



Received: 31/07/2024

Accepted: 04/11/2024

## **Identifying Neighborhood Problems with a Neighborhood-Based Planning Approach (Case Study: Neighborhood 49, District 2, Zahedan Municipality)**

**Hossein Molashahi<sup>1</sup>**

Assistant Professor, Department of Geography, Zahedan Branch, Islamic Azad University, Zahedan, Iran

**Mohammad Ismail Maleki Moghadam**

Ph.D., Student Geography and Urban Planning, Department of Geography, Zahedan Branch, Islamic Azad University, Zahedan

### **Abstract**

In the past, the boundaries of an urban neighborhood were determined by ethnic, racial, class, and group differences, as well as natural divisions and geomorphological differences (such as the presence of a river, waterway, etc.). Each neighborhood in a city has its own cultural identity, and when hearing the name of a neighborhood, the characteristics of its residents, in terms of occupation, wealth, and prevailing temperament, would immediately come to mind. However, in contemporary cities with the population explosion of the past century, which disrupted the old traditional living systems, the concept of neighborhood has undergone a change, and new interpretations have taken its place. Unlike the past, when neighborhoods were formed based on ethnic, racial, religious, and other shared characteristics, modern neighborhoods are often shaped by economic factors and occupational similarities (e.g., government employee neighborhoods). This leads to a diversity of opinions and tastes within these neighborhoods, resulting in a lack of consensus among residents. This research, conducted using a combination of documentary and field methods, involved distributing 380 questionnaires to residents of Neighborhood 49 in Zahedan. The collected data was analyzed using SPSS software and regression analysis. Although 61% of residents expressed satisfaction with living in the neighborhood, numerous problems were identified, including a shortage of trash cans and littering, poor road conditions, and dilapidated land used as garbage dumps. The most significant demand among residents was for increased green spaces, followed by a lack of recreational and sports facilities, inadequate sidewalks, and the absence of a proper sewage system.

**Key words:** Neighborhood, Life, Satisfaction, Problems, Zahedan City

---

1. Corresponding Author: [h\\_mollashahi91@yahoo.com](mailto:h_mollashahi91@yahoo.com)



## شناسایی مشکلات محله با رویکرد برنامه‌ریزی محله محور (مطالعه موردی: محله ۴۹ منطقه ۲ شهرداری زاهدان)

حسین ملاشاهی

استادیار، گروه جغرافیا، واحد زاهدان، دانشگاه آزاد اسلامی، زاهدان، ایران

محمد اسماعیل مالکی مقدم

دانشجوی دکتری جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، گروه جغرافیا، واحد زاهدان، دانشگاه آزاد اسلامی، زاهدان، ایران

### چکیده

در گذشته مرزهای یک محله شهری را تفاوت‌های قومی، نژادی، طبقاتی، گروهی و گاه تقسیم‌بندی‌های طبیعی و تفاوت‌های ژئومورفولوژی (مثل وجود یک رودخانه، مسیل و ...) تعیین می‌کردند. محله‌های یک شهر هر کدام دارای یک هویت فرهنگی نیز بودند و با شنیدن اسم محله بلافاصله خصوصیات ساکنان آنها به لحاظ شغل، میزان ثروت و نیز خلق و خوی غالب در محله به ذهن متبادر می‌شد. اما در شهرهای کنونی با انفجار جمعیت بوجود آمده در قرن ماضی که سبب درهم ریختن نظام‌های سنتی زیستی قدیم شد، عملاً مفهوم محله دستخوش تغییر شده و تعابیر جدیدی جای آن را گرفت. شکل‌گیری محله‌ها در عصر حاضر نه بر اساس تجانس‌های قومی، نژادی مذهبی و ... بلکه براساس توان اقتصادی افراد، تجانس شغلی (کوی‌های کارمندی و ...) قرار گرفته است لذا در مطالعات میدانی در محلات جدید اخلاف عقیده و سلیقه بسیاری مشاهده می‌شود و محله‌ها از یک نوع عدم وحدت نظر در بین ساکنان خود رنج می‌برند. در تحقیق حاضر که به روش اسنادی - میدانی انجام گرفته ضمن جمع‌آوری اطلاعاتی در خصوص محله ۴۹ شهر زاهدان تعداد ۳۸۰ پرسشنامه بین ساکنان این محله توزیع شد و پس از جمع‌آوری آنها اطلاعات حاصل به کمک نرم افزار SPSS و براساس آزمون رگرسیون تجزیه و تحلیل گردید. در محله مورد مطالعه علی‌رغم اینکه ۶۱ درصد از ساکنان محله از زندگی در این محله رضایت داشتند اما مشکلات عدیده‌ای درون محله مشاهده شده مانند کمبود سطل‌های زباله و رها شدن زباله در سطح آسفالت، وضعیت نامناسب آسفالت، زمین‌های مخروبه که محل تجمع زباله و حشرات موذی می‌باشند. افزایش فضای سبز مهمترین مطالبه ساکنان این محله بوده و کمبود مراکز تفریحی و ورزشی، پیاده‌روهای نامناسب، عدم وجود شبکه حمل‌واضلاب مناسب، جوی‌های مسدود شده نیز به ترتیب به عنوان بزرگترین مشکلات محله شناخته شدند.

