

## بررسی جایگاه الگوهای نوین برنامه‌ریزی شهری در محلات جدید شهری (مطالعه موردی: محله یاغچیان تبریز)

لیلا حیدری

دانش‌آموخته کارشناسی ارشد مدیریت شهری، واحد مراغه، دانشگاه آزاد اسلامی، مراغه، ایران

علی آذر<sup>۱</sup>

عضو هیئت علمی گروه شهرسازی و معماری، واحد مراغه، دانشگاه آزاد اسلامی، مراغه، ایران

تاریخ دریافت: ۱۳۹۷/۱۲/۱۳ تاریخ پذیرش: ۱۳۹۸/۰۳/۱۸

### چکیده

همزمان با افزایش جمعیت شهرهای کشور در دوره شهرنشینی سریع (دهه شصت)، توسعه متصل شهرها در قالب ایجاد شهرک‌های جدید برای جذب سرریز جمعیت کلان‌شهرها در اولویت مدیران شهری قرار گرفت. با توجه به شرایط اضطرار آن دوره به سبب افزایش درصد شهرنشینی و مهاجرت‌ها، صرفاً ابعاد کالبدی و مسکن‌پذیری مورد توجه برنامه‌ریزان بود و اهداف متعالی برنامه‌ریزی شهری که همان تامین آسایش، ایمنی و زیبایی می‌باشد؛ به ورطه فراموشی سپرده شد. محله یاغچیان تبریز نیز یکی از شهرک‌های مسکونی متصل است که برای استقرار بخشی از جمعیت شهر تبریز، برنامه‌ریزی گردیده است. هدف این پژوهش سنجش میزان رعایت استانداردهای برنامه‌ریزی شهری نوین در محله یاغچیان می‌باشد. روش تحقیق توصیفی - تحلیلی است و ماهیت تحقیق کاربردی می‌باشد. جهت بررسی الگوهای نوین برنامه‌ریزی شهری ابتدا به مطالعه ادبیات مربوطه پرداخته شده، پس از شناخت نظریات، تعاریف و الگوهای مختلف، گویه‌های پرسشنامه تدوین و تجزیه و تحلیل گردیده است. حجم نمونه آماری بر طبق روش نمونه‌گیری کوکران ۳۸۴ نفر می‌باشد. نتایج حاکی از آن است که محله یاغچیان تبریز، از نظر شاخص‌های ارتباطات و دسترسی، زیست‌محیطی، اقتصادی، اجتماعی، کالبدی و نهادی و مدیریتی در وضعیت مطلوب قرار نداشته و میانگین به دست آمده از عدد ۳ در طیف لیکرت کمتر می‌باشد. همچنین تحلیل رگرسیون نشان می‌دهد شاخص ارتباطات و شاخص اجتماعی بیشترین تأثیر در شاخص مدیریتی و نهادی دارند و در نهایت کمترین میزان بتا در تحلیل رگرسیون مربوط به شاخص کالبدی بوده است.

**واژگان کلیدی:** الگوهای برنامه‌ریزی، برنامه‌ریزی نوین، پایداری، محله یاغچیان، تبریز.

۱- (نویسنده مسئول) a\_azar@iau-maragheh.ac.ir

## مقدمه

وقوع تحولات نوین در قرن اخیر، تغییراتی در مفاهیم شهر و زندگی شهری را سبب بوده و گسترش فیزیکی شهرها و رشد جمعیت، افزایش مسائل و مشکلات شهری از جمله نابسامانی‌های کالبدی، اجتماعی و غیره را در پی داشته است. از سویی این تحولات به نوبه خود در شکل‌گیری و رشد مقوله‌ای به نام برنامه‌ریزی شهری نقش مؤثری داشته‌اند و این رشته در سیر تکاملی خود بر آن بوده است تا با بهره‌گیری از ابزارهایی به بهبود کیفی محیط زندگی شهروندان بپردازد. از جمله مسائل عمده رشد شهرهای بزرگ، به‌ویژه در کشورهای درحال توسعه، تغییر کالبدی - محیطی مناطق مسکونی و به تبع آن، دگرگونی عملکرد شهری است. تحول در شیوه زندگی عمومی و گسترش فناوری ارتباطی، تمایلات ساکنان شهری را دگرگونی کرد باعث شد الگوی زیست محیطی در مناطق شهری دچار چندپارگی و ناپایداری در سازمان فضای گردد. در نتیجه تغییرات در نظام جمعی و تحول در تمایلات و ذائقه اجتماعی ساکنان، حیات شهری با اشکال جدیدی از نیازها، عملکردها و مراتب روبه‌رو گردید

(Lynch, 2010; 74). شهرها برخلاف پدیده‌های طبیعی، به سیاست‌گذاری و برنامه‌ریزی نیاز دارند. نمی‌توان انتظار داشت که مسائل شهری مانند نیاز به مسکن، حمل‌ونقل عمومی و تأمین ایمنی خود به خود رو به بهبود بگذارند. محیط زندگی شهری، نیازمند حجم عظیمی از سیاست‌اندیشی، مداخله‌های توسعه‌ای، هماهنگی و انتظام است. یکی از فعالیت‌های مفید برای تنظیم شهر، پیش‌بینی و برنامه‌ریزی آینده توسعه آن است که در قالب سیاست‌گذاری، برنامه‌ریزی و طرح‌های توسعه شهری و بررسی الگوهای نوین برنامه‌ریزی شهری انجام می‌شود (Imani Jajaromi, 2016;80). از دیدگاه برنامه ریزان شهری، یکی از راهبردهای دستیابی به توسعه پایدار و ارتقای کیفیت محیط‌زیست شهری، متعادل کردن توزیع فضایی کاربری‌ها از طریق شکل پایدار شهر است. در اواخر قرن بیستم، با الهام از بنیان‌های علمی توسعه پایدار به رویکردهای جدیدی با نام برنامه‌ریزی شهری نوین (منشور نوشهرگرایی) و رشد هوشمند برای پایدار کردن فرم فضایی شهرها توجه شد (Zarabi & Saberi, 2011; 2). برنامه‌ریزی شهری نوین، به منظور پایداری محیطی، بین محیط طبیعی و محیط انسان‌ساخت ارتباط برقرار می‌کند (Bhatta, 2010,12). در حال حاضر سیاست‌های شهرنشینی کشورهای پیشرفته از الگوی رشد افقی به سمت الگوی رشد هوشمند تغییر کرده است و توسعه از درون در مقابل توسعه به بیرون مورد توجه قرار می‌گیرد که در نهایت این الگو می‌تواند به ایده شهر فشرده منجر شود (Rahnema & Abaszadeh, 2008;61).

در حالی که الگوهای نوین برنامه‌ریزی شهری در طرح‌های توسعه شهری سال‌هاست در دنیا به‌خصوص در کشورهای پیشرفته دنیا مدنظر قرار گرفته، این طرح‌ها در ایران هنوز مورد توجه جدی قرار نگرفته است. الگوهای نوین منبعث از اصول توسعه پایدار، رشد هوشمند TOD و TND و شهرگرایی نوین هستند که بیشتر بر مقیاس محله‌ای و توجه به مقیاس انسانی و رشد فشرده و افزایش روابط اجتماعی محلات سنتی گذشته با پیاده‌مداری و توجه به فضاهای عمومی، حفظ سرزندگی تأکید دارند (Jafari & Khoshmami Sardrood, 2016; 44).

امروزه مدیریت شهری و هم‌چنین نهادهای برنامه‌ریزی توسعه شهری در رویارویی با مشکلات و مسائل اقتصادی و اجتماعی شهرها با شرایط پیچیده‌تری و متغیری مواجه‌اند و در این راستا شیوه رایج کلان‌شهر تبریز از جمله شهرهایی می‌باشد که با وجود داشتن منابع طبیعی و انسانی کارآمد به دلیل عدم توجه به الگوهای نوین برنامه‌ریزی

شهری به‌خصوص در انجام طرح‌ها و برنامه‌های توسعه شهری در شرایط توسعه ناپایدار قرار دارد. بدین منظور پژوهش حاضر در نظر دارد ضمن بررسی چالش‌ها و نواقص طرح‌های توسعه شهری این کلان‌شهر به تبیین الگوهای نوین برنامه‌ریزی شهری و قابلیت‌های این الگوهای نوین در قالب تدوین و اولویت‌بندی استراتژی‌های توسعه شهری جهت مقابله سیستماتیک با معضلات شهری و هدایت روند توسعه شهر به گونه‌ای نظام‌یافته و پایدار با عنوان یک ضرورت در زمینه حرکت این کلان‌شهر به سمت توسعه پایدار پردازد.

این پژوهش به لحاظ ماهیت کاربردی و از نظر روش، توصیفی - تحلیلی است. پژوهش حاضر به دنبال شناسایی اصول و معیارهای مربوط به الگوهای نوین برنامه‌ریزی شهری و تحلیل وضعیت شهرک یاغچیان به لحاظ برخورداری از این اصول و معیارها است. روش و ابزار گردآوری اطلاعات مبتنی بر استفاده از اسناد کتابخانه‌ای است. همچنین از روش‌های میدانی و پیمایشی برای گردآوری داده‌های پژوهش بهره‌گیری شده است. برای تجزیه و تحلیل اطلاعات نیز به تناسب نیاز از نرم‌افزارهای Excel و spss (از آزمون one - sample Test، همبستگی پیرسون و رگرسیون) استفاده شده است و در نهایت تهیه نقشه‌ها با استفاده از نرم‌افزار Arc GIS صورت گرفته است.

