

بررسی واحدهای مسکونی شهرهای کشور

سرشماری ۱۳۸۵

مجری

حسین میرزایی

همکاران طرح

سعیده پردازی مقدم - الهه معصومی

گروه پژوهشی آمارهای اقتصادی

پژوهشکده‌ی آمار

آبان ۱۳۸۷

فهرست مطالب

<u>صفحه</u>	<u>عنوان</u>
۱	(۱) مقدمه
۱	(۲) شرح مسئله و ضرورت تحقیق
۴	(۳) اهداف تحقیق
۴	(۴) روش تحقیق
۵	(۵) تعاریف و مفاهیم
۶	(۶) مباحث آینده
۷	(۷) عمر مفید ساختمان
۸	(۸) عوامل فرسایش ساختمان
۱۳	(۹) عمر مفید نظری بر حسب اقلیم و مصالح
۱۵	(۱۰) عوامل مؤثر بر کاهش عمر مفید ساختمان در ایران
۱۵	(۱۰-۱) کیفیت مصالح مصرفی و چگونگی انتخاب آنها
۱۶	(۱۰-۲) نحوه ساخت و ساز و استفاده از مصالح
۱۷	(۱۰-۳) مدیریت در برنامه‌ریزی کلان و شهرسازی
۱۷	(۱۰-۴) نحوه بهره‌برداری از ساختمان
۱۹	(۱۱) شرح داده‌های تحقیق
۲۸	(۱۲) شرح متغیرهای تحقیق
۳۴	(۱۳) تحلیل نتایج تحقیق
۴۲	(۱۴) شرح نتایج تحلیل بر اساس نقشه‌های GIS
۴۴	(۱۵) جمع‌بندی و نتیجه‌گیری

منابع ٤٨

پیوست ١ ٤٩

(۱) مقدمه

مسکن یکی از مسائل مهم در زندگی خانوار به خصوص در کشورهای در حال توسعه است. در کشور ما اهمیت آن به اندازه‌ای است که اصل ۳۱ قانون اساسی داشتن مسکن متناسب با نیاز را حق هر فرد و خانوار ایرانی می‌داند. مسکن از حوزه‌هایی است که در همه‌ی کشورها، برنامه‌ریزی و سیاست‌گذاری و حضور جدی دولت را می‌طلبد چرا که از اساسی‌ترین نیازهای بشر به شمار می‌آید. یکی از موضوعات اساسی در برنامه توسعه مسکن، کیفیت مسکن است زیرا نیاز روزافزون به مسکن در کشور ما که حاصل رشد جمعیت در دهه‌های گذشته و مهاجرت در دوره‌های اخیر است، برنامه‌ریزان و مدیران را برای افزودن به سرعت تولید تحت فشار قرار می‌دهد و در این شرایط کیفیت، فدای کمیت می‌شود. بنابراین گاهی نه تنها افزودن واحدهای جدید بر کیفیت مسکن نیفزوده است بلکه خود به ایجاد بافت‌های نامناسب مسکونی که از حداقل امکانات برخوردار نیستند دامن زده است. در نتیجه، رشد نامتوازن مسکن و جمعیت و عدم بهسازی بافت‌های فرسوده قدیمی باعث بالا رفتن متوسط سن شهرها و پایین آمدن عمر مفید آنها شده است.

(۲) شرح مسئله و ضرورت تحقیق

از سال ۱۹۸۵ نخستین دوشنبه ماه اکتبر هر سال توسط مجمع عمومی سازمان ملل متحد "روز جهانی اسکان بشر" نامیده می‌شود. در این روز جهانیان به شرایط زندگی انسان و آنچه باید برای بهبود این شرایط انجام دهند می‌اندیشند. طبق دستور کار اسکان بشر "مسکن مناسب به معنای بیش از یک سقف روی سر هر نفر است. معنی آن عبارت است از آسایش کافی، فضای کافی، دسترسی فیزیکی، امنیت کافی، امنیت تصرف، استحکام و دوام ساختمانی، روشنایی کافی، تأمین سیستم‌های حرارتی و تهویه، تأمین امکانات زیر ساختی مناسب از قبیل آب، امکانات بهداشتی و سیستم‌های دفع

زباله، کیفیت مناسب محیط‌زیست و عوامل مرتبط به بهداشت و دسترسی آسان به محل کار و ... که تمام آن‌ها می‌بایست با هزینه مناسب در دسترس باشد.^۱

