

The role of prison in limiting the spatial development of Evin neighborhood in Tehran

- Mousa Kamanroudi Kojouri ¹
- Taher parizadi ²
- Soraya Bagheri Palmi ³

¹ Department of geography and urban planning, Faculty of Geographical Sciences, Kharazmi University, Tehran, Iran.

² Department of Geography and Urban Planning, Faculty of Geographical Sciences, Kharazmi University, Tehran, Iran

³ Department of Geography and urban planning, Faculty of Geographical Sciences, Kharazmi University, Tehran, Iran.

Introduction

Land uses are divided into two "compatible" and "incompatible" types in terms of function and spatial effects. This division is done because each user has the most positive and synergistic relationship with other uses in urban development. Therefore, one of the objectives of land use planning is to locate appropriately and isolate compatible and incompatible land uses from each other (Jankowski, 1995). Incompatible uses in residential textures often include a variety of factories, barracks, slaughterhouses, and prisons (Afradi, 2013). Prisons in Iran are considered one of the administrative and police uses with a transurban scale and have incompatible uses (Supreme Council of Urbanism and Architecture of Iran, 2010). The creation or development of this land use is prohibited within the inner limits of cities (Ziari, 2002: 177).

The Evin Prison, located in the Evin neighborhood in Tehran's District 1, has many positive and negative effects on its adjacent spaces. This study aimed to identify the effect of incompatible use of the Evin prison on spatial development (physical, social, and economic) of the Evin neighborhood. The main question of this article is what effect has the incompatible use of the prison on the spatial development of the Evin neighborhood?

Data and Methods

The Evin Neighborhood Development Plan information was collected from the comprehensive and detailed plan, the strategic document for the development of the neighborhood, and the municipality of District 1. Other data and information were collected by the questioning method. The statistical population of this study was 1158 families living in the Evin neighborhood, and the sample size was 288 families, which was calculated using Cochran's formula. Six real estates with a history located in the Evin neighborhood were also interviewed purposefully about the impact of the prison on the price of lands and properties in this neighborhood. T-test and the correlation coefficient were used to process the data. The criteria and variables of this research are: A. Physical development (area, ratio, and per capita land use, occupancy level, density percentage, and the number of building floors). B. Social development (percentage of feeling safe and percentage of citizen participation in neighborhood affairs). C. Economic development (the amount of housing prices, the amount of housing rent, and the amount of private-public investment).

Results and Discussion

The role of the prison in physical development: By reducing the density and height of the building through urban development plans, the prison has imposed and institutionalized restrictions on the physical development of the Evin neighborhood (officially formal). This restriction was more in the adjacent and immediate contexts of the prison. According to the terms and conditions of the detailed plan (2012) and the map of the land use zones of the Evin neighborhood, the neighborhood is located in the residence (R), activity (S), Protection (G), and mixed (M) zones. The number of authorized building floors in the residential area is at least two and maximum of four stories with an occupancy level of 30-60%.

The role of the prison in social development: 43.8% of 126 families in the first zone, 30.9% of 89 households in the second zone, and 25.3% of 73 households in the Evin neighborhood felt safe in this study. Accordingly, the law enforcement-security function of the prison has increased the sense of public safety in the Evin neighborhood, especially in its immediate area. On the other hand, urban development plans limit the density of buildings and reduce the transactional value of land and housing in the first zone of the Evin neighborhood, which negatively impact the motivation and demand for living and activity in this neighborhood and play a role in the migration of residents out of it. In addition to changing the proportion of indigenous and immigrant residents in the neighborhood, this trend has also reduced their participation in the Public Affairs Department (cooperation with the council).

The role of the prison in economic development: Urban development plans play a role in reducing the transactional value of land and housing, especially in its immediate zone, by limiting land use and building density to ensure prison security. This trend has reduced the participation and investment of citizens and private investors in the neighborhood.

Conclusion

Through comprehensive and detailed plans, the prison influenced physical development (area, ratio, and per capita usage and density, the number of floors, and the level of building occupancy) and informally affected social development (sense of public safety and citizen participation in neighborhood affairs) and economic development (price and rent of land and housing and public investment of citizens and private sector) in the Evin neighborhood. To secure the prison, the density and number of floors and the height of the building in the Evin neighborhood in the vicinity of the prison are lower than the medium and farther zones. These restrictions play a role in reducing the trading value of the neighborhood's land and housing. These physical constraints and the consequences of the land and housing economy have had a negative impact on reducing motivation and demand for housing and activity as well as willingness to participate and invest by citizens and the private sector in the Evin neighborhood.