جامعه آماری شامل کل ساکنین شهرک یاغچیان می‌باشد که بر طبق آخرین آمار سرشماری ۷۴۲۸۴ جمعیت دارد. بر اساس روش نمونه‌گیری کوکران حجم نمونه ۳۸۴ نفر تعیین گردید که پرسشنامه‌ها از طریق نمونه‌گیری تصادفی در اختیار شهروندان قرار گرفت. جهت روایی، پرسشنامه‌ها قبل از توزیع در اختیار متخصصین برنامه‌ریزی شهری قرار گرفت و متغیرهای تحقیق و گویه‌ها مورد تایید قرار گرفتند. همچنین برای سنجش پایایی از ضریب آلفای کرونباخ استفاده شده است. ابتدا ۳۰ پرسشنامه مورد پیش‌آزمون قرار گرفته و سپس پایایی درونی این گویه‌ها از طریق آلفای کرونباخ مورد آزمون قرار گرفت. آلفای به دست آمد ۰/۸۷ می‌باشد که نشان‌دهنده پایایی بسیار خوب بوده است.

هدف اصلی پژوهش حاضر بررسی الگوهای نوین برنامه‌ریزی شهری در محله یاغچیان تبریز و شناسایی ارزش‌های موجود در نظام برنامه‌ریزی نوین شهری جهت سیاست‌گذاری‌های آتی می‌باشد. بر اساس اهداف فوق، مقاله حاضر سعی دارد به سوالات زیر را مورد بررسی قرار دهد:

آیا استانداردهای برنامه‌ریزی شهری در محله یاغچیان تبریز رعایت شده است؟

جایگاه الگوهای نوین برنامه‌ریزی شهری در سیستم مدیریت شهری در محله یاغچیان تبریز چیست؟

وضعیت پایداری کالبدی و اجتماعی محله یاغچیان در چه حدی می‌باشد؟

## مبانی نظری

### مفهوم محله

تعریف مفهوم محله دشوار و مبهم بوده است. محققان اغلب اوقات برای بررسی اهمیت محله در رفتار افراد و رفاه آن‌ها تعریف صریح و روشنی ارائه نداده‌اند. هنگامی که تعریف فضایی از محله‌ها برای تحلیل‌های کمی مورد نیاز است، بیشتر صاحب‌نظران علوم اجتماعی و تقریباً تمام مطالعات انجام‌شده درباره محله بر مرزهای جغرافیایی که به وسیله اداره آمار یا دیگر آژانس‌های دولتی (که تعریف ناقصی را از محله‌ها برای تحقیق ارائه داده‌اند) متکی هستند (Sampson et al, 2002, 445). محله اصطلاحی است که به مردم ساکن شهر، بدون توجه به تفاوت‌های فرهنگی و

به مدت طولانی در کنار یکدیگر زندگی می‌کنند، اطلاق می‌شود (Choguill, 2008:42). محله نهادی است که از طریق آن، افراد و موضوعات می‌تواند توانایی برای فعالیت اولیه به وسیله‌ی یک تعادل مؤثر فردی و جمعی را در درون آن و یا از ورای آن به اجرا درآورند (Asghari, 2009; 56). در کنار مفهوم «محله» با تأکید بر بعد کالبدی آن، مفهوم دیگری با تأکید بر بعد اجتماعی مطرح می‌شود و آن «اجتماع محلی» است. در ادبیات برنامه‌ریزی شهری، مفهوم اجتماع محلی «شبکه‌ای از اجتماعات مردمی با هویت، علایق و نظریه‌های مشترک در سطح محلی است که شناخت، فرصت و حمایت‌های متقابلی برای دوستی و همکاری فراهم می‌آورد» (Barton, 2003:4). محله‌ی بدون توسعه و ترقی مفهومی ندارد و توجه به توسعه‌ی محله‌ای به اندازه‌ی خود برنامه‌ریزی محله‌ای اهمیت دارد (Townsend, 2005:12)؛ زیرا انسان بطور ذاتی تمایل به تکامل دارد. امروزه، برداشت از توسعه، مترادف با توسعه‌ی پایدار محله‌ای است. توسعه‌ی پایدار محله‌ای به مفهوم ارتقای توانایی اجتماعات کوچک محله‌ای در بهره‌برداری و استفاده از منابع طبیعی و انسانی و حتی اکولوژیک است؛ به گونه‌ای که همه‌ی اعضای محله در حال حاضر یا در آینده، از فرصت عادلانه برای دریافت امکانات توسعه برخوردار شوند. این‌گونه توسعه، به دنبال بهبود شرایط محیطی، اقتصادی و اجتماعی شهروندان است

(Khoshfar et al, 2012;35). امروزه تحقق توسعه‌ی پایدار منوط به توجه و اقدام در مقیاس‌های کوچک و محله‌ای است (Choguill, 2007:5). توسعه‌ی پایدار محله‌ای به دنبال حفاظت از محیط‌زیست، تقویت و پایداری اجتماعات محله‌ای، مشارکت ساکنان در مدیریت محله و تأمین نیازهای خدماتی مانند آموزش، بهداشت و درمان در سطح محلات است (Kline, 1995:4). تحقق توسعه‌ی پایدار محله‌ای نیز، خود مستلزم اتخاذ راهبردها، برنامه‌ها، سیاست‌ها و اقدامات اجرایی در سطح محله‌ای است (Hajipour, 2006; Hudsanni, 2005).

#### انواع الگوهای محله در نیمه دوم قرن بیستم

پراکندگی کالبدی شهرها، نزول ساختار اجتماعی و نامنی در محله‌ها، استفاده نامطلوب از زمین، تنزل کیفی محیط شهری بخشی از مشکلات شهری موجود در این بازه زمانی است. جنبش‌های سازمان‌یافته در پی پاسخی به فقدان هویت محیط‌های شهری، مصرف زمین‌های در حال توسعه و یا بافت‌های فرسوده مراکز شهری، نابودی زیستگاه‌های بومی، اتکا و وابستگی بیش‌ازاندازه به سوخت‌های فسیلی و افزایش آلودگی هوا و نابودی محیط‌زیست بودند. در سال 1996 جیمز هوارد کانستلر اظهار داشت که الگوهای توسعه پراکنده نه تنها زشت است بلکه از لحاظ اقتصادی و زیست‌محیطی فاجعه‌بار، از لحاظ اجتماعی ویرانگر و از لحاظ معنوی اهانت آور است. آگاهی از اثرات پراکندگی باعث ایجاد بحث‌هایی در مورد چگونگی توسعه زمین گردیده است (Farrell, 2012:31-44).

#### الگوهای مجموعه‌های مسکونی برنامه‌ریزی شده (1960)

الگویی است که به منظور ایجاد کنترل‌ها و برنامه‌ریزی مسکن در دهه شصت میلادی در امریکا متداول شد و هدف آن دست یافتن به ترکیب هندسی هماهنگ در اطراف خیابان و در نظر گرفتن فضای سبز عمومی بیشتر در قبال طراحی و مجموعه‌های مسکونی متراکم‌تر بود. در این مجموعه‌ها مالکیت خصوصی و مدیریت مشترک آن‌ها ضوابط قانون سیمای کالبدی و نحوه نگهداری واحدهای مسکونی فضای سبز، خیابان‌ها فضاها را مشترک را معین

می‌کند (Doosti, 2010; 14). به دنبال توسعه باکیفیت بالا، طراحی واحد و هماهنگ کالبدی و لحاظ نمودن مقیاس متناسبی در زیرساخت‌های شهری بوده و توجه به حفاظت از محیط‌زیست، سهولت دسترسی به امکانات عمومی در محله بخشی از اهداف این الگو به شمار می‌آید.

#### جنبش دهکده شهری (1989)

با هدف ساخت محله‌هایی با معیارهای انسانی، استفاده چندمنظوره از یک منطقه وسیع‌تر با در نظر گرفتن فضاهای باز و حداقل تردد اتومبیل، تأمین استقلال محله از نظر اقتصادی و تقویت روابط اجتماعی به وجود آمده است. تونی آلدوس در کتاب خود با عنوان "دهکده شهری، ایده‌ای برای خلق کاربری ترکیبی توسعه شهری در یک مقیاس پایدار" (1992) برقراری اصول پایداری در سه بخش اقتصادی، اجتماعی و زیست‌محیطی و همین‌طور امکان توسعه در زمین‌های بازیافتی (توسعه‌یافته) حومه شهرها و استفاده بهینه از انرژی را مورد تأکید قرار می‌دهد (coupland, 1997:152).

#### شهرگرایی نوین (1991)

شهرگرایی نوین واکنشی است نسبت به معضلات شهرهای موجود از جمله پراکندگی کالبدی شهرها، کاهش زمین‌های کشاورزی و زیستگاه‌های حیات وحش، غم غربت و مهاجرت، بازگشت به معماری و طراحی سنتی را که موجب ایجاد جوامع یکپارچه می‌کند پیشنهاد داد (simon, 2004:70). الگوی شهرگرایی نوین (شهرسازی جدید) در اواخر قرن بیستم، از طرف شهرسازانی چون پیتر کالثروپ<sup>۱</sup>، آندراس دوانی و الیزابت پلاتر زیبرک<sup>۲</sup> وارد برنامه‌ریزی-شهری شده است (Azar & Hosseinzadeh Delir, 2008).