کلمات کلیدی: محله، کیفیت زندگی، رضایتمندی، شهرزاهدان



## مقدمه

محلّه؛ نشانه‌ای آشنا است برای همه ما شهروندان، چرا که نسبت به آن احساس نزدیکی می‌کنیم. مگر محلّه چه در خود دارد که ضمیرمان با آن غریبی نمی‌کند و آن را واژه‌ای صمیمی از جنس خودی می‌پندارد؟ حس تعلقی که در ژرفای وجود به محلّه داریم از کجا آمده؟ از کوچه‌ها و خانه‌های چسبیده به هم؟ از زیست همدلانه در کنار جمع؟ از مناسبات دوستانه یا همان اصطلاح خودمانی «همسایگی»؟ از خرده فرهنگ جاری در بافت خاص؟ یا چیزهایی دیگر؟ همسایگی یا محلّه به اجتماع ساکن و متمرکز در یک منطقه یا محلّه کوچک در داخل یک مکان بزرگتر مانند شهر، شهرک، حومه شهر یا منطقه روستایی گفته می‌شود. همسایگان اغلب گروه‌هایی اجتماعی هستند که دارای تعاملات چهره به چهره و روزمره هستند. محققان بر روی یک تعریف دقیق از همسایگی توافق ندارند اما یک تعریف اولیه می‌تواند این باشد که: همسایگی از نظر فضایی، به عنوان یک حوزه جغرافیایی خاص در نظر گرفته می‌شود و از نظر عملکردی هم عبارت است از مجموعه‌ای از شبکه‌های اجتماعی. همسایگی فضایی واحد است که در آن برخورد و تعامل چهره به چهره اجتماعی رخ می‌دهد. این تعامل‌ها تنظیمات شخصی و موقعیت‌هایی هستند که ساکنان محلّه از آن‌ها به عنوان ارزشهای مشترک، معاشرت در جوانی و حفظ مؤثر کنترل اجتماعی یاد می‌کنند (Booi & Boterman, 2020).

محلّه ارزش اجتماعی خود را مرهون کارکردهایی ویژه و حیاتی است. «انسجام و یکپارچگی»، «تعلق خاطر»، «هویت برخاسته از خاطرات و علائق مشترک»، «روابط اعتماد آمیز اجتماعی»، «نشاط، شادابی و آرامش»، «نظارت اجتماعی»، «میانجی روابط خانواده، شهر و نهادهای اجتماعی»، «جایگاه گفت و گو و تعمیق روابط انسانی»، همه اینها کلیدواژه‌هایی از کارکردهای محلّه‌اند (Richardson & Mitchell, 2010). در رویکرد فرهنگی اجتماعی مدیریت شهری، پیمایش مطالعاتی محلّه محور یک اصل و ضرورت است زیرا شناختی جامعه محور از شهر ارایه می‌کند که همراستای با مقتضیات توسعه پایدار شهری است. منتقدانی که نگاهی آسیب شناسانه به طراحی و اجرای برنامه‌های توسعه شهری دارند، به خوبی بر زیان ناشی از بی توجهی به رویکرد محلّه محور در برنامه ریزی شهری آشنا نیستند. هم آنان به موازات سفارش بر اتخاذ رویکرد محلّه محور، همواره بر انجام پژوهش‌های محلّه‌ای به عنوان مقدمه الزامی مدیریت محلّه محور تأکید دارند. پژوهش‌های محلّه‌ای، اما کاری است نه چندان ساده، آن هم در جوامعی که از ضعف روش شناختی پژوهش‌های اجتماعی، همراهی نکردن دستگاه‌ها و سازمان‌های مربوط، تلقی‌های نادرست از جمع‌آوری و پردازش آماری و مانند اینها در رنج‌اند. بدرستی به همین دلایل است که پژوهشگران این عرصه، به موازات شناخت علمی نسبت به پیمایش‌های اجتماعی، اثربخش بودن تلاش پژوهشی خود را در گرو توسعه مهارت‌های ارتباطی و بالا بردن توانایی جستار اطلاعاتی محلّه‌ای به ویژه در ابعاد جمعیت شناختی و مردم شناختی، و همچنین ارتقاء توانمندی پردازش و راستی‌آزمایی داده‌های اطلاعاتی و آماری متناقض می‌دانند (محکی، ۱۳۹۲).

در شهر زاهدان، با اینکه از تاسیس آن زمان زیادی نمی‌گذرد اما موقعیت ویژه سیاسی و جغرافیایی آن باعث شده تا نقطه برخورد خرده فرهنگ‌های گوناگون ناشی از مهاجرت اقوام مذاهب و ملیتهای گوناگون باشد. اقوام گوناگون فارس، بلوچ، کرد، ترک با مذاهب سنی و شیعه و نیز حضور ملیت‌های مختلف افغانی، پاکستانی، هندی و ... آمیزه‌ای ناهمگون از بافت

محله های قدیم و جدید شهری را بوجود آورده است. به گونه‌ای که می توان به رغم وجود برخی اشتراکات، تفاوت های زیادی را در این محله ها مشاهده کرد. ویژگی های انحصاری هر کدام از محله ها را می توان بسان نماد هویت بخش هر محله شناسایی کرد. برخی از این ویژگی ها، به تاریخچه و خصوصیات مذهبی، اجتماعی و فرهنگی محله ها ارجاع می دهند و دسته ای دیگر مربوط به معماری و بافت و سیمای عمومی محله هایند. حتی می توان فضای فرهنگی و اجتماعی متفاوت محله های زاهدان را براساس مناسبات و تعاملات، آداب و مناسک خاص مذهبی و قومی، رفتارشناسی و واکنش های محیطی از یکدیگر تشخیص داد. همین تفاوت ها، مدیران شهری را وامی دارد تا از پیچیدن نسخه واحد برای همه محله های شهر پرهیز جدی داشته باشند. گام نخست برای تجویز نسخه درست به ازای هر محله، شناخت دقیق است. کاوش ژرف نگر، نتیجه حضور و مشاهده عینی ابعاد و زوایای گسترده نهان و آشکار کالبد و روح محله، انجام گفت گویهای کیفی با آحاد و گروه های مرجع و برگزاری هم اندیشی های محله ای است. پژوهشگر محله، به اقتضای کار دشواری که برعهده دارد، نیازمند اعتماد و همکاری اجتماع محلی است تا به نتایج ارزنده دست یابد و درستی یافته هایش را از این راه تضمین نماید (خوش فر و همکاران، ۱۳۹۸).

