



Journal of Environmental Studies
Vol. 48, No. 4, Winter 2023

Journal Homepage: www.Jes.ut.ac.ir
Print ISSN: 1025-8620 Online ISSN 2345-6922

Comparative Comparison of the Quality of Urban Space in Relation to the Patterns of Land Separation (Case study: Neighborhoods of Sablan, Phase 2 with a Checkered Pattern and Malabashi with an Organic Pattern)

Document Type
Research Paper

Received
October 01, 2022

Ata Ghafari Gilandeh*, Samira Saeidi Zaranji

Accepted
January 02, 2023

1. Department of Geography and Urban Planning, Faculty of Social Sciences,
Mohaghegh Ardabili University, Ardabil, Iran

DOI: [10.22059/JES.2022.348889.1008360](https://doi.org/10.22059/JES.2022.348889.1008360)

Abstract

Creating high-quality living spaces is a prerequisite for any living complex. This research aims to investigate the relationship between the quality of urban space and land segregation patterns in Ardabil City. The current research type is applied in terms of purpose and descriptive-analytical in terms of nature and is based on structural equation modeling. The data were collected through a questionnaire based on 6 indicators (access, spatial and physical, transportation, mental comfort, security, enjoyment of the neighborhood) and 35 items. The responses were collected from the residents of Malabashi neighborhood and Sablan settlement phase 2 in Ardabil City and with a sample size of 240 people. The collected data were analyzed using SPSS and Smart-PLS software. According to the results, the quality of the urban space of Malabashi neighborhood was in a very unfavorable condition from the residents' point of view, and the level of satisfaction of the citizens with the accessibility, transportation, physical-spatial condition of the city was very low. Also, based on the findings of the research in the neighborhoods of Sablan Phase 2 as a checkered pattern, since the pattern of the expansion of this settlement was premeditated in terms of physical-spatial, access, transportation and all the facilities that are necessary for living in a settlement, the state of this neighborhood was considered satisfactory by the respondents. Also, based on the results of the Pearson test, there is a positive and significant correlation between the variable of land segregation patterns and the quality of urban space. As a result, because the checkered pattern is prepared and planned in advanced, it can be one of the suggested patterns for urban expansion. In this regard, based on the results of the research, by combining the relationship between patterns of land separation and the quality of urban space, as well as with the spatial justice of the city and the correct separation of land in Ardabil City, it is possible to improve the vitality and quality of the city's neighborhoods.

Key words: Quality of space, Urban space, Patterns of land separation (chess-organic), Ardabil City

* Corresponding Author:

Email: A_ghafarigilandeh@uma.ac.ir

Extended Abstract

Introduction

Separation of lands is one of the most sensitive issues in the physical development of cities. In general, a land use program and plan clarifies the assignment of the land from different aspects in terms of its use. The implementation and control of land use include a wide range of public policies that have decisive effects on urban development plans and cover economic, environmental, social and political dimensions (Razaviyan, 2011: 26). Today, the concept of land and urban spaces has undergone a qualitative change both in terms of natural and physical as well as socio-economic aspects, and as a result, the dimensions and purposes of urban land use have become much broader and richer. It is obvious that the use of land and space as a public resource, vital and common wealth, especially in cities that are facing land problems, should be done under principled planning (Mohed et al., 2019: 31). In recent decades, the description of Ardabil City has been witnessed in many cases, including planned structures, annexation of villages to the city, and the formation of marginal settlements. , Hafez, Nayar, Malabashi, and the peripheral contexts of Salman Abad, Araz Ali, should be investigated and studied. Land uses in this city have been traditionally and without a predetermined plan over time and have been formed without regard to the quality of the urban spaces and based on the tastes of the land owners and have caused disturbances and problems in different dimensions of the city. And so far, urban plans have not been able to deal with such cases 100% and provide a comprehensive solution.

Materials and Methods

The current research is applied in terms of purpose and descriptive-analytical in terms of method. According to the nature of the study, the method of data collection was carried out in the form of a survey and a library, and the required information was obtained from the questionnaire and the observation of the quality of the urban space of Malabashi neighborhood and Sablan settlement, phase 2 in Ardabil City. To confirm the validity of the questionnaire, considering that little research has been done in this field, from the point of view of professors and specialists, and to check the reliability of the questionnaire, Cronbach's alpha was used. It is a checkered pattern. To estimate the sample size, Cochran's formula was used, and the number of samples (240) was estimated and distributed and completed among the statistical population by a simple random method. In this research, a questionnaire based on which research variables are measured. In the form of 41 questions, it is divided into descriptive and inferential parts. It should be noted that the questions were evaluated through a 5-point Likert scale. In order to analyze the data in the descriptive statistics section of SPSS software, and for inferential statistics in which the relationships between variables are examined based on the purpose of the research, structural equations software (Smart Pls) was used.

Discussion of results

The results obtained from the factor loadings of the test show that the statistical value in the research model for the research variables to investigate the quality of the urban space of Malabashi neighborhood among the 35 items whose effects on the variable of the quality of urban spaces from the citizens' point of view have been examined, a few of the items are higher than the statistical value. The standard (1.96) is significant and it shows the level of satisfaction with the quality of the urban space from the perspective of the residents of Malabashi neighborhood, which these criteria are, respectively, the presence of mental comfort, security against crime, transportation by personal vehicle, transportation with public transport, access to services, the presence of car parking spaces) also have the highest number of statistics. According to the results of the items (height of the building, use of bicycles, security at night, transportation by personal vehicle, the number of people, car parking in front of the house and the quality of lighting), it has the least significant effect from the perspective of the residents of Sablan, phase 2, and the rest of the variables have an effect. Based on this, it can be said that the quality of urban spaces in the neighborhoods of Sablan, Phase 2, as a checkered pattern, and Malabashi as an organic pattern are different. Because, in line with the research, it was determined that the quality of the urban space of Malabashi neighborhood is in a very unfavorable condition from the residents' point of view, and the level of satisfaction of the citizens with the access, transportation, physical-spatial condition of

the city is very low. Also, based on the findings of the research in the neighborhoods of Sablan Phase 2 as a checkered pattern, it can be concluded that because the pattern of the expansion of this settlement was premeditated, that is, in terms of physical-spatial, access, transportation and all the facilities that are necessary for living in a settlement. The pre-prepared neighborhoods of this town are at a very favorable level compared to the condition of the aforementioned neighborhood. As it was presented in the model, the citizens were satisfied with most of the quality indicators of the urban space. And this shows the difference in the urban pattern that in the organic pattern (Malabashi neighborhood) the quality of the space is at an unfavorable level, but in the checkered pattern (Shablan settlement phase 2 neighborhoods) the quality of the urban space is in a favorable and acceptable condition from the residents' point of view. As a result, the checkered pattern, because it is pre-prepared and thought out in advance, can be one of the suggested patterns for urban expansion. According to the results of the Pearson test, there is a positive and significant correlation between the variable of land separation patterns and the quality of urban space.

Conclusion

The aim of the current research is to examine and criticize the quality of urban spaces in relation to land segregation patterns (Sablan settlement phase 2 as a checkered pattern, Malabashi as an organic pattern) in Ardabil City. Based on the results obtained from the path coefficient analysis technique in the tables and models of each part of the studied localities of Ardabil City, it can be said that the quality of urban spaces in the localities of Sabalan Phase 2 as a checkered pattern and Malabashi as an organic pattern is different. Because, in line with the research, it was determined that the quality of the urban space of Malabashi neighborhood is in a very unfavorable condition from the residents' point of view, and the level of satisfaction of the citizens with the access, transportation, physical-spatial condition of the city is very low. Also, based on the findings of the research in the neighborhoods of Sablan Phase 2 as a checkered pattern, it can be concluded that because the expansion pattern of this settlement was pre-planned, that is, in terms of physical-spatial, access, transportation and all the facilities that are necessary for living in a settlement. Already prepared, the neighborhoods of this settlement are at a very favorable level compared to the above-mentioned neighborhood. The condition of the urban space of Malabashi neighborhood is at a very low standard level, although it is part of one of the neighborhoods of the city, but it has preserved its rural and peripheral structure and texture. As in the models related to Sablan town and also in the objective images that were presented from the boundaries, the citizens were satisfied with most of the quality indicators of the urban space. And this shows the difference in the urban pattern that in the organic pattern (Malabashi neighborhood) the quality of the space is at an unfavorable level, but in the checkered pattern (Shaharek Sablan phase 2 neighborhood) the quality of the urban space is in a favorable and acceptable condition from the residents' point of view. As a result, the checkered pattern, because it is pre-prepared and pre-thought, can be one of the suggested patterns for urban expansion.