این جنبش طرفدار ارتقاء کیفیت طراحی می‌باشد و درصدد انعکاس الگوهای طراحی شده شهرهای کوچک آمریکایی محدوده زمانی بین سال‌ها 1900-1925 می‌باشد (Newton, 2008:589). از ایده‌های ارائه‌شده این جنبش تقویت پیاده‌روی است که این خود باعث افزایش تعاملات اجتماعی می‌گردد. تأثیرات اجتماعی که در حومه‌گرایی حاصل می‌آید در اولویت توجه این الگوهای نسبت به زیبایی بصری و مسائل زیست‌محیطی قرار دارد. آنها بر این اعتقادند که مفهوم برانگیختن حس اجتماعی را می‌تواند با دخل و تصرف در محیط مصنوع کسب نمود. لئون کریر به‌عنوان پدر فکری این جنبش معتقد است که فلسفه شهرهای کوچک که در طرح توسعه محله مبتنی بر سنت مطرح می‌گردد صرفاً ایده‌ای معمارانه نبوده بلکه یک سنتز اجتماعی است که راه را برای فعالیت‌های اجتماعی باز می‌کند در منشور شهرگرایی نوین (1994)، ایده طراحی محله‌های فشرده با کاربری ترکیبی، امکان ایجاد تنوعی از گونه‌های ساختمانی با جمعیت متنوع (پلاتر - زیبرک، دوانی) رابطه میان کاربری ترکیبی و روابط متقابل اجتماعی و برانگیختن حس اجتماعی مطرح می‌گردد

(Mofidi Shemirani & singari, 2010; 76 & Newton, 1997:152).

#### محله‌های پیاده محور (1993)

<sup>1</sup>. Peter Calthorope  
<sup>2</sup>. Duany & Plater-Zyberk.

بر اساس الگوی توسعه مبتنی بر حمل‌ونقل (TOD)<sup>۱</sup> پیتر کالتورپ هست. کالتورپ عضو پیشرو این الگو و از اعضای کلیدی جنبش شهرگرایان نوین در کتاب "محله‌های پیاده مدار: راهبردی نوین در طراحی حومه شهری" رشد سازمان‌یافته در سطح منطقه در راستای حمایت از حمل‌ونقل عمومی و برقراری رابطه مستقیمی میان الگوی حمل‌ونقل عمومی کاربری زمین را پیشنهاد می‌کند. حمل‌ونقل عمومی متکی به راه‌آهن سبک و تقویت توسعه مجدد در امتداد محورهای حمل‌ونقل به اندازه محله‌های موجود از دیگر راهکارهای پیشنهاد شده این جنبش است (Alev, 2006: 87). برنامه‌ریزی شهری با توجه به اینکه بر رویکرد توسعه اجتماع محله‌ای به عنوان محله و نیز برداشت مکانی از اجتماع محله‌ای تأکید دارد روش ترکیبی این دو مفهوم را بکار می‌بندد. در جدول شماره (۲ - ۱) روش‌های ترکیبی گوناگون از مفاهیم توسعه محله‌ای و اجتماع محله‌ای و نمونه‌هایی از کاربرد آن‌ها توسط متخصصان و دست‌اندرکاران مختلف ارائه شده است:

جدول شماره ۱: ترکیبات شانزده‌گانه رویکردهای توسعه‌ای محله‌ای

مفهوم	مفهوم اکولوژیکی اجتماع محلی	مفهوم مکانی اجتماع محلی	مفهوم اقتصادی اجتماع محلی	مفهوم اجتماعی اجتماع محلی
مفهوم ایدئولوژیک توسعه اجتماع محلی	گروه‌های طرفدار محیط‌زیست	احزاب سیاسی	انجمن‌های صنفی	سازمان‌های غیردولتی و مذهبی
مفهوم علمی توسعه اجتماع محلی	مکتب اکولوژی اجتماعی	برنامه‌ریزی شهری و منطقه‌ای	اقتصاد محلی	مکتب جامعه‌شناسی شهری
مفهوم سیاست‌گذاری توسعه اجتماع محلی	دولت‌های محلی	دولت‌های محلی	دولت‌های منطقه‌ای	دولت‌های ملی
مفهوم پروژه‌ای توسعه اجتماع محلی	بخش بهداشت	بخش مسکن و خدمات عمومی	بخش تجاری و مالی	بخش فرهنگی و هنری

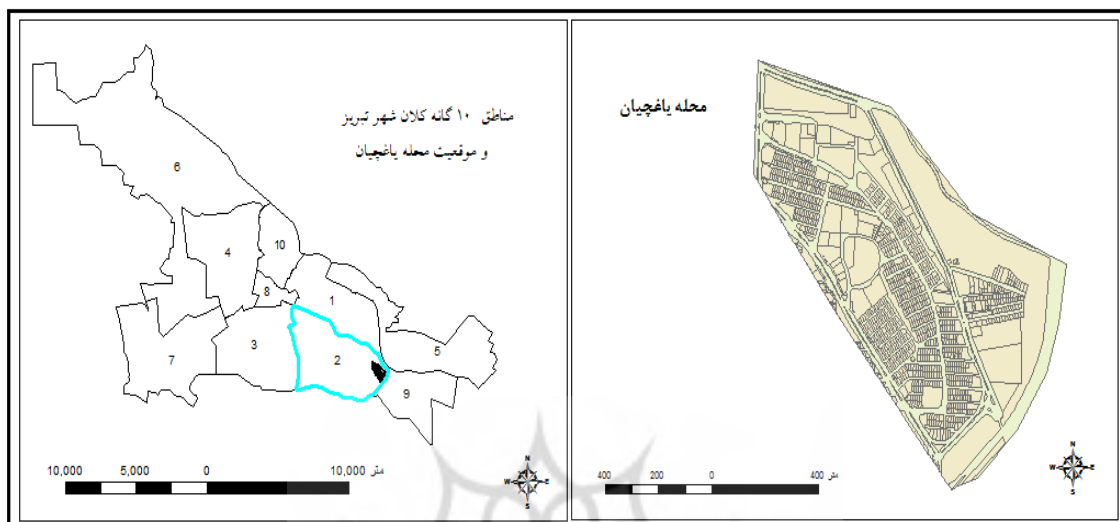
Source: Asghari, 2009

#### معرفی محدوده مورد مطالعه

شهر تبریز به‌عنوان بزرگترین متروپل شمال غرب ایران با وسعتی حدود ۲۵ هزار هکتار در موقعیت جغرافیایی ۲۳°، ۱۱°، ۴۶° طول شرقی و ۹°، ۱°، ۳۸° عرض شمالی با ارتفاع متوسط ۱۳۴۰ متر در جلگه‌ای به نام جلگه‌ی تبریز واقع شده است. طبق آخرین سرشماری عمومی نفوس و مسکن، جمعیت شهر تبریز نزدیک ۲ میلیون نفر بوده است (Center for Statistics of Iran, 2015). توماس هربرت در کتاب تبریز از دیدگاه سیاحان خارجی در قرن هفدهم می‌نویسد: «این شهر نام خود را از کوهستان «توروس» که در دامنه آن قرار دارد گرفته است» (Herbert, 1977). جالب توجه است که به نوشته شاردن و اولتاریوس، اروپائیان نام این شهر را «توریز» می‌نامند، مارکوپولو نیز دو قرن پیش از شاردن از این شهر سخن به میان آورده نام آن را همان توریز نوشته است (Herbert, 1984; 86). به احتمال قوی مارکوپولو نام شهر را از زبان ساکنان آن توریس یا توریز شنیده است زیرا ابوالفداء هم که معاصر وی بوده متذکر می‌شود که «تبریز مشهورترین شهر آذربایجان است و عامه آن را توریز گویند» (Abu al-Fada'a, 2012; 463). شهرک شهید یاغچیان، یک شهرک متصل (پیوسته به بافت کالبدی شهری) مسکونی واقع در ناحیه‌ی شرق تبریز و جزء شهرداری منطقه ۲ تبریز است. این شهرک از طرف جنوب و جنوب غربی به ائل‌گولی و کوی فردوس، از طرف غرب به شمس‌آباد و گل‌شهر، از شمال به پارک دفاع مقدس و از طرف شرق به اتوبان شهید کسایی منتهی می‌گردد. این شهرک جزو محله‌های نوین تبریز می‌باشد که از سال 1997 ساخت آن شروع شد و در ۸ فاز اجرا گردید. چون جزو مناطق خوش آب‌وهوای تبریز و نزدیک کوی فردوس بود خیلی سریع پیشرفت کرد. وسعت این شهرک ۱۲۵ هکتار می‌باشد که بیشترین وسعت این شهرک را کاربری مسکونی به خود اختصاص داده

<sup>1</sup> Traditional oriented development

است (نقشه ۱). در حال حاضر ۷۴۲۸۴ نفر جمعیت در این شهرک زندگی می‌کنند. در این محله کاربری‌های مختلفی وجود دارد و با توجه به ماهیت مسکونی بودن محله، کاربری مسکونی، بیشترین میزان را به خود اختصاص دهد. با توجه به جدول ۲ مشاهده می‌شود که در محله یاغچیان نیز، کاربری مسکونی با ۴۹/۹ درصد، بیشترین میزان را به خود اختصاص داده است و بعد از کاربری مسکونی، شبکه‌ی معابر با ۲۵ درصد در رده دوم قرار دارد.



