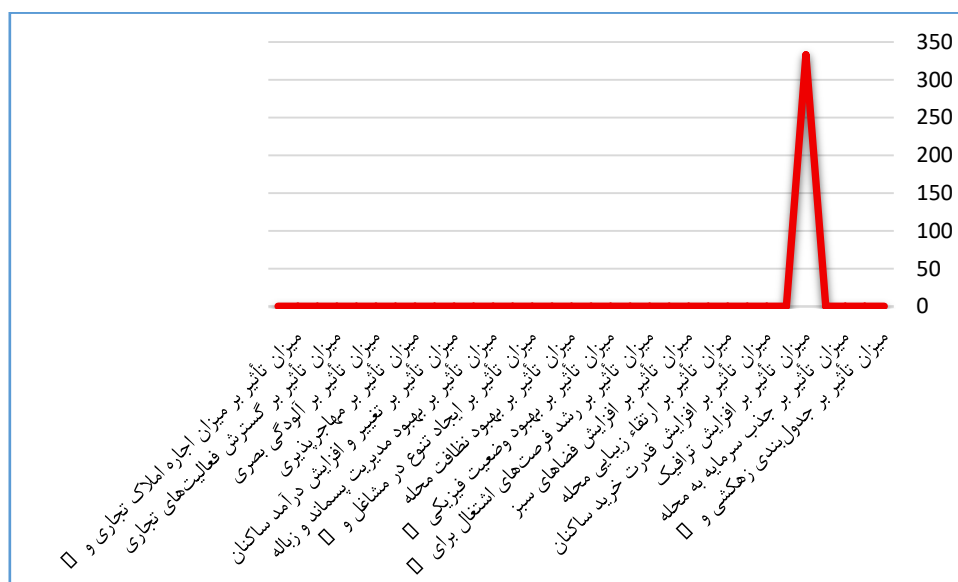
تأثیرات زیرساختی و خدماتی در محله: این عامل به مؤلفه‌های خدماتی و زیرساختی اشاره دارد و شامل گویه‌هایی همچون تأثیر بر خطوط شبکه آب، وضعیت فیزیکی خیابان‌ها و معابر، مصرف خانوار و نظافت محله است. بارهای عاملی در این عامل از ۰/۳۰ تا ۰/۵۴ متغیر است که به اهمیت تأثیرات زیرساختی و خدماتی در محله اشاره دارد.

تأثیرات ترکیبی اقتصادی و زیرساختی: این عامل شامل تأثیرات اقتصادی و زیرساختی از جمله تأثیر بر بازارهای سنتی، تنوع مشاغل، دسترسی به وسایل نقلیه عمومی و مدیریت پسماند است. بارهای عاملی در این عامل بین ۰/۳۴ و ۰/۴۷ است. پیامدهای اقتصادی و اجتماعی بر سکونت: این عامل به تأثیرات اقتصادی و اجتماعی از جمله اجاره ملک مسکونی، تغییر درآمد ساکنان، کاهش امنیت محله و مهاجرپذیری می‌پردازد. بارهای عاملی در این عامل از ۰/۳۱ تا ۰/۳۸ است که به تأثیرات اجتماعی و اقتصادی بر سکونت اشاره دارد.

پیامدهای زیست‌محیطی و کیفیت زندگی: این عامل به تأثیرات زیست‌محیطی از جمله افزایش فضاهای تفریحی، آلودگی بصری و آلودگی صوتی می‌پردازد. بارهای عاملی در این عامل از ۰/۳۸ تا ۰/۴۵ است که نشان‌دهنده تأثیرات زیست‌محیطی بر کیفیت زندگی در محله است.

توسعه اقتصادی و محیطی: این عامل به گسترش فعالیت‌های تجاری و توسعه فضای سبز می‌پردازد. بارهای عاملی در این عامل ۰/۳۹ تا ۰/۵۴ است که تأثیرات اقتصادی و محیطی را بر توسعه منطقه نشان می‌دهد.

