

# تحلیل پراکنش کاربری اراضی با تاکید بر عدالت اجتماعی در مناطق ۱ و ۴ شهر رشت با مدل AHP

فاطمه عاشوری

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

مجید شمس<sup>۱</sup>

استاد گروه جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، واحد ملایر، دانشگاه آزاد اسلامی، ملایر، ایران

تاریخ دریافت: ۱۳۹۷/۱۲/۱۲ تاریخ پذیرش: ۱۴۰۰/۰۵/۰۵

## چکیده

طرح کاربری اراضی شهری یکی از موارد مهم برای دستیابی به اهداف کلان اجتماعی، اقتصادی و کالبدی است که نه تنها آثار بسیاری بر سرمایه‌گذارها و تصمیم‌گیرهای عمومی می‌گذارد، بلکه نقش مهمی در میزان رشد شهری و کیفیت محیط کالبدی شهر دارد. هدف نهایی تحلیل مکانی و فضایی کاربری اراضی، ایجاد نوعی تعادل اکولوژیک و عدالت اجتماعی در روند توسعه و عمران شهری است و می‌باید به اهداف کیفی انسانی مثل ادراک زیبایی، احساس هویت فضایی و احساس تعلق به محیط پاسخ گوید. هدف پژوهش، تحلیل کمی و کیفی کاربری اراضی شهری با تاکید بر عدالت اجتماعی در مناطق یک و چهار شهر رشت می‌باشد. روش تحقیق در این پژوهش، تحلیلی-توصیفی است. جهت ارزیابی کمی کاربری‌ها به مقایسه سرانه کاربری‌ها در وضع موجود و مقایسه این سرانه‌ها با سرانه استاندارد پرداخته شده، ارزیابی کیفی کاربری‌ها از لحاظ تحلیل شاخص عدالت اجتماعی انجام گرفته است. جهت تجزیه و تحلیل اطلاعات از روش‌های آمار توصیفی، مقایسه میانگین شاخص‌ها و زیرشاخص‌ها و روش AHP استفاده شده است. نتایج نشان می‌دهد اکثر کاربری‌ها در سطح مناطق یک و چهار رشت، پراکنش فضایی مناسبی ندارند و تحلیل کاربری‌ها نشان از آشفتگی کمی و کیفی کاربری‌های مناطق یک و چهار رشت دارد. در پایان، راهکارهای مناسب جهت رسیدن به هدف اصلی برنامه‌ریزی شهری که تأمین رفاه مردم از طریق ایجاد محیطی بهتر، سالم‌تر، مؤثرتر و دلپذیرتر است، بیان می‌شود.

واژه‌گان کلیدی: کاربری اراضی، عدالت اجتماعی، تحلیل کمی و کیفی، مدل AHP، مناطق یک و چهار شهر رشت.

## مقدمه

برنامه‌ریزی کاربری اراضی شهری به منظور استفاده بهینه و مطلوب از اراضی برای فعالیت‌ها و عملکردهای مختلف شهری همواره از بحث‌های اساسی در برنامه‌ریزی شهری و شهرسازی بوده است (حسین‌زاده دلیر و ملکی، ۱۳۸۶: ۷۲). برنامه‌ریزی کاربری اراضی شهری مجموعه فعالیت‌هایی است که محیط انسانی را مطابق با خواسته‌ها و نیازهای جامعه شهری سامان می‌بخشد (ابراهیم‌زاده و مجیراردکانی، ۱۳۸۵: ۲). این مقوله که هسته اصلی نظام برنامه‌ریزی شهری است، در واقع، پیشنهاد آرایش فضایی و نظم مکانی مناسب برای کاربری‌ها و فعالیت‌های شهری به ویژه در شهرهایی است که کاربری‌ها ترکیب و تنوع زیادی دارند.

هدف کلی برنامه‌ریزی کاربری اراضی شهری، تأمین رفاه مردم از طریق ایجاد محیطی بهتر، سالمتر، آسانتر، مؤثرتر و دلپذیرتر از طریق سازمان‌دادن فعالیت‌های شهری در فضا است، لذا یکی از مهمترین اهرمهای موثر برای تکامل برنامه‌ریزی شهری و غنای برنامه‌ریزی توسعه پایدار شهری، توجه به برنامه‌ریزی کاربری اراضی شهری است (کاشفی‌دوست و حاجی‌نژاد، ۱۳۹۴: ۷۲).

با توجه به اینکه شهر مأوای طبیعی انسان متمدن است و بشر آسایش و رفاه خود را در داخل شهر جستجو می‌کند، برنامه‌ریزی شهری<sup>۱</sup> به عنوان ابزاری سودمند برای سامان دادن ارگانیک شهر، مسئولیت هدایت توسعه آتی این سیستم ارگانیک را به عهده دارد و باید چگونگی استفاده از زمین برای رشد آن را مورد توجه قرار دهد، زیرا مساله زمین در شهر به قدری مهم است که دسترسی عادلانه به زمین و استفاده بهینه از آن یکی از مولفه‌های اساسی توسعه پایدار محسوب می‌شود (ضرابی و همکاران، ۱۳۹۳: ۲۰۸). کاربری اراضی شهری عبارت است از این که انواع فعالیت‌های شهری مانند مسکونی، درمانی، آموزشی، اداری، راهها و معابر و نظایر آنها به چه صورتی است و از کل مساحت شهری نسبت هر یک از کاربری‌ها چقدر است و هر یک از فعالیت‌های شهری در چه سطحی پراکنده شده‌اند و ارتباط آنها با یکدیگر چیست و تا چه میزان استفاده‌های گوناگون از زمین در ارگانیک شهر می‌تواند نقش کارآمد داشته باشد (حسین‌زاده دلیر و ملکی، ۱۳۸۶: ۶۹).

کاربری اراضی شهری<sup>۲</sup> و چگونگی پراکنش مکانی - فضایی آن، یکی از عوامل مهم جهت استفاده مطلوب و بهینه از فضاها و کاربری شهری است (ضرابی و همکاران، ۱۳۸۹: ۲۶). نظارت بر چگونگی تفکیک اراضی موثرترین عامل در اجرای ضوابط منطقه‌بندی شهرها به مناطق مسکونی، صنعتی، تجاری، اداری و ضوابط مربوط به استفاده از اراضی شهری می‌باشد (ابراهیم‌زاده و مجیراردکانی، ۱۳۸۵: ۴۴). در واقع هدف نهایی تحلیل مکانی و فضایی و برنامه‌ریزی کاربری زمین، ایجاد نوعی تعادل اکولوژیک و عدالت اجتماعی در روند توسعه و عمران شهری است و می‌باید به اهداف کیفی انسانی مثل ادراک زیبایی، احساس هویت فضایی و احساس تعلق به محیط نیز پاسخ گوید چرا که در نهایت اینگونه عوامل هستند که زمینه آسایش و رضایت شهروندان را فراهم می‌سازند (فرهودی، سیف‌الدینی، ۱۳۸۵: ۱۰۸).

<sup>۱</sup>. Urban Planning

<sup>۲</sup>. Urban land Use

در جهت رسیدن تمامی ساکنان شهرها به نیازهایشان به صورت یکسان، مبحث عدالت اجتماعی در فضای شهری به وجود می‌آید که بی‌توجهی به آن تبعات بسیار ناگواری، همچون حاشیه‌نشینی و تراکم بیش از حد یک منطقه، توسعه یک جانبه شهرها، خالی از سکنه شدن برخی از محدوده‌های شهری، بورس‌بازی زمین و دهها مساله و مشکل دیگر را در پی خواهد داشت. توجه به عدالت اجتماعی تا اندازه‌ای در شهرها حائز اهمیت است که در هر یک از شاخص‌های تعیین‌کننده شهرهای سالم، بستر مطالعات و نقش کلیدی را ایفا می‌کند (ملکی و آزادبخت، ۱۶:۱۳۹۷).

عدالت در شهر باید باعث تخصیص متناسب امکانات و خدمات شود (پوراحمد و همکاران، ۱۸۰:۱۳۹۳). و هرگونه برنامه‌ریزی شهری که مبتنی بر عدالت اجتماعی<sup>۱</sup> در شهر باشد، باید بتواند هم در توزیع نیازها، منافع عمومی و استحقاق و هم در تخصیص آنها موثر باشد (یغفوری و همکاران، ۱۱۸:۱۳۹۶). از آنجا که توزیع نامناسب کاربری‌ها و خدمات شهری نه تنها می‌تواند به برهم زدن جمعیت و عدم توازن آن در شهر بینجامد، بلکه فضاهای شهری را متناقض با عدالت از ابعاد اجتماعی و اقتصادی شکل دهد، از جمله عواملی که باید در اجرای عدالت اجتماعی و همراه با عدالت مکانی و فضایی در برنامه‌ریزی شهری رعایت کرد، توزیع مناسب کاربری‌ها و خدمات شهری و بکارگیری صحیح فضاهاست. بنابراین در این زمینه کاربری‌ها و خدمات شهری عوامل موثری‌اند که با ارضای نیازهای جمعیتی، افزایش منافع عمومی و توجه به استحقاق و لیاقت افراد می‌توانند عدالت اجتماعی، اقتصادی و فضایی را در مناطق شهر برقرار کنند (پوراحمد و همکاران، ۱۸۰:۱۳۹۳).

شهر رشت با جمعیتی قریب به ۶۷۹۹۹۵ نفر در سال ۱۳۹۵، در سال‌های اخیر با رشد ناموزونی مواجه بوده است. توسعه و گسترش شهر رشت که متأثر از رشد جمعیت و مهاجرت روستاییان حوزه نفوذ به این شهر است، به ساخت و سازهای بدون برنامه و تغییرات زیاد در ساختار مکانی و فضایی، بخصوص گسترش شهر در زمین‌های کشاورزی و استفاده غیر اصولی از این اراضی در پیرامون شهر منجر شده است. در نتیجه، گسترش شهر باعث مشکلات زیاد شهروندان در زمینه دسترسی به خدمات مختلف شهری شده است.

در بررسی کلی کاربری اراضی شهر رشت با توجه به موقعیت ویژه طبیعی، اقتصادی و اجتماعی، همچنین توسعه فیزیکی بی‌رویه شهر، شاهد نابرابری‌های مکانی و فضایی در توزیع کاربری‌ها و در نهایت شکل‌گیری نظام کاربری غیراستاندارد و بی‌برنامه‌ایم، که نتیجه آن برهم زدن توازن جمعیت و شکل‌گیری فضاهای شهری، متناقض با عدالت از ابعاد اجتماعی و اقتصادی است. لذا شناخت و ارزیابی هریک از کاربری‌های شهری به منظور دستیابی به معیارهای متناسب و اصول برنامه‌ریزی توسعه پایدار شهری از مهم‌ترین اقدامات محسوب می‌شود. مجموعه عوامل فوق، ضرورت تحلیل مکانی و فضایی کاربری اراضی شهری و بهینه‌گزینی کارکردها و تخصیص بهینه فضای شهری به کاربری‌های متناسب را بیش از پیش الزامی می‌سازد. در پژوهش حاضر ضمن بررسی و تحلیل مکانی و فضایی انواع کاربری‌ها به لحاظ کمی و کیفی، میزان نابسامانی‌ها و آشفتگی‌ها در الگوی توزیع مکانی و فضایی

<sup>۱</sup>. Social Justice

کاربری‌ها در سطح شهر رشت به منظور پاسخ‌گویی به سوال تحقیق بررسی می‌شود. سوال اصلی تحقیق این است آیا کاربری‌های اراضی شهر رشت، پراکنش مکانی و فضایی مناسبی دارند؟ روش تحقیق در این پژوهش، تحلیلی-توصیفی است. جهت ارزیابی کمی کاربری‌ها به مقایسه سرانه کاربری‌ها در وضع موجود و مقایسه این سرانه‌ها با سرانه استاندارد پرداخته شده، ارزیابی کیفی کاربری‌ها از لحاظ تحلیل شاخص عدالت اجتماعی انجام گرفته است. جهت تجزیه و تحلیل اطلاعات از روش‌های آمار توصیفی، مقایسه میانگین شاخص‌ها و زیرشاخص‌ها و روش AHP استفاده شده است. نتایج نشان می‌دهد اکثر کاربری‌ها در سطح مناطق یک و چهار رشت، پراکنش فضایی مناسبی ندارند و تحلیل کاربری‌ها نشان از آشفتگی کمی و کیفی کاربری‌های مناطق یک و چهار رشت دارد.

