

Analyzing the Desirability of the Quality of Urban Spaces in Relation to the Pattern of Land Separation in Ardabil city (Niyar Neighborhood with a Mixed Pattern (Chess-Organic))

Ghafari Gilandeh, Ata (Corresponding Author)

Prof, Department of Geography and Urban Planning, Faculty of Social Sciences, Mohaghegh Ardabili University, Ardabil, Iran.

E-Mail: A_ghafarigilandeh@uma.ac.ir

Saeidi Zaranji, Samira

PhD Student, Department of Geography and Urban Planning, Faculty of Social Sciences, Mohaghegh Ardabili University, Ardabil, Iran.

Abstract

Creating quality living spaces is a prerequisite for any living complex. Developments that are carried out for the formation of settlements can be successful and achieve their ultimate goal, which is to achieve a high quality of life, when a correct plan is prepared for them from the beginning and the development is carried out based on it and goes in line with it. Therefore, the purpose of this research is to investigate the relationship between the quality of urban space and the pattern of land separation in Ardabil city (Niyar neighborhood with a mixed (chess-organic) pattern). The current research is applied in terms of purpose and in terms of descriptive-analytical nature and based on structural equation modeling. Data collection was done through a questionnaire with 6 indicators (access, spatial and physical, transportation, mental comfort, security, enjoyment of the neighborhood) and 35 items based on the responses of the residents of Niyar neighborhood in Ardabil city and with a sample size of 120 people. The collected data were analyzed through SPSS, Smart-PLS software. The results of path coefficient analysis and one-sample t-test showed that the variables (security at night, outdoor safety, access to services, speed of cars in the neighborhood, space for car parking, inspiring space in the neighborhood, common open space between the house and neighbors) Children's play direction, mental comfort, the amount of public open space, parking of strangers' cars in front of the house, plant diversity in the park, and the integrity and continuity of the facade of the buildings in the neighborhood) have the highest amount of statistics, respectively (1.97, 2/18, 2/58, 2/07, 4/85, 13/64, 2/35, 2/27, 11/25, 2/12, 5/18, 2/28, 2/32) and the rest The variables have less effect, which shows the dissatisfaction of the people of this neighborhood with the quality of the urban space. Also, based on the results of the Pearson test, there is a positive and significant correlation between the variable of land segregation patterns and the quality of urban space. The obtained significance level is (0.024) and this relationship is unidirectional and strong according to the correlation (.466). Therefore, by identifying and evaluating the indicators of the quality of urban space according to the segregation pattern from the point of view of citizens, city managers can promote and improve the conditions and environmental quality of residents.

Keywords: Quality of space, urban space, separation of lands, checkered-combined pattern, Ardabil city.

Citation: Ghafari Gilandeh, A.; Saeidi Zaranji, S. (2023), Analyzing the Desirability of the Quality of Urban Spaces in Relation to the Pattern of Land Separation in Ardabil city (Niyar Neighborhood with a Mixed Pattern (Chess-Organic)), Journal of Geography and Environmental Studies, 12 (46), 44-59. Dor: 20.1001.1.20087845.1402.12.46.3.7

Copyrights:

Copyright for this article is retained by the author (s), with publication rights granted to Journal of Geography and Environmental Studies. This is an open – access article distributed under the terms of the Creative Commons Attribution License (<http://creativecommons.org/licenses/by/4.0>), which permits unrestricted use, distribution and reproduction in any medium, provided the original work is properly cited.



واکاوی مطلوبیت کیفی فضاهای شهری در ارتباط با الگوی تفکیک اراضی در شهر اردبیل (محلۀ نیار با الگوی ترکیبی (شطرنجی - ارگانیک))

عطا غفاری گیلانده*

استاد، گروه جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشکده علوم اجتماعی، دانشگاه محقق اردبیلی، اردبیل، ایران

سمیرا سعیدی زارنجی

دانشجوی دکتری، گروه جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشکده علوم اجتماعی، دانشگاه محقق اردبیلی، اردبیل، ایران.

چکیده

ایجاد فضاهای سکونتی با کیفیت، پیش نیاز هر مجتمع زیستی محسوب می‌گردد. توسعه‌هایی که جهت شکل‌گیری سکونتگاه‌ها انجام می‌گیرد، زمانی می‌تواند موفق باشند و به هدف غایی خود که دستیابی به کیفیت بالای زندگی است، دست یابند که از ابتدا طرح درستی برایشان تهیه شده و توسعه بر مبنای آن انجام و همسو با آن پیش رود. از این رو، هدف این پژوهش، بررسی ارتباط بین کیفیت فضای شهری و الگوی تفکیک اراضی در شهر اردبیل (محلۀ نیار با الگوی ترکیبی (شطرنجی - ارگانیک)) می‌باشد. تحقیق حاضر به لحاظ هدف کاربردی و از لحاظ ماهیت توصیفی - تحلیلی و براساس مدل‌یابی معادلات ساختاری است. گردآوری داده‌ها از طریق پرسشنامه با ۶ شاخص (دسترسی، فضای و کالبدی، حمل و نقل، آسایش روانی، امنیت، لذت از محلۀ) و ۳۵ گویه بر مبنای پاسخ‌های ساکنان محلۀ نیار در شهر اردبیل و با حجم نمونه ۱۲۰ نفر انجام شد. اطلاعات جمع‌آوری شده از طریق نرم‌افزارهای SPSS, Smart-PLS مورد تجزیه و تحلیل قرار گرفتند. نتایج تحلیل ضریب مسیر و آزمون t تک نمونه‌ای نشان داد که متغیرهای (امنیت در شب، ایمنی در فضای باز، دسترسی به خدمات، میزان سرعت اتومبیل‌ها در محلۀ، فضا برای پارک اتومبیل، فضای الهام بخش در محلۀ، فضای باز مشترک بین خانه و همسایگان جهت بازی کودکان، آسایش روانی، میزان فضای باز عمومی، پارک کردن اتومبیل افراد غریبه جلو منزل، تنوع گیاهی در پارک، و یکپارچگی و پیوستگی نمای ساختمان‌ها در محلۀ) بیشترین مقدار آماره را به خود اختصاص داده‌اند که به ترتیب (۱/۹۷، ۲/۱۸، ۲/۵۸، ۲/۰۷، ۴/۸۵، ۱۳/۶۴، ۲/۳۵، ۲/۲۷، ۱۱/۲۵، ۲/۱۲، ۵/۱۸، ۲/۲۸، ۲/۳۲) و مابقی متغیرها اثر کمتری دارند که نشان‌دهنده نارضایتی مردم این محلۀ از کیفیت فضای شهری می‌باشد. همچنین براساس نتایج آزمون پیرسون همبستگی مثبت و معناداری بین متغیر الگوهای تفکیک اراضی و کیفیت فضای شهری وجود دارد. سطح معنی‌داری به دست آمده (۰/۰۲۴) بوده که این رابطه با توجه به همبستگی (۰/۴۶۶) از نوع همبستگی هم جهت و قوی می‌باشد. بنابراین با شناسایی و ارزیابی شاخص‌های کیفیت فضای شهری با توجه به الگوی تفکیکی از نظر شهروندان، مدیران شهری می‌توانند شرایط و کیفیت محیطی ساکنان را ارتقا و بهبود بخشند.

کلمات کلیدی: کیفیت فضا، فضای شهری، تفکیک اراضی، الگوی شطرنجی - ترکیبی، شهر اردبیل.

تاریخ ارسال: ۱۴۰۱/۰۶/۱۲

تاریخ بازنگری: ۱۴۰۱/۱۰/۰۹

تاریخ پذیرش: ۱۴۰۱/۱۰/۱۰

نویسنده مسئول: عطا غفاری گیلانده، استاد، گروه جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشکده علوم اجتماعی، دانشگاه محقق اردبیلی، اردبیل، ایران.

