

# برنامه ریزی به منظور ارتقای کیفیت زندگی شهری در محلات شهر

## نمونه موردی: محله سراب شهر مشهد

محمد علی احمدیان

دانشیار گروه جغرافیا دانشگاه آزاد اسلامی واحد مشهد، ایران

مهسا ظفرنیا<sup>۱\*</sup>

کارشناس ارشد جغرافیا و برنامه ریزی شهری، دانشگاه آزاد اسلامی واحد مشهد، ایران

### چکیده

پژوهش حاضر با هدف بررسی کیفیت زندگی در محله سراب شهر مشهد، سعی دارد راهکارهایی را در راستای بهبود کیفیت زندگی در محلات شهر ارائه دهد. بدین منظور پس از شناسایی مفاهیم و تجربیات جهانی پیرامون کیفیت زندگی شهری با استفاده از روش های توصیفی-تحلیلی، شاخص های پژوهش مشخص گردید. تا با بهره گیری از آنها بتوان میزان رضایتمندی ساکنین را سنجید. پس از مشخص شدن شاخص ها و زیرشاخص ها و تدوین پرسشنامه، اطلاعات به دست آمده از برداشت میدانی مورد تحلیل قرار گرفت و روابط بین متغیرها مشخص شد. با توجه به جمعیت محله سراب، بر اساس روش کوکران نمونه ای به حجم ۱۴۰ خانوار تعیین و به همین تعداد پرسشنامه هایی تهیه و در بین محله سراب شهر مشهد توزیع شد. نتایج به دست آمده حاکی از آن است که پاسخگویان از اکثر شاخصها تا حدودی راضی هستند، کیفیت زندگی در محله سراب متوسط و نسبتاً زیاد می باشد. شاخصی مانند فرهنگی از نظر میانگین وجه نظر رتبه بالایی داشته و در مقابل شاخص کالبدی از نظر میانگین وجه نظر رتبه پایینی هست. ضریب رگرسیون ( $\beta$ )، نشان داد که بیشترین تاثیر علی بر کیفیت زندگی در محله، مربوط به شاخص محیطی با ضریب تاثیر ۰/۱۲۵ می باشد.

**واژه های کلیدی:** کیفیت زندگی شهری، برنامه ریزی شهری، شهر مشهد، محله سراب

۱- نویسنده مسئول ۰۹۱۵۵۱۶۲۳۹۷ [Mahsa47@ymail.com](mailto:Mahsa47@ymail.com)

\* این مقاله برگرفته از پایان نامه کارشناسی ارشد می باشد که به راهنمایی دکتر محمدعلی احمدیان انجام شده است.

**مقدمه**

مطالعات اولیه در مورد کیفیت زندگی شهری به صورت قابل ملاحظه ای در شهرها و کشورهای توسعه یافته، در حال توسعه و در حال صنعتی شدن جدید از دهه ۱۹۷۰ به بعد مورد توجه جدی قرار گرفته است (کوکبی، ۱۳۸۴، ۲۱) و معنای وسیعی در ارتباط با خوشبختی در جوامع دارد و هدف آن قادر ساختن مردم برای دستیابی به اهدافشان و رسیدن به زندگی ایده آل است (غیاثوند، ۱۳۸۸: ۲۴). گرچه اجماع نظر اندکی در مورد تعریف کیفیت زندگی وجود دارد. اما یک تعریف ساده و علمی از کیفیت زندگی معادل احساس رضایت کلی از زندگی گرفته شده است.

با توجه به تعاریف متعدد در مورد کیفیت زندگی شهری و همچنین اذعان به عدم وجود اجماع نظر در مورد تعریف آن، می توان گفت که کیفیت زندگی شهری واژه ای بسیار تفسیر و ابهام آور است و بنا بر حوزه کاربرد و نوع مطالعه فرق می کند. اگر چه تعریف کیفیت زندگی شهری در کشورهای مختلف و حتی در نواحی یک کشور، نیز متفاوت است (کوکبی، ۱۳۸۶: ۳) در واقع مفهوم کیفیت زندگی یک متغیر مرکب می باشد که از چندین متغیر متأثر می گردد (Rahman et al, 2003: 1). جوهر مشترک آن معطوف به تأمین نیازهای اساسی مادی و معنوی در دو وجه ذهنی و عینی به طور توأمان است. شاید بتوان تعریف زیر از کیفیت زندگی شهری را مبنای مطالعه و استنتاج قرار داد: منظور از کیفیت زندگی توجه به شاخص های اجتماعی، فرهنگی، اقتصادی، محیطی، روانی و غیره در دو وجه عینی (کمی) و ذهنی (کیفی) در روند برنامه ریزی شهری است (کوکبی، ۱۳۸۶: ۳)

کیفیت زندگی اغلب با استفاده از شاخص های عینی یا شاخص های ذهنی اندازه گیری می شود شاخص های ذهنی از پیمایش، ادراکات و ارزیابی ها و رضایت ساکنان از زندگی شهری بدست می آیند، در حالی که شاخص های عینی مربوط به حقایق قابل مشاهده هستند که غالباً از داده های ثانویه بدست می آیند (رضوانی و همکاران، ۱۳۸۸: ۳۷). با این وجود، هنوز تعریف قابل قبول جهانی برای این مفهوم صورت نگرفته است. زیرا بسیاری از محققان بر این باورند که کیفیت زندگی مفهومی چند وجهی، نسبی، متأثر از زمان، مکان، ارزش های فردی و اجتماعی است.

**توسعه پایدار محله در راستای ارتقا کیفیت زندگی شهری**

به طور یقین تعریف اولیه کیفیت زندگی شهری را می توان در مبحث توسعه پایدار یافت. به طور مثال در تعریف واژه «توسعه پایدار در مقیاس محله» که در کنفرانس شهر قرن بیست و یکم تعریف شده است چنین آمده: توسعه پایدار در مقیاس محله به معنای «ارتقاء کیفیت زندگی ساکنین، شامل همه ویژگی ها و اجزاء زیست محیطی، فرهنگی، سیاسی، اداری، اجتماعی و اقتصادی بدون ایجاد مانعی برای نسل آینده» می باشد مانعی که نتیجه کاهش منابع طبیعی و افزایش کمبودهای محلی است (william, 1990: 93).

محله واحد فیزیکی و اجتماعی با سازمانهای اجتماعی که بزرگتر از خانوار و کوچک تر از شهر می باشد.

(Curtis L. & Punter J. , 2004) محله شهری به عنوان بخشی از شهر تعریف می شود که دارای لبه های کارکردی یا فضایی هویتمند و ترکیب عملکردهای کوچک مقیاس باشد. یک محله شهری معمولاً متشکل از، بیش از یک واحد همسایگی خواهد بود. (Philine Gaffron and others , 2005) ".  
اندیشه محله پایدار نیز در دل توسعه پایدار و مباحث مربوط به آن شکل می گیرد. به طور کلی یک محله پایدار با در نظر گرفتن توان زیست محیطی، به نیازهای اقتصادی و اجتماعی ساکنانش پاسخ می گوید (هودسنی، ۱۳۸۴: ۲۰).