در ادامه به برخی از مطالعات انجام شده در زمینه کاربری اراضی اشاره می‌شود: احدنژاد روشتی و همکاران (۱۳۹۵) با تحلیل و بررسی عدالت اجتماعی در برخورداری از خدمات شهری میاندوآب نشان دادند که توزیع جمعیت در شهر متعادل ولی توزیع خدمات بصورت تصادفی است و توجه جدی مسئولین به این امر ضروری است. پوراحمد و همکاران (۱۳۹۳) با بررسی و ارزیابی کاربری اراضی شهر از منظر عدالت اجتماعی در کاشان نشان دادند کاربری‌ها پراکنش فضایی مناسبی ندارند و آشفتگی کمی و کیفی در کاربری‌های نواحی ده‌گانه مشاهده می‌شود. ظاهری و همکاران (۱۳۹۶) با ارزیابی کاربری‌های اراضی کلانشهر اهواز بر پایه عدالت فضایی به این نتیجه رسیدند که کاربری‌ها پراکنش فضایی مناسبی ندارند و تحلیل وضعیت آنها با شاخص ظرفیت و عدالت اجتماعی نشان از آشفتگی کمی و کیفی کاربری‌های مناطق هفت‌گانه اهواز دارد. جان و اودا (۲۰۰۵) بر روی تعیین تمرکز فضایی و مقایسه توزیع فضایی تسهیلات عمومی در داکا پژوهشی انجام داده و تجزیه و تحلیل آنها بر روی امکانات بهداشتی، آموزشی و بازاریابی نشان داد که بعضی بخش‌ها از نظر برخی امکانات از سایر بخش‌ها پیشرفته‌تر هستند و برنامه‌ریزی موجود با توجه به عدم تعادل برخی بخش‌های شهری، یک توسعه متوازن را ایجاد نکرده است. لانگفورد و همکاران (۲۰۰۸) با بررسی مدل‌های توزیع جمعیت شهری و تخمین دسترسی به خدمات در منطقه کاردیف؛ ولز جنوبی نشان دادند که تمایل عمومی مردم این است که دسترسی کمتر به خدمات را گزارش دهند.

### مبانی نظری

**کاربری اراضی شهری:** کاربری اراضی، تهیه اطلاعات اساسی درباره ویژگی‌های زمین و فعالیت‌های مختلفی است که در آن صورت می‌پذیرد. از این اطلاعات برای تأمین و تجزیه و تحلیل نحوه استفاده از زمین در وضع موجود و برای تهیه نقشه‌ای که در آینده شیوه استفاده از زمین را معین نماید، استفاده می‌شود (ضرابی و همکاران، ۱۳۸۹: ۲۳). کاربری اراضی شهری عبارت است از این که انواع فعالیت‌های شهری مانند مسکونی، درمانی، آموزشی، اداری، راهها و معابر و نظایر آنها به چه صورتی است و از کل مساحت شهری نسبت هر یک از کاربری‌ها چقدر است و هر یک از فعالیت‌های شهری در چه سطحی پراکنده شده‌اند و ارتباط آنها با یکدیگر چیست و تا چه میزان استفاده-

های گوناگون از زمین در ارگانیزم شهر می‌تواند نقش کارآمد داشته باشد (حسین‌زاده دلیر و همکاران، ۱۳۸۶: ۶۹). در واقع هسته اصلی و عملی برنامه‌ریزی شهری، برنامه‌ریزی کاربری زمین است که نه تنها به طور مناسبی در طبقه برنامه‌ریزی عملکردی جای می‌گیرد، بلکه راهنمایی برای جهت‌دادن به توسعه شهری است. بنابراین با توجه به روند موجود، یکی از مسائل مهم و اساسی در برنامه‌ریزی شهری استفاده بهینه از زمین و برنامه‌ریزی کاربری اراضی شهری می‌باشد و تخصیص زمین به کاربری‌های گوناگون در سطح شهر باید به نحوی باشد که دسترسی به آن‌ها برای تمام افراد ساکن در شهر به بهترین شکل و کمترین هزینه امکان‌پذیر باشد.

**عدالت اجتماعی:** عدالت اجتماعی، ایجاد رابطه‌ای خاص میان اهداف عالی انسانی و نوع زندگی انسانها مانند رفاه، معرفت و بهره‌برداری از مواهب جامعه چون ثروت و منزلت است. عدالت اجتماعی به ایجاد یک جامعه عادلانه متکی بر اصول برابری و همبستگی و درک ارزش‌های حقوق بشر اطلاق می‌شود (شیخی، ۱۳۸۰: ۲۶۴). عدالت را اساساً می‌توان به عنوان اصل یا مجموعه‌ای از اصول در نظر گرفت که برای حل و فصل دعاوی متضاد به وجود آمده است. اصول عدالت اجتماعی نیز در واقع، کاربرد خاص این اصول برای فایق آمدن بر تعارضاتی است که لازمه همکاری اجتماعی برای ترقی افراد است. لذا عدالت اجتماعی بر اساس مفهوم توزیع عادلانه از طریق عادلانه قرار دادن است (پوراحمد و همکاران، ۱۳۹۳: ۱۸۴). عدالت اجتماعی در شهر مترادف با توزیع فضایی عادلانه امکانات و منابع بین مناطق مختلف شهری و دستیابی برابر شهروندان به آنهاست. (فردوسی و شکر فیروزجاه، ۱۳۹۳: ۱۸۴). بنابراین مهم‌ترین رسالت برنامه‌ریزان و مدیران شهری در این زمینه، تلاش برای دستیابی به آرمان فرصت‌های برابر در دسترسی گروه‌های مختلف جامعه شهری به خدمات شهری و از بین بردن تضاد در تامین فرصت‌های آموزشی، بهداشتی، خدماتی و مانند آن می‌باشد (میرزایی و همکاران، ۱۳۹۳: ۶۰).

اولین نظریه‌ای که در مورد کاربری اراضی در مفهوم وسیع ارائه گردید، توسط دانشمندی به نام فون تونن بود. فرض بر این بود که در سرزمینی که خصوصیات آن کاملاً یکنواخت و همگن باشد، تحت شرایط ایده‌آل نقطه اصلی و قانونی شهر در مرکز قرار خواهد گرفت و بسط شهر به صورت دایره متحدالمرکز بر گرد آن صورت می‌پذیرد (بهرروز، ۱۳۷۴: ۲۷). طبق نظریه فون تونن رابطه مستقیمی میان نوع استفاده از زمین و میزان فاصله از مرکز شهر وجود دارد؛ بطوریکه به موازات فاصله گرفتن از مرکز شهر و تحت تاثیر عامل حمل و نقل محصول، الگوی بهره‌برداری از زمین متفاوت است (ضرابی و همکاران، ۱۳۸۹: ۲۵-۲۴). در زمینه کاربری اراضی شهری، دیدگاه‌ها و نظریه‌های متفاوتی وجود دارد که مهم‌ترین نظریه‌های کاربرد اراضی شهری را در نظریه‌های نقش اجتماعی، اقتصادی، طبیعی و کالبدی زمین و نظریه‌های اصلاح‌گرایی، برنامه‌ای، سامان‌دهی، طبیعت‌گرایی، اختیارگرایی، آمایش انسانی، سلامت روان، پست‌مدرنیسم و توسعه پایدار کاربری زمین می‌توان یافت.

در نظریه نقش اجتماعی، زمین از نظر ارزش و تاثیر اجتماعی در آسایش، امنیت، زیبایی، رفاه و کیفیت زندگی بشری تاثیر اساسی دارد. در این زمینه واگنر معتقد است اراضی اطراف شهرها باید به مالکیت عمومی درآید تا قیمت اراضی شهری کنترل شود و به سودجویی مالکان نینجامد (پوراحمد و همکاران، ۱۳۹۳: ۱۸۵). در نظریه

- نقش اجتماعی زمین، محدود کردن مالکیت خصوصی و بهره‌برداری از اراضی در راستای منافع عمومی مردم در شهرها بیشتر مدنظر است (میمندی پاریزی و کاظمی‌نیا، ۱۳۹۴: ۲۱۲).
- معتقدان به نظریه نقش اقتصادی زمین، ارزش اضافی زمین را عامل اساسی تغییر فضاهای شهری دانسته و بیان می‌کنند دخالت در بازار زمین جهت تامین منافع همگانی و راهبردهای مناسب کاربری زمین، متناسب با راهبردهای محیطی و اجتماعی در طرح‌های شهری ضروریست.
- نظریه نقش طبیعی زمین، به جهت نقش زمین در تامین رفاه و آسایش عمومی و به عنوان یک ثروت عمومی و از طرف دیگر افزایش جمعیت ضروری است. ضوابط و مقررات و معیارهایی از آن در راستای منافع عمومی و حفاظت بهینه و درخور پایدار آن در نظر گرفته شود. در دنیای امروز زمین از مواهب کمیاب به شمار می‌رود، به همین دلیل بر سر استفاده از آن میان فعالیتهای گوناگون انسان مانند زراعت و باغداری، مرتع و جنگل، صنعت و معدن، شهر و روستا و... رقابت وجود دارد، پس تخصیص عادلانه زمین به این فعالیتها از جمله مباحث برنامه‌ریزی (برنامه‌ریزی کاربری) است (زیاری، ۱۳۹۲: ۶).
- نظریه نقش کالبدی: در این زمینه بسیاری از نظریه‌پردازان، نقش کالبدی زمین را نظارت بر عمران فضا و دگرگونی بهینه آن بر اثر کاربری مناسب می‌دانند.
- نظریه اصلاح‌گرایی معتقد است زمین درون شهرها به انواع فعالیت‌های مورد نیاز شهری اختصاص یابد و ساماندهی شهرها باید از طریق اختصاص زمین از درون همین جوامع صورت پذیرد.
- نظریه برنامه‌ای که با پیدایش شهرسازی جدید (۱۹۶۰) ظهور یافته و به جنبه‌های حقوقی، مهندسی، اداری، متدولوژی خاص در راستای طرح‌های جامع، ساختاری- راهبردی، تفصیلی و سامان‌دهی شهری اشاره دارد.
- نظریه ساماندهی زمین: ضوابط و مقررات چگونگی تقسیم اراضی شهری و نحوه استفاده از آن به موضوعاتی مثل مالکیت زمین از نظر وظایف بخش عمومی، جلوگیری از سوء استفاده‌های اقتصادی از زمین، حفظ بهداشت، ایمنی و رفاه عمومی در برابر خطرات و سوانح طبیعی و صنعتی بر می‌گردد. اولین مقررات قانونی مربوط به بهره‌برداری از اراضی، با تصویب قانون بهداشت عمومی در سال ۱۸۷۵ مطرح گردید که مالکان خصوصی زمین را ملزم به رعایت شرایط در مورد حفظ منابع آب، دفع فاضلاب و سنگ فرش معابر شهری می‌نمود. در قانون برنامه‌ریزی شهری و روستایی مصوب ۱۹۳۲ موضوع نحوه استفاده از اراضی شهری و روستایی با وسعت و دقت بیشتر مورد توجه قرار گرفت و مسائلی مثل ابعاد معابر، محدودیت استقرار صنایع زیان‌آور، میزان تراکم و مانند اینها تحت ضابطه و قاعده درآمد (زیاری، ۱۳۹۲: ۸).
- نظریه طبیعت‌گرایی: این نظریه آزادسازی انسان و رهایی وی را از محیط مصنوع و استقرار در طبیعت و توجه به کاربری‌های طبیعی به عنوان اوقات فراغت توصیه می‌نماید. توجه به خانه، حفظ طبیعت و عملکردگرایی در شهر از چارچوب اساسی این نظریه است (زیاری، ۱۳۹۲: ۱۰).