مقایسه تطبیقی کیفیت فضای شهری در ارتباط با الگوهای تفکیک اراضی (بررسی موردی: محلات شهرک سبلان فاز ۲ با الگوی شطرنجی، ملاباشی با الگوی ارگانیک)

عطا غفاری گیلانده^{*}، سمیرا سعیدی زارنجی^۱

۱ گروه جغرافیا و برنامه ریزی شهری، دانشکده علوم اجتماعی، دانشگاه محقق اردبیلی، اردبیل، ایران

تاریخ پذیرش مقاله: ۱۴۰۱/۱۰/۱۲

تاریخ وصول مقاله: ۱۴۰۱/۰۷/۰۳

چکیده

ایجاد فضاهای سکونتی باکیفیت، پیش‌نیاز هر مجتمع زیستی محسوب می‌گردد. توسعه‌هایی که جهت شکل‌گیری سکونتگاه‌ها انجام می‌گیرد، زمانی می‌توانند موفق باشند و به هدف غایی خود که کیفیت بالای زندگی است، دست یابند که از ابتدا طرح درستی برایشان تهیه شده است. این پژوهش با هدف بررسی ارتباط بین کیفیت فضای شهری و الگوهای تفکیک اراضی در شهر اردبیل ارائه شده است. تحقیق حاضر به لحاظ هدف کاربردی و از لحاظ ماهیت توصیفی-تحلیلی و براساس مدل‌یابی معادلات ساختاری است. گردآوری داده‌ها از طریق پرسشنامه با ۶ شاخص (دسترسی، فضایی و کالبدی، حمل و نقل، آسایش روانی، امنیت، لذت از محله) و ۳۵ گویه بر مبنای پاسخ‌های ساکنان محله ملاباشی و شهرک سبلان فاز ۲ در شهر اردبیل و با حجم نمونه ۲۴۰ نفر انجام شد. اطلاعات جمع‌آوری شده از طریق نرم‌افزارهای SPSS و Smart-PLS مورد تجزیه و تحلیل قرار گرفتند. کیفیت فضای شهری محله ملاباشی از دیدگاه ساکنان در وضعیت بسیار نامطلوبی قرار دارد و میزان رضایت شهروندان از وضعیت دسترسی، حمل و نقل، کالبدی-فضایی شهر بسیار پایین می‌باشد. همچنین بر اساس یافته‌های پژوهش در محلات شهرک سبلان فاز ۲ به عنوان الگوی شطرنجی می‌توان نتیجه گرفت که چون الگوی گسترش این شهرک از پیش‌اندیشیده بوده یعنی به لحاظ کالبدی-فضایی، دسترسی، حمل و نقل و تمامی امکاناتی که برای زندگی در یک شهرک لازم است از قبل آماده‌سازی شده محلات این شهرک نسبتاً به وضعیت محله فوق‌الذکر در سطح بسیار مطلوبی قرار دارند. همچنین براساس نتایج آزمون پیرسون همبستگی مثبت و معناداری بین متغیر الگوهای تفکیک اراضی و کیفیت فضای شهری وجود دارد. در نتیجه الگوی شطرنجی چون از قبل آماده‌سازی و از پیش‌اندیشیده شده می‌باشد می‌تواند به عنوان یکی از الگوهای پیشنهادی برای گسترش شهری باشد. در این راستا براساس نتایج پژوهش با تلفیق ارتباط بین الگوهای تفکیک اراضی و کیفیت فضای شهری و همچنین با عدالت فضایی شهر و تفکیک درست اراضی در شهر اردبیل می‌توان سرزندگی و کیفیت محیط محلات شهر را بهبود بخشید.

کلیدواژه‌ها: کیفیت فضا، فضای شهری، الگوهای تفکیک اراضی (شطرنجی-ارگانیک)، شهر اردبیل

سرآغاز

زمین، طیف وسیعی از سیاست‌های عمومی را در بر می‌گیرد که اثرات تعیین‌کننده در برنامه‌ها و طرح‌های توسعه شهری داشته و ابعاد اقتصادی، زیست محیطی، اجتماعی و سیاسی را پوشش می‌دهد (رضویان، ۱۳۸۱: ۲۶). امروزه مفهوم زمین و فضاهای شهری هم به لحاظ طبیعی و کالبدی و هم به

تفکیک اراضی، یکی از حساس‌ترین موضوعات در توسعه کالبدی شهرهاست. به طور کلی، یک برنامه و طرح کاربری زمین، تکلیف زمین را از جوانب مختلف در زمینه استفاده از آن، روشن می‌کند. اعمال و کنترل کاربری

در ارتباط با اهمیت و نقش فضاهای شهری، برخی اعتقاد دارند که قبل از مدرنیسم، فضاهای شهری، مکان‌هایی برای ارتباطات اجتماعی بودند. به علاوه، فضاهای باز به مردم کمک می‌کنند تا به ارتقای احساس اتحاد و تعلق بپردازند. فضاهای شهری در ایجاد و تحکیم غرور شهری، افزایش شمار توریست‌ها، سرمایه‌گذاری اقتصادی و کمک به سلامتی و کیفیت زندگی، به شهر فایده می‌رسانند (Bigdeli rad & Bin ngah, 2014: 336). مع الوصف شهر اردبیل در دهه‌های اخیر در موارد عدیده‌ای می‌توان شاهد بود که در انواع مختلف اعم از بافت‌های برنامه‌ریزی شده، الحاق روستاها به شهر و شکل‌گیری سکونتگاه‌های حاشیه‌نشین بوده است که به صورت مختلف از این توسعه‌ها را می‌توان در شکل‌گیری محدوده‌هایی همچون شهرک کارشناسان، شهرک سبلان، حافظ، نیار، ملاباشی، و بافت‌های حاشیه‌نشین سلمان آباد، آرازعلی، مورد بررسی و مطالعه قرار گیرد. کاربریهای زمین در این شهر در طی زمان و بطور سنتی و بدون طرح از پیش تعیین شده و بدون توجه به کیفیت فضاهای شهری و بر اساس سلاقی مالکین زمین شکل گرفته و باعث ایجاد نابسامانی‌ها و مسایلی در ابعاد مختلف شهری شده است. و تاکنون نیز طرح‌های شهری نتوانسته‌اند که به طور صد درصدی با اینگونه موارد مقابله کرده و راه‌حلی جامع ارایه دهند. در پژوهش حاضر سعی شده با انتخاب محدوده ملاباشی به عنوان الگوی ارگانیک و شهرک سبلان به عنوان الگوی شطرنجی از بافت شهری به سوالات و فرضیه‌های زیر پاسخ داده شود.

- آیا کیفیت فضاهای شهری در محلات شهرک سبلان فاز ۲ با الگوی شطرنجی، ملاباشی با الگوی ارگانیک، متفاوت است؟
- آیا بین الگوی تفکیک اراضی با وضعیت کیفی فضاهای شهری و محیط زندگی در محلات شهرک سبلان فاز ۲ با الگوی شطرنجی، ملاباشی با الگوی ارگانیک، ارتباط معناداری وجود دارد؟

لحاظ اقتصادی اجتماعی تغییر کیفی پیدا کرده و در نتیجه ابعاد و اهداف کاربری اراضی شهری نیز بسیار وسیع‌تر و غنی‌تر شده است. بدیهی است استفاده از زمین و فضا به عنوان یک منبع عمومی، حیاتی و ثروت همگانی، بخصوص در شهرهایی که با مشکل زمین مواجه هستند باید تحت برنامه‌ریزی اصولی انجام پذیرد (موحد و همکاران، ۱۳۸۹). اساساً اراضی شهری مناسب زیست و سکونت، کالایی محدود و غیر قابل تولید است، که صرفاً با روش‌ها و فنون خاص امکان توسعه یا احداث را دارد، که بعضاً این‌گونه توسعه‌ها منجر به تخریب محیط‌زیست و برهم زدن نظم اکولوژیکی می‌گردد و مشکلاتی را برای نسل‌های آینده و حتی فعلی به دنبال دارد. از این رو بهره‌برداری مطلوب و بهینه از این کالای با ارزش از اهمیت ویژه‌ای برخوردار است، در این میان موضوع نحوه تفکیک اراضی را می‌توان به عنوان مهمترین رکن اساسی در استفاده بهینه از زمین دانست، از طرفی فارغ از مسایل مربوط به لزوم بهره‌برداری بهینه از منابع غیرقابل تولید (اراضی و املاک) موضوع فرم، شکل، میزان و متراژ قطعات تفکیکی، نسبت طول به عرض، جهت استقرار قطعات، تعداد قطعات مجاور هم که تشکیل بلوک‌های شهری را داده و معابری که از تفکیک املاک و اراضی ایجاد می‌شوند و به طور کلی مورفولوژی شهری، نیز از حیث مسایل شهرسازی، ترافیکی، اجتماعی، اقتصادی و حتی بهداشتی و روانی و به ویژه بصری و معماری و... حایز اهمیت است. و تغییر در هریک از متغیرهای ابعاد، مساحت، جهت استقرار قطعات و معابر ناشی از تفکیک اراضی موجبات تغییرات عمده در حوزه‌های ذکر شده را فراهم می‌آورد. اخیراً کیفیت به طور فزاینده‌ای به صورت یک عنوان پژوهشی مهم در رشته‌های مرتبط با توسعه شهر مطرح می‌شود. یکی از دلایل این روند اجرای وسیع اصل توسعه پایدار به عنوان پایه مدنیت شهر، با بهبود کیفیت زندگی است (wojnarowska, 2016: 82). امروزه بهبود و ارتقای کیفیت محیط به یکی از اهداف اصلی سیاست‌گذاران و برنامه‌ریزان شهری تبدیل شده است (kakavand, et al, 2013:102-103)

• فضای شهری

فضای شهری به عنوان یک فضای عمومی محل ظهور اندیشه‌ها و خواست‌های فردی و اجتماعی انسان‌هاست. راب کریر (۱۳۸۶) در این رابطه چنین عنوان می‌کند: اگر بخواهیم مفهوم فضای شهری را بدون تحمیل معیارهای زیبا شناختی بیان کنیم، ناگزیریم از فضاهای بین ساختمان‌ها یاد کنیم که از نظر هندسی با عناصر گوناگون محصور می‌شود و فقط وضوح ویژگی‌های هندسی و کیفیت‌های زیباشناختی آن است که به ما اجازه می‌دهد؛ آگاهانه فضای باز بیرونی را فضای شهری تلقی کنیم (کریر، ۱۳۸۶: ۱۵). زوکر فضای شهری را ساختاری سازمان‌یافته، آراسته، و واجد نظم می‌داند که فعالیت‌های انسانی را در خود جای می‌دهد و از اصول و قواعد خاصی پیروی می‌کند (توسلی و بنیادی، ۱۳۷۱: ۱۸).

