



ارزیابی کیفیت محیط در سکونتگاه‌های پیراشهر شهر کرد

مورد: شهرک منظره شهر کرد

پذیرش نهایی: ۱۳۹۹/۰۸/۱۹

دریافت مقاله: ۱۳۹۹/۰۵/۱۵

صفحات: ۶۸-۵۱

همایون نورایی؛ استادیار گروه شهرسازی، دانشکده معماری و شهرسازی، دانشگاه هنر اصفهان، اصفهان، ایران.
احمد رحیمی جونقانی؛ کارشناس ارشد گروه شهرسازی، دانشکده معماری و شهرسازی، دانشگاه هنر اصفهان، اصفهان، ایران.
مهسا فتاحیان؛ کارشناس ارشد گروه شهرسازی، دانشکده معماری و شهرسازی، دانشگاه هنر اصفهان، اصفهان، ایران.

چکیده

ارزیابی رضایت‌مندی ساکنین مساکن اجتماعی به‌منظور اتخاذ تصمیم به ادامه یا تجدیدنظر امری ضروری در برنامه‌ریزی شهری تلقی می‌گردد. این موضوع به‌ویژه در مواردی که عواملی مانند گران بودن زمین‌های درونی شهر، عدم امکان تزریق جمعیت به بافت موجود و کمبود خدمات عمومی، سبب مکان‌یابی طرح‌های مسکن اجتماعی در پیرامون شهر و تشکیل سکونتگاه‌های پیراشهری شده است، اهمیتی دوچندان پیدا می‌کند. در همین ارتباط، هدف مقاله حاضر، ارزیابی میزان رضایت‌مندی از محیط مسکونی شهرک منظره شهر کرد به‌عنوان مسکن گروه‌های کم‌درآمد در یکی از سکونتگاه‌های پیراشهری بر اساس روش تحقیق توصیفی-تحلیلی می‌باشد. بدین منظور ابتدا داده‌های موردنیاز با استفاده از روش اسنادی و میدانی (از نوع پرسشنامه و توزیع ۱۰۰ عدد پرسشنامه بر اساس روش نمونه‌گیری خوشه‌ای) جمع‌آوری گردیده و سپس جهت تجزیه و تحلیل داده‌ها از آمار توصیفی و آزمون آماری T تک نمونه‌ای بهره‌گرفته شده است. در ادامه نیز با استفاده از روش تحلیل سلسله مراتبی (AHP) اوزان شاخص‌ها محاسبه و بر مبنای مقادیر کمی به‌دست آمده، شاخص‌ها رتبه‌بندی شده‌اند. نتایج به‌دست آمده نشان می‌دهد که رضایت‌مندی کلی ساکنان شهرک منظره شهر کرد در سطح متوسط قرار دارد و ساکنین از امکان دسترسی پیاده و دوچرخه به مراکز خدماتی محله، تسهیلات حمل‌ونقل عمومی و امنیت بیشترین رضایت‌مندی و از نحوه جمع‌آوری دفع آب‌های سطحی و چشم‌اندازهای قابل‌رؤیت از داخل به خارج واحدهای مسکونی کمترین میزان رضایت‌مندی را اظهار نموده‌اند.

واژه‌های کلیدی:

کیفیت محیط
مسکونی،
رضایت‌مندی،
سکونتگاه‌های
پیراشهری، شهرک
منظره، شهر کرد.

Hnooraie@gmail.com

نحوه ارجاع به مقاله:

نورایی، همایون. رحیمی جونقانی، احمد. مهسا، فتاحیان. ۱۳۹۹. ارزیابی کیفیت محیط در سکونتگاه‌های پیراشهر

شهرکرد مورد: شهرک منظره شهرکرد. مجله توسعه فضاهای پیراشهری. ۲(۳): ۵۱-۶۸. DOR: [20.1001.1.26764164.1399.2.2.4.3](https://doi.org/10.1.26764164.1399.2.2.4.3)[20.1001.1.26764164.1399.2.2.4.3](https://doi.org/10.1.26764164.1399.2.2.4.3)

در جامعه امروز نیاز بشر به هم‌زیستی در سطح بالایی احساس می‌گردد که این هم‌زیستی در قالب شهرها تحقق می‌یابد. یکی از ابعاد مهم هم‌زیستی در شهرها کیفیت محیط شهری است که مفهومی چندبعدی می‌باشد و با مفاهیمی همچون کیفیت زندگی، کیفیت مکان، ادراک و رضایت شهروندی و قابلیت زندگی اشتراکاتی دارد، به طوری که در بسیاری از موارد به‌عنوان معانی مشابه در نظر گرفته می‌شود (Van kamp, et al, 2013: 27). کیفیت زندگی مفهوم گسترده‌ای است که دارای معانی گوناگونی برای افراد و گروه‌های مختلف است. برخی آن را به‌عنوان قابلیت زیست‌پذیری یک ناحیه، برخی دیگر به‌عنوان سنج‌های برای میزان جذابیت و برخی به‌عنوان رفاه عمومی، بهزیستی اجتماعی، شادکامی، رضایت‌مندی و ... تفسیر کرده‌اند. باین‌وجود هنوز تعریف قابل قبول جهانی برای این مفهوم صورت نگرفته است. زیرا بسیاری از محققان بر این باورند که کیفیت زندگی مفهومی چندوجهی، نسبی، متأثر از زمان، مکان، ارزش‌های فردی و اجتماعی است (محمدی و دیگران ۱۳۹۳: ۳). محیط شهری از اجزای گوناگون کالبدی و عملکردی تشکیل شده است که معمولاً مقوله مسکن و واحدهای مسکونی سهم زیادی از محیط شهری را به خود اختصاص می‌دهند. مسکن خردترین و کوچک‌ترین شکل تجسم کالبدی رابطه متقابل انسان و محیط و خصوصی‌ترین فضای زندگی انسان است که عامل اصلی جامعه‌پذیری افراد نسبت به جهان به شمار می‌رود و کالایی عمده و تعیین‌کننده در سازمان اجتماعی فضا محسوب می‌گردد؛ به طوری که در شکل‌گیری هویت فردی و روابط اجتماعی افراد نقشی تعیین‌کننده دارد (شکوهی و ارفعی، ۱۳۹۴: ۲). همان‌گونه که مسکن یکی از نیازهای اساسی و اولیه هر فرد به شمار می‌رود، در نوع، اندازه و طراحی متفاوت است؛ اما هر شکلی که به خود بگیرد، اندازه‌گیری کیفیت آن مورد نیاز است تا اطمینان حاصل شود که رضایت خانوارها را تأمین می‌نماید (Mohit, et al, 2010: 21). مطالعات بر روی رضایت‌مندی مسکونی، شامل ارزیابی از شرایط مسکن ساکنان حاضر، نیازها و ترجیحات، کیفیت زندگی و سطح موفقیت یا شکست پروژه‌های مسکن می‌باشد. اگرچه تحقیق بر روی رضایت‌مندی مسکونی دلایل و اهداف گوناگونی را دنبال می‌کند اما مطالعات بر روی رضایت مسکونی به درک بهتر عوامل مؤثر بر رضایت یا نارضایتی ساکنان منجر می‌شود. (Ibem & Aduwo, 2013; 164). از آنجاکه رضایت‌مندی از محیط‌های مسکونی یکی از موضوعات مهم در حوزه برنامه‌ریزی به شمار رفته و بخشی از رضایت‌مندی از زندگی را تشکیل می‌دهد و همچنین عدم رضایت‌مندی ساکنین از محیط مسکونی خود، پیامدهایی منفی چون عدم احساس تعلق ساکنین به محیط مسکونی، ناهنجاری‌های اجتماعی و ... را در پی خواهد داشت، لذا ارزیابی رضایت‌مندی ساکنین سکونتگاه‌های جدید پیراشهری (رضایی و کمائی‌زاده، ۱۳۹۲: ۱) به‌منظور اتخاذ تصمیم به ادامه، در صورت وضعیت مطلوب رضایت‌مندی، یا اصلاح در صورت وضعیت نامطلوب رضایت‌مندی، امری ضروری تلقی می‌گردد. علی‌رغم اهمیت سیاسی و اداری، اقتصادی، اجتماعی شهر شهرکرد به‌عنوان مرکز استان چهارمحال و بختیاری و نرخ رشد جمعیت نسبتاً زیاد آن، وجود محدودیت‌های کالبدی مانع رشد افقی این شهر شده است. این امر سبب گردید برنامه‌ریزی و تفکیک اراضی بایر موسوم به منظره در قالب سیاست اجتماعی مسکن مهر در دستور کار قرار گیرد. اکنون با گذشت ۱۰ سال از آغاز اجرای این طرح، تقریباً نیمی از طرح در قالب محله‌های ۳۵ و ۳۶ و ۳۷ تجسم کالبدی یافته‌است. پژوهش حاضر به ارزیابی میزان رضایت‌مندی از محیط مسکن مهر منظره به‌عنوان سکونتگاه پیراشهری جدید شهر شهرکرد جهت ایجاد درک بهتر از عوامل اصلی مؤثر بر رضایت‌مندی یا نارضایتی ساکنان شهرک می‌پردازد. برای این منظور شرایط مسکن کنونی،

نیازها و اولویت‌ها و کیفیت آن را با استفاده از شاخص‌هایی ارزیابی می‌کند. در نهایت اطلاعات به دست آمده از فرآیند تحلیل و ارزیابی را برای سیاست‌گذاری و مداخله برنامه‌ریزی بکار گرفته و پیشنهادهایی برای کاهش نقاط ضعف و توسعه محدوده مذکور ارائه می‌نماید.