طی بیش از دو دهه و هم‌زمان با برگزاری اولین اجلاس روز جهانی اسکان بشر همایش‌های سالانه سیاست‌های توسعه مسکن در ایران نیز توسط وزارت مسکن و شهرسازی برگزار می‌شود. هدف از برگزاری این همایش‌ها یافتن راهکار برای حل مشکلات بخش مسکن است که در قالب سیاست‌های برنامه‌های توسعه کشور اجرایی می‌شود. علاوه بر آن طی دو مرحله، مطالعاتی تحت عنوان مطالعات جامع مسکن طی سال‌های ۱۳۷۶ و ۱۳۸۳ انجام شده است که در آن موضوعاتی چون مسکن کم درآمد، مسکن اجتماعی، مالیات‌ها در بخش مسکن، صرفه‌جویی در انرژی، کیفیت مسکن، نوسازی و بازسازی بافت فرسوده و حاشیه‌نشینی مورد توجه قرار گرفته است. طرح جامع مسکن سندی ملی است که در دو بخش اهداف راهبردی و هدف‌های برنامه‌ای، چشم‌انداز بخش مسکن را ترسیم می‌نماید.

اما آنچه در این تحقیق مورد بررسی قرار می‌گیرد، برآیند تاثیر ساختمان‌های مسکونی درگستره شهرها است. توجه خاص این تحقیق بر مسایل پیرامون شهرهای کشور از حیث سن شهرها، عمر مفید نظری، عمر مفید باقی مانده و فرسودگی آن‌ها متمرکز است .

فرسودگی شهرها همواره یکی از دغدغه‌های اصلی مدیران شهری و برنامه‌ریزان بوده است. بررسی میزان فرسودگی شهرها از دو دیدگاه حائز اهمیت است. اول این که فرسوده بودن شهر، پایین بودن کیفیت زندگی و شرایط زیست ساکنان شهر را می‌رساند و دوم این که آسیب‌پذیری شهرها را در مقابل انواع بلایا چون سیل، زلزله و ... یادآور می‌گردد. مراد از فرسودگی، کاهش کارایی و ناکارآمدی واحدهای مسکونی است.

^۱ - پاراگراف ۶۰ از دستور کار اسکان بشر (UNCHS 1996a) نقل از فصل‌نامه‌ی کمیته‌ی ملی اسکان بشر، سال پنجم، شماره ۳، بهار و تابستان ۸۰، صفحه ۲۲

فرسودگی شهرها را از جنبه‌های گوناگون می‌توان بررسی نمود. از جمله فرسودگی بافت‌های شهری که در بر گیرنده مجموعه‌ای از بناها، راه‌ها، فضاها، تأسیسات و تجهیزات شهری و یا ترکیبی از آنها است.

از سوی دیگر می‌توان در بررسی فرسودگی شهرها، بر ساختمان‌های شهری به عنوان اصلی‌ترین عنصر تشکیل دهنده جامعه‌ی شهری متمرکز شد. فرسودگی شهرها بر اساس ساختمان‌های مسکونی را می‌توان بر حسب عامل پدید آورنده آن به یکی از عوامل زیر منسوب دانست:

۱. سن بنا: فرسودگی یک شهر می‌تواند به دلیل عدم نوسازی و یا کم بودن فرایند ساخت و ساز در آن شهر محقق شود. بنابراین هر چه قدمت شهر بیش‌تر باشد، ساختمان‌های قدیمی بیش‌تری موجود است. حال اگر فرایند نوسازی ساختمان‌ها به گونه‌ای نباشد که علاوه بر تأمین مسکن متقاضیان جدید به نوسازی ساختمان‌های قدیمی بیانجامد، به فرسودگی شهر منجر خواهد شد.

۲. مصالح بی دوام: پایین بودن درآمد و سطح زندگی جامعه و عدم توان پرداخت هزینه مصالح مستحکم و مقاوم، گرایش به مسکن ارزان قیمت را موجب می‌شود. ضمن آن که در این شرایط عدم آشنایی با فناوری‌های تولید و ساخت مسکن مقاوم، بر مشکل بی‌دوامی مصالح به کار رفته در ساخت مسکن می‌افزاید.

۳. اقلیم: اقلیم می‌تواند به عنوان عامل مکمل در فرسودگی شهرها عمل نماید زیرا بعضی شرایط اقلیمی نظیر رطوبت و نوسان شدید درجه حرارت در طول سال و در طول شبانه‌روز می‌تواند هر یک از دو عامل فوق را تشدید نموده و بر سرعت فرسودگی شهر بیافزاید.