دستاورد پژوهشگران محله، آن چنان ارزشمند است که بردباری و حوصله در برابر هر ناملایماتی را توجیه می کند. با پاسداشت سهم و نقش مسئولانه پژوهشگران محله، امیدواریم دستاورد مطالعات محله محور، همراه با تعهد، خیراندیشی و ارزش باوری مدیران، سند پیشرفت و تعالی شهرهای ایران اسلامی را مهر تایید زند. شهر زاهدان به عنوان مهمترین کلانشهر و یا به عبارت دقیق تر مادر شهر شرق کشور که محل تلاقی اقوام و مذاهب مختلف می باشد به عنوان سنبل وحدت اسلامی مطرح می گردد. تنوع فرهنگی، قومی و قبیله‌ای شرایط خاصی را به لحاظ اکولوژی شهری بوجود آورده است. این شهر که برخلاف بسیاری از شهرهای ایران در سمت شمال دچار معضلات حاشیه نشینی است و افراد کم بضاعت و فقیر در این مناطق سکونت دارند که از محیط زیست مناسب شهری برخوردار نبوده و به لحاظ رعایت فضای مورد نیاز محله (رعایت سرانه‌ها) و بهداشت در مضیغه هستند اما در سمت جنوب شهر محلات وضعیت بهتری داشته طراحی مهندسی و با دسترسی بهتر همچنین وضعیت مطلوب تر خدمات و امکانات رفاهی بیشتری دارند. طبعاً این تبعیض آشکار شهری موجب شده تا قشرهای متفاوتی با تفاوت های فرهنگی و اقتصادی در شهر زاهدان زندگی کنند. در سمت شمال عموماً شغل افراد کارگری و بازاری‌های خرده فروش و دستفروشان و ... و در سمت جنوب شهر قشر کارمند، دانشگاهی و افرادی که توان مالی متوسط به بالا دارند ساکن هستند. در این بین محدوده مرکزی شهر که عمدتاً در منطقه ۲ شهرداری قرار می گیرد حالتی بینابین دارد و تقریباً از هر قشر می توان افرادی را در این محدوده یافت.

منطقه مورد مطالعه محله ۴۹ از منطقه ۲ شهرداری واقع در خیابان خیام می باشد. این محله در مجاورت مسجد مکی قرار گرفته است. به لحاظ کالبدی دارای بافت فرسوده بوده و معابر آن نیز متناسب با حجم ترافیک محله نیست لذا همیشه در این محله مشکل کندی ترافیک وجود دارد. به لحاظ بهداشتی نیز شرایط مطلوبی ندارد و شبکه انتقال آب های سطحی آن بسیار ضعیف و ناکارآمد است و نیز ورود فاضلاب خانگی به همین شبکه ناقص موجب افزایش آلودگی در محله می گردد. از سویی مجاورت به مسجد مکی که قطب اهل سنت شرق کشور می باشد موجب شده تا افرادی بسیار ثروتمند و



عموما بازاری و تاجر این محله را برای سکونت انتخاب نمایند. که این موضوع موجب علاقه‌مندی محققان به بررسی شرایط این محله گردیده است.



شکل ۱: نمایی از مسجد مکی زاهدان-قطب اهل سنت شرق کشور

ماخذ: نگارندگان

### طرح مسئله، اهمیت و ضرورت موضوع

محله‌ها از دیر باز به عنوان هسته اصلی کالبد شهرها مطرح بوده و به عنوان مهمترین اجزای عملکردی جغرافیایی شهرها محسوب می‌شده‌اند. هر محله تمامی تاسیسات و تجهیزات اولیه مورد نیاز ساکنان خود را مانند بازارچه، آب انبار، مسجد، گرمابه و ... در برداشت. شبکه راه‌های ارتباطی محله نیز متناسب با سیستم حمل و نقل آن زمان از نظم سلسله مراتبی نسبتا خوبی برخوردار بوده است. امور محله‌ها از طریق یک سیستم خودیار و توسط معتمدین، ریش سفیدان و پیشوایان قومی و مذهبی اداره می‌شده و نیاز چندانی به تشکیلات عریض و طویل دولتی احساس نمی‌شد. در اوایل قرن بیستم با هجوم مدرنیته ساختارهای سنتی جامعه ایران دگرگون شد و محلات شکل و فرم و نیز کارکردهای خود را از دست دادند و سیستم مدیریتی از بالا به پایین جایگزین سیستم سنتی سابق شد. محلات دچار تغییرات عمده‌ای شدند و یک نوع بی‌هویتی در آنها رواج پیدا کرد. در دهه‌های اخیر با اهمیت یافتن سیستم مدیریتی از پایین به بالا توجه به برنامه‌ریزی خرد و برنامه‌ریزی در سطح محله اهمیت بسزایی پیدا کرد و انجام مطالعات در سطح محله زمینه‌ساز برنامه‌ریزی شهری گردید. یکی از مهمترین مسائلی که در مورد محلات مطرح می‌باشد ترجیح افراد برای انتخاب محله مناسب برای زندگی می‌باشد. در حقیقت شهر را از دیدگاه بوم‌شناختی و اکولوژیکی می‌توان به زیستگاهی تشبیه کرد که هر فرد براساس طبقه اقتصادی، فرهنگی و اجتماعی بخشی از شهر را برای سکونت بر می‌گزیند. هرچند در جهان سوم عموماً فاکتور اقتصادی و توان مالی افراد بر سایر فاکتورها غلبه داشته لذا عمده افراد ساکن در یک محله از سطح اقتصادی و توان مالی مشابه برخوردار می‌باشند.