مفهوم محیط مسکونی از یک طرف روابط کارکردی بین ویژگی‌های محیط مسکونی و از طرف دیگر اهداف و ارزش‌های مردم محسوب می‌شود و مکانیسمی است که مردم و محیط‌های مسکونی را به هم ارتباط می‌دهد (Zwarts and Coolen, 2006:84). ارزیابی رضایت‌مندی از محیط مسکونی به عنوان شناخت شکاف و فاصله میان انتظارات ساکنین و واقعیت موجود محیط مسکونی تعریف می‌شود. رضایت‌مندی مسکونی از دیرباز موضوع مطالعات مسکن بوده است (Hung & Du, 2015:221). برای یک برنامه‌ریز اولین گام برای شناخت مسأله سنجش کیفیت و ارزیابی رضایت‌مندی است. زیرا زمینه شناخت مشکلات پیش روی افراد را در محیط مسکونی فراهم آورده و آن‌ها را بر اساس اولویت مشخص می‌سازد (رفعیان و همکاران، ۱۳۹۳: ۱۳۹).

آییم و آدو (۲۰۱۳) در پژوهشی با عنوان «ارزیابی رضایت‌مندی مسکونی در مسکن اجتماعی ایالت اوگان، نیجریه» با استفاده از توزیع ۴۵۲ پرسشنامه در میان ساکنین مسکن اجتماعی و روش‌های آمار توصیفی و تحلیل رگرسیون به ارزیابی رضایت‌مندی سکونتی پرداختند. نتایج پژوهش آن‌ها نشان می‌دهد که ساکنین به‌طور کلی از شرایط مسکن خود ناراضی هستند.

موهیت و همکاران (۲۰۱۰) در مقاله «ارزیابی رضایت‌مندی مسکونی در مسکن اجتماعی کوالالامپور، مالزی» به بررسی چهل و پنج متغیر وابسته به ویژگی‌های واحد مسکونی، خدمات پشتیبان مسکونی، محیط اجتماعی و امکانات عمومی محله‌ها پرداختند. یافته‌های این تحقیق نشان می‌دهد که ساکنان به‌طور متوسط از خدمات پشتیبان مسکونی و امکانات محله نسبت به محیط اجتماعی و ویژگی‌های واحد مسکونی رضایت بیشتری دارند. پیشنهاد پژوهشگران در راستای توجه بیشتر ارگان‌های دولتی به تأمین امکانات و خدمات عمومی موردنیاز و سیاست‌گذاری مؤثر اجتماعی است.

هوانگ و دو (۲۰۱۵) در پژوهشی تحت عنوان «ارزیابی و تشخیص میزان رضایت‌مندی مسکن عمومی شهر هانگ‌ژو چین» به بررسی میزان رضایت‌مندی ساکنین در قالب معیارهای محیط محله، تسهیلات عمومی و ویژگی‌های مسکن پرداختند. نتایج بررسی آن‌ها نشان داد که ساکنان واحدهای مسکونی با اجاره‌بهای کم رضایت‌مندی بالایی دارند. همچنین از تسهیلات عمومی ارائه شده و ویژگی‌های واحد مسکونی رضایت‌مندی کمی وجود دارد. پیشنهاد آن‌ها ارتقا تسهیلات عمومی و محیط کالبدی و توجه به نیازهای ساکنین توسط ارگان‌های مدیریت شهری می‌باشد.

درودی و همکاران (۱۳۹۳) در مقاله‌ای تحت عنوان «سنجش میزان رضایت‌مندی ساکنین مسکن مهر با رویکرد مدیریت شهری» شاخص‌های رضایت‌مندی از محیط مسکونی را در قالب مؤلفه‌های عینی (مکان جغرافیایی یا مقدار فضای باز

¹Ibem & Aduwo (2013)

²Mohit, et al (2010)

³Hung & Du, (2015)

عمومی) و ذهنی (شخصیت، آرمان‌ها، و خواسته‌های فردی) محیط مورد ارزیابی قرار داده‌اند. یافته‌های این پژوهش نشان می‌دهد که ساکنین از دسترسی مناسب به کاربری‌ها و خدمات شهری و شبکه معابر رضایت کافی دارند. یافته‌های رفیعیان و همکاران (۱۳۹۳) در پژوهش «سنجش میزان رضایت‌مندی ساکنان از کیفیت سکونتی مسکن مهر» نشان داد، متغیرهای احتمالی که امکان سنجش میزان رضایت افراد را ممکن می‌سازد، در درک میزان رضایت‌مندی ساکنان از محیطشان بسیار تأثیرگذارند. برخی از مهم‌ترین این متغیرها شامل جنسیت، مالکیت، رضایت از واحدهای مسکونی، وضعیت زندگی زناشویی، وضعیت شغلی، مشخصات کالبدی، مدت سکونت، میزان تحصیلات، درآمد و طبقه اجتماعی، سن و بعد خانوار می‌باشد.

با بررسی مطالعات صورت گرفته در زمینهٔ میزان رضایت‌مندی مسکونی می‌توان نتیجه گرفت که علی‌رغم گستردگی این مفهوم و نبود چارچوب مشخص و واحد برای ارزیابی میزان رضایت‌مندی، در اغلب موارد شاخص‌ها و متغیرهای موردبررسی به دودسته متغیرهای عینی و ذهنی تقسیم شده‌اند. اندازه‌گیری کیفیت محیط مسکونی عینی شامل ارزیابی ویژگی‌های فیزیکی، امکانات، خدمات و محیط است (Mohit, et al, 2010:21). در مقابل شاخص‌های ذهنی بر اساس چگونگی درک و توصیف مردم از وضع خود استوار هستند و برای ارزیابی افراد از وضعیت عینی زندگی استفاده می‌شوند. این شاخص‌ها مبتنی بر گزارش‌های شخصی افراد از ادراکاتشان در مورد جنبه‌های مختلف زندگی است و میزان رضایت افراد و گروه‌ها را از تأمین نیازهایشان موردبررسی قرار می‌دهد. ارزیابی کیفیت زندگی بیش از آنکه به وسیله شاخص‌های عینی امکان‌پذیر باشد، به وسیله شاخص‌های ذهنی صورت می‌پذیرد. در واقع کیفیت زندگی افراد بدون در نظر گرفتن ذهنیت آن‌ها نسبت به زندگی، غیرقابل سنجش است و شاخص‌های عینی با وجود پایایی زیاد، قابلیت اطمینان کمتری برای سنجش کیفیت زندگی انسان دارند. در مقابل شاخص‌های ذهنی از پایایی پایین و قابلیت اطمینان بیشتری برخوردارند (کوهشایی و همکاران، ۱۳۹۵: ۲۲۴).

محیط‌های مسکونی از لحاظ جنبه‌های مختلف و بی‌شماری قابل طبقه‌بندی است که یکی از انواع آن مسکن اجتماعی است که باهدف استقرار اقشار کم‌درآمد جامعه احداث می‌گردند. مسکن اجتماعی به نوع خاصی از شیوه تأمین مسکن اطلاق می‌شود که ریشه تاریخی در قرن نوزدهم دارد و تعدادی از کشورهای صنعتی طی دهه‌های گذشته به‌ویژه در سال‌های بعد از جنگ جهانی دوم از این روش برای تأمین مسکن افراد کم‌درآمد و میان‌درآمد استفاده کرده‌اند. با بررسی اقدامات داخلی نیم‌قرن اخیر در زمینهٔ تأمین مسکن گروه‌های کم‌درآمد و سیاست‌های مسکن اجتماعی در کشور، می‌توان دریافت که اکثر این نوع طرح‌ها به دلایل مختلف مانند گران بودن زمین‌های بافت درونی و میانی شهر، امکان‌ناپذیری تزریق جمعیت به بافت موجود، عدم کفایت و پاسخ‌گویی خدمات عمومی موجود به جمعیت جدید و... در خارج از بافت درونی شهر مکان‌یابی شده‌اند و بدین ترتیب سکونتگاه‌های پیراشهری جدیدی را تشکیل داده‌اند. شاید بتوان فضای پیراشهری را به‌سادگی به‌منزله نواحی حاشیه شهر و لبه نواحی شهری که شهر در آن‌ها گسترش می‌یابد، تعریف کرد (اسماعیل‌زاده، ۱۳۹۶: ۲۶). در چند دهه اخیر بیشتر شهرها به‌صورت بی‌سابقه‌ای گسترش یافته‌اند. در بسیاری از موارد این گسترش کالبدی شهرها بیش از انفجار جمعیتی است. بنابراین به دلیل عدم وجود فضای کافی برای کل جمعیت شهر، بخشی از جمعیت اضافه‌شده، به پیرامون شهر رانده می‌شوند که محیط‌های پیراشهری، اصلی‌ترین مکان جذب چنین جمعیتی هستند. (کاظمیان شیروان و همکاران، ۱۳۹۶: ۴۲). از جمله سکونتگاه‌های جدید پیراشهری که به محل جذب سرریز جمعیت و مقصد مهاجرت از شهرها و روستاهای استان چهارمحال و بختیاری