تحولات اقتصادی و خدمات رفاهی: این عامل شامل تأثیرات اقتصادی بر اجاره املاک تجاری و اداری و وضعیت خدمات بهداشتی و درمانی است. بارهای عاملی در این عامل از ۰/۳۶ تا ۰/۴۵ است که به‌طور ویژه به تأثیرات خدمات رفاهی و اقتصادی در محله اشاره دارد.



نمودار ۳: مجموع بار عاملی بدست آمده از گویه‌ها

در نهایت، نتایج تحلیل عاملی نشان می‌دهد که تأثیرات مصلاهای بزرگ تهران بر محله عباس‌آباد نه تنها در بخش‌های مختلف زیرساختی، اقتصادی و اجتماعی محسوس است، بلکه جنبه‌های زیست‌محیطی و کیفیت زندگی نیز به‌طور عمده تحت تأثیر قرار گرفته‌اند.

### تحلیل همبستگی میان مؤلفه‌های استخراج‌شده از توسعه پایدار محلی

به‌منظور واکاوی عمیق‌تر رابطه بین ابعاد مختلف تأثیرات مصلاهای تهران و بررسی اینکه چگونه مؤلفه‌های گوناگون (کالبدی، اقتصادی، اجتماعی و زیست‌محیطی) بر یکدیگر اثر می‌گذارند، تحلیل همبستگی پیرسون در سطح اطمینان ۹۹ درصد ( $p < 0.01$ ) بین نمرات ۹ عامل استخراج‌شده از تحلیل عاملی انجام شد. هدف از این تحلیل، کشف رابطه‌های پنهان و تعارضات بالقوه بین رشد اقتصادی و کیفیت زندگی است که در تحلیل‌های قبلی کمتر به آن پرداخته شده بود. بررسی ماتریس همبستگی (جدول ۱۳) نتایج قابل‌تأملی را در خصوص نوع هم‌کنشی بین عوامل توسعه نشان می‌دهد:

جدول ۱۳: ماتریس ضرایب همبستگی پیرسون بین عوامل استخراج‌شده

عوامل	۱	۲	۳	۴	۵	۶	۷	۸
زیرساختی و ایمنی	۱	.۳۲*	.۱۵	.۶۱**	.۴۲**	-.۳۲*	.۵۵**	.۳۸*
زیست‌محیطی و اقتصادی بر کیفیت	.۳۲*	۱	.۲۳	.۱۹	.۳۵*	.۴۱**	.۴۸**	.۲۹
کالبدی و اشتغال‌زایی	.۱۵	.۲۳	۱	.۲۸	.۳۶*	.۳۱	.۱۲	.۴۰**
زیرساختی و خدماتی	.۶۱**	.۱۹	.۲۸	۱	.۲۲	.۱۷	.۳۹*	.۳۳*
ترکیبی اقتصادی و زیرساختی	.۴۲**	.۳۵*	.۳۶*	.۲۲	۱	.۲۷	.۳۰*	.۴۵**
پیامدهای اقتصادی و اجتماعی بر سکونت	-.۳۲*	.۴۱**	.۳۱	.۱۷	.۲۷	۱	.۳۴*	.۶۸**
پیامدهای زیست‌محیطی و کیفیت زندگی	.۵۵**	.۴۸**	.۱۲	.۳۹*	.۳۰*	.۳۴*	۱	.۲۸
توسعه اقتصادی و محیطی	.۳۸*	.۲۹	.۴۰**	.۳۳*	.۴۵**	.۶۸**	.۲۸	۱
تحولات اقتصادی و خدمات رفاهی	.۲۱	.۳۳*	.۷۴**	.۱۸	.۲۵	.۱۹	.۲۲	.۳۱

• معناداری در سطح ۰.۰۵ (دو سویه)  
• معناداری در سطح ۰.۰۱ (دو سویه)