## بازآفرینی شهری و ابعاد آن

در کلامی بازآفرینی شهری را می‌توان فرآیند زیست‌پذیر کردن مناطق شهری کم کیفیت با حداکثر مشارکت ذینفعان شهری و مدیریت یکپارچه در سطح محلی دانست. فلسفه شکل‌گیری این مفهوم را می‌توان به انقلاب صنعتی، پیشرفت‌های تکنولوژیکی و افزایش جمعیت شهرها و به تبع آن پاسخگو نبودن بافت‌های ناکارآمد شهری به نیاز شهروندان، مرتبط دانست. مفهومی که در آن اصولی نظیر نقش حمایتگر و تسهیلگر دولت، توجه به محوریت مدیریت شهری، رویکرد چندوجهی، رویکرد محله محور، رویکرد تقاضا محور، توجه به بستر فعالیت، مشارکت مردمی، تأکید بر توسعه درونی و پایدار، اولویت‌بندی محلات و همچنین توجه توأمان به پیشگیری و حل مسئله بر آن حاکم است (بشارتی‌فر و محسنی، ۱۴۰۲). محله ۴۹ زاهدان (واقع در منطقه ۲ شهرداری زاهدان و خیابان خیام) به دلیل مجاورت با مسجد مکی که قطب اهل سنت شرق کشور می‌باشد از این قاعده مستثنی است. نزدیکی به مسجد و امکان شرکت افراد در نمازهای جماعت مسجد در اوقات پنجگانه شبانه روز موجب شده تا برخی از افراد ثروتمند، تجار و بازرگانان و ... نیز این محله را برای زندگی انتخاب نمایند. شناسایی مشکلات و معضلات این محله با مشورت عموم ساکنان و نیز جلب مشارکت آنها در حل و فصل معضلات می‌تواند گامی موثر در ارتقای زیست شهر با رویکرد برنامه‌ریزی محله محور باشد.

## پیشینه پژوهش

همانند بسیاری از مفاهیم حوزه شهری در تعریف محله و نیز نوع نگرش به آن تنوع زیادی وجود دارد که ناشی از تنوع نقطه نظرات متخصصین این رشته می‌باشد. اغلب متخصصین در تعاریف خود بیشتر به مفاهیم کالبدی تأکید کرده‌اند. مفهوم محله نیز در کشورهای مختلف متفاوت است.

کوپن لینچ در کتاب سیمای شهر عنوان می‌کند: محله قسمت نسبتاً بزرگی از شهر است که واجد خصوصیات یکدست و مشابه باشد. این خصوصیات در سرتاسر محله ادامه می‌یابد و هر جا محله پایان یابد قطع می‌شود. هر اندازه این وجوه تشابه بیشتر باشد محله وحدت بیشتری می‌یابد (لینچ، ۱۳۹۷).

به نظر مرحوم شکویی (۱۳۷۲)، محله از تجمع پیوستگی کم یا زیاد، معاشرت نزدیک، روابط محکم همسایگی و اتحاد غیر رسمی میان گروهی از مردم به وجود می‌آید. محله متشکل از خانه‌های مجاور هم در یک فضای جغرافیایی خاص است و خانواده‌ها نسبت به محله خود همان احساس خانه مسکونی خود را دارند و با ورود به محله خود در یک محیط آشنا و مانوس قرار می‌گیرند (شکویی، ۱۳۹۲).

تولایی (۱۳۹۱)، معتقد است محله‌ها واحدهای فضایی مشخصی هستند که محدوده آن توسط ساکنان آنها درک می‌شود. ساکنانی که در این مناطق مستقر شده با هم ارتباط نزدیک برقرار کرده و هویت مشترک پیدا کرده‌اند. برک‌پور (۱۳۸۹) برای تشکیل یک محله شهری ۳ شرط را لازم می‌داند که عبارتند از:

۱. دارا بودن یک حوزه جغرافیایی از شهر با وسعت کم یا زیاد.

۲. تکوین یک اجتماع کوچک از گروهی از مردم شهر.

۳. ایجاد وابستگی بین این مردم.

بصیرت نوع ارتباطات، روابط اجتماعی، نوع مشاغل، زبان، قومیت و حتی صدای موجود در یک بخش هر نیز به درک مفهوم محله کمک می‌کند. وی بیان می‌دارد: یک محله شهری را می‌توان اجتماعی دارای وحدت از نظر کالبدی و فضایی و برخوردار از استقلال نسبی از نظر عملکردی دانست که گروهی متجانس از مردم، خانه‌های آنها و مراکز تامین خدمات اولیه زندگی آنها را در خود جای داده است. تشابهات فرهنگی موجود در آن که مبتنی بر عواملی چون دین، مذهب، قومیت، زبان، شغل و ... هستند به حیات روزمره، اندیشه‌ها و فعالیت‌های ساکنین آن نظم می‌بخشد و سبب شکل‌گیری روابط اجتماعی چهره به چهره و سازمان مدیریتی برخاسته از میان اهالی محله می‌شود (برک‌پور، ۱۳۸۹).

### جایگاه مفهوم محله در شهرسازی

مفهوم محله در برنامه ریزی و طراحی شهری از آن روی جایگاهی ویژه می‌یابد که با القای هویت به آن می‌توان حس تعلق به مکان و به نوعی حس جا و هویت شهروندان را تقویت نمود. سهم مهمی از سطح شهرها را ساختمان‌ها و محله‌های مسکونی می‌پوشاند؛ از این رو کیفیت آن‌ها تأثیر مهمی در سیما و منظر عمومی شهر دارد. در واقع در نگاه اول هر شهر از ویژگی‌های محله‌های مسکونی آن می‌توان شناخت. روند توسعه‌های موجود در شهرهای محله‌های مسکونی آن می‌توان شناخت. روند توسعه‌های موجود در شهرهای ما، به ویژه شهرهای بزرگ نشان می‌دهد که مناطق مسکونی به دلیل توسعه نابسامان و مغشوش، در معرض از دست دادن شخصیت و هویت دیرینه خود قرار گرفته‌اند. لذا شهرساز امروز ایران باید علاوه بر وظایف همیشگی یک شهرساز، کاستی‌هایی که در دهه‌های اخیر به فراموشی سپرده شدن را نیز جبران کند (خیرالدین و صلاحی مقدم، ۱۴۰۰). پایداری هویت در محله با ارجاع به ریشه‌ها و خاستگاه‌های قدیمی آن قابل دستیابی است. هویت سیمای مجموعه خصلت‌های بصری، کالبدی و معماری است که به صورت غالب در سیمای محله تداوم دارد. به عبارت دیگر منظور همان ارزش‌های محیطی است که در مناطق مسکونی گذشته وجود داشته و مردم با آن خو گرفته‌اند (رسولی، ۱۴۰۰). نظم فضاها، پر و خالی، خوانایی فضا و سیمای محله‌ای و کیفیت‌های بصری مناطق مسکونی گذشته از جمله ارزش‌هایی هستند که در ذهن مردم نقش بسته‌اند. در واقع مجموعه این‌ها هویت محله‌های مسکونی را شکل می‌دهند و نیاز به بقا و پایداری آن را ضروری می‌نمایند (برک‌پور، ۱۳۸۹).