تبدیل شده است، اراضی منظره واقع در شمال شرقی شهر شهر کرد می باشد. محدوده مذکور در قالب سیاست های مسکن مهر در دهه ۱۳۸۰، مورد برنامه ریزی و آماده سازی قرار گرفت و اکنون با جمعیتی بالغ بر ۱۲۰۰۰ نفر، همچنان فرآیند جذب جمعیت را طی می کند. پژوهش حاضر اهدافی نظیر تعیین عوامل اثرگذار بر میزان رضایت مندی ساکنین از محیط مسکونی، تعیین میزان رضایت مندی ساکنین شهرک منظره شهر کرد از محیط مسکونی خود و در نهایت چگونگی ارتقاء میزان رضایت مندی ساکنین شهرک منظره را دنبال می کند. رویکرد منتخب این تحقیق، ارزیابی میزان رضایت مندی ذهنی ساکنان شهرک منظره می باشد. برای این منظور ۲۵ شاخص و ۷ مؤلفه بر پایه مطالعه ادبیات نظری و تجربی، تدوین و موردسنجش قرار می گیرد.

روش شناسی

با توجه به این موضوع که پژوهش حاضر با استفاده از زمینه و بستر شناختی و تجزیه و تحلیل اطلاعات، راهکارهایی جهت ارتقاء کیفیت محیط مسکونی ساکنان شهرک منظره شهر کرد ارائه می کند، در دسته «تحقیقات کاربردی» قرار می گیرد. از طرف دیگر این تحقیق وضع موجود را بررسی می کند و به توصیف منظم و نظام دار وضعیت فعلی آن می پردازد و ویژگی ها، ماهیت، فرآیندها و ارتباط بین متغیرهای استخراج شده از مبانی نظری و تجربی پژوهش را بررسی می نماید لذا دارای ماهیت «توصیفی-تحلیلی» می باشد.

پس از مرور ادبیات نظری و بررسی پژوهش های انجام شده در زمینه ارزیابی میزان رضایت مندی مسکونی، ۲۵ شاخص در قالب ۷ مؤلفه تسهیلات عمومی روبنایی و زیربنایی، حمل و نقل، مدیریت و نگهداری، اقتصادی، اجتماعی، کالبدی و دید و منظر مطابق جدول ۱ تدوین گردید. این شاخص ها بر پایه درک و توصیف مردم از وضع خود استوار هستند و برای ارزیابی افراد از وضعیت عینی و نحوه عملکرد سازمان های مدیریت شهری شهر شهر کرد استفاده می شوند.

جدول ۱: مؤلفه ها و شاخص های مورد مطالعه

مؤلفه	سنجه	منبع
تسهیلات عمومی روبنایی و زیربنایی	میزان رضایت مندی از دسترسی به امکانات بهداشتی و درمانی (بیمارستان، کلینیک، درمانگاه)	اطمینانی قصرالدشتی و سلطانی (۱۳۹۳)
	میزان رضایت مندی از دسترسی به امکانات ورزشی (زمین های ورزشی، سالن ورزشی، استخر و...)	درودی و دیگران (۱۳۹۳)
	میزان رضایت مندی از دسترسی به امکانات تفریحی (شهربازی، سینما، تئاتر و...)	آجیلیان ممتاز و دیگران (۱۳۹۵)
	میزان رضایت مندی از دسترسی به خدمات آتش نشانی	داداش پور و روشنی (۱۳۹۱)
	میزان رضایت مندی از دسترسی به خدمات پارکینگ	Hanák, et al, (2015)
	میزان رضایت مندی از سطح پوشش شبکه آبرسانی	Mohit, et al, (2012)
	میزان رضایت مندی از سطح پوشش شبکه جمع آوری فاضلاب	Hung & Du, (2015)
	میزان رضایت مندی از دسترسی به پارک ها و فضای سبز	Amérigo & Aragonés, (1990)

<p>درودی و دیگران (۱۳۹۳)</p> <p>آجیلیان ممتاز و دیگران (۱۳۹۵)</p> <p>داداش‌پور و روشنی (۱۳۹۱)</p> <p>Hanák, et al, (2015)</p> <p>Américo & Aragonés, (1990)</p>	<p>میزان رضایت‌مندی از امکان دسترسی پیاده و دوچرخه به مراکز خدماتی محله</p>	<p>حمل و نقل</p>
	<p>میزان رضایت‌مندی از تسهیلات حمل و نقل عمومی (تعداد اتوبوس و تاکسی و نزدیکی ایستگاه‌های اتوبوس و تاکسی)</p>	
<p>اطمینانی قصرالدشتی و سلطانی (۱۳۹۳)</p> <p>آجیلیان ممتاز و دیگران (۱۳۹۵)</p> <p>Mohit, et al, (2012)</p> <p>Américo & Aragonés, (1990)</p>	<p>میزان رضایت‌مندی از روشنایی خیابان و فضاهای عمومی</p>	<p>مدیریت و نگهداری</p>
	<p>میزان رضایت‌مندی از نحوه جمع‌آوری زباله و دفع پسماند</p>	
	<p>میزان رضایت‌مندی از نظافت و پاکیزگی فضاهای محله</p>	
	<p>میزان رضایت‌مندی از عرض معابر و کیفیت ساخت آن‌ها</p>	
	<p>میزان رضایت‌مندی از نحوه جمع‌آوری دفع آب‌های سطحی</p>	
<p>محمدی و دیگران (۱۳۹۴)</p> <p>رفعیان و دیگران (۱۳۹۳)</p> <p>آجیلیان ممتاز و دیگران (۱۳۹۵)</p> <p>Mohit, et al, (2012)</p> <p>Hung & Du, (2015)</p>	<p>میزان رضایت‌مندی از قیمت زمین و مسکن</p>	<p>اقتصادی</p>
	<p>میزان رضایت‌مندی از دسترسی به مراکز شغلی</p>	
<p>درودی و دیگران (۱۳۹۳)</p> <p>رفعیان و دیگران (۱۳۹۳)</p> <p>آجیلیان ممتاز و دیگران (۱۳۹۵)</p> <p>داداش‌پور و روشنی (۱۳۹۱)</p> <p>Hanák, et al, (2015)</p> <p>Hung & Du, (2015)</p>	<p>میزان رضایت‌مندی از امنیت</p>	<p>اجتماعی</p>
	<p>میزان رضایت‌مندی از روابط همسایگی و اعتماد به همسایگان</p>	
	<p>میزان رضایت‌مندی از مشارکت ساکنین در اداره و رفع نیازهای محله</p>	
<p>درودی و دیگران (۱۳۹۳)</p> <p>رفعیان و دیگران (۱۳۹۳)</p> <p>آجیلیان ممتاز و دیگران (۱۳۹۵)</p> <p>داداش‌پور و روشنی (۱۳۹۱)</p> <p>Hanák, et al, (2015)</p> <p>Hung & Du, (2015)</p>	<p>میزان رضایت‌مندی از تراکم جمعیتی</p>	<p>کالبدی</p>
	<p>میزان رضایت‌مندی از کیفیت ساخت ابنیه</p>	
	<p>میزان رضایت‌مندی از متراژ واحدهای مسکونی و تعداد اتاق‌ها</p>	
<p>درودی و دیگران (۱۳۹۳)</p> <p>رفعیان و دیگران (۱۳۹۳)</p> <p>آجیلیان ممتاز و دیگران (۱۳۹۵)</p> <p>داداش‌پور و روشنی (۱۳۹۱)</p> <p>Hanák, et al, (2015)</p> <p>Hung & Du, (2015)</p>	<p>میزان رضایت‌مندی از چشم‌اندازهای قابل رؤیت از داخل به خارج واحدهای مسکونی</p>	<p>دید و منظر</p>
	<p>میزان رضایت‌مندی از ظاهر معماری محیط</p>	

جهت گردآوری داده‌های پژوهش از روش میدانی نظیر مشاهده و پرسشنامه استفاده شده است. جامعه آماری پژوهش، همه واحدهای مسکونی موجود در محلات شهرک منظره شهر کرد است که از آن‌ها نمونه‌گیری به عمل آمد. برای نمونه‌گیری از روش نمونه‌گیری خوشه‌ای استفاده شده است. بدین ترتیب که خوشه اول شامل محلات ۳۵، ۳۶، ۳۷ و ۳۸ شهرک منظره و خوشه دوم بلوک‌های شهری و خوشه سوم شامل پلاک‌ها و واحدهای مسکونی می‌باشد. از تعداد ۱۱۸ بلوک تشکیل‌دهنده محدوده، ۱۰ درصد از آن‌ها مورد نمونه‌گیری قرار گرفت و تعداد ۱۲ بلوک به صورت تصادفی انتخاب شد و در نهایت از تمامی واحدهای مسکونی تشکیل‌دهنده بلوک انتخابی پرسشنامه تکمیل گردید. بنابراین حجم نمونه برابر ۱۲ بلوک و ۱۰۰ پلاک است که به واحدهای مسکونی برای تکمیل پرسشنامه مراجعه گردید.