- نظریه اختیارگرایی: این نظریه حامی و مشوق بازار آزاد و آثار آن یعنی نهادهای آزادی فردی، مالکیت خصوصی، رفتارهای مبتنی بر خواسته‌های شخصی و یا قراردادهای در شهرسازی است. تنها عملکرد موجه شهرسازی، حفظ حقوق افراد و جبران تخلفات گذشته است. شهرسازی اختیارگرا درصدد کنترل عوامل خارجی و تدارک - زیرساخت‌های عمومی برمی‌آید. این شهرسازی دخالت‌هایی همچون منطقه‌بندی محدودکننده‌تر جهت کاهش آثار منفی ناشی از کاربری‌های همجوار، کنترل آلودگی، ایجاد محدودیت در ساختن بزرگراه‌های شهری و حفظ منابع طبیعی را دربر می‌گیرد (زیاری، ۱۳۹۲: ۱۱).
  - نظریه آمایش انسانی به نقش معماران در کاربری‌های اراضی شهری و ساخت شهر حمله می‌کند و نوعی تفکر مسلط به انسان و نیازهای وی را در ساخت شهر پیشنهاد می‌نماید. این گروه معتقد به منطقه‌بندی شهرها بر اساس نیازهای انسانی هستند (زیاری، ۱۳۹۲: ۶).
  - نظریه سلامت روان به مشارکت شهروند در برنامه‌ریزی کاربردی، عدم گسترش شهرهای بزرگ صنعتی، سرانه‌ها و آستانه‌ها توجه می‌کند. این نظریه، نقش برنامه‌ریزی را به عنوان عاملی در کاهش بزهکاری گوشزد می‌کند و دیدی هجران‌زده نسبت به شهرهای بزرگ صنعتی دارد. این گروه مساله سرانه‌ها، آستانه‌ها و معیارهای مناسب در زندگی (کاربری اراضی شهری) را مطرح می‌کند (زیاری، ۱۳۹۲: ۶).
  - نظریه پست‌مدرنیسم در دهه ۱۹۷۰ با شعاری با بار عاطفی و لحن سیاسی صریح بدل شد و پیروان آن در دو جبهه از این واژه استفاده کردند. در یک طرف نومحافظه کاران بودند که می‌خواستند خود را از شر محتویات به اصطلاح مخرب فرهنگ بیگانه و متخاصم برهانند و به سنتهای بازیافته رو آوردند و در طرف دیگر برخی از منتقدان رشد اقتصادی بودند که در نظر ایشان ساختمان نوین معماری مدرن مظهر نابودی برخاسته از مدرنیزاسیون بود. در این نظریه از معماری مدرن و کاربری‌های بی‌روح آن همچون تبدیل شهرها به قوطی کبریت بی‌روح و بدون ارتباط با محیط، وجود برج‌های اداری، فروشگاه‌های بزرگ و غول‌آسا و بناهای پرهیبت انسان ستیز و نبود مدنیت انتقاد شد و بجای آن ترکیبی از عناصر جدید و سنتی با مفاهیم هنر بومی و هنر متعالی در ساخت و ساز شهرها پیشنهاد کردند (زیاری، ۱۳۹۲: ۶).
  - نظریه توسعه پایدار شهری در نگهداری طبیعت، منابع، استفاده بهینه از زمین، جلوگیری از آلودگی شهری، کاهش ظرفیت‌های تولیدی محیط، کنترل کاربری‌ها از طریق قانون، نقش دولت، سرانه بالای سبز، تراکم متوسط در حومه-های شهری، کاهش فواصل ارتباطی، تنوع مسکن در بعد زیباشناختی و مدیریت زمین استوار است (پوراحمد و همکاران، ۱۳۹۳: ۱۸۶-۱۸۵).
- در خصوص ارزیابی چگونگی استفاده بهینه از اراضی شهری دیدگاه‌های گوناگونی از جمله ارزیابی اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی، زیست‌محیطی و غیره وجود دارند که مهم‌ترین آنها در ارتباط با برنامه‌ریزی و طراحی فضاهای شهری، ارزیابی‌های زیست‌محیطی و اقتصادی مطرح می‌باشند. از دیدگاه علمی، ارزیابی یک فرآیند نظام‌دار

(سیستماتیک) برای جمع‌آوری، تحلیل و تفسیر اطلاعات است و انجام آن بدین منظور است که آیا اهداف مورد نظر در پروژه، تحقق یافته‌اند یا در حال تحقق یافتن هستند و این تحقق اهداف تاکنون به چه میزانی صورت گرفته است. **ارزیابی زیست‌محیطی:** ارزیابی زیست‌محیطی به خاطر آثار گسترده‌ای که پروژه‌های طراحی شهری بر محیط زیست دارند و عمدتاً جنبه قانونی و الزامی پیدا کرده است بیشتر مورد توجه می‌باشد. اینها آثاری هستند که به وسیله انسان بر روی زمین تحمیل می‌شود. این نوع ارزیابی برای ارتقای کیفیت برنامه‌های زیست‌محیطی و بکارگیری راهبردی مناسب، درباره تخصیص معقولانه منابع ارضی برای کاربردهای مختلف بکار می‌رود. در حال حاضر تغییرات بدون کاربری اراضی، به یک مشکل عمده تبدیل گردیده است. تغییرات کاربری اراضی، نتیجه تبدیل اراضی طبیعی از جمله: جنگل و مرتع به کاربری‌های کشاورزی، صنعتی و شهری می‌باشد. بدلیل افزایش تغییرات کاربری اراضی آن هم عمدتاً به وسیله فعالیت‌های انسانی، پایش تغییرات پوشش گیاهی، ارزیابی روند آنها و اثرات زیست‌محیطی آنها برای برنامه‌ریزی آینده و مدیریت منابع ضروری می‌باشد. نقشه کاربری اراضی یکی از فاکتورهای اساسی در مطالعات منابع طبیعی و مدیریت محیط زیست می‌باشد.

**ارزیابی اقتصادی:** ارزیابی اقتصادی برای سنجش احتمال سود و زیان اقتصادی طرح‌ها با توجه به اختصاص درآمد عمومی به آنها از نظر تحلیل هزینه - فایده مورد توجه برنامه‌ریزان قرار می‌گیرد. در این ارزیابی، ابتدا بررسی سود - هزینه در نظر گرفته می‌شود و سپس یک ضابطه ارزیابی اجتماعی - اقتصادی که بر جرح و تعدیل‌هایی در بررسی سود و هزینه مبتنی است مورد توجه واقع می‌شود. در عین حال، این تحلیل را می‌توان به منظور درجه‌بندی طرح‌ها بر حسب میزان مطلوبیت نیز مورد استفاده قرار داد (صحرائی جویباری و ابراهیم‌زاده، ۱۳۹۴: ۸۱-۸۰).

دیوید هاروی (۱۹۳۵) از جغرافیدانان مکتب رادیکال است. دیوید هاروی در کتاب (عدالت اجتماعی و شهر) در بحث درباره عدالت اجتماعی به دنبال یافتن آن چنان توزیع عادلانه‌ای است که عادلانه حاصل شده باشد و می‌گوید: متأسفانه با وجودی که مفهوم عدالت اجتماعی همواره در فلسفه اجتماعی از اخلاق ارسطو به این طرف مطرح بوده است اما اصولی از عدالت اجتماعی که مورد قبول علم باشد وجود ندارد. هاروی معتقد است که در بررسی مفهوم توزیع عادلانه از طریق عادلانه ابتدا دو سوال مطرح می‌شود:

چه چیزی را باید توزیع کرد؟

این توزیع بین چه کسانی و چه چیزهایی انجام می‌گیرد؟

وی در پاسخ به سوال اول هر چیزی را که قابل توزیع است درآمد می‌نامد و منظور خود را تعریف بسیار کلی درآمد ذکر می‌کند و فرض را بر این می‌گیرد که بتواند تعریف اجتماعی عادلانه‌ای از درآمد بدست دهد. وی در پاسخ به دومین سوال ذکر می‌کند که آخرین واحدی که در توزیع با آن سرو کار داریم، افراد انسانی هستند و در مواقعی بهتر است برای سهولت کار توزیع بین گروه‌ها و سازمان‌ها و مناطق را در نظر آوریم و جغرافیدانان اغلب با سازمان‌دهی منطقه‌ای یا سرزمینی سر و کار دارند. اگرچه می‌دانیم که توزیع عادلانه در مقیاس سرزمینی و منطقه‌ای لزوماً مترادف



با توزیع عادلانه در سطوح دیگر و یا مترادف با توزیع عادلانه بین افراد نیست. ولی در شرایط حاضر فرض می‌کنیم که توزیع عادلانه در سطح سرزمینی، توزیع عادلانه بین افراد را نیز به دنبال دارد هرچند که به خوبی می‌دانیم که این امر همیشه صادق نیست.

هاروی سپس در توزیع بحث (توزیع عادلانه) این مساله را مطرح می‌کند که چه چیزی به افراد چنین حقی می‌دهد که در قبال محصولات جامعه که در آن کار و زندگی می‌کنند، ادعایی داشته باشند و ملاک‌هایی را که افرادی چون راولز و رشر در کتابهایشان ذکر کرده‌اند بدین شرح اعلام می‌کند:

(۱) برابری ذاتی: تمامی افراد حق دارند از منافع جامعه قطع نظر از میزان مشارکتشان در تولید، سهم برابری بخواهند.

(۲) ارزشیابی خدمات بر حسب عرضه و تقاضا: افرادی که بر منابع نایاب و ضروری تسلط دارند بیش از سایرین حق ادعا دارند که البته در این جا باید بین دو نوع نایابی طبیعی و نایابی مصنوعی تمایز قائل شد.

(۳) نیاز: افراد در بهره‌وری از منابع و امتیازات دارای حقوقی مساوی هستند ولی نیاز همه افراد مشابه نیست و تساوی در بهره‌وری از دیدگاه نیاز افراد به صورت تخصیص نابرابر منافع جلوه‌گر می‌شود.

(۴) حقوق موروثی: افراد نسبت به حقوق مالکیت و یا سایر حقوقی که از طریق نسل پیشین به آنها ارث رسیده است حق ادعا دارند.

(۵) استحقاق: ادعای افراد در مورد اشیا ممکن است بر حسب دشواری فایق آمدن بر فرآیند تولید آن اشیا بیشتر باشد (کسانی که کارهای خطرناک و مشکل انجام می‌دهند مانند معدنچیان و یا آنهایی که مدتی طولانی تحت تعلیم و آموزش هستند مانند جراحان بیش از سایرین حق ادعا دارند).

(۶) شرکت در منفعت عمومی: آن دسته از افرادی که فعالیتشان به نفع عده بیشتری است: بیشتر از آن عده که فعالیتشان به عده کمتری اختصاص دارد، حق ادعا دارند.

(۷) شرکت واقعی در تولید: افرادی که در روند تولید دارای بازده بیشتری هستند که با وسایل مناسبی اندازه‌گیری شده باشد از آن عده که بازده کمتری دارند حق ادعای بیشتری خواهند داشت.

(۸) کوشش و فداکاری: افرادی که کوشش بیشتری می‌کنند یا ذاتا قادر به تحمل فداکاری بیشتری هستند باید بیشتر از افرادی که کوشش کمتری می‌کنند پاداش بگیرند (هاروی، ۱۳۷۹: ۱۰۱-۱۰۰).