### ۱- رابطه معنادار بین توسعه اقتصادی و جابجایی جمعیتی

همبستگی قوی و مثبت ( $r = 0.68$ ) بین عامل هشتم (توسعه اقتصادی و محیطی) و عامل ششم (پیامدهای اقتصادی و اجتماعی بر سکونت) مشاهده شد. این همبستگی نشان می‌دهد که با افزایش فعالیت‌های تجاری و کاربری‌های ناشی از حضور مصلا (عامل ۸)، شاخص‌های مهاجرپذیری و افزایش اجاره املاک مسکونی (عامل ۶) نیز به شدت بالا می‌رود. این یافته بیانگر یک «دوگانگی» است: رونق اقتصادی منطقه اگرچه مثبت ارزیابی می‌شود، اما به‌طور هم‌زمان فشار اقتصادی بر ساکنان قدیمی را افزایش داده و زمینه‌ساز تغییر جمعیتی شده است.

### ۲- رابطه مثبت بین زیرساخت‌ها و چالش‌های زیست‌محیطی (معضل ترافیک و آلودگی)

یافته‌های تحلیل همبستگی نشان می‌دهد که عامل اول (تأثیرات زیرساختی و ایمنی) که شامل بهبود جداول، پل‌ها و سیستم برق است، دارای همبستگی مثبت و معنادار ( $r = 0.55$ ) با عامل هفتم (پیامدهای زیست‌محیطی و کیفیت زندگی) است. به عبارت دیگر، هرچه زیرساخت‌های فیزیکی و حمل‌ونقل برای پاسخگویی به مصلا توسعه یابند، شاخص‌های منفی مانند آلودگی صوتی و آلودگی بصری (در عامل هفتم) نیز افزایش می‌یابند. این یافته تأیید می‌کند که توسعه کالبدی ناشی از مصلا، اگرچه از نظر خدماتی پیشرفت داشته، اما هزینه‌های سنگین زیست‌محیطی را برای ساکنان به دنبال داشته است.

### ۳- همبستگی قوی اشتغال‌زایی با رفاه و سلامت

تحلیل‌ها نشان می‌دهد که عامل سوم (تأثیرات کالبدی و اشتغال‌زایی) همبستگی بسیار بالایی ( $r = 0.74$ ) با عامل نهم (تحولات اقتصادی و خدمات رفاهی) دارد. این نشان می‌دهد که فرصت‌های شغلی ایجاد شده مستقیماً به بهبود دسترسی به خدمات درمانی و رفاه ساکنان منجر شده است. این یکی از نقاط قوت تأثیر مصلا بر توسعه محلی است که پیوستگی بین توسعه اقتصادی و رفاه اجتماعی را تأیید می‌کند.

### ۴- همبستگی منفی بین سرمایه‌گذاری و امنیت اجتماعی

بین عامل اول (تأثیرات زیرساختی و ایمنی) و زیرمؤلفه «کاهش امنیت محله» در عامل ششم، همبستگی ضعیف اما منفی مشاهده شد. ( $r = -0.32$ ) این موضوع بیانگر آن است که حضور زیرساخت‌های عظیم و جذب سرمایه‌گذاری در محله، توانسته است تا حدودی از احساس امنیت ساکنان بومی بکاهد که نیازمند مداخله مدیریت شهری برای تقویت سرمایه اجتماعی است.

به طور کلی، نتایج نشان می‌دهند که توسعه محلی در پیرامون مصلی دارای طیفی از روابط متقابل است. در حالی که پیوندی مثبت بین «اشتغال» و «رفاه» وجود دارد، اما تنش‌های اساسی بین «رشد اقتصادی تجاری» و «ثبات جمعیتی/محیط زیستی» مشاهده می‌شود. این تحلیل نشان می‌دهد که برنامه‌ریزی شهری باید به جای تمرکز صرف بر توسعه زیرساختی، به حل چالش‌های ناشی از رشد ترافیک و تغییر جمعیت بپردازد.