جهت تجزیه و تحلیل داده‌های گردآوری شده با استفاده از روش میدانی، از روش تجزیه و تحلیل آماری نظیر آمار توصیفی و استنباطی استفاده گردید. از آمار توصیفی برای توصیف وضعیت رضایت‌مندی اعضای نمونه‌گیری با استفاده از انواع جداول و نمودارهای توزیع فراوانی و سپس تعمیم نتایج به دست آمده به جامعه آماری با استفاده از آمار استنباطی و آزمون آماری T تک نمونه‌ای با استفاده از نرم‌افزار SPSS بهره گرفته شد. در بخش بعدی با استفاده از روش تحلیل سلسله‌مراتبی (AHP) به تعیین وزن شاخص‌ها و متغیرهای پژوهش پرداخته می‌شود. بدین صورت که ابتدا با استفاده از روش نمونه‌گیری موارد خاص، از ۱۰ نفر از کارشناسان و خبرگان خواسته شد که به شاخص‌های پژوهش از ۱ تا ۲۵ امتیاز دهند، سپس نتایج این عمل وارد نرم‌افزار Expert Choice گردید و بر این اساس وزن هر یک از شاخص‌ها و مؤلفه‌های تحقیق محاسبه شد. در نهایت پس از اثبات معناداری میانگین‌های حاصل از اندازه‌گیری شاخص‌ها، وزن هر شاخص در میانگین آن ضرب گردیده و امتیاز نهایی جهت رتبه‌بندی شاخص‌های پژوهش محاسبه شد.

مناطق پیراشهری که بیشتر متأثر از تمایلات توسعه شهری است، جایگاه و اهمیت ویژه‌ای در مطالعات شهر دارد و به‌عنوان نواحی پیرامون شهرها می‌بایست با اصول برنامه‌ریزی شهر هم‌جوار سازگار و همساز باشد. شهرکرد به‌عنوان مهم‌ترین شهر استان چهارمحال و بختیاری از لحاظ جنبه‌های مختلف اقتصادی، اجتماعی، سیاسی، اداری و... از این موضوع مستثنی نیست. به‌طور کلی محدودیت رشد کالبدی شهرکرد از چهار جهت مختلف شامل وجود ارتفاعات به هم پیوسته در شمال و اراضی ارزشمند کشاورزی در جنوب، جنوب غرب و جنوب شرق، سبب مکان‌یابی توسعه جدید شهرکرد در قالب طرح مسکن مهر در حاشیه شمال شرقی شهر و اراضی موسوم به منظره گردید. با توجه به نرخ رشد جمعیت نسبتاً زیاد شهر شهرکرد که سهم زیادی از آن ناشی از جریان مهاجرت از استان‌های دیگر نظیر خوزستان و روستاها و شهرهای کوچک اطراف آن است، شهرک منظره به‌عنوان فضایی پیراشهری به محل استقرار جمعیت سرریز شهر شهرکرد تبدیل گردید (مهندسین مشاور شهر و خانه: ۱۳۸۷).

اراضی منظره با مساحتی بالغ بر ۵۹۱ هکتار نواحی ۵ و ۶ شهرکرد را تشکیل می‌دهند. این اراضی به ۹ محله تقسیم شده است. ناحیه ۵ نیمه شمالی اراضی را دربر می‌گیرد و مشتمل بر محلات ۲۷، ۲۸، ۲۹، ۳۰ و ۳۱ پیشنهادی طرح جامع می‌باشد. اراضی نیمه جنوبی ناحیه ۶ را به خود اختصاص داده است و محلات ۳۳، ۳۴، ۳۵ و ۳۶ پیشنهادی را شامل می‌گردد. طبعاً شکل‌گیری پروژه آماده‌سازی این اراضی پروژه ۱۵ تا ۲۰ سال را می‌طلبد که در حال حاضر با گذشت ۱۰ سال از شروع اجرای طرح محلات ۳۵ و ۳۶ و ۳۷ و قسمتی از محله ۳۸ شکل گرفته است. بنابراین محدوده مورد مطالعه پژوهش حاضر، محله ۳۵ از ناحیه ۵ و محلات ۳۶ و ۳۷ و ۳۸ از ناحیه ۶ شهر شهرکرد را شامل می‌شود که بر اساس سرشماری نفوس و مسکن سال ۱۳۹۵ حدود ۱۲۰۰۰ نفر جمعیت دارد.



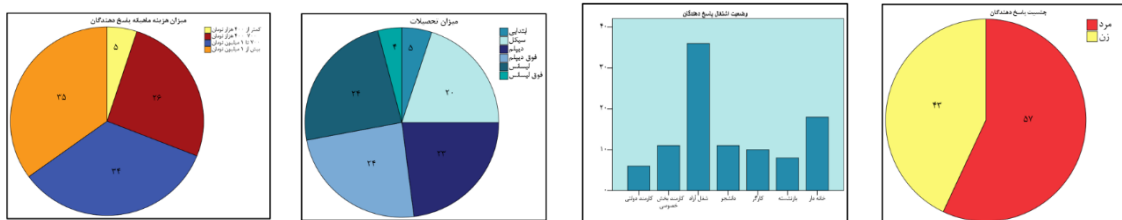
شکل ۱. نقشه موقعیت جغرافیایی محدوده مورد مطالعه

یافته‌های تحقیق

جهت تجزیه و تحلیل داده‌های جمع‌آوری شده با استفاده از روش‌های مشاهده و پرسشنامه، ابتدا به لحاظ آمار توصیفی، وضعیت هریک از شاخص‌ها بررسی می‌گردد و سپس نتایج حاصل از نمونه‌گیری با استفاده از آمار استنباطی و آزمون آماری T تک نمونه‌ای به کل جامعه آماری تعمیم داده می‌شود. پس از آنکه معنادار بودن میانگین هر شاخص اثبات شد، در مرحله بعدی وزن هریک از شاخص‌ها با استفاده از روش تحلیل سلسله‌مراتبی (AHP) محاسبه و در نهایت با ضرب وزن هر شاخص در میانگین معنادار، امتیاز نهایی هریک از آن‌ها به دست می‌آید و اولویت‌بندی شاخص‌ها جهت برنامه‌ریزی و اقدامات آینده مشخص می‌گردد.

تجزیه و تحلیل آماری داده‌ها

ارزیابی مشخصات پرسش‌شوندگان نشان می‌دهد که ۵۷ درصد از افراد پرسش‌شونده مرد هستند و اکثر آن‌ها (۳۶ درصد) دارای شغل آزاد می‌باشند. بیشتر آن‌ها از تحصیلات فوق‌دیپلم و لیسانس برخوردارند و میزان هزینه ماهیانه این افراد بیش از یک میلیون تومان در ماه است.



شکل ۲. مشخصات پرسش‌شوندگان

کیفیت محیط مسکونی در شهرک منظره شهر کرد از نظر هفت مؤلفه تسهیلات عمومی روبنایی و زیربنایی، حمل و نقل، مدیریت و نگهداری، اقتصادی، اجتماعی، کالبدی و دید و منظر بر اساس شاخص‌های مستخرج از ادبیات نظری و تجربی پژوهش و از دیدگاه ساکنین این محدوده موردسنجش قرار گرفت. نتایج توصیف و تحلیل آماری پرسشنامه‌ها در زمینه مؤلفه‌های مختلف مورد سنج به شرح زیر است:

