



ORIGINAL ARTICLE

Investigating The Effective Policies on Land Use Changes In Increasing The Urban Environment Quality From The Citizens' Perspective ,Case Study: Lands of 64th Urmia Division

Nima Bayramzadeh^{1*}, Zohreh Javadi², Amin Shahsavari³

1. Msc, Department of Urban planning, Young Researchers and Elite Club, Tabriz Branch, Islamic Azad University, Tabriz, Iran.

2. Msc, Department of Urban planning, Tabriz Branch, Islamic Azad University, Tabriz, Iran.

3. MSc, Department of Geography and Urban Planning - Urban Spatial Planning, Kharazmi University, Tehran, Iran.

Correspondence

Nima Bayramzadeh

Email: Nima.Bayramzadeh@yahoo.com

How to cite

Bayramzadeh, N., Javadi, Z., & Shahsavari, A. (2024). Investigating The Effective Policies on Land Use Changes In Increasing The Urban Environment Quality From The Citizens' Perspective, Case Study: Lands of 64th Urmia Division. *Urban Ecological Research*, 15(2), 21-40.

ABSTRACT

The main purpose is to provide effective policies on land use changes in increasing the urban environment quality from the citizens' perspective in the studied area, the lands of 64th Urmia Division. The current research is descriptive-analytical in terms of method and practical in terms of purpose. The innovative aspects of the current research in the field of research methodology can be mentioned the use of Michael Walker's satisfaction-importance matrix model. Data collection has been done in two ways of the field and document. Research data has been collected through interviews and questionnaires completion. The criteria of this research include physical-spatial (mental), physical-spatial (objective), socio-cultural, economic and environmental sub-criteria. The statistical population of the research is the residents and users of the immediate lands area of 64th Urmia Division, which is estimated to be 361 people using Cochran's formula. Questionnaires were randomly distributed. The reliability of the research has been confirmed using Cronbach's alpha test and the value is 0.76. Michael Walker's satisfaction-importance matrix model analysis method was used in order to analyze the views of residents. The results of the surveys show that the level of satisfaction-importance for all indicators is more than 0.2, so increasing the emphasis on all indicators is prioritized. The indicators of quality of access, quality of buildings, access to green space are the most important, and the indicators of identity and readability, active economy of the area have gained the most satisfaction. According to the obtained results, the importance of the sub-criteria is at a good level and the level of satisfaction is at an average level.

KEYWORDS

Policy Making, Planning, Environmental Quality, Urmia.



«مقاله پژوهشی»

بررسی سیاست‌های مؤثر بر تغییرات کاربری اراضی در افزایش کیفیت محیط شهری
از دیدگاه شهروندان، پژوهش موردی: اراضی لشکر ۶۴-ارومیه

نیما بایرام‌زاده^{۱*}، زهره جوادی^۲، امین شهسوار^۳

چکیده

هدف اصلی پژوهش حاضر، ارائه سیاست‌های مؤثر بر تغییرات کاربری اراضی در افزایش کیفیت محیط شهری از دیدگاه شهروندان در محدوده مورد مطالعه، اراضی لشکر ۶۴ ارومیه می‌باشد. پژوهش حاضر به لحاظ روش، توصیفی-تحلیلی و از نظر هدف کاربردی می‌باشد. از جنبه‌های نوآوری پژوهش حاضر در حوزه روش تحقیق، استفاده از مدل مایکل واکر ماتریس رضایت-اهمیت را می‌توان عنوان نمود. جمع‌آوری اطلاعات به دو صورت برداشت میدانی و اسنادی صورت پذیرفته است. داده‌های پژوهش از طریق مصاحبه و تکمیل پرسشنامه گردآوری شده است. معیارهای این پژوهش شامل پنج معیار کالبدی-فضایی (ذهنی)، کالبدی-فضایی (عینی)، فرهنگی اجتماعی، اقتصادی و زیست‌محیطی می‌باشد. جامعه آماری پژوهش ساکنین و استفاده‌کنندگان محدوده بلافاصله اراضی لشکر ۶۴ ارومیه می‌باشد که با استفاده از فرمول کوکران حجم نمونه ۳۶۱ نفر برآورد شده است. پرسشنامه‌ها به‌طور تصادفی توزیع گردیده‌اند. پایایی پژوهش با استفاده از آزمون آلفای کرونباخ و مقدار ۰/۷۶ مورد تایید قرار گرفته است. جهت تحلیل دیدگاه ساکنان از روش تحلیل مدل مایکل واکر ماتریس رضایت-اهمیت استفاده گردید. نتایج بررسی‌ها نشان می‌دهد که میزان رضایت-اهمیت برای تمامی شاخص‌ها بیش از ۰/۲ است، بنابراین در تمامی شاخص‌ها افزایش تأکید در اولویت قرار می‌گیرد. شاخص‌های کیفیت دسترسی، کیفیت بناها، دسترسی به فضای سبز بیش‌ترین اهمیت و شاخص‌های هویت و خانابانی، اقتصاد فعال محدوده بیش‌ترین رضایت را کسب نموده‌اند. با توجه به نتایج به‌دست‌آمده میزان اهمیت زیرمعیارها در سطح خوب و میزان رضایت در سطح متوسط قرار دارد.

واژه‌های کلیدی

سیاست‌گذاری، برنامه‌ریزی، کیفیت محیط، ارومیه.

۱. کارشناسی‌ارشد، گروه برنامه‌ریزی شهری، باشگاه پژوهشگران جوان و نخبگان، دانشگاه آزاد اسلامی، تبریز، واحد تبریز، ایران.
۲. کارشناسی‌ارشد، گروه برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه آزاد اسلامی، واحد تبریز، تبریز، ایران.
۳. کارشناسی‌ارشد، گروه جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری - آمایش شهری، دانشگاه خوارزمی، تهران، ایران.

نویسنده مسئول: نیما بایرام‌زاده

رایانامه: Nima.Bayramzadeh@yahoo.com

استناد به این مقاله:

بایرام‌زاده، نیما؛ جوادی، زهره و شهسوار، امین (۱۴۰۳). بررسی سیاست‌های مؤثر بر تغییرات کاربری اراضی در افزایش کیفیت محیط شهری از دیدگاه شهروندان، پژوهش موردی: اراضی لشکر ۶۴-ارومیه. فصلنامه علمی پژوهش‌های بوم‌شناسی شهری، ۱۵(۲)، ۲۱-۴۰.

مقدمه

سیاست‌های طرح فرادست طرح جامع و تفصیلی، به سرعت ادامه دارد که موجب بروز مشکلاتی در شهرها شده است. بنابراین ایجاد چارچوبی جهت درک تغییرات کاربری زمین در منطقه و عوامل آن در گذشته، برای مدیریت کارآمد و پایدار این تغییرات ضروری به نظر می‌رسد (عزیزی و دهقانی، ۱۳۹۳: ۳۴۴). بنابراین ساماندهی کاربری اراضی شهری از اهمیت بسیار زیادی برخوردار است (رازجویان و همکاران، ۱۳۹۹: ۱۲۷).

وضعیت موجود شهرهای کشور خطرناک است؛ زیرا نسخه موجود، امکان حل مشکلات و مسائل را ندارد (عیوضی و همکاران، ۱۳۹۴: ۸). بنابراین با وجود روند تکامل برنامه‌ریزی شهری و بعضی دستاوردها، ضرورت توجه به آسیب‌شناسی الگوهای آتی کاربری اراضی شهری برای حل مشکلات روزافزون جامعه شهری اهمیت افزون‌تری یافته است (جعفری و همکاران، ۱۳۹۹: ۳). به‌طوری‌که بهینه‌سازی ساختار قرارگیری کاربری‌های شهری پایه و اساس بهینه‌سازی تخصیص کاربری اراضی شهری است که منجر به بهینه شدن فضا و کیفیت استفاده از آن می‌شود (زیاری و همکاران، ۱۳۹۹: ۲۴۷).

در دهه‌های اخیر یکی از مشهورترین عوارض توسعه شهرنشینی در ایران پیدایش پدیده کمبود زمین، کاهش سرانه کاربری‌های استاندارد و مبارزه برای تصاحب زمین در شهرها است که نتیجه این امر کاهش کیفیت محیط شهری و تصاحب و تصرف غیرقانونی زمین در حاشیه شهرها شده است. از آنجا که طی چند سال گذشته آزادسازی و واگذاری بخشی از اراضی لشکر ۶۴ ارومیه انجام شده است و به دلیل قرارگیری این محدوده در محدوده مرکزی این شهری، مساحت بالای اراضی، وجود آثار تاریخی، درختان کهنسال و داشتن منظر زیبا لازم است که از این اراضی به بهترین نحو ممکن در جهت رفع مشکلات شهری و جبران کمبود فضای شهری استفاده شود. از این‌رو تحقیق و پژوهش حاضر در جهت برنامه‌ریزی کاربری و طراحی شهری در این محدوده به استفاده مناسب از این اراضی کمک نماید. هدف کلی این پژوهش، ارائه سیاست‌های مؤثر بر تغییرات کاربری اراضی در افزایش کیفیت محیط شهری از دیدگاه شهروندان در محدوده مورد مطالعه، لشکر ۶۴ ارومیه می‌باشد تا با ارزیابی معیارها و زیرمعیارها به وسیله ارزیابی ماتریس اهمیت-رضایت میزان اهمیت و رضایت هر یک از این معیارها مشخص شود تا براساس آن‌ها استراتژی‌ها و پیشنهادهایی در راستای افزایش کیفیت محیط شهری در این محدوده ارائه گردد. از جنبه‌های نوآوری پژوهش حاضر در حوزه

امروزه شهر مأوای طبیعی انسان متمدن است و بشر رفاه و آسایش خود را در داخل شهر جستجو می‌کند. در این راستا برنامه‌ریزی شهری به‌عنوان ابزاری سودمند برای سامان دادن، مسئولیت هدایت توسعه آتی این سیستم ارگانیک را بر عهده دارد (عبداللهی و همکاران، ۱۳۹۹: ۵۰). به‌طوری‌که رویکردهای اثباتی برنامه‌ریزی، برنامه‌ریزی را کنشی تکنیکی و نه دموکراتیک مطرح کرده‌اند. در این نوع برنامه‌ریزی، برنامه‌ریزان متخصصانی هستند که قادرند شهرها و مناطق را الگوسازی و پیش‌بینی کرده و از طریق ابزار کنترلی برنامه‌ریزی، اثربخشی و کارایی آنچه را به اجرا گذاشته‌اند، تضمین نمایند (پورحسین روشن و رفیعیان، ۱۳۹۷: ۱۲). بنابراین ساختار شهرها و چینش کاربری در آن‌ها در پاسخگویی به نیازهای اقتصادی-اجتماعی و فرهنگی جامعه شکل می‌گیرند و همراه با تغییر در این نیازها، ناگزیر شکل چینش و ساختار شهرها نیز مورد تغییر قرار می‌گیرد. نوع کاربری زمین در طول تکامل جوامع متغیر است و به مقتضای سبک زندگی تغییر می‌کند. از طرفی معیارهای موجود در مکان‌یابی کاربری‌های زمین نسبی بوده و با تغییر شرایط محیطی و اجتماعی دچار تغییرات در محتوا می‌شوند (معصومی و مسگری، ۱۳۹۷: ۱۳۴). چند سالی است که بحث انتقال کاربری‌های ناسازگار از حریم شهرها به یکی از موضوعات مهم در شهرسازی کشور تبدیل شده است. این طرح امر به انتقال انواع کاربری‌های ناسازگار با بافت‌های مسکونی نظیر کارخانه‌ها، کشتارگاه‌ها، زندان‌ها و فضاهای نظامی به خارج از حریم مصوب شهرها می‌دهد.