A_ghafarilandeh@uma.ac.ir

مقدمه

تفکیک اراضی به مثابه ابزاری اساسی جهت استفاده درست و منطقی از زمین تلقی می‌گردد (رمضانی، ۱۳۹۵:۴). علاوه بر این در زمین‌های تفکیک شده با توجه به نحوه خیابان‌کشی‌ها، قطعاتی با فرم، جهت، اندازه، و به طبع آن درجات متفاوتی از مرغوبیت قطعات و اراضی شکل می‌گیرد که این عامل ارزش زمین را تحت الشعاع قرار می‌دهد. به عبارتی شکل قطعه زمین؛ ارزش و نحوه استفاده از آن را تحت تاثیر قرار می‌دهد. بنابراین داشتن شکل مناسب برای هر قطعه زمینی نسبت به کاربری آن دارای اهمیت بالا می‌باشد (کوشش وطن و اصغری زمانی، ۱۳۹۸:۸۶). بطور کلی می‌توان گفت که تفکیک زمین سنگ‌بنای توسعه شهری است که وجوه کمی و کیفی شهری را از خود متاثر می‌سازد؛ به صورتی که کیفیت اجرا و طراحی هر تفکیک جدید در شهر، پیوسته ساکنان حال و آینده و مناطق اطراف آن را تحت تاثیر قرار خواهد داد (Roach, 2005:4). به عبارتی جهت هدایت رشد و توسعه آینده شهر مطابق با طرح‌های شهری و حفظ ارزش زمین، تفکیک اصولی امری حیاتی است. یکی از مهم‌ترین معیارهایی که در ارزیابی شهرها و محیط‌های شهری لحاظ می‌شود، کیفیت عرصه‌های عمومی شهری موجود در آن است و این واقعیت اجتناب ناپذیر است که کیفیت این فضاها معیار سنجشی برای میزان مطلوبیت شهرها محسوب می‌شود (پاکزاد، ۱۳۸۵:۳۸). فضاهای شهری به مفهوم صحنه‌ای است که فعالیت‌های عمومی زندگی شهر در آنها به وقوع می‌پیوندد. خیابان‌ها، میداين و پارک‌های یک شهر فعالیت‌های انسانی را شکل می‌دهند. این فضاهای پویا در مقابل فضاهای ثابت و بی‌تحرك محل کار و سکونت اجزاء اصلی و حیاتی یک شهر را تشکیل داده، شبکه‌های حرکت، مراکز ارتباطی و فضاهای عمومی بازی و تفریح را در شهر تأمین می‌کنند (Bahrainy, 1998:313). یکی از اهداف برنامه‌ریزی شهری ارتقای سطح کیفیت زندگی ساکنان شهرهاست، کیفیت زندگی شهری یکی از مهمترین حوزه‌های مطالعات شهری در کشورهای مختلف است، از جمله کشور ایران که دارای شهرهای با قدمت زیاد است در این بین محیط و فضاهای عمومی شهر یکی از مولفه‌های کالبدی مهم در شهرها محسوب می‌شوند زیرا: بستر تعاملات اجتماعی هستند و ارتقاء کیفی این فضاها بیش از سایر انواع فضاها در ایجاد شهری سالم، پویا و سرزنده نقش دارد. نواحی شهری، مراکز اصلی رشد اقتصادی، اجتماعی و سیاسی در هر کشوری هستند که خود را به عنوان جذاب‌ترین نقاط برای ایجاد ثروت، کار، خلاقیت و نوآوری اثبات کرده‌اند، اما برخی از نواحی شهری با چالش‌های مهمی در زمینه‌های تخریب فیزیکی و محیطی، محرومیت اجتماعی، ناامنی، بیکاری، نابرابری‌های اقتصادی، کمبود مسکن و ترافیک روبرو هستند که این مشکلات کیفیت زندگی شهری را به شدت کاهش می‌دهند. توجه به کیفیت محیط شهری علاوه بر تشویق مردم به حضور در آن برالقای حس رضایت در افراد موثر است (رجبی امیرآباد و رحمانی، ۱۳۹۹:۳۲۰). مع الوصف شهر اردبیل در دهه‌های اخیر در موارد عدیده‌ای می‌توان شاهد بود که در انواع مختلف اعم از بافت‌های برنامه‌ریزی شده، الحاق روستاها به شهر و شکل‌گیری سکونتگاه‌های حاشیه‌نشین بوده است که به صورت مختلف از این توسعه‌ها را می‌توان در شکل‌گیری محدوده‌هایی همچون شهرک کارشناسان، شهرک سیلان، حافظ، نیار، ملباشی، و بافت‌های حاشیه‌نشین سلمان آباد، آرازعلی، مورد بررسی و مطالعه قرار گیرد. کاربری‌های زمین در این شهر در طی زمان و بطور سنتی و بدون طرح از پیش تعیین شده و بدون توجه به کیفیت فضاهای شهری و بر اساس سلايق مالکین زمین شکل گرفته و باعث ایجاد نابسامانی‌ها و مسایلی در ابعاد مختلف شهری شده است. و تاکنون نیز طرح‌های شهری نتوانسته‌اند که بطور صد در صدی با اینگونه موارد مقابله کرده و راه‌حلی جامع ارائه دهند. در پژوهش حاضر سعی شده با انتخاب محدوده نیار به عنوان الگوی ترکیبی (شطرنجی - ارگانیک) از بافت شهری به سوالات و فرضیات زیر پاسخ داده شود.

- کیفیت فضاهای شهری در محله نیار با الگوی (شطرنجی - ارگانیک)، در چه وضعیتی قرار دارد؟

- آیا بین الگوی تفکیک اراضی با وضعیت کیفی فضاهای شهری و محیط زندگی در محله نیار با الگوی ترکیبی (شطرنجی - ارگانیک) ارتباط معناداری وجود دارد؟

- به نظر می‌رسد کیفیت فضاهای شهری در محله نیار با الگوی (شطرنجی- ارگانیک)، در سطح بسیار پایینی قرار دارد.
- به نظر می‌رسد بین الگوی تفکیک اراضی با وضعیت کیفی فضاهای شهری و محیط زندگی در محله نیار با الگوی ترکیبی ارتباط معناداری وجود دارد.

مبانی نظری

تفکیک اراضی و استفاده از اراضی شهری

مقررات تفکیک، روشهایی هستند که به وسیله آن زمین‌ها، قطعه‌بندی شده، خیابان‌ها و مسیر تاسیسات عمومی مشخص می‌شوند. با قسمت‌بندی و تفکیک اراضی شهر، طرح شهرها بر سطح زمین پیاده و به واقعیت تبدیل می‌شود. بسیاری از عناصر شهری که در طرح کلی شهر پیش بینی شده‌اند، هنگامی پدید می‌آیند که زمین شهر به قطعات مورد نظر تفکیک شود. تفکیک اراضی موثرترین وسیله اجرای ضوابط منطقه بندی شهرها و استفاده از اراضی است. قطعات اراضی شهری، به ویژه قطعات اراضی که در نقشه‌های تفکیکی قرار می‌گیرند، به سه دسته تقسیم می‌شوند: دسته اول، قطعاتی هستند که انجام هر نوع عملیات ساختمانی در آن‌ها، به شرط آنکه با ضوابط منطقه‌بندی استفاده از زمین مغایرتی نداشته باشد، آزاد است و مالک می‌تواند در هر موقع برای آن‌ها تقاضای پروانه ساختمان کند و آن را به میل خود بسازد. دسته دوم، قطعاتی هستند که برای رفع نیازهای عمومی شهر تخصیص داده شده‌اند و عملیات ساختمانی آن‌ها باید توسط شهرداری یا سازمان‌های زیربط دولتی انجام گیرد. گاهی ممکن است برای نیل به مقاصد عمومی، بهای بعضی از قطعات مذکور براساس ضوابط تصرف زمین، به عنوان قیمت و غرامت به مالک پرداخت شود. دسته سوم، قطعاتی هستند که برای احداث ساختمان‌ها یا تاسیسات معین از قبیل فروشگاه‌ها، هتل، رستوران، بانک، پست، مدارس غیردولتی، درمانگاه و بیمارستان‌های غیر دولتی و نظایر آن‌ها، تخصیص پیدا می‌کنند و مالک در احداث هر نوع ساختمان در آنها مختار نیست و در عین حال شهرداری یا دولت نیز آن‌ها را خریداری یا تصرف نمی‌کند. لذا مالک مجبور است آن‌ها را به اشخاصی که راساً چنین تاسیساتی را احداث می‌کنند، بفروشد (بریان سولیس، ۱۳۸۸:۳۶).

فضای شهری

فضای شهری محصول نیروهای تاریخی و اجتماعی- فرهنگی جامعه بوده و شخصیت آن بیش از عوامل تکنولوژیکی و یا جغرافیایی و فیزیکی، ناشی از عناصر متغیر فضا شامل نظام فعالیت‌ها و عناصر پایدارتر فضا شامل ظرفیت مدنی جامعه شهری است که نیروهای اجتماعی و فرهنگی جامعه از طریق عواملی چون نظام نهادها، فرهنگ و پوشش شهرنشینی این عناصر را پدید آورده و به وساطت گروه‌های اجتماعی و فعالیت آن‌ها، فضای شهری را شکل می‌دهند (پارسی، ۱۳۸۱:۴۷). همچنین کیفیت این فضاها در کیفیت زندگی مردم شهرها نقش موثری دارد (رفعیان و همکاران، ۱۳۹۱:۳۵) با توجه به تعاریف ارائه شده، می‌توان فضای شهری را فضایی مبین زندگی روزمره شهروندان که عموم افراد به آن دسترسی فیزیکی و بصری داشته و فعالیت‌های کارکردی و مراسمی که پیوند دهنده افراد جامعه است را در آن انجام می‌دهد، دانست. که در اینجا به چند مورد از نظرات اندیشمندان در حیطه فضای شهری پرداخته می‌شود (جدول ۱).