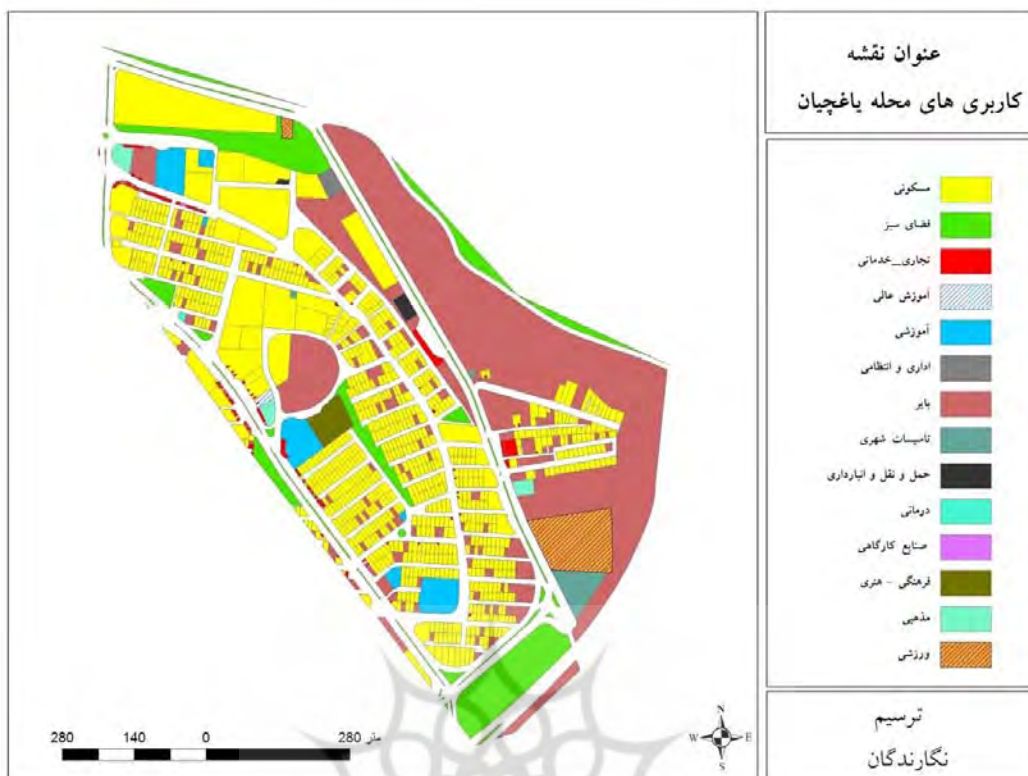
نقشه ۱: محدوده مورد مطالعه 2018، Research findings

جدول ۲: مساحت و سرانه کاربری‌های مختلف محله یاغچیان

نام کاربری	مساحت (مترمربع)	سهم از کل مساحت محله (درصد)
مسکونی	۶۲۶۵۶۱	۴۹٫۹
معابر	۳۱۳۷۵۳	۲۵
فضای سبز	۱۴۳۷۵۰	۱۱٫۴
آموزشی	۷۳۱۴۹	۵٫۸
تجاری	۱۸۱۱۱	۱٫۴
ورزشی	۴۴۸۸۹	۳٫۵
بهداشتی	۵۱۸۹	۰٫۴۱
فرهنگی و مذهبی	۱۰۰۱۳	۰٫۷۹
تجهیزات و تاسیسات	۱۸۹۶۱	۱٫۵
پارکینگ	۶۳۱	۰٫۰۵
جمع	۱۲۵۵۰۱۲	۱۰۰

Source: Research findings, 2018

بر اساس مطالعات میدانی و بررسی نقشه‌های وضع موجود، ۸۰٪ از ساختمان‌های این شهرک بتن‌آرمه و ۲۰٪ درصد اسکلت فلزی دارند که نشانگر تازه ساخت بودن این محله و گرایش به ساخت ساختمان‌های پردوام می‌باشد. از نظر نوع مالکیت نیز این شهرک بیشتر تحت تملک شخصی می‌باشد و مالکیت دولتی بیشتر در زمینه کاربری آموزشی می‌باشد. از آنجا که این شهرک از سال ۱۳۷۶ ساخته شده است، از نظر کیفیت بنا، ساختمان‌های این شهرک بیشتر نوساز می‌باشند و تنها تعداد کمی از ساختمان‌ها در حال ساخت می‌باشند و یا قابل نگهداری هستند. در نهایت به لحاظ عمر بنا، به دلیل تازه ساخت بودن محله، عمر بیشتر ساختمان‌ها بین ۱۰ تا ۱۵ سال قدمت دارند که این نشان دهنده پردوام بودن ساختمان‌های این منطقه می‌باشد. در نهایت لازم به ذکر است که جهت دفع آب‌های سطحی این محله، به رودخانه‌ای که در بالای جاده باسمنج قرار دارد می‌ریزد که خود این رودخانه به رودخانه‌ی آجی چای وصل می‌شود. در واقع شیب زهکشی به سمت شمال محله می‌باشد.



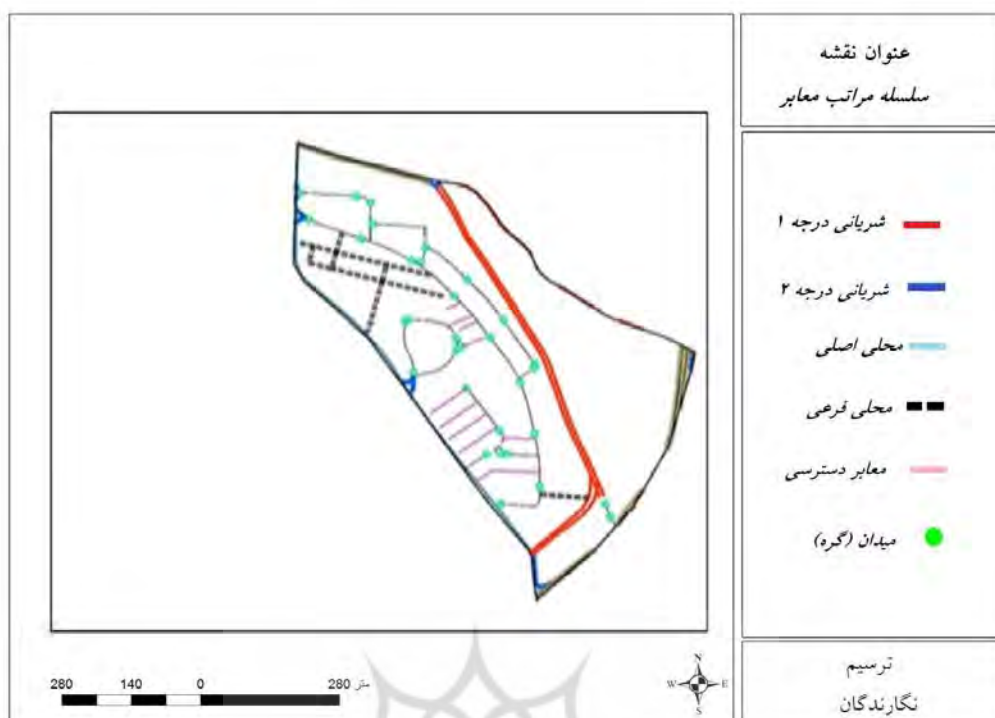
نقشه ۲: کاربری اراضی محله یاغچیان ۲۰۱۸، Source: Research findings

متوسط ارتفاع طبقات طبقات در محله ۲،۳ طبقه برای هر واحد مسکونی می‌باشد که بیشتر از متوسط شهر تبریز (۱،۶) می‌باشد. بیش از ۶۷ درصد از ساختمان‌ها کمتر از ۳ طبقه دارند (نقشه شماره ۳).



نقشه ۳: تراکم سکونتی در محله یاغچیان ۲۰۱۸، Source: Research findings





نقشه ۴: شبکه معابر محله یاغچیان ۲۰۱۸، یافته‌های پژوهش

### یافته‌های پژوهش

#### بررسی آمار توصیفی

بنا بر اطلاعات به دست آمده از پرسشنامه‌ها، زنان با تعداد ۱۶۹ نفر ۴۴ درصد و مردان با تعداد ۲۱۵ نفر ۵۶ درصد از جمعیت ساکنان گروه نمونه (محله یاغچیان) را تشکیل داده‌اند. همچنین ۱۴۴ نفر (۳۷/۵ درصد) مجرد و ۲۴۰ نفر (۶۲/۵ درصد) از جمعیت ساکنان گروه نمونه (محله یاغچیان) را مناهیلین تشکیل داده‌اند. از بین پاسخگویان ۸ نفر بین ۲۰ - ۳۰ سال، ۹۴ نفر بین ۳۱-۴۰ سال، ۱۷۷ نفر بین ۴۱-۵۰ سال، ۸۲ نفر بین ۶۰-۵۱ و ۲۳ نفر بیشتر از ۶۱ سال داشته‌اند. با توجه به مطالعات میدانی و تکمیل پرسشنامه‌ها، از بین پاسخگویان تعداد ۱۲ نفر زیر دیپلم، تعداد ۴۲ نفر دیپلم، تعداد ۱۲۱ نفر فوق‌دیپلم، تعداد ۱۵۱ نفر لیسانس و تعداد ۵۸ نفر دارای سطح تحصیلی فوق‌لیسانس و بالاتر بوده‌اند. ۸,۳ درصد خانواده‌ها هزینه‌ای زیر ۵۰۰ هزار تومان، ۱۴,۱ درصد هزینه‌های خود را بین ۵۰۱ هزار تا ۱ میلیون، ۲۳,۴ درصد از خانواده‌ها هزینه‌ای بین ۱ میلیون تا ۱/۵ میلیون، ۱۸,۸ درصد هزینه‌های خانواده‌های خود را بین ۱/۵ میلیون تا ۲ میلیون تومان عنوان کرده‌اند و در نهایت ۳۵,۴ درصد هزینه‌ی خانواده‌ی خود را بالای ۲۰۰ میلیون تومان عنوان نموده‌اند.

#### بررسی توصیفی نتایج اولیه نظرسنجی

در این قسمت، مولفه‌ها و متغیرهای اصلی برنامه‌ریزی نوین شهری و مدیریت شهری آورده می‌شود؛ سپس به تجزیه و تحلیل وضعیت هر کدام از متغیرها پرداخته شده است.