• کیفیت محیط

از دیدگاه گلکار (۱۳۷۹) کیفیت یکی از مفاهیم محوری دانش و حرفه طراحی شهری بوده و طبیعتاً از اهمیت نظری و عملی فراوانی برخوردار است. گذشته از اهمیت نظری، به واسطه تاثیرگذاری بر آن، دغدغه‌های اصلی اندیشمندان عرصه‌های مختلف اجتماعی، اقتصادی و شهری است. که هریک در پی کشف چگونگی ارتقای کیفیت محیط در فضاهای شهری به پژوهش پرداخته و نظریه‌هایی را در این باب مطرح می‌نمایند. حفظ کیفیت محیطی یا کالبدی، یکی از مهم‌ترین اصول برنامه‌ریزی شهری است که هدف از آن افزایش مطلوبیت فضاهای کالبدی برای کار، زندگی، تفریح، و عملکردهای اجتماعی، اقتصادی و فرهنگی است. منظور از کیفیت محیطی، آن است که به مجموعه شهری نه تنها به هویت فضایی و کالبدی، بلکه به جامعه مدنی نزدیک گردد (سعیدنیا، ۱۳۷۸: ۸۲).

• الگوی ارگانیک

الگوی ارگانیک در طرح شهری شامل نقشه‌ای است که طرح آن از پیش اندیشیده شده نبوده و تکوین شهر براساس شرایط طبیعی محل و اتفاقی انجام شده و راه‌ها،

فرضیات پژوهش

فضای شهری که یکی از مهمترین فضاهای عمومی بوده و تجربه مردم از زندگی در شهر را تحت تاثیر قرار می‌دهد، نقش بالایی در ارتقای شرایط فرهنگی، اقتصادی، اجتماعی و زیست محیطی شهر را دارد و به طور مستقیم و غیرمستقیم می‌تواند کیفیت زندگی افراد را حتی از لحاظ اقتصادی ارتقاء بخشد. در راستای دستیابی به اهداف تحقیق و پاسخ به سوالات، فرضیاتی تدوین و طراحی شده است که در فرایند تحقیق درصدد پاسخگویی به آنها خواهیم بود.

- کیفیت فضاهای شهری در محلات شهرک سبلان فاز ۲ با الگوی شطرنجی، ملاباشی با الگوی ارگانیک، متفاوت است.
- بین الگوی تفکیک اراضی با وضعیت کیفی فضاهای شهری و محیط زندگی در محلات شهرک سبلان فاز ۲ با الگوی شطرنجی، ملاباشی با الگوی ارگانیک، ارتباط معناداری وجود دارد.

مبانی نظری

• تفکیک اراضی

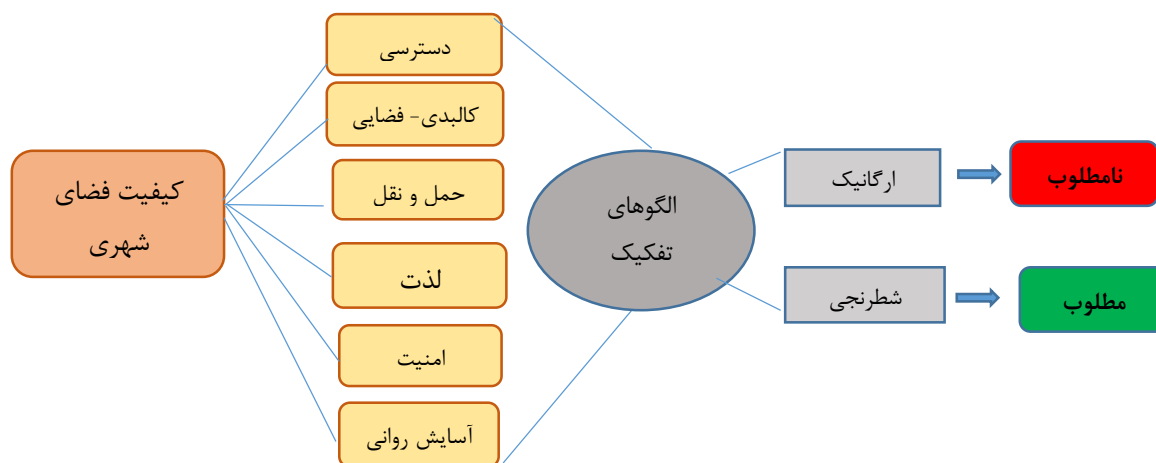
مقررات تفکیک، روش‌هایی هستند که به وسیله آن، زمین‌ها، قطعه‌بندی و خیابان‌ها و مسیر تأسیسات عمومی مشخص می‌شوند. با قسمت‌بندی و تفکیک اراضی شهر، طرح شهرها بر سطح زمین پیاده و به واقعیت تبدیل می‌شود. بسیاری از عناصر شهری که در طرح کلی شهر پیش‌بینی شده‌اند، هنگامی پدید می‌آیند که زمین شهر به قطعات مورد نظر تفکیک شود. بسیاری از خیابان‌ها، کوچه‌ها و مسیر خطوط آب و فاضلاب نیز پس از تفکیک زمین مشخص می‌شوند. کنترل چگونگی تفکیک زمین، وسیله‌ای است که شبکه‌ها و عناصر شهری را شکل می‌دهد و برعکس، فقدان معیار و استاندارد در تفکیک زمین، از مشخصات محوطه‌های خودرو و بدون نقشه شهری به شمار می‌رود (سعیدنیا، ۱۳۸۳: ۵۶) با اجرای این روش ممکن است قطعات زمینی که احیاناً متعلق به مالکان خصوصی است برای استفاده‌های عمومی اختصاص یابد (فرامرزی، ۱۳۹۱: ۱۲).

به صورت خطوط مورب را در طرح شهری ایجاد نماید (چایمن، ۱۹۹۶:۲۹). در بسیاری از موارد، الگوی شطرنجی با برخورداری از جانمایی منظم و تقسیم مناسب قطعات زمین شهری به دلیل جلوگیری از هدر رفتن زمین به گزینه نخست تبدیل شده و از الگوهای معمول در بسیاری از شهرهای جهان می‌باشد. از نمونه‌های مشخص امروزی این چنین الگویی می‌توان به شهرهای لس‌آنجلس و سالت لیک‌سیتی در آمریکا و تورنتو در کانادا و در کشورمان به شهر سلماس اشاره کرد (لینچ، ۱۳۷۴:۴۳).

خیابان‌ها و کوچه‌های تنگ آن با پیچ و خم‌هایی با هم جوش خورده‌اند. به طور کلی در الگوی شهرهای ارگانیک، نظام سلولی، تنوع متعادل، بهداشت خوب، روابط نزدیک، ثبات، وابستگی متقابل و رجعت به دنیای طبیعی مورد توجه قرار می‌گیرد (کوشش وطن، ۱۳۹۸:۹۲).

• الگوی شطرنجی

طرح شطرنجی می‌تواند فرم‌هایی مانند جعبه‌های تودرتو، سلسله مراتب کامل شبکه معابر و همچنین شبکه‌های مثلثی



شکل ۱: مدل مفهومی پژوهش

نتایج تحقیقات نشان می‌دهد که در شهر ملایر، مولفه‌های کیفیت محیط اقتصادی، کیفیت محیط کارکردی، کیفیت حمل و نقل و کیفیت اجتماعی در وضعیت نامناسبی بوده است. ابراهیمی و همکاران (۱۳۹۰)، در مطالعه خود تحت عنوان «بررسی رابطه بین تفکیک اراضی شهری و کیفیت فضاهای شهری در توسعه‌های جدید شهری؛ مطالعه موردی: شهر زنجان» به این نتیجه دست یافته‌اند که کیفیت فضاهای شهری در سه الگوی دوربرگردان، شطرنجی و دوربرگردان-شطرنجی یکسان نیست و براساس مطالعات میدانی کیفیت فضاهای شهری در الگوی دوربرگردان-شطرنجی مطلوب‌تر از دو الگوی دیگر است (ابراهیمی و همکاران، ۱۳۹۰:۱۶۵). معزی و همکاران (۱۳۹۰) در مقاله‌ای با عنوان «تفکیک و آماده‌سازی اراضی شهری چالشی در ناپایداری درآمد‌های

پیشینه پژوهش

در پژوهش‌های داخلی و خارجی مقوله تفکیک زمین و کیفیت فضاهای شهری در پژوهش‌های مختلفی مورد مطالعه قرار گرفته است که در این میان به برخی از این پژوهش‌ها به شرح زیر می‌توان اشاره کرد:

مهوری و همکاران (۱۳۹۹)، در مطالعه خود با عنوان «سنجش کیفیت فضای شهری براساس معیارهای مکان‌سازی با تاکید بر کیفیت دسترسی، به این نتیجه دست یافته‌اند که در میدان عتیق اصفهان، از میان شاخص‌های مطرح شده، شاخص‌های وضوح و دسترسی راحت به حمل و نقل عمومی کمترین و بیشترین امتیاز را به خود اختصاص داده‌اند.