سرعت گسترش کلان‌شهرها موجب تغییرات سریعی در الگوی کاربری زمین پیرامون این شهرها شده است که این تغییرات در بیش‌تر موارد برگشت‌ناپذیر است و مشکلات عمده‌ای در زمینه‌های محیطی، اجتماعی و اقتصادی ایجاد کرده است (Briamoh & Onishi, 2007: 503). به‌طوری‌که از مهم‌ترین دلایل این امر را می‌توان عدم مدیریت پایدار و محرک‌های تغییرات کاربری زمین دانست (Luo & Wei, 2009: 53). پژوهش‌های مربوط به ساخت شهرها در دهه‌های اخیر نشان می‌دهد که بدون برنامه‌ریزی کاربری زمین، نمی‌توان به الگوی بهینه زندگی در شهرها و فضاهای شهری دست یافت (غیائی طبری، ۱۳۹۴: ۳۲). نمونه‌ای از مشکلات فوق را می‌توان در فضاهای شهری ایران مشاهده کرد که در آن روند ساخت‌وساز در دو دهه اخیر به صورت گسترش کاربری‌های شهری پراکنده، با وجود مغایرت با

انتظارات برنامه‌ریزی شده است (Wu et al, 2016: 42). طبقه‌بندی فعالیت‌های انسانی براساس انواع کاربری‌های زمین مانند مسکونی، تجاری و صنعتی و غیره یک استراتژی تثبیت شده در برنامه‌ریزی شهری است. کاربری‌های طبقه‌بندی شده زمین به دلیل قوانین منطقه‌بندی سخت‌گیرانه با در نظر گرفتن سازگاری برای جلوگیری از شرایط محیطی ناخواسته ناشی از انقلاب صنعتی تا قرن ۱۹ و ۲۰، به مکان‌های مختلف در داخل شهر تفکیک شدند (Raman & Kumar, 2019: 1). در این راستا برنامه‌ریزی کاربری اراضی به‌عنوان شکلی از ابزار سیاست برای کنترل گسترش زمین‌های ساخته شده در سطح جهانی توسعه یافته است و به کانون ارتباط انسان و محیط زیست تبدیل شده است (He et al, 2021: 1). برنامه‌ریزی کاربری اراضی شامل طراحی مناطقی است که منعکس کننده آرزوهای ساکنان با اشاره به راحتی، زیبایی‌شناسی، قابلیت زندگی، سازگاری کاربری‌ها و دسترسی است (Brandful Cobbinah et al, 2020: 1) و هسته اصلی برنامه‌ریزی شهری را تشکیل می‌دهد (امانپور و همکاران، ۱۳۹۶: ۷۸) به طوری که ارتباط مستقیمی با توزیع بهینه خدمات را دارد (عزت‌پناه و همکاران، ۱۳۹۴: ۴۹). در نهایت این سیاست‌های کاربری اراضی و اجرای استانداردهای برنامه‌ریزی، مقررات ساختمانی و آئین‌نامه‌های منطقه‌بندی است که مناطق شهری را از توسعه آشفته محافظت می‌کند و همچنین تأمین زیرساخت را هدایت می‌کند (Kinuthia et al, 2021: 1).

تغییر کاربری زمین به عنوان فرآیندی مؤثر در فضای شهری مطرح است. این تغییرات که غالباً در اثر فعالیت‌های انسانی روی می‌دهد به دلیل نبود برنامه‌ای اصولی، بی‌توجهی به توسعه پایدار، نداشتن مدیریت پایدار و در نظر نگرفتن محدودیت‌های زیست‌محیطی به یکی از مهم‌ترین معضلات در فضای نوین شهری تبدیل شده است (عبداللهی و همکاران، ۱۳۹۹: ۵۰) و از طرفی مفهوم کیفیت محیط شهری و مؤلفه‌های آن از اواسط قرن بیستم در بین محققین مطرح شده و براساس شرایط زمانی و مکانی تغییر کرده و تکامل یافته است. کیفیت، مفهومی است نسبی که واجد معنایی فراتر از معنای بدیهی و معمول آن است. مفهوم کیفیت دو وجه دارد؛ یعنی کیفیت در عین حال که مفهومی مبهم و چندپهلوی است، روشن و واضح نیز می‌باشد. در واقع منظور از کیفیت، از طرفی خاصیت‌ها و ویژگی‌های اصلی یک چیز است. از طرف دیگر کیفیت، کلیت و سیستمی از کیفیت‌هایی

قلمرو مکانی، تحلیل اراضی لشکر ۶۴ ارومیه برای افزایش کیفیت محیط، در حوزه بازه زمانی، استفاده از داده‌های بروزتر برای تجزیه و تحلیل داده‌ها و در حوزه روش تحقیق، استفاده از مدل مایکل واکر ماتریس رضایت-اهمیت را می‌توان عنوان نمود. در این راستا سؤال اصلی پژوهش این است که چگونه می‌توان با اتخاذ استراتژی‌ها و سیاست‌هایی میزان کیفیت محیط اراضی لشکر ۶۴ ارومیه را بهبود بخشید؟

مبانی نظری

چارچوب نظری

توسعه روزافزون جامعه شهری، متأثر از رشد بی‌رویه جمعیت و مهاجرت، به ساخت‌وسازهای بدون برنامه و گسترش مهارنشده شهرها منجر می‌شود و تغییرات زیادی در ساخت فضایی آن‌ها به وجود می‌آورد که باعث توسعه بیش‌تر شهر و ساخت مناطق و ساختمان‌ها می‌گردد (Barton, 2003: 8; Elsheshtawy, 2014: 195). به‌طور کلی از نیمه دوم قرن بیستم بر اثر شهرنشینی بی‌برنامه در کشورهای رو به پیشرفت، نابسامانی‌هایی در کاربری اراضی به وجود آمده است (ابراهیم‌زاده و قادرمزی، ۱۳۹۶: ۲).

در حال حاضر فرآیند توسعه شهرها یکی از مهم‌ترین موضوعات پیش روی پژوهشگران مسائل شهری است. افزون بر میزان رشد شهرها، چگونگی تغییرات کاربری‌ها در سطح کلان، موجب بروز مشکلاتی از جمله تراکم ترافیک، آلودگی محیط زیست، کاهش فضای باز و برنامه‌ریزی نشده توسعه زمین شده است (ایلانلو و دانش، ۱۳۹۹: ۱۳۶). تغییر کاربری زمین، فرآیند پویا و پیچیده‌ای است که سیستم‌های طبیعی و انسانی را به هم مرتبط می‌کند (Koomen et al, 2007: 2) و ذاتاً حالتی فضایی و پویا دارد (Aspinall & Hill, 2007: 5). از این‌رو برای مدیریت بهینه مناطق شهری، آگاهی از نسبت تغییرات کاربری اراضی از ضروریات محسوب می‌شود (جعفری و همکاران، ۱۳۹۹: ۲).

زمین به‌عنوان یک منبع و دارایی کمیاب، اساس بقا و توسعه انسان است. در این راستا با افزایش جمعیت و متعاقب آن فشار بر منابع و با تأکید روزافزون بر محیط زیست و مسائل توسعه، برنامه‌ریزی کاربری اراضی به موضوع مهمی برای تحقیقات در کشورهای مختلف تبدیل شده است (Wu et al, 2021: 1). بدیهی است که با توجه به توسعه سریع اقتصاد، پیشرفت صنعتی شدن، شهرنشینی و اجرای سیاست‌های تجدید ساختار صنعتی، تقاضا برای زمین‌های ساختمانی بسیار فراتر از

جعفری و همکاران (۱۳۹۹)، در مطالعه «آینده‌پژوهی تغییرات کاربری اراضی شهری در کلان‌شهر تبریز» اشاره کرده‌اند که رشد و توسعه شهری، وابستگی اقتصادی، نقش اقتصادی غالب شهر، طرح‌های توسعه شهری، گسترش بازار مسکن، روابط تولیدی حاکم، انباشت سرمایه، تغییر عملکردی شهری، بازساخت اقتصادی، قیمت اراضی و مهاجرت، به ترتیب بیش‌ترین تأثیرگذاری را بر تغییرات کاربری اراضی در کلان‌شهر تبریز دارند.

زرفشان و همکاران (۱۳۹۹)، در مطالعه «بررسی تطبیقی محلات انسان‌محور با تأکید بر مؤلفه‌های پیاده محوری و اختلاط کاربری اراضی» اشاره کرده‌اند که با استفاده از شاخص آنتروپی و آتکینسون مشخص شد که میزان اختلاط کاربری در محلات سنتی نسبت به محلات بافت‌های مدرن و خودرو بیش‌تر است، دوماً بین میزان کاربری مختلط و تمایل به دسترسی پیاده به کاربری‌های دیگر در محلات سنتی همبستگی بسیار بالایی وجود دارد. از این رو محلات سنتی با وجود مشکلاتی که دارند، به دلیل تنوع عملکردی و دسترسی پیاده ساکنان به نیازهای خود از عملکرد نسبتاً مطلوب محله‌ای دارد.

بکائیان و همکاران (۱۳۹۹)، در مطالعه «پایش روند تغییرات کاربری اراضی با تأکید بر توسعه فیزیکی شهر تهران» اشاره کرده‌اند که در مجموع به دلیل توسعه فعالیت‌های صنعتی، نظامی و گردشگری در پیرامون شهر، از میزان اراضی دامنه‌ای کشاورزی کاسته شده و پهنه شهر توسعه پیدا کرده است که البته تأثیرات متعدد زیست‌محیطی همچون تغییر موازنه انرژی سطحی، جزیره گرمای شهری و چرخه آب در پیرامون شهر برجای نهاده است.

کی ول^۱ (۱۹۹۳)، در مطالعه «زمین و شهر: الگوها و فرایندهای تغییر شهری» مطرح می‌کند که فرایندهای متعددی در تغییرات کاربری زمین شهری مؤثر می‌باشد. اما دو گروه اصلی در این فرایندها را حائز اهمیت بیش‌تری می‌داند که در واقع می‌توان آن‌ها را جنبه‌های اجتماعی و اقتصادی دانست. نخست نیروهای بازار که شامل رقابت میان فعالیت‌های مختلف شهری و نیازهای جابه‌جایی مکانی صنعتی، تجاری، اقتصادی و نظامی دانست. دوم نحوه عمل سیستم‌های برنامه‌ریزی کاربری زمین و تأثیر سیاست‌های دولتی بر استفاده و توسعه زمین شهری می‌باشد.

است که یک چیز را به وجود آورده‌اند (رحمانی و همکاران، ۱۳۹۵: ۱۳۸). کیفیت در واقع ویژگی فطری و طبیعی محیط نیست، بلکه نوعی رفتار مرتبط عملکردی از برهم‌کنش میان ماهیت‌های محیطی و سرشت‌های فردی است (Pacione, 2005: 19). به طوری که کیفیت محیط از برآیند کیفیت اجزای متشکله یک ناحیه معین حاصل می‌شود، اما بیش‌تر از اشاره به جمع اجزای سازنده محیط، بر ادراک کلی از یک مکان دلالت دارد. اجزای سازنده محیط (طبیعت، فضای باز، زیرساخت‌ها، محیط انسان‌ساخت و مصنوع، تسهیلات محیط کالبدی و ذخایر طبیعی، روابط اجتماعی و ...) هر یک مشخصات و کیفیات خاص خود را دارا می‌باشند (سجاسی قیداری و صادقلو، ۱۳۹۵: ۳۶). با این حال کیفیت محیط شهری را می‌توان این‌گونه تعریف کرد: کیفیت محیط شهری عبارت است از شرایط اجتماعی- فرهنگی و کالبدی محیط شهری که نشان‌دهنده میزان رضایت یا عدم رضایت شهروندان از آن محیط می‌باشد. در واقع «یک محیط با کیفیت بالا، حس رفاه و رضایتمندی را به جمعیتی که در آن ساکن‌اند به واسطه ویژگی‌هایی که ممکن است فیزیکی، اجتماعی یا نمادین باشند، منتقل می‌کند.» (رحمانی و همکاران، ۱۳۹۵: ۱۳۹).