#### سؤالات مربوط به شاخص‌های ارتباطات و دسترسی

با توجه به جدول شماره ۳ از میان گویه‌های مربوط به شاخص‌های ارتباطات و دسترسی گویه «برای پیدا کردن

جای پارک و پارکینگ مناسب با مشکلی مواجه نمی‌شوم.» بالاترین میانگین (۳,۶۹) و گویه «از دسترسی به کاربری تجاری برای خرید (روزانه، هفتگی و ماهانه) رضایت دارم.» پایین‌ترین میانگین (۲,۷۸) را در میان سؤالات مربوط به شاخص‌های ارتباطات و دسترسی در محله یاغچیان را کسب کرده‌اند. از دیدگاه ساکنان محله یاغچیان، میزان رضایت‌مندی از ارتباطات و دسترسی با میانگین ۳,۰۹ (بالاتر از حد متوسط) قرار دارد.

جدول ۳: توزیع فراوانی و درصد پاسخ به سؤالات ارتباطات و دسترسی محله یاغچیان

سؤالات	شاخص‌های آماری	خیلی کم (۱)	کم (۲)	متوسط (۳)	زیاد (۴)	خیلی زیاد (۵)	میانگین	انحراف معیار
۱ - برای دسترسی به سایر نقاط شهر از وسایل حمل‌ونقل عمومی استفاده می‌کنم.	فراوانی	۴۰	۷۵	۸۵	۷۵	۱۰۹	۳/۳۸	۰/۶۸
	درصد	۱۰/۴	۱۹/۵	۲۲/۱	۱۹/۵	۲۸/۴		
۲ - برای پیدا کردن جای پارک و پارکینگ مناسب با مشکلی مواجه نمی‌شوم.	فراوانی	۶۳	۱۵۸	۱۳۰	۲۹	۴	۳/۶۹	۰/۸۷۹
	درصد	۱۶/۴	۴۱/۱	۳۳/۹	۷/۶	۱		
۳ - از نحوه دسترسی محله به معابر اصلی رضایت دارم.	فراوانی	۳۶	۱۳۹	۱۴۹	۵۶	۴	۳/۱۶	۰/۸۸۳
	درصد	۹/۴	۳۶/۲	۳۸/۸	۱۴/۶	۱		
۴ - از دسترسی به کاربری تجاری برای خرید (روزانه، هفتگی و ماهانه) رضایت دارم.	فراوانی	۳۲	۱۰۷	۱۶۶	۷۱	۸	۲/۷۸	۰/۹۱۳
	درصد	۸/۳	۲۷/۹	۴۳/۲	۱۸/۵	۲/۱		
۵ - پیاده‌روهای محله یاغچیان برای افراد معلول یا کهنسال به راحتی قابل استفاده است.	فراوانی	۴۷	۱۴۴	۱۵۳	۳۶	۴	۲/۸۹	۰/۸۶۴
	درصد	۱۲/۲	۳۷/۵	۳۹/۸	۹/۴	۱		
۶ - از دسترسی به کاربری آموزشی در محله یاغچیان رضایت دارم.	فراوانی	۲۸	۱۴۰	۱۷۵	۴۱	۰	۲/۹۴	۰/۷۷۵
	درصد	۷/۳	۳۶/۵	۴۵/۶	۱۰/۷	۰		
۷ - از دسترسی به کاربری بهداشتی و درمانی محله یاغچیان رضایت دارم.	فراوانی	۲۳	۱۲۴	۱۷۱	۶۲	۴	۲/۸۱	۰/۸۳۶
	درصد	۶	۳۲/۳	۴۴/۵	۱۶/۱	۱		

Source: Research findings, 2018

### سؤالات مربوط به شاخص‌های زیست‌محیطی

با توجه به جدول شماره ۴ از میان گویه‌های مربوط به شاخص‌های زیست‌محیطی در محله یاغچیان گویه «دلیل انتخاب محله یاغچیان برای سکونت، سکوت و آرامش صوتی آن می‌باشد.» بالاترین میانگین (۳,۸۶) و گویه‌های «میزان تولید آلاینده‌های زیست‌محیطی در محله» و «نبود زیرساخت‌ها برای دفع آب‌های سطحی مانند آب باران موجب بروز مشکلات برای ساکنان شده است» پایین‌ترین میانگین (۲,۵۵) را در میان گویه‌های مربوط به شاخص‌های زیست‌محیطی در محله یاغچیان را کسب کرده‌اند. از دیدگاه ساکنان محله یاغچیان از نظر شاخص‌های زیست‌محیطی پایین‌تر از حد متوسط با میانگین ۲,۹۰ قرار دارد.

جدول ۴: توزیع فراوانی و درصد پاسخ به سؤالات زیست‌محیطی محله یاغچیان

سؤالات	شاخص‌های آماری	خیلی کم (۱)	کم (۲)	متوسط (۳)	زیاد (۴)	خیلی زیاد (۵)	میانگین	انحراف معیار
۱ - دلیل انتخاب محله یاغچیان برای سکونت، سکوت و آرامش صوتی آن می‌باشد.	فراوانی	۴۸	۷۲	۱۶۸	۷۸	۱۸	۳/۸۶	۱/۰۳
	درصد	۱۲/۵	۱۸/۸	۴۳/۸	۲۰/۳	۴/۷		
۲ - میزان تولید آلاینده‌های زیست‌محیطی در محله.	فراوانی	۱۶	۱۷۹	۱۵۵	۲۷	۷	۲/۵۵	۰/۷۶۲
	درصد	۴/۲	۴۶/۶	۴۰/۴	۷	۱/۸		
۳ - منظرسازی و چشم اندازهای مطلوب و جذاب در محله.	فراوانی	۲۰	۱۲۹	۲۰۴	۳۱	۰	۲/۹۴	۰/۸۱۵
	درصد	۵/۲	۳۳/۶	۵۳/۱	۸/۱	۰		
۴ - نبود زیرساخت‌ها برای دفع آب‌های سطحی مانند آب باران موجب بروز مشکلات برای ساکنان شده است.	فراوانی	۳۲	۱۴۶	۱۶۳	۳۶	۴	۲/۵۵	۰/۸۱۵
	درصد	۸/۳	۳۸/۸	۴۲/۴	۹/۴	۱		
۵ - از نظم و نحوه جمع‌آوری زباله در محله یاغچیان رضایت دارم.	فراوانی	۲۰	۱۲۰	۲۰۲	۳۸	۴	۲/۷۰	۰/۷۵۸
	درصد	۵/۲	۳۱/۳	۵۲/۶	۹/۹	۱		
۶ - آیا در محیط زندگی شما انواع آلودگی‌ها از جمله آلودگی هوا، آلودگی بصری، آلودگی صوتی و ... وجود دارد؟	فراوانی	۲۰	۱۰۹	۱۸۹	۵۴	۱۲	۲/۸۱	۰/۸۵۱
	درصد	۵/۲	۲۸/۴	۴۹/۲	۱۴/۱	۳/۱		

Source: Research findings, 2018

### سؤالات مربوط به شاخص‌های اجتماعی

با توجه به جدول شماره ۵ از میان گویه‌های مربوط به شاخص‌های اجتماعی در محله یاغچیان گویه «میزان دسترسی ساکنین به کاربری آموزشی در سطح محله» بالاترین میانگین (۲,۷۹) و گویه‌های «میزان مشارکت در طرح‌های مختلف عمرانی و خدماتی در محله» و «میزان امنیت در محله (در مواقع تنهایی و به‌خصوص در شب‌ها)» پایین‌ترین میانگین (۲,۴۵) را در میان گویه‌های میزان شاخص‌های اجتماعی در محله یاغچیان را کسب کرده‌اند.

جدول ۵: توزیع فراوانی و درصد پاسخ به سؤالات اجتماعی محله یاغچیان

سؤالات	شاخص‌های آماری	خیلی کم (۱)	کم (۲)	متوسط (۳)	زیاد (۴)	خیلی زیاد (۵)	میانگین	انحراف معیار
۱ - میزان مشارکت در طرح‌های مختلف عمرانی و خدماتی در محله	فراوانی	۶۰	۱۲۸	۱۶۸	۲۰	۸	۲/۴۵	۰/۸۸۹
	درصد	۱۵/۶	۳۳/۳	۴۳/۸	۵/۲	۲/۱		
۲ - میزان دسترسی ساکنین به کاربری بهداشتی و درمانی در سطح محله	فراوانی	۴۶	۸۶	۲۲۴	۲۴	۴	۲/۶۱	۰/۸۱۵
	درصد	۱۲	۲۲/۴	۵۸/۳	۶/۳	۱		
۳ - میزان دسترسی ساکنین به کاربری فضای سبز در سطح محله	فراوانی	۴۳	۸۸	۲۱۶	۳۷	۰	۲/۶۴	۰/۸۰۴
	درصد	۱۱/۲	۲۲/۹	۵۶/۳	۹/۶	۰		
۴ - میزان دسترسی ساکنین به کاربری آموزشی در سطح محله	فراوانی	۲۰	۱۱۵	۱۸۲	۵۹	۸	۲/۷۹	۰/۸۳۸
	درصد	۵/۲	۲۹/۹	۴۷/۴	۱۵/۴	۲/۱		
۵ - میزان امنیت در محله (در مواقع تنهایی و به‌خصوص در شب‌ها)	فراوانی	۶۶	۱۱۴	۱۷۱	۲۹	۴	۲/۴۵	۰/۸۹۸
	درصد	۱۷/۲	۲۹/۷	۴۴/۵	۷/۶	۱		
۶ - میزان دسترسی ساکنین به کاربری انتظامی در سطح محله	فراوانی	۶۰	۱۰۶	۱۹۱	۲۷	۰	۲/۴۸	۰/۸۳۹
	درصد	۱۵/۶	۲۷/۶	۴۹/۷	۷	۰		

Source: Research findings, 2018

### سؤالات مربوط به شاخص‌های کالبدی

از میان گویه‌های مربوط به شاخص‌های کالبدی در محله یاغچیان گویه «میزان کیفیت ساختمان‌ها و زیرساخت‌های محله (آب برق، فاضلاب) بالاترین میانگین (۳,۵۸) و گویه «فراهم بودن امکانات جهت گذراندن اوقات فراغت و پیاده‌رو» پایین‌ترین میانگین (۲,۵۴) را در میان گویه‌های میزان شاخص‌های کالبدی در محله یاغچیان را کسب کرده‌اند (جدول ۶).