### رویکردهای مربوط به کیفیت زندگی

از تحقیقاتی که درباره کیفیت زندگی انجام شده است می توان چنین برداشت کرد سه رویکرد مختلف در کشورهای مختلف دنیا به وجود آمده است:

الف) رویکرد اول: اسکاندیناویایی

این رویکرد، رویکردی است که در اکثر کشورهای اروپایی به ویژه کشورهای اسکاندیناوی طرفدار دارد. در این رویکرد بر شرایط عینی زندگی و معرف های مرتبط با آن تأکید شده و کیفیت زندگی افراد در گرو تأمین نیازهای اولیه زندگی است.

ب) رویکرد دوم: آمریکایی

در بیشتر تحقیقاتی که در کشور آمریکا روی کیفیت زندگی انجام شده است، محققان بیشتر تجارب ذهنی افراد از زندگی شان توجه بر معرف های ذهنی تأکید کرده اند. در این رویکرد از رضایتمندی و خوشبختی به عنوان معرف های اصلی یاد می شود.

ج) رویکرد سوم: در کنار این دو رویکرد، رویکردی نیز وجود دارد که هم بر ابعاد عینی زندگی و هم ذهنی آن تأکید می کنند که برای نمونه می توان به روشهای اقتصادی - اجتماعی ارزیابی کیفیت زندگی اشاره کرد (غیاثوند، ۱۳۸۸ : ۲۴-۲۵)

در مطالعات کیفیت زندگی شهری دو رویکرد ذهنی و رویکرد عینی وجود دارد (Lee, 2008: 1206). هر ارزیابی جامعی از کیفیت زندگی باید دربرگیرنده جنبه های عینی و ذهنی باشد. بنابراین می توان چنین گفت که در زمینه شاخص سازی کیفیت زندگی شهری علاوه بر در نظر گرفتن ویژگی های عینی شهروندان، دیدگاه و ذهنیت آنها به این امر نیز باید توجه شود. از این رو رویکرد سوم در زمینه تدوین معیارهای کیفیت زندگی شهری با تلفیق بُعد ذهنی و عینی، ما را به درک درست تر چگونگی کیفیت زندگی شهری رهنمون می سازد، تحقیقات بی شماری بر مقوله ی رضایت به عنوان مفیدترین شاخص سنجش کیفیت تعیین می کنند (Schneider, 1976: 301).

## اهداف تحقیق

- هدف اصلی سنجش و ارزیابی وضعیت محله سراب شهر مشهد از دیدگاه کیفیت زندگی شهری با استفاده از شاخص های تعیین شده است. در راستای این هدف کلی، اهداف جزئی تری نیز در پژوهش حاضر مدنظر می باشد:
- بررسی و شناخت مبانی نظری مفاهیم محله شهر و کیفیت زندگی شهری
  - شناخت تنگناها و مشکلات محله مورد بررسی به منظور بهبود کیفیت زندگی در محلات
  - شناخت عوامل موثر در ارتقا کیفیت زندگی شهری و ارائه راهکارهایی جهت بهبود کیفیت زندگی

## فرضیات تحقیق

- ۱- به نظرمی رسد میزان رضایت شهروندان از کیفیت زندگی در محله سراب پایین است.
- ۲- به نظر می رسد شاخص اقتصادی نسبت به بقیه شاخص ها در محله سراب از جایگاه پایین تری برخوردار است.
- ۳- به نظر می رسد شاخص محیطی از بیشترین تاثیر علی در کیفیت زندگی در محله سراب، برخوردار است.

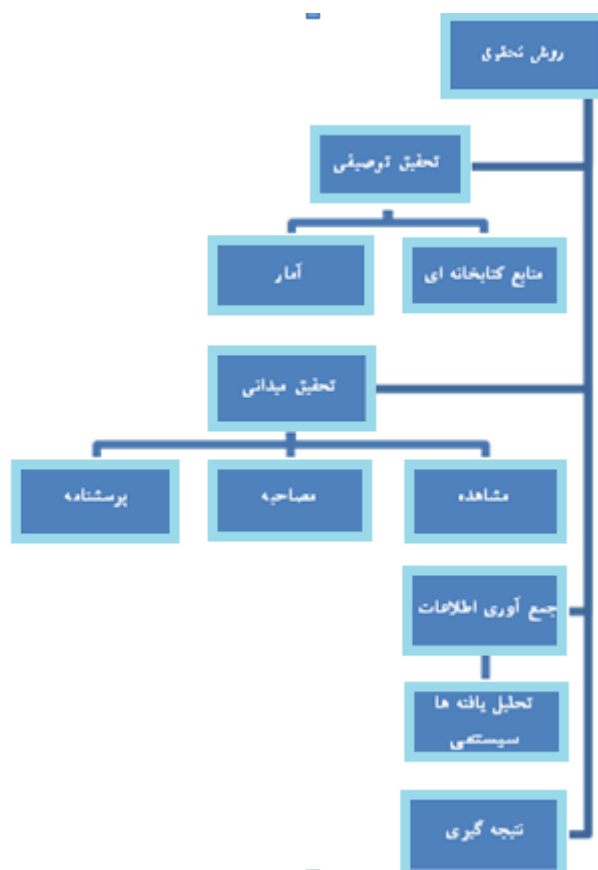
## روش تحقیق

در تحقیق مورد نظر سعی شده است از روشهای مختلف استفاده شود تا موضوع بهتر مورد بررسی و زوایای مختلف تحقیق مورد کنکاش قرار گیرد و به نتیجه دلخواه برسد.

روش تحقیق از نوع توصیفی- تحلیلی است که برای دسترسی به منابع و اطلاعات لازم از منابع اسنادی و مراجعه به سایتها و مراکز اطلاع رسانی و کتابخانه ها، آرشیوها و نیز مطالعات میدانی، مشاهده ای، آماری، ترسیمی و نرم افزاری استفاده شده، به منظور کسب اطلاعات لازم در خصوص شناسایی و آگاهی از وضعیت کنونی کیفیت زندگی در محلات سراب اقدام به برداشت میدانی از طریق تهیه و توزیع پرسشنامه هایی بر اساس شاخص های کیفیت زندگی در هر یک از محلات مورد بررسی قرار گرفت. پرسشنامه مورد نیاز به گونه ای طراحی شد تا بعد عینی و ذهنی کیفیت زندگی را بر اساس شاخص های مذکور با استفاده از طیف لیکرت بسنجد.

پس از جمع آوری اطلاعات و داده های مورد نیاز به وسیله پرسشنامه و مطالعات میدانی از نرم افزارهای arc و spss و excel و auto cad و gis جهت بررسی های مکانی و دسته بندی داده ها استفاده نموده و با استفاده از روشهای آماری توصیفی (از میانگین، جداول فراوانی، درصد فراوانی و نمودارها) و استنباطی (از همبستگی پیرسون)، تحلیل رگرسیون تجزیه و تحلیل داده ها صورت گرفت.

در این پژوهش، روش پیمایش مصاحبه ای برای جمع آوری اطلاعات پرسشنامه مورد استفاده قرار گرفت.