جان راولز (۱۹۲۱-۲۰۰۲) استاد دانشگاه هاروارد و فیلسوفی است که نظریات عمیقی در خصوص موضوع عدالت داشته است. بحث او درباره عدالت معطوف به ساخت جامعه به طور کلی و نهادهای تشکیل‌دهنده آن است. نهادهای اجتماعی تعیین‌کننده شیوه دسترسی افراد به منابع است و قواعد تعیین حقوق و امتیازات و دسترسی به قدرت سیاسی و انباشت سرمایه را در بر دارد. نظریه عدالت راولز، پیرامون برخی مفاهیم اساسی مثل وضع نخستین<sup>۱</sup>، پرده جهل<sup>۲</sup>، انصاف<sup>۱</sup>، بی‌طرفی<sup>۲</sup> و اصول عدالت<sup>۳</sup> تنظیم شده است. جوهر اندیشه راولز «عدالت به عنوان

<sup>۱</sup>. Original Position

<sup>۲</sup>. Veil of Ignorance

انصاف» است که با تاکیدات متفاوت در آثار او آمده است. به طور خلاصه، انصاف، به روش اخلاقی رسیدن به اصول عدالت و عدالت به نتایج حاصله از تصمیم‌گیری منصفانه مربوط می‌شود. در دیدگاه راولز عدالت و اصول آن اساساً مخلوق و ساخته انسان است و باید راهی برای رسیدن به اصول عدالت یافت. بنابراین وضع اولیه مورد نظر راولز که در آن افراد به جستجوی چنین اصولی می‌پردازند، وضعی است که افراد حاضر در آن هیچگونه اصولی را به عنوان اصول درست و از پیش داده شده نمی‌شناسند، بلکه هدفشان این است که با توجه به وضع کلی انسان اصولی را که از همه عقلانی‌تر است برگزینند. ویژگی وضع نخستین راولز این است که اعضا وضع نخستین، چیزی درباره امتیازات اوضاع و احوال طبیعی، اجتماعی، تربیتی، شغلی، درآمدی و ارثی خود یا موکلان خود نمی‌دانند. در حجاب جهل، فرد نمی‌داند آیا سیاه است یا سفید، فقیر است یا غنی، دانشمند است یا بی‌سواد، زن است یا مرد، جوان است یا پیر. بر طبق استدلال راولز، در چنین شرایطی افراد حاضر در وضع نخستین درباره دو اصل به توافق می‌رسند. راولز با استخراج دو اصل اساسی از درون وضع نخستین، در واقع تصویری از جامعه لیبرال دموکراتیک به دست می‌دهد که بر طبق برداشت او جامعه‌ای عادلانه است و انتظار او از عدالت را تامین می‌کند. وی نخست «دو اصل عدالت» را به عنوان اصول اخلاقی اولیه لیبرال دموکراسی مطرح می‌کند: اولاً هر فردی که در درون یک نهاد یا تحت تاثیر آن قرار دارد حقی مساوی نسبت به آزادی به وسیع‌ترین معنای آن دارد که در عین حال با آزادی مشابهی برای همگان سازگار باشد. ثانیاً نابرابری‌هایی که به موجب ساختار نهادها تعیین و حفظ می‌شود به طور دلخواه و خودسرانه است مگر آنکه به طور عقلی بتوان انتظار داشت که به نفع همگان است و مناصبی که وابسته به آنها یا مصدر آنها به دست می‌آید به روی همگان باز است.

راولز در اصل اول به دفاع از آزادی برابر و فرصت‌های برابر می‌پردازد و در اصل دوم این مساله را بیان می‌کند که تحت چه شرایطی می‌توان نابرابری‌های موجود را موجه دانست و نابرابری‌ها را عادلانه قلمداد کرد. به عبارتی دیگر در اولین اصل، صحبت از آزادی‌های قانونی، سیاسی و مدنی برابر برای همه افراد مطرح است و در اصل دوم، این مساله مطرح است که نابرابری‌های اقتصادی را باید به گونه‌ای در جامعه تنظیم و اجرا کرد که برای ضعیف‌ترین بخش جامعه بهترین وضع ممکن بدون آسیب به منافع سایر افراد جامعه حاصل آید و به عبارتی در این سیستم وضعیت ضعیف‌ترین بخش جامعه بهتر از وضعیتشان در سایر سیستم‌های جایگزین باشد. راولز دو اصل مذکور را ملاک برقراری عدالت در نظام سیاسی، نظام اجتماعی و نظام اقتصادی می‌داند که هر یک از جهات مختلف بر آزادی‌های فردی تاثیر می‌گذارد (حاتمی‌نژاد و راستی، ۱۳۸۵: ۴۳).

#### قلمرو جغرافیایی تحقیق

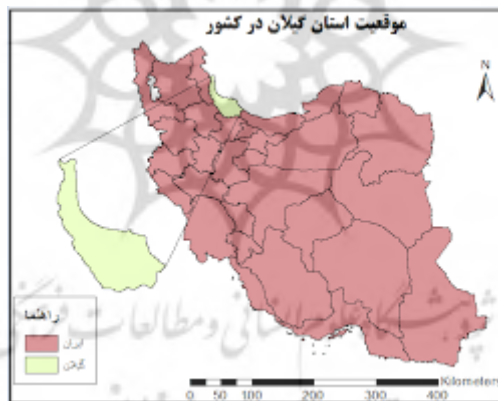
<sup>1</sup>. Fairness

<sup>2</sup>. Impartiality

<sup>3</sup>. Principals Of justice

شهر رشت با مساحت ۱۸۱ کیلومتر مربع در زمینی مسطح و هموار به ارتفاع میانگین پنج متر از سطح آبهای آزاد قرار دارد. سلسله جبال البرز در قسمت جنوبی شهر رشت واقع شده و نزدیکترین قله بلند به شهر رشت (درفک) به ارتفاع ۲۷۳۳ متر است. شهر رشت مرکز شهرستان رشت و استان گیلان است که خود در بخش مرکزی شهرستان واقع شده است و از شمال به دهستان‌های حومه و پسیخان، شرق به دهستان‌های سنگر و اسلام‌آباد و سراوان و از غرب به شهرستان شفت و از جنوب به شهرستان رودبار محدود می‌شود.

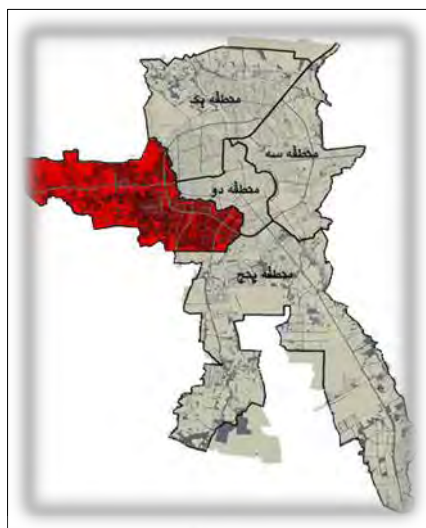
طبق سرشماری جمعیت سال ۹۵، منطقه یک ۱۶۷۳۰۴ نفر و تعداد خانوار ۵۷۱۵۵ نفر بوده که از این تعداد ۸۱۵۶۲ نفر مرد و ۸۵۷۴۲ نفر زن می‌باشد. از محلات آن می‌توان به کوی عرفان، پستک، کوی بهشتی، کاکتوس گلزار، بلوار گیلان، کوی حسینی، فخب، گلزار، کوی آزادگان، کوی علی‌آباد، رجایی، نیکمرام و معلم اشاره نمود. در منطقه چهار تعداد ۱۹۴۲۲۷ نفر جمعیت و تعداد خانوار ۶۳۶۶۱ نفر بوده که از این تعداد ۹۷۱۶۶ نفر مرد و ۹۷۰۶۱ نفر زن می‌باشد (سازمان برنامه و بودجه، ۱۳۹۵). از محلات آن می‌توان به پاسکیاب، یخساز (از تقاطع خیابان پور باقر تا خیابان ۳۵ متری سیاه اسطوخ)، نخودچر، خورسندی، صف سر، ولکس، یخساز (از تقاطع بلوار افتخاری تا میدان آزادگان تا خیابان حمیدیان)، حمیدیان، سلیمانداراب، الکتریک، شهرک قدس - منظره اشاره کرد. در شکل ۱ نقشه موقعیت استان گیلان در کشور ترسیم شده است.



شکل ۱. موقعیت استان گیلان در کشور

(منبع: سازمان مدیریت و برنامه ریزی استان گیلان - واحد GIS)

در شکل ۲ نقشه مناطق یک و چهار شهر رشت ترسیم شده است.



شکل ۲. نقشه مناطق یک و چهار شهر رشت

(منبع: سند راهبردی مناطق یک و چهار شهر رشت)

### روش‌شناسی تحقیق

پژوهش حاضر بر اساس ماهیت از نوع پژوهش‌های کاربردی بوده و در انجام آن از روش تحقیق تحلیلی - توصیفی استفاده شده است. در پژوهش حاضر شاخص‌های مورد استفاده عبارتند از: کاربری درمانی، کاربری آموزشی، کاربری تفریحی، کاربری تجاری و خدماتی، کاربری فرهنگی، کاربری رضایت مندی از مدیریت شهری، کاربری رضایت مندی از امنیت. همچنین هر کدام از شاخص‌ها دارای زیرشاخص‌های مربوط به خود هستند. اطلاعات مورد نیاز پژوهش، با استفاده از روش کتابخانه‌ای و پرسشنامه جمع‌آوری گردید. جهت تجزیه و تحلیل اطلاعات، از روش‌های آمار توصیفی و مقایسه میانگین شاخص‌ها و زیرشاخص‌ها و روش AHP استفاده شده است.

ابتدا تعداد ۳۸۰ عدد پرسشنامه (با توجه به جمعیت منطقه و استفاده از فرمول کوکران) در هر دو منطقه یک و چهار به منظور تعیین مشخصات جمعیت‌شناختی، بین افراد توزیع گردید. پس از آن همه پاسخ‌ها در نرم‌افزار Excel وارد شد. در مرحله بعد در نرم‌افزار SPSS داده‌ها تجزیه و تحلیل شد و خروجی آنها در هر دو منطقه مشخص گردید. بر اساس میانگین‌های محاسبه شده در نرم‌افزار برای هر شاخص و زیرشاخص، کاربری‌ها (شاخص‌ها) و زیرشاخص‌های هر کاربری رتبه‌بندی شد. ابتدا بر اساس نمرات میانگین هر زیرشاخص رتبه‌بندی صورت گرفت. به همین طریق برای همه زیرشاخص‌های قلمروهای کاربری‌های دیگر، نیز رتبه‌بندی صورت گرفت. در مرحله بعد بین کل زیر شاخص‌ها در هر کاربری میانگین به دست آمد که رتبه شاخص در هر کاربری تعیین گردید. در جدول ۱ رتبه‌های شاخص‌ها و زیرشاخص‌ها در منطقه یک آمده است. جدولی مشابه برای رتبه‌های شاخص‌ها و زیرشاخص‌ها در منطقه چهار نیز وجود دارد.

جدول ۱. رتبه‌های شاخص‌ها و زیرشاخص‌ها در منطقه یک

رتبه زیرشاخص	رتبه شاخص	انحراف معیار	میانگین	گزاره‌ها
--------------	-----------	--------------	---------	----------