پیشینه پژوهش

امانپور و همکاران (۱۳۹۶)، در مطالعه «تدوین راهبردهای توسعه کاربری اراضی»، با استفاده از روش دلفی و نظرسنجی برای شش معیار: اجتماعی-اقتصادی، مسکن، تأسیسات و تجهیزات، دسترسی، طبیعی، فرهنگی-تاریخی در نظر گرفته و زیرمعیارهایی متناسب هر شاخص مورد ارزیابی قرار دادند که با توجه نقش اقتصادی، اجتماعی و گردشگری محله هفت‌تنان در کلان‌شهر شیراز توجه به راهبردهای توسعه کاربری اراضی امری ملی است و نیازمند توجه ویژه مسئولان است.

پورحسین روشن و همکار (۱۳۹۷)، در مطالعه «کاربست رهیافت برنامه‌ریزی وکالتی در طرح‌های شهری ایران» اشاره کرده‌اند که طرح‌های انطباق کاربری اراضی در مقیاس شهری بسیاری از ابعاد موجود در نظریه وکالتی در شهرسازی را پوشش داده و از این رو می‌توان آن را از بسیاری جهات به عنوان بعد اجرایی و عملی نظریه برنامه‌ریزی وکالتی دانست و پاسخ‌های به دست آمده ارتباط بین نظریه برنامه‌ریزی وکالتی و طرح‌های انطباق کاربری اراضی در مقیاس شهری را به صورت عمیق نشان می‌دهد.

با توجه به پیشینه پژوهشی گردآوری شده در جهت برنامه‌ریزی کاربری اراضی بهینه اراضی لشکر ۶۴ ارومیه از معیارهای کیفیت محیط که شامل معیارهای کالبدی فضایی (عینی)، کالبدی فضایی (ذهنی)، اجتماعی- فرهنگی، اقتصادی و زیست‌محیطی می‌باشد، استفاده شده است.

روش انجام پژوهش

پژوهش حاضر به لحاظ روش، توصیفی-تحلیلی و از نظر هدف کاربردی می‌باشد. جمع‌آوری اطلاعات به دو صورت برداشت میدانی و اسنادی صورت پذیرفته است. داده‌های پژوهش از طریق مصاحبه و تکمیل پرسشنامه از ساکنین و استفاده‌کنندگان محدوده بلافضل اراضی لشکر ۶۴ ارومیه گردآوری شده است. معیارهای مورد بررسی از پیشینه پژوهش و براساس ویژگی‌های محدوده مورد مطالعه گردآوری شد که شامل پنج معیار کالبدی-فضایی (ذهنی)، کالبدی-فضایی (عینی)، فرهنگی اجتماعی، اقتصادی و زیست‌محیطی می‌باشد که در جدول ۱، نشان داده شده است:

جدول ۱. معیارها و زیرمعیارهای ارزیابی

معیارهای کیفیت محیط	زیر معیارها
کالبدی فضایی (عینی)	کیفیت فرم و بافت، کیفیت دسترسی، کیفیت بناها، کیفیت زیبایی‌شناختی
کالبدی فضایی (ذهنی)	آسایش و راحتی، سرزندگی، هویت و خوانایی، انعطاف‌پذیری، امکانات و خدمات
اجتماعی- فرهنگی	حقوق شهروندی، رویدادهای تاریخی، محله و واحد همسایگی، حیات اجتماعی
اقتصادی	تأمین نیازهای اقتصادی، اقتصاد فعال محدوده، صرفه‌جویی در هزینه‌ها
زیست‌محیطی	کیفیت بهداشت محیط، کیفیت محیط طبیعی، دسترسی به فضای سبز

جامعه آماری پژوهش ساکنین و استفاده‌کنندگان محدوده بلافضل اراضی لشکر ۶۴ ارومیه می‌باشد که با استفاده از فرمول کوکران حجم نمونه برای این جامعه آماری، ۳۶۱ نفر برآورد شده است. روش نمونه‌گیری پژوهش به‌صورت نمونه‌گیری احتمالی تصادفی ساده بوده و پرسشنامه‌ها به‌طور تصادفی در محدوده مورد مطالعه توزیع گردیدند. برای توزیع پرسشنامه‌ها در محدوده مورد مطالعه در ابتدا به ارزیابی روایی پرسشنامه‌ها توسط ۱۵ متخصص مورد تأیید قرار گرفت. پایایی ابزار با استفاده از آزمون آلفای کرونباخ، ضریب ۰/۷۶۸ را به‌دست آورد که نشان دهنده پایایی مناسب ابزار است. برای

مولیگام و همکاران^۱ (۱۹۹۹)، در مطالعه تشخیص اولیه مدل تعدیل منطقه‌ای معتقدند که نیروهای مؤثر در تغییر کاربری زمین را می‌تواند در قالب گروه‌های: ۱. عواملی که بر تقاضا تأثیر می‌گذارند. ۲. عواملی که شدت استفاده از زمین را کنترل می‌کنند. ۳. عواملی که به دسترسی و یا کنترل منابع زمین مربوط می‌شود. ۴. عواملی که انگیزه‌هایی جهت تحریک تصمیم‌سازان خود ایجاد می‌کنند، طبقه‌بندی کرد.

تاپا و همکاران^۲ (۲۰۱۰)، در مطالعه محرک‌های رشد شهری در دره کاتماندو، عوامل اصلی در تغییر کاربری و گسترش شهری در کاتماندو در نپال را شرایط فیزیکی محیط، فرصت‌های اشتغال، بازار زمین، مالکیت، دسترسی به خدمات اجتماعی، تراکم جمعیتی، شرایط سیاسی و طرح‌های توسعه می‌دانند.

تریوت و همکاران^۳ (۲۰۱۹)، در مطالعه اثرات برنامه‌ریزی کاربری زمین بر گسترش مسکن در منطقه برست واقع در فرانسه، قوانین ملی نیاز به برنامه‌ریزی زمین برای استقرار محلی دارند و شهرداری‌ها و ذینفعان هنوز توسعه اقتصادی را بر حفظ محیط زیست ترجیح می‌دهند و این موضوع بر دیدگاه محدود (کوتاه مدت) توسعه پایدار تأکید می‌کند.

ناماتاما^۴ (۲۰۲۰)، در مطالعه ارزیابی مشارکت ذی‌نفعان در فرآیند برنامه‌ریزی کاربری اراضی، به این نتیجه رسید که چارچوب‌های قانونی و نهادی موجود برای مشارکت مؤثر مالکان در فرآیند برنامه‌ریزی کاربری زمین سازمان برنامه‌ریزی استان لاپولا ناکافی است. علاوه بر این، ذی‌نفعان از نظر تصمیم‌گیری در فرآیند برنامه‌ریزی کاربری زمین گنجانده نشده‌اند، بلکه به عنوان واکنش دهنده به تصمیمات اتخاذ شده توسط مقامات دولتی ادغام می‌شوند.

پوکو بوآنسی^۵ (۲۰۲۱)، در مطالعه مشارکت چند ذینفع در برنامه‌ریزی کاربری زمین شهری، به این نتیجه رسید که برای برنامه‌ریزان، کاربری زمین ضروری است که در آن محدوده‌ای که برنامه‌ریزی کاربری اراضی انجام می‌دهند، اصول پیچیده را محدود کنند. همچنین توصیه می‌کند که از عدم حضور یا مشارکت محدود ذینفعان نهایی در فرآیند برنامه‌ریزی کاربری زمین باید اجتناب شود. زیرا مانع از تلاش‌ها برای دستیابی به توسعه شهر فراگیر می‌شود.

- Muligan et al
- Thapa & Murayama
- Thériault et al
- Namatama
- Poku-Boansi

محدوده مورد مطالعه

محدوده مورد مطالعه در این پژوهش محدوده اراضی لشکر ۶۴ پیاده شهر ارومیه می‌باشد. این اراضی در گذشته به باغ دلگشای معروف ارومیه متعلق بوده است. با توجه به اسناد تاریخی، این باغ در سال ۱۲۵۸ هجری قمری به فرمان امامقلی خان افشار ایجاد شده و در دوران قاجار به اهمیت آن افزوده شده. این محدوده در مرکز شهر ارومیه و منطقه یک این شهر واقع شده است. مساحتی بالغ بر ۷۲ هکتار دارد (شکل ۱) به دلیل کمبود زمین در این منطقه، این زمین از فرصت مناسبی در جهت گسترش آتی این منطقه برخوردار است. همچنین حائز اهمیت است که به دلیل استفاده ارتش از قسمتی از زمین‌های خود، محدوده مورد مطالعه در این پژوهش قسمتی از محدوده اراضی لشکر ۶۴ پیاده شهر ارومیه است که در شکل ۱، نیز نشان داده شده است.

تحلیل دیدگاه ساکنان محدوده هدف از مدل مایکل واکر (۱۹۹۶) ماتریس رضایت-اهمیت استفاده شد تا دو عامل رضایت و اهمیت را برای تصمیم‌گیری در مورد هر یک از خدمات در نظر گرفته شود. این ماتریس دو محور عمود بر هم است که از میانگین رضایت و میانگین اهمیت به دست می‌آید.

با محاسبه انحراف از میانگین (اهمیت و رضایت) هریک از خدمات، دو نقطه به دست می‌آید و با رسم این نقطه در ماتریس و قرارگیری در یکی از نواحی چهارگانه، وضعیت تصمیم‌سازی برای هریک از خدمات مشخص شد. این چهار وضعیت شامل، ۱. اهمیت کم/رضایت پایین، ۲. اهمیت کم/رضایت بالا، ۳. اهمیت زیاد/رضایت پایین و ۴. اهمیت زیاد/رضایت بالا می‌باشد که به ترتیب مدل مایکل واکر (۱۹۹۶) استراتژی‌های، استراتژی بازبینی، استراتژی ارزیابی، استراتژی ارتقا و استراتژی تثبیت را پیشنهاد می‌دهد. روش محاسبه میزان رضایت و اهمیت براساس پاسخ‌های