رجبی امیرآباد و رحمانی (۱۳۹۹)، به بررسی نقش فضای شهری در ارتقای کیفیت زندگی در شهر ملایر پرداخته است،

استفاده از مدل هدانیک به رابطه‌ای بین قیمت اراضی و ویژگی‌های تفکیک دست‌یافته است (Rogers, 2010: 203). لاولیدی (۲۰۱۵)، در کتابی با عنوان «مقررات تفکیک زمین در کالیفرنای شمالی» منبعی برای فهم چارچوب قانونی و کاربردی عملی مقررات تفکیک زمین در کالیفرنای شمالی فراهم کرده است (Lovelady, 2015: 1). بررسی پیشینه پژوهش حاکی از این امر می‌باشد که در داخل کشور مسئله تفکیک زمین بیشتر حول محور قوانین و مقررات تفکیکی خلاصه شده و تنها در چند نمونه اندک نه به معنای کامل آن به بررسی کاربردی این مسئله اقدام شده است. در خارج از کشور نیز پژوهش‌های متعددی صورت گرفته که تفکیک زمین در رابطه با یک عامل همچون قیمت بررسی شده است؛ از این رو نقطه تمایز و قوت پژوهش حاضر بهره‌گیری از متغیرهای متعدد اثرگذار کیفیت فضای شهری در الگوهای تفکیک اراضی و بررسی آنها در محدوده مورد مطالعه، استفاده از آزمون‌های آماری و معادلات ساختاری نسبت به پژوهش‌های قبلی می‌باشد.

روش پژوهش

پژوهش حاضر به لحاظ هدف کاربردی و از حیث روش توصیفی-تحلیلی است. روش جمع‌آوری اطلاعات با توجه به ماهیت مطالعه به صورت پیمایشی و کتابخانه‌ای صورت گرفته و از پرسشنامه و مشاهده وضعیت کیفی فضای شهری محله ملاباشی و شهرک سبلان فاز ۲ در شهر اردبیل اطلاعات مورد نیاز اخذ شده است. برای تایید روایی پرسشنامه با توجه به اینکه تحقیقات اندکی در این زمینه انجام گرفته است از نظر اساتید و متخصصان امر و جهت بررسی میزان پایایی پرسشنامه از آلفای کرونباخ استفاده شد ضریب کلی آلفا در جدول (۱) آورده شده است که نشان از پایایی بالای پرسشنامه می‌باشد جامعه آماری در پژوهش حاضر ساکنان محله ملاباشی با الگوی (ارگانیک) و شهرک سبلان فاز ۲ با الگوی شطرنجی می‌باشد. برای برآورد حجم نمونه از فرمول کوکران بهره گرفته شده که تعداد (۲۴۰) نمونه برآورد

شهرداری‌ها؛ نمونه موردی: شاهین شهر" بدین نتیجه رسیده‌اند که تفکیک و آماده‌سازی پرشتاب زمین‌های شهری، سنگ‌بنای توسعه شهری ناپایدار، سبب‌ساز گسترش افقی نامتعارف، تحمیل بار مالی طرح‌ها بر مدیریت شهری، تشدید بورس‌بازی، سوداگری زمین که در مجموع توسعه نامتعادل فضایی شهر و سوق به سوی ناپایداری درآمدی شهر و شهرداری را نمایش می‌دهد (معزی و همکاران، ۱۳۹۰: ۲).

قالیباف و همکاران (۱۳۹۰) طی مقاله‌ای بر اساس ابعاد اقتصادی، محیطی، اجتماعی و ارتباطات و حمل و نقل به بررسی موضوع کیفیت زندگی شهر در محله‌ی یافت آباد تهران پرداختند. نتایج تحقیق آن نشان داد که در منطقه مورد مطالعه زمینه‌های محیطی، اقتصادی و اجتماعی از دید جامعه‌ی نمونه مطلوب نبوده است.

داس (۲۰۰۸) چارچوب مفهومی برای سنجش کیفیت زندگی شهر گواهایی پیشنهاد کرده که ارتباط بین محیط و کیفیت زندگی را نشان می‌دهد. این مدل، رویکرد پایین به بالا را پیشنهاد می‌کند که در آن هر دوی شاخص‌های عینی و ذهنی برای مطالعه کیفیت زندگی مورد توجه قرار دارند.

ستون-جی ار (۲۰۰۴) در مطالعه خود تحت عنوان «چگونه مقررات کاربری باعث تشویق زمین‌های نفوذناپذیر مسکونی می‌گردد». به بررسی تأثیر مقررات منطقه‌بندی مسکونی و مقررات تفکیک بر میزان و توزیع پوشش غیرقابل نفوذ زمین در منطقه مدیسون آمریکا پرداخته است. نتایج نشان می‌دهد که الگوهای توسعه تک خانواری کم‌تراکم با ناحیه‌ای بزرگتر از پوشش نفوذناپذیر در هر واحد از سطح نسبت به الگوهای با تراکم بیشتر مرتبط می‌باشد. همچنین براساس نتایج تحلیل‌ها، سه استراتژی را جهت کاهش نواحی نفوذناپذیر از طریق مقررات توسعه زمین شهری بدین شرح ارایه کرده است: کاهش اندازه و ابعاد قطعات تک خانوار جدید، طراحی خیابان و مقررات تفکیک و کاهش اثرات توسعه موجود (Stone, Jr, 2004: 101-111). راجرز (۲۰۱۰). در مطالعه‌ای تحت عنوان «قیمت مسکن و تاثیرات محدودیت‌های قراردادی و دیگر ویژگی‌های تفکیک» با

معرفی محدوده مورد مطالعه محدوده مالباشی و شهرک سبلان فاز ۲ در شهر اردبیل

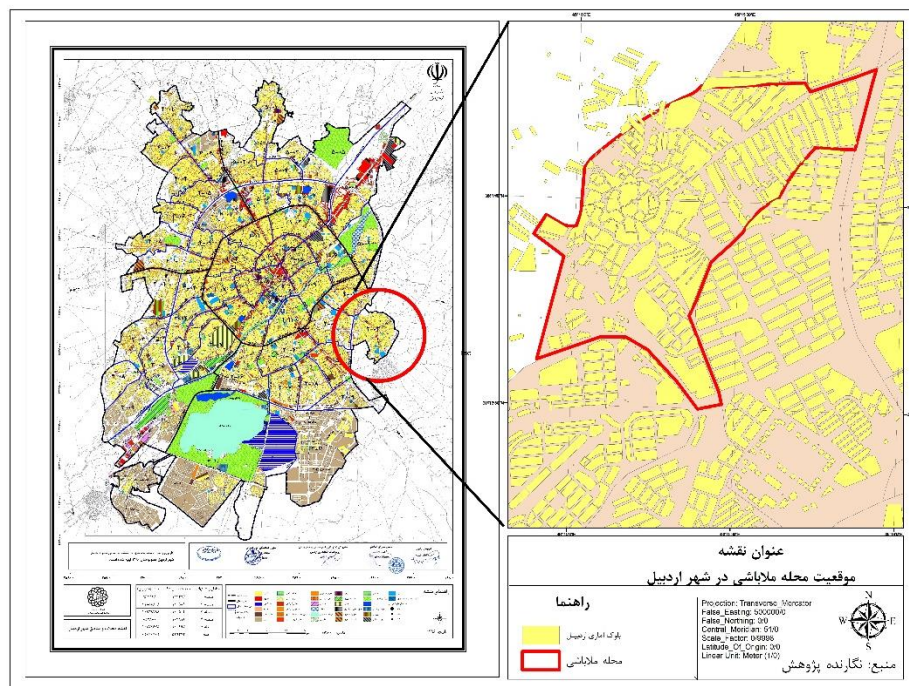
محدوده مالباشی به عنوان یکی از روستاهای الحاق یافته به شهر اردبیل در روند توسعه فیزیکی این شهر در حاشیه منطقه شهر اردبیل قرار گرفته است. این محدوده در چهارچوب منطقه بندی، ناحیه بندی، و محله بندی شهرداری اردبیل در ناحیه ۲ از منطقه ۳ قرار گرفته و محله ۳-۳ از تقسیم بندی محلات شهرداری را در محدوده منطقه ۳ شامل می شود. محله ۳-۳ (محدوده مالباشی) با وسعت ۱۰۰/۷۵۶ هکتار براساس سرشماری عمومی نفوس و مسکن در سال ۱۳۹۵ دارای جمعیت بالغ بر ۸۲۶۷ نفر می باشد. تراکم جمعیت در این محدوده حدود ۸۲ نفر در هکتار است از بافت شهری شکل گرفته در پیرامون این محله می توان شهرک کارشناسان و بسیجیان اشاره کرد (شکل ۲).

گردیده و به روش تصادفی ساده در بین جامعه آماری توزیع و تکمیل گردید. در این پژوهش، پرسشنامه ای که بر اساس آن متغیرهای تحقیق مورد اندازه گیری قرار می گیرد. در قالب ۴۱ سوال در دو بخش توصیفی و استنباطی تقسیم شده است. لازم به ذکر است که سوالات از طریق طیف ۵ گزینه ای لیکرت مورد سنجش قرار گرفته اند. به منظور تجزیه و تحلیل داده ها در قسمت آمار توصیفی از نرم افزار Spss، و برای آمار استنباطی که در آن روابط میان متغیرها براساس هدف پژوهش بررسی می شود از نرم افزار معادلات ساختاری (Smart Pls) استفاده شده است.