Key Words: Even Neighborhood, Even Prison, Adaptive Use, Incompatible Use

References:

- اصغری زمانی، اکبر؛ حسین کریمزاده و عذرا فضائلی کلوانق (1400). بررسی مغایرت کارکردی کاربری‌های (75) مجله جغرافیا و برنامه‌ریزی، 25. (شهری در ارتباط با ارزش زمین (مطالعه موردی: منطقه 1 شهر تبریز 16-1.

- افرادی، کاظم (1392). فرایند تعیین نظام کاربری اراضی وسیع استحصال شده ناشی از انتقال کاربری‌های 115-135: فصلنامه تحقیقات کاربردی علوم جغرافیایی، 92. ناسازگار-مطالعه موردی: پادگان قلعه‌مرغی
- پ. اول، تهران: انتشارات سمت. چاپ ریزی کاربری اراضی شهری برنامه (1382) محمدرضایو
- توکلی‌نیا، جمیله و منصور استادی سیسی (1388). تحلیل پایداری محله‌های کلانشهر تهران با تأکید بر عملکرد 43-44: فصلنامه پژوهش‌های جغرافیای انسانی، 70. شورایاری‌ها-نمونه موردی: محله‌های اوین، درکه و ولنجک 29.
- نقش برنامه‌های تربیتی زندان در اصلاح افکار مجرمین-مطالعه موردی: زندان اوین (1394) جهانشاهی، مریم پایان‌نامه کارشناسی ارشد، دانشگاه آزاد اسلامی واحد تهران مرکزی، دانشکده حقوق و علوم سیاسی، استاد راهنما: مجید کاشانی
- چاپ اول، تهران: انتشارات منشی. برنامه‌ریزی کاربری اراضی (1381) رضویان، محمدتقی
- نامه اجرایی سازمان زندان‌ها و اقدامات تأمینی و تربیتی کشور. روزنامه رسمی (1388). آئین شماره ۱/۸۴/۱۲۴۴ مصوب 1384/09/20، تاریخ انتشار روزنامه رسمی: 1388/08/19، شماره روزنامه رسمی: 18821
- پ. اول، یزد: انتشارات دانشگاه یزد. ریزی کاربری اراضی شهری برنامه (1381) زیاری، کرامت‌الله
- ارزیابی اثر بخشی عملکرد سرای محله به منظور ارائه الگوی متناسب با ویژگی‌های (1392) سلطان‌زاده، اکبر مناطق و محلات-مطالعه موردی: سرای محله‌های اوین، تجریش و نیاوران منطقه یک شهرداری تهران پایان‌نامه کارشناسی ارشد، استاد راهنما: زهره فنی، گروه جغرافیا، دانشکده علوم زمین، دانشگاه شهید بهشتی
- چاپ اول، تهران: انتشارات آبیژ. مبانی برنامه‌ریزی شهری (1381) سیف‌الدینی، فرانک
- پایان‌نامه. چارچوب طراحی شهری اوین با تأکید بر شبکه‌های اکولوژیک محله (1394) شعبی، پیرایه کارشناسی ارشد، استاد راهنما: کورش گلکار و علی غفاری، گروه برنامه‌ریزی و طراحی مجتمع زیستی، دانشکده معماری و شهرسازی، دانشگاه شهید بهشتی
- شماعتی، علی و بابک لطفی مقدم (1395). بررسی شاخص‌سازی در برنامه‌ریزی کاربری زمین شهری مجله جغرافیا و برنامه‌ریزی، به‌منظور ی پاداری اقتصادی شهر، مطالعه موردی: منطقه یک شهرداری تهران 20(57): 198-175.
- طرح راهبردی - ساختاری (جامع) توسعه و عمران شهر (1386) شورای عالی شهرسازی و معماری ایران مصوب آذرماه 1386. تهران (سند اصلی)
- تعریف و مفاهیم کاربری‌های شهری و تعیین سرانه آن‌ها (1389) شورای عالی شهرسازی و معماری ایران مصوب 1389/03/10.
- معاونت شهرسازی و معماری: ضوابط و مقررات طرح تفصیلی جدید شهر تهران (1391) شهرداری تهران اداره کل شهرسازی و طرح‌های شهری، نسخه نهایی
- معاونت برنامه‌ریزی و توسعه سرمایه انسانی شهرداری (امور). توسعه درونی شهر (1397) شهرداری مشهد (<https://planning.mashhad.ir/articles/10562> شهری)
- سند راهبردی محلات 26 گانه منطقه یک: محله اوین (1385) شهرداری منطقه یک شهر تهران
- پ هفدهم، تهران: انتشارات دانشگاه علم و چا. ای بر مبانی برنامه‌ریزی شهری مقدمه (1385)، اسماعیل‌شبعه صنعت ایران
- چاپ پنجم، تهران: مرکز نشر دانشگاهی. درآمدی به اقتصاد شهری (1382) عابدین درکوش، سعید
- غلامی، محمد و عقیل حیاتی (1392). بررسی تأثیر هویت کالبدی بر انسجام اجتماعی مطالعه موردی؛ محله اوین 131-150: فصلنامه تحقیقات کاربردی علوم جغرافیایی، 30. شهر تهران
- کریمی، سرگل و جمیله توکلی‌نیا (1388). جایگاه توسعه در مقیاس خرد و محله‌ای در توسعه پایدار شهری-نمونه فصلنامه پژوهشی جغرافیای انسانی، سال اول، 3: 82-92. موردی: محله اوین
- مجموعه قوانین و مقررات زندان‌ها و امور زندانیان (1397) گروه علمی مؤسسه آموزش عالی آزاد چتر دانش چاپ اول، تهران: انتشارات چتر دانش
- مشکینی، ابوالفضل و کرامت‌الله زیاری (1394). ارزیابی هویت اجتماعی در محله‌های شهری-مطالعه موردی: محله اوین شهر تهران، فصلنامه پژوهش‌های جغرافیای انسانی، 4: 607-589.