جدول (۱): نظریه اندیشمندان و صاحبانظران در باب فضای شهری

ردیف	اندیشمندان	تعریف
۱	راب کریر	وضوح ویژگی‌های هندسی و کیفیت‌های زیباشناختی به فضای شهری معنا می‌دهد
۲	زوکر	ساختاری سازمان یافته، آراسته و واجد نظم
۳	برونزوی	فضا ذات معماری
۴	گهل	زندگی میان ساختمان‌ها، چگونگی استفاده از فضاهای همگانی، تاثیر توانایی انسان بر شیوه استفاده فضا
۵	جیکوبز	مفاهیم جذابیت و سرزندگی که تحقق آنها در گرو وجود نقاط مکث، اوج و تمرکز در شهر
۶	لنگ	مفهوم مکان پذیرا، محیطی که دارای مقیاس انسانی و بستر رفتارها و فعالیت‌های متنوع شهروندان
۷	هالپرین	محیطی خالق، دارای حق انتخاب با گوناگونی زیاد
۸	فرانسیس تیبالدز	بخشی از بافت شهری که عموم مردم به آن دسترسی فیزیکی و بصری دارند
۹	کالن	توجه به حس اکتشاف و رمزآمیزی، ارتقاء کیفیت اجتماعی، توجه به ساختار شهر و عوامل انسانی از اهداف طراحی شهری

منبع: (وهابی و نوری، ۱۳۹۷)

مفهوم کیفیت محیط شهری

با شکست تفکرات مدرنیستی و انتقادهای شدیدی که بر الگوی زندگی ماشینی آن مطرح شد، الگوهای نوینی به پرچمداری مفاهیمی چون بازگردانی کیفیت‌های شهری به شهروندان، احیای سرزندگی عرصه‌های عمومی و باززنده‌سازی جریان پیاده در شهر مطرح شد (آقاملائی و همکاران، ۱۳۹۷:۷۱). هیچ ساختمان یا فضایی نمی‌تواند نیاز همه افراد را به طور کامل برآورده سازد (چایمن، ۱۹۹۶:۲۱). جهت دستیابی هر چه، بیشتر به تأمین این نیازها انسان همواره در طول تاریخ، دست به ایجاد تغییراتی در محیط زده است؛ اما این تغییرات همواره مطلوب نبوده و درپاره‌ای از مواقع باعث به وجود آمدن محیط‌هایی شده که انسان را دچار مشکل کرده است، به طوری که شرایط بشر در سکونتگاه شهری در سرتاسر جهان کاهش پیدا کرده است و محیط شهری برای ساکنان موجود و آینده‌ی نواحی شهری به طور فزاینده‌ای زندگی ناپذیر و ناگیرا شده است (Fakhroddin, 1991). میزان پاسخ‌دهندگی محیط‌ها به توانایی‌های آنها بستگی دارد. توانایی‌های هر چیزی، چه مادی و چه غیر مادی، بخشی از داشته‌های آن چیز است که آن را برای موجودی خاص یا عضوی از یک گونه‌ی موجودات قابل استفاده می‌کند (لنگ، ۱۳۸۳:۲۳). به بیانی دیگر، کیفیت‌های هر چیزی توانایی‌های آن را تعریف می‌کند. کیفیت، اثربخشی یک موضوع یا خدمتی در جهت نیازها تعریف شده است (Baycan Ievent, 2006; 40). کیفیت محیطی طبیعت، فضای سبز، زیر ساخت‌ها، محیط انسان‌ساخت، مطبوعیت محیط فیزیکی و منابع طبیعی که هر کدام از آنها کیفیت ویژه‌ای دارند، از معرف‌های کیفیت محیطی به حساب می‌آیند. به طور کلی کیفیت محیطی به عنوان شاخصی برای اندازه‌گیری درجه‌ای از محیط که برای زیستن انسان مناسب می‌باشد، مورد استفاده قرار می‌گیرد (قالیبا، ۱۹: ۱۳۹۰). رابطه متقابل و تاثیر کیفیت محیط شهری بر کیفیت زندگی شهرها توسط کوئین لینچ (۱۹۸۱) نیز مورد تأیید واقع شده است. وی می‌گوید اگر بنا بر این است که طراحی شهری مفید واقع گردد باید قادر باشد از راه اعتلای کیفیت محیط کالبدی به اعتلای کیفیت زندگی انسان یاری نماید. (گلکار، ۳۲: ۱۳۷۸).

پیشینه پژوهش

در پژوهش‌های داخلی و خارجی مقوله تفکیک زمین و کیفیت فضاهای شهری در پژوهش‌های اندکی مورد مطالعه قرار گرفته است که در این حیطه به برخی از این پژوهش‌ها بشرح زیر می‌توان اشاره کرد: ابراهیمی و همکاران (۱۳۹۰)، در مطالعه خود تحت عنوان "بررسی رابطه بین تفکیک اراضی شهری و کیفیت فضاهای شهری در توسعه‌های جدید شهری؛ مطالعه موردی: شهر زنجان" به این نتیجه دست یافته‌اند که کیفیت فضاهای شهری در سه الگوی

دوربرگردان، شطرنجی و دوربرگردان- شطرنجی یکسان نیست و براساس مطالعات میدانی کیفیت فضاهای شهری در الگوی دوربرگردان- شطرنجی مطلوبتر از دو الگوی دیگر است (ابراهیمی و همکاران، ۱۶۵:۱۳۹۰). معزی و همکاران (۱۳۹۰) در مقاله‌ای با عنوان "تفکیک و آماده سازی اراضی شهری چالشی در ناپایداری در آمدهای شهرداریها؛ نمونه موردی: شاهین شهر" بدین نتیجه رسیده‌اند که تفکیک و آماده سازی پرشتاب زمین‌های شهری، سنگ بنای توسعه شهری ناپایدار، سبب ساز گسترش افقی نامتعارف، تحمیل بار مالی طرحها بر مدیریت شهری، تشدید بورس بازی، سوداگری زمین که در مجموع توسعه نامتعادل فضایی شهر و سوق به سوی ناپایداری در آمدی شهر و شهرداری را نمایش می‌دهد (معزی و همکاران، ۱:۱۳۹۰). ستون-جی ار (2004) در مطالعه خود تحت عنوان "چگونه مقررات کاربری باعث تشویق زمین‌های نفوذناپذیر مسکونی می‌گردد." به بررسی تأثیر مقررات منطقه بندی مسکونی و مقررات تفکیک بر میزان و توزیع پوشش غیرقابل نفوذ زمین در منطقه مدیسون آمریکا پرداخته است. نتایج نشان می‌دهد که الگوهای توسعه تک خانواری کم تراکم با ناحیه‌ای بزرگتر از پوشش نفوذناپذیر در هر واحد از سطح نسبت به الگوهای با تراکم بیشتر مرتبط می‌باشد. همچنین براساس نتایج تحلیل‌ها، سه استراتژی را جهت کاهش نواحی نفوذناپذیر از طریق مقررات توسعه زمین شهری بدین شرح ارائه کرده است: کاهش اندازه و ابعاد قطعات تک خانوار جدید، طراحی خیابان و مقررات تفکیک و کاهش اثرات توسعه موجود (Stone, Jr, 2004: 101-110-111). راجرز (۲۰۱۰)، در مطالعه‌ای تحت عنوان "قیمت مسکن و تاثیرات محدودیت‌های قراردادی و دیگر ویژگیهای تفکیک" با استفاده از مدل هدانیک به رابطه‌ای بین قیمت اراضی و ویژگی‌های تفکیک دست یافته است (rogers, 2010: 203). لاولیدی (۲۰۱۵)، در کتابی با عنوان "مقررات تفکیک زمین در کالیفرنیا شمالی" منبعی برای فهم چارچوب قانونی و کاربردی عملی مقررات تفکیک زمین در کالیفرنیا شمالی فراهم کرده است (lovelady, 2015: 1). پیشینه پژوهش مورد بررسی حاکی از آن است که مسئله تفکیک زمین با در نظر گرفتن ملاحظات قانونی و مقررات تفکیکی و عامل قیمت مورد اقبال محافل علمی و دانشگاهی بوده است در پژوهش حاضر نیز سعی شده است ضمن بررسی کیفیت فضای شهری در ارتباط با الگوی تفکیک اراضی در محدوده مورد مطالعه به استفاده از آزمون‌های آماری و معادلات ساختاری در این بخش از بررسی‌ها پرداخته شود.