- از نظر مؤلفه تسهیلات عمومی روبنایی و زیربنایی، شهرک منظره با کمبود امکانات و تسهیلات عمومی شامل کاربری‌های بهداشتی-درمانی، ورزشی، تفریحی و پارک و فضای سبز مواجه است. از طرف دیگر نحوه پوشش شبکه آبرسانی رضایت خیلی زیاد ساکنین را دربر داشته است. همچنین میزان رضایت مندی از خدمات آتش‌نشانی، پارکینگ و شبکه دفع فاضلاب در سطح متوسط قرار دارد. نتایج آزمون تک نمونه‌ای T و به دست آمدن سطح معناداری صفر، گواهی بر این مدعا می‌باشد.
- در زمینه مؤلفه حمل و نقل، نتایج آمارهای توصیفی و استنباطی نشان می‌دهد که امکان دسترسی پیاده و دوچرخه به مراکز خدماتی محله و وضعیت تسهیلات حمل و نقل عمومی در سطح متوسط روبه بالا است و مقدار سطح معناداری آزمون T نیز این فرض را تأیید می‌کند.
- نتایج آماری بدست آمده از بررسی مؤلفه مدیریت و نگهداری که بیشتر به بحث پیرامون عملکرد نهادهای مختلف مدیریت شهری اعم از شهرداری، اداره آب و فاضلاب و... می‌پردازد، نشانگر وجود ضعف و عملکرد نامناسب در زمینه روشنایی خیابان و فضاهای عمومی، نحوه جمع‌آوری زباله و دفع پسماند، نظافت و پاکیزگی فضاهای محله می‌باشد. از سوی دیگر میزان رضایت مندی ساکنین از عرض معابر و کیفیت ساخت آن‌ها و نحوه جمع‌آوری دفع آب‌های سطحی در سطح متوسط روبه بالا است. سطح معناداری صفر به دست آمده از آزمون آماری تک نمونه‌ای T، نشانگر تأیید این ادعا می‌باشد.
- از لحاظ اقتصادی، ساکنین شهرک منظره از قیمت زمین رضایت کم و از دسترسی به مراکز شغلی رضایت خیلی کم دارا می‌باشند.
- به طور کلی میزان رضایت مندی از مؤلفه اجتماعی که دربرگیرنده موضوعات مربوط به ایمنی و امنیت، مشارکت و اعتماد اجتماعی می‌باشد در سطح کم و نزدیک به سطح متوسط است. نتایج آزمون آماری T نشان می‌دهد که این موضوع نه تنها در میان افراد نمونه‌گیری صادق است بلکه به جامعه آماری (کل محلات شهرک منظره) نیز قابل تعمیم می‌باشد.
- در بین شاخص‌های مؤلفه کالبدی، رضایت مندی از تراکم جمعیتی در سطح متوسط، رضایت از متراژ واحدهای مسکونی و تعداد اتاق‌ها در سطح خیلی کم و میزان رضایت مندی از کیفیت ساخت ابنیه در سطح کم ارزیابی شده است.
- سطح معناداری بدست آمده از آزمون آماری T نشان می‌دهد که در شهرک منظره میزان رضایت مندی ساکنین از چشم‌اندازهای قابل رؤیت از داخل به خارج واحدهای مسکونی و میزان رضایت مندی از ظاهر معماری محیط در سطح کم قرار دارد.

به طور کلی بررسی‌های حاصل آمده از نتایج آمارهای توصیفی و استنباطی نشان می‌دهد که ساکنین شهرک منظره از

سطح پوشش شبکه آبرسانی، سطح پوشش شبکه جمع‌آوری فاضلاب و میزان تراکم جمعیتی به ترتیب بیشترین رضایت‌مندی را اظهار نموده‌اند و در عوض شاخص‌های دسترسی به پارک‌ها و فضای سبز، دسترسی به مراکز شغلی، دسترسی به امکانات تفریحی (شهربازی، سینما، تئاتر و...) به ترتیب کمترین میزان رضایت‌مندی ساکنین را بدست آورده‌اند.

جدول ۲: امتیازدهی شاخص‌ها بر اساس بررسی اسناد کتابخانه‌ای و مشاهدات میدانی

نتایج آمار استنباطی (سطح اطمینان ۹۵ درصد)		نتایج آمار توصیفی										شاخص‌ها		مؤلفه‌ها		
سطح معناداری	مقدار شاخص T	انحراف از معیار	واریانس	میانگین	رضایت خیلی زیاد		رضایت زیاد		رضایت متوسط		رضایت کم		رضایت خیلی کم			
					درصد	فراوانی	درصد	فراوانی	درصد	فراوانی	درصد	فراوانی	درصد	فراوانی		
۰/۰۰۰	۱/۰۰۰	۱/۰۱۸	۱/۰۳۶	۲/۱۲	۰	۰	۶	۶	۴۰	۳	۱۴	۱۳	۴۰	۵۱	تسهیلات عمومی، رونمایی و زیربنایی	میزان رضایت‌مندی از دسترسی به امکانات بهداشتی و درمانی (بیمارستان، کلینیک، درمانگاه)
۰/۰۰۰	۱۱/۰۰۰	۰/۷۴۷	۰/۵۵۹	۱/۸۷	۰	۰	۱	۱	۱۹	۱۹	۴۶	۴۶	۳۴	۳۴		میزان رضایت‌مندی از دسترسی به امکانات ورزشی (زمین‌های ورزشی، سالن ورزشی، استخر و...)
۰/۰۰۰	۷/۰۰۰	۰/۹۰۷	۰/۸۲۲	۱/۶۹	۰	۰	۳	۳	۲۱	۲۱	۱۸	۱۸	۵۸	۵۸		میزان رضایت‌مندی از دسترسی به امکانات تفریحی (شهر بازی، سینما، تئاتر و...)
۰/۰۰۰	۱/۰۰۰	۱/۰۵۴	۱/۱۱۲	۳/۱۴	۹	۹	۳۰	۳۰	۳۳	۳۳	۲۲	۲۲	۶	۶		میزان رضایت‌مندی از دسترسی به خدمات آتش‌نشانی
۰/۰۰۲	۳/۰۰۰	۱/۰۶۶	۱/۱۳۶	۳/۳۴	۱۴	۱۴	۳۳	۳۳	۳۰	۳۰	۱۹	۱۹	۴	۴		میزان رضایت‌مندی از دسترسی به خدمات پارکینگ
۰/۰۰۰	۰/۰۰۰	۰/۹۱۶	۰/۸۳۸	۴/۰۱	۳۴	۳۴	۴۰	۴۰	۲۰	۲۰	۵	۵	۱	۱		میزان رضایت‌مندی از سطح پوشش شبکه آبرسانی
۰/۰۰۰	۷/۰۰۰	۰/۸۰۱	۰/۶۴۲	۳/۶۲	۱۰	۱۰	۵۰	۵۰	۳۴	۳۴	۴	۴	۲	۲		میزان رضایت‌مندی از سطح پوشش شبکه جمع‌آوری فاضلاب
۰/۰۰۰	۸/۰۰۰	۰/۹۰۲	۰/۸۱۴	۱/۷۹	۱	۱	۴	۴	۱۴	۱۴	۳۵	۳۵	۴۶	۴۶		میزان رضایت‌مندی از دسترسی به پارک‌ها و فضای سبز
۰/۰۰۰	۰/۰۰۰	۱/۱۰۹	۱/۲۳۱	۳/۰۴	۷	۷	۲۹	۲۹	۳۸	۳۸	۱۳	۱۳	۱۳	۱۳	حمل و نقل	میزان رضایت‌مندی از امکان دسترسی پیاده و دوچرخه به مراکز خدماتی محله
۰/۰۰۰	۱/۰۰۰	۱/۲۴۵	۱/۵۵۰	۳/۱۶	۱۴	۱۴	۳۲	۳۲	۲۲	۲۲	۲۰	۲۰	۱۲	۱۲		میزان رضایت‌مندی از تسهیلات حمل و نقل عمومی (تعداد اتوبوس و تاکسی و نزدیکی ایستگاه‌های اتوبوس و تاکسی)
۰/۰۰۰	۴/۰۰۰	۱/۲۲۴	۱/۴۹۹	۲/۵۸	۴	۴	۲۱	۲۱	۳۳	۳۳	۱۳	۱۳	۲۹	۲۹	میزان رضایت‌مندی از روشنایی خیابان و فضاهای عمومی	مدی زیر

ارزیابی کیفیت محیط در سکونتگاه‌های پیراشهر... (نورایی و همکاران)