جدول ۶: توزیع فراوانی و درصد پاسخ به سؤالات کالبدی محله یاغچیان

سؤالات	شاخص‌های آماری	خیلی کم (۱)	کم (۲)	متوسط (۳)	زیاد (۴)	خیلی زیاد (۵)	میانگین	انحراف معیار
۱ - از میزان جذابیت محله به لحاظ شکل و کالبدی رضایت دارم.	فراوانی	۵۲	۱۱۸	۱۹۳	۲۱	۰	۳/۲۷	۰/۷۹۴
	درصد	۱۳/۵	۳۰/۷	۵۰/۳	۵/۵	۰		
۲ - میزان آسایش و آرامش محله (سروصدای موجود ناشی از عبور وسایل نقلیه).	فراوانی	۲۴	۱۴۸	۱۷۶	۳۶	۰	۳/۱۸	۰/۷۴۶
	درصد	۶/۳	۵۸/۵	۵۴/۸	۹/۴	۰		
۳ - به نظرم تأسیسات و تجهیزات عمومی در سطح محله به صورت کاملاً استاندارد و منطقی پخش شده است.	فراوانی	۱۲	۱۵۷	۱۷۱	۴۴	۰	۲/۷۹	۰/۷۲۲
	درصد	۳/۱	۴۰/۹	۴۴/۵	۱۱/۵	۰		
۴ - فراهم بودن امکانات جهت گذراندن اوقات فراغت و پیاده‌رو	فراوانی	۳۳	۱۴۴	۱۷۶	۳۳	۰	۲/۵۴	۰/۷۶۳
	درصد	۸/۱	۳۷/۵	۴۵/۸	۸/۶	۰		
۵ - عدم تداخل مسیر پیاده‌رو و سواره‌رو	فراوانی	۲۰	۱۷۶	۱۵۰	۳۴	۴	۳/۱۷	۰/۷۷۰
	درصد	۵/۲	۴۵/۸	۳۹/۱	۸/۹	۱		
۶ - میزان کیفیت ساختمان‌ها و زیرساخت‌های محله	فراوانی	۴۷	۱۸۰	۱۱۹	۳۸	۰	۳/۵۸	۰/۸۲۵
	درصد	۱۲/۲	۴۶/۹	۳۱	۹/۹	۰		

Source: Research findings, 2018

میانگین کل گویه‌های مربوط به شاخص‌های کالبدی در محله یاغچیان نشان می‌دهد که این محله از لحاظ کالبدی و فیزیکی در شرایط مناسبی قرار دارد. میانگین کل شاخص‌های کالبدی محله ۳,۰۹ به دست آمده است.

### سؤالات مربوط به شاخص‌های نهادی و مدیریتی

با توجه به جدول شماره ۷ از میان گویه‌های مربوط به شاخص‌های نهادی و مدیریتی در محله یاغچیان گویه «استقبال از ایده‌های خلاق در مدیریت کارآمد شهری» بالاترین میانگین (۲,۷۱) و گویه «میزان اخذ نظرات شهروندان توسط شهرداری در ایجاد تغییرات در محله» پایین‌ترین میانگین (۲,۱۳) را در میان گویه‌های مربوط به شاخص‌های نهادی و مدیریتی را در محله یاغچیان را کسب کرده‌اند. میانگین کل شاخص‌های نهادی و مدیریتی ۲,۱۸ به دست آمده است.

جدول ۷: توزیع فراوانی و درصد پاسخ به سؤالات نهادی و مدیریتی محله یاغچیان

سؤالات	شاخص‌های آماری	خیلی کم (۱)	کم (۲)	متوسط (۳)	زیاد (۴)	خیلی زیاد (۵)	میانگین	انحراف معیار
۱ - میزان اخذ نظرات شهروندان توسط شهرداری در ایجاد تغییرات در محله	فراوانی	۹۱	۱۷۰	۱۰۸	۱۱	۴	۲/۱۳	۰/۸۴۳
	درصد	۲۳/۷	۴۴/۳	۲۸/۱	۲/۹	۱		
۲ - میزان حل مشکلات محله از طریق شهرداری و سایر نهادهای مسئول	فراوانی	۱۰۷	۱۴۹	۹۸	۲۶	۴	۲/۶۴	۰/۹۳۸
	درصد	۲۷/۹	۳۸/۸	۲۵/۵	۶/۸	۱		
۳ - میزان سهم داشتن شهروندان در جریان تصمیم‌گیری و مدیریت و اداره امور محله	فراوانی	۸۳	۱۵۶	۱۲۱	۲۴	۰	۲/۲۲	۰/۸۵۶
	درصد	۲۱/۶	۴۰/۶	۳۱/۵	۶/۳	۰		
۴ - میزان اطلاع ساکنین از طرح‌ها و اقدامات مختلف عمرانی و خدماتی که در آینده در محله اجرا خواهد شد.	فراوانی	۶۲	۱۸۶	۱۰۴	۳۲	۰	۲/۲۷	۰/۸۳۱
	درصد	۱۶/۱	۴۸/۴	۲۷/۱	۸/۳	۰		
۵ - ممانعت از سرمایه‌گذاری بیشتر روی روش‌های قدیمی اداره شهر	فراوانی	۴۷	۲۰۵	۱۲۳	۹	۰	۲/۲۴	۰/۶۹۱
	درصد	۱۲/۲	۵۳/۴	۳۲	۲/۳	۰		
۶ - ارتباط سازمان‌ها و ارگان‌های مختلف مدیریت شهری	فراوانی	۵۲	۱۶۴	۱۴۰	۲۴	۴	۲/۶۸	۰/۸۳۶
	درصد	۱۳/۵	۴۲/۷	۳۶/۵	۶/۳	۱		
۷ - استقبال از ایده‌های خلاق در مدیریت کارآمد شهری	فراوانی	۸۳	۱۸۷	۱۰۰	۱۴	۰	۲/۷۱	۰/۷۸۱
	درصد	۲۱/۶	۴۸/۷	۲۶	۳/۶	۰		
۸ - نظرخواهی از شهروندان در تهیه برنامه‌ها و طرح‌های شهری	فراوانی	۱۲۲	۱۶۸	۸۶	۸	۰	۲/۳۶	۰/۷۸۹
	درصد	۳۱/۸	۴۳/۸	۲۲/۴	۲/۱	۰		

Source: Research findings, 2018

### تحلیل یافته‌های پژوهش

مدیریت امور شهری، آن هم در شرایط کنونی که شهرها با رشد شتابان و خلق مستمر مسائل جدید مواجه می‌باشند، وظیفه‌ای بسیار دشوار است که پایانی بر آن متصور نمی‌توان شد. اداره‌کنندگان شهر آنچنان دست به گریبان حل مشکلات حادی همچون آلودگی زیست محیط، بد مسکنی، ترافیک شهری، امنیت شهری، اشباع زیرساخت‌ها، کمبود سرانه‌های خدماتی، سیل عظیم جمعیت و .... می‌باشند که کمتر فرصت و یا حتی توان چاره‌جویی برای حل ریشه‌ای این‌گونه مسائل و حرکت به سوی چشم‌اندازی مطلوب را دارند. از این رو می‌توان گفت مدیریت شهری در چنین حالتی لاجرم هدف و اساس اقدامات خود را آن چنان محدود می‌نماید که بدون دغدغه به حیات شهر در افق بلندمدت، تنها به آب و جاروی شهر بسنده نموده است.

جهت تحلیل نظر ساکنان محله‌ی یاغچیان تبریز در مورد میزان شاخص‌های مدیریت شهری و کمی ساختن نتایج پرسشنامه از طیف لیکرت استفاده گردید. به منظور بررسی میزان شاخص‌های مدیریت شهری از آزمون One-Sample Test استفاده شده است. نتایج به دست آمده از این آزمون در جدول ۸ آورده شده است:

جدول ۸: آزمون One-Sample Test برای مدیریت شهری در محله یاغچیان

انحراف از میانگین	انحراف از معیار	میانگین	تعداد
.01762	.34522	2.536	384

Source: Research findings, 2018

جدول ۹: آزمون T تک نمونه‌ای برای محله یاغچیان

مقدار آزمون = ۳

فاصله اطمینان ۹۵٪	تفاوت میانگین با عدد ثابت شما	سطح اطمینان	درجه آزادی	آماره T
بیشترین	-4.285	0.000	384	-26.287
کم‌ترین	-4.977	0.000	384	-26.287

Source: Research findings, 2018

با توجه به جدول به دست آمده میانگین سؤالات مدیریت شهری در محله یاغچیان، عدد ۲,۲۵ را نشان می‌دهد که مقدار آماره و درجه آزادی این آزمون برابر با ۳۸۴ DF = و  $T = -26,287$  می‌باشد و P-value برابر آن برابر با ۰,۰۰۰ است. بنابراین محله یاغچیان با میانگین ۲,۵۴ از سطح متوسط پایداری در طیف لیکرت (عدد ۳)، پایین‌تر است. بر این اساس می‌توان گفت الگوهای نوین برنامه‌ریزی شهری در سیستم مدیریت شهری در محله یاغچیان از جایگاه مناسبی برخوردار نیست.