پرسشنامه به صورت فرمول ۱ است:

$$IS = I(1-S) \quad 0 \leq IS \leq 1$$

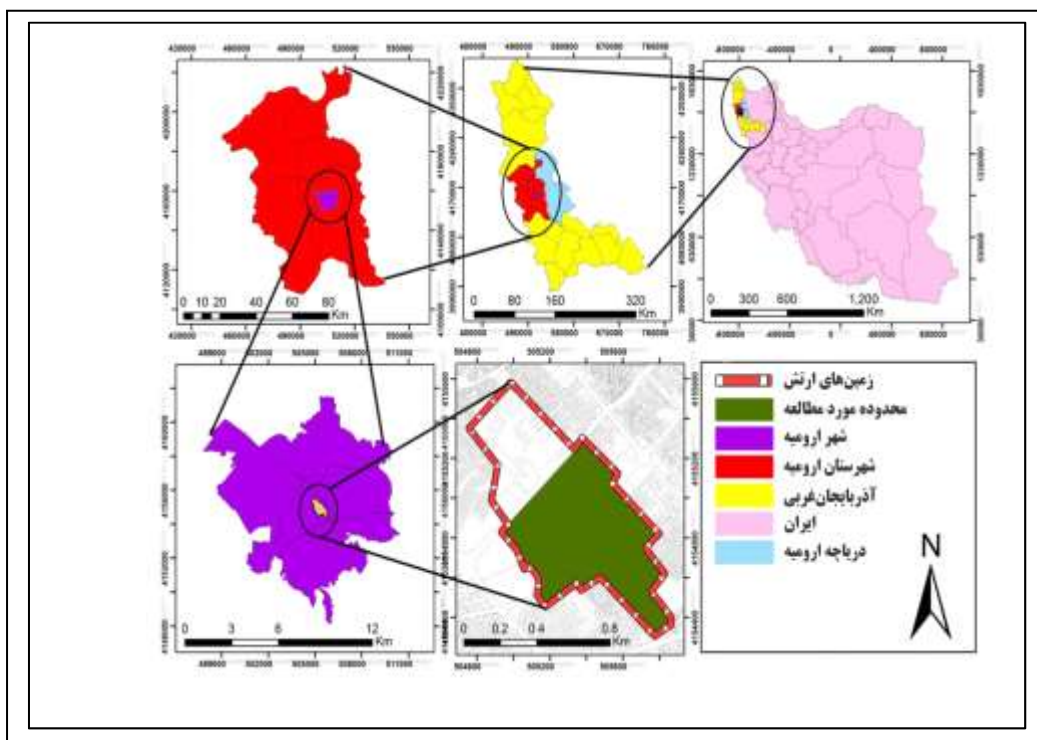
در این فرمول I درصد اهمیت است و S درصد رضایت را

نشان می‌دهد. با استفاده از این میزان، اگر:

تأکید افزایش می‌یابد، $IS \geq 0/2$

تأکید فعلی افزایش می‌یابد، $0/1 \leq IS < 0/2$

تأکید فعلی تثبیت می‌شود، $IS < 0/1$



شکل ۱. موقعیت اراضی لشکر ۶۴

یافته‌ها

سنجش میزان رضایت و اهمیت معیارهای کیفیت محیط

شهری و میزان IS

میزان اهمیت و رضایت از زیرمعیارها و همچنین میزان IS ارزیابی گردیده است. طبق اطلاعات جدول ۲، زیرمعیار کیفیت دسترسی بیش‌ترین اهمیت و زیرمعیار کیفیت زیبایی‌شناختی کم‌ترین میزان اهمیت را داشتند. همچنین زیر معیار هویت

خوانایی بیش‌ترین و زیرمعیار کیفیت بنا کم‌ترین رضایت را کسب نموده است. همچنین میزان اهمیت همه زیرمعیارها ۷۴/۱۲ درصد و میزان رضایت همه زیرمعیارها ۴۱/۰۸ درصد می‌باشد که نشانگر این است که میزان اهمیت آن‌ها در سطح خوب و میزان رضایت در سطح متوسط قرار دارد.

جدول ۲. نتایج ارزیابی میزان اهمیت و رضایت با استفاده از مدل مایکل واکر

معیارهای کیفیت محیط	زیر معیارها	میزان اهمیت (درصد)	رتبه اهمیت	میزان رضایت (درصد)	رتبه رضایت	میزان IS	رتبه IS
کالبدی فضایی (عینی)	کیفیت فرم و بافت	۷۵	۶	۳۶/۱۱	۷	۰/۴۷۹۲	۵
	کیفیت دسترسی	۱۰۰	۱	۵۲/۷۸	۴	۰/۴۷۲۲	۶
	کیفیت بناها	۹۱/۶۷	۲	۱۳/۸۹	۱۲	۰/۷۸۹۴	۱
	کیفیت زیبایی‌شناختی	۵۰	۱۳	۵۰	۵	۰/۲۵۰۰	۱۴
کالبدی فضایی (ذهنی)	آسایش و راحتی	۷۵	۶	۴۱/۶۷	۶	۰/۴۳۷۵	۸
	سرزندگی	۵۵/۵۶	۱۲	۵۰	۵	۰/۲۷۷۸	۱۲
	هویت و خوانایی	۸۰/۵۶	۵	۷۲/۲۲	۱	۰/۲۳۳۸	۱۵
	انعطاف‌پذیری	۷۵	۶	۴۱/۶۷	۶	۰/۴۳۷۵	۸
	امکانات و خدمات	۸۶/۱۱	۳	۱۶/۶۷	۱۱	۰/۷۱۷۶	۲
اجتماعی- فرهنگی	حقوق شهروندی	۵۸/۳۳	۱۱	۴۱/۶۷	۶	۰/۳۴۰۲	۱۱
	رویدادهای تاریخی	۸۳/۳۳	۴	۲۵	۹	۰/۶۲۵۰	۳
	محله و واحد همسایگی	۶۹/۴۴	۷	۵۰	۵	۰/۳۴۷۲	۱۰
اقتصادی	حیات اجتماعی	۶۱/۱۱	۱۰	۳۳/۳۳	۸	۰/۴۰۷۴	۹
	تأمین نیازهای اقتصادی	۸۳/۳۳	۴	۵۸/۳۳	۳	۰/۳۴۷۲	۱۰
	اقتصاد فعال محدوده	۶۶/۶۷	۹	۶۱/۱۱	۲	۰/۲۵۹۳	۱۳
	صرفه‌جویی در هزینه‌ها	۵۸/۳۳	۱۱	۱۹/۴۴	۱۰	۰/۴۶۹۹	۷
	کیفیت بهداشت محیط	۸۳/۳۳	۴	۵۸/۳۳	۳	۰/۳۴۷۲	۱۰
زیست‌محیطی	کیفیت محیط طبیعی	۶۳/۸۹	۸	۲۵	۹	۰/۴۷۹۲	۵
	دسترسی به فضای سبز	۹۱/۶۷	۲	۳۳/۳۳	۸	۰/۶۱۱۲	۴
مجموع		۷۴/۱۲	-	۴۱/۰۸	-	-	-

شهری نشان می‌دهد که مؤلفه‌های کیفیت فرم و بافت و کیفیت بناها در ناحیه اهمیت بیش‌تر و رضایت کم‌تر قرار گرفته‌اند. بنابراین استراتژی پیشنهاد شده برای این دو معیار استراتژی ارتقاء و افزایش تأکید، بر وضع موجود خواهد بود.

تحلیل رضایت-اهمیت شاخص‌های کالبدی-فضایی (عینی)

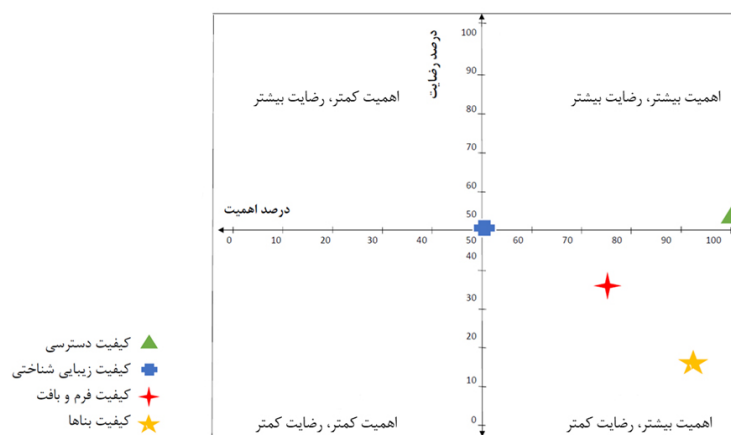
نتایج تحلیل رضایت-اهمیت شاخص‌های کالبدی-فضایی (عینی) در جدول ۳، نشان داده شده است. با توجه به اطلاعات جدول ۳، نتایج به‌دست آمده از پرسشنامه‌های تکمیل شده برای سنجش میزان رضایت و اهمیت مؤلفه‌های کیفیت محیط

جدول ۳. نتایج تحلیل رضایت-اهمیت شاخص‌های کالبدی-فضایی (عینی)

معیارهای کیفیت محیط	زیر معیارها	میزان اهمیت (درصد)	میزان رضایت (درصد)	میزان IS	استراتژی پیشنهادی
کالبدی فضایی (عینی)	کیفیت فرم و بافت	۷۵	۳۶/۱۱	۰/۴۷۹۲	استراتژی ارتقاء و افزایش تأکید
	کیفیت دسترسی	۱۰۰	۵۲/۷۸	۰/۴۷۲۲	استراتژی تثبیت و افزایش تأکید
	کیفیت بناها	۹۱/۶۷	۱۳/۸۹	۰/۷۸۹۴	استراتژی ارتقاء و افزایش تأکید
	کیفیت زیبایی‌شناختی	۵۰	۵۰	۰/۲۵۰۰	استراتژی تثبیت و افزایش تأکید

استراتژی تثبیت و افزایش تأکید صورت گیرد.

با توجه به شکل ۱، معیارهای کیفیت دسترسی و کیفیت زیبایی‌شناختی در ناحیه اهمیت بیش‌تر و رضایت بیش‌تر قرار دارند؛ بنابراین باید در این شاخص‌های کالبدی-فضایی (عینی)



شکل ۱. ماتریس تحلیل رضایت-اهمیت شاخص‌های کالبدی-فضایی (عینی)

می‌دهد که برخورداری از امکانات و خدمات در محدوده مورد مطالعه بیش‌ترین اهمیت را دارد و در اولویت اصلی جهت تصمیم‌گیری می‌باشد.

تحلیل رضایت-اهمیت شاخص‌های کالبدی-فضایی (ذهنی)

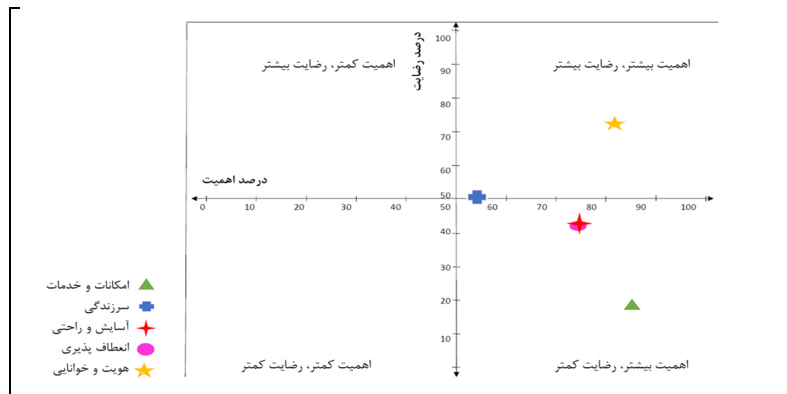
نتایج تحلیل رضایت-اهمیت شاخص‌های کالبدی-فضایی (ذهنی) در جدول ۴، نشان داده شده است. با توجه به اطلاعات جدول ۴، بررسی شاخص‌های کالبدی-فضایی (ذهنی) نشان

جدول ۴. نتایج تحلیل رضایت-اهمیت شاخص‌های کالبدی-فضایی (ذهنی)

معیارهای کیفیت محیط	زیر معیارها	میزان اهمیت (درصد)	میزان رضایت (درصد)	میزان IS	استراتژی پیشنهادی
کالبدی فضایی (ذهنی)	آسایش و راحتی	۷۵	۴۱/۶۷	۰/۴۳۷۵	استراتژی ارتقاء و افزایش تأکید
	سرزندگی	۵۵/۵۶	۵۰	۰/۲۷۷۸	استراتژی تثبیت و افزایش تأکید
	هویت و خوانایی	۸۰/۵۶	۷۲/۲۲	۰/۲۲۳۸	استراتژی تثبیت و افزایش تأکید
	انعطاف‌پذیری	۷۵	۴۱/۶۷	۰/۴۳۷۵	استراتژی ارتقاء و افزایش تأکید
	امکانات و خدمات	۸۶/۱۱	۱۶/۶۷	۰/۷۱۷۶	استراتژی ارتقاء و افزایش تأکید

پیشنهاد می‌گردد. مؤلفه‌های سرزندگی و هویت و خوانایی نیز در ناحیه اهمیت بیش‌تر، رضایت بیش‌تر قرار دارند و استراتژی تثبیت و افزایش تأکید پیشنهاد می‌گردد.