۰/۰۰۰	۸/۰۰۰	۱/۰۰۹	۱/۰۱۸	۲/۸۲	۲	۲	۲۴	۲۴	۴۱	۴۱	۲۰	۲۰	۱۳	۱۳	میزان رضایت‌مندی از نحوه جمع‌آوری زباله و دفع پسماند
۰/۰۰۰	۵/۰۰۰	۱/۱۶۹	۱/۳۶۷	۲/۶۳	۶	۶	۱۶	۱۶	۳۵	۳۵	۲۱	۲۱	۲۲	۲۲	میزان رضایت‌مندی از نظافت و پاکیزگی فضاهای محله
۰/۰۰۰	۴/۰۴۹	۱/۲۳۵	۱/۵۲۵	۳/۵۰	۲۲	۲۲	۳۸	۳۸	۱۷	۱۷	۱۴	۱۴	۹	۹	میزان رضایت‌مندی از عرض معابر و کیفیت ساخت آنها
۰/۰۲۰	۲/۰۰۰	۱/۳۵۵	۱/۸۳۶	۳/۳۲	۲۷	۲۷	۱۹	۱۹	۲۵	۲۵	۱۷	۱۷	۱۲	۱۲	میزان رضایت‌مندی از نحوه جمع‌آوری دفع آب‌های سطحی
۰/۰۰۴	۲/۰۰۰	۱/۳۴۶	۱/۸۱۸	۲/۴۰	۹	۹	۱۵	۱۵	۱۹	۱۹	۲۱	۲۱	۳۶	۳۶	میزان رضایت‌مندی از قیمت زمین و مسکن
۰/۰۰۰	۷/۰۰۰	۰/۸۸۲	۰/۷۷۸	۱/۷۰	۰	۰	۴	۴	۱۶	۱۶	۲۶	۲۶	۵۴	۵۴	میزان رضایت‌مندی از دسترسی به مراکز شغلی
۰/۰۰۰	۵/۰۰۰	۱/۱۵۹	۱/۳۴۳	۲/۶۱	۲	۲	۲۳	۲۳	۳۳	۳۳	۱۶	۱۶	۲۶	۲۵	میزان رضایت‌مندی از امنیت
۰/۰۰۰	۵/۰۰۰	۱/۲۱۳	۱/۴۷۲	۲/۶۸	۳	۳	۲۷	۲۷	۳۱	۳۱	۱۳	۱۳	۲۶	۲۶	میزان رضایت‌مندی از روابط همسایگی و اعتماد به همسایگان
۰/۰۰۰	۸/۰۰۰	۱/۱۳۹	۱/۲۹۸	۲/۹۳	۷	۷	۲۵	۲۵	۳۷	۳۷	۱۶	۱۶	۱۵	۱۵	میزان رضایت‌مندی از مشارکت ساکنین در اداره و رفع نیازهای محله
۰/۰۰۰	۵/۰۰۰	۰/۹۵۷	۰/۹۱۷	۳/۵۵	۱۵	۱۵	۴۱	۴۱	۳۰	۳۰	۱۲	۱۲	۲	۲	میزان رضایت‌مندی از تراکم جمعیتی
۰/۰۰۰	۵/۰۰۰	۱/۳۹۵	۱/۹۴۵	۲/۷۹	۱۴	۱۴	۱۸	۱۸	۲۹	۴۴	۱۱	۸	۲۸	۱۶	میزان رضایت‌مندی از کیفیت ساخت ابنیه
۰/۰۰۴	۲/۰۲۵	۱/۲۷۴	۱/۶۴۹	۲/۲۶	۶	۶	۱۴	۱۴	۲۰	۲۰	۲۰	۲۰	۴۰	۴۰	میزان رضایت‌مندی از متراژ واحدهای مسکونی و تعداد اتاق‌ها
۰/۰۰۴	۲/۰۶۳	۱/۰۱۸	۱/۰۳۶	۲/۲۱	۰	۰	۱۱	۱۱	۲۲	۲۲	۲۴	۲۴	۴۳	۴۳	میزان رضایت‌مندی از چشم‌اندازهای قابل رویت از داخل به خارج واحدهای مسکونی
۰/۰۰۲	۳/۰۰۰	۱/۱۷۹	۱/۳۸۹	۲/۳۸	۵	۵	۱۳	۱۳	۳۵	۳۵	۲۷	۲۷	۲۰	۲۰	میزان رضایت‌مندی از ظاهر معماری محیط

تحلیل سلسله‌مراتبی (AHP) و محاسبه امتیاز نهایی شاخص‌ها

به منظور دستیابی به وزن شاخص‌های مورد مطالعه، از روش تحلیل سلسله‌مراتبی (AHP) بهره گرفته شده است. بدین منظور ابتدا ساخت سلسله‌مراتبی از هدف، معیارها و زیرمعیارها در نرم‌افزار Expert Choice تشکیل گردید و سپس بر اساس نتایج بدست آمده از پرسشنامه تکمیل شده به وسیله ۱۰ نفر از خبرگان و کارشناسان، میان معیارها و زیرمعیارها به صورت دودویی مقایسه صورت گرفت. نرخ سازگاری صفر نشان‌دهنده صحت عمل انجام شده می‌باشد. بر این اساس شاخص «میزان رضایت‌مندی از دسترسی به مراکز شغلی» از مؤلفه اقتصادی بیشترین مقدار وزن و شاخص «میزان رضایت‌مندی از چشم‌اندازهای قابل‌رؤیت از داخل به خارج واحدهای مسکونی» کمترین مقدار وزن را بدست آورده است.

در مرحله آخر جهت بدست آوردن امتیاز نهایی مربوط به هر یک از شاخص‌های پژوهش، وزن بدست آمده از فرآیند تحلیل سلسله‌مراتبی (AHP) در میانگین هر شاخص ضرب شد و بدین ترتیب امتیاز نهایی جهت رتبه‌بندی شاخص‌ها حاصل گردید. نتایج این عمل نشان می‌دهد که به ترتیب شاخص‌های «میزان رضایت‌مندی از امکان دسترسی پیاده و دوچرخه به مراکز خدماتی محله»، «میزان رضایت‌مندی از تسهیلات حمل‌ونقل عمومی» و «میزان رضایت‌مندی از امنیت» بالاترین امتیاز را بدست آورده‌اند. به‌طور کلی دلیل رضایت زیاد از وضعیت حمل‌ونقل شهرک منظره را می‌توان برنامه‌ریزی و اتصال مطلوب این شهرک به بافت موجود شهرکرد عنوان نمود؛ به طوری که با پیش‌بینی محورهای متعدد از نقاط مختلف این اراضی به نقاط دیگر، ارتباطات سریع و روانی برای آن فراهم شده است. به‌عنوان مثال ارتباط این اراضی از جهات متعدد با محور کنارگذر شرقی شهر که به جاده شهرکرد-اصفهان منتهی می‌گردد، از جمله دسترسی‌های سریع این اراضی محسوب می‌شود. همچنین احداث ادامه محورهای اصلی شهرکرد (خیابان‌های فارابی و فردوسی) به سمت این اراضی، ارتباط آن را با مرکز و بافت شهرکرد به خوبی برقرار می‌سازد. علاوه بر آن اتصال متعدد نقاط مختلف این اراضی یا محوری که به صورت رینگ دور شهر عمل می‌نماید، دسترسی آن را به کلیه نقاط به مناسب‌ترین شکل ممکن فراهم می‌سازد. از جمله علل دیگر می‌توان به استقرار سازمان مدیریت حمل‌ونقل بار و مسافر شهرداری شهرکرد در ناحیه ۵ شهرک منظره اشاره کرد که باعث فراهم آوردن امکانات مناسب حمل‌ونقل عمومی و نظارت بر نحوه کارکرد این سیستم می‌باشد. علاوه بر موارد فوق‌الذکر، نحوه توزیع مناسب کاربری‌های مقیاس محله و مکان‌یابی مراکز محلات، دسترسی پیاده و دوچرخه به این مراکز را تسهیل نموده است. دلیل رضایت‌مندی زیاد ساکنین از امنیت را می‌توان در مباحث مختلف جست‌وجو نمود. علی‌رغم این که بخش زیادی از جمعیت این شهرک را مهاجران تشکیل می‌دهند و تجانس و یکپارچگی اجتماعی کمتری مشاهده می‌شود، قیمت بالای زمین و واحدهای مسکونی و اجاره‌بهای آن‌ها سبب شده است که تنها قشری از جامعه که از توان اقتصادی نسبتاً بالایی برخوردار هستند، برای خرید یا اجاره واحدهای مسکونی این محدوده اقدام کنند. با وجود عدم تحقق هدف اصلی اجرای سیاست مسکن‌مهر (تأمین مسکن اقشار کم‌درآمد جامعه) این امر سبب افزایش امنیت و کاهش ناهنجاری‌های اجتماعی در این محدوده شده است.

رتبه‌بندی شاخص‌ها نشان می‌دهد که شاخص‌های «میزان رضایت‌مندی از نحوه جمع‌آوری دفع آب‌های سطحی» و «میزان رضایت‌مندی از چشم‌اندازهای قابل‌رؤیت از داخل به خارج واحدهای مسکونی» کمترین امتیاز را کسب

نموده‌اند. علت سطح پایین رضایت‌مندی در موضوعات فوق را می‌توان در عدم تحقق کامل زیرساخت‌های زیربنایی این شهرک جست‌وجو نمود. با وجود گذشت ۱۰ سال از طرح آماده‌سازی اراضی منظریه وعده‌های مسئولین مدیریت شهری در زمینه اجرای تاسیسات زیربنایی به‌طور کامل تحقق نیافته و آسفالت نبودن برخی از خیابان‌ها سبب بروز مشکلات بسیار در هنگام بارندگی و نارضایتی بسیار ساکنین شده‌است. با تحقق کامل طرح آماده‌سازی و ساخت همه زمین‌های بایر، وضعیت سیما و منظر شهرک نیز بهبود خواهد یافت.