	۴	۰/۸۴۱	۲/۶۶	قلمرو کاربری درمانی
۱	۴	۱/۰۷۴	۲/۶۳	میزان رضایت از دسترسی به بیمارستان و درمانگاه
۲	۵	۰/۹۶۱	۲/۵۸	میزان رضایت از دسترسی به دارو خانه
۳	۳	۰/۹۴۸	۲/۶۶	میزان رضایت از دسترسی به آزمایشگاه
۴	۱	۰/۹۵۸	۲/۷۴	میزان رضایت از دسترسی به رادیولوژی
۵	۲	۱/۱۳۹	۲/۷۲	میزان رضایت از کیفیت خدمات بیمارستان و درمانگاه
	۳	۰/۷۹۶	۲/۶۷	قلمرو کاربری آموزشی
۱	۴	۰/۹۶۲	۲/۶۲	میزان رضایت از سطح تحصیلات و سواد دبیران مدارس
۲	۵	۰/۸۹۹	۲/۵۲	میزان رضایت از تجهیزات مدارس (کتابخانه، آزمایشگاه، سایت و ...)
۳	۳	۰/۹۲۵	۲/۶۵	میزان رضایت از دسترسی به مهدکودک و کودکستان
۴	۲	۰/۹۵۴	۲/۷۱	میزان رضایت از دسترسی به مدارس
۵	۱	۱/۰۲۵	۲/۸۷	میزان رضایت از دسترسی به دانشگاه‌ها و مراکز آموزش عالی
	۶	۰/۹۷۱	۲/۵۲	قلمرو کاربری تفریحی
۱	۳	۱/۰۷۷	۲/۵۱	میزان رضایت از دسترسی به پارک و فضای سبز
۲	۴	۱/۰۴	۲/۴۱	میزان رضایت از دسترسی به سالن‌ها و زمینهای ورزشی
۳	۲	۱/۰۶۵	۲/۵۶	میزان رضایت از کیفیت فضای پارک‌ها (روشنایی، فضای سبز، وسعت و ...)
۴	۱	۱/۱۸۲	۲/۶۴	میزان رضایت از تجهیزات پارکها (وسایل بدن‌سازی، زمین ورزشی و ...)
	۱	۰/۸۰۴	۲/۹۴	قلمرو کاربری تجاری و خدماتی
۱	۱	۱/۰۸۵	۳/۰۸	میزان رضایت از دسترسی به مراکز خرید (نانوایی و میوه فروشی و ...)
۲	۵	۱/۱۰۶	۲/۸۹	میزان رضایت از دسترسی به فروشگاه‌های زنجیره‌ای
۳	۴	۱/۰۶۳	۲/۹۸	میزان رضایت از دسترسی به رستوران
۴	۳	۱/۰۴۹	۳/۰۳	میزان رضایت از دسترسی به بانک
۵	۲	۱/۰۳۴	۳/۰۵	میزان رضایت از دسترسی به جایگاه توزیع بنزین و گاز
۶	۱	۱/۰۷۳	۳/۰۸	میزان رضایت از دسترسی به آتش نشانی
۷	۶	۱/۰۰۱	۲/۴۹	میزان رضایت از دسترسی به صندوق‌های پست
	۲	۰/۹۷۳	۲/۸۲	قلمرو کاربری فرهنگی
۱	۱	۱/۰۹۶	۳/۲۵	میزان رضایت از دسترسی به مسجد
۲	۳	۱/۰۵۳	۲/۷۶	میزان رضایت از دسترسی به سالن سینما و تئاتر
۳	۵	۱/۱۳	۲/۵۹	میزان رضایت از دسترسی به فرهنگسرا
۴	۴	۱/۱۵۱	۲/۷۳	میزان رضایت از دسترسی به کتابخانه
۵	۲	۱/۲۵۸	۲/۸	میزان رضایت از دسترسی به موزه‌ها و

اماکن تاریخی				
	۷	۰/۹۱۳	۲/۰۲	قلمرو رضایت مندی از مدیریت شهری
۱	۲	۱/۱۷۴	۲/۱	میزان رضایت از خدمات شورا یا مسئولین محلی
۲	۴	۱/۰۹۸	۲/۰۲	میزان رضایت از نظم و نحوه جمع‌آوری زباله توسط شهرداری
۳	۵	۱/۱۰۵	۱/۹۲	میزان رضایت از روشنایی معابر
۴	۷	۰/۹۷۵	۱/۷۳	میزان رضایت از وضعیت آسفالت معابر
۵	۶	۱/۰۹۶	۱/۸۹	میزان رضایت از فضای مناسب برای پیاده روی و دوچرخه سواری
۶	۳	۱/۰۷	۲/۰۸	میزان رضایت از پارکینگ در سطح منطقه
۷	۱	۱/۲۰۲	۲/۴۲	میزان رضایت از دسترسی به وسایل نقلیه عمومی
	۵	۰/۸۹۳	۲/۶۶	قلمرو رضایت مندی از امنیت
۱	۵	۱/۱۲۳	۲/۴۱	میزان رضایت از امنیت تردد زنان در شب
۲	۶	۱/۰۲۴	۲/۲۵	میزان رضایت از امنیت تردد کودکان در سطح منطقه
۳	۴	۱/۱۵۱	۲/۴۲	میزان رضایت از امنیت پارک‌ها و فضاهای عمومی
۴	۳	۱/۱۸۹	۲/۸۱	میزان نگرانی از وقوع جرم و جنایت در سطح منطقه
۵	۱	۱/۱۷۹	۳/۰۹	میزان نگرانی از دزدی منازل و اتومبیل
۶	۲	۱/۱۶۸	۳/۰۲	میزان رضایت از عملکرد پلیس

### ارزیابی کمی کاربری‌های اراضی منطقه یک و چهار شهر رشت

با توجه به این که سرانه‌ها در طرح‌های شهری، به عنوان معیار و شاخص کمی برای سنجش و ارزیابی میزان هریک از کاربری‌ها و تعیین کمبودها مورد استفاده قرار می‌گیرد، جهت بررسی کمی کاربری‌ها، با مطالعه کاربری‌های استاندارد در ایران و مقایسه آن با میزان وضع موجود هریک از کاربری‌ها در هر دو منطقه یک و چهار شهر رشت، جدول ۲ تهیه شد.

جدول ۲. کاربری اراضی منطقه یک و چهار شهر رشت

کاربری	استاندارد (مصوب شورای عالی)	منطقه یک (جمعیت ۱۶۵۶۰۰ نفر)		منطقه چهار (جمعیت ۱۹۶۲۰۰ نفر)			
		وضعیت موجود (متر مربع)	سرانه	اختلاف (درصد)	وضعیت موجود (متر مربع)	سرانه	اختلاف (درصد)
درمانی	۱-۲ متر	۵۹۶۳۷	۰/۳۶	-۶۴٪	۱۰۶۴۲۰	۰/۵۴	-۴۶٪
آموزشی	۳-۵ متر	۱۷۰۰۷۴	۱/۰۳	-۶۶٪	۱۰۱۹۷۴	۰/۵۲	-۸۳٪
تفریحی	۰/۵-۰/۲	۱۲۵۰۶	۰/۰۸	-۶۰٪	۵۳۳۲۴	۰/۲۷	۳۵٪
تجاری و خدماتی	کمتر از ۳	۴۰۵۴۹۰	۲/۴۵	-۱۸٪	۳۷۲۹۶۹	۱/۹۰	-۳۷٪
فرهنگی	۰/۷۵-۰/۵	۱۰۴۵۶	۰/۰۶	-۸۸٪	۷۲۸۱	۰/۰۴	-۹۲٪
مدیریت شهری (تاسیسات و تجهیزات)	۱/۵-۲/۵	۸۷۳۷۳	۰/۵۳	-۶۵٪	۸۲۷۸۷	۰/۴۲	-۷۲٪

امنیت	۱/۵-۰/۷۵	۱۲۷۷۶۱	۰/۷۷	۳/۳	۲۹۰۵۸۸	۴/۳۵	۴۶۷
-------	----------	--------	------	-----	--------	------	-----

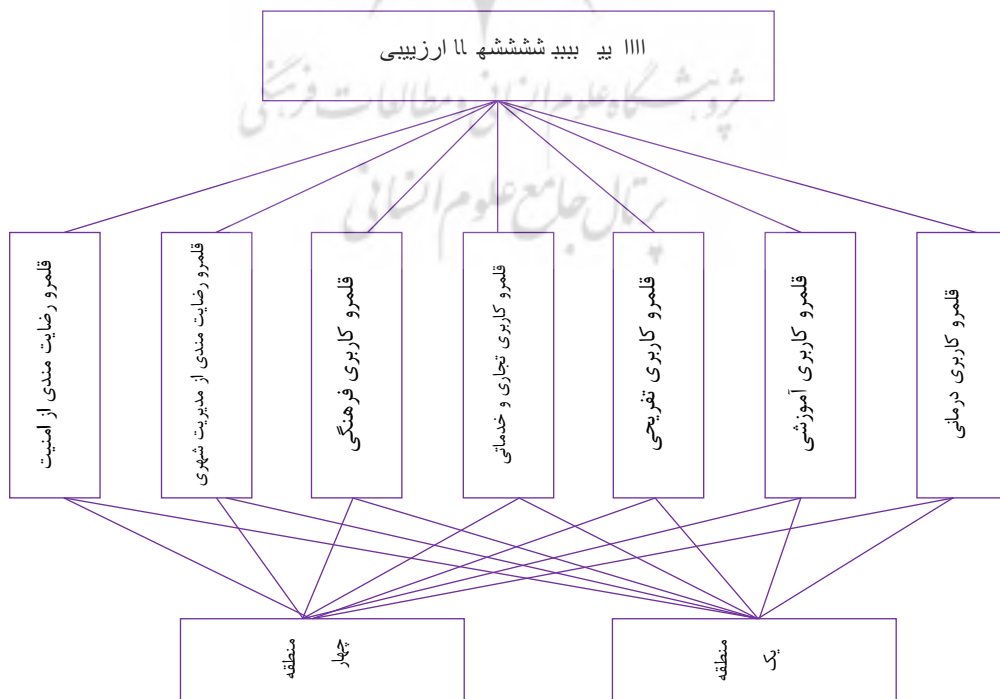
(منبع: استخراج از مطالعات مهندسين مشاور نقش جهان پارس- سال ۱۳۹۵ تا ۱۳۹۳)

### ارزیابی کیفی کاربری‌های اراضی منطقه یک و چهار شهر رشت

ارزیابی کیفی کاربری‌ها با استفاده از روش AHP انجام گرفته است. ابتدا تعداد ۲۰ عدد پرسشنامه بین کارشناسان خبره مناطق (تعداد ۱۰ عدد در منطقه یک و تعداد ۱۰ عدد در منطقه چهار) توزیع گردید و از آنها خواسته شد با توجه به راهنمای نحوه ارزش‌گذاری اولویت‌ها، پرسشنامه‌ها را تکمیل نمایند. در روش AHP، فرآیند رتبه‌بندی و اولویت‌بندی گزینه‌ها به این شرح انجام شد: مقایسه‌هایی بین معیارها و زیرمعیارهای تصمیم‌گیری انجام شده و امتیاز آن‌ها نسبت به یکدیگر تعیین گردید. در مدل AHP فایل Excel داده‌ها در نرم‌افزار EXPERT CHOICE وارد شد و از طریق فرمول آنتروپی شانون هر کدام وزن‌دهی گردید.

### ساخت سلسله مراتبی

در این مرحله مساله تعریف می‌شود و هدف از تصمیم‌گیری به صورت سلسله مراتبی از عوامل و عناصر تشکیل‌دهنده تصمیم ترسیم می‌شود. فرآیند تحلیل سلسله مراتبی، نیازمند شکستن مساله تصمیم با چندین شاخص به سلسله مراتبی از سطوح است. بدین منظور از درخت تصمیم استفاده می‌شود که از چهار سطح تشکیل شده است: سطح اول شامل هدف کلی از تصمیم‌گیری می‌باشد. در سطح دوم معیارهای کلی قرار دارند که تصمیم‌گیری بر اساس آن‌ها صورت می‌گیرد. در آخرین سطح نیز گزینه‌های تصمیم مطرح می‌شوند (قدسی پور، ۱۳۹۵: ۲۲۲). شکل ۴ نشان‌دهنده ساختار سلسله مراتبی اولویت‌بندی شاخصهای ارزیابی مکانی- فضایی کاربری اراضی شهری با تاکید بر عدالت اجتماعی (مطالعه موردی: مناطق یک و چهار شهر رشت) می‌باشد.

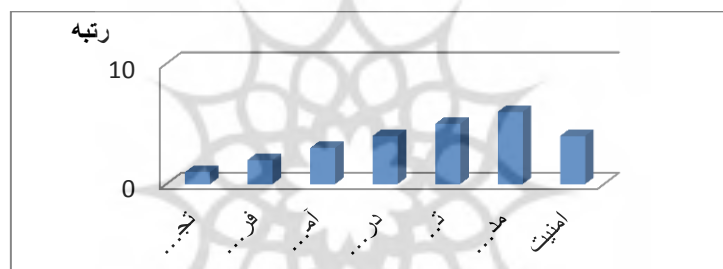


شکل ۴. ساخت سلسله مراتبی اولویت‌بندی شاخصهای ارزیابی پرسشنامه‌ها (منبع: نویسندگان، ۱۳۹۷)

## نتایج تحقیق

### رتبه‌بندی شاخصها و زیر شاخصها بر اساس میانگین‌ها

بر اساس میانگین‌های محاسبه شده در نرم‌افزار، هر کاربری (شاخص‌ها) و زیرشاخص‌های هر کاربری رتبه‌بندی شد. بر اساس نمرات میانگین هر زیرشاخص رتبه‌بندی صورت گرفت. مثلا در شاخص کاربری درمانی در منطقه یک، زیرشاخص میزان دسترسی به رادیولوژی ۲/۷۴ بوده که از بقیه زیرشاخص‌ها در این کاربری بیشتر بوده و رتبه یک به آن تعلق گرفت. به همین طریق برای همه زیرشاخص‌های قلمروهای کاربری‌های دیگر نیز رتبه‌بندی صورت گرفت. در مرحله بعد بین کل زیر شاخص‌ها در هر کاربری میانگین به دست آمد که رتبه شاخص در هر کاربری تعیین گردید. مثلا قلمروی کاربری تجاری و خدماتی رتبه یک و به قلمروی رضایت مندی از مدیریت شهری رتبه شش تعلق گرفت. نمودار رتبه‌بندی شاخص‌های کاربری در منطقه یک در شکل ۵ ترسیم گردید.