با توجه به شکل ۲ و طبق ماتریس رضایت-اهمیت، استراتژی پیشنهاد شده برای مؤلفه‌های امکانات و خدمات، آسایش و راحتی و انعطاف‌پذیری که در ناحیه اهمیت بیش‌تر، رضایت کم‌تر قرار گرفته‌اند، استراتژی ارتقا و افزایش تأکید



شکل ۲. ماتریس تحلیل رضایت-اهمیت شاخص‌های کالبدی-فضایی (ذهنی)

تمام شاخص‌های اجتماعی- فرهنگی با میزان IS بیش از ۰/۲ بیانگر میزان پایین رضایت ساکنان از شاخص‌های اجتماعی- فرهنگی می‌باشد. از این رو تصمیم‌گیری و مداخله برای اصلاح این شاخص‌ها در اولویت امر قرار می‌گیرد.

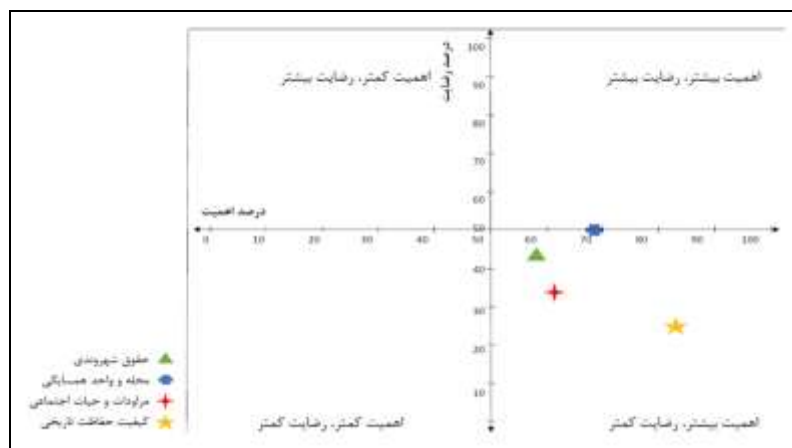
تحلیل رضایت-اهمیت شاخص‌های اجتماعی- فرهنگی
 نتایج تحلیل رضایت-اهمیت شاخص‌های اجتماعی- فرهنگی در جدول ۵ نشان داده شده است. با توجه به اطلاعات جدول ۵، شاخص رویدادهای تاریخی با میزان ۸۳ درصد بالاترین رتبه اهمیت را دارد. از طرف دیگر، میزان رضایت- اهمیت (IS)

جدول ۵. نتایج تحلیل رضایت-اهمیت شاخص‌های اجتماعی- فرهنگی

معیارهای کیفیت محیط	زیر معیارها	میزان اهمیت (درصد)	میزان رضایت (درصد)	میزان IS	استراتژی پیشنهادی
اجتماعی- فرهنگی	حقوق شهروندی	۵۸/۳۳	۴۱/۶۷	۰/۳۴۰۳	استراتژی ارتقاء و افزایش تأکید
	رویدادهای تاریخی	۸۳/۳۳	۲۵	۰/۶۲۵۰	استراتژی ارتقاء و افزایش تأکید
	محله و واحد همسایگی	۶۹/۴۴	۵۰	۰/۳۴۷۲	استراتژی تثبیت و افزایش تأکید
	حیات اجتماعی	۶۱/۱۱	۳۳/۳۳	۰/۴۰۷۴	استراتژی ارتقاء و افزایش تأکید

ارتقا و افزایش تأکید می‌باشد.

با توجه به شکل ۳، استراتژی پیشنهادی برای تمام زیر معیارهای اجتماعی- فرهنگی در محدوده بلافضل استراتژی



شکل ۳. ماتریس تحلیل رضایت-اهمیت شاخص‌های اجتماعی- فرهنگی

۶ نشان داده شده است. با توجه به اطلاعات جدول ۶ شاخص تأمین نیازهای اقتصادی محدوده با میزان ۸۳ درصد بالاترین

تحلیل رضایت-اهمیت شاخص‌های اقتصادی
 نتایج تحلیل رضایت-اهمیت شاخص‌های اقتصادی در جدول

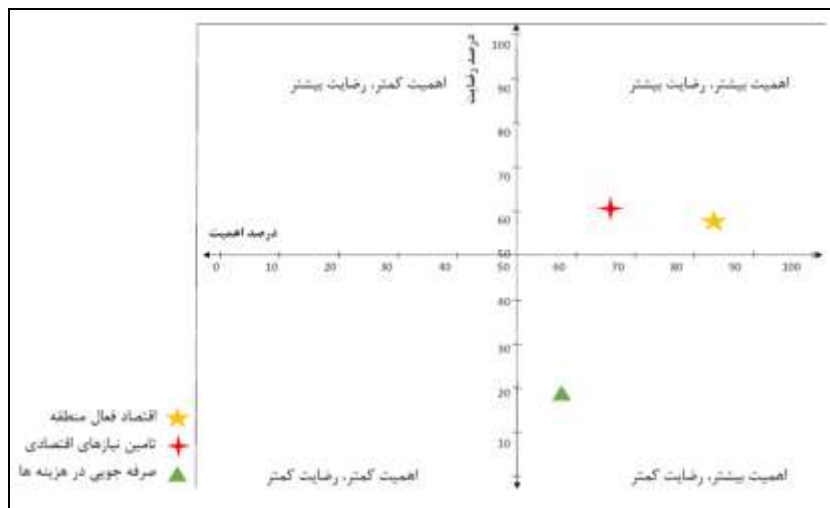
رتبه اهمیت را در میان شاخص‌های اقتصادی کیفیت محیط شهری دارا است.

جدول ۶. نتایج تحلیل رضایت-اهمیت شاخص‌های اقتصادی

معیارهای کیفیت محیط	زیر معیارها	میزان اهمیت (درصد)	میزان رضایت (درصد)	میزان IS	استراتژی پیشنهادی
اقتصادی	تأمین نیازهای اقتصادی	۸۳/۳۳	۵۸/۳۳	۰/۳۴۷۲	استراتژی تثبیت و افزایش تأکید
	اقتصاد فعال محدوده	۶۶/۶۷	۶۱/۱۱	۰/۲۵۹۳	استراتژی تثبیت و افزایش تأکید
	صرفه‌جویی در هزینه‌ها	۵۸/۳۳	۱۹/۴۴	۰/۴۶۹۹	استراتژی ارتقاء و افزایش تأکید

افزایش تأکید می‌باشد. این در حالی است که مؤلفه صرفه‌جویی در هزینه‌ها در ناحیه اهمیت بیشتر، رضایت کمتر قرار گرفته و استراتژی مناسب برای آن، استراتژی ارتقاء و افزایش تأکید می‌باشد.

با توجه به اطلاعات شکل ۴ و ماتریس رضایت-اهمیت، دو مؤلفه تأمین نیازهای اقتصادی و اقتصاد فعال محدوده در ناحیه اهمیت بیشتر، رضایت بیشتر قرار دارند و بهترین استراتژی قابل اجرا برای این مؤلفه‌ها، استراتژی تثبیت و



شکل ۴. ماتریس تحلیل رضایت-اهمیت شاخص‌های اقتصادی

طبیعی و مؤلفه دسترسی به فضای سبز در ناحیه اهمیت بیشتر، رضایت کمتر قرار گرفته‌اند. استراتژی ارتقاء و افزایش تأکید پیشنهاد می‌گردد.

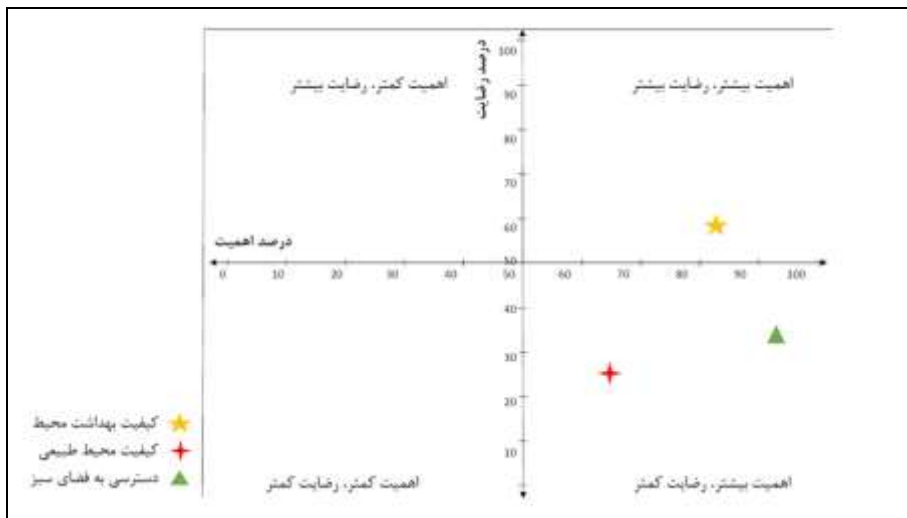
تحلیل رضایت-اهمیت شاخص‌های زیست‌محیطی
نتایج تحلیل رضایت-اهمیت شاخص‌های زیست‌محیطی در جدول ۷، نشان داده شده است. با توجه به اطلاعات جدول ۷، در میان مؤلفه‌های زیست‌محیطی، مؤلفه‌های کیفیت محیط

جدول ۷. نتایج تحلیل رضایت-اهمیت شاخص‌های زیست‌محیطی

معیارهای کیفیت محیط	زیر معیارها	میزان اهمیت (درصد)	میزان رضایت (درصد)	میزان IS	استراتژی پیشنهادی
زیست‌محیطی	کیفیت بهداشت محیط	۸۳/۳۳	۵۸/۳۳	۰/۳۴۷۲	استراتژی تثبیت و افزایش تأکید
	کیفیت محیط طبیعی	۶۳/۸۹	۲۵	۰/۴۷۹۲	استراتژی ارتقاء و افزایش تأکید
	دسترسی به فضای سبز	۹۱/۶۷	۳۳/۳۳	۰/۶۱۱۲	استراتژی ارتقاء و افزایش تأکید

رضایت-اهمیت، استراتژی تثبیت و افزایش تأکید پیشنهاد می‌گردد.