جدول ۳. محاسبه وزن شاخص‌ها و مولفه‌های مورد مطالعه با استفاده از روش Ahp

مؤلفه‌ها	وزن	شاخص‌ها	وزن	میانگین معنادر	امتیاز نهایی
تسهیلات عمومی و زیربنایی	۰/۳۳۳	میزان رضایت‌مندی از دسترسی به امکانات بهداشتی و درمانی (بیمارستان، کلینیک، درمانگاه)	۰/۰۵۹	۰/۰۵۹	۰/۱۲۵
		میزان رضایت‌مندی از دسترسی به امکانات ورزشی (زمین‌های ورزشی، سالن ورزشی، استخر و...)	۰/۰۵۱	۰/۰۵۱	۰/۰۹۵
		میزان رضایت‌مندی از دسترسی به امکانات تفریحی (شهربازی، سینما، تئاتر و...)	۰/۰۵۰	۰/۰۵۰	۰/۰۸۴
		میزان رضایت‌مندی از دسترسی به خدمات آتش‌نشانی	۰/۰۳۶	۰/۰۳۶	۰/۱۱۳
		میزان رضایت‌مندی از دسترسی به خدمات پارکینگ	۰/۰۱۶	۰/۰۱۶	۰/۰۵۳
		میزان رضایت‌مندی از سطح پوشش شبکه آبرسانی	۰/۰۳۳	۰/۰۳۳	۰/۱۳۲
		میزان رضایت‌مندی از سطح پوشش شبکه جمع‌آوری فاضلاب	۰/۰۴۰	۰/۰۴۰	۰/۱۴۴
		میزان رضایت‌مندی از دسترسی به پارک‌ها و فضای سبز	۰/۰۴۸	۰/۰۴۸	۰/۰۸۵
حمل و نقل	۰/۱۱۵	میزان رضایت‌مندی از امکان دسترسی پیاده و دوچرخه به مراکز خدماتی محله	۰/۰۵۹	۰/۰۵۹	۰/۱۷۹
		میزان رضایت‌مندی از تسهیلات حمل‌ونقل عمومی (تعداد اتوبوس و تاکسی و نزدیکی ایستگاه‌های اتوبوس و تاکسی)	۰/۰۵۶	۰/۰۵۶	۰/۱۷۶
مدیریت و نگهداری	۰/۱۳۵	میزان رضایت‌مندی از روشنایی خیابان و فضاهای عمومی	۰/۰۳۲	۰/۰۳۲	۰/۰۸۲
		میزان رضایت‌مندی از نحوه جمع‌آوری زباله و دفع پسماند	۰/۰۳۰	۰/۰۳۰	۰/۰۸۴
		میزان رضایت‌مندی از نظافت و پاکیزگی فضاهای محله	۰/۰۲۲	۰/۰۲۲	۰/۰۵۷
		میزان رضایت‌مندی از عرض معابر و کیفیت ساخت آن‌ها	۰/۰۴۱	۰/۰۴۱	۰/۱۴۳
		میزان رضایت‌مندی از نحوه جمع‌آوری دفع آب‌های سطحی	۰/۰۱۰	۰/۰۱۰	۰/۰۳۳
اقتصادی	۰/۱۴۳	میزان رضایت‌مندی از قیمت زمین و مسکن	۰/۰۶۹	۰/۰۶۹	۰/۱۶۵
		میزان رضایت‌مندی از دسترسی به مراکز شغلی	۰/۰۷۴	۰/۰۷۴	۰/۱۲۵
اجتماعی	۰/۱۳۵	میزان رضایت‌مندی از امنیت	۰/۰۶۶	۰/۰۶۶	۰/۱۷۲
		میزان رضایت‌مندی از روابط همسایگی و اعتماد به همسایگان	۰/۰۳۸	۰/۰۳۸	۰/۱۰۱
		میزان رضایت‌مندی از مشارکت ساکنین در اداره و رفع نیازهای محله	۰/۰۳۱	۰/۰۳۱	۰/۰۹۰۸
		میزان رضایت‌مندی از تراکم جمعیتی	۰/۰۲۲	۰/۰۲۲	۰/۰۷۸

۰/۰۸۹	۰/۰۳۲	۰/۰۳۲	میزان رضایت‌مندی از کیفیت ساخت ابنیه		
۰/۱۱۵	۰/۰۵۱	۰/۰۵۱	میزان رضایت‌مندی از متراژ واحدهای مسکونی و تعداد اتاق‌ها		
۰/۰۱۷	۰/۰۰۸	۰/۰۰۸	میزان رضایت‌مندی از چشم‌اندازهای قابل‌رؤیت از داخل به خارج واحدهای مسکونی	۰/۰۳۳	۰/۰۳۳
۰/۰۵۹	۰/۰۲۵	۰/۰۲۵	میزان رضایت‌مندی از ظاهر معماری محیط		

نتیجه‌گیری

پژوهش حاضر پس از مطالعه و تعیین عوامل اثرگذار بر میزان رضایت‌مندی ساکنین از محیط مسکونی، به ارزیابی میزان رضایت‌مندی ساکنین منظریه شهر کرد به‌عنوان یکی از نمونه‌های اجراشده سیاست مسکن مهر در قالب ۲۵ شاخص در ابعاد مختلف اقتصادی، اجتماعی، کالبدی، حمل‌ونقل، تسهیلات عمومی زیربنایی و روبنایی، مدیریت و نگهداری و دید و منظر با استفاده از روش‌های میدانی پرداخت. نتایج ارزیابی‌های آماری نشان می‌دهد که ساکنین شهرک منظریه شهر کرد به ترتیب از لحاظ سطح پوشش شبکه آبرسانی، سطح پوشش شبکه جمع‌آوری فاضلاب و میزان تراکم جمعیتی دارای بالاترین سطح رضایت‌مندی هستند. این شهرک از لحاظ مراکز ورزشی، امکانات تفریحی، پارکینگ، روشنایی خیابان و فضاهای عمومی، نحوه جمع‌آوری و دفع پسماند، نحوه جمع‌آوری دفع آب‌های سطحی و کیفیت ساخت واحدهای مسکونی با مشکلاتی مواجه است که نارضایتی ساکنین را دربر داشته‌است. به‌طور کلی شکل‌گیری مسکن مهر منظریه در اراضی حاشیه شهر شهر کرد و تبدیل شدن آن به یک توسعه پیراشهری با مزایا و معایب متعددی مواجه بوده‌است. از جمله مزایای بزرگ توسعه‌های پیراشهری، تفاوت هزینه توسعه زمین و احداث زیرساخت‌ها نسبت به زمین‌های درون شهر است که به‌طور معمول هزینه کمتری نسبت به توسعه زمین در مکان‌های درونی شهر به سرمایه‌گذاران و مدیران شهری وارد می‌کند. بنابراین مکان‌یابی مسکن مهر شهر کرد در فضای پیراشهری دست کم از نظر رویکرد اقتصادی، به دلیل ارزان‌تر بودن زمین مطلوبیت بیشتری برای ساخت و ساز دارد و از آنجا که یکی از اهداف مهم سیاست مسکن مهر، تأمین مسکن برای اقشار کم‌درآمد می‌باشد، این مزیت می‌تواند منجر به موفقیت این طرح از لحاظ اقتصادی و افزایش توانایی خرید و اجاره زمین و مسکن در شهر شهر کرد برای اقشار کم‌درآمد گردد. از دیگر مزیت‌های توسعه مسکن مهر منظریه در اراضی پیراشهری می‌توان به ارزش‌های اجتماعی و زیست‌محیطی بلندمدت و ظرفیت‌ها و جاذبه‌های محیط پیراشهری اشاره کرد که به مراتب ارزش عملکردی آن برای شهر بیش از ارزش افزوده و سود اقتصادی است. در کنار تأثیرات مثبت مکان‌یابی شهرک منظریه در اراضی پیراشهری می‌توان به دوری از مراکز شغلی و افزایش هزینه‌های حمل‌ونقل برای ساکنین، زمان‌بر بودن تکمیل امکانات و خدمات موردنیاز با توجه به عدم وجود سابقه توسعه قبلی در این مکان، از بین رفتن اراضی بکر و زمین‌های کشاورزی شهر شهر کرد، تشدید جریان مهاجرت از روستاهای اطراف به شهر شهر کرد و بروز معضلات اجتماعی و اقتصادی به‌عنوان معایب مکان‌گزینی مسکن مهر در اراضی پیراشهری شهر کرد عنوان کرد.

بحث رضایت‌مندی مسکونی در سال‌های اخیر از جنبه‌های مختلفی توسط پژوهشگران و صاحب‌نظران مطرح شده است. بررسی ادبیات نظری مرتبط با کیفیت زندگی در مسکن اجتماعی نشان می‌دهد که در نمونه‌های مشابه داخلی و خارجی اکثر این سکونتگاه‌ها با مسائل مختلف در حوزه‌های اجتماعی، کالبدی، حمل‌ونقل، کاربری زمین و... با

مشکلات متعددی مواجه می‌باشند. در مطالعات مشابهی که در حیطه رضایت‌مندی از محیط مسکونی طرح‌های مسکن مهر در نقاط مختلف کشور شکل گرفته نیز تقریباً نتایج یکسانی به‌دست آمده است. به‌عنوان مثال رضایی و کمائی‌زاده (۱۳۹۲) دریافتند که میزان رضایت‌مندی از سایت مسکن مهر فاطمیه شهر یزد در حد متوسط (۳,۲۲) با میانه نظری (۳) قرار دارد. همچنین نتایج مطالعات حجازی (۱۳۹۳) از مسکن مهر شهر ماهشهر نشان می‌دهد که رضایت‌مندی از محیط مسکونی در سایت مذکور برابر ۲,۸۳ می‌باشد. این موضوع نشان از رضایت نسبی یا متوسط ساکنان این شهر است. مطالعات اجزاء شکوهی و ارفعی (۱۳۹۴) نشان داد که طرح مسکن مهر شهر بجستان نگاهی به اقشار متوسط به‌بالا دارد و اکثر اقشار پایین و ضعیف از این طرح رضایت ندارند.