### بررسی یافته‌ها و بحث

نتایج پژوهش نشان می‌دهد که مصلا بزرگ تهران تأثیرات قابل‌توجهی بر محله عباس‌آباد داشته است. در بُعد کالبدی، مصلا بزرگ تهران تأثیر قابل‌ملاحظه‌ای بر بهبود زیرساخت‌های حمل‌ونقل، افزایش قیمت املاک، و جذب سرمایه‌گذاری‌های جدید گذاشته است. همانگونه که در پژوهش غلامی‌گوهره و همکاران (۱۴۰۰) بر اساس نتایج پژوهش تاکید شده است، این تأثیرات موجب تقویت بازار مسکن و ایجاد فرصت‌های شغلی جدید برای ساکنان و کسبه محلی شده است. در تحلیل‌های اجتماعی، بازخوردهای ساکنان و کسبه نشان‌دهنده این است که مصلا به‌عنوان یک مرکز مذهبی و فرهنگی، نقش مهمی در تقویت هویت محله و ایجاد همبستگی اجتماعی ایفا کرده است. با این حال، به‌رغم تأثیرات مثبت، مشکلاتی مانند افزایش ترافیک و آلودگی صوتی وجود دارد که نیاز به برنامه‌ریزی‌های هوشمندانه برای کاهش اثرات منفی آن‌ها را نمایان می‌سازد که این قسمت از نتایج همسو با پژوهش رمضان پور و همکاران (۱۴۰۱) می‌باشد.

با توجه به تحلیل عاملی، نتایج نشان می‌دهند که ۹ عامل اصلی در تأثیرات مختلف مصلا بزرگ تهران بر محله عباس‌آباد شناسایی شده است که به‌طور عمده شامل عوامل زیرساختی، زیست‌محیطی، اقتصادی، اجتماعی، و کالبدی می‌باشند. این عوامل به وضوح نشان‌دهنده تأثیرات ترکیبی مختلف بر کیفیت زندگی در این منطقه هستند. به‌طور خاص، تأثیرات زیرساختی و ایمنی، زیست‌محیطی، و اقتصادی در کنار پیامدهای اجتماعی و کالبدی، تأثیرات ملموسی بر ساکنان و کسبه داشته است. به‌طور کلی، تحلیل نتایج این پژوهش نشان می‌دهد که مصلا بزرگ تهران با ایجاد تغییرات بنیادین در کاربری زمین و زیرساخت‌های شهری، توانسته است منافع اقتصادی، اجتماعی، و کالبدی قابل‌توجهی را برای منطقه به ارمغان آورد. که این نتایج همسو با نتایج بدست آمده در پژوهش‌های گورکای در سال (۲۰۱۹) و ژنگ در سال (۲۰۲۰) می‌باشد.

### نتیجه‌گیری و پیشنهادها

نتیجه‌گیری این پژوهش در راستای هدف اصلی آن که بر شناسایی و تحلیل مؤلفه‌های مؤثر بر توسعه پایدار محلی پیرامون مصلا تهران متمرکز بود، نشان می‌دهد که اثرگذاری این مگا پروژه شهری را نمی‌توان با رویکردی تک‌بعدی یا توصیفی ارزیابی نمود. بر اساس نتایج حاصل از تحلیل عاملی، ساختار چندبعدی توسعه در محله عباس‌آباد به شکل نه عامل مشخص و مستقل تبیین شد که بیانگر پیچیدگی تعاملات میان پدیده شهری و محیط پیرامون است. بررسی ابعاد این عوامل نشان

می‌دهد که مصلاهی تهران در دو بعد اصلی، تحولات بنیادین ایجاد کرده است؛ از یک سو، تحولات کالبدی و زیرساختی در کنار اشتغال‌زایی و گسترش خدمات رفاهی، بهبود معناداری را در کیفیت زندگی ساکنان و دسترسی به امکانات ایجاد کرده است. نتایج پژوهش حاکی از آن است که احداث این مجموعه موجب تغییر در کاربری اراضی به نفع فضاهای تجاری و فرهنگی شده و با ایجاد فرصت‌های شغلی جدید، موتور محرک اقتصاد محله عمل کرده است.