برای ارزیابی میزان تطابق محله یاغچیان با استانداردهای شهرسازی از دو آزمون ضریب همبستگی و رگرسیون ساده با روش Enter استفاده شده است. جدول ۱۰ ضریب همبستگی پیرسون، sig و تعداد داده‌ها را نشان می‌دهد.  $Sig = 0,000$  می‌باشد به همین دلیل با اطمینان ۹۵ درصد وجود رابطه مورد تأیید می‌باشد؛ یعنی بین متغیرهای پژوهش به صورت زوجی در محله یاغچیان تبریز رابطه معناداری وجود دارد.

جدول ۱۰: ضریب همبستگی بین متغیرهای پژوهش

شاخص	ارتباطات	ضریب پیرسون	۱	ارتباطات	زیست محیطی	اقتصادی	اجتماعی	کالبدی	مدیریتی
ارتباطات	ضریب پیرسون	۰/۴۱۳**	۰/۱۴۳**	۰/۱۴۴**	۰/۱۴۴**	۰/۱۴۴**	۰/۱۴۴**	۰/۱۴۴**	۰/۱۴۴**
سطح معناداری	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰
تعداد	۳۸۴	۳۸۴	۳۸۴	۳۸۴	۳۸۴	۳۸۴	۳۸۴	۳۸۴	۳۸۴
زیست محیطی	ضریب پیرسون	۰/۴۱۳**	۰/۵۵۱**	۰/۵۵۱**	۰/۵۵۱**	۰/۵۵۱**	۰/۵۵۱**	۰/۵۵۱**	۰/۵۵۱**
سطح معناداری	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰
تعداد	۳۸۴	۳۸۴	۳۸۴	۳۸۴	۳۸۴	۳۸۴	۳۸۴	۳۸۴	۳۸۴
اقتصادی	ضریب پیرسون	۰/۱۴۳**	۰/۵۵۱**	۰/۵۵۱**	۰/۵۵۱**	۰/۵۵۱**	۰/۵۵۱**	۰/۵۵۱**	۰/۵۵۱**
سطح معناداری	۰/۰۰۵	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰
تعداد	۳۸۴	۳۸۴	۳۸۴	۳۸۴	۳۸۴	۳۸۴	۳۸۴	۳۸۴	۳۸۴
اجتماعی	ضریب پیرسون	۰/۱۴۴**	۰/۵۵۱**	۰/۵۵۱**	۰/۵۵۱**	۰/۵۵۱**	۰/۵۵۱**	۰/۵۵۱**	۰/۵۵۱**
سطح معناداری	۰/۰۰۵	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰
تعداد	۳۸۴	۳۸۴	۳۸۴	۳۸۴	۳۸۴	۳۸۴	۳۸۴	۳۸۴	۳۸۴
کالبدی	ضریب پیرسون	۰/۰۸۱	۰/۴۰۳**	۰/۴۰۳**	۰/۴۰۳**	۰/۴۰۳**	۰/۴۰۳**	۰/۴۰۳**	۰/۴۰۳**
سطح معناداری	۰/۱۱۱	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰
تعداد	۳۸۴	۳۸۴	۳۸۴	۳۸۴	۳۸۴	۳۸۴	۳۸۴	۳۸۴	۳۸۴
مدیریتی	ضریب پیرسون	۰/۰۶۳*	۰/۳۱۱**	۰/۳۱۱**	۰/۳۱۱**	۰/۳۱۱**	۰/۳۱۱**	۰/۳۱۱**	۰/۳۱۱**
سطح معناداری	۰/۰۱۵	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰
تعداد	۳۸۴	۳۸۴	۳۸۴	۳۸۴	۳۸۴	۳۸۴	۳۸۴	۳۸۴	۳۸۴

\* معنی داری در سطح احتمال پنج درصد را نشان می‌دهد. Source: Research findings, 2018

جهت کشف شاخصی که بالاترین تأثیر را در شاخص مدیریتی و نهادی داشته باشد اقدام به انجام تحلیل رگرسیون گردید. به منظور پیش‌بینی تأثیر یک متغیر روی متغیر وابسته از رگرسیون ساده استفاده می‌شود. در رگرسیون ساده نیز فرض خطی بودن رابطه بین متغیرها برقرار می‌باشد. معادله رگرسیونی ساده با یک متغیر وابسته به شکل  $Y=a+bx$  تعریف می‌شود.

جدول ۱۱ حاوی تحلیل واریانس رگرسیون، به منظور بررسی قطعیت وجود رابطه خطی بین متغیرهاست که این کار توسط جدول ANOVA صورت می‌گیرد. با توجه به اینکه  $sig=000<05$  می‌باشد پس فرض خطی بودن مدل تأیید می‌شود.

جدول ۱۱: خلاصه تحلیل واریانس برای شاخص‌ها

مدل	مجموع مجذورات	درجه آزادی	میانگین مجذورات	F نسبت	سطح معناداری
رگرسیون	۱۵/۴۱۳	۵	۳/۰۸۳	۱۷/۰۹۱	<sup>b</sup> ۰,۰۰۰
باقی مانده	۶۸/۱۷۶	۳۷۸	۰/۱۸۰		
کل	۸۳/۵۸۹	۳۸۳			

a: پیش‌بینی کننده: ارتباطات، زیست‌محیطی، اقتصادی، اجتماعی، کالبدی

b: متغیر وابسته: مدیریتی

Source: Research findings, 2018

با توجه به جدول ۱۱، رابطه معنادار شاخص مدیریت یکپارچه با سطح معناداری ۰,۰۰۰ تأیید می‌شود که ضریب استاندارد شده BETA آن برای هر کدام از شاخص‌ها در جدول آمده است، که نشان می‌دهد به ازای هر واحد تغییر در شاخص‌های متغیر مستقل، چه میزان در متغیر وابسته تغییر ایجاد می‌شود.

جدول ۱۲: ضرایب رگرسیون تأثیر شاخص‌های پژوهش در محله یاغچیان

مدل	ضریب استاندارد نشده		ضریب استاندارد شده		سطح معناداری
	B	خطای معیار	بتا	t	
عدد ثابت	۱/۷۵۷	۰/۱۴۸		۱۱/۸۸۶	۰/۰۰۰
ارتباطات	۰/۵۰۴	۰/۰۵۹	۰/۴۹۷	۸/۵۰۴	۰/۰۰۰
زیست‌محیطی	-۰/۰۷۷	۰/۰۶۶	-۰/۰۷۹	-۱/۱۶۶	۰/۳۴۴
اقتصادی	-۰/۰۲۸	۰/۰۵۳	-۰/۰۳۲	-۰/۵۲۶	۰/۵۹۹
اجتماعی	-۰/۰۴۷	۰/۰۵۶	-۰/۰۵۲	-۰/۸۵۰	۰/۳۹۶
کالبدی	-۰/۰۰۸	۰/۰۵۱	-۰/۰۰۹	-۰/۱۶۲	۰/۸۷۲

B: متغیر وابسته: مدیریت شهری

Source: Research findings, 2018

## نتیجه‌گیری

همزمان با افزایش درک اهمیت روزافزون و تأثیرات شگرف تحولات شهری در توسعه ملی، شاهد ناتوانی سیستم مدیریت شهری در تمامی سطوح در اداره امور شهری و پاسخگویی به نیازهای فزاینده و متنوع شهروندان خصوصاً در شهرهای بزرگ هستیم. این امر در مقایسه با دهه‌های گذشته بسیار ملموس‌تر می‌باشد. این در حالی است که به‌طور وضوح توسعه هر کشوری در تمامی ابعاد با نحوه اداره شهرهای آن همبستگی عمیقی دارد. بنابراین شیوه جدیدی در نحوه اداره شهرها لازم است که مبتنی بر نگرش نوینی از حاکمیت و حکمرانی شهری باشد تا در اداره شهر به گونه‌ای عمل نماید که نه تنها دولت بلکه مشارکت مردمی را نیز به یاری طلبیده و زمینه و توان جذب

همکاری آنان را داشته باشد. نباید این موضوع فراموش گردد که در سراسر جهان هرگونه تصمیم‌گیری، سیاست‌گذاری و برنامه‌ریزی در اداره شهرها و نحوه مدیریت و راهبرد توسعه آن کاملاً تحت تأثیر نظام و سیستم حکومتی حاکم بر کشور و بالطبع ایدئولوژی، تفکرات و نگرش حاکمان آن می‌باشد.