شکل ۱: ابزارهای (روشها) تحقیق در زیرشاخه های تحقیق (نگارنده)

### جامعه آماری و حجم جامعه نمونه

جامعه آماری این تحقیق کل خانوارهای محلات سراب شهر مشهد می باشد که تعداد ۹۴۸ خانوار می باشند.

جدول ۱: مشخصات جمعیتی محله سراب بر اساس سرشماری سال ۸۵

نام محله	مساحت (مترمربع)	جمعیت	تعداد خانوار	تعداد واحد مسکونی	تراکم جمعیتی (نفر در هکتار)	تعداد خانوار در واحد مسکونی
سراب	۵۰۲۹۶۰	۳۲۲۷	۹۴۸	۸۴۷	۶۴	۱,۱۱

(مآخذ: مهندسین مشاور طاش، ۱۳۸۹)

جهت تعیین حجم نمونه براساس فرمول کوکران، با توجه به تعداد خانوار در محله سراب (با ۹۴۸ خانوار)، حجم نمونه ۱۴۰ عدد تعیین گشت.

## شاخص های سنجش کیفیت زندگی

رویکردهای مختلفی برای سنجش کیفیت زندگی وجود دارد. هم چنین به دلیل میان رشته ای بودن موضوع و وسعت وسیع آن میتوان گفت که سنجش و ارزیابی کیفیت زندگی نیازمند سنجش شاخص های متعددی است. در این پژوهش هر دو جنبه عینی و ذهنی کیفیت زندگی در نظر گرفته شده، و هر جنبه به شاخص ها و متغیرها تقسیم شده است تا سنجش قابل قبول تری صورت گیرد. گویه های انتخاب شده به نظر اساتید متخصص رسید تا دیدگاه های ایشان لحاظ شود، به طور کلی شاخص های پژوهش برحسب رویکرد نظری، اهداف و فرضیه های تحقیق در جدول نشان داده شده است.

جدول ۲: شاخص ها و متغیرهای سنجش کیفیت زندگی شهری

متغیرها	شاخص ها
تعلق مکانی	اجتماعی
همبستگی اجتماعی	
مشارکت	
اشتغال	اقتصادی
درآمد	
امنیت	محیطی
بهداشت	
تسهیلات	
کیفیت مسکن	کالبدی
مذهب	فرهنگی
آموزش	



شکل ۲: شاخص های مورد بررسی در تحقیق

در این پژوهش برای جمع آوری داده ها ابتدا پرسش نامه ای مشتمل بر سؤالات بسته تهیه، سپس از طریق روش مصاحبه ای اقدام به جمع آوری داده ها شده است. پرسش نامه مورد نیاز به گونه ای طراحی شد تا بعد عینی و ذهنی کیفیت زندگی را بر اساس شاخص های مذکور با استفاده از طیف لیکرت بسنجد.

در این راستا، سؤالات مربوط به کیفیت زندگی در قالب گویه هایی که بر روی طیف پنج درجه ای تنظیم گشته اند طراحی و هر گویه از یک تا پنج، نمره گذاری شد، به این ترتیب که برای گویه های مثبت، گزینه ی بسیار موافق با نمره ی ۵، گزینه ی موافقم با نمره ۴، و گزینه تا حدی موافقم با نمره ۳، گزینه مخالفم با نمره ۲ و گزینه بسیار مخالفم با نمره ۱، نمره گذاری شدند. در مورد گویه های منفی این فرایند برعکس شد.

پرسش نامه مشتمل بر دو بخش است. در بخش اول سؤالات شناسایی از قبیل سن، جنس، وضعیت تأهل، وضعیت اقتصادی و سطح تحصیلات و ... آمده اند و بخش دوم شامل گویه های مربوط به سنجش شاخص های مورد نظر است.

در هر شاخص بعد از محاسبه ی نمرات گویه ها، آنها همگی به تعداد هر محله تقسیم شدند تا میانگین کیفیت زندگی بر حسب مقیاس ۱ تا ۵ به دست آید. عدد به دست آمده طبق جدول زیر رتبه بندی می شود.

جدول ۳: طبقه بندی نمره ی کیفیت زندگی

ارزیابی	نمره کیفیت
بسیار پایین/ بسیار مخالف/ بسیار ناراضی	۱-۱,۸
پایین/ مخالف/ ناراضی	۱,۸-۲,۶
نسبتاً زیاد/ تا حدودی موافق/ تا حدودی راضی	۲,۶-۳,۴
زیاد/ موافق/ راضی	۳,۴-۴,۲
بسیار زیاد/ بسیار موافق/ بسیار راضی	۴,۲-۵

(ماخذ: رهنما، ۱۳۸۹: ۹۵ (با تغییرات توسط نگارندگان))

### معرفی محدوده ی مورد مطالعه

محدوده ی مورد مطالعه این تحقیق محله سراب می باشند. محله سراب واقع در محدوده ناحیه یک شهرداری منطقه هشت شهر مشهد می باشد. این محله از سمت شمال به خیابان آیت الله شیرازی، از شرق به خیابان آزادی، از غرب به خیابان دانشگاه و از جنوب به خیابان خسروی نو و بلوار شهید مدرس محدود می شود. جهت بررسی جایگاه و موقعیت محله ی سراب در ابتدا به بررسی سطوح مختلف شهری که این محله را در بر گرفته است پرداخته و در ادامه نیز ویژگی های محله را به تفصیل و با استفاده از اطلاعات و نقشه های موجود، بررسی خواهیم نمود.

### خصوصیات کلی منطقه هشت شهرداری مشهد

منطقه هشت شهرداری مشهد از نظر وسعت ۱۰۹۷ هکتار مساحت دارد. به واسطه همجواری با حرم مطهر امام هشتم، هر ساله بیش از میلیون ها زائر هم وطن و بازدیدکننده داخلی و خارجی در محدوده ی این منطقه تردد نموده و در هتل ها و اقامتگاه ها و منازل شخصی آن اسکان می یابند. از مشخصات اصلی، حساس و مهم این منطقه می توان به موارد فوق اشاره نمود: وجود دستگاه ها و ساختمان های مهم اداری، دولتی و وجود مراکز پزشکی و بهداشتی، وجود مجتمع های تجاری مهم و برگزاری مراسم مذهبی - سیاسی و اجتماعی و مسیر تشریف فرمایی مقامات عالی رتبه سیاسی و کشوری، در سطح منطقه شرایط ویژه ای را برای ساماندهی و مدیریت شهری ایجاد می نماید.