روش تحقیق

پژوهش حاضر به لحاظ هدف کاربردی و از حیث روش توصیفی- تحلیلی است. روش جمع‌آوری اطلاعات با توجه به ماهیت مطالعه به صورت پیمایشی و کتابخانه‌ای صورت گرفته و از پرسشنامه و مشاهده وضعیت کیفی فضای شهری محله نیار در شهر اردبیل اطلاعات مورد نیاز اخذ شده است. که شامل ۶ شاخص (دسترس، فضایی و کالبدی، حمل و نقل، آسایش روانی، امنیت، لذت از محله) می‌باشد (جدول ۲). برای تایید روایی پرسشنامه با توجه به اینکه تحقیقات اندکی در این زمینه انجام گرفته است از نظر اساتید و متخصصان امر و جهت بررسی میزان پایایی پرسشنامه از آلفای کرونباخ استفاده شد ضریب کلی آلفا در (جدول ۳) آورده شده است که نشان از پایایی بالای پرسشنامه می‌باشد جامعه آماری در پژوهش حاضر ساکنان محله نیار با الگوی ترکیبی (ارگانیک- شطرنجی) می‌باشد. برای برآورد حجم نمونه از فرمول کوکران بهره گرفته شده که تعداد ۱۲۰ نمونه برآورد گردیده و به روش تصادفی ساده در بین جامعه آماری توزیع و تکمیل گردید. در این پژوهش، پرسشنامه‌ای که بر اساس آن متغیرهای تحقیق مورد اندازه گیری قرار می‌گیرد در قالب ۴۱ سوال در دو بخش توصیفی و استنباطی تقسیم شده است. لازم به ذکر است که سوالات از طریق طیف ۵ گزینه‌ای لیکرت مورد سنجش قرار گرفته‌اند. به منظور تجزیه و تحلیل داده‌ها در قسمت آمار توصیفی از نرم افزار Spss و برای آمار استنباطی که در آن روابط میان متغیرها براساس هدف پژوهش بررسی می‌شود از نرم افزار معادلات ساختاری (Smart Pls) استفاده شده است.

جدول (۲): متغیرها و گویه‌های سنجش کیفیت فضای شهری در شهر اردبیل

ردیف	متغیرها	گویه های پژوهش
۱	دسترسی	دسترسی به فضای باز عمومی (مانند فضای سبز)، دسترسی به فضای بازی کودکان، دسترسی به خدمات عمومی (مراکز خرید، پست بانک و...)
۲	فضایی و کالبدی	فضای باز عمومی و فضای سبز محلی برای مرادوات اجتماعی، تنوع گونه‌های گیاهان در فضای باز عمومی، یکپارچگی و پیوستگی ساختمان‌ها، فضای مشترک بین خانه و همسایگان (جهت بازی کودکان)، مطلوبیت فضا از آلودگی صوتی و بو، فرصت توقف و پیاده روی در محله، وجود فضاهای باز جهت نشستن و استراحت، جذابیت تماشای مناظر، وجود ساختمان‌های بلند مرتبه (کاهش نور)، ارتفاع ساختمان‌ها و سلب حریمت، وجود توقفگاه‌ها و ایستگاه‌های اتوبوس جهت نشستن و گفتگو، وجود تقاطع‌های خیابان (کاهش ایمنی)، ایمنی فضاهای باز عمومی برای تمامی اقشار، سرعت اتومبیل‌ها، امنیت در فضای باز عمومی، عبور و مرور افراد غریبه
۳	حمل و نقل	جابجایی درون محله با وسیله نقلیه شخصی، جابجایی با وسیله نقلیه عمومی، استفاده از دوچرخه درون محله، وجود فعالیت‌های ناسازگار (تعمیرات اتومبیل)، پارک کردن اتومبیل افراد غریبه، فضای پارکینگ، وجود زمینهای خالی
۴	آسایش روانی	میزان آسایش روانی در محله، وجود فضاهای دل‌نشین و الهام بخش در محله
۵	لذت	زیبایی محله، تنوع و جذابیت کاربری‌ها
۶	امنیت	ایمنی از آمد و شد سواره، امنیت در مقابل جرم و جنایت، کیفیت نورپردازی در محله، وجود نقاط کور و فضای قابل اختفا، میزان حضور مردم در محله

منبع: یافته‌های مستخرج از مبانی نظری پژوهش

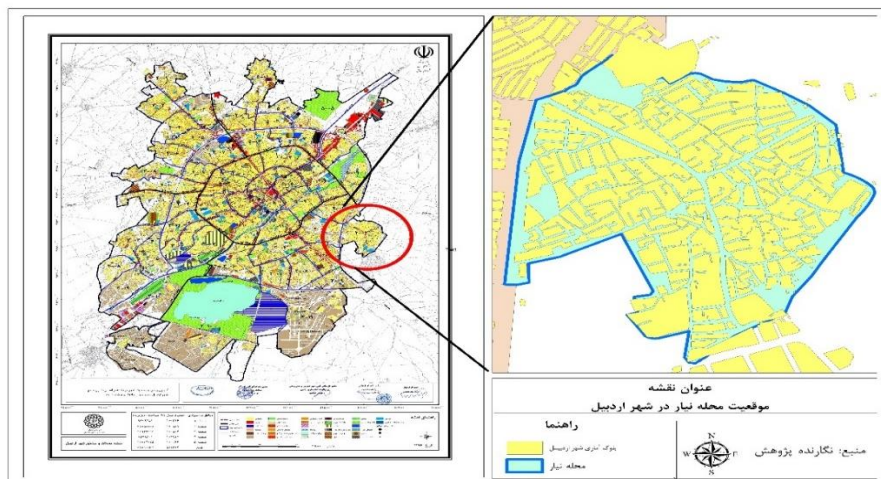
جدول (۳): میزان آلفای کرومباخ متغیرهای کیفیت فضای شهری

محدوده	تعداد گویه	میزان آلفای کرومباخ
محله نیار	۳۵	۰/۸۰۷

منبع: یافته‌های مستخرج از پژوهش

معرفی محدوده مورد مطالعه

با شروع انقلاب اسلامی و تا سال ۱۳۷۴ نیار همچنان روستایی در شرق شهر اردبیل شناخته می‌شد که امروزه تبدیل به ناحیه چهار منطقه دو اردبیل شده است. نیار در ۳ کیلومتری شرق شهرستان اردبیل واقع شده است که کل مساحت آن برابر ۱۱۳/۲۱۱ هکتار است؛ همچنین بر اساس سرشماری سال ۱۳۹۵ جمعیت این محله (۹۰۲۶) نفر و با تراکم جمعیتی ۷۹ نفر در هکتار بوده است (شکل ۱).



شکل (۱): نقشه موقعیت محله نیار در شهر اردبیل (منبع: نگارنده)

جدول (۴): مشخصات توصیفی پاسخگویان محله نیار شهر اردبیل

متغیرها	وضعیت	فراوانی	درصد	نمودار
سن	زیر ۲۰ سال	۲۴	۲۰/۰	<p>شکل (۲): نمودار نمونه مورد بررسی (محله نیار) به تفکیک سن</p>
	۲۰-۳۰	۱۷	۱۴/۲	
	۳۰-۴۰	۲۲	۱۸/۳	
	۴۰-۵۰	۴۰	۳۳/۳	
	۵۰ و بالاتر	۱۷	۱۴/۲	
	کل	۱۲۰	۱۰۰/۰	
جنسیت	مرد	۱۱۲	۹۳/۳	<p>شکل (۳): نمودار نمونه مورد بررسی (محله نیار) به تفکیک جنسیت</p>
	زن	۸	۶/۷	
	کل	۱۲۰	۱۰۰/۰	
تحصیلات	زیر دیپلم	۲۷	۲۲/۵	<p>شکل (۴): نمودار نمونه مورد بررسی (محله نیار) به تفکیک تحصیلات</p>
	دیپلم	۵۸	۴۸/۳	
	فوق دیپلم	۱۱	۹/۲	
	لیسانس	۶	۵/۰	
	ارشد و بالاتر	۱۸	۱۵/۰	
	کل	۱۲۰	۱۰۰/۰	
شغل	شاغل	۹۴	۷۸/۳	<p>شکل (۵): نمودار نمونه مورد بررسی (محله نیار) به تفکیک شغل</p>
	بیکار	۱۴	۱۱/۷	
	محصل	۴	۳/۳	
	خانه دار	-	-	
	بدون پاسخ	۸	۶/۷	
	کل	۱۲۰	۱۰۰/۰	
درآمد	۲-۴ میلیون	۵۲	۴۳/۳	<p>شکل (۶): نمودار نمونه مورد بررسی (محله نیار) به تفکیک درآمد</p>
	۵-۷	۳۴	۲۸/۳	
	۸-۱۰	۹	۷/۵	
	بالاتر از ۱۰	۶	۵/۰	
	بدون پاسخ	۱۹	۱۵/۸	
	کل	۱۲۰	۱۰۰/۰	
تاهل	مجرد	۴۰	۳۳/۳	<p>شکل (۷): نمودار نمونه مورد بررسی (محله نیار) به تفکیک تاهل</p>
	متاهل	۷۲	۶۰/۰	
	بدون پاسخ	۳	۰/۸	
	کل	۱۲۰	۱۰۰/۰	

منبع: نتایج مستخرج از پژوهش

تجزیه و تحلیل

آمار توصیفی مستخرج از پرسشنامه در محدوده مورد مطالعه

نتایج مستخرج از پرسشنامه پژوهش در محله نیار نشان می‌دهد. در رابطه با متغیر سن، بیشتر پاسخگویان مربوط به گروه سنی (۴۰-۵۰) با (۴۰ نفر) و (۳۳/۳ درصد) بوده‌اند. براساس نتایج در رابطه با متغیر سطح تحصیلات پاسخگویان، بیشترین میزان فراوانی و درصد تحصیلات در بین پاسخگویان مربوط به (زیر دیپلم و دیپلم) به ترتیب (۲۷ و ۵۸ نفر) و با (۲۲/۵، ۴۸/۳ درصد) می‌باشند. نوع جنسیت (۱۱۲ نفر) مرد و (۸ نفر) نیز زن بوده‌اند. میزان اشتغال پرسش‌شوندگان نیز (۹۴ نفر) از آنان شاغل و با درآمد ماهانه (۲-۴) میلیون تومان با وضعیت تاهل (۷۲ نفر متاهل) (۶۰ درصد)، بیشترین فراوانی را به خود اختصاص داده‌اند که در جدول (۴) آورده شده است.