### ویژگی‌های محله ایرانی

چنانچه مفهوم محله را به شکلی که در تاریخ ایران مشهود است، تنها منحصر به شهرسازی اسلامی یا ایرانی بدانیم باید ویژگی‌های آن را نیز در همین شهرسازی بیابیم. در سرزمین‌های اسلامی، شهر مجموعه‌ای است از محلات متجانس و همگن که براساس روابط، مناسبات، شکل و وابستگی‌های قومی، مذهبی و حرفه‌ای یا سرزمینی، در مکانی مشخص متجمع شده و هویت و اصالت خود را سال‌ها به همین صورت نگاه داشته‌اند (مشهدی‌زاده دهقانی، ۱۳۸۳). همچنین فلامکی (۱۳۸۰) در مورد اصول زندگی محله‌ای شهرهای ایران پنج خصوصیت ذکر می‌کند که عبارتند از:

۱. هر یک از محلات مسکونی شهرها از خودیاری و استقلال سکونتی مشروط و محدود برخوردارند.



۲. نوع زندگی اجتماعی محدود و مستقل از بازار (و تحرک اقتصادی، سیاسی و اجتماعی آن) در طرح شهر و محلات مسکونی وجود دارد.
۳. در مقابل مجموعه فضایی بازار، به عنوان فضای عمومی برای همه شهروندان و برای تازه‌واردان به شهر - محلات مسکونی دارای حجاب سکونتی خاص است.
۴. به خاطر ویژگی‌های سنتی بالقوه‌ای که نزد خانواده‌های ساکن در محلات مسکونی وجود دارد، رفتار اجتماعی ساکنان در محله شکل خاص می‌یابد و هر فرد معرف شخصیتی است عاری از بی‌رنگی.
۵. همزیستی متشکل خانواده‌های ساکن یک محله از وقایع تاریخی و اتفاقی غیرمنتظره شهری منطقه‌ای تأثیر می‌پذیرد. وی اضافه می‌کند که تنها در لحظه‌هایی زندگی مردم شهرها آرام و در رفاه است که همه اصول ذکر شده به نحوی شایسته اعمال می‌شود. ولی در هر حال تداوم فکری و نیاز به اتکا بر این اصول را در لحظه‌هایی که شهر و محلات آن دچار بحران هستند، همیشه می‌توان به عنوان پدیده‌های خاص زندگی محله‌ای در شهرهای ایران بازشناخت.

### سوال‌های پژوهش

- آیا اکثریت ساکنان محله ۴۹ شهر زاهدان از زندگی در این محله رضایت دارند؟
- مهمترین عوامل نارضایتی ساکنان محله ۴۹ شهر زاهدان کدامند؟
- مهمترین خواسته ساکنان محله از مدیران شهری (شهرداری) کدامند؟

### فرضیه‌های پژوهش

- اکثر افراد ساکن در محله ۴۹ شهر زاهدان از زندگی در این محله رضایت دارند.
- به نظر می‌رسد عدم جمع‌آوری به موقع زباله و عدم نظافت مطلوب مهمترین عامل نارضایتی مردم محله ۴۹ شهر زاهدان باشد.
- ایجاد فضای سبز و مراکز تفریحی مهمترین خواسته مردم محله ۴۹ شهر زاهدان می‌باشد.

### اهداف پژوهش

یکی از مهمترین راه‌های اخذ اطلاعات لازم جهت برنامه‌ریزی شهری تهیه پرسشنامه از شهروندان و نیز مطالعه منطقه از نزدیک می‌باشد. در این پژوهش ضمن انجام مطالعات اسنادی تعداد ۳۸۰ پرسشنامه تهیه و بین ساکنان محله توزیع شد و پس از جمع‌آوری و تجزیه تحلیل آنها عمده مشکلات محله و نیز بیشترین خواسته‌های ساکنان مشخص شد و نتیجه در اختیار مسئولین و برنامه‌ریزان قرار می‌گیرد.





## روش انجام پژوهش

این پژوهش به روش اسنادی - میدانی صورت پذیرفته است. در ابتدای امر با مراجعه به کتابخانه ها و مراکز اسناد نسبت به جمع آوری اطلاعات در خصوص مساحت، جمعیت و ... که در طرح های سرشماری و توسط شرکت ها، موسسات و ادارت مختلف جمع آوری شده، پرداخته شد و سپس نسبت به توزیع پرسشنامه بین ساکنان محله و نیز مراجعه به درب منازل و صحبت با ساکنان محل و نیز مشاهده مشکلات محله از نزدیک اقدام شد.