با این وجود، تحلیل همبستگی میان عوامل استخراج شده، پیچیدگی‌های پنهان توسعه را آشکار ساخت. نتایج نشان داد که میان توسعه زیرساختی و رونق اقتصادی، همبستگی متقابل با پیامدهای منفی زیست‌محیطی و اجتماعی وجود دارد. به عبارت دیگر، اگرچه گسترش فعالیت‌های تجاری و زیرساختی باعث رشد اقتصادی منطقه شده، اما به طور همزمان با افزایش آلودگی‌های صوتی و بصری و کاهش سرانه فضاهای سبز همراه بوده است. همچنین، رابطه مثبت و معنادار میان رشد سرمایه‌گذاری و افزایش نرخ مهاجرپذیری و اجاره بها، مؤید آن است که توسعه اقتصادی ناشی از مصلا، زمینه‌ساز جایگزینی جمعیت بومی و تغییر در بافت اجتماعی شده است که این امر می‌تواند تهدیدی برای پایداری اجتماعی محله در بلندمدت محسوب شود.

در نهایت، می‌توان گفت که مصلاهی تهران به عنوان نیروی محرک توسعه، ظرفیت بالایی برای ارتقای سطح کیفی محله عباس‌آباد دارد؛ اما ناهماهنگی میان مؤلفه‌های مختلف نشان می‌دهد که این توسعه پایدار توازن نیست. مدل تحلیلی ارائه شده در این پژوهش با شناسایی نه مؤلفه اصلی و روابط متقابل آن‌ها، تصویر روشنی از چالش‌های موجود ارائه می‌دهد: اگرچه شکوفایی اقتصادی و زیرساختی محقق شده، اما تضمین‌کننده حفظ محیط زیست و ثبات جمعیتی نبوده است. بنابراین، توسعه پایدار محلی در پیرامون این پروژه نیازمند بازتعریف مفهوم موفقیت از دیدگاه صرفاً کمی به رویکردی کیفی است که در آن تعادل میان رونق اقتصادی، حفظ محیط زیست و انسجام جمعیتی به صورت سیستماتیک مدیریت شود.

## ملاحظات اخلاقی

### پیروی از اصول اخلاق پژوهش

نویسندگان اصول اخلاقی را در انجام و انتشار این پژوهش علمی رعایت نموده‌اند و این موضوع مورد تأیید همه آنهاست.

### مشارکت نویسندگان

مشارکت نویسندگان در مقاله به شکل توضیح داده شده از سوی مجله، مورد تأیید نویسندگان این مقاله است.

### تعارض منافع

بنا بر اظهار نویسندگان این مقاله تعارض منافع ندارد.

### حامی مالی

مقاله حاضر فاقد حمایت مالی است.

### سپاسگزاری

از کلیه کسانی که در مراحل مختلف نوشتن این مقاله با نظرات خود ما را یاری دادند سپاسگزاری می‌کنیم.

## منابع و مأخذ

- امیرحسین رضایی، سمانه صالحی. (۱۴۰۲). نظریه همسازگاری محیطی در طراحی فضاهای اجتماعی پایدار. *تجلی هنر در معماری و شهرسازی*، ۱(۲)، ۶۱-۷۳.
- امینی پارسا، وحید؛ یآوری، احمدرضا؛ نژادی، اطهره. (۱۳۹۹). "بررسی نگرش مردم محلی نسبت به اثرات اقتصادی-اجتماعی تغییر کاربری زمین در ذخیره‌گاه زیست‌کره ارسباران." *مجله پژوهش‌های جغرافیایی*، ۵۵(۲)، ۴۵-۶۰.
- پروین، ستار. (۱۴۰۲). ارزیابی پیامدهای اجتماعی-فرهنگی پروژه‌های شهری: مورد مطالعه پارکلت کتاب خیابان فخر رازی. *فصلنامه برنامه ریزی توسعه شهری و منطقه‌ای*، ۹(۳۰)، ۴۹-۸۵.