در پژوهش حاضر جهت بررسی الگوهای نوین برنامه‌ریزی شهری در محله یاغچیان تبریز ابتدا به مطالعه ادبیات مربوطه پرداخته شد، پس از شناخت نظریات، تعاریف و الگوهای مختلف، الگو و روش کار مشخص گردید و سپس جهت آشنایی بیشتر با محله اقدام به مطالعه شهر و محدوده مورد مطالعه گردید. جهت سنجش سوالات مطرح شده پرسشنامه‌ای تدوین، اجرا و تجزیه و تحلیل گردید. در تحلیل یافته‌های پژوهش، ابتدا نتایج حاصل از بررسی میدانی برای شاخص‌های ارتباطات و دسترسی، زیست‌محیطی، اقتصادی، اجتماعی، کالبدی و نهادی - مدیریتی وضعیت مشارکت، وضعیت اقتصادی، اجتماعی، میزان رضایتمندی و انسجام اجتماع، به صورت کامل آورده شد. در ادامه برای تجزیه و تحلیل داده‌های جمع‌آوری شده و آزمون فرضیات، از نرم‌افزار spss استفاده گردید. نتایج به دست آمده از این تحقیق بیانگر آن است که در بین متغیرهای الگوهای نوین برنامه‌ریزی شهری، محله یاغچیان تبریز، شاخص‌های الگوهای نوین (ارتباطات و دسترسی، زیست‌محیطی، اقتصادی، اجتماعی، کالبدی و نهادی و مدیریتی) در وضعیت مطلوب قرار نداشته و میانگین به دست آمده از عدد ۳ در طیف لیکرت کمتر می‌باشد. همچنین بر اساس نتایج حاصله شدت همبستگی بین شاخص‌های الگوهای نوین برنامه‌ریزی به صورت زوجی انجام گرفت که اعداد به دست آمده بیانگر رابطه مستقیم بین متغیرهای پژوهش است. بعلاوه جهت کشف شاخصی که بالاترین تأثیر را در شاخص مدیریتی و نهادی داشته باشد اقدام به انجام تحلیل رگرسیون گردید. شاخص ارتباطات در رتبه اول قرار گرفت و شاخص اجتماعی در رتبه بعدی قرار داشت در نهایت کمترین میزان بتا در تحلیل رگرسیون مربوط به شاخص کالبدی بوده است. دستاوردهای این پژوهش حاکی از آن است که محله یاغچیان تبریز از لحاظ فیزیکی و کالبدی تا حدی به استانداردهای برنامه‌ریزی شهری نزدیک است؛ اما از نظر شاخص‌های اجتماعی و خدماتی و رفاهی نتوانسته است نیازهای متعالی شهروندان را که همانا آسایش، زیبایی و حس مکان و تعلق مکانی را برآورده نماید. با توجه به اینکه برنامه‌ریزی و طراحی این محله مربوط به دوران اوج شهرنشینی در ایران (بین سال‌های ۱۳۵۵ تا ۱۳۶۵) می‌باشد، ابعاد کالبدی و مسکن‌پذیری برای سرریز جمعیت شهر به این محله و تقسیم و توزیع زمین به نهادهای دولتی مد نظر بوده است تا تامین خدمات شهری و محله‌ای و همچنین در نظر گرفتن ابعاد اجتماعی و تامین فضاهایی جهت مشارکت مردم و حضورپذیری آنان در فضای محله. بطوریکه امروزه هم این محله صرفاً نقش و عملکرد خوابگاه‌های دارد تا یک محله سرزنده و زیست‌پذیر. تجربه برنامه‌ریزی شهری نشان داده است که دیدگاه محض کالبدی به محله و شهر، باعث عدم رضایتمندی ساکنان و شهروندان و افت پایداری اجتماعی را به ارمغان خواهد آورد.

بر اساس نتایج تحقیق و همچنین مشاهدات میدانی از محله یاغچیان، میزان اخذ نظرات شهروندان توسط شهرداری در ایجاد تغییرات در محله در سطح پایینی قرار دارد و هنوز برنامه‌ریزی از پایین به بالا و مشارکت ساکنین در طرح‌ها و پروژه‌های شهرداری جایگاه حقوقی و قانونی لازم را ندارد. همچنین میزان حل مشکلات محله از طریق شهرداری و سایر نهادهای مسئول در سطح مطلوبی قرار ندارد و شهروندان میزان اطلاع ساکنین از طرح‌ها و اقدامات

مختلف عمرانی و خدماتی که در آینده در محله اجرا خواهد شد، ناچیز می‌باشد. عدم استقبال از ایده‌های خلاق شهروندان از جانب مدیریت شهری هم از مشکلات دیگر این محله است که ضروری است مسئولین شهری نسبت به ارتباط با ساکنین محلات تلاش بیشتری نمایند. چرا که محصول نهایی توسعه شهری شهروندان هستند و هرگونه طرح و برنامه برای آنان صورت می‌گیرد و بهتر است که هر گونه مداخله کالبدی و اجتماعی بر طبق نظرات ساکنین انجام گیرد تا میزان موفقیت طرح‌های شهری بالا رود و و پروژه‌های شهر واقعی‌تر گردند.

با توجه به نتایج حاصل از پژوهش، موارد زیر به عنوان مهم‌ترین پیشنهادهای مورد نظر مطرح می‌شوند:

❖ برنامه‌ریزی و ایجاد کاربریهای مختلط همسو با نیازهای روزانه و هفتگی ساکنین برای جلوگیری از افزایش تردهای غیرضروری به مرکز شهر و جهت آسایش بیشتر شهروندان

❖ ایجاد پیاده راه‌ها و مسیرهای مخصوص پیاده‌روی و دوچرخه‌سواری و ممانعت از تداخل مسیرهای ماشین‌رو در این مسیرها

❖ فراهم آوردن راهکارهایی برای افزایش میزان حضورپذیری ساکنین برای افزایش مشارکت شهروندان در فعالیت‌های مدیریتی محله یاغچیان

❖ بهبود بخشیدن به وضعیت تأسیسات زیرساختی پایه مانند شبکه آب‌رسانی، بهداشت، شبکه حمل‌ونقل

❖ ایجاد و گسترش فضاهای سبز و باز عمومی به منظور تعدیل در اختلاط کاربری‌ها و ایجاد تنوع در گذاران اوقات فراغت ساکنین محله یاغچیان

❖ افزایش نفوذپذیری به محله از طریق دسترسی به معبر شریانی درجه ۱ به ویژه در شرق محله.

## References

- Abu al-Fada'a, Ismail ibn Ali (2012), *Al-Baladan calendar*, translation by Abdolali Birjandi, Islamic Consultative Assembly, Tehran.
- Alev, Taskin Gumus (2006). Evaluation of hazardous waste transportation firms by using a two step fuzzy- AHP and TOPSIS methodology, Vol. 36, No. 2.
- Asghari, Ali (2009) Typology of sustainable development concepts and perspectives, Sustainable Development Seminar, Tehran, Tehran Municipality.
- Azar, Ali; Hosseinzadeh Delir, Karim (2008) Organizing and improving the traditional neighborhoods using the New Urbanism Approach (Case Study: Tabriz Sirkhab Neighborhood), *Geography and Development Magazine*, No. 11, pp. 146-117.
- Barton, Hugh, Grant, Marcus, Guise, Richard (2003); *Shaping Neighborhoods: For Local Health and Global Sustainability*, London and New York, spoon press.
- Bhatta, Basudeb. (2010). *Analysis of Urban Growth and Sprawl from Remote Sensing Data*. Advances in Geographic Information Science, Springer Heidelberg Dordrecht London New York.
- Center for Statistics of Iran, 2015.
- Choguill, L. Charles. (2008) "Developing sustainable neighbourhoods" *Habitat International* 32 (2008) 41-48.
- Doosti, Samaneh (2010) Factors Affecting the Place belonging in neighborhood in order to Achieve Sustainable Development (Case Study: Kan neighborhood, Master's Thesis, Islamic Azad University, Qazvin Branch.
- Eliarius, Adam (1984), *Adam Eliarius Travelogue: Iran Section*, Translated by Ahmad Behpour, Tehran, Ebtakar press.
- Farrell, M.; Mahon, M.; McDonagh, J. (2012) The rural as a return migration destination, *European Countryside* 2012 Vol. 4 No. 1 pp. 31-44.
- Friedman, J. (2009). *Toward a non-euclidian mode of planning*. *APA Journal Autumn*. 482.



- Hajipour, Khalil (2006), Neighborhood based Planning, An Effective Approach to Establishing Sustainable Urban Management, Fine Arts Journal, Tehran University, No. 26, p. 46- 37.
- Hajipour, Khalil (2008) Neighborhood Based Planning, An Effective Approach in Urban Management, Local Development Conference, Perspective of Sustainable Development, Tehran Municipality.
- Herbert, Thomas (1977), Tabriz from the perspective of foreign tourists in the seventeenth century, translated by Akram Bahrami, Majid Publications.
- Hudsanni, Hanieh (2005) Improvement of Spatial -Structural Urban Neighborhoods in the Framework of Sustainable Development, Tarbiat Modares University, Faculty of Art, Tehran. P: 15.
- Imani Jajaromi, Hossein (2016) Critical Review of Urban Development Policies and Programs in Iran, Social Studies and Research in Iran, Volume 5, Number 1, Spring, pp. 79-78.
- Jafari, Firouz, Khoshmami Sardrood, Mahsa (2016), Study of New Urban Development Plans with New Urban Planning Patterns, Case study: Khavaran Town, Tabriz, Journal of Urban Area Studies, Shahid Bahonar University, Kerman, Iran, Year 3, Number 4, Successive 9, Pp. 50-49.
- Khoshfar, Gholamreza; Barghahi, Reza and Shahab Karami (2012) Social Capital and Urban Sustainability, Case Study: Ghorghan City, Journal of Urban Studies, Vol. 2, No. 8, p. 46- 31.
- Lynch, Kevin (2010), City View, Translated by Manouchehr Mazini, Fifth Edition, Tehran University.
- Mofidi Shemirani, Seyyed Majid and Singari, Maryam (2011) Investigating the early patterns in contemporary neighborhood design with an approach to urban identity sustainability concepts, No:5, spring and summer.
- Newton, P.W. (2008). Transitions: Pathway towards sustainable urban Development Australia, spring.
- Rahnama, Mohammad Rahim and Abaszadeh, Gholamreza (2008) Principles of Fundamentals and Models of the Formation of the Form of the City. Publications University of Mashhad.
- Sampson, R.J, J.D. Morenoff, and T. Gannon-Rowley. (2002), Assessing 'Neighborhood Effects': Social Processes and New Directions in Research. Annual Reviews in Sociology, Vol. 28, 2002, pp. 443-478.
- Simon, P. (2004). Urban theory and the urban experience: en countering the city, Routledge.
- Townsend, c. L. (2005). Building great neighborhood a citizens 'guide for neighborhood planning. Michigan: Michigan state university.