بنابراین با در نظر گرفتن سه عامل فوق، در تحقیق حاضر فرسودگی شهر بر اساس ساختمان‌های مسکونی و با استفاده از اطلاعات سرشماری عمومی نفوس و مسکن سال ۱۳۸۵، مورد بررسی قرار می‌گیرد.

۳) اهداف تحقیق

۳-۱) اهداف اصلی:

۱. بررسی و مقایسه متوسط سن شهرها و مناطق شهری استان‌های کشور
۲. بررسی و مقایسه عمر مفید نظری شهرها و مناطق شهری استان‌های کشور
۳. بررسی و مقایسه عمر مفید باقی مانده شهرها و مناطق شهری استان‌های کشور

۳-۲) اهداف فرعی:

۱. بررسی اثر اقلیم بر سن، عمر مفید نظری و عمر باقی مانده شهرهای کشور در سال ۱۳۸۵
۲. بررسی اثر اسکلت و نوع مصالح بر سن، عمر مفید نظری و عمر مفید باقی مانده شهرهای کشور
۳. بررسی اثر اقلیم و نوع اسکلت بر دوام شهرهای کشور
۴. رتبه‌بندی استان‌ها و شهرهای کشور از حیث متوسط عمر مفید باقی مانده آن‌ها

۴) روش تحقیق

در این تحقیق با استفاده از اثرات اقلیم و اسکلت و مصالح مورد استفاده، برای واحدهای مسکونی در مناطق شهری، متغیرهای سن بنا، عمر مفید نظری و عمر مفید باقی مانده (که متعاقباً تعریف می‌گردد)، محاسبه می‌شود. این شاخص‌ها قابلیت جمع‌پذیری دارند بنابراین برای هر شهر متوسط این شاخص‌ها محاسبه می‌گردد. در مرحله بعدی برای استان‌های کشور هم سه شاخص متوسط سن، متوسط عمر مفید نظری و متوسط عمر مفید باقی مانده محاسبه می‌شود و استان‌ها و شهرهای کشور

با هم مقایسه می‌گردند. در پایان با استفاده از این سه شاخص، سه موضوع نوسازی شهرها و استان‌ها، بادوام یا بی‌دوام بودن و فرسودگی آن‌ها مورد بحث و تحلیل قرار می‌گیرد.

در این تحقیق جهت بررسی عمر مفید ساختمان‌های مسکونی از آمار ساختمان‌های مسکونی مناطق شهری سرشماری عمومی نفوس و مسکن استفاده شده است.

به این منظور از جداول نتایج کلی سرشماری عمومی نفوس و مسکن سال ۱۳۸۵ که معرف نوع اسکلت و مصالح عمده به کار رفته در بنا به تفکیک استان‌ها و شهرهای کشور است استفاده شده است. همچنین جهت محاسبه میانگین سن ساختمان‌های مسکونی در شهرها و استان‌های کشور از جداول نهایی برآورد واحدهای مسکونی بر حسب سال اتمام بنا به تفکیک استان‌ها و شهرهای کشور استفاده شده و در مواردی که سال اتمام بنا به شکل فاصله طبقاتی تعریف شده، از نماینده طبقه، که میانگین هر طبقه است استفاده شده است.

۵) تعاریف و مفاهیم

● **واحد مسکونی:** واحد مسکونی عبارت از تمام یا قسمتی از یک ساختمان است که حداقل شامل یک اتاق و سرویس (حداقل یک توالت) مستقل بوده و دارای ورودی مستقیم یا غیر مستقیم از معبر عمومی باشد. شکل متعارف آن، خانه معمولی و واحد آپارتمانی است که برای سکونت یک خانوار ساخته می‌شود.

● **سن بنا:** تعداد سال‌هایی که از سال ساخت یک واحد مسکونی گذشته باشد.

● **عمر مفید نظری:** عمر مورد انتظار ساختمان‌های مسکونی بر اساس نوع اسکلت و مصالح

عمده به کار رفته در بنا، مدیریت ساخت و اقلیم منطقه در شرایط طبیعی.