جدول ۱. میزان آلفای کرونباخ متغیرهای کیفیت فضای شهری

محدوده	تعداد گویه	میزان آلفای کرونباخ
شهرک سبلان	۳۵	۰/۷۲۲
محله مالباشی	۳۵	۰/۸۷۹

منبع: یافته های مستخرج از پژوهش

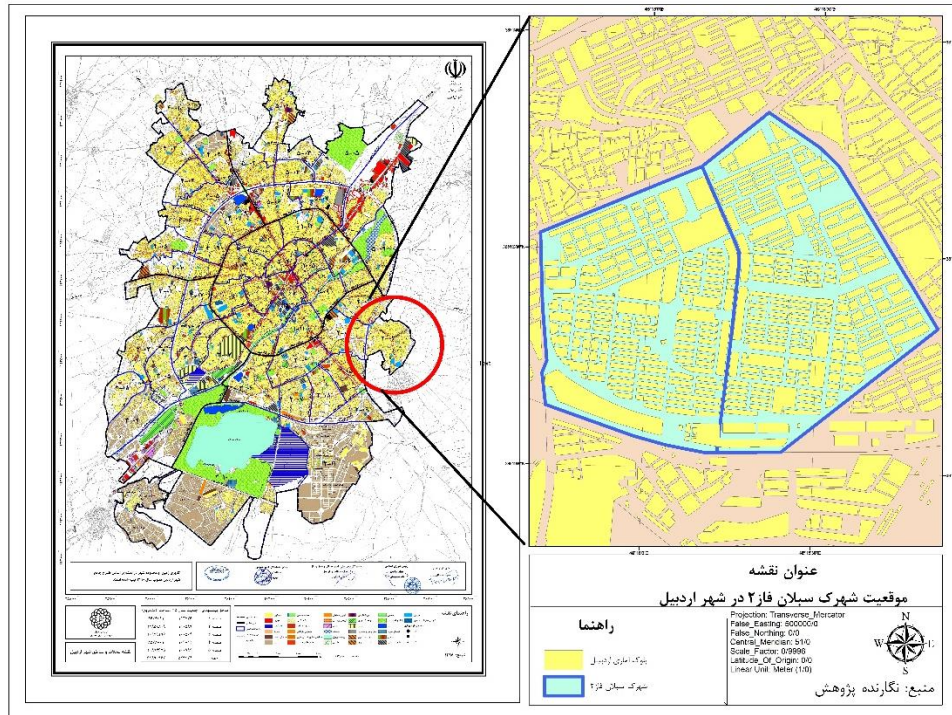


شکل ۲. موقعیت محله مالباشی در شهر اردبیل (منبع: نگارندگان)

سال ۱۳۹۵ دارای ۲۳۷۶۸ نفر جمعیت بوده و با مساحت ۱۶۵/۱۱۹۲ کیلومتر می باشد و تراکم جمعیت در این شهرک ۱۴۳/۵ نفر است (شکل ۳).

موقعیت شهرک سبلان فاز ۲ شهر اردبیل

این شهرک در قسمت جنوب شرقی شهر اردبیل واقع شده است و براساس سرشماری عمومی نفوس و مسکن در



شکل ۳. موقعیت شهرک سبلان فاز ۲ در شهر اردبیل (منبع: نگارندگان)

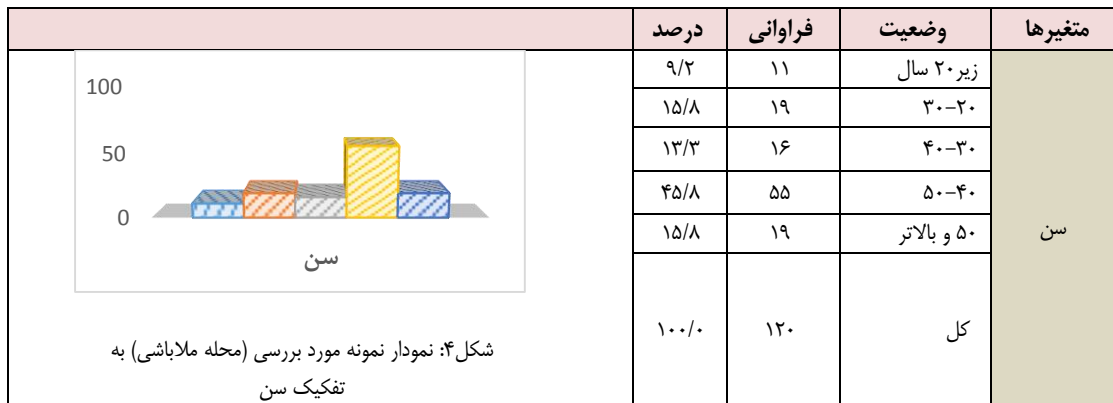
بحث و یافته‌ها

آمار توصیفی محله مالباشی

پاسخگویان مربوط به (زیردیپلم و دیپلم) به ترتیب (۳۵ و ۳۸ نفر) و با (۲۹/۲، ۳۱/۷ درصد) می‌باشد. براساس نوع جنسیت (۱۷ نفر) مرد و (۳ نفر) نیز زن بوده‌اند. میزان اشتغال پرسش شونده‌گان نیز ۹۷ نفر از آنان شاغل و با درآمد ماهانه (۲-۴) میلیون و با میزان تاهل (۸۷ نفر) متاهل و با (۷۲/۵ درصد) بیشترین فراوانی را به خود اختصاص داده‌اند که در جدول زیر آورده شده است.

براساس جدول (۲) در رابطه با متغیر سن، نشان می‌دهد که بیشتر پاسخگویان مربوط به گروه سنی (۴۰-۵۰) با درصد (۴۵/۸) درصد بوده‌اند. براساس نتایج حاصل از پرسشنامه در رابطه با متغیر سطح تحصیلات پاسخگویان، بیشترین میزان فراوانی و درصد تحصیلات در بین

جدول (۲): آمار توصیفی پاسخگویان محدوده مالباشی



ادامه جدول (۲): آمار توصیفی پاسخگویان محدوده ملاباشی

متغیرها	وضعیت	فراوانی	درصد
جنسیت	مرد	۱۱۷	۹۷/۵
	زن	۳	۲/۵
	کل	۱۲۰	۱۰۰/۰
تحصیلات	زیر دیپلم	۳۵	۲۹/۲
	دیپلم	۳۸	۳۱/۷
	فوق دیپلم	۱۸	۱۵/۰
	لیسانس	۱۰	۸/۳
	ارشد و بالاتر	۱۹	۱۵/۸
	کل	۱۲۰	۱۰۰/۰
شغل	شاغل	۹۷	۸۰/۸
	بیکار	۱۱	۹/۲
	محصل	۸	۶/۷
	خانه دار	۰	۰
	بدون پاسخ	۴	۳/۳
	کل	۱۲۰	۱۰۰/۰
درآمد	۲-۴ میلیون	۵۱	۴۲/۵
	۵-۷	۲۸	۲۳/۳
	۸-۱۰	۱۸	۱۵/۰
	بالاتر از ۱۰	۸	۶/۷
	بدون پاسخ	۱۵	۱۲/۵
	کل	۱۲۰	۱۰۰/۰
تاهل	مجرد	۳۰	۲۵/۰
	متاهل	۸۷	۷۲/۵
	بدون پاسخ	۳	۲/۵
	کل	۱۲۰	۱۰۰/۰

منبع: نتایج مستخرج از پژوهش

بین پاسخگویان مربوط به (فوق دیپلم و لیسانس) به ترتیب (۳۶ و ۳۴ نفر) و با (۳۰/۰، ۲۸/۳ درصد) می‌باشند که نشان‌دهنده سطح تحصیلات بالا در شهرک سبلان نسبت به محله ملاباشی که جزء محلات حاشیه‌ای شهر اردبیل می‌باشند است. نوع جنسیت (۷۹ نفر) مرد و (۴۱ نفر) نیز از آنان زن بوده‌اند در بحث جنسیت پاسخگویان، نتایج

آمار توصیفی محدوده سبلان فاز ۲

براساس یافته‌های مستخرج از پرسشنامه پژوهش در شهرک سبلان فاز ۲ در رابطه با سن پاسخگویان، بیشترین فراوانی مربوط به گروه سنی (۳۰-۴۰ سال) با (۵۲ نفر) و (۴۳/۳ درصد) می‌باشد. در رابطه با متغیر سطح تحصیلات پاسخگویان، بیشترین میزان فراوانی و درصد تحصیلات در

جدول (۳): مشخصات توصیفی پاسخگویان شهرک سبلان فاز ۲ شهر اردبیل

متغیرها	وضعیت	فراوانی	درصد	نمودار
سن	زیر ۲۰ سال	۱۷	۱۴/۲	<p>سن</p> <p>شکل (۱۰): نمودار نمونه مورد بررسی (محل سبلان) به تفکیک سن</p>
	۲۰-۳۰	۳۷	۳۰/۸	
	۳۰-۴۰	۵۲	۴۳/۳	
	۴۰-۵۰	۱۴	۱۱/۷	
	کل	۱۲۰	۱۰۰/۰	
جنسیت	مرد	۷۹	۶۵/۸	<p>جنسیت</p> <p>شکل (۱۱): نمودار نمونه مورد بررسی (محل سبلان) به تفکیک جنسیت</p>
	زن	۴۱	۳۴/۲	
	کل	۱۲۰	۱۰۰/۰	
	مرد	۷۹	۶۵/۸	
تحصیلات	زیر دیپلم	۲۳	۱۹/۲	<p>تحصیلات</p> <p>شکل (۱۲): نمودار نمونه مورد بررسی (محل سبلان) به تفکیک تحصیلات</p>
	دیپلم	۲۱	۱۷/۵	
	فوق دیپلم	۳۶	۳۰/۰	
	لیسانس	۳۴	۲۸/۳	
	ارشد و بالاتر	۶	۵/۰	
	کل	۱۲۰	۱۰۰/۰	
شغل	شاغل	۹۵	۷۹/۲	<p>شغل</p> <p>شکل (۱۳): نمودار نمونه مورد بررسی (محل سبلان) به تفکیک شغل</p>
	بیکار	-	۰	
	محصل	-	۰	
	خانه دار	-	۰	
	بدون پاسخ	۲۵	۲۰/۸	
	کل	۱۲۰	۱۰۰/۰	
درآمد	۲-۴ میلیون	۶۹	۵۷/۵	<p>درآمد</p> <p>شکل (۱۴): نمودار نمونه مورد بررسی (محل سبلان) به تفکیک درآمد</p>
	۵-۷	۳۲/۵	۳۹	
	۸-۱۰	۶	۵/۰	
	بالاتر از ۱۰	۶	۵/۰	
	کل	۱۲۰	۱۰۰/۰	
تاهل	مجرد	۵۰	۴۱/۷	<p>تاهل</p> <p>شکل (۱۵): نمودار نمونه مورد بررسی (محل سبلان) به تفکیک تاهل</p>
	متاهل	۷۰	۵۸/۳	
	کل	۱۲۰	۱۰۰/۰	