با توجه به شکل ۵، زیر معیار کیفیت بهداشت محیط با قرار گرفتن در ناحیه اهمیت بیشتر، رضایت بیشتر ماتریس



شکل ۵. ماتریس تحلیل رضایت-اهمیت شاخص‌های زیست‌محیطی

سیاست‌های پیشنهادی

با توجه به رتبه اهمیت هر یک از زیرمعیارها، آن‌ها را در یک دسته‌بندی جدا قرار داده شدند. به گونه‌ای که زیرمعیارهای با رتبه اهمیت ۱ و ۲ (کیفیت دسترسی، کیفیت بناها و دسترسی به فضای سبز) گروه اول، زیرمعیارهای با رتبه اهمیت ۳، ۴ و ۵ (هویت و خوانایی، امکانات و خدمات، رویدادهای تاریخی، تأمین نیازهای اقتصادی و کیفیت بهداشت محیطی) در گروه دوم، زیرمعیارهای با رتبه اهمیت ۶، ۷ و ۸ (کیفیت فرم و بافت،

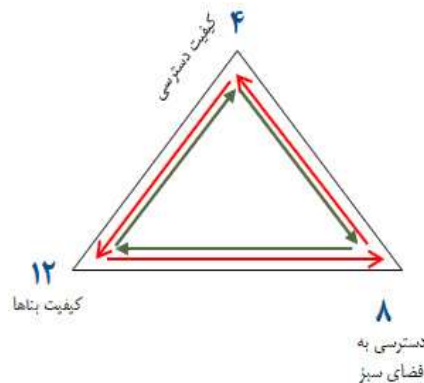
آسایش و راحتی، انعطاف‌پذیری، محله و واحد همسایگی و اقتصاد فعال محدوده) در گروه سوم، زیرمعیارهای با رتبه اهمیت ۹، ۱۰ و ۱۱ (حقوق شهروندی، حیات اجتماعی، کیفیت محیط طبیعی و صرفه‌جویی در هزینه‌ها) در گروه چهارم و در نهایت زیرمعیارهای با رتبه اهمیت ۱۲ و ۱۳ (کیفیت زیبایی‌شناختی و سرزندگی) در گروه پنجم قرار گرفته‌اند که در جدول ۸، نشان داده شده است:

جدول ۸. دسته‌بندی زیرمعیارها براساس رتبه اهمیت

رتبه اهمیت	زیر معیارها	گروه‌بندی
۱	کیفیت دسترسی	گروه اول
۲	کیفیت بناها	
۲	دسترسی به فضای سبز	گروه دوم
۳	امکانات و خدمات	
۴	تأمین نیازهای اقتصادی	
۴	کیفیت بهداشت محیط	
۴	رویدادهای تاریخی	
۵	هویت و خوانایی	گروه سوم
۶	آسایش و راحتی	
۶	انعطاف‌پذیری	
۶	کیفیت فرم و بافت	گروه چهارم
۷	محله و واحد همسایگی	
۸	اقتصاد فعال محدوده	گروه پنجم
۹	کیفیت محیط طبیعی	
۱۰	حیات اجتماعی	
۱۱	حقوق شهروندی	گروه پنجم
۱۱	صرفه‌جویی در هزینه‌ها	
۱۲	سرزندگی	گروه پنجم
۱۳	کیفیت زیبایی‌شناختی	

بالاترین اهمیت را دارند، اما میزان رضایت جامعه پاسخگویان از آن‌ها متفاوت است. از مثلث سه شاخص مذکور، کیفیت بناها بدترین وضعیت را از نظر رضایت شهروندان دارد (شکل ۶).

با توجه به نتایج حاصل از پرسشنامه و ارزیابی کمی و کیفی صورت گرفته، ملاحظه می‌شود که سه شاخص «کیفیت دسترسی»، «کیفیت بناها» و «دسترسی به فضای سبز»



شکل ۶. نمودار مثلثی زیرمعیارها

این فرایند بایستی با در نظر گرفتن ویژگی‌های جریان آلوده و ساعات اوج صورت گرفته و با مبانی و اصول حمل‌ونقل هوشمند به لحاظ سناریو پردازی برای توسعه آتی شهر، همخوانی داشته باشد. البته حائز اهمیت است که به دلیل نزدیکی این محدوده به کاربری‌های جاذب جمعیتی پیشنهاد می‌گردد، قسمتی از این فضا به عنوان پارکینگ در نظر گرفته شود.

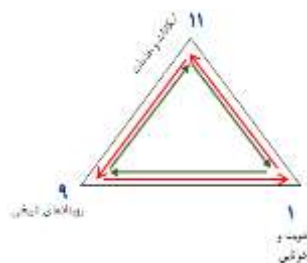
۳. ایجاد گرین‌وی (سبزه‌راه) در کریدور ورودی ستاد لشکر تا خیابان برق برای عابران پیاده.

در ادامه آنالیز شاخص‌ها و اهمیت آن‌ها، در رتبه بعدی به ترتیب «امکانات و خدمات» با اهمیت ۳ (سطح رضایت ۱۱)، «تأمین نیازهای اقتصادی» با اهمیت ۴ (سطح رضایت ۳)، «کیفیت بهداشت محیط» با اهمیت ۴ (سطح رضایت ۳)، «رویدادهای تاریخی» با اهمیت ۴ (سطح رضایت ۹) و «هویت و خوانایی» با اهمیت ۵ (سطح رضایت ۱) قرار دارند (شکل ۷).

فضای سبز، به‌عنوان یکی از مهم‌ترین دارایی‌های فیزیکی و عامل کلیدی در آرامش‌زایی روحی و روانی برای شهروندان، مستلزم دسترسی مطلوب است، از سوی دیگر، کیفیت بالای بناهای پیرامون این نوع کاربری، جلوه بصری و سیمای زیبایی را برای بیننده انعکاس می‌نماید از این‌رو در این بخش سیاست پیشنهادی شامل موارد ذیل می‌شود:

۱. با توجه به وجود بافت تاریخی و فرهنگی در محدوده مورد مطالعه پیشنهاد می‌گردد، براساس وضعیت محدوده از معماری بومی این محدوده در جهت ایجاد جلوه بصری تاریخی استفاده گردد تا بر احیای کیفی منظر این محدوده اقدام گردد.

۲. به سبب موقعیت کانونی پهنه مورد مطالعه که به نوعی تداعی‌گر مرکزیت شهر بوده و براساس اصل سازگاری و مطلوبیت برنامه‌ریزی کاربری، نشان دهنده وضعیت کالبدی و یکپارچگی/عدم یکپارچگی شهر است. سیستم دسترسی و حمل‌ونقل، به‌ویژه نظام ترابری عمومی، به‌روزرسانی شود. بی‌تردید،

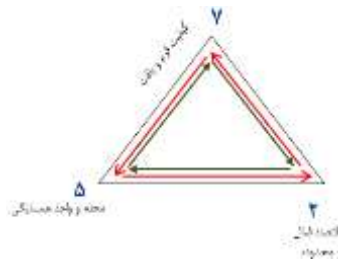


شکل ۷. نمودار مثلثی زیرمعیارها

۱. با توجه به نزدیکی این محدوده به بافت تاریخی و مرکزی ارومیه و همچنین نبود فضا در محدوده مرکزی ارومیه در جهت توزیع عادلانه کاربری‌ها، پیشنهاد می‌گردد در جهت توزیع عادلانه کاربری‌های خدماتی از این فضا استفاده گردد.

نظر به یکسان بودن اهمیت و رضایت دو شاخص تأمین نیازهای اقتصادی و کیفیت بهداشت محیط، در این بند نیز واکاوی مثلث سه شاخص دیگر، سیاست پیشنهادی شامل موارد ذیل می‌شود:

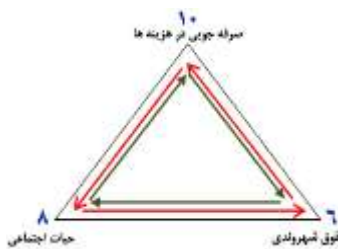
اهمیت ۶ (سطح رضایت ۶)، «انعطاف‌پذیری» با ضریب اهمیت ۶ (سطح رضایت ۶)، «کیفیت فرم و بافت» با ضریب اهمیت ۶ (سطح رضایت ۷)، «محل و واحد همسایگی» با ضریب اهمیت ۷ (سطح رضایت ۵) و «اقتصاد فعال محدوده» با ضریب اهمیت ۸ (سطح رضایت ۲) قرار دارند (شکل ۸).



شکل ۸. نمودار مثلثی زیرمعیارها

فرد دارد و از منظر جامعه پاسخگویان تحقیق نیز موضوع قابل مطالبه‌ای محسوب می‌شود، پیشنهاد می‌گردد، براساس دارایی‌های فیزیکی و اجتماعی موجود در مطالعه موردی پژوهش، استانداردها و سرانه‌های مدون برای واحد همسایگی، پس از همسازی با استاندارد وزارت کشور و شورای عالی معماری و شهرسازی، در این پهنه و بخش‌های همجوار شهر پیاده شود تا مراودات همسایگی در این محدوده رعایت گردد. ۳. به دلیل نزدیکی این محدوده به بازار قدیمی شهر ارومیه، پیشنهاد می‌گردد در راستای ایجاد بازارچه‌های دائمی و هفتگی صنایع دستی در این محل اقدام گردد. همچنین می‌توان از ظرفیت صنایع دستی سکونتگاه‌های غیررسمی شهر ارومیه در جهت معرفی محصولات در این بازارچه‌ها استفاده نمود.

در ادامه چهار شاخص «کیفیت محیط طبیعی» با اهمیت ۹ (سطح رضایت ۹)، «حیات اجتماعی» با اهمیت ۱۰ (سطح رضایت ۸)، «حقوق شهروندی» با اهمیت ۱۱ (سطح رضایت ۶) و «صرفه‌جویی در هزینه‌ها» با اهمیت ۱۱ (سطح رضایت ۱۰) قرار دارند (شکل ۹).



شکل ۹. نمودار مثلثی زیرمعیارها

۲. پاسداشت مناسبت‌های تاریخی با برگزاری فستیوال و نمایشگاه و یادواره به سبب اهمیت تاریخی ارومیه و نیز نقش بارز این پهنه مطالعاتی در وقایع تاریخ معاصر کشور. ۳. استفاده از ظرفیت فضای خالی این محدوده در جهت ایجاد موزه‌های تاریخی-نظامی در جهت حفظ هویت و خوانایی محله. در گام بعدی، شاخص‌های «آسایش و راحتی» با ضریب

شاخص‌های انعطاف‌پذیری و آسایش و راحتی از هر دو جنبه اهمیت و رضایت در سطوح یکسانی قرار دارند. همچنین مشاهده می‌شود برای شاخص اقتصاد فعال محدوده به لحاظ بالا بودن سطح رضایت و پایین بودن، تضاد و ناهمگونی وجود دارد، این امر را می‌توان به دلیل الگو و رهیافت حاکم بر پژوهش عنوان نمود از این‌رو در این بخش سیاست پیشنهادی شامل موارد ذیل می‌شود:

۱. به سبب اهمیت پهنه مورد مطالعه از جنبه استقرار، دسترسی و اهمیت اداری - تاریخی، مستلزم رعایت ملاحظات کیفیت شکل طبیعی و مورفولوژی شهر و تطبیق و سازگاری بهینه آن با برنامه‌ریزی کاربری و سیمای شهر می‌باشد. به‌طوری‌که می‌توان با تشکیل انجمنی از صاحب‌نظران و کارشناسان مربوط، نسبت به موارد پیشنهاد مدنظر، هم‌اندیشی شود.

۲. از آنجا که با تغییر نسل‌ها و تغییرهای متعدد در سبک زندگی، مناسبات همسایگی و محله‌محوری به‌ویژه در این بخش از شهر، به شدت رنگ باخته است. با این‌وجود، از آنجا که در دنیای امروز و برنامه‌ریزی شهری جدید، جایگاه منحصر به

ساماندهی پهنه‌های تاریخی و با اهمیت شهری، موضوع آسایش ساکنان و تسریع در ارائه خدمات به آن‌ها یکی از اولویت‌ها می‌باشد. از این‌رو پیشنهاد می‌شود در برنامه‌نویسی برای ارتقای کیفیت و حفاظت محیط، منشور حقوق شهروندی نیز مورد توجه قرار گرفته و مفاد آن با محتوای برنامه، همپوشانی شود.