از مجموع بررسی‌های به‌عمل‌آمده می‌توان نتیجه گرفت که سطح کیفیت زندگی و میزان رضایت‌مندی ساکنین در اراضی منظریه در سطح متوسط روبه‌بالا قرار دارد که با تحقق کامل پیشنهادات طرح آماده‌سازی، بسیاری از کمبودهای موجود برآورده خواهد شد و می‌توان افزایش سطح رضایت‌مندی ساکنین را انتظار داشت. با ادامه این روند در سال‌های آتی می‌توان از این شهرک به‌عنوان یکی از نمونه‌های نسبتاً موفق در زمینه سیاست مسکن اجتماعی یاد کرد که علت آن را می‌توان در کیفیت بالای محیط مسکونی طراحی‌شده در طرح آماده‌سازی، تنوع در طراحی ساختار فضایی شهرک منظریه و عدم طراحی یکسان و واحد ساختمان‌های مسکونی و شبکه ارتباطی و تأکید این طرح بر شکل‌گیری فضاهای عمومی شهری با کیفیت جست‌وجو نمود.

سایر پیشنهاداتی که می‌تواند به ارتقاء کیفیت محیط مسکونی شهرک منظریه شهرکرد کمک شایانی نماید عبارت‌اند از:

- مکان‌یابی کاربری‌های تفریحی در مراکز خدماتی پیشنهادی؛
- در نظر گرفتن پارکینگ برای کاربری‌های موجود و پیشنهادی مراکز محله؛
- تقویت روشنایی و نورپردازی مناسب؛
- افزایش ایستگاه‌های جمع‌آوری پسماند خشک جهت کاهش آلودگی‌های زیست‌محیطی؛
- افزایش ساخت‌وساز زمین‌های بایر جهت کاهش آلودگی‌های ناشی از آن‌ها؛
- فرهنگ‌سازی و آموزش ساکنین جهت کاهش آلودگی‌های زیست‌محیطی؛
- استفاده از توانایی‌های مدیریتی ساکنین جهت افزایش تعاملات میان ذی‌نفعان و ذی‌نفعان؛
- توجه به ظرفیت‌های توسعه محلات موجود و افزایش کاربری‌های خدماتی متناسب با تراکم جمعیتی موجود؛
- تقویت پوشش گیاهی فضاهای سبز پیشنهادی اطراف مجتمع‌های مسکونی؛ و
- تقویت کریدورهای بصری و تأکید بر عناصر شاخص محدوده.

منابع

- آجيليان ممتاز، شيوا، رفيعيان، مجتبى و عارف آقاصفرى. ۱۳۹۵. اصول، ابعاد و متغيرهاى رضايتمندى سكونتى در برنامه‌ريزى مسكن مهر (مطالعه موردى: شهر ك مهرگان). فصلنامه علمى پژوهشى مطالعات شهري، شماره ۱۹. صص ۲۷-۳۶.
- اسماعيل زاده، حسن؛ صالح پور، شمسى؛ قاسميان، زرى و ابوذر مظاهرى. ۱۳۹۶. عوامل مؤثر بر توليد فضا در نواحى پيراشهرى (مطالعه موردى: شهر اروميه). فصلنامه پژوهش‌هاى جغرافيايى برنامه‌ريزى شهري، دوره ۶، شماره ۱. صص ۲۳-۵۴.
- اطمينانى قصرالدشتى، روياء و سلطاني، على. ۱۳۹۳. ارزشيابى خصوصيات درونى محيط مسكونى مؤثر بر رضايتمندى ساكنين در مساكن عمومى (نمونه موردى: مسكن مهر صدر). كنفرانس بين‌المللى معماری و توسعه پايدار شهري. صص ۱-۱۴.
- حجازى، جعفر. ۱۳۹۳. ارزشيابى وضعيت طرح مسكن مهر از ديدگاه ساكنان (مطالعه موردى: مسكن مهر شهر ماهشهر)، فصلنامه توسعه اجتماعى، دوره نهم، شماره ۲. صص ۲۳۹-۲۵۶.
- داداش‌پور، هاشم، روشنى، صالح. ۱۳۹۱. شناسايى عوامل مؤثر بر كيفيت محيط مسكونى در مرحله‌هاى قديمى (مطالعه موردى: محله سنگلج تهران)، فصلنامه مطالعات شهر ايرانى اسلامى، شماره ۱۰. صص ۷۱-۸۳.
- درودى، محمدرضا، جهانشاهلو، ليلا و شهريارى، سيدكمال‌الدين. ۱۳۹۳. سنج ميزان رضايتمندى ساكنان مسكن مهر با رويکرد مديريت شهري (مطالعه موردى: مجتمع بوستان شهر جديد هشتگرد). فصلنامه علمى پژوهشى اقتصاد و مديريت شهري، سال سوم، شماره ۹. صص ۱۲۵-۱۴۱.
- ذبيحى، حسين، حبيب، فرح و كمال رهبرى‌منش. ۱۳۹۰. بررسى رابطه بين ميزان رضايتمندى از مجتمع‌هاى مسكونى و تأثير مجتمع‌هاى مسكونى بر روابط انسان (مطالعه موردى: چند مجتمع مسكونى در تهران). مجله هويت شهر، شماره هشتم. صص ۱۱۸-۱۰۳.
- رضايى، محمدرضا و كمائى‌زاده، يعقوب. ۱۳۹۲. ارزشيابى ميزان رضايتمندى ساكنان از مجتمع‌هاى مسكن مهر (مطالعه موردى: سايت مسكن مهر فاطميه شهر يزد)، فصلنامه علمى پژوهشى مطالعات شهري، شماره ۵. صص ۱۳-۲۶.
- رفيعيان، مجتبى، مسعودى‌راد، ماندانا و رضايى، مريم. ۱۳۹۳. سنجش ميزان رضايتمندى ساكنان از كيفيت سكونتى مسكن مهر (مورد شناسى مسكن مهر شهر همدان)، فصلنامه جغرافيا و آمايش شهري-منطقه‌اى، شماره ۱۲، ۱۳۵-۱۵۰.
- شكوهى، محمد اجزاء و ارفعى، جواد. ۱۳۹۴. بررسى ميزان رضايتمندى ساكنان از مسكن مهر شهر بيجستان، نشریه برنامه‌ريزى و پژوهش شهري، شماره ۲۲. صص ۳۳-۴۲.
- كاظميان شيروان، غلامرضا؛ ضيائى، محمود؛ اميرى، مقصود و حسين مرادى. ۱۳۹۶. بررسى استقرار خرده نظام مديريت مناطق پيراشهرى (مطالعه موردى: منطقه ۲۲ كلانشهر تهران)، فصلنامه اقتصاد و مديريت شهري، شماره ۵. صص ۴۱-۵۶.
- كوهشايى، محمد؛ يغفورى، حسين و مجتبى روستا. ۱۳۹۵. سنجش فضايى شاخص‌هاى كيفيت زندگى در محله‌هاى شهر بم بعد از زلزله با استفاده از مدل‌هاى تصميم‌گيرى چند معياره، فصلنامه رفاه اجتماعى، شماره ۶۱. صص ۲۱۳-۲۵۱.
- محمدى، محمود، بيدرام، رسول و ايزدى، آرزو. ۱۳۹۴. سنجش محيط‌هاى مسكونى مطلوب شهر اصفهان از ديد مديران ارشد شهردارى، فصلنامه علمى پژوهشى فضاي جغرافيايى، سال پانزدهم، شماره ۵۰. صص ۱۴۱-۱۶۴.
- مهندسين مشاور شهروخانه. ۱۳۸۷. طرح تفصيلى شهر شهرکرد
- مهندسين مشاور شهر و خانه. ۱۳۸۶. طرح جامع شهر شهرکرد

- نسترن، مهین و رعنائی، احد. ۱۳۸۹. **تحلیلی بر مفهوم مشارکت و کارگروهی در پروژه‌های آماده‌سازی اراضی مسکن مهر، مجله آرمان‌شهر، شماره ۴، صص ۱۱۱-۱۲۳.**

- Amérigo, M. and J. I. Aragonés .1990. **Residential satisfaction in council housing.** Journal of Environmental Psychology **10**(4): 313-325.
- Hanák, T., et al. 2015. **Perception of residential environment in cities: a comparative study.** Procedia Engineering 117: 495-501.
- - Huang, Z. and X. Du .2015. **Assessment and determinants of residential satisfaction with public housing in Hangzhou, China."** Habitat International **47**: 218-230.
- - Ibem, E. O. and E. B. Aduwo .2013. **Assessment of residential satisfaction in public housing in Ogun State, Nigeria.** Habitat International 40: 163-175.
- - Mohit, M. A., et al. 2010. **Assessment of residential satisfaction in newly designed public low-cost housing in Kuala Lumpur, Malaysia.** Habitat International 34(1): 18-27.
- - Van Kamp, I., et al. 2003. **Urban environmental quality and human well-being: towards a conceptual framework and demarcation of concepts; a literature study.** Landscape and urban planning 65(1): 5-18.
- - Zwarts, A. and H. Coolen.2006. **The meaning of preferences for residential environment features: A case study among apartment dwellers in the Netherlands.** Journal of Architectural and Planning Research: 200-215.