منبع: یافته‌های مستخرج از پژوهش

نیز (۹۵ نفر) از آنان شاغل و درآمد ماهانه (۶۹ نفر) (۲-۴) میلیون تومان و (۳۲ نفر) با درآمد (۷-۵) میلیون تومان، و

نشان‌دهنده میزان مشارکت و همکاری بانوان در تحقیقات پژوهشی و اجتماعی می‌باشد میزان اشتغال پرسش‌شوندگان

جدول (۵). خروجی الگوریتم PLS در آزمون پایایی مدل‌های اندازه‌گیری (محلۀ ملباشی)

متغیر	آلفای کرونباخ
دسترسی	.۷۳۹
فضایی- کالبدی	.۷۲۴
حمل و نقل	.۷۴۳
لذت	.۸۸۲
امنیت	.۸۲۵
آسایش روانی	.۸۶۳

منبع: یافته‌های مستخرج از پژوهش

نتایج مستخرج از بارهای عاملی آزمون نشان می‌دهد مقدار آماره در مدل تحقیق برای متغیرهای پژوهش جهت بررسی کیفیت فضای شهری محلۀ ملباشی از بین ۳۵ گویه که اثرگذاری آنها بر متغیر کیفیت فضاهای شهری از دیدگاه شهروندان مورد بررسی قرار گرفته، تعداد اندکی از گویه‌ها بالاتر از مقدار آماره استاندارد (۱/۹۶) و معنی‌دار بوده و میزان رضایت از کیفیت فضای شهری را از دیدگاه ساکنان محلۀ ملباشی را نشان می‌دهد که این معیارها به ترتیب عبارتند از (وجود آسایش روانی، امنیت در مقابل جرم، جابجایی با وسیله نقلیه شخصی، جابجایی با وسیله نقلیه عمومی، دسترسی به خدمات، وجود فضاهای پارک اتومبیل) بیشترین مقدار آماره را به خود اختصاص داده‌اند که به ترتیب (۳/۸۳، ۲/۲۱، ۲/۳۶، ۲/۰۳، ۲/۵۳، ۲/۵۶) در جدول شماره (۶) و شکل شماره (۱۵) که مربوط به نتایج مدل می‌باشد آورده شده است آنچه که مهم است مقدار تاثیر متغیرها و در واقع مقدار آماره اثرگذاری متغیر مستقل بر میزان رضایت از کیفیت فضای محلۀ ملباشی است. روابطی که در آن مقدار آماره به دست آمده بزرگتر از (۱/۹۶) باشد، تایید می‌شوند و روابطی که مقدار آماره آنها کمتر از (۱/۹۶) باشند مورد تایید واقع نمی‌شوند.

میزان تاهل (۷۰ نفر متاهل) (۵۸/۳ درصد)، بیشترین فراوانی را به خود اختصاص داده‌اند که در جدول (۳) آورده شده است.

یافته‌های استنباطی پژوهش تجزیه و تحلیل کیفیت فضای شهری محلۀ ملباشی (با الگوی ارگانیک)

الگوی ارگانیک در طرح شهری شامل نقشه‌ای است که طرح آن از پیش اندیشیده شده نبوده و تکوین شهر بر اساس شرایط طبیعی محل و اتفاقی انجام شده و راه‌ها، خیابان‌ها و کوچه‌های تنگ آن با پیچ و خم‌هایی با هم جوش خورده‌اند. به طور کلی در الگوی شهرهای ارگانیک، نظام سلولی، تنوع متعادل، بهداشت خوب، روابط نزدیک، ثبات، وابستگی متقابل و رجعت به دنیای طبیعی مورد توجه قرار می‌گیرد.

آزمون پایایی مدل‌های اندازه‌گیری

نتیجه پایایی متغیرهای تحقیق مستخرج از پرسشنامه کیفیت فضای شهری در محلۀ ملباشی به عنوان الگوی ارگانیک و شهرک سبلان به عنوان الگوی شطرنجی در جدول (۵ و ۴) را نشان می‌دهد که از آماره بالای (۰/۷) برخوردار می‌باشند در این راستا می‌توان دستور آزمون تحلیل ضریب مسیر را روی متغیرهای پژوهش محاسبه کرد.

جدول (۴). خروجی الگوریتم PLS در آزمون پایایی مدل‌های اندازه‌گیری (محلۀ ملباشی)

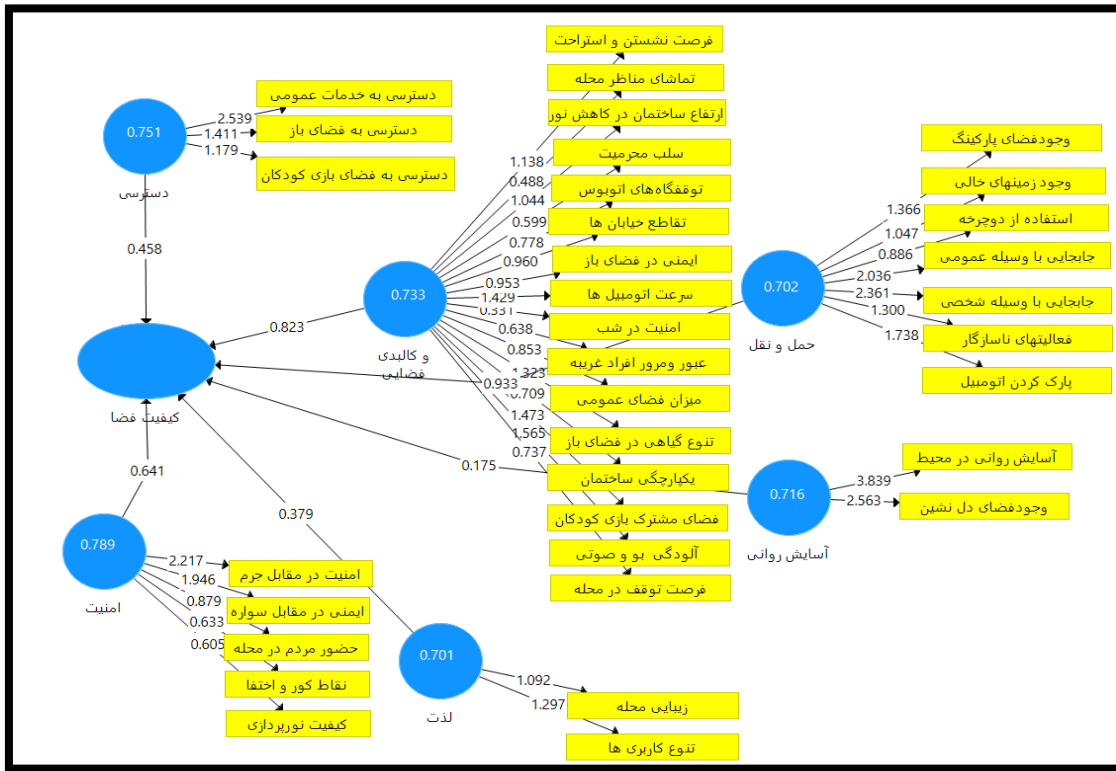
متغیر	آلفای کرونباخ
دسترسی	.۷۵۱
فضایی- کالبدی	.۷۳۳
حمل و نقل	.۷۰۲
لذت	.۷۰۱
امنیت	.۷۸۹
آسایش روانی	.۷۱۶

منبع: یافته‌های مستخرج از پژوهش

جدول (۶). آزمون مدل ساختاری (ضرایب مسیر میانگین، انحراف معیار، مقادیر تی) شاخص‌های کیفیت فضا محله ملاباشی