۳. به دلیل فعالیت شهرداری ارومیه در زمینه شهر هوشمند و همچنین کاهش هزینه‌ها و صرفه‌جویی در آن‌ها، پیشنهاد می‌گردد نهادهای موجود در اطراف این محله خدمات خود را به صورت الکترونیکی ارائه نمایند. شرایط کنونی ارائه خدمات الکترونیکی نهادها اگر چه در حال فراهم شدن شرایط لازم برای صرفه‌جویی در زمان و هزینه‌ها است. اما با تعریف و ارائه سازوکار پیش‌گفته، این صرفه‌جویی دو جانبه خواهد بود و علاوه بر کاهش تراکم انسانی در ساعت‌های اوج رفت‌وآمد، از ایجاد هزینه‌کرد برای شهروندان نیز جلوگیری خواهد کرد.

بند پایانی مربوط به شاخص «سرزندگی» با اهمیت ۱۲ (سطح رضایت ۵) و «کیفیت زیبایی‌شناختی» با اهمیت ۱۳ (سطح رضایت ۵) است (شکل ۱۰).



شکل ۱۰. نمودار خطی زیرمعیارها

خواسته شده است تا میزان رضایت و اهمیت هر یک از زیرمعیارها را با توجه به بازه خیلی زیاد تا خیلی کم مشخص نمایند تا میزان درصد رضایت و سپس درصد اهمیت هر یک از زیرمعیارها محاسبه گردد تا براساس درصد به دست آمده میزان IS و محل قرارگیری هر مؤلفه در ماتریس رضایت - اهمیت مشخص شود.

نتایج بررسی‌ها نشان می‌دهد که سطح کل محدوده بلافصل با توجه به اینکه میزان رضایت-اهمیت برای تمامی شاخص‌ها بیش از ۰/۲ است، بنابراین در تمامی شاخص‌ها افزایش تأکید در اولویت قرار می‌گیرد. علاوه بر این، شاخص‌های هویت و خوانایی، اقتصاد فعال محدوده، تأمین نیازهای اقتصادی، کیفیت دسترسی بیش‌ترین میزان رضایت‌مندی و شاخص‌های کیفیت بناها، امکانات و خدمات، میزان صرفه‌جویی در هزینه‌ها و کیفیت محیط طبیعی کم‌ترین میزان رضایت‌مندی را به خود اختصاص داده‌اند. با توجه به نتایج به‌دست آمده و اهمیت مقوله رضایت‌مندی سکونت، لازم است برنامه‌ریزان و سیاست‌گذاران مدیریت شهری برای رسیدن به وضعیت مطلوب و رفع ناهمگنی موجود، شاخص‌هایی که دارای اهمیت بیش‌تری هستند و از نظر رضایت

اهمیت و سطح رضایت کیفیت محیط طبیعی نمره یکسان دارند از این‌رو در این بخش سیاست پیشنهادی شامل موارد ذیل می‌شود:

۱. به سبب وجود سازمان‌های دادگستری، شهربانی، استانداری، ارتش و غیره، جریان روزانه رفت‌وآمد به این ادارات بسیار زیاد است و همین امر ازدحام جمعیت انسانی و کند بودن جریان ترافیکی را در پی دارد. اگرچه موضوع ترافیک در شهر ارومیه به تمامی مناطق شهر گسترش یافته و مختص بخش خاصی نمی‌باشد، اما به علت اهمیت تاریخی و لزوم حفاظت از بناها و نیز برنامه‌ریزی برای ارتقای کیفیت محیطی این قسمت از شهر، بایستی با تدوین طرح مذکور، از ایجاد آلودگی صوتی و هوایی پیشگیری نمود. به‌علاوه ایجاد فضای سبز و کاشت درختان در کریدورهای مابین فضای پیاده و سواره به‌منظور بهبود کیفیت محیطی پیشنهاد می‌شود.

۲. در ادامه طرح ارتقای محیطی، باید توجه داشت که در نهایت اجرای این طرح علاوه بر انعکاس سیمای مطلوب از شهر و تقویت جایگاه شهر در سطح منطقه و کشور، تداعی‌گر احترام به شهروند نیز است. بنابراین در تدوین طرح‌های مربوط به

با توجه به اینکه هر دو دارای سطح رضایت یکسان هستند، از این‌رو در این بخش سیاست پیشنهادی شامل موارد ذیل می‌شود:

۱. در این قسمت پیشنهاد می‌گردد با استفاده طراحی خلاقانه فضا و ایجاد کاربری‌های جاذب جمعیت در راستای حضورپذیری جمعیت در ساعات مختلف شبانه‌روز اقدام گردد.

بحث و نتیجه‌گیری

کیفیت زندگی ساکنان در یک شهر و محله، عامل مهمی در ارائه رضایت سکونتی در سطح شهر است. از این‌رو، این پژوهش با هدف ارائه سیاست‌های مؤثر بر تغییرات کاربری اراضی در افزایش کیفیت محیط شهری از دیدگاه شهروندان در محدوده مورد مطالعه، لشکر ۶۴ ارومیه پرداخته است. تا با شناسایی میزان اهمیت و رضایت معیارها و زیرمعیارها در سیاست‌هایی را در جهت بهبود وضعیت کیفیت محیط شهری از دیدگاه شهروندان ارائه نماید. در تحقیق حاضر، جهت بررسی معیارهای کیفیت محیط شهری در محدوده بلافصل اراضی لشکر ۶۴ ارومیه در قالب معیارهای کالبدی- فضایی (عینی و ذهنی)، اجتماعی- فرهنگی، اقتصادی و زیست‌محیطی از ساکنان محدوده و اصناف

شاخص‌های اقتصادی اهمیت بیشتری را در تغییرات کاربری اراضی دارند، همسو می‌باشد. با پژوهش زرفشان و همکاران (۱۳۹۹) در جهت اینکه گویه‌های کالبدی فضایی (عینی) به‌خصوص گویه دسترسی در جهت اختلاط کاربری اراضی اهمیت بالایی دارد، همسو می‌باشد. در نهایت با پژوهش کی ول (۱۹۹۳) و تاپا و موریاما (۲۰۱۰) در جهت اهمیت جنبه‌های اجتماعی و اقتصادی در تغییرات کاربری زمین شهری، همسو می‌باشد.

راهکارها

- با توجه به نتایج پژوهش، راهکارهای زیر پیشنهاد می‌گردد:
- ایجاد مسیر ویژه حمل‌ونقل عمومی در جهت افزایش میزان دسترسی شهروندان به این فضای شهری؛
 - بهینه‌سازی سیستم حمل‌ونقل دوچرخه‌ای موجود از طریق جدا کردن مسیر آن از سواره؛
 - افزایش امنیت محدوده هدف با حذف نقاط کنج و ایجاد چشم‌ناظر از طریق افزایش حضورپذیری مردم؛
 - رعایت عدالت فضایی در توزیع کاربری‌های خدماتی در جهت رفع نیاز شهروندان این محدوده؛
 - احداث نمایشگاه، موزه و نگارخانه‌هایی برای معرفی تاریخ غنی شهر و نمایش آثار تاریخی؛
 - طراحی و احداث فضاهای منقطع در راستای برگزاری اعیاد، عزاداری‌ها و مناسبت‌های مختلف در جهت افزایش مرادوات اجتماعی؛
 - استفاده از صفحه‌های خورشیدی در تأمین برق مبلمان شهری؛
 - قرار دادن کاربری‌های تجاری، فرهنگی و آموزشی با توجه به نیازهای شهروندان.

سپاسگزاری

به این وسیله از مؤسسه مردم‌نهاد مسیر نشاط و امید به خاطر حمایت معنوی جهت انجام این پژوهش تشکر و قدردانی می‌شود.

در سطوح پایین‌تری قرار دارند، در اولویت تصمیم‌گیری‌ها قرار دهند تا با به‌کارگیری راه‌حل‌های نوین برای بهبود و ارتقاء کیفیت محیطی گام‌هایی برداشته شود. به‌طور کلی نتایج حاصل از بررسی‌ها نشان دهنده این است که به لحاظ معیارهای کالبدی فضایی (عینی)، اهمیت تمام معیارها بالا بوده و میزان رضایت از آن‌ها نسبتاً پایین می‌باشد. این مسئله بیانگر این است که پاسخگویان پرسشنامه، عملکرد مدیریت و برنامه‌ریزی شهری را در این زمینه منفی ارزیابی کرده و از عملکرد مدیران راضی نیستند. بنابراین اصلاح وضعیت کالبدی محدوده بلافضل و توجه به مؤلفه‌های کالبدی باید در اولویت طراحی و برنامه‌ریزی فضایی اراضی لشکر ۶۴ قرار گیرد.

از نظر مؤلفه‌های کالبدی فضایی (ذهنی) مؤلفه امکانات و خدمات شهری و کیفیت خوانایی و هویت محیط شهری از اهمیت بالایی برخوردارند و در برنامه‌ریزی و طراحی فضای شهری محدوده مورد مطالعه نیز نیاز است تا به این مؤلفه‌ها دقت شود. از جنبه گویه‌های اجتماعی- فرهنگی، معیار مناسبت‌ها و رویدادهای تاریخی مهم‌ترین معیار موجود است و استراتژی پیشنهادی برای تمام معیارهای اجتماعی- فرهنگی در راستای افزایش تأکید برای بهبود گویه‌ها به دست آمده است. در رابطه با شاخص‌های اقتصادی، شاخص‌های تأمین شدن نیازهای اقتصادی محدوده و خودکفایی و اقتصاد فعال اقتصادی از اهمیت بالایی برخوردار است و استراتژی پیشنهادی براساس رضایت از وضع موجود، افزایش تأکید می‌باشد. در نهایت به لحاظ زیست‌محیطی شاخص‌های دسترسی به فضای سبز و بهداشت محیط مهم‌ترین معیارهای زیست‌محیطی هستند. از آنجا که محدوده مورد مطالعه در مرکز شهر واقع شده و سرانه فضای سبز در این محدوده بسیار پایین است، برای افزایش سرانه فضای سبز و همچنین تقویت معیارهای زیست‌محیطی برای افزایش کیفیت محیط شهری بهتر است از فضاهای سبز و پارک‌ها برای برنامه‌ریزی اراضی لشکر ۶۴ بیش‌تر استفاده شود تا هم از حیث افزایش سرانه فضای سبز و هم از جنبه ایجاد فضاهای تفریحی و گذران اوقات فراغت به بهبود کیفیت فضای شهری کمک نماید.