جدول ۴: جمعیت منطقه هشت شهر مشهد

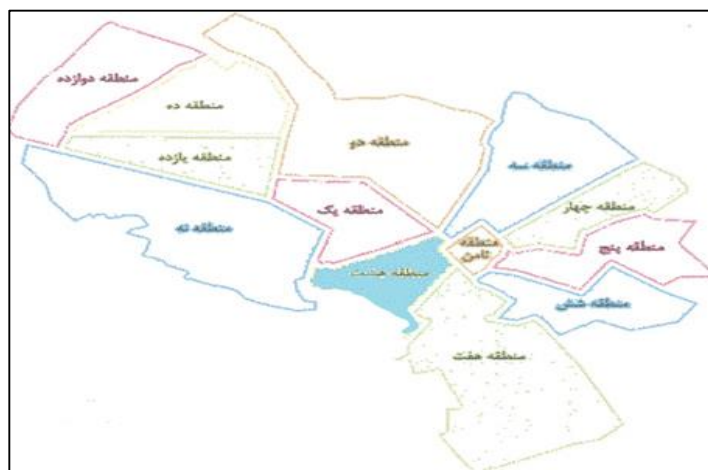
منطقه	جمع کل	مرد	زن	خانوار
هشت	۱۰۳۲۰۵	۵۲۸۰۹	۵۰۳۹۶	۲۹۲۲۴

مآخذ: [www.zone8mashhad.ir](http://www.zone8mashhad.ir)

جدول ۵: محدوده قانونی منطقه هشت شهر مشهد

شمال	خیابان شهید اندرزگو (خسروی نو)، آزادی، شیرازی تا میدان شهدا
جنوب	بزرگراه شهید کلاتری تا ارتفاعات بلوار ایمان و کوشش
شرق	میدان بیت المقدس، خیابان امام رضا، فلکه برق، پایانه مسافربری
غرب	خیابان دانشگاه، خیابان کوهسنگی تا پارک کوهسنگی، میدان جمهوری اسلامی

مآخذ: [www.zone8mashhad.ir](http://www.zone8mashhad.ir)



شکل ۳: موقعیت منطقه هشت شهرداری مشهد در بین مناطق ۱۳ گانه

مآخذ: <http://e.mashhad.ir> با تغییرات توسط نگارنده)





شکل ۴: موقعیت نواحی سه گانه در شهرداری منطقه هشت مشهد

### بررسی جایگاه و موقعیت محله سراب

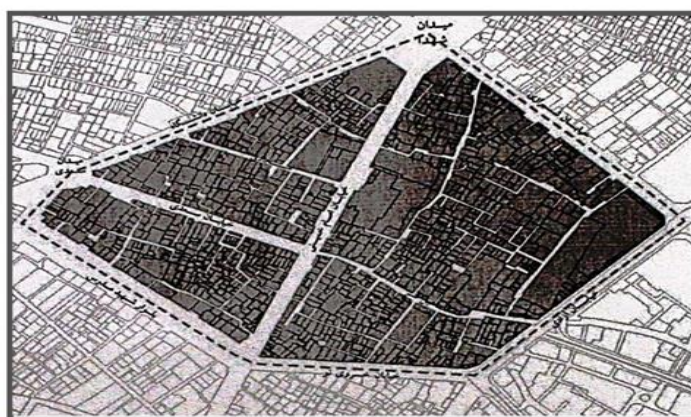
محله سراب جز محلات با هویت شهر مشهد است، در گذشته محله سراب محله اعیان نشین واقع در قسمت مرتفع و بلند شهر (محل مظهر قنات های عمده مشهد، به خصوص قنات سناباد) شامل ارگ شهر و محله حکومتی و اعیانی چهارباغ هم بوده است. محله ی سراب در اواسط قرن سیزدهم و پیش از گسترش شهر به سوی غرب و جنوب غرب جزو محلات اعیان نشین و موفق شهر مشهد شناخته شده است در سالهای بعد هم گسترش بخشهای اعیان نشین شهر مشهد از سوی همین محله به طرف بالا دست (غرب) بوده است. امروزه با رواج مدرنیته و فناوریهای صوتی و تصویری در شهرها و به تبع آن در شهر مقدس مشهد بسیاری از کارکردهای سنتی با دگرگیزی های گسترده ای مواجه شدند. خیابان سعدی در طول بازارچه سراب نیز چنین سرانجامی یافت. مجاورت پیوسته این محور پر قدرت تجاری و خدماتی در کنار محور سنتی سراب در طول یک دهه اخیر به مقداری توانست عملکرد سنتی بازار را به سوی نوگرایی متمایل ساخت، از جمله کارگاههای تولید تابلوهای فلکسی و تولید لامپهای نئون و تابلونویسی است.

### بررسی تحقق پذیری طرح تفضیلی محله سراب

تحلیل ضریب تحقق پذیری در سنجش طرح تفضیلی مصوب در بخش مرکزی شهر نشان می دهد که این طرح در دست یافتن به اهداف اصلی برنامه ریزی شهری کلانشهر مشهد چندان موفق نبوده است. در همین چارچوب به نظر می رسد پیشنهاد های طرح تفضیلی درباره شبکه گذرهای مرکز شهر هم در بخش تعریض شبکه موجود و هم در بخش احداث شبکه جدید به طور کامل و موفق اجرا نشده است. با مشاهده نقشه وضع موجود محله سراب در طرح تفضیلی می توان مشاهده کرد که کاربری غالب کاربری مسکونی و سپس کاربری تجاری است و همچنین می توان به کمبودهای این محله که در درجه اول کاربری فضای سبز است، پی برد (رجوع کنید به طرح تفضیلی مرکز شهر مشهد).

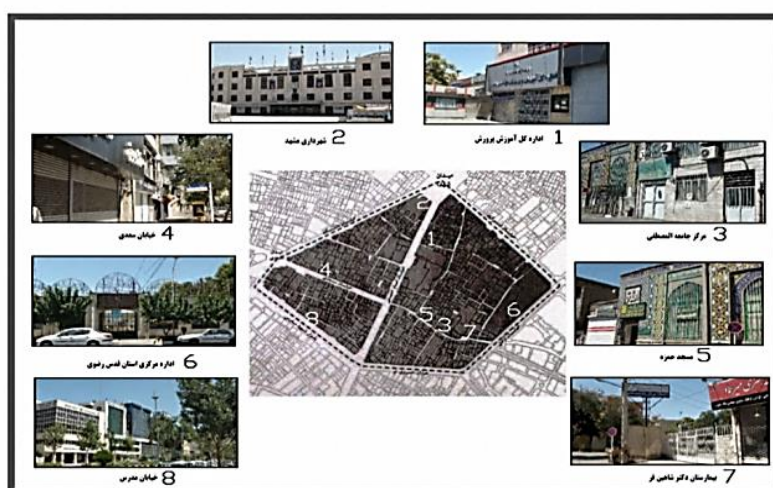


شکل ۵: تصویر هوایی از محدوده محله سراب



شکل ۶: محدوده محله سراب

ماخذ: بانک اطلاعات مکان مرجع شهر مشهد، مهندسان مشاور فرهاد، ۱۳۸۸ (با تغییرات توسط نگارنده)



شکل ۷: معرفی تصویری محله سراب (نگارندگان)

در شکل ۸ شماری از نشانه های هویت بخش محله سراب بر اساس الگوی توسعه و طرح تفصیلی حوزه مرکزی شهر مشهد آورده شده است.