مقادیر T	انحراف معیار	ضرایب مسیر میانگین	نمونه اصلی	گویه‌ها
۳/۸۳	.۲۵۸	.۸۸۵	.۹۸۹	۱- وجود آسایش روانی- آسایش روانی
۱/۵۶	.۵۲۰	.۲۰۹	.۸۱۴	۲- آلودگی صوتی- فضایی و کالبدی
۱/۰۴	.۳۸۴	.۰۹۱	-.۴۰۰	۳- ارتفاع ساختمان- فضایی- کالبدی
.۸۸	.۳۴۵	.۱۷۱	.۳۰۶	۴- استفاده از دوچرخه- حمل و نقل
.۳۳	.۲۶۷	.۱۷۲	-.۰۸۸	۵- امنیت در شب- فضایی کالبدی
۲/۲۱	.۴۲۰	.۶۳۴	.۹۳۲	۶- امنیت در مقابل جرم- امنیت
-۰/۹۵	.۲۹۵	.۳۰۸	.۲۸۱	۷- ایمنی در فضای باز- فضایی- کالبدی
۱/۹۴	.۳۳۸	.۴۵۱	.۶۵۷	۸- ایمنی از آمد و شد سواره- امنیت
-۰/۹۶	.۳۱۶	.۱۴۷	.۳۰۳	۹- تقاطع خیابان- فضایی- کالبدی
-۰/۴۸	.۳۱۵	.۲۶۴	-.۱۵۴	۱۰- تماشای مناظر محله- فضایی- کالبدی
۱/۲۹	.۴۴۵	.۵۸۰	.۵۷۸	۱۱- تنوع کاربری- لذت
۱/۳۲	.۲۸۱	.۳۸۹	.۳۷۲	۱۲- تنوع گیاهی- فضایی- کالبدی
-۰/۷۷	.۳۰۶	.۱۱۵	.۲۳۸	۱۳- توقفگاه‌های اتوبوس- فضایی- کالبدی
۲/۳۶	.۲۹۲	.۴۷۹	.۶۸۸	۱۴- جایگاهی با وسیله شخصی- حمل و نقل
۲/۰۳	.۳۱۲	.۴۲۸	.۶۳۴	۱۵- جایگاهی با وسیله عمومی- حمل و نقل
-۰/۸۷	.۳۵۳	.۳۱۹	.۳۱۰	۱۶- میزان حضور مردم- امنیت
۲/۵۳	.۳۹۳	.۶۲۶	.۹۹۸	۱۷- دسترسی به خدمات- دسترسی
۱/۴۱	.۳۴۷	.۶۷۳	.۴۹۰	۱۸- دسترسی به فضای باز- دسترسی
۱/۱۷	.۳۶۲	.۶۵۶	.۴۲۷	۱۹- دسترسی به فضای بازی کودکان- دسترسی
۱/۰۹	.۴۰۵	.۶۰۹	-.۴۴۲	۲۰- زیبایی محله- لذت
۱/۴۲	.۳۶۰	.۲۸۰	.۵۱۴	۲۱- سرعت اتومبیل- فضایی- کالبدی
.۵۹	.۲۴۰	.۲۱۳	-.۱۴۴	۲۲- سلب محرمیت- فضایی- کالبدی
.۶۳	.۳۶۵	-.۰۰۴	-۰/۲۳۳	۲۳- رفت و آمد افراد غریبه- فضایی- کالبدی
.۷۳	.۳۱۵	.۱۴۷	.۲۳۲	۲۴- فرصت توقف- فضایی- کالبدی
۱/۱۳	.۳۶۵	.۳۵۸	.۴۱۵	۲۵- فضای باز نشستن- فضایی- کالبدی
۱/۴۷	.۳۸۲	.۳۱۳	.۵۶۳	۲۶- فضای مشترک بین خانه همسایگان- فضایی- کالبدی
۱/۳۰	.۳۴۴	.۳۱۱	.۴۴۷	۲۷- فعالیتهای ناسازگار- حمل و نقل
.۸۵	.۳۴۷	.۳۰۳	.۲۹۶	۲۸- میزان فضای باز عمومی- کالبدی- فضایی
.۶۳	.۳۶۹	.۲۸۱	.۲۳۳	۲۹- نقاط کور و قابل اختفا- امنیت
۱/۰۴	.۳۷۴	.۳۲۶	.۳۹۱	۳۰- وجود زمینهای خالی- حمل و نقل
۲/۵۶	.۲۷۷	.۶۳۳	.۷۱۱	۳۱- فضای پارکینگ- حمل و نقل
۱/۲۶	.۴۱۳	.۴۲۳	.۵۶۵	۳۲- وجود فضاهای دلنشین- آسایش روانی
۱/۷۳	.۳۷۸	.۴۷۹	.۶۵۷	۳۳- پارک اتومبیل- حمل و نقل
-۰/۶۰	.۳۲۱	.۲۲۳	.۱۹۴	۳۴- کیفیت نورپردازی- امنیت
.۷۰	.۲۵۲	.۳۲۳	.۱۷۸	۳۵- یکپارچگی ساختمان- فضایی- کالبدی

منبع: یافته‌های مستخرج از پژوهش



شکل (۱۶): مدل نهایی کیفیت فضای شهری محله ملباشی شهر اردبیل

از میلادی می‌رسد و در ساختن شهرهای مهم، تمدن دره ایندوس یعنی موهنجودارو و هاراپا به کار گرفته شده است. شاید کامل‌ترین الگوی شطرنجی در شهرهای یونانی (قرن پنجم ق.م) به ویژه در شهرهای استعماری یونانی و در دوره امپراطوری رومی مورد استفاده قرار گرفت. در ایران باستان، شکل شهرها در دوره سلوکیان و پارت‌ها به تدریج در پیروی از قواعد و رویه‌های کمابیش معین استوار شد و برخی از شهرها به شکل شطرنجی احداث شدند. امروزه نقشه‌های شطرنجی را در توپوگرافی همگون بدون عارضه جغرافیایی پیاده می‌کنند. چنین نقشه‌هایی بر تقسیم و منطقه‌بندی ساده اراضی مورد اشغال شهر و بر جدایی اساسی مراکز اداری، بازرگانی، صنعتی و سکونتگاهی از هم تسهیلاتی فراهم می‌کنند. بنابراین پیاده کردن آن و اداره شهر بر مبنای چنین نقشه‌ای آسان است.

مقدار آماره در مدل تحقیق برای متغیرها نشان می‌دهد از بین ۳۵ گویه که اثرگذاری آنها بر متغیر کیفیت فضاهای شهری از دیدگاه شهروندان مورد بررسی قرار گرفته، اکثر

در جدول شماره (۶ محله ملباشی) و شکل شماره (۱۶) نتیجه سوال تحقیق ارائه شده است. با توجه به آمار جدول نتیجه می‌گیریم که گویه‌های (وجود آسایش روانی، امنیت در مقابل جرم، جابجایی با وسیله نقلیه شخصی، جابجایی با وسیله نقلیه عمومی، دسترسی به خدمات، وجود فضاهای پارک اتومبیل) بیشترین تاثیر معنی‌داری را از دیدگاه ساکنان محله ملباشی را دارد و مابقی متغیرها اثر کمتری دارند که نشان دهنده نارضایتی مردم این محله از کیفیت فضای شهری می‌باشد.

تجزیه و تحلیل کیفیت فضای شهری شهرک سبلان (بالگوی شطرنجی)

فرم شهر شطرنجی که از طریق احداث شبکه‌ای از معابر در فواصل منظم و عمود بر هم شکل می‌گیرد، یکی از مرسوم‌ترین طرح‌های شهری از پیش اندیشه شده محسوب می‌شود. به لحاظ تاریخی، سابقه کاربرد این طرح در شهرسازی به تمدن‌های باستانی از جمله به ۲۶۰۰ سال قبل

دوچرخه، امنیت در شب، جابجایی با وسیله شخصی، میزان حضور مردم، پارک اتومبیل جلو درب منزل و کیفیت نورپردازی (کمترین مقدار آماره را به خود اختصاص داده‌اند که به ترتیب (۱/۸۰، ۱/۹۶، ۱/۵۷، ۱/۵۷، ۱/۳۱، ۱/۳۶، ۱/۰۵).

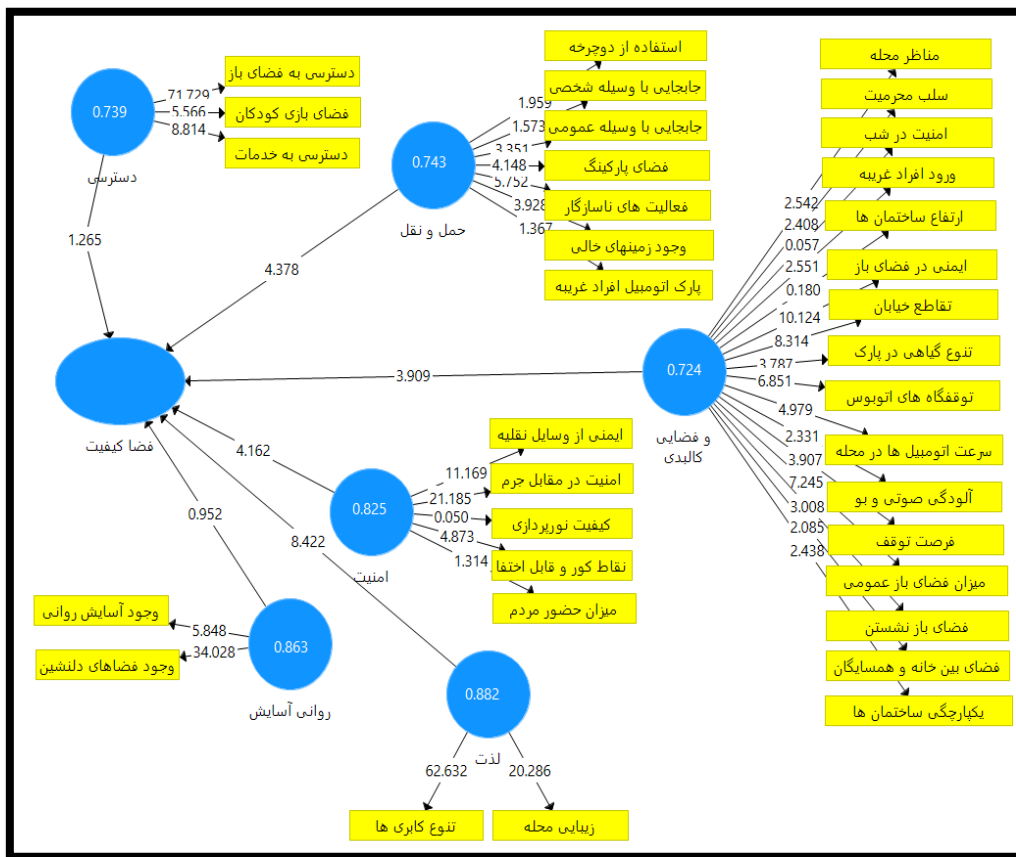
گویه‌ها بالاتر از مقدار آماره استاندارد (۱/۹۶) و معنی‌دار بوده و میزان رضایت از کیفیت فضای شهری را از دیدگاه ساکنان شهرک سبلان را نشان می‌دهد. از بین تمامی گویه‌ها فقط ۷ شاخص به ترتیب عبارتند از (ارتفاع ساختمان، استفاده از