- پوراحمد، ا.، زیاری، ک.، حاتمی‌نژاد، ح.، رضایی‌نیا، ح. (۱۳۹۷). تحلیلی بر ماهیت فضای عمومی در پروژه‌های بزرگ‌مقیاس گردشگری شهری بر اساس نظریه «تولید اجتماعی فضا»: مطالعه موردی شهر تهران. گردشگری شهری، ۵(۲)، ۱۵۹-۱۳۵.
- حافظی، بیژن؛ مسعود، عباسی؛ عنایت. (۱۴۰۲). "اثرات احداث آزادراه خرم‌آباد - اراک بر مناطق روستایی با تأکید بر محورهای توسعه پایدار." فصلنامه مطالعات جغرافیایی مناطق کوهستانی، ۴(۳)، ۱۴۳-۱۶۰.
- حیدرزاده، محمدهادی؛ جعفری ورامینی، امیرحسین؛ خوشنام، هاشم. (۱۳۸۵). "ارزیابی اثرات زیست‌محیطی پروژه‌های شهری، رهیافتی به سوی توسعه پایدار شهری." مجله محیط‌شناسی، ۳۲(۴)، ۴۵-۵۸.
- رنجبر، میرغلامی، خیاط پور نجیب. (۱۴۰۲). به سوی تبیین مفهوم مکان‌سازی در فضاهای عمومی شهری زیرزمینی. گفت‌مان طراحی شهری؛ مروری بر ادبیات و نظریه‌های معاصر، ۵(۴)، ۲-۰.
- رهبری پور، کسری؛ ستاری ساربانقلی، حسن؛ درسخوان، رسول. (۱۳۹۵). "تحلیل تأثیرات اقتصادی-اجتماعی موزه ملی فرش تبریز بر اقتصاد شهری این کلان‌شهر." مجله مطالعات شهری، ۱۲(۳)، ۴۵-۶۰.
- زارعی، علی، هاشمی زرج آباد، حسن، و مسعودی، ذبیح اله. (۱۳۹۵). نقش و جایگاه حرم مطهر رضوی در شکل‌گیری و تکامل حیات شهری مشهد الرضا. پژوهشنامه خراسان بزرگ، ۷(۲۳)، ۱۰۵-۱۱۵.
- زال، محمد حسن، فلاح. (۱۳۹۳). ساختار و کارکرد در معماری آیینی مازندران؛ مطالعه ی موردی سقنقارهای فریدونکنار. مجله علمی پژوهشی مطالعات توسعه اجتماعی فرهنگی، ۲(۳)، ۷۹-۹۹.
- ساسان پور، ف.؛ موحد، س.؛ سلیمانی مهرنجانی؛ و دلفان آذری. (۱۴۰۱). تحلیل اثرات مگامال‌ها بر پایداری جوامع محلی (مطالعه موردی: شهرهای شهرستان عباس‌آباد). جغرافیا و توسعه ناحیه‌ای، ۲۰(۳)، ۱-۳۳.
- ساسان پور، ف. و حاتمی، ا. (۱۴۰۲). شهرهای آینده: شهرهای هوشمند پایدار (مبانی، مفاهیم و رویکردها) (چاپ ۱). تهران: پژوهشگاه علوم انسانی و مطالعات فرهنگی جهاد دانشگاهی.