## روش تحلیل اطلاعات، جامعه آماری و روش نمونه گیری

محله ۴۹ شهر زاهدان در ناحیه ۱۴ و منطقه ۲ شهرداری قرار گرفته با مساحت ۳۶,۴ هکتار جمعیتی بالغ بر ۷۶۴۴ نفر دارد. برای انجام این پژوهش از یک پرسشنامه محقق ساخته با ۳۰ سوال که بر اساس طیف لیکرد ( ۵ گزینه ای ) و با مشورت اساتید برنامه ریزی شهری دانشگاه آزاد اسلامی واحد زاهدان تهیه گردیده بود استفاده شد. با توجه به اینکه جمعیت این محله براساس بولتن های آماری ۷۶۴۴ نفر گزارش شده لذا بر اساس فرمول کوکران و با ضریب آلفای ۰,۰۵ (دقت ۹۵ درصد) تعداد ۳۶۶ پرسشنامه مورد نیاز می باشد که با احتمال وجود پرسشنامه های ناقص و غیر قابل استفاده تعداد ۳۸۰ پرسشنامه تهیه شده و به صورت تصادفی در محله توزیع شد. داده ها در محیط نرم افزاری SPSS و براساس تحلیل رگرسیون (سنجش ارتباط بین هر کدام از مشکلات مطرح شده با میزان رضایت) مورد تجزیه و تحلیل قرار گرفت.

## معرفی منطقه مورد مطالعه

نام: زاهدان

موقعیت سیاسی: مرکز استان سیستان و بلوچستان

نام قدیم: دزداب

جمعیت: ۵۸۷۷۳۰ (در سال ۱۳۹۵)

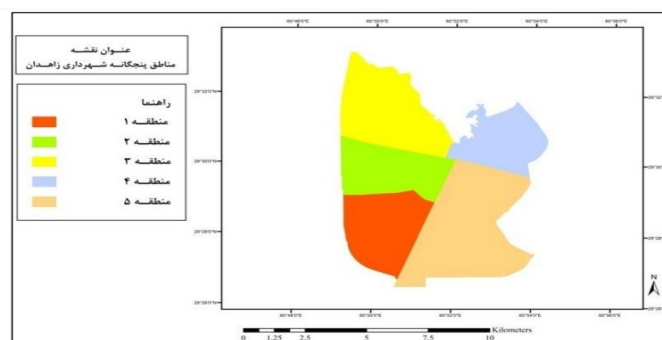
مساحت: ۵۵/۷ کیلومتر مربع

ارتفاع از سطح دریا: ۱۳۸۵ متر

میانگین بارش سالانه: ۷۲ میلیمتر

میانگین دمای سالانه: بیشترین ۴۲,۵ درجه، کمترین منفی ۱۲ درجه

مختصات جغرافیایی: ۶۰ درجه و ۵۱ دقیقه و ۲۵ ثانیه طول شرقی و ۲۹ درجه و ۳۰ دقیقه و ۴۵ ثانیه عرض شمالی



شکل ۲: نقشه مناطق پنجگانه زاهدان

ماخذ: نگارندگان

در سال ۱۳۹۳ شهر زاهدان از ۳ منطقه به ۵ منطقه تقسیم شد. بهبود وضعیت خدمات رسانی به شهروندان و تمرکززدایی از جمله مهمترین دلایل این تغییر بوده است. مناطق ۳ و ۴ شهر زاهدان کمتر توسعه یافته بوده و دارای مناطق حاشیه نشین و حلبی آباد می باشد و مناطق ۱ و ۵ جزو مناطق توسعه یافته و مهندسی ساز شهر بوده و جمعیت ساکن در آن دارای راه نسبی می باشند منطقه ۲ در حد فاصل این نواحی قرار گرفته و نتیجه مطالعات انجام شده در این ناحیه را می توان به کل شهر تعمیم داد.

جدول ۱: مشخصات محلات واقع در مناطق پنج گانه شهرداری زاهدان

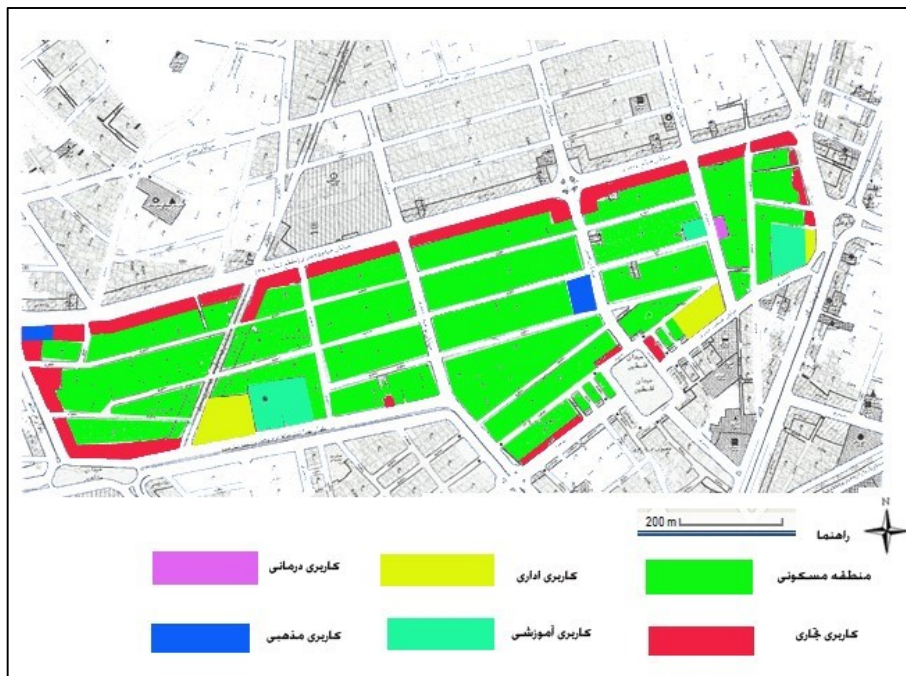
تراکم نسبی	جمعیت مناطق (نفر)	وسعت مناطق (هکتار)	تعداد محلات	مناطق شهرداری
۶۷	۸۵۱۷۱	۱۲۵۹/۱	۱۱	منطقه یک
۹۶	۱۰۶۶۲۸	۱۱۰۵/۲	۱۱	منطقه دو
۱۰۴	۱۶۱۴۸۵	۱۵۵۵/۲	۱۱	منطقه سه
۱۱۶	۱۲۰۴۴۴	۱۰۳۲/۲	۱۱	منطقه چهار
۴۵	۱۰۱۷۲۰	۲۲۴۸/۳	۱۱	منطقه پنج
۷۹/۹	۵۷۵۴۴۸	۷۲۰۰	۵۵	شهر زاهدان