- مهدی زاده، جواد؛ محمدحسین پیرزاده نهوجی؛ مهین دوخت امیری؛ محمدحسین جهانشاهی؛ محمدتقی تقی زاده ریزی راهبردی توسعه شهری (تجربیات اخیر جهانی و جایگاه آن در برنامه (1385) مطلق و هایده صراف زاده چاپ اول، تهران: انتشارات وزارت مسکن و شهرسازی. ایران).
- گزارش مرحله اول، جلد پنجم. طرح حفظ و ساماندهی شهر تهران. مهندسین مشاور آتک (1370 الف).
- طرح پیشنهادی (گزارش). طرح حفظ و ساماندهی شهر تهران. (مهندسین مشاور آتک 1370 ب).
- (گزارش) طرح جامع شهر تهران. ضوابط و مقررات اجرایی. (1371) مهندسین مشاور آتک.
- ویرایش نهایی. الگوی توسعه منطقه یک شهر تهران. (1384) مهندسین مشاور بافت شهر.
- ویرایش نهایی. طرح تفصیلی منطقه یک شهر تهران (خلاصه گزارش). (1386) مهندسین مشاور بافت شهر.
- Cheniki, K., Baziz, A., & Boudiaf, B. (2019). Evaluating Relationship between Mixed-land Use and Land-use Compatibility in Algiers Bay. *International Journal of Environmental and Science Education-IJESE*, 14(7): 389-404.
- Jankowski, P. (1995). Integrating Geographical Information Systems and Multiple Criteria Decision-Making Methods. *Geographical Information Systems*, 9(3): 251-273.
- Fasihi, H. & Parizadi, T. (2020). Analysis of spatial equity and access to urban parks in Ilam, Iran. *Journal of environmental management*, DOI: 10.1016/j.jenvman.2020.110122.
- Ioja, C. I., & Tudor, C. A. (2012). Temporal analysis of incompatible land-use and land-cover: the proximity between residential areas and gas stations in Bucharest Suburban Area. *Procedia Environmental Sciences*, 14: 49-58.
- Taleshi, M., & Ghobadi, A. (2012). Urban land-use sustainability assessment through evaluation of compatibility matrix case study: Karaj City. *International Journal of Sustainable Development*, 3(1): 57-64.
- Vaezi, S., Mesgari, M. S., & Kaviary, F. (2015). Evaluation of Affecting Parameters on Optimum Arrangement of Urban Land Uses and Assessment of Their Compatibility Using Adjacency Matrix. *The International Archives of Photogrammetry, Remote Sensing and Spatial Information Sciences*, 40(1): 725-726.