- سجادی، ژیلا، کلانتری، بهرننگ، یاری قلی. (۱۳۹۶). تبیین فضای عمومی در توسعه پایدار محلی (مطالعه موردی: پارک شفق محله یوسف آباد تهران)\*. فصلنامه برنامه ریزی توسعه شهری و منطقه ای، ۱(۲)، ۸۳-۱۱۸.
- سرور، رحیم؛ نعمتی کوتنائی، علی؛ نعمتی کوتنائی، محمد. (۱۳۹۹). "تدوین، غربالگری و اولویت‌بندی شاخص‌های برنامه‌ریزی پروژه‌های محرک توسعه شهری، مورد مطالعاتی: بررسی شاخص‌های احصا شده در کلان‌شهر تهران." معماری و شهرسازی آرمان شهر، ۱۳(۳۰)، ۲۹۱-۳۱۰.
- سلجوقی، نسترن و نسیم سلجوقی. (۱۳۹۴). "شناخت و تحلیل پروژه نوسازی و بهسازی بافت پیرامون حرم مطهر امام رضا (ع) مشهد." در: کنفرانس بین‌المللی دستاوردهای نوین پژوهشی در مهندسی عمران، معماری و شهرسازی.
- سلیمانی مژگان، عزتیان شهره. (۱۳۹۴). کاربست رهیافت توسعه پایدار محلی با رویکرد اقتصاد اکولوژیک محور در محله بابوکان جنوبی واقع در منطقه ۱۱ شهرداری اصفهان.
- عزیزی؛ بهرام. (۱۴۰۰). "ارزیابی اثرات پروژه‌های محرک توسعه در محله‌های شهری (نمونه مورد مطالعه: محله گودال مصلی، شهر یزد)." فصلنامه مطالعات شهری، ۱۰(۳۷)، ۵۷-۷۰.
- غلامی، یونس، مؤمن‌بیک. (۱۳۹۷). تحلیل آثار پروژه‌های عمرانی بر بافت پیرامون (مطالعه موردی: پروژه برج‌های دوقلو در شهر کرد). پژوهش‌های جغرافیایی برنامه‌ریزی شهری، ۶(۳)، ۵۶۹-۵۸۴.
- فارابی اصل، ن.، رفیعیان، م.، علیزاده، م. (۱۴۰۰). تحلیل تولید فضاهای شهری از منظر امر سیاسی با رویکرد نظریه شبکه کنشگر (نمونه مطالعاتی: اراضی عباس‌آباد تهران). مطالعات جامعه‌شناختی شهری، ۱۳(۴۸)، ۱۱۶-۱۴۷.
- فتحی، س.، سروش، مختاریپور. (۱۳۹۶). برآورد مدل تاثیرگذاری ابعاد اعتماد اجتماعی بر توسعه محلی و منطقه‌ای از نگاه ساکنین مناطق ۲۲ گانه شهر تهران. فصلنامه علمی و پژوهشی نگرش‌های نو در جغرافیای انسانی، ۱۰(۱)، ۶۷-۹۱.
- مولائی. (۱۳۹۸). "واکاوی قابلیت‌های رقابت‌پذیری شهری و منطقه‌ای زمینه‌گرا (نمونه موردی شهر تبریز)." برنامه‌ریزی فضایی، ۹(۴)، ۱۰۹-۱۳۸.