ماخذ: طرح تفصیلی سال ۱۳۹۷

جدول ۲: جدول مشخصات جمعیتی محله

تراکم پیشنهادی	جمعیت پیشنهادی (۱۳۹۵)	تراکم موجود	جمعیت موجود (۱۳۸۵)	مساحت (هکتار)	شماره هسته (محله)
۲۱۰	۷۶۴۴	۱۲۸	۴۶۵۴	۳۶/۴	۴۹
۱۷۲	۳۷۴۲۷	۱۱۹	۲۵۹۲۲	۲۱۸/۲	۱۴ ناحیه

ماخذ: راه و شهرسازی سال ۱۳۹۵



شکل ۳: کاربری‌های محله در یک نگاه

ماخذ: نگارندگان

پس از جمع آوری پرسشنامه‌ها و تجزیه و تحلیل آنها با روشهای آماری و با کمک نرم افزار SPSS نتایج ذیل حاصل شد:

### پاسخ فرضیه‌ها

فرضیه ۱: به نظر میرسد اکثر افراد ساکن در محله ۴۹ شهر زاهدان از زندگی در این محله رضایت دارند. مطالعات میدانی نشان می‌دهد ۶۱ درصد از ساکنان محله از زندگی در این محله رضایت دارند و ۳۹ درصد ناراضی هستند لذا در مجموع می‌توان گفت فرضیه اول اثبات می‌شود.

فرضیه ۲: به نظر می‌رسد عدم جمع آوری به موقع زباله و عدم نظافت مطلوب مهمترین عامل نارضایتی مردم محله باشد. نگارندگان بر اساس مشاهدات عینی از محل حدس می‌زدند که عدم جمع آوری به موقع زباله مهمترین دلیل نارضایتی مردم باشد اما تحقیقات میدانی نشان داد که این امر فقط ۶ درصد پاسخ‌ها را به خود اختصاص داده و ۵۵ درصد اهالی نبود آسفالت مناسب را مهمترین مشکل محله دانسته‌اند لذا فرضیه ۲ رد می‌شود.

فرضیه ۳: به نظر می‌رسد ایجاد فضای سبز و مراکز تفریحی عمده خواسته مردم محله باشد. مطالعات نشان می‌دهد ۴۲ درصد ساکنان محله متقاضی توسعه فضای سبز هستند که بیشترین خواسته در بین سایر موارد می‌باشد لذا فرضیه ۳ اثبات می‌شود.

### نتیجه‌گیری و پیشنهادها

امروزه زیست‌پذیری در بیشتر کشورهای توسعه یافته به عنوان یک اصل راهنما در چارچوب گفتمان پایداری در سیاست‌گذاری‌ها و برنامه‌ریزی شهری گسترش پیدا کرده است. زیست‌پذیری شهری و حق به شهر مفاهیمی مرتبط با توسعه پایدار و عدالت اجتماعی در شهرها هستند و در ایجاد شهرهایی سالم، پویا و عادل تأثیرگذار هستند (دولت‌شاه، ۱۴۰۲). هدف از انجام این پژوهش و شناسایی مشکلات محله با رویکرد محله محور و با کمک اهالی ساکن و ارائه پیشنهادات مربوطه تلاشی است برای جلب مشارکت مردمی، افزایش زیست‌پذیری و تلاش جهت حرکت به سمت برقراری عدالت اجتماعی در شهر. در محله مورد مطالعه علاوه بر این که ۶۱ درصد از ساکنان محله از زندگی در این محله رضایت داشتند اما مشکلات عدیده‌ای درون محله مشاهده شده مانند:

۱. کمبود سطل‌های زباله و رها شدن زباله در سطح آسفالت

۲. وضعیت نامناسب آسفالت

۳. زمین‌های مخروبه که محل تجمع زباله و حشرات موزی می‌باشند.

افزایش فضای سبز به عنوان مهمترین مطالبه مردم شناخته شد، کمبود مراکز تفریحی و ورزشی، پیاده‌روهای نامناسب، عدم وجود شبکه حمل‌فاصلاب مناسب، جویهای مسدود شده به عنوان بزرگترین مشکلات محله شناخته می‌شوند. نکته حائز اهمیت در این میان این است که گاه خواست مردم ساکن محله با پیشبینی مسئولین تفاوت دارد لذا سوالی که مطرح می‌شود این است که آیا باید اولویت با خواست مردم باشد یا تشخیص مسئولین به نظر می‌رسد اصول حاکم بر برنامه‌ریزی از پایین به بالا و محله محور حکم می‌کند که خواست مردم باید در اولویت بالا باشد اما گاهی مسئولین امر اعتقاد راسخ دارند که اکثریت مردم شناخت کافی نسبت به مشکلات خود ندارند و لذا تصمیم‌گیری‌های مدیریتی بدون توجه به خواست مردم صورت می‌پذیرد. موارد پیشنهادی در این پژوهش را می‌توان به موارد زیر اشاره کرد.