شکل ۸: کاربری اراضی وضع موجود محله سراب

مأخذ: مهندسین مشاور طاش، ۱۳۹۰: ۱۰۶

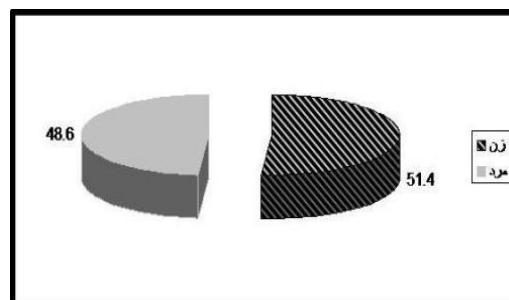
### تجزیه و تحلیل یافته های تحقیق

#### مشخصه های پاسخگویان

##### – جنسیت

جدول ۶: جنسیت پاسخگویان به پرسشنامه های آماری در محله سراب

جنسیت	فراوانی	درصد
سراب		
زن	۷۲	۵۱,۴
مرد	۶۸	۴۸,۶
مجموع	۱۴۰	۱۰۰



شکل ۹: توزیع پاسخگویان بر اساس جنسیت در محله سراب

جدول و شکل برای تمام سولات پرسشنامه مربوط به مشخصه های پاسخگویان از جمله سن، وضعیت فعالیت تهیه شده است که یافته های تحقیق بیانگر آن است که در محله سراب (۵۶,۴ درصد) از پاسخگویان شاغل هستند، (۷۱,۴ درصد) متأهل هستند، در سراب میانگین بعد خانوار ۴,۴ نفر می باشد، (۴۷,۱ درصد) دارای تحصیلات دیپلم می باشند، در سراب (۸۲,۸ درصد) از پاسخگویان مالک هستند، (۳۸,۳ درصد) از پاسخگویان بر این نظرند که ساختمان محل زندگی آنها به لحاظ قدمت جز ساختمانهای نوساز محسوب می شود همچنین در سراب (۳۲,۱ درصد) از پاسخگویان کمتر از ۵ سال است که در ساختمان محل زندگی خود و این محله سکونت دارند.

### بررسی توصیفی نتایج پیمایش

در جدول شماره ۷ نتایج بررسی شاخص ها و متغیرهای تحقیق به طور کامل و جامع آورده شده است.

جدول ۷: بررسی شاخص ها و متغیرهای تحقیق

شاخص	متغیر	بسیار موافقم	بسیار مخالفم	موافقم	مخالفم	تأیید موافقم	مخالفم
اجتماعی	تعلق	۵.۲	۲.۱	۳۴.۸	۲.۱	۵۵.۲	۲.۱
	مکانی	۵.۳	۱.۲	۴۳.۴	۱.۲	۴۵.۷	۴.۴
	مشارکت	۵.۹	۲۵.۱	۱۳.۱	۲۵.۱	۱۷.۷	۳۸.۲
	ت	۵.۷	۲۵.۶	۱۲.۷	۲۵.۶	۲۱	۳۵
	همبستگی	۱۲	۴	۲۸	۴	۴۱.۳	۱۴.۷
	اجتماعی	۹.۵	۱۰.۵	۱۱.۵	۱۰.۵	۳۲.۳	۳۶.۲
فرهنگی	آموزش	۴.۷	۰	۴۲	۰	۵	۳.۳
	مذهب	۶.۵	۴	۲۹.۵	۴	۴۰.۵	۱۸.۵
		۷.۲	۹	۱۷	۹	۳۹.۵	۲۷.۳
کالبدی	تسهیلات	۷.۱	۶	۳۱.۲	۶	۵۰.۳	۵.۴
	ت	۱۰.۷	۹.۹	۱۱.۵	۹.۹	۳۱.۲	۳۶.۷

۱۲	۳۶.۴	۲۷.۲	۱۷.۳	۷.۱	رضایتمندی من از دسترسی به تسهیلات ورزشی و مراکز تفریحی در محله بالاست		
۱۵.۷	۳۵.۲	۲۷.۴	۱۸.۴	۳.۳	شهرداری در ارائه خدمات به مردم به وظیفه خود به خوبی عمل می کند		
۶.۷	۷.۳	۷.۵	۶۰.۱	۱۸.۴	نبود مکانی مناسب برای پارک اتومبیل یکی از مشکلات ساکنین محله می باشد		
۶.۵	۱۵.۷	۴۱.۲	۱۹.۱	۱۷.۴	از محل قرار گیری ایستگاههای وسایل نقلیه عمومی در محله ام راضی هستم		
۵.۵	۲۳.۱	۳۷.۴	۲۱.۷	۱۲.۳	مسکنی که در آن ساکنم از امکانات جانبی (آسانسور، پارکینگ، انباری، سرویس بهداشتی و حرارتی) برخوردار است	کیفیت مسکن	
۴.۸	۲۹.۷	۳۹.۲	۲۱.۱	۸.۲	رضایتمندی من از امکانات (آب، برق، گاز، تلفن، ...) از مسکنی که در آن زندگی می کنم بالاست		
۲.۵	۳۸.۳	۳۶.۲	۲۰.۱	۲.۹	ساختمان محل زندگی ما به لحاظ قدمت جز ساختمانهای نوساز محسوب می شود		
۶.۸	۳۱.۲	۳۸.۷	۲۰.۱	۳.۲	ساختمان محل زندگی ما از استحکام کافی و مصالح بادوام برخوردار است		
۵.۴	۲۰.۴	۳۹.۸	۳۰.۳	۴.۱	از شغلی که به آن مشغولم راضی هستم	اشتغال	
۰	۴۲.۲	۳۴.۱	۱۳.۱	۲.۵	از درآمدی که دارم راضی هستم و جوابگوی هزینه های ماهیانه زندگی ام می باشد	درآمد	اقتصادی
۱.۵	۱۵.۱	۳۶.۴	۰	۰	میزان درآمد پرسیده ها از پاسخگویان در پرسشنامه		
۰.۵	۹.۵	۵۰.۳	۳۸	۱.۷	در هر وقتی از شبانه روز که به تنهایی در کوچه و خیابانهای محله ام قدم می زنم، احساس امنیت می کنم.	امنیت	
۱۰.۷	۴۰.۷	۳۲.۷	۱۳.۳	۲.۷	در هنگام شب کوچه و خیابانها از روشنایی کافی برخوردارند		
۱.۷	۲۷.۳	۳۶.۷	۲۷.۳	۲.۷	از وضعیت بهداشت محیط (جمع آوری زباله و ...) در محله راضی هستم	بهداشت	محیطی
۲	۲۵.۳	۳۸.۷	۱۶.۷	۱۷.۳	در هنگام بارندگی کوچه و خیابانهای محله با آب گرفتگی مواجه می شود	ت	
۴	۵۰	۱۵.۴	۲۵.۳	۵.۳	در این محله امکان رفع نیازهای بهداشتی - درمانی وجود ندارد و مجبوریم به سایر محله ها برای رفع این نیازها مراجعه کنیم		