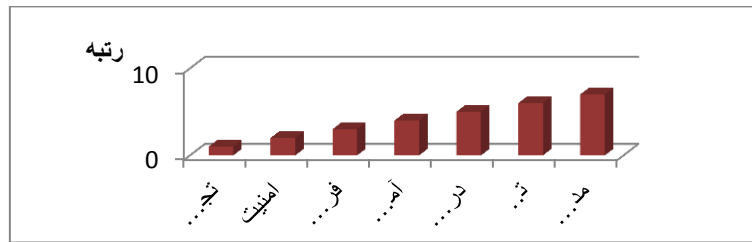


شکل ۵. نمودار رتبه‌بندی شاخص‌های کاربری در منطقه یک (منبع: نویسندگان، ۱۳۹۷)

بر اساس شکل ۵ قلمروی تجاری خدماتی در منطقه یک بالاترین رتبه را بر اساس نظرسنجی از افراد پاسخ‌دهنده دارا می‌باشد. کمترین رضایت از قلمروی مدیریت شهری است. دسترسی افراد به مراکز تجاری و خدماتی نسبت به دیگر کاربری‌ها در منطقه یک بیشتر است. قلمروی کاربری فرهنگی در رتبه دوم و قلمروی کاربری آموزشی در رتبه سوم قرار دارد. با توجه به شکل ذکر شده باید خدمات‌رسانی مدیریت شهری به منطقه یک بیشتر گردد و همین‌طور زمینه لازم جهت احداث پارک‌ها و مراکز تفریحی بیشتر فراهم شود.

بر اساس نمرات میانگین، نمودار رتبه‌بندی شاخص‌های کاربری منطقه چهار نیز ترسیم گردید. مطابق با شکل ۶، قلمروی تجاری خدماتی بر اساس نظرسنجی از افراد پاسخ‌دهنده بالاترین رتبه را دارا می‌باشد. کمترین رضایت از قلمروی مدیریت شهری است. دسترسی افراد به مراکز تجاری و خدماتی نسبت به دیگر کاربری‌ها در منطقه چهار بیشتر است. قلمروی رضایت مندی از امنیت در این منطقه بالا بوده و بعد از آن قلمروی فرهنگی است. با توجه به شکل ۶، باید خدمات‌رسانی مدیریت شهری به منطقه چهار بیشتر گردد و همین‌طور زمینه لازم جهت احداث پارک‌ها و مراکز تفریحی بیشتر فراهم شود.





شکل ۶. نمودار رتبه بندی شاخص های کاربری منطقه چهار (منبع: نویسندگان، ۱۳۹۷)

همچنین مقایسه میانگین دو به دو کاربری‌ها در دو منطقه یک و چهار رشت نشان داد میانگین رتبه تمام کاربری‌ها به جز کاربری امنیت با اختلاف جزئی، در منطقه یک شهر رشت بیشتر می‌باشد.

در ارزیابی کمی کاربری‌های اراضی منطقه یک و چهار شهر رشت در مقایسه دو سرانه موجود و استاندارد، شاهد کمبود در اکثر کاربری‌ها در هر دو منطقه یک و چهار می‌باشیم. بررسی کاربری‌های منطقه یک نشان می‌دهد که به جز کاربری‌های امنیت و کاربری تجاری خدماتی بقیه کاربری‌ها در وضعیت نامناسب و کمبود قرار دارند. همچنین در منطقه چهار هم به جز کاربری‌های امنیت و کاربری تفریحی بقیه در وضعیت نامناسب قرار دارند. بنابراین مطابق جدول ۱، سرانه کاربری‌های خدمات شهری در مناطق یک و چهار شهر رشت با سرانه استاندارد همخوانی ندارد.

### تحلیل سلسله مراتبی نتایج پاسخگویان (ماتریس‌های ارجحیت نسبی معیارهای کلی)

جدول ۳ نشان دهنده اهمیت نسبی معیارهای کلی از دیدگاه پاسخگویان می‌باشد. نرخ ناسازگاری مقایسه زوجی این معیارها ۲٪ بوده که نشان دهنده دقت قابل قبول این مقایسه زوجی است که در شکل ۷ آمده است.

جدول ۳. ماتریس‌های انتخاب شاخصهای کل پاسخگویان

ردیف	درمانی	آموزشی	تفریحی	تجاری و خدماتی	فرهنگی	مدیریت شهری	امنیت
درمانی	۱/۰۰	۰/۸۸	۰/۸۳	۰/۶۱	۰/۶۲	۰/۴۱	۰/۵۹
آموزشی	۱/۱۴	۱/۰۰	۰/۶۲	۰/۶۴	۰/۴۰	۰/۳۴	۰/۳۷
تفریحی	۱/۱۹	۱/۶۰	۱/۰۰	۰/۴۳	۱/۰۰	۰/۷۲	۰/۴۴
تجاری و خدماتی	۱/۶۲	۱/۵۶	۲/۳۰	۱/۰۰	۰/۶۸	۰/۵۳	۰/۶۳
درمانی	۱/۵۹	۲/۴۶	۰/۹۹	۱/۴۶	۱/۰۰	۰/۸۴	۰/۸۷
آموزشی	۲/۴۱	۲/۸۹	۱/۳۷	۲/۳۳	۱/۱۸	۱/۰۰	۱/۱۴
تفریحی	۱/۶۷	۲/۵۸	۲/۲۷	۱/۵۸	۱/۱۵	۰/۸۷	۱/۰۰



شکل ۷. نرخ ناسازگاری مقایسه زوجی معیارهای کلی (منبع: نویسندگان، ۱۳۹۷)

پس از مقایسه معیارهای کلی سنجش شاخصها، هر یک از معیارها به صورت زوجی با یکدیگر مقایسه می‌شوند. در اولویت‌بندی گزینه ادامه داده های جدول AHP وارد نرم‌افزار می‌شود.

### قلمرو کاربری آموزشی

در جدول ۴ ماتریس‌های انتخاب گزینه‌های پاسخگویان بر اساس شاخص قلمرو کاربری آموزشی مشاهده می‌شود. نرخ ناسازگاری مقایسه زوجی این معیارها ۰ بوده که نشان دهنده دقت قابل قبول این مقایسه زوجی است که در شکل ۸ آمده است.

جدول ۴. ماتریس‌های انتخاب گزینه‌های پاسخگویان بر اساس قلمرو کاربری آموزشی

	منطقه ۱	منطقه ۴
منطقه ۱	۱	۰/۵۱
منطقه ۴	۱/۹۷	۱/۰۰



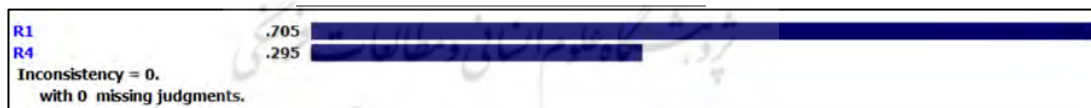
شکل ۸. نرخ ناسازگاری مقایسه زوجی معیارها بر اساس شاخص قلمرو کاربری آموزشی (منبع: نویسندگان، ۱۳۹۷)

### قلمرو کاربری درمانی

در جدول ۵ ماتریس‌های انتخاب گزینه‌های پاسخگویان بر اساس شاخص قلمرو کاربری درمانی مشاهده می‌شود. نرخ ناسازگاری مقایسه زوجی این معیارها ۰ بوده که نشان دهنده دقت قابل قبول این مقایسه زوجی است که در شکل ۹ آمده است.

جدول ۵. ماتریس‌های انتخاب گزینه‌های پاسخگویان بر اساس شاخص قلمرو کاربری درمانی

	منطقه ۱	منطقه ۴
منطقه ۱	۱	۰/۴۱
منطقه ۴	۲/۳۹	۱/۰۰



شکل ۹. نرخ ناسازگاری مقایسه زوجی معیارها بر اساس شاخص قلمرو کاربری درمانی (منبع: نویسندگان، ۱۳۹۷)

### قلمرو کاربری تفریحی

در جدول ۶ ماتریس‌های انتخاب گزینه‌های پاسخگویان بر اساس شاخص قلمرو کاربری تفریحی مشاهده می‌شود. نرخ ناسازگاری مقایسه زوجی این معیارها ۰ بوده که نشان دهنده دقت قابل قبول این مقایسه زوجی است که در شکل ۱۰ آمده است.

جدول ۶. ماتریس‌های انتخاب گزینه‌های پاسخگویان بر اساس شاخص قلمرو کاربری تفریحی

	منطقه ۱	منطقه ۴
منطقه ۱	۱	۰/۳۹
منطقه ۴	۲/۵۵	۱/۰۰

R1	.718	
R4	.282	
Inconsistency = 0. with 0 missing judgments.		

شکل ۱۰. نرخ ناسازگاری مقایسه زوجی معیارها بر اساس شاخص قلمرو کاربری تفریحی (منبع: نویسندگان، ۱۳۹۷)

### قلمرو کاربری تجاری و خدماتی

در جدول ۷ ماتریس‌های انتخاب گزینه‌های پاسخگویان بر اساس شاخص قلمرو کاربری تجاری و خدماتی مشاهده می‌شود. نرخ ناسازگاری مقایسه زوجی این معیارها ۰ بوده که نشان دهنده دقت قابل قبول این مقایسه زوجی است که در شکل ۱۱ آمده است.

جدول ۷. ماتریس‌های انتخاب گزینه‌های پاسخگویان بر اساس شاخص قلمرو کاربری تجاری و خدماتی

	منطقه ۱	منطقه ۴
منطقه ۱	۱/۰۰	۰/۴۰
منطقه ۴	۲/۵۰	۱/۰۰

R1	.714	
R4	.286	
Inconsistency = 0. with 0 missing judgments.		

شکل ۱۱. نرخ ناسازگاری مقایسه زوجی معیارها بر اساس شاخص قلمرو کاربری تجاری و خدماتی (منبع: نویسندگان، ۱۳۹۷)

### قلمرو کاربری فرهنگی

در جدول ۸ ماتریس‌های انتخاب گزینه‌های پاسخگویان بر اساس شاخص قلمرو کاربری فرهنگی مشاهده می‌شود. نرخ ناسازگاری مقایسه زوجی این معیارها ۰ بوده که نشان دهنده دقت قابل قبول این مقایسه زوجی است که در شکل ۱۲ آمده است.

جدول ۸. ماتریس‌های انتخاب گزینه‌های پاسخگویان بر اساس شاخص قلمرو کاربری فرهنگی

	منطقه ۱	منطقه ۴
منطقه ۱	۱/۰۰	۰/۴۲
منطقه ۴	۳/۰۰	۱/۰۰

R1	.750	
R4	.250	
Inconsistency = 0. with 0 missing judgments.		

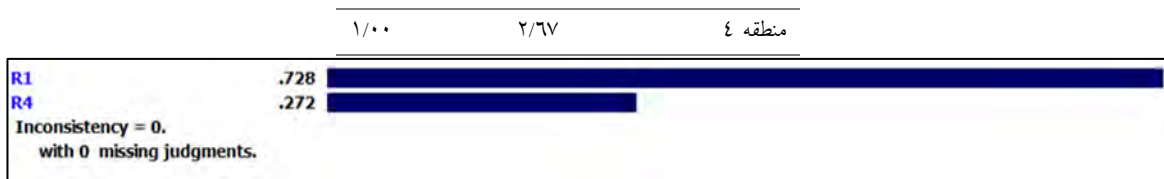
شکل ۱۲. نرخ ناسازگاری مقایسه زوجی معیارها بر اساس شاخص قلمرو کاربری فرهنگی (منبع: نویسندگان، ۱۳۹۷)

### قلمرو کاربری رضایت‌مندی از مدیریت شهری

در جدول ۹ ماتریس‌های انتخاب گزینه‌های پاسخگویان بر اساس شاخص قلمرو کاربری مدیریت شهری مشاهده می‌شود. نرخ ناسازگاری مقایسه زوجی این معیارها ۰ بوده که نشان دهنده دقت قابل قبول این مقایسه زوجی است که در شکل ۱۳ آمده است.