یافته‌های استنباطی پژوهش

در این بخش از پژوهش با استفاده از روش‌های آمار استنباطی به تحلیل و آزمون فرضیه‌ها و شناسایی چگونگی روابط بین متغیرها بر اساس فرضیه‌های تحقیق پرداخته شده است. در تحلیل‌های آمار استنباطی نظر بر این است که نتایج حاصل از مطالعه گروه کوچکی به نام نمونه به گروه بزرگتری به نام جامعه تعمیم داده شود؛ یعنی بر اساس رفتار و وضعیت گروه نمونه، رفتار جامعه آماری تبیین می‌شود. در این راستا با استفاده از نرم‌افزارهای Spss و Smart Pls داده‌های جمع‌آوری شده از شهروندان شهر اردبیل در قالب معیارها و مؤلفه‌های گوناگونی مورد مطالعه و تجزیه و تحلیل قرار گرفته و بر طبق آن‌ها، فرضیات تحقیق مورد آزمون قرار گرفته‌اند.

برای بررسی کیفیت فضاهای شهری در ارتباط با الگوهای تفکیک اراضی از آزمون ضریب مسیر و t تک نمونه‌ای در محیط نرم‌افزار Smart Pls برای محدوده مورد مطالعه (نیار با الگوی ترکیبی (ارگانیک- شطرنجی)) استفاده شده است.

- **فرضیه اول:** به نظر می‌رسد کیفیت فضاهای شهری در محله نیار با الگوی (شطرنجی-ارگانیک)، در سطح بسیار پایینی قرار دارد. در مواردی که یک شهر در فرایند توسعه خود از بیش از یک الگو استفاده کرده باشد، تعیین الگوی واحد در چنین شهرهایی دشوار خواهد بود، بنابراین این تپ از شهرها با الگوی ترکیبی شناخته می‌شوند. بسیاری از مواقع شهرهای بزرگ در فرایند گسترش فیزیکی خود از طرح‌های مختلف شهری استفاده می‌کنند و قادر به حفظ الگوی شهری واحدی نمی‌شوند. برای نمونه در حالی که خیلی از شهرهای بزرگ در بخشهای قدیمی خود دارای بافت ارگانیک هستند، در ادامه توسعه خود در بخشهایی از شهر از الگوهای مختلف شطرنجی، شعاعی و یا خطی استفاده می‌کنند و به عبارتی دارای الگوی ترکیبی می‌باشند. بخش‌های قدیمی بسیاری از شهرهای قدیمی و بزرگ در کشور ما دارای الگوی ارگانیک هستند؛ چرا که بیشتر این شهرها در گذشته به وجود آمده‌اند و دارای طرح خاص و از پیش اندیشیده شده نیستند. اکثر این شهرها در چهار دهه گذشته صاحب طرح توسعه شهری (جامع و تفصیلی) شده و به تبع آن خیابان‌های جدید بر بافت ارگانیک آنها تحمیل شده است. در مقابل، بخشهای جدید با طرح‌هایی از الگوهای شطرنجی، شعاعی و یا خطی توسعه یافته‌اند. به همین خاطر الگوی امروزی در این شهرها ترکیبی از طرح‌های مختلف می‌باشد. در این راستا براساس توضیحات فوق‌الذکر یکی از الگوهای مورد مطالعه در این پژوهش الگوی ترکیبی محله نیار می‌باشد که در مرکز محله به صورت بافت ارگانیک بوده و در سال‌های اخیر به علت گسترش شهر اردبیل به عنوان یکی از محلات شهر تبدیل شده است که به دلیل قرار گرفتن در محدوده شهر دارای طرح جامع و تفصیلی شده و به مرور به صورت شطرنجی گسترش می‌یابد. در این پژوهش محله مورد نظر به عنوان الگوی ترکیبی (ارگانیک- شطرنجی) انتخاب شده است.

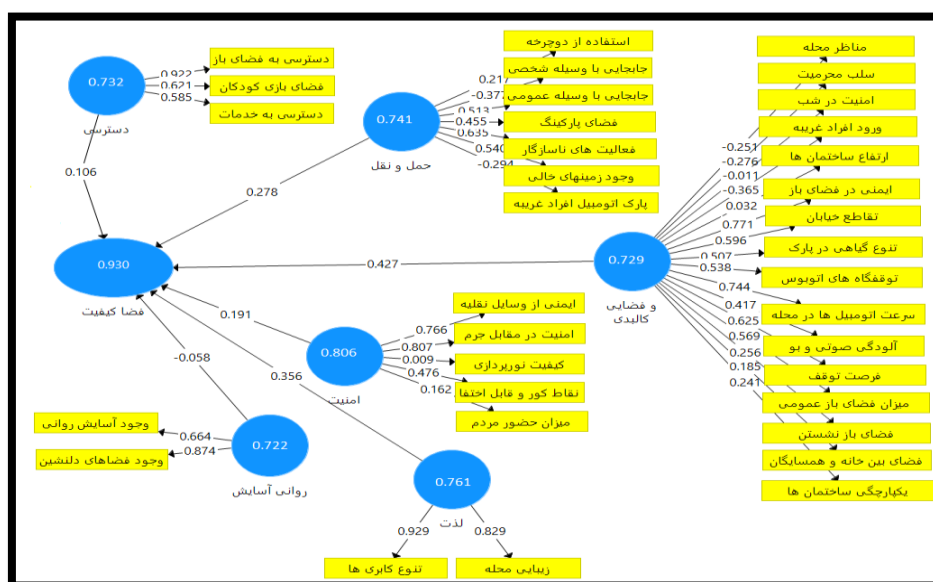
آزمون پایایی مدل‌های اندازه‌گیری

نتیجه پایایی متغیرهای تحقیق مستخرج از پرسشنامه کیفیت فضای شهری در محله نیار به عنوان الگوی ترکیبی (شطرنجی-ارگانیک) در جدول (۵) و شکل (۸) که مدل اولیه و پایایی را نشان می‌دهد از آماره بالای (۷) برخوردار می‌باشند در این راستا می‌توان دستور آزمون تحلیل ضریب مسیر را روی متغیرهای پژوهش محاسبه کرد.

جدول (۵): خروجی الگوریتم PLS در آزمون پایایی مدل‌های اندازه‌گیری (محله نیار)

متغیر	آلفای کرونباخ
دسترسی	.۷۳۲
فضایی- کالبدی	.۷۲۹
حمل و نقل	.۷۴۱
لذت	.۷۶۱
امنیت	.۸۰۶
آسایش روانی	.۷۲۲