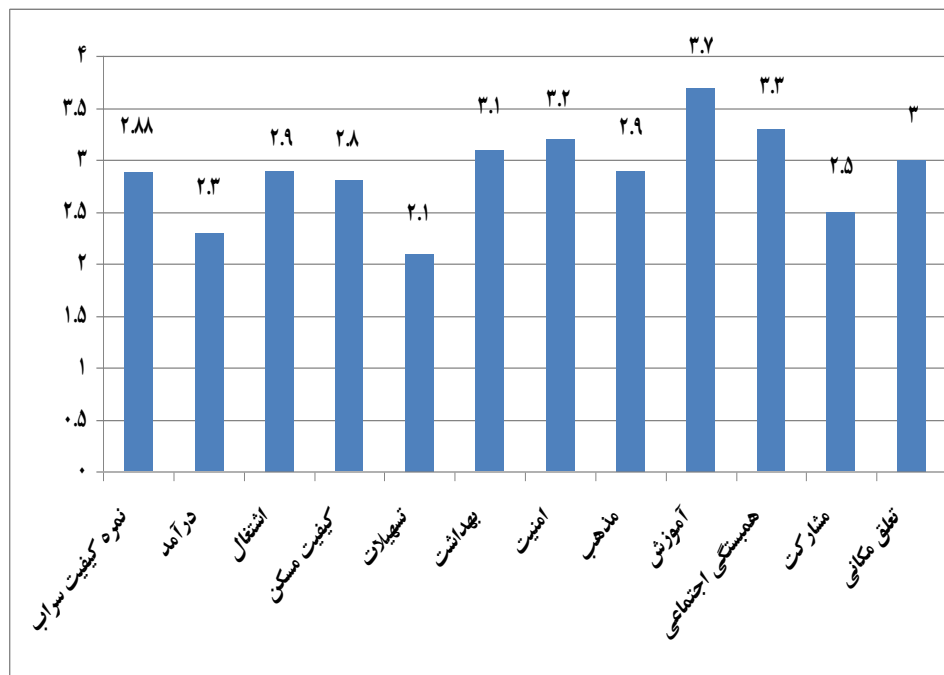
ماخذ: مطالعات میدانی نگارندگان

جدول و شکل میانگین وجه نظر برای یازده شاخص تحقیق که در پرسشنامه مورد سوال قرار گرفته است، تهیه شده است. از جدول بررسی شاخص ها و متغیرهای تحقیق به جدول نمره کیفیت زندگی هر یک از شاخص ها در محله سراب می رسیم.

جدول ۸: نمره کیفیت زندگی هر یک از شاخص‌ها در محله سراب

شاخص	میانگین
تعلق مکانی	۳
همبستگی	۳٫۳
مشارکت	۲٫۵
آموزش	۳٫۷
مذهب	۲٫۹
امنیت	۳٫۲
بهداشت	۳٫۱
تسهیلات	۲٫۱
کیفیت مسکن	۲٫۸
اشتغال	۲٫۹
درآمد	۲٫۳
میانگین	۲٫۸۸

جدول شماره ۸ میانگین وجه نظر هر یک از شاخص‌ها و میزان کیفیت زندگی در محله سراب را نشان می‌دهد. با توجه به جدول شماره ۸ تحلیل وضعیت هر پنج شاخص اصلی و یازده زیرشاخص (متغیر) در محله مورد بررسی پرداخته شده که در نتیجه می‌توان بیان کرد که رضایت ساکنین محله در حد متوسط است و بارزترین مشکل محله سراب، شاخص تسهیلات با میانگین وجه نظر ۲٫۱ و در درجه دوم شاخص درآمد با میانگین وجه نظر ۲٫۳ است. همان‌طور که در جدول شماره ۸ مشاهده می‌شود بر اساس نتایج تحقیق میزان میانگین وجه نظر شاخص‌های مؤثر بر کیفیت زندگی از دید شهروندان و در محله‌ی سراب در حد نسبتاً بالا و راضی  $۱ < ۲٫۸۸ < ۵$  ارزیابی شد.



شکل ۱۱: میانگین وجه نظر هر یک از شاخص‌ها در محله سراب (نگارندگان)

در محله سراب شاخص محیطی (امنیت و بهداشت) قوی‌ترین تأثیر علی را بر کیفیت زندگی پاسخگویان و شاخص اجتماعی (تعلق مکانی، مشارکت و همبستگی) کم‌ترین تأثیر بر کیفیت زندگی را داشته است. این یافته‌ها نشان می‌دهند.

که هر تلاشی برای بهبود کیفیت زندگی در محلات شهر مشهد باید ابتدا متمرکز بر قلمروهای چون امنیت و بهداشت باشد که بالاترین تأثیر را بر کیفیت زندگی دارند.

بر اساس جدول شماره ۸ که نمره کیفیت زندگی هر یک از شاخص‌ها در محله سراب مشخص می‌کند، می‌توان با سنجش نمره‌ی هر شاخص در هر محله با نمرات سایر شاخص‌ها و نمره نهایی کیفیت زندگی هر محله، توانمندی (شاخص‌های دارای بیشترین نمره به عنوان نقاط قوت) و ناتوانی‌های (شاخص‌های مربوط به کمترین نمره‌ها به عنوان نقاط ضعف) هر کدام از محلات مورد بررسی را برشمرد تا در برنامه‌ریزی آتی بتوان در جهت بهبود وضعیت کیفیت زندگی در هر کدام از محلات گام مؤثری برداشت.

جدول ۹: نقاط توانمندی و ناتوانی‌های محله

ناتوانی‌ها	توانمندی‌ها	
تسهیلات، درآمد	آموزش، همبستگی اجتماعی، امنیت	محله سراب

### بررسی تحلیلی نتایج پیمایش

#### - تعلق مکانی

همان‌طور که در جدول شماره ۱۰ مشاهده می‌کنید بین تعلق مکانی، مشارکت، مدت سکونت و کیفیت مسکن رابطه مثبتی وجود دارد. علی‌رغم وجود رابطه مثبت بین شاخص‌های ذکر شده و تعلق مکانی، ضریب همبستگی پیرسون به دست آمده بیانگر رابطه‌ی ضعیف میان تعلق مکانی و شاخص‌هاست و در این میان رابطه‌ی تعلق مکانی و کیفیت مسکن نسبت به دو شاخص دیگر کمی قوی‌تر است.

جدول ۱۰: همبستگی بین تعلق مکانی با مشارکت، مدت سکونت و کیفیت مسکن

همبستگی		مشارکت	مدت سکونت	کیفیت مسکن
تعلق مکانی	همبستگی پیرسون	۰/۱۳۷	۰/۲۹۱	۰/۶۵۰
	معناداری	۰/۱۴	۰/۰۰۰	۰/۰۱۰
	تعداد	۳۵۰	۳۵۰	۳۵۰

### تجزیه و تحلیل

#### -تحلیل رگرسیون

تحلیل رگرسیون به بررسی همبستگی‌های چندگانه بین متغیرهای مستقل با متغیرهای وابسته تحقیق می‌پردازد و جدول شماره ۱۱ بیانگر میزان همبستگی متغیرهای مستقل (شاخص‌های اجتماعی، کالبدی، اقتصادی، فرهنگی،

بهداشتی) با متغیر وابسته (کیفیت زندگی) می‌باشد که این مقدار برابر با ۰/۹۱۰ است، بدین معنا که متغیرها از همبستگی بالا و مثبتی برخوردارند.