جدول ۹. ماتریس‌های انتخاب گزینه‌های پاسخگویان بر اساس شاخص قلمرو کاربری مدیریت شهری

	منطقه ۱	منطقه ۴
منطقه ۱	۱/۰۰	۰/۳۷



شکل ۱۳. نرخ ناسازگاری مقایسه زوجی معیارها بر اساس شاخص قلمرو کاربری مدیریت شهری (منبع: نویسندگان، ۱۳۹۷)

### قلمرو رضایت‌مندی از امنیت

در جدول ۱۰ ماتریس‌های انتخاب گزینه‌های پاسخگویان بر اساس شاخص قلمرو رضایت از امنیت مشاهده می‌شود. نرخ ناسازگاری مقایسه زوجی این معیارها ۰ بوده که نشان دهنده دقت قابل قبول این مقایسه زوجی است که در شکل ۱۴ آمده است.

جدول ۱۰. ماتریس‌های انتخاب گزینه‌های پاسخگویان بر اساس شاخص قلمرو کاربری امنیت

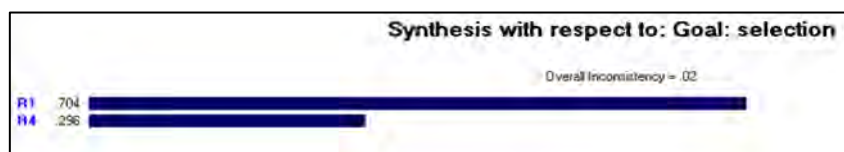
	منطقه ۱	منطقه ۴
منطقه ۱	۱/۰۰	۰/۴۷
منطقه ۴	۲/۱۲	۱/۰۰



شکل ۱۴. نرخ ناسازگاری مقایسه زوجی معیارها بر اساس شاخص قلمرو کاربری امنیت (منبع: نویسندگان، ۱۳۹۷)

### تعیین وزنهای شاخص‌ها و گزینه‌ها

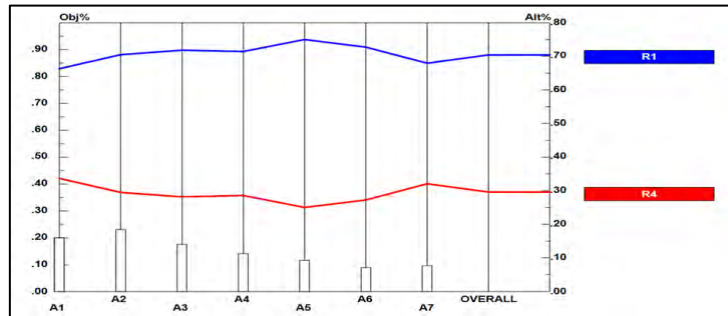
نرخ ناسازگاری (I.R) مکانیزی است که به وسیله آن اعتبار پاسخ پرسش‌شوندگان به مقایسات زوجی مورد سنجش قرار می‌گیرد. تقریباً تمامی محاسبات AHP بر اساس قضاوت اولیه تصمیم‌گیرنده که در قالب ماتریس مقایسات زوجی ظاهر می‌شود، صورت می‌پذیرد و هرگونه خطا و ناسازگاری در مقایسه و تعیین اهمیت بین گزینه‌ها و شاخصها نتیجه نهایی بدست آمده از محاسبات را مخدوش می‌سازد. همانطور که نشان داده شد در صورتیکه نرخ سازگاری ۰/۱ یا کمتر باشد، بیانگر سازگاری در مقایسات است و اعتبار پاسخ‌دهنده‌ها تأیید می‌گردد. در تحقیق حاضر نرخ ناسازگاری معیارها و زیرمعیارها با استفاده از نرم افزار Expert Choice محاسبه شد؛ این نرخها همانطور که در قسمت مقایسه‌های زوجی بیان شده است. همگی کمتر از ۰/۱ هستند. نرخ ناسازگاری کل ساختار سلسله مراتبی نیز با استفاده از همین نرم افزار محاسبه گردیده و برابر با ۰/۰۲ است که از ۰/۱ کمتر می‌باشد که در شکل ۱۵ آمده است.



شکل ۱۵. نرخ ناسازگاری کل ساختار سلسله مراتبی (منبع: نویسندگان، ۱۳۹۷) (منبع: نویسندگان، ۱۳۹۷)

### انتخاب گزینه

همانطور که در شکل ۱۶ مشاهده می‌شود گزینه منطقه یک با ۰/۷۰۴ و ضریب ناسازگاری ۰/۰۲ انتخاب اول در بین پاسخگویان بوده است.



شکل ۱۶. انتخاب گزینه (منطقه یک شهرداری رشت) (منبع: نویسندگان، ۱۳۹۷)

با توجه به شکل ۱۶ به طور کلی بیشترین میزان رضایت در همه شاخص های کاربری ها از نظر پاسخ دهندگان در منطقه یک انتخاب شده و دو نمودار مربوط به دو منطقه کاملا از هم فاصله گرفته اند. منطقه یک از نظر پاسخ-دهندگان منطقه بهتری از لحاظ دسترسی به کاربری های مختلف انتخاب شده است.

نتایج نشان داد کاربری های اراضی شهری در مناطق یک و چهار شهر رشت به لحاظ شاخص های کمی (سرانه کاربری ها) پراکنش مکانی و فضایی مناسبی ندارند. همانطور که در جدول ۲ مشاهده می شود، مقادیر سرانه کاربری ها در مناطق یک و چهار شهر رشت با هم تفاوت دارند. همچنین مقادیر سرانه های دو منطقه با مقدار استاندارد متفاوت هستند. برای مثال سرانه استاندارد کاربری آموزشی ۳-۵ متر، در حالی که مقدار سرانه این کاربری در منطقه یک، ۱/۰۳ و در منطقه چهار، ۰/۵۲ می باشد. در این تحقیق از شاخص های مختلفی از قبیل کاربری های درمانی، آموزشی، تفریحی، تجاری و خدماتی، فرهنگی، مدیریت شهری (تاسیسات و تجهیزات) و امنیت در دو منطقه یک و چهار شهر رشت استفاده شد. در بخش کیفی نیز بررسی ها نشان داد توزیع کاربری ها در سطح نواحی الگوی منظمی ندارند. بنابراین کاربری ها در سطح مناطق یک و چهار رشت، پراکنش فضایی مناسبی ندارند و تحلیل کاربری ها نشان از آشفتگی کمی و کیفی کاربری های مناطق یک و چهار رشت دارد.

### نتیجه گیری و دستاورد علمی پژوهشی

شهر، نگاهی نوین به زندگی جدید بشر و چشم انداز توسعه از ابعاد مختلف است، اما در عین حال تاکید بر ابعاد کمی رشد در بسیاری از کشورها به ویژه در کشورهای رو به پیشرفت، منجر به دوقطبی شدن شهرها شده است که این مساله موجب پاشیدگی نظام توزیع مراکز خدماتی شهری بوده و نابرابری اجتماعی شهروندان از کاربری های خدمات شهری در بافت قدیم شهر شده است (حاتمی نژاد و همکاران، ۱۳۹۱: ۴۱) و مساله پاسخگویی به نیازهای انسانی را مختل کرده است (حبیبی و همکاران، ۱۳۹۰: ۱۰۳). در این بین خدمات عمومی شهری به عنوان رکن اساسی و ماهیت کالبدی، اجتماعی و فضایی شهر است که بی عدالتی در نحوه توزیع آن، بر ساختار، ماهیت شهر و جدایی گزینی طبقاتی مناطق شهر تأثیر می گذارد (ستاوند و همکاران، ۱۳۹۸؛ فردوسی، شکری، ۱۳۹۳). عدم توزیع عادلانه امکانات و منابع خدمات شهری به بحران های اجتماعی منجر خواهد شد (ملک شاهی، وکیلی، ۱۳۹۶؛ احدنژاد

روشتی و همکاران، ۱۳۹۵؛ گروسی و همکاران، ۱۳۹۲؛ احدنژاد و همکاران، ۱۳۹۲). از طرفی عدالت اجتماعی در شهر به معنی حفظ منافع گروه‌های مختلف اجتماعی به وسیله توزیع بهینه منابع شهری، درآمدها و هزینه‌هاست (ابراهیم‌پور و همکاران، ۱۳۹۴: ۱).

با توجه به اینکه امروزه در اثر شهرنشینی بدون برنامه، نابسامانی‌هایی در ویژگی‌های کاربری زمین در شهرها به وجود آمده است و برنامه‌ریزی کاربری اراضی نیز هسته اصلی برنامه‌ریزی شهری می‌باشد، لذا نحوه سامان‌دهی مکانی - فضایی کاربری‌های شهری نقشی اساسی در نیل به توسعه پایدار شهری ایفا می‌کند. با توجه به نتایج به دست آمده از این پژوهش و تحلیل وضع موجود می‌توان نتیجه گرفت که دسترسی عادلانه به امکانات و کاربری‌ها که توسعه پایدار را در شهرها متبلور می‌کند، در ساختار مدیریت کاربری‌های شهری مناطق یک و چهار شهر رشت مشاهده نمی‌شود. بسیاری از کاربری‌های موجود به لحاظ کمی و کیفی با استانداردها و وضع مطلوب منطبق نیست و نامتعادل است. همچنین نکته‌ای که باید درباره کاربری‌های شهری مناطق یک و چهار به آن اشاره کرد این است که علاوه بر کمبود سرانه کاربری‌ها، نحوه توزیع آنها در سطح دو منطقه نیز یکسان نیست و باید برای متعادل کردن کاربری‌ها، سطوح آنها را افزایش داد تا از نظر سرانه شهری به سطح متعادل و هماهنگی برسند. با توجه به اهداف این پژوهش و از آنجایی که در وضع موجود در مناطق یک و چهار رشت، با کاستی‌هایی در زمینه انواع کاربری‌ها روبرو بوده، بدین منظور برای رفع کاستی‌های موجود و برنامه‌ریزی برای گسترش بهینه آینده این مناطق، به ارائه پیشنهاداتی برای رسیدن به حالت تعادل و رضایت شهروندان این مناطق از تسهیلات و امکانات شهری پرداخته شده است:

الف) بررسی جداگانه هر دو منطقه یک و چهار و سعی در جهت رفع کاستی‌ها؛ ب) تشکیل شوراهای محله به عنوان رابط بین مردم و شهرداری به منظور احقاق حقوق مناطق و تخصیص خدمات در اجرای طرح‌های شهری؛ ج) اختصاص عادلانه اعتبارات و بودجه در هر دو منطقه یک و چهار شهر رشت؛ د) توجه ویژه به تقویت کاربری‌هایی که در سطح مناطق یک و چهار، با کمبود مواجه هستند که شامل کاربری‌های آموزشی، فرهنگی، درمانی، مدیریت شهری، تجاری و خدماتی و تفریحی و پارکها می‌باشند؛ در ارزیابی شاخص عدالت اجتماعی، منطقه یک از نظر پاسخ‌دهندگان منطقه بهتری از لحاظ دسترسی به کاربری‌های مختلف انتخاب شده است، با این حال جهت بالا بردن سطح کیفیت زندگی ساکنان، افزایش و تقویت کاربری‌ها در هر دو منطقه یک و چهار رشت، پیشنهاد می‌شود؛ ه) اختصاص فضاهای خالی و فاقد کاربری به کاربری‌های ضروری در جهت جبران کمبودها؛ و) مدیران شهری در طرح‌هایی که برای شهر تهیه می‌کنند، باید نظر ساکنان مناطق را مورد توجه قرار دهند تا بدین وسیله عدالت اجتماعی در توزیع خدمات در سطوح مناطق اجرا شود، با توجه به اینکه ساکنان هر منطقه بهتر می‌دانند در چه خدماتی با کمبود مواجهند؛ ز) بکارگیری سیاست‌هایی در جهت متعادل کردن الگوی توزیع کاربری‌ها در سطح هر دو منطقه به منظور دستیابی به عدالت اجتماعی و دسترسی راحت همه ساکنان به خدمات شهری و...