نسبت به بهسازی و نوسازی آسفالت اقدام شود. علی‌رغم اینکه نگارندگان مهمترین مشکل منطقه را عدم نظافت به موقع می‌دانستند اما مطالعات نشان داد مهمترین عامل نارضایتی وضعیت آسفالت محله می‌باشد لذا نوسازی آسفالت و بهسازی معبر مهمترین پیشنهاد این پژوهش می‌باشد. با توجه به مشکل عدم هدایت مناسب آب‌های سطحی در بخشی از محله که مشکل تجمع آبهای جاری وجود دارد با ایجاد کانال، جوی و کانویو نسبت به هدایت مناسب آبهای جاری به خارج از محله اقدام گردد. با توجه به حجم بالای تردد خودروها در این محله و خطرات حاصل از آن در مناطق حادثه‌خیز با نصب سرعت‌گیر و برطرف کردن موانع دید نسبت به کاهش خطر اقدام گردد. ایجاد مراکز تفریحی و ورزشی در محله می‌تواند ضمن پر کردن اوقات فراغت اهالی محله خصوصاً جوانان و نوجوانان از ایجاد کانون‌های بزهکاری نیز در بین



نوجوانان جلوگیری بعمل می‌آید. ایجاد کتابخانه، فرهنگسرا، استخر و ... نیز می‌تواند به ایجاد شور و نشاط در محل و پویایی بیشتر محله کمک نماید.

## منابع و مآخذ

- ۱) برک‌پور، ناصر (۱۳۸۹). پایداری هویت در محله های مسکونی-گفتگو با کامران ذکاوت، *مجله شهرداری‌ها*، تهران، شماره ۲۵.
- ۲) بشارتی فر، صادق، محسنی، بهروز (۱۴۰۲). ارزیابی بازآفرینی شهری در محلات بافت فرسوده با رویکرد کالبدی زیست محیطی واجتماعی - فرهنگی ( نمونه موردی بندرماهشهر )، *نشریه علمی اندیشه‌های نو در علوم جغرافیایی*، ۱(۲)، ۱-۱۸.
- ۳) تولایی، نوین (۱۳۹۱). فضای شهری و روابط اجتماعی و فرهنگی، پایان نامه کارشناسی ارشد شهرسازی، دانشکده هنرهای زیبا، دانشگاه تهران.
- ۴) خزایی، مصطفی و رضویان، محمدتقی (۱۳۹۸). بافت فرسوده؛ فرصت یا تهدید مدیریت شهری، نمونه موردی: بافت فرسوده شهر نهاوند، *آمایش محیطی*، ۱۲(۴۶)، ۱۰۱-۱۲۵.
- ۵) خوش‌فر، غلامرضا، خسروی، سمیه، وحسین نژاد، مجتبی (۱۳۹۸). مهاجرت، حاشیه‌نشینی و آسیب‌های اجتماعی، *پایگاه مرکز اطلاعات علمی جهاد دانشگاهی*.
- ۶) خیرالدین، رضا و صلاحی مقدم، علیرضا (۱۴۰۰). توانمندسازی اسکان های غیررسمی با گذر از رویکرد نیازمنا به دارایی مبنا(موردکاوی محله فرحزاد تهران)، *فصلنامه برنامه ریزی توسعه شهری و منطقه ای*، ۶(۱۷)، ۲۹-۵۸.
- ۷) داداش پور، هاشم و علیزاده، بهرام (۱۳۹۰). اسکان غیررسمی و امنیت تصرف زمین، *انتشارات آذرخش*، تهران، چاپ اول.
- ۸) دولت‌شاه، صدیقه (۱۴۰۲). زیست پذیری شهری با رویکرد حق به شهر: مفاهیم، ابعاد و شاخص ها ، *نشریه علمی اندیشه های نو در علوم جغرافیایی*، ۱(۱)، ۴۵-۶۸.
- ۹) شکوئی، حسین (۱۳۹۲). *فلسفه جغرافیا*. انتشارات گیتاشناسی، چاپ شانزدهم، ۳۲۸ صفحه.
- ۱۰) فلامکی، محمد منصور (۱۳۸۰). *فردایی برای یک ربع قرن تجربه مرمت شهری در ایران*، *مجله هفت شهر*، شماره ۳، ۱۰۴-۱۱۲.
- ۱۱) لینچ؛ کوین (۱۳۹۷). *سیمای شهر*، ترجمه منوچهر مزینی، انتشارات دانشگاه تهران، چاپ ششم، تهران.
- ۱۲) مشهدی زاده دهاقانی، ناصر (۱۳۹۳). *تحلیلی از ویژگی های برنامه ریزی شهری در ایران*، انتشارات دانشگاه علم و صنعت ایران، تهران.
- ۱۳) ربانی، رسول، عباس‌زاده، محمد و قاسمی، وحید (۱۳۸۶). بررسی تاثیر رفاه اقتصادی و اجتماعی بر میزان مشارکت شهروندان در امور شهری (مورد مطالعه شهر اصفهان)، *مجله علوم اجتماعی*، ۴(۲)، ۷۳-۹۹.
- ۱۴) رسولی، محمد، احدنژاد، محسن و حیدری، محمدتقی (۱۴۰۰). تحلیل اهمیت عملکرد عوامل کلیدی موفقیت در بازآفرینی بافت های فرسوده شهری با تأکید بر ذینفعان(مطالعه موردی شهر زنجان)، *فصلنامه برنامه‌ریزی توسعه شهری و منطقه ای*، ۶(۱۶)، ۱۴۹-۱۸۷.
- ۱۵) محکی، اصغر (۱۳۹۲). *فصلنامه مطالعات اجتماعی فرهنگی شهرداری تهران*.

- 16) Booi, H., & Boterman, W. R. (2020). Changing patterns in residential preferences for urban or suburban living of city dwellers. *Journal of Housing and the Built Environment*, 35(1), 93-123.
- 17) Galster, G. (2001). On the nature of neighbourhood. *Urban studies*, 38(12), 2111-2124.
- 18) Harper, Douglas (2019). "neighborhood (n.)". *Online Etymology Dictionary*. Retrieved July 28, 2019.
- 19) Heng, Chye Kiang (2017) Cities of Aristocrats and Bureaucrats: *The Development of Medieval Chinese Cityscapes*.
- 20) Richardson, E. A., & Mitchell, R. (2010). Gender differences in relationships between urban green space and health in the United Kingdom. *Social science & medicine*, 71(3), 568-575.