جدول ۱۱: همبستگی چندگانه میان متغیر وابسته و متغیرهای مستقل

مدل	همبستگی	ضریب تعیین	ضریب تعیین تطبیق داده شده	تخمین خطای استاندارد
۱	۰/۹۱۰	۰/۸۸۵	۰/۸۸۰	۰/۱۱۲۶۵۴

جدول شماره ۱۲ امکان پیش بینی متغیر وابسته را از روی متغیر مستقل ممکن می‌سازد در معادله رگرسیون معمولی، ضریب رگرسیون برای متغیر شاخص اجتماعی برابر با ۰/۰۳۹ است که نشان می‌دهد به ازای هر یک واحد تغییر در شاخص اجتماعی، ۰/۰۳۹ واحد تغییر در میزان کیفیت زندگی در همان جهت با ثابت نگه‌داشتن سایر عوامل ایجاد خواهد شد. و برای سایر شاخص‌ها بر طبق اعداد جدول چنین است.

جدول ۱۲: پیش بینی متغیر مستقل از روی متغیر وابسته (کیفیت زندگی)

مدل	ضریب غیر استاندارد		ضریب استاندارد بتا	مقدار	سطح معناداری
	خطای استاندارد	بتا			
۱	۰/۰۹۹	۰/۱۳۷		۰/۷۲۰	۰/۰۴
۲	۰/۰۳۹	۰/۰۱۷	۰/۰۶۱	۵۲۰,۱	۰/۰۳۶
۳	۰/۰۹۰	۰/۰۰۸	۰/۳۰۲	۱۱,۵۶۲	۰/۰۰۰
۴	۰/۰۸۲	۰/۰۱۱	۰/۱۷۷	۷,۲۰۵	۰/۰۰۰
۵	۰/۰۷۹	۰/۰۰۷	۰/۴۰۹	۱۳,۶۱۷	۰/۰۰۰
۶	۰/۱۲۵	۰/۰۱۶	۰/۲۹۳	۸,۲۵۰	۰/۰۰۰

معادله رگرسیون معمولی به شرح زیر است:

۰/۰۹۹ + ۰/۰۳۹ (نمره خام شاخص اجتماعی)	۰/۰۹۰ (نمره خام شاخص کالبدی)
۰/۰۸۲ (نمره خام شاخص اقتصادی)	۰/۰۷۹ (نمره خام شاخص فرهنگی)
۰/۱۲۵ (نمره خام شاخص محیطی) =	نمره خام میزان کیفیت زندگی

در میان پنج شاخص اصلی، شاخص محیطی با اثر علی ۰/۱۲۵ بیشترین اثر را در کیفیت زندگی شهروندان گذاشته است. پس می‌توان جهت بالا بردن کیفیت زندگی در محله سراب و سایر محلات شهر مشهد در ابتدا برنامه ریزی را متمرکز بر افزایش متغیر امنیت و بهداشت (شاخص‌های محیطی) و سپس شاخص کالبدی و در الویت‌های بعدی شاخص‌های اقتصادی، فرهنگی و اجتماعی را در برنامه قرار داد.



### یافته های تحقیق

فرضیه اول: به نظر می رسد میزان رضایت شهروندان از کیفیت زندگی در محله سراب پایین است. بر اساس جدول ارزیابی نمره کیفیت زندگی، کیفیت زندگی در محله سراب نسبتاً بالا (متوسط) است و شهروندان تا حدودی راضی هستند.

جدول ۱۳: نمرات کیفیت زندگی در محله سراب

نمره کیفیت زندگی	محله
۲٫۸۸	محله سراب

بنابراین می توان به این نتیجه رسید که رضایت شهروندان از کیفیت زندگی در محله سراب، متوسط است و فرضیه اول رد می شود.

فرضیه دوم: به نظر می رسد شاخص اقتصادی نسبت به بقیه شاخص ها در محله سراب از جایگاه پایین تری برخوردار است.

با توجه به جدول شماره ۱۴ که میانگین وجه نظر و رتبه بندی متغیرها، مشاهده می شود که پایین ترین شاخص در محله سراب به شاخص کالبدی با میانگین وجه نظر ۲/۴۵ در جایگاه پنجم می باشد و شاخص اقتصادی با میانگین وجه نظر ۲/۶ در جایگاه چهارم قرار می گیرد بنابراین فرضیه دوم رد می شود.

جدول ۱۴: رتبه متغیرهای مستقل بر کیفیت زندگی در محله سراب

رتبه	میانگین وجه نظر	شاخص
اول	۳/۳	شاخص فرهنگی
دوم	۳/۱۵	شاخص محیطی
سوم	۲/۹	شاخص اجتماعی
چهارم	۲/۶	شاخص اقتصادی
پنجم	۲/۴۵	شاخص کالبدی

فرضیه سوم: به نظر می رسد شاخص محیطی از بیشترین تأثیر علی در کیفیت زندگی در محله سراب، برخوردار است.

با توجه به جدول شماره ۱۵ در معادله استاندارد رگرسیون، مشاهده می شود که بیشترین ضریب تأثیر به شاخص محیطی با ضریب تأثیر ۰/۱۲۵ می باشد و شاخص کالبدی با ضریب تأثیر ۰/۰۹۰ در جایگاه دوم قرار می گیرد بنابراین فرضیه سوم تأیید می شود.

جدول ۱۵: اولویت متغیرهای مستقل بر کیفیت زندگی در محله سراب

اولویت	شاخص	بتا (ضریب تأثیر)
اول	شاخص محیطی	۰/۱۲۵
دوم	شاخص کالبدی	۰/۰۹۰
سوم	شاخص اقتصادی	۰/۰۸۲
چهارم	شاخص فرهنگی	۰/۰۷۹
پنجم	شاخص اجتماعی	۰/۰۳۹