## منابع

- ابراهیم پور، داوود؛ جوانپور، عزیز؛ حسینی اصل، وحیده (۱۳۹۴). رابطه عدالت اجتماعی ادراک شده با میزان مشارکت شهروندان در توسعه یافتگی شهر تبریز، مطالعات جامعه‌شناختی شهری (مطالعات شهری)، سال پنجم، شماره ۱۶: ۱۴۱-۱۱۹.
- ابراهیم زاده، عیسی؛ مجیردکانی، عبدالرضا (۱۳۸۵). ارزیابی کاربری اراضی شهری اردکان فارس، مجله جغرافیای توسعه، سال چهارم، شماره ۷: ۶۸-۴۳.
- احدنژاد روشتی، محسن؛ موسوی، میرنجف؛ محمدی حمیدی، سمیه؛ ویسیان، محمد (۱۳۹۵). بررسی و تحلیل عدالت اجتماعی در برخورداری از خدمات شهری (مورد مطالعه: دسترسی به خدمات آموزشی مقطع راهنمایی شهر میاندوآب)، جغرافیا و توسعه فضای شهری، سال سوم، شماره ۳۳: ۳۳-۵۱.
- احدنژاد، محسن؛ زلفی، علی؛ نوروزی، محمدجواد (۱۳۹۲). ارزیابی پراکنش جمعیت و توزیع خدمات در نواحی شهری با رویکرد توسعه پایدار و عدالت اجتماعی با استفاده از مدل‌های *vikor* و *topsis*، (مدل موردی شهر زنجان)، نگرش‌های نو در جغرافیای انسانی (جغرافیای انسانی)، سال پنجم، شماره ۲: ۱۸۳-۱۶۹.
- بهورز، فاطمه (۱۳۷۴). زمینه‌های غالب در جغرافیای انسانی. تهران: انتشارات دانشگاه تهران.
- پوراحمد، احمد؛ حاتمی‌نژاد، حسین؛ زیاری، کرامت‌الله؛ فرجی سبکبار، حسنعلی؛ وفايي، ابوذر (۱۳۹۳). بررسی و ارزیابی کاربری اراضی شهری از منظر عدالت اجتماعی (مورد مطالعه: کاشان)، آمایش سرزمین، سال ششم، شماره ۲: ۱۷۹-۲۰۸.
- تیربند، مجید؛ اذانی، مهري (۱۳۹۱). توزیع امکانات و خدمات شهری بر اساس عدالت اجتماعی (مورد شهر یاسوج). جامعه‌شناسی کاربردی (مجله پژوهشی علوم انسانی دانشگاه اصفهان)، سال بیست و سوم، شماره ۲: ۱۳۸-۱۰۹.
- حاتمی‌نژاد، حسین؛ راستی، عمران (۱۳۸۵). عدالت اجتماعی و عدالت فضایی؛ بررسی و مقایسه نظریات جان راولز و دیوید هاروی. فصل‌نامه جغرافیای سرزمین. سال سوم، شماره ۹: ۳۸-۵۰.
- حاتمی‌نژاد، حسین؛ منوچهری میاندوآب، ایوب؛ بهارلو، ایمان؛ ابراهیم پور، احد؛ حاتمی‌نژاد، حجت (۱۳۹۱). شهر و عدالت اجتماعی: تحلیلی بر نابرابری‌های محله‌ای (مطالعه موردی: محله‌های قدیمی شهر میاندوآب)، پژوهش‌های جغرافیای انسانی (پژوهش‌های جغرافیایی)، شماره ۸۰: ۶۳-۴۱.
- حبیبی، کیومرث؛ علی‌زاده، هوشمند؛ مرادی مسیحی، وراز؛ ولدبیگی، سیوان؛ وفايي، ساسان (۱۳۹۰). بررسی و تحلیل وضعیت عدالت اجتماعی در ساختار فضایی شهر سنندج، معماری و شهرسازی آرمان شهر، سال چهارم، شماره ۷: ۱۱۲-۱۰۳.
- حسین زاده دلیر، کریم؛ ملکی، سعید (۱۳۸۶). بررسی تغییرات کاربری اراضی شهری در طرح جامع و تفصیلی شهر ایلام، مجله جغرافیا و توسعه ناحیه‌ای، سال چهارم، شماره ۸: ۹۳-۶۵.
- زیاری، کرامت‌اله (۱۳۹۲). برنامه‌ریزی کاربری اراضی شهری. تهران: موسسه انتشارات دانشگاه تهران.
- سازمان برنامه و بودجه استان گیلان، واحد آمار و اطلاعات، ۱۳۹۵.
- ستاوند، محمدهادی؛ حاجی‌زاده، فاضل؛ یغفوری، حسین (۱۳۹۸). واکاوی فضایی مناطق شهری شیراز از منظر عدالت اجتماعی با تأکید بر خدمات عمومی، تحقیقات کاربردی علوم جغرافیایی (علوم جغرافیایی)، سال نوزدهم، شماره ۵۲: ۱۹۲-۱۷۱.
- شیخی، محمدتقی (۱۳۸۰). جامعه‌شناسی شهری. تهران: شرکت سهامی انتشار.
- صحرائی جویباری، احمد؛ ابراهیم‌زاده، عیسی (۱۳۹۴). برنامه‌ریزی کاربری اراضی و مکان‌گزینی بهینه در محلات شهری با استفاده از سیستم اطلاعات جغرافیایی (GIS) (مطالعه موردی: محله ۴۷ شهر زاهدان). فصلنامه علمی - پژوهشی اطلاعات جغرافیایی. سال بیست و چهارم، شماره ۹۲: ۹۳-۷۷.
- ضرابی، اصغر؛ رشیدی‌نیک، سیامک؛ قاسمی‌راد، حمدالله (۱۳۸۹). تحلیل و ارزیابی کاربری اراضی در شهر ایذه، مجله پژوهش و برنامه‌ریزی شهری، سال اول، شماره ۳: ۴۰-۱۹.
- ضرابی، اصغر؛ رضایی، میثم؛ نادری، بهنام؛ کریمی، بهروز (۱۳۹۳). ارزیابی و تحلیل کاربری اراضی شهر کازرون با استفاده از GIS، نشریه جغرافیا و برنامه‌ریزی، سال هجدهم، شماره ۵۰: ۲۳۴-۲۰۷.
- ظاهری، محمد؛ سلیمانی‌راد، اسماعیل؛ حسینی‌شه‌پریان، نبی‌الله (۱۳۹۶). ارزیابی کاربری اراضی شهری کلانشهر اهواز بر پایه عدالت فضایی با استفاده از مدل LQI و روش نزدیکترین همسایه مجاور، فصلنامه مطالعات مدیریت شهری، سال نهم، شماره ۲۹: ۱۳-۱.

- فردوسی، سجاده؛ شکری فیروزجاه، پری (۱۳۹۳). تحلیلی بر سلسله مراتب نواحی شهر دامغان با رویکرد عدالت اجتماعی، توسعه اجتماعی، سال هشتم، شماره ۳: ۱۹۶-۱۷۳.
- فرهودی، رحمت‌اله؛ سیف‌الدینی، فرانک (۱۳۸۵). شهر خواف، الگوی جهت‌ارزیابی و تحلیل کاربری اراضی، مجله جغرافیا و توسعه، سال چهارم، شماره ۸: ۱۲۹-۱۰۷.
- قدسی پور، حسن (۱۳۹۵). فرآیند تحلیل سلسله‌مراتبی AHP. تهران: انتشارات دانشگاه صنعتی امیرکبیر.
- کاشفی‌دوست، دیمین؛ حاجی‌نژاد، علی (۱۳۹۴). ارزیابی کاربری اراضی شهری با رویکرد توسعه پایدار (مورد مطالعه: پیرانشهر)، آمایش سرزمین، سال هفتم، شماره ۱: ۹۴-۷۱.
- کریمیانبستانی، مریم؛ رجبی، آریتا (۱۳۸۹). تحلیل عدالت اجتماعی در شهر با تاکید بر نابرابریهای آموزشی مورد شناسی: شهر زاهدان، جغرافیایی سرزمین، سال هفتم، شماره ۲۶: ۹۱-۱۰۲.
- گروسی، سعیده؛ شمس‌الدینی مطلق، محمدحسن (۱۳۹۲). ادراک عدالت اجتماعی بر حسب میزان دسترسی شهروندان به خدمات شهری (موردشناسی: شهر کرمان)، مطالعات جامعه‌شناختی شهری (مطالعات شهری)، سال سوم، شماره ۹: ۶۶-۴۹.
- لطفی، صدیقه؛ منوچهری‌میاندوآب، ایوب؛ آهار، حسن (۱۳۹۲). شهر و عدالت اجتماعی، تحلیلی بر نابرابری‌های محله‌ای (مورد: محلات مراغه)، تحقیقات جغرافیایی، سال بیست و هشتم، شماره ۲: ۹۲-۶۹.
- ملک‌شاهی، غلامرضا؛ وکیلی، صاحبه (۱۳۹۶). بررسی توزیع خدمات عمومی بر اساس عدالت اجتماعی (مورد شناسی: شهر سقز)، جغرافیا و آمایش شهری - منطقه‌ای، سال هفتم، شماره ۲۵: ۱۷۰-۱۴۷.
- ملکی، سعید؛ آزادبخت، مریم (۱۳۹۷). تحلیلی بر عدالت اجتماعی در ساختار فضایی نواحی شهری (مطالعه موردی: نواحی شهر ایلام)، فرهنگ ایلام، سال نوزدهم، شماره ۵۸ و ۵۹: ۳۵-۷.
- مهندسین مشاور نقش جهان پارس، ۱۳۹۵-۱۳۹۳.
- میرزایی جهان‌بین؛ احمدی، سجاده؛ لرستانی، اکبر (۱۳۹۳). تحلیل فضایی سطوح برخورداری مناطق کلان شهر تهران از منظر اقتصاد شهری، اقتصاد و مدیریت شهری، سال سوم، شماره ۱۱: ۷۷-۵۹.
- میمندی پاریزی، صدیقه؛ کاظمی‌نیا، عبدالرضا (۱۳۹۴). ارزیابی سازگاری کاربری اراضی بر اساس مدل GIS-AHP و بررسی الگوی توزیع کاربری‌ها و تاثیرات آنها بر کیفیت زندگی شهری موردشناسی: بافت قدیم شهر کرمان. جغرافیا و آمایش شهری - منطقه‌ای، دوره پنجم، شماره ۱۷: ۲۲۶-۲۰۹.
- هاروی، دیوید (۱۳۷۹). عدالت اجتماعی و شهر. ترجمه: فرخ حسامیان، محمدرضا حائری و بهروز منادی‌زاده، تهران: شرکت پردازش و برنامه‌ریزی شهری، وابسته به شهرداری تهران.
- یغفوری، حسین؛ قاسمی، سجاده؛ رحمانی، ملیحه (۱۳۹۶). بررسی عدالت فضایی در توزیع خدمات با تاکید بر مدیریت شهری (مورد مطالعه: محلات منطقه ۱۹ تهران)، اولین کنفرانس بین‌المللی و هشتمین کنفرانس ملی برنامه‌ریزی و مدیریت شهری، مشهد، شورای اسلامی شهر مشهد- دانشگاه فردوسی مشهد- شهرداری و مرکز پژوهش‌های شورای اسلامی شهر مشهد. ص ۱۹۸.

Jahan, S., Oda, T. (2005). Distribution of public facilities in Dhaka, Bangladesh: A spatial Analysis. Bulletin of the Faculty of Human Development, 7(2), 865-874.

Langford, M., Gary, H., Jonathan, R., Sean, W. (2008). Urban population distribution models and service accessibility estimation. Computers Environment and Urban Systems, 32, 66-80.