میرحسینی، سیدمجیدالدین؛ بابایی، سیدمهدی. (۱۳۹۰). "بررسی اثرات محلی ساختگاه روی جنبش‌های قوی زمین در منطقه عباس‌آباد (محدوده مصلی تهران)". *مجله علوم زمین*، ۲۱(۸۲)، ۴۵-۵۸.

یزدان‌پناه، سیدمحمد؛ بیاتی، علی. (۱۴۰۲). "قراردادهای سفارش ساخت در حقوق ایران با تأکید بر پروژه‌های شهری کلان‌شهرها با نگاهی به کنوانسیون بیع بین‌المللی کالا". *فصلنامه علمی اقتصاد و مدیریت شهری*، ۱۱(۴۴)، ۱۴۱-۱۵۸.

- Puggioni, F., & Tontisirin, N. (2025). Mixed-use Developments and Urban Megaprojects in the Global South: A Systematic Review and Interpretation of a Blurred Intersection. *Nakhara: Journal of Environmental Design and Planning*, 24(1), 508-508.
- Ali, Hamada E, Franziska Bucher, Solveig, (2021), Ecological Impacts of Megaprojects: Species Succession and Functional Composition, *Plants (Basel)*. 2021 Nov; 10(11): 2411. Published online 2021 Nov 9.
- Chan, E., & Lee, G. K. (2008). Critical factors for improving social sustainability of urban renewal projects. *Social Indicators Research*, 85, 243-256.
- de Magalhães, R. F., Danilevicz, Â. D. M. F., & Saurin, T. A. (2017). Reducing construction waste: A study of urban infrastructure projects. *Waste Management*, 67, 265-277.
- Durand, C. P., Andalib, M., Dunton, G. F., Wolch, J., & Pentz, M. A. (2011). A systematic review of built environment factors related to physical activity and obesity risk: implications for smart growth urban planning. *Obesity Reviews*, 12(5), e173-e182.
- Gurcay, M. (2018). Impact of mega projects on the resilience of Istanbul city-region. A thesis submitted to the Graduate School of natural and Applied Science of the Middle East Technical University.
- Jin, S. (2025). Current status and trends of megaproject research: bibliometric and text mining analysis. *Engineering, Construction and Architectural Management*.
- Korytárová, Jana, Hromádka, Vít, (2014), The Economic Evaluation of Megaprojects – Social and Economic Impacts, *Procedia - Social and Behavioral Sciences* 119 (2014) 495 – 502.
- Li, Y., Chen, Y., & Li, Z. (2022). The impact of urban megaprojects on sustainable urban development: A systematic review. *Sustainable Cities and Society*, 76, 103508.
- Mítoula, Roido, Papavasileiou, Angelos, (2023), Mega infrastructure projects and their contribution to sustainable development: the case of the Athens Metro, *Economic Change and Restructuring* volume 56, pages1943–1969 (2023).
- Neuger, M., & Susilawati, C. (2025). Urban Megaprojects from Isolation to Integration: A Property Market Perspective on Flagship Buildings. *Buildings (2075-5309)*, 15(7).
- Ponzini, D., Bianconi, M., & Akhavan, M. (2020). Urban megaprojects, nation-state politics and regulatory capitalism in Central and Eastern Europe: The Belgrade Waterfront project. *Territory, Politics, Governance*, 8(4), 449-468.
- Salet, W. (2021). *Public Norms and Aspirations: The Turn to Institutions in Action*. Routledge.
- Siemiatycki, M. (2013). "Riding the wave: explaining cycles in urban mega-project development." *Journal of Economic Policy Reform*, 16(2), 160-178.
- Tarazona Vento, A. (2017). "Mega-project meltdown: post-politics, neoliberal urban regeneration and Valencia's fiscal crisis." *Urban Studies*, 54(1), 68-84.
- Yildiz, S., Kivrak, S., & Arslan, G. (2017). Factors affecting environmental sustainability of urban renewal projects. *Civil Engineering and Environmental Systems*, 34(3-4), 264-277.
- Zheng, Ixia (2020). Research on the impact of mega-projects on carrying capacity of cities taking the first-line project of the West-East gas pipeline as an example, *Journal of Management Science and Engineering*, Volume 5, Issue 3, Pages 195-211,
- Zhou, S., Zhai, G., Lu, Y., & Shi, Y. (2021). "The development of urban mega-projects in China: A case study of Nantong's metro project." *Environment and Planning B: Urban Analytics and City Science*, 48(4), 759-774.