منبع: یافته‌های مستخرج از پژوهش



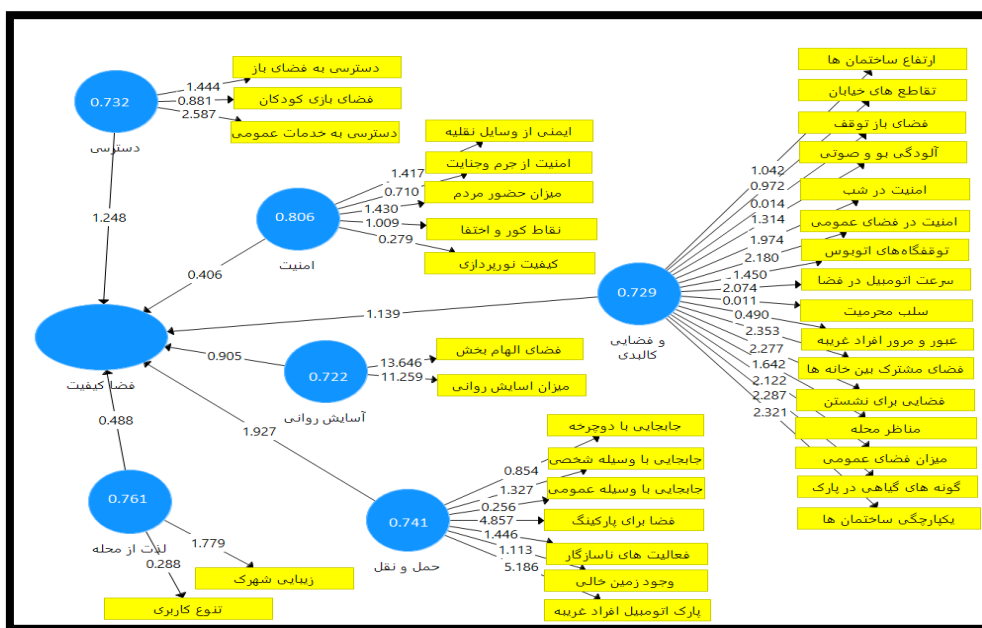
شکل (۸): مدل اولیه تحقیق محدوده نیار

مقدار آماره در مدل تحقیق برای متغیرها نشان می‌دهد از بین ۳۵ گویه که اثرگذاری آنها بر متغیر کیفیت فضاهای شهری از دیدگاه شهروندان مورد بررسی قرار گرفته، تعداد اندکی از گویه‌ها بالاتر از مقدار استاندارد (۱/۹۶) و معنی‌دار بوده و میزان رضایت از کیفیت فضای شهری را از دیدگاه ساکنان محله نیار را نشان می‌دهد که این معیارها به ترتیب عبارتند از (امنیت در شب، ایمنی در فضای باز، دسترسی به خدمات، میزان سرعت اتومبیل‌ها در محله، فضا برای پارک اتومبیل، فضای الهام بخش در محله، فضای باز مشترک بین خانه و همسایگان جهت بازی کودکان، آسایش روانی، میزان فضای باز عمومی، پارک کردن اتومبیل افراد غریبه جلو منزل، تنوع گیاهی در پارک، و یکپارچگی و پیوستگی نمای ساختمان‌ها در محله) بیشترین مقدار آماره را به خود اختصاص داده‌اند که به ترتیب (۱/۹۷، ۲/۱۸، ۲/۵۸، ۲/۰۷، ۴/۸۵، ۱۳/۶۴، ۲/۳۵، ۲/۲۷، ۱۱/۲۵، ۲/۱۲، ۵/۱۸، ۲/۲۸، ۲/۳۲) در جدول شماره (۶) و شکل شماره (۹) که مربوط به نتایج مدل است، آنچه که مهم است مقدار تاثیر متغیرها و در واقع مقدار آماره اثرگذاری متغیر مستقل بر میزان رضایت از کیفیت فضای محله می‌باشد. روابطی که در آن مقدار آماره به دست آمده بزرگتر از (۱/۹۶) باشد، تایید می‌شوند و روابطی که مقدار آماره آن‌ها کمتر از (۱/۹۶) باشند مورد تایید واقع نمی‌شوند.

جدول (۶): آزمون مدل ساختاری (ضرایب مسیر میانگین، انحراف معیار، مقادیر تی) شاخص‌های کیفیت فضا محله نیار

مقادیر T	انحراف معیار	ضرایب مسیر میانگین	نمونه اصلی	گویه‌ها
۱/۴۵	۰/۲۶۲	۰/۲۵۷	۰/۳۷۰	۱- توقفگاه‌های اتوبوس - فضای - کالبدی
۱/۴۴	۰/۲۲۷	۰/۲۷۹	۰/۳۲۵	۲- فعالیت‌های ناسازگار در محله - فضای
۱/۳۱	۰/۲۹۷	۰/۲۷۰	۰/۴۱۳	۳- آلودگی صوتی - فضای و کالبدی
۱/۰۴	۰/۳۳۸	-۰/۲۰۵	-۰/۳۶۶	۴- ارتفاع ساختمان - فضای - کالبدی
۰/۷۱۰	۰/۳۵۸	۰/۴۱۷	-۰/۲۵۲	۵- امنیت در مقابل جرم - امنیت
۱/۹۷	۰/۲۱۹	۰/۳۶۹	۰/۴۶۰	۶- امنیت در شب - فضای کالبدی
۲/۱۸	۰/۳۴۶	۰/۵۴۷	۰/۷۶۰	۷- ایمنی در فضای باز - فضای - کالبدی
۱/۴۱	۰/۴۳۹	۰/۴۱۰	-۰/۶۰۳	۸- ایمنی از آمد و شد سواره - امنیت
۰/۹۷۲	۰/۳۹۵	-۰/۱۹۲	-۰/۳۸۰	۹- تقاطع خیابان - فضای - کالبدی
۰/۲۸۷	۰/۴۷۵	۰/۳۲۲	-۰/۱۳۶	۱۰- تنوع کاربری - لذت
۰/۸۵۴	۰/۲۱۹	-۰/۱۶۴	-۰/۱۸۶	۱۱- استفاده از دوچرخه - حمل و نقل
۱/۳۲	۰/۲۵۱	۰/۲۶۷	۰/۳۰۰	۱۲- جابجایی با وسیله شخصی - حمل و نقل
۰/۲۵۶	۰/۲۷۲	۰/۰۶۵	۰/۰۶۸	۱۳- جابجایی با وسیله عمومی - حمل و نقل
۲/۵۸	۰/۳۸۹	۰/۶۶۵	۰/۹۹۶	۱۴- دسترسی به خدمات - دسترسی
۱/۴۴	۰/۳۲۹	۰/۶۸۰	۰/۴۸۲	۱۵- دسترسی به فضای باز - دسترسی
۱/۷۰	۰/۵۱۸	۰/۵۷۹	۰/۸۸۳	۱۶- زیبایی محله - لذت
۲/۰۷	۰/۲۶۴	۰/۴۱۹	۰/۵۶۰	۱۷- سرعت اتومبیل - فضای - کالبدی
۰/۰۱۱	۰/۱۹۲	۰/۰۲۲	۰/۰۰۲	۱۸- سلب محرمت - فضای - کالبدی
۰/۴۹۵	۰/۲۹۲	-۰/۰۳۶	-۰/۱۳۳	۱۹- رفت و آمد افراد غریبه - فضای - کالبدی
۴/۸۵	۰/۱۷۵	۰/۷۷۳	۰/۸۶۲	۲۰- فضا برای پارک اتومبیل - حمل و نقل
۱۳/۶۴	۰/۰۹۲	۰/۸۷۷	۰/۸۹۳	۲۱- فضای الهام بخش - آسایش روانی
۰/۰۱۳	۰/۲۷۵	۰/۰۵۳	-۰/۰۰۴	۲۲- فرصت توقف - فضای - کالبدی
۰/۸۸۱	۰/۳۷۰	۰/۶۲۲	۰/۳۳۵	۲۳- دسترسی به فضای بازی کودکان - دسترسی
۲/۳۵	۰/۳۱۱	۰/۵۶۹	۰/۷۵۴	۲۴- فضای مشترک بین خانه همسایگان - فضای
۲/۲۷	۰/۳۵۸	۰/۶۱۳	۰/۸۳۳	۲۵- فضای باز نشستن - فضای - کالبدی
۱/۶۴	۰/۲۱۵	۰/۶۰۸	۰/۳۶۱	۲۶- تماشای مناظر محله - فضای - کالبدی
۱۱/۲۵	۰/۰۸۹	۰/۹۴۰	۰/۹۴۸	۲۷- وجود آسایش روانی - آسایش روانی
۱/۴۳	۰/۴۲۹	۰/۳۸۰	۰/۶۰۷	۲۸- میزان حضور مردم - امنیت
۲/۱۲	۰/۳۶۴	۰/۵۵۳	۰/۷۷۱	۲۹- میزان فضای باز عمومی - کالبدی - فضای
۱/۰۹	۰/۳۶۷	۰/۳۴۹	۰/۳۶۶	۳۰- نقاط کور و قابل اختفا - امنیت
۱/۱۱	۰/۲۰۵	۰/۱۸۰	۰/۲۰۹	۳۱- وجود زمینهای خالی - حمل و نقل
۵/۱۸	۰/۱۷۴	۰/۸۵۵	۰/۹۳۷	۳۲- پارک اتومبیل - حمل و نقل
۰/۲۷۹	۰/۳۳۳	۰/۳۷۲	-۰/۰۸۹	۳۳- کیفیت نورپردازی - امنیت
۲/۲۸	۰/۲۳۴	۰/۴۵۵	۰/۵۵۴	۳۴- تنوع گیاهی - فضای - کالبدی
۲/۳۲	۰/۲۵۶	۰/۴۸۵	۰/۶۱۷	۳۵- یکپارچگی ساختمان - فضای - کالبدی

منبع: یافته‌های مستخرج از پژوهش



شکل (۹): خروجی نهایی تحقیق

در جدول شماره (۶) نتیجه سوال تحقیق ارائه شده است. با توجه به آمار جدول نتیجه می گیریم که گویه های (امنیت در شب، ایمنی در فضای باز، دسترسی به خدمات، میزان سرعت اتومبیل ها در محله، فضا برای پارک اتومبیل، فضای الهام بخش در محله، فضای باز مشترک بین خانه و همسایگان جهت بازی کودکان، میزان فضای باز عمومی، پارک کردن اتومبیل افراد غریبه جلو منزل، تنوع گیاهی در پارک، و یکپارچگی و پیوستگی نمای ساختمان ها در محله) بیشترین تاثیر معنی داری را از دیدگاه ساکنان محله نیار را دارد و مابقی متغیرها اثر کمتری دارند.

فرضیه: به نظر می رسد بین الگوی تفکیک اراضی با وضعیت کیفی فضاهای شهری و محیط زندگی در محله نیار با الگوی ترکیبی ارتباط معناداری وجود دارد.