- **عمر مفید باقی مانده:** تعداد سال‌هایی که از عمر مفید نظری (عمر مورد انتظار) یک واحد مسکونی باقی مانده است. به عبارت دیگر تفاوت بین عمر مفید نظری و سن بنا، همان عمر مفید باقی مانده است.
- **اقلیم:** شرایط آب و هوایی شامل دما، تغییرات درجه حرارت و میزان رطوبت طی یک سال.
- **ساختمان اسکلت بتونی:** ساختمانی است که تیرها و ستون‌های آن به صورت یک‌پارچه و متصل به هم از بتون مسلح ساخته شده است.
- **ساختمان اسکلت فلزی:** ساختمانی است که تیرها و ستون‌های آن به صورت یک‌پارچه و متصل به هم از تیرآهن ساخته شده باشد.
- **ساختمان با مصالح بنایی (آجر، چوب، بلوک سیمان و خشت):** ساختمانی است که دیوارهای باربر آن از مصالح بنایی ساخته شده باشد. منظور از مصالح بنایی، آجر، چوب، سیمان و خشت است.
- **فرسودگی:** فرسودگی به معنی کاهش کارایی و ناکارآمدی ساختمان مسکونی است.

۶) مباحث آینده

در ادامه گزارش ابتدا داده‌های مورد استفاده در تحلیل‌های توصیفی این گزارش تشریح می‌گردد. سپس بحث اقلیم و تاثیر آن بر عمر مفید نظری واحدهای مسکونی با اسکلت و مصالح مختلف از جمله اسکلت آهنی (کد ۲۰)، اسکلت بتنی کد (۳۰)، آجر- آهن و سنگ- آهن (کد ۳۱) و ... مورد بررسی قرار می‌گیرد. با توجه به اهمیت مدیریت ساخت در طول عمر بنای مسکونی در ایران، تعدیل‌های مناسب ناشی از این اثر بر عمر مفید نظری بنا صورت می‌گیرد سپس عمر مفید باقی مانده به صورت جداگانه برای مناطق شهری هر استان محاسبه می‌شود. در پایان عمر مفید باقی مانده هر

استان (در مناطق شهری آن) محاسبه و با استفاده از جداول و نمودارهای مناسب و لایه‌های GIS مورد بحث قرار می‌گیرد. درخاتمه، اثر این سه عامل بر دوام ساختمان‌های مسکونی تحلیل خواهد شد.

۷) عمر مفید ساختمان

با یک نگرش گذرا می‌توان به این نکته رسید که در یک جامعه در حال رشد بیش‌ترین هزینه‌هایی که یک فرد در طول زندگی خود می‌پردازد در ارتباط با مسکن است. به طور کلی ساخت و ساز و یا خرید مسکن بخش عظیمی از درآمد فرد در طول زندگی را به خود اختصاص می‌دهد و سرمایه‌های ثابت و در گردش یک جامعه به مسکن اختصاص می‌یابد. با توجه به فزونی رشد جمعیت و از آن مهم‌تر فزونی جمعیت جوان که در آستانه استقلال و تشکیل خانواده هستند به طور نسبی سرمایه‌های بیش‌تری به این بخش روانه خواهد شد.

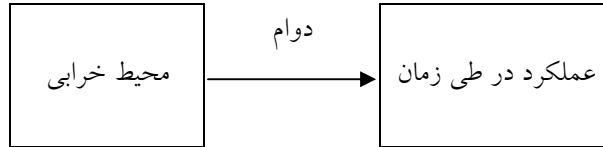
به همین علت توجه به این سرمایه ملی که بخش اعظم درآمدهای شخصی و بیش‌ترین زمان در برنامه‌های عمرانی کشور را تشکیل می‌دهد حائز اهمیت است. "ساختمان"، سرمایه‌ای است که حفظ آن به معنی حفظ سرمایه ملی است و منطقی‌ترین راه‌حل حفظ سرمایه ملی استفاده بهینه از ساختمان و افزایش عمر ساختمان‌هایی است که ساخته می‌شود.

"عمر مفید"، به دوره زمانی پس از مصرف یا نصب گفته می‌شود که در آن همه‌ی خواص اصلی مصالح یا اجزای ساختمان برابر یا بیش‌تر از حداقل استانداردهای پذیرفته شده باشد.

شکل (۱-۳) مفهوم عمر مفید را نشان می‌دهد. عمر مفید تابع عملکرد بر حسب زمان را در محیط مورد بررسی نشان می‌دهد. به عبارت دیگر برای ایجاد توابع عملکرد بر حسب زمان به دانش عمیقی در مورد محیط خرابی نیاز است^۱.