همچنین با توجه به بررسی نتایج این پژوهش با نتایج سایر پژوهش‌ها، نتایج این پژوهش با پژوهش جعفری و همکاران (۱۳۹۹) و کوبیناح و اردیابو کاسیه (۲۰۱۶) در جهت اینکه

References

- Abdollahi, A. A., Khabazi, M., & Dorani, Z. (2020). Modeling Land Use Change Using Perceptron Neural Network (Case Study: Lahijan City). *The Journal of Spatial Planning*, 24(1), 49-79. (In Persian)

- Amanpour, S., Gholami, S., Kahzadi, O., & Mirzaei, J. (2017). Editing Land use Strategy of Development, Case Study: Haftnanan Neighborhood, District 3 of Shiraz Metropolitan. *Journal of Urban Ecology Researches*, 8(16), 77-88. (In Persian)
- Aspinall, J., Richard, Hill, & Michael, J., (2008). *Land use change: Science, policy and management*. CRC Press: Taylor and Francis Group.
- Azizi, M. M., & Dehghani, M. D. (2015). Assessment of Influencing Factors on Land Use Changes in Urban Expansion of Metropolis, Case Study: District 22 of Municipality of Tehran. *Armanshahr Architecture & Urban Development*, 7(13), 343-359. (In Persian)
- Barton, H., Grant, M., & Guise, R. (2003). *Shaping neighborhoods: Agued for health sustainability and vitality*. Spoon press London and New York.
- Brandful Cobbinah, P., Osei Asibey, M., & Gyedu-Pensang, Y.A., (2020). Urban land use planning in Ghana: Navigating complex coalescence of land ownership and administration. *Land Use Policy*, Volume 99, 1-10.
- Briamoh, A. K. & Onishi, T. (2007). Spatial Determinants of Urban Land-Use Change in Lagos. Nigeria. *Land Use Policy*, (2)24, 502-515.
- Ebrahimzadeh, I., & Ghadermazi, J. (2017). Qualitative and quantitative assessment of urban land use with an emphasis on sustainability of residential areas, Case Study; Dehgolan City (kurdestan Province). *Quarterly Journal of Environmental Based Territorial Planning*, 10(38), 1-27. (In Persian)
- Eivazi, M. R., Barati, N., Poorahmad, A., & Keshavarz Turk, E (2015). Designing Culturised planning system in Iranian Urban Development System with Futures Studies Approach, *Journal of Studies On Iranian - Islamic City*, 5(20), 5-15. (In Persian)
- Elsheshtawy, Y. (2014). *Planning in Middle Eastern Cities, An urban Kaleidoscope in a globalizing world*. Translated by: Hossein Hataminejad & Ramin Saed Moocheshi, Papoli Pub, Mashhad.
- Ezzatpanah, B., Sobhani, N., & Rashidi Ebrahimhesari, A. (2016). Investigating the Distribution of Urban Land Use in Urban Development Projects in Terms of Social Justice, Case Study: Shahindezh City. *Journal of Urban Ecology Researches*, 6(12), 49-64. (In Persian)
- Ghiashi Tabari, F. (2014). *Study on the effects of the physical and social structure of the incompatible uses of Qasr neighborhood*. Master's Thesis, Islamic Azad University, Science and Research Unit. (In Persian)
- He, Z., Zhao, C., Fürst, C., & Hersperger, A.M., (2021). Closer to causality: How effective is spatial planning in governing built-up land expansion in Fujian Province, China?. *Land Use Policy*, 108, 1-11.
- Ilanloo, M., & Danesh, A. (2020). Evaluation of Land Use Changes and Horizontal Distribution of Urban Areas Using Satellite Imagery (A Case Study of Mahshahr during 1395-1385). *Quarterly Journal of Environmental Based Territorial Planning*, 13(49), 135-154. (In Persian)
- Jafari, F., Moazzeni, M., & Badali, A. (2020). Futures Study of Urban Land Use Change in Tabriz Metropolis. *Spatial Planning*, 10(2), 1-22. (In Persian)
- Kinuthia, H., Majale, C., & Letema, S. (2021). Influence of public policy planning on peri-urban land speculation in (Greater) Eastern Bypass in Nairobi Metropolitan. *Land Use Policy*, 107, 1-11.
- Koomen, E., Stillwell, J., Bakema, A., Scholten, J.H. (2007). *Modelling land-use change: Progress and applications*. Springer.
- Luo, J. & Wei, Y. (2009). Modeling Spatial Variations of Urban Growth Patterns in Chinese Cities: The Case of Nanjing [J]. *Landscape and Urban Planning*, 91(2), 51-64.
- Maleki, L., & Habibi, M. (2012). Evaluating the Environmental Quality in Urban Neighbourhoods (Case Study: Chizar Neighbourhood, Tehran). *Journal of Architecture and Urban Planning*, 4(7), 113-127. (In Persian)
- Masoumi, Z., & Mesgari M. S. (2018). Multi-Objective land use planning and modeling its change using Multi-Objective Evolutionary Algorithm based on Decomposition algorithm. *Journal of Geospatial Information Technology*, 6(1), 131-154. (In Persian)
- Pacione, M. (2005). *Urban Geography: A Global Perspective*. London: Routledge.
- Pour hossein roshan, H., & Rafieian, M. (2018). Applying advocacy planning approach in urban plans of Iran - Case study: Urban land use adaptation plans. *Physical Social Planning*, 5(1), 11-

23. doi: 10.30473/psp.2018.4828. (In Persian)
- Rahmani, A., Nazari, V., & Taherkhani, R. (2016). Check the quality of the urban environment and its impact on improving the satisfaction of citizens (Case Study: Rodhen). *Social Research*, 9(33), 135-154. (In Persian)
- Raman, R., & Kumar Roy, U., (2019). Taxonomy of urban mixed land use planning, *Land Use Policy*, Volume 88, 1-9.
- Razjouyan, M., Motavali, S., & Janbaz Ghobadi, G. (2020). Organizing Coastal Land Use for Urban Tourism Development (Case Study: Sorkhrood). *Journal of Applied researches in Geographical Sciences*, 20(57), 125-145. (In Persian)
- Sojasi Qidari, H., & Sadeghloo, T. (2016). Analyzing the Role of Environmental Quality in Tourist Attraction to Rural Touristic Destinations (Case Study: Touristic Rural of Small lavasan Rural District). *Geographical Researches*, 31(2), 32-49. (In Persian)
- Wu, Y.Z., Luo, J.J., Zhang, X.L., & Skitmore, M., (2016). Urban growth dilemmas and solutions in China: looking forward to 2030. *Habitat Int.* 56, 42-51.
- Wu, Y., Shan, J., Charles L., & Choguill, C.L., (2021). Combining behavioral interventions with market forces in the implementation of land use planning in China: A theoretical framework embedded with nudge. *Land Use Policy*, Volume 108, 1-11.
- Ziari, Y., Rezvani, M., Eghbali, N., & Mojtabazade Khanghahi, H. (2020). Analysis of urban land utilize by using optimization algorithm based on biogeography Case study: Semnan County. *Journal of Applied researches in Geographical Sciences*, 20(57), 243-264. (In Persian)
- ابراهیمزاده، عیسی و قادرمزی، جمیل (۱۳۹۶). ارزیابی کمی و کیفی کاربری اراضی شهری با تأکید بر پایداری کاربری مسکونی نمونه موردی: شهر دهگلان در استان کردستان. *آمایش محیط*، ۱۰(۳۸)، ۱-۲۷.
- امانپور، سعید؛ غلامی، سمیه؛ کهزادی، عمران و میرزایی، جهان بین (۱۳۹۶). تدوین راهبردهای توسعه کاربری اراضی، نمونه موردی: محله هفت تنان، منطقه ۳ کلان شهر شیراز. *پژوهش‌های بوم‌شناسی شهری*، ۸(۱۶)، ۷۷-۸۸.
- ایلانلو، مریم و دانش، عبدالرضا (۱۳۹۹). ارزیابی تغییرات کاربری اراضی و پراکنش افقی مناطق شهری با استفاده از تصاویر ماهواره‌ای (مطالعه موردی شهر ماهشهر در مقطع زمانی ۱۳۹۵-۱۳۳۵). *آمایش محیط*، ۱۳(۴۹)، ۱۳۵-۱۵۴.
- پورحسین روشن، حمید و رفیعیان، مجتبی (۱۳۹۷). کاربست رهیافت برنامه‌ریزی و کالتی در طرح‌های شهری ایران نمونه مطالعاتی: طرح‌های انطباق کاربری اراضی شهری. *فصلنامه علمی - پژوهشی برنامه‌ریزی توسعه کالبدی*، ۵(۱)، ۱۱-۲۳.
- جعفری، فیروز؛ مؤذنی، مهدی و بدلی، احد (۱۳۹۹). آینده‌پژوهی تغییرات کاربری اراضی شهری در کلان‌شهر تبریز. *برنامه‌ریزی فضایی (جغرافیا)*، ۱۰(۲)، ۱-۲۲.
- رازجویان، مهدی؛ متولی، صدرالدین و جانباز قبادی، غلامرضا (۱۳۹۹). ساماندهی کاربری‌های اراضی ساحلی به منظور توسعه گردشگری شهری (مطالعه موردی: شهر سرخ رود). *نشریه تحقیقات کاربردی علوم جغرافیایی*، ۲۰(۵۷)، ۱۲۵-۱۴۵.
- رحمانی، آرش؛ نظری، ولی الله و طاهرخانی، رضا (۱۳۹۵). بررسی کیفیت محیط شهری و تأثیر آن در ارتقاء میزان رضایتمندی شهروندان (نمونه موردی: شهر رودهن). *پژوهش اجتماعی*، ۹(۳۳)، ۱۳۵-۱۵۴.
- زیاری، یوسفعلی؛ رضوانی، مهرناز؛ اقبالی، ناصر و مجتبی‌زاده خانقاهی، حسین (۱۳۹۹). تحلیلی از کاربری اراضی شهری با استفاده از الگوریتم بهینه‌سازی مبتنی بر جغرافیای زیستی مطالعه موردی: شهرسمان. *نشریه تحقیقات کاربردی علوم جغرافیایی*، ۲۰(۵۷)، ۲۴۳-۲۶۴.
- سجاسی قیداری، حمدالله و صادقلو، طاهره (۱۳۹۵). تحلیل و تبیین نقش کیفیت محیطی در جذب گردشگر به مقاصد گردشگری روستایی (مطالعه موردی: روستاهای گردشگری دهستان لواسان کوچک). *فصلنامه تحقیقات جغرافیایی*، ۳۱(۲)، ۳۲-۴۹.
- عبدالهی، علی اصغر؛ خبازی، مصطفی و درانی، زهرا (۱۳۹۹). مدل‌سازی تغییرات کاربری اراضی با استفاده از شبکه عصبی پرسپترون (مطالعه موردی: شهر لاهیجان). *برنامه‌ریزی و آمایش فضا*، ۲۴(۱)، ۴۹-۷۹.
- عزت‌پناه، بختیار؛ سبحانی، نویخت؛ رشیدی ابراهیم و حصار، اصغر (۱۳۹۴). بررسی نحوه توزیع عوامل کاربری اراضی شهری در طرح‌های توسعه شهری از منظر عدالت اجتماعی، مطالعه موردی: شهر شاهین‌دژ. *فصلنامه علمی - پژوهشی پژوهش‌های بوم‌شناسی شهری*، ۶(۱۲)، ۴۹-۶۴.

عزیزی، محمد مهدی و دهقانی، مصطفی (۱۳۹۳). سنجش عوامل تغییرات کاربری زمین در روند گسترش کلانشهرها، نمونه موردی: منطقه ۲۲ شهر تهران. معماری و شهرسازی آرمان شهر، ۷(۱۳)، ۳۴۳-۳۵۹.

عیوضی، محمدرحیم؛ براتی، ناصر؛ پوراحمد، احمد و کشاورز ترک، عین‌الله (۱۳۹۴). طراحی الگوی فرآیندی نظام برنامه‌ریزی فرهنگی شده در شهر اسلامی ایرانی با رویکرد آینده پژوهشی. فصلنامه مطالعات شهر ایرانی اسلامی، ۵(۲۰)، ۵-۱۵.

غیائی طبری، فرزاد (۱۳۹۴). بررسی تاثیرات ساختار کالبدی و اجتماعی تغییر کاربریهای ناسازگار محله قصر. پایان‌نامه کارشناسی ارشد، دانشگاه آزاد اسلامی واحد علوم و تحقیقات.

معصومی، زهره و مسگری، محمدسعدی (۱۳۹۷). برنامه‌ریزی چندهدفه‌ی کاربری اراضی شهری و مدلسازی تغییرات آنها با استفاده از الگوریتم تکاملی چند هدفه بر مبنای تجزیه. مهندسی فناوری اطلاعات مکانی، ۶(۱)، ۱۳۱-۱۵۴.

ملکی، لادن و حبیبی، میترا (۱۳۹۰). ارزیابی کیفیت محیط در محله‌های شهری (نمونه موردی: محله چیدر). نامه معماری و شهرسازی، ۴(۷)، ۱۱۳-۱۲۷.