با توجه به اینکه از آزمون پیرسون برای همبستگی بین متغیرها استفاده می شود در این راستا برای بررسی رابطه بین الگوهای تفکیک اراضی با وضعیت کیفیت فضای شهری از آزمون ضریب همبستگی پیرسون استفاده شده است که نتایج آن در جدول (۷) آورده شده است.

جدول (۷): نتایج آزمون همبستگی پیرسون بین الگوهای تفکیکی و کیفیت فضای شهری

متغیر مستقل	همبستگی پیرسون	سطح معنی داری	تعداد
کیفیت فضای شهری	.۴۶۶	۰/۰۲۴	۱۲۰

منبع: نتایج مستخرج از پژوهش

براساس نتایج آزمون پیرسون همبستگی مثبت و معناداری بین متغیر الگوهای تفکیک اراضی و کیفیت فضای شهری وجود دارد. در پاسخ به سوال دوم پژوهش می توان گفت فرض H_0 در سطح اطمینان ۹۵ درصد برای کیفیت فضای شهری رد و فرض H_1 یعنی وجود رابطه معنادار بین الگوهای تفکیکی و کیفیت فضای شهری در محله مورد مطالعه تایید می شود. سطح معنی داری به دست آمده (۰/۰۲۴) بوده که این رابطه با توجه به همبستگی (۰/۴۶۶) از نوع همبستگی هم جهت و قوی می باشد که نشان دهنده این است هر چقدر اراضی به درستی و با اصول مهندسی تفکیک شده باشند کیفیت فضای شهری بهتر و مطلوب تر خواهد بود.

براساس مشاهدات صورت گرفته در محله نیار وضعیت کیفی فضای شهری در سطح متوسط به پایینی قرار دارد. با توجه به اینکه نیار قبلاً یک روستا بوده که به شهر پیوسته است و یکی از محلات شهر اردبیل به شمار می‌رود در عین حال بافت روستایی خود را در مرکز که به صورت ارگانیک می‌باشد حفظ کرده است و در این بخش از محله کیفیت فضای شهری نامناسب بوده و ساکنان از وضعیت معابر، کوچه و خیابان‌ها، نبود فاضلاب کشی‌های مناسب، نبود ریخت شهری، آلودگی بصری، نبود بهداشت در محله، نبود آسفالت کشی‌ها، نبود فضای سبز و پارک کافی، وجود زمین‌های خالی در محله که مکانی برای زباله است، نورپردازی بسیار کم و ناکافی و... رضایت کافی را نداشته‌اند. ولی در بخش بیرونی محله که به صورت شطرنجی گسترش یافته است از سطح کیفی بهتری برخوردار می‌باشد و ساکنان نسبت به مرکز محله از وضعیت راضی بوده‌اند (شکل ۱۰).



شکل (۱۰): تصاویری از کیفیت فضای شهری محله نیار به عنوان الگوی ترکیبی (ارگانیک - شطرنجی)

نتیجه گیری

همانطوری که در نتایج مستخرج از یافته‌ها بررسی شد. موضوع الگوهای تفکیک اراضی رابطه‌ای مستقیم با مسائل کالبدی، دسترسی، حمل و نقل، آسایش روانی، لذت از محله، کاربری‌های محل سکونت انسان‌ها دارد. آنچه که در این پژوهش مورد بررسی و تحقیق قرار گرفت، نقش الگوهای تفکیک اراضی در کیفیت زیست و فضای شهری بود. کیفیت فضای محیط به معنی و مفهوم کلی میزان رضایت‌مندی ساکنان از محیط پیرامون زندگی خود می‌باشد؛ که این موضوع معنایی عام و وسیع دارد و در این پژوهش مجال و فرصت بررسی کلیه ابعاد آن نیست، رضایت‌مندی ساکنان یک منطقه از محل سکونت خود می‌تواند در شاخه های مختلف ابعاد زندگی مانند مسائل اجتماعی، اقتصادی، کالبدی و ... مطرح شود. که نحوه و الگوی تفکیک ممکن است به

صورت مستقیم و یا غیر مستقیم بر روی هریک از این شاخصه‌ها تاثیرگذار باشد. از این رو پرداختن به موضوع نقش الگوهای تفکیک اراضی بر روی کیفیت زیست و محیط زندگی و فضای شهری که با فاکتورهای مطروحه سنجیده می‌شود، از اهمیت خاصی در برنامه‌ریزی شهری برخوردار است. هدف تحقیق حاضر آن است که به بررسی کیفیت فضاهای شهری در ارتباط با الگوی تفکیک اراضی (محل نیا که عنوان الگوی ترکیبی (ارگانیک- شطرنجی) در شهر اردبیل را مورد بررسی و نقد قرار دهد. در تحقیق حاضر کیفیت فضای شهری محل مورد مطالعه شهر اردبیل در ارتباط با این ابعاد و مولفه‌های کیفیت دسترسی (دسترسی به خدمات، فضای عمومی و پارک و...)، کیفیت کالبدی و فضایی شهری (میزان فضای باز عمومی، مناظر داخل محله، فضاهایی برای توقف و نشستن، فضاهایی جهت پیاده‌روی و معاشرت اجتماعی، وجود ساختمان‌های بلند، یکپارچگی و پیوستگی ساختمان‌ها و...) کیفیت حمل و نقل و کاربری (استفاده از وسیله نقلیه شخصی، وسیله نقلیه عمومی، استفاده از دوچرخه، وجود فعالیت‌های ناسازگار، تنوع کاربری‌ها و...) کیفیت امنیت (امنیت در مقابل جرم و جنایت در محله، امنیت در شب، ایمنی در مقابل آمد و شد سواره، وجود فضاهای کور و قابل اختفا و...) و در نهایت مولفه‌های لذت و آسایش روانی استفاده شد. در این تحقیق با رویکرد توصیفی- تحلیلی از نرم‌افزارهای (Spss, Smart Pls) و روش‌های آماری نظیر مدل تحلیل عاملی (ضریب مسیر)، آزمون همبستگی پیرسون برای متغیرهای مستقل استفاده شد. از بین ۳۵ گویه که اثرگذاری آن‌ها بر متغیر کیفیت فضاهای شهری از دیدگاه شهروندان مورد بررسی قرار گرفته، تعداد اندکی از گویه‌ها بالاتر از مقدار آماره استاندارد (۱/۹۶) و معنی دار بوده و میزان رضایت از کیفیت فضای شهری را از دیدگاه ساکنان محله نیا که نشان می‌دهد که این معیارها به ترتیب عبارتند از (امنیت در شب، ایمنی در فضای باز، دسترسی به خدمات، میزان سرعت اتومبیل‌ها در محله، فضا برای پارک اتومبیل، فضای الهام بخش در محله، فضای باز مشترک بین خانه و همسایگان جهت بازی کودکان، آسایش روانی، میزان فضای باز عمومی، پارک کردن اتومبیل افراد غریبه جلو منزل، تنوع گیاهی در پارک، و یکپارچگی و پیوستگی نمای ساختمان‌ها در محله) بیشترین مقدار آماره را به خود اختصاص داده‌اند. در رابطه با ارتباط بین الگوهای تفکیکی و کیفیت فضاهای شهری براساس نتایج آزمون پیرسون همبستگی مثبت و معناداری بین متغیر الگوهای تفکیک اراضی و کیفیت فضای شهری وجود دارد. براساس یافته‌های پژوهش فرض H_0 در سطح اطمینان ۹۵ درصد برای کیفیت فضای شهری رد و فرض H_1 یعنی وجود رابطه معنادار بین الگوهای تفکیکی و کیفیت فضای شهری در محل مورد مطالعه تایید قرار گرفته و سطح معنی داری به دست آمده (۰/۰۲۴) بوده که این رابطه با توجه به همبستگی (۰/۴۶۶) از نوع همبستگی هم جهت و قوی می‌باشد. براساس خروجی جدول می‌توان گفت که اکثر نارضایتی‌ها مربوط به بخش مرکزی محله نیا که به صورت ارگانیک گسترش یافته‌اند می‌باشد. که در اینجا اهم مشکلات محله نیا آورده می‌شود (جدول ۸).