^۱- ویسه، سهراب، تخمین عمر مفید ساختمان‌ها و پیش‌بینی اثر زمان و شرایط محیطی بر مصالح ساختمانی، بولتن ساختمان و مسکن، بهار ۷۷،

شکل (۱-۳): رابطه بین محیط خرابی، دوام مصالح و عملکرد در طی زمان



۸ عوامل فرسایش ساختمان

مصالح و اجزاء و یا جزئیات ساختمانی همیشه دارای عمر مفید محدودی هستند چرا که آنها همواره تحت تأثیر تغییرات شیمیایی، فیزیکی و همچنین مکانیکی محیط اطراف خود می‌باشند و این موضوع در طول زمان موجب کاهش توانایی‌های آنها در اجرای وظایف و عملکرد محوله آنها می‌گردد. روندهای فرسایش عبارتند از فرایندهایی که موجب تغییر در توانایی مصالح ساختمانی در عملکرد و انجام وظایف آنها می‌شود مانند اکسیداسیون، هیدرولیزها، انبساط، انقباض و غیره ... داشتن آگاهی از روند فرسایش مصالح ساختمانی، کارشناسان را در هدایت مطالعات مربوط به تعیین عمر مفید مصالح یاری خواهد کرد و برعکس نداشتن اطلاعات یک مانع اصلی و مهم فنی در پیش‌بینی عمر مفید است.

مهم‌ترین عوامل فرسایش مصالح شامل موارد زیر است:

۱- عوامل آب و هوایی: درجه حرارت و تشعشعات خورشیدی، رطوبت نسبی، نزولات آسمانی

مانند برف و باران و بخارات، ترکیبات طبیعی هوا و آلوده‌کننده‌های هوا مانند اسیدها و

بازهای محلول در آب، باد و طوفان و ...

۲- عوامل بیولوژیکی: قارچ‌ها، باکتری‌ها و میکرو ارگانیسم‌ها

۳- عوامل فشار و تنش: عمل فیزیکی، باد، باران، تگرگ و برف‌های ریز و حرکات و

جاب‌جایی‌های مربوط به نشست یا حتی حرکت وسایل نقلیه

۴- عوامل ناسازگار: مانند عوامل فیزیکی و شیمیایی

۵- عملکرد یا عوامل استفاده: استفاده‌ی غیر صحیح توسط استفاده کننده یا روش‌های ناصحیح

نصب و نگهداری و غیره^۱

عوامل آب و هوایی از قبیل تشعشعات خورشیدی، حرارت، اجزای تشکیل دهنده‌ی هوا و در یک کلام "اقلیم" مهم‌ترین عامل در تعیین فرسایش مصالح است و در کلیه روش‌هایی که برای کسب اطلاعاتی در مورد عمر مفید مصالح ساختمانی به کار گرفته می‌شوند، بر عامل آب و هوایی به عنوان یکی از عوامل اصلی فرسایش تأکید دارند. کشور ما اگرچه به طور کلی در منطقه گرم و خشک واقع شده است لکن دارای تنوع آب و هوایی فراوان است. به طور کلی کاهش اختلاف درجه حرارت بین شهرهای با بیش‌ترین دما و کم‌ترین دما به ۵۰ درجه سانتی‌گراد می‌رسد. می‌توان اقلیم‌های مختلف بر حسب میزان دما و رطوبت را مطابق جدول (۱)، تقسیم‌بندی نمود.

جدول (۱): تقسیم‌بندی اقلیم‌های مختلف از نظر فرسایش

اقلیم	تابستان	زمستان	نوع اقلیم	نوسان دمای زمستان	توضیحات
الف	خیلی گرم و مرطوب	-----	خیلی بد	+۱۰ -۱۵	اختلاف درجه حرارت باعث فرسایش میشود. برای زنگ زدگی آهن و پوسیدگی چوب
ب	خیلی گرم	----	بد	۰ +۵	یخ زدگی و ذوب مجدد باعث فرسایش می‌شود
ج	خیلی گرم	-----	مناسب	+۵ +۱۰	
د	خیلی گرم و مرطوب	-----	مناسب	+۵ +۱۰	برای زنگ زدگی آهن و پوسیدگی چوب
ه	خیلی گرم و مرطوب	مرطوب	بد	۰ +۵	برای زنگ زدگی آهن و پوسیدگی چوب-یخ زدگی و ذوب مجدد باعث فرسایش می‌شود
و	گرم و مرطوب	مرطوب	بد	۰ +۵	برای زنگ زدگی آهن و پوسیدگی چوب-یخ زدگی و ذوب مجدد باعث فرسایش می‌شود
ز	گرم و خشک	مرطوب	نامطلوب	-۵ -۱۰	
ح	گرم و خشک	مرطوب	بد	-۵ ۰	یخ زدگی و ذوب مجدد باعث فرسایش می‌شود
ط	گرم و خشک	مرطوب	بد	۰ +۵	یخ زدگی و ذوب مجدد باعث فرسایش می‌شود