### پیشنهادات و راهبردها مربوط به محله سراب

- با توجه به نتایج پرسشنامه و راضی بودن ساکنین از دسترسی به مراکز آموزشی (۴۲٪ رضایتمندی)، ارتقا فرهنگ شهروندی از طریق آموزش.
- با توجه به نتایج پرسشنامه (۵۰,۳٪ رضایتمندی متوسط) و اهمیت شاخص امنیت (محیطی) در بالا بردن کیفیت زندگی، پیشنهاد افزایش ضریب امنیت در سطح محلات از طریق کنترل و جلوگیری از جرم و انحرافات اجتماعی و هم چنین کنترل انتظامی.
- با توجه به نتایج پرسشنامه (۴۰,۷٪ نارضایتی) و اهمیت شاخص امنیت (محیطی) حفظ و تامین روشنایی مناسب شهری خصوصا در معابر فرعی محله جهت تامین امنیت جهت بالا بردن کیفیت زندگی.
- با توجه به نتایج پرسشنامه (۳۵٪ عدم مشارکت در امور محله) ترغیب ساکنین به مشارکت در امور محله.
- بر اساس نتایج پرسشنامه که ۵۰,۹٪ ساکنین سراب از عملکرد شهرداری نسبتا راضی نیستند، راهبرد اجرای طرح شهردار محله، جهت ارتباط بیشتر و موثرتر مردم با مدیریت سطوح بالاتر شهری.
- با توجه به نتایج پرسشنامه که قشر وسیعی را در محلات مورد بررسی جوانان تشکیل می دهند و نارضایتی ۴۸,۴٪ از ساکنین سراب از دسترسی تسهیلات ورزشی و تفریحی دارند، پیشنهاد توسعه امکانات تفریحی به منظور استفاده جوانان و خانواده ها.
- ساماندهی کالبدی-فیزیکی محورهای اصلی محله و ایجاد فضاهای اختصاصی درون محورها جهت تقویت حس تعلق به محله.
- براساس نتایج پرسشنامه ۸۶٪ از سراب کمبود پارکینگ را بیان می کنند، تعبیه پارکینگ لازم جهت رفع نیاز زائرین و مسافرین، ساکنین و مراجعین و کسبه محله.
- بر اساس پرسشنامه ۴۲,۲٪ از میزان درآمد خود راضی نیستند و درآمد ۳۶,۶٪ از ساکنین درآمد متوسط و ۱۶,۶٪ درآمد رو به پایین است، تعریف منابع جدید مالی برای ارتقای کیفیت محیط محله (تخصیص بخشی از عوارض اخذ شده از واحدهای تجاری در لبه محله، جهت هزینه برنامه های مربوط به محله).

- بر اساس نظر مردم و طرح تفصیلی اصلاح نسبتاً کامل دسترسی های داخل بافت با توجه به شرایط موجود و دیدگاههای مختلف طرح تفصیلی.
- بر اساس نتایج پرسشنامه که ۴۰,۸٪ فرسوده بودن ساختمان محل زندگی و ۳۸٪ عدم وجود استحکام کافی و مصالح بادوام را بیان می کنند، راهبرد نوسازی واحدهای مسکونی فرسوده با توجه به حفظ ابنیه تاریخی بر اساس سیاست های ارشادی طرح فرادست.
- بر اساس نتایج پرسشنامه (۴۶,۶٪ کمبود فضای سبز) و کمبود فضای سبز در نقشه وضع موجود طرح تفصیلی، پیشنهاد ایجاد و توسعه ی فضاهای سبز عمومی درون محدوده محله.
- با توجه به نتایج پرسشنامه (۷۲,۷٪ وجود مشکل) و اهمیت شاخص بهداشت (محیطی) در کیفیت زندگی، حل مشکل چاه های جذبی منازل و جمع آوری آبهای سطحی و فاضلاب از طریق احداث شبکه فاضلاب شهری برای این محله.
- بر اساس نتایج پرسشنامه (۲۹٪ نارضایتی) و اهمیت شاخص بهداشت (محیطی) در کیفیت زندگی، راهبرد افزایش خدمات شهری خصوصاً جمع آوری زباله جهت ارتقا سلامت ساکنین محله.

**منابع و مآخذ**

۱. رضوانی، محمدرضا و دیگران (۱۳۸۸)، «ارتقای روستاها به شهر و نقش آن در بهبود کیفیت زندگی ساکنان محلی»، فصلنامه رفاه اجتماعی، سال هشتم، شماره ۳۰ و ۳۱، پاییز و زمستان .
۲. رهنما، میثم، (۱۳۸۹)، «برنامه ریزی به منظور ارتقاء کیفیت زندگی در محلات شهر، مطالعه موردی: محله داوودیه تهران»، رساله ارشد، دانشگاه تربیت مدرس، دانشگاه هنر
۳. غیاثوند، الهام، (۱۳۸۸)، «تأثیر سرمایه های اجتماعی بر کیفیت زندگی»، فصلنامه مهندس مشاور، شماره ۴۵.
۴. کوکبی، افشین، (۱۳۸۴)، «برنامه ریزی کیفیت زندگی شهری در مراکز شهری»، مطالعه موردی: شهر خرم آباد» رساله ارشد، دانشگاه تربیت مدرس، دانشکده هنر.
۵. کوکبی، افشین، (۱۳۸۶)، «معیارهای ارزیابی کیفیت زندگی شهری در مراکز شهرها»، نشریه هویت شهر، سال اول، شماره ۱.
۶. مرکز آمار ایران، (۱۳۸۵)، سرشماری عمومی و نفوس و مسکن.
۷. مرکز آمار ایران، (۱۳۸۵)، گزارش تحلیل سرشماری شهر مشهد.
۸. مهندسین مشاور طاش، (۱۳۹۰)، الگوی توسعه و طرح تفصیلی حوزه مرکزی شهر مشهد، (گزارش بررسی نظام عملکردی)
۹. مهندسین مشاور طاش، (۱۳۹۰)، الگوی توسعه و طرح تفصیلی حوزه مرکزی شهر مشهد، (گزارش بررسی های جمعیتی)
۱۰. مهندسین مشاور طاش، (۱۳۹۰)، الگوی توسعه و طرح تفصیلی حوزه مرکزی شهر مشهد، (گزارش تدقیق محدوده)
۱۱. مهندسین مشاور فرهاد، (۱۳۸۸)، طرح توسعه و عمران شهر مشهد، مطالعات محیط انسان ساخت و تأسیسات و تجهیزات شهری.
۱۲. رضوانی، محمدرضا و دیگران (۱۳۸۸)، «ارتقای روستاها به شهر و نقش آن در بهبود کیفیت زندگی ساکنان محلی»، فصلنامه رفاه اجتماعی، سال هشتم، شماره ۳۰ و ۳۱، پاییز و زمستان .
۱۳. هودسنی، هانیه، (۱۳۸۴)، «بهبود ساختار فضایی محلات شهری در چارچوب توسعه محله ای پایدار، نمونه موردی: محله جلفا»، دانشگاه تربیت مدرس، دانشکده هنر.
14. Curtis L. & Punter J., 2004 , Designed sustainable development: The LiveableNeighbourhoods Experiment in Perth, Western Australia, Town Planning Review, Volume 75
15. Lee, Y.J, (2008), "Subjective Quality of life Measurement in Taipei", Building and Mazmanian
16. Philine Gaffron & Others , 2005 , Land use & mobility management measures , Hamburg University of Technology Germany
17. Rahman & Mittelhamer & Wandschaneder, (2003), "Measuring the Quality of Life Across Countries: A Sensitivity Analysis of well-being indices, wider international conference on inequality", poverty and Human well-being Helsinki, Finland.
18. S. Williams, A, C. Jobs, P, (1990), "Economic and Quality-of-Life considerations in Urban-Rural Migration", Journal of Rural studies
20. Schneider, M. (1976), "the Quality of Life and Social Indicators Research", Public Administration Review
21. Google Earth
22. <http://e.mashhad.ir/>
23. <http://www.zone8mashhad.ir/>