جدول (۸): مسائل کلیدی محلات هدف

ردیف	کمبود اساسی خدمات شهری در محلات	
۱	وضعیت کالبدی محله (فرسودگی ساختمان‌ها)	۵ آلودگی بصری و بوی نامطبوع
۲	مشکلات متعدد زیست محیطی	۶ فضای سبز ناکافی در محله
۳	ضرورت مشارکت ساکنین و گروه‌های محله‌ای در امور جمعی محله	۷ نظافت و بهداشت محله مورد مطالعه
۴	کیفیت بسیار پایین پیاده‌روها	۸ وضعیت نابسامان (معاور و جوی‌ها)

منبع: نتایج مستخرج از پژوهش

پیشنهادات و راهکارها

ارتقای کیفیت فضای شهری و رفع مسائل و مشکلات و توزیع عادلانه امکانات در محله شهر مورد مطالعه، نیازمند اقدامات موثر و برنامه‌ریزی هدفمند و متناسب با نیازهای شهروندان چون:

- ✓ ساماندهی ورودی‌ها، میداين، خیابان‌ها و معابر و فضاهای عمومی در راستای کارآیی بهتر و ارتقای کیفیت فضای شهری.
- ✓ ساماندهی وضعیت معابر و پیاده‌روها از نظر کیفیت (کف سازی و عرض، آسفالت و جدول) در تمامی نواحی شهر با اولویت نواحی مرکزی نیار.
- ✓ توزیع عادلانه فضاهای عمومی (پارک‌ها، میدان‌ها، خیابان‌ها و پیاده‌روها) در محله.
- ✓ اتخاذ تمهیداتی برای جلوگیری از ریختن زباله در رودخانه‌ها و کناره‌های شهر.
- ✓ توسعه فضای سبز و ارتقای کیفی پارک‌های شهری به منظور استفاده گروه‌های مختلف اجتماعی از فضا به ویژه افراد معلول و سالخورده.
- ✓ تقویت بصری نقاط ویژه محله.
- ✓ نورپردازی و روشنایی در سطح محله مورد مطالعه.
- ✓ برگزاری کلاس‌های آموزشی در زمینه شناخت حقوق سطح شهر.
- ✓ انتخاب و طراحی مناسب مبلمان شهری معرف فرهنگ و هویت و وظایف شهروندان به منظور ایجاد شهری سالم و پایدار.
- ✓ استفاده از نظرات شهروندان در طرح‌ها و برنامه‌های شهر.
- ✓ ایجاد مدیریت کوچه‌ها و خیابانهای شهر توسط خود مردم و پرداختن به امور عام المنفعه‌ای که مورد علاقه مردم است.
- ✓ تقویت دسترسی وسایل حمل و نقل عمومی
- ✓ افزایش قابلیت پیاده‌مداری در فضاهای عمومی و در سطح محله
- ✓ طراحی شبکه دوچرخه سواری
- ✓ افزایش امنیت برای افراد پیاده و دوچرخه سوار
- ✓ راهکارهای ارتقاء کیفیت احساس امنیت
- ✓ شناسایی نقاط ناامن و یا دارای ضعف‌های اجتماعی و برنامه‌ریزی برای اصلاح آن
- ✓ اعمال نظارت موثر و کارآمد بر طرح‌های تفکیک زمین

منابع

- آقاملائی، ریحانه، لک، آزاده (۱۳۹۷)، ساماندهی عرصه پیاده‌راه‌های شهری با رویکرد ارتقای کیفیت محیطی نمونه موردی: محور پیاده راه صف، دوره ۱۱. ش ۴۰. ۶۷-۹۰.
- ابراهیمی، حمیدرضا؛ براتی، ناصر؛ فرامرزی، مهران (۱۳۹۰) بررسی رابطه بین تفکیک اراضی شهری و کیفیت فضاهای شهری در توسعه‌های جدید شهری (مطالعه موردی شهر زنجان)، فصلنامه معماری و شهرسازی آرمان شهر، شماره ۹، پاییز و زمستان ۱۳۹۱
- بریان سولیس، هلن (۱۳۸۸) تغییر کاربری زمین، ترجمه مجتبی رفعیان و مهران محمودی، نشر آذرخش.
- پارسی، (۱۳۸۱). شناخت محتوای فضای شهری، نشریه هنرهای زیبا. شماره ۴۱، ۱۱-۴۹.
- پاکزاد، جهان‌شاه (۱۳۸۵) مبانی نظری و فرآیند طراحی شهری، وزارت مسکن و شهرسازی، معاونت شهرسازی و معماری، دبیرخانه شورای عالی شهرسازی و معماری
- رفعیان، مجتبی؛ تقوایی، علی‌اکبر؛ خادمی، مسعود، علی‌پور، روجا، (۱۳۹۱). بررسی تطبیقی رویکردهای سنجش کیفیت در طراحی فضاهای عمومی شهری، نشریه علمی- پژوهشی انجمن علمی معماری و شهرسازی ایران، شماره ۴، بهار و تابستان ۱۳۹۱، ۳۸-۱۳۹۱
- رمضانی روشن، سیده عذرا. (۱۳۹۴) ارائه چهارچوب برای شناسایی و تجویز دستور زبان فضایی بومی برای شهرهای ساحلی خطی مازندران (نمونه موردی: شهر بابلسر، فریدونکنار، محمودآباد و نور). استاد راهنما: ایرج اسدی، استاد مشاور: محمدرضا حقیجو، پایان‌نامه کارشناسی ارشد، دانشکده هنر و معماری دانشگاه مازندران، بابلسر.

رجبی امیرآباد، ربابه؛ رحمانی، بیزن؛ شمس، مجید؛ ملک حسینی، عباس (۱۳۹۸). فصلنامه نگرش‌های نو در جغرافیای انسانی، دوره ۱۱، شماره ۲.

سعیدنیا، احمد؛ کتاب سبز راهنمای شهرداریها، جلد دوم: کاربری زمین شهری، انتشارات سازمان شهرداریها و دهیاریهای کشور، تهران: سال ۱۳.

چایمن، دیوید، نسخه اول (۱۹۹۶)، ایجاد محلات و مکان‌ها در محیط ساخته شده، تیلور و فرانسیس. (نسخه فارسی) مترجم، فریادی، شهرزاد و طبیبیان منوچهر، دانشگاه تهران.

کوشش وطن، محمدعلی؛ اصغری زمانی، اکبر (۱۳۹۸) آنالیز شکلی قطعات تفکیکی مسکونی منطقه یک تبریز، فصلنامه مطالعات عمران شهری، دوره سوم، شماره هشتم، بهار ۱۳۹۸. ۹۲.

گلکار، کوروش، (۱۳۷۹) مولفه‌های سازنده کیفیت، نشریه علمی- پژوهشی صفا، شماره ۳۲.

قالیاف، محمدباقر، روستایی، مجتبی، رمضان نژاد، مهدی، طاهری، محمدرضا، (۱۳۹۰). ارزیابی کیفیت زندگی شهری (مطالعه موردی: محله یافت آباد)، انجمن جغرافیایی ایران، سال نهم، شماره ۳۱.

لینچ، کوین (۱۳۷۴). سیمای شهر، ترجمه منوچهر مزینی. انتشارات دانشگاه تهران.

مهندسان مشاور پارس ویستا، (۱۳۸۳)، سرانه کاربریهای خدمات شهری، انتشارات سازمان شهرداریها، جلد اول، تهران.

معزی، حسین؛ کرمی، محمد؛ محمدی، اعظم؛ رضویان، محمدتقی (۱۳۹۰) تفکیک و آماده‌سازی اراضی شهری چالشی در ناپایداری درآمد‌های شهرداریها؛ نمونه موردی: شاهین شهر، اولین کنفرانس اقتصاد شهری ایران، ص ۲۷-۱. ۴۳

وهابی، مریم، نوری، سیدعلی (۱۳۹۷). بررسی مولفه‌های کیفیت محیط در طراحی فضای شهری، کنفرانس عمران، معماری و شهرسازی کشورهای جهان اسلام ایران - تبریز.

Baycan levent, T., Nijkamp, P., 2006. Quality of Urban Life a Taxonomic Perspective, Journal of Studies in Regional Science, Vol. 36, No. 2, pp.1-5.

Bahrainy, s, H. (1998). Urban desing process. Tehran: tehran university pres. Biddulph, m. (2007). Introduction to residential layout. London: architectural press.

Chapin, franc, Stuart, (1972). Urban land use planning second edition, university of Illinois.

Jacobs , jane (1961) ,the death and life great American cities New yourk , Random house.

Lovelady, Adam (2015) Land Subdivision Regulation in North Carolina, The School of Government, University of North Carolina, United States of America. P: 171

Lynch, Kevin (1974). Simai Shahr, translated by Manoujhar Mazini. Tehran University Publications

Lynch, Kevin. & Gary Hack. (1984). Site Planning. Cambridge: MIT press.

Rogers, William H (2010) The Housing Price Impact of Covenant Restrictions and Other Subdivision Characteristics, The Journal of Real Estate Finance and Economics, PP: 203-220

Stone, Jr. Brian, 2008, Urban Sprawl and Air Quality in Large US Cities, Journal of Environmental Management, No. 86.

نحوه ارجاع به مقاله:

غفاری گیلانده، عطا؛ سعیدی زارنجی، سمیرا (۱۴۰۲)، واکاوی مطلوبیت کیفی فضاها شهری در ارتباط با الگوی تفکیک اراضی در شهر اردبیل (محله نیار با الگوی ترکیبی (شطرنجی- ارگانیک))، فصلنامه جغرافیا و مطالعات محیطی، ۱۲ (۴۶)، ۴۴-۵۹.
 Dor: 20.1001.1.20087845.1402.12.46.3.7

Copyrights:

Copyright for this article is retained by the author (s), with publication rights granted to Journal of Geography and Environmental Studies. This is an open – access article distributed under the terms of the Creative Commons Attribution License (<http://creativecommons.org/licenses/by/4.0>), which permits unrestricted use, distribution and reproduction in any medium, provided the original work is properly cited.