مأخذ: حسین نیا، ماهدخت، تمهیدات لازم برای افزایش عمر و دوام ساختمان‌های مسکونی، مجموعه مقالات سیاست‌های توسعه

مسکن در ایران، سازمان ملی زمین و مسکن، جلد اول، ۴۳۳

^۱ هژده پورانی، مسعود، نحوه پیش‌بینی عمر مفید مصالح ساختمانی، بولتن کارشناس، بهار ۷۹ سال هفدهم، شماره ۲۶، صفحه ۲۷

این اقلیم‌ها بر اساس اختلاف درجه حرارت و میزان رطوبت تقسیم‌بندی شده‌اند. بدترین نوع اقلیم زمانی است که نوسان درجه حرارت در زمستان به ۲۵ درجه رسیده و بهترین نوع اقلیم، شرایط آب و هوایی خشک و بدون یخ‌زدگی است.

جدول (۲): گروه‌بندی اقلیم‌ها بر حسب فرسایش

شرایط آب و هوایی	اقلیم
مرطوب و بدون یخ‌زدگی	"د"
مرطوب و در معرض یخ‌زدگی کم	"ه"، "و"
خشک و در معرض یخ‌زدگی	"ح"، "ط"، "ب"، "ج"
کمی خشک و در معرض یخ‌زدگی شدید	"ز"

مأخذ: محاسبات تحقیق

بر اساس جدول (۱) می‌توان اقلیم‌های مختلف را بر حسب میزان فرسایش مطابق جدول (۲)، گروه‌بندی نمود. از آن‌جا که اقلیم نوع "الف"، در ایران وجود ندارد در گروه‌بندی حذف گردید. با توجه به تنوع آب و هوایی در کشور ما استان‌های کشور مطابق جدول (۳) در اقلیم‌های مختلف دسته‌بندی شده‌اند. همچنین نمودارهای (۱) و (۲) توزیع استان‌ها را بر حسب نوع اقلیم نشان می‌دهد. از سوی دیگر برحسب آن‌که ساختمان‌ها، با چه مصالح اولیه‌ای بنا شده باشند، تأثیر اقلیم بر آن‌ها متفاوت است. مثلاً اختلاف درجه حرارت و رطوبت در زنگ‌زدگی آهن و پوسیدگی چوب بسیار مؤثرتر از سایر مصالح است.

جدول (۳): توزیع استان‌های کشور بر حسب نوع اقلیم

شرایط آب و هوایی	اقلیم
بوشهر، خوزستان، هرمزگان	د
گلستان، گیلان، مازندران	ه، و
اصفهان، ایلام، چهارمحال و بختیاری، خراسان جنوبی، خراسان رضوی سیستان و بلوچستان، کهگیلویه و بویراحمد، لرستان، مرکزی، یزد، قم، سمنان، کرمان، کرمانشاه، فارس، قزوین، کردستان، تهران	ح، ط، ب، ج
آذربایجان شرقی، آذربایجان غربی، اردبیل، خراسان شمالی، زنجان، همدان	ز

در نمودارهای (۱) و (۲) بیش‌ترین فراوانی مربوط به گروه ("ج"، "ط"، "ب"، "ح")، می‌باشد که ۶۰ درصد از استان‌های کشور در این گروه قرار دارند. این گروه دارای اقلیم خشک و در معرض یخزدگی است. دومین فراوانی مربوط به گروه "ز" است که بیش‌ترین مناطق دامنه‌ای کوه‌های البرز و زاگرس را دربر می‌گیرد و تا حدودی خشک و در معرض یخزدگی شدید قرار دارند. دو گروه "د" و ("ه"، "و") به ترتیب ۱۰ درصد از مناطق شهری کشور را به خود اختصاص می‌دهند که بیش‌تر شامل مناطق حاشیه‌ی دریای مازندران و خلیج‌فارس و دریای عمان می‌شود.