جدول (۷). آزمون مدل ساختاری (ضرایب مسیر میانگین، انحراف معیار، مقادیر تی) شاخص‌های کیفیت فضا شهرک سبلان فاز ۲

مقادیر T	انحراف معیار	ضرایب مسیر میانگین	نمونه اصلی	گویه‌ها
۲/۳۳۱	۰/۱۷۹	۰/۳۸۵	۰/۴۱۷	آلودگی صوتی - فضای و کالبدی
۰/۱۸۰	۰/۱۸۰	۰/۰۵۷	۰/۰۳۲	ارتفاع ساختمان - فضای - کالبدی
۱/۹۵۹	۰/۱۱۱	۰/۲۰۶	۰/۲۱۷	استفاده از دوچرخه - حمل و نقل
۰/۰۵۷	۰/۱۹۴	۰/۰۲۸	-۰/۰۱۱	امنیت در شب - فضای کالبدی
۲۱/۱۸	۰/۰۳۸	۰/۸۰۰	۰/۸۰۷	امنیت در مقابل جرم - امنیت
۱۱/۱۶	۰/۰۶۹	۰/۷۴۹	۰/۷۶۶	ایمنی از آمد و شد سواره - امنیت
۱۰/۱۲	۰/۰۷۶	۰/۷۵۶	۰/۷۷۱	ایمنی در فضای باز - فضای - کالبدی
۸/۳۱	۰/۰۷۲	۰/۵۸۲	۰/۵۹۶	تقاطع خیابان - فضای - کالبدی
۶۲/۶۳	۰/۰۱۵	۰/۹۲۸	۰/۹۲۹	تنوع کاربری - لذت
۳/۷۸	۰/۰۱۳۴	۰/۴۷۱	۰/۵۰۷	تنوع گیاهی - فضای - کالبدی
۶/۸۵	۰/۰۷۹	۰/۵۵۱	۰/۵۳۸	توقفگاه‌های اتوبوس - فضای - کالبدی
۱/۵۷	۰/۰۲۴۰	-۰/۳۱۷	-۰/۳۷۷	جابجایی با وسیله شخصی - حمل و نقل
۳/۳۵	۰/۰۱۵۳	۰/۴۸۸	۰/۵۱۳	جابجایی با وسیله عمومی - حمل و نقل
۸/۸۱	۰/۰۶۶	۰/۵۸۹	۰/۵۸۵	دسترسی به خدمات - دسترسی
۷۱/۷۲	۰/۰۱۳	۰/۹۲۴	۰/۹۲۲	دسترسی به فضای باز - دسترسی
۲۰/۲۸	۰/۰۴۱	۰/۸۲۸	۰/۸۲۹	زیبایی محله - لذت
۴/۹۷	۰/۱۴۹	۰/۶۹۳	۰/۷۴۴	سرعت اتومبیل - فضای - کالبدی
۲/۴۰	۰/۱۱۵	-۰/۲۶۵	-۰/۲۷۶	سلب محریمیت - فضای - کالبدی
۳/۹۰	۰/۱۶۰	۰/۵۷۴	۰/۶۲۵	فرصت توقف - فضای - کالبدی
۳/۰۰	۰/۰۸۵	۰/۲۶۴	۰/۲۵۶	فضای باز نشستن - فضای - کالبدی
۵/۵۶	۰/۱۱۲	۰/۶۰۰	۰/۶۲۱	فضای بازی کودکان - دسترسی
۲/۰۸	۰/۰۸۹	۰/۱۸۷	۰/۱۸۵	فضای مشترک بین خانه‌ها - فضای - کالبدی
۴/۱۴	۰/۱۱۰	۰/۴۷۵	۰/۴۵۵	فضای پارکینگ - حمل و نقل
۵/۷۵	۰/۱۱۰	۰/۶۴۵	۰/۶۳۵	فعالیت‌های ناسازگار - حمل و نقل
۲/۵۴	۰/۰۹۹	-۰/۲۲۰	۰/۲۵۱	مناظر محله - فضای - کالبدی
۱/۳۱	۰/۱۲۳	۰/۱۶۷	۰/۱۶۲	میزان حضور مردم - امنیت
۷/۲۴	۰/۰۷۹	۰/۵۶۵	۰/۵۶۹	دسترسی به فضای باز - دسترسی
۴/۸۷	۰/۰۹۸	۰/۴۵۹	۰/۴۷۶	نقاط کور و قابل اختفا - امنیت
۵/۸۴	۰/۱۱۳	۰/۶۴۰	۰/۶۶۴	وجود آسایش روانی - آسایش روانی
۳/۹۲	۰/۱۳۷	۰/۲۱۶	۰/۵۴۰	وجود زمینهای خالی - حمل و نقل
۳۴/۰۲	۰/۰۲۶	۰/۸۸۰	۰/۸۷۴	وجود فضاهای دلنشین - آسایش روانی
۲/۵۵	۰/۱۴۳	-۰/۳۴۲	-۰/۳۶۵	رفت و آمد افراد غریبه - فضای - کالبدی
۱/۳۶	۰/۲۱۵	-۰/۲۵۹	-۰/۲۹۴	پارک اتومبیل - حمل و نقل
۰/۰۵	۰/۱۷۷	۰/۰۰۷	۰/۰۰۹	کیفیت نورپردازی - امنیت
۲/۴۳	۰/۰۹۹	۰/۲۵۱	۰/۲۴۱	یکپارچگی ساختمان - فضای - کالبدی

آن مقدار آماره به دست آمده بزرگتر از (۱/۹۶) باشد، تایید می‌شوند و روابطی که مقدار آماره آن‌ها کمتر از (۱/۹۶) باشند مورد تایید واقع نمی‌شوند.

در جدول شماره (۷) و شکل شماره (۱۷) که مربوط به نتایج مدل است، ارائه گردیده. آنچه که مهم است مقدار تاثیر متغیرها و در واقع مقدار آماره اثرگذاری متغیر مستقل بر میزان رضایت از کیفیت فضای محله می‌باشد. روابطی که در



شکل (۱۷): مدل نهایی تحقیق شهرک سبلان فاز ۲

عنوان الگوی شطرنجی، ملاباشی به عنوان الگوی ارگانیک متفاوت است. چرا که در راستای پژوهش مشخص گردید که کیفیت فضای شهری محله ملاباشی از دیدگاه ساکنان در وضعیت بسیار نامطلوبی قرار دارد و میزان رضایت شهروندان از وضعیت دسترسی، حمل و نقل، کالبدی- فضایی شهر بسیار پایین می‌باشد. همچنین براساس یافته‌های پژوهش در محلات شهرک سبلان فاز ۲ به عنوان الگوی شطرنجی می‌توان نتیجه گرفت که چون الگوی گسترش این شهرک از پیش اندیشیده بوده یعنی به لحاظ کالبدی- فضایی، دسترسی، حمل و نقل و تمامی امکاناتی که برای زندگی در یک شهرک لازم است از قبل آماده‌سازی شده محلات این شهرک نسبتاً

در جدول شماره (۷) شهرک سبلان نتیجه سوال تحقیق ارائه شده است. با توجه به آمار جدول نتیجه می‌گیریم که گویه‌های (ارتفاع ساختمان، استفاده از دوچرخه، امنیت در شب، جایابی با وسیله شخصی، میزان حضور مردم، پارک اتومبیل جلو درب منزل و کیفیت نورپردازی) کمترین تاثیر معنی‌داری را از دیدگاه ساکنان شهرک سبلان فاز ۲ را دارد و مابقی متغیرها اثر بیشتری دارند.

براساس نتایج مستخرج از تکنیک تحلیل ضریب مسیر در جداول و مدل‌های هر بخش از محلات مورد مطالعه شهر اردبیل در پاسخ به سوال اول پژوهش می‌توان گفت که کیفیت فضاهای شهری در محلات شهرک سبلان فاز ۲ به

- به نظر می‌رسد بین الگوی تفکیک اراضی با وضعیت کیفی فضاهای شهری و محیط زندگی در محلات شهرک سبلان فاز ۲ با الگوی شطرنجی، ملاباشی با الگوی ارگانیک، ارتباط معناداری وجود دارد. با توجه به اینکه از آزمون پیرسون برای همبستگی بین متغیرها استفاده می‌شود در این راستا برای بررسی رابطه بین الگوهای تفکیک اراضی با وضعیت کیفیت فضای شهری از آزمون‌های ضریب همبستگی پیرسون استفاده شده است که نتایج آن در جدول (۸) آورده شده است.

به وضعیت محله فوق الذکر در سطح بسیار مطلوبی قرار دارند. همانطور که در مدل نیز ارائه گردید شهروندان از اکثر شاخص‌های کیفیت فضای شهری احساس رضایت داشتند. و این نشان‌دهنده تفاوت در الگوی شهری می‌باشد که در الگوی ارگانیک (محله ملاباشی) کیفیت فضا در سطح نامطلوب بوده، ولی در الگوی شطرنجی (محلات شهرک سبلان فاز ۲) کیفیت فضای شهری از دیدگاه ساکنان در وضعیت مطلوب و قابل قبول قرار دارد. در نتیجه الگوی شطرنجی چون از قبل آماده سازی و از پیش اندیشیده شده می‌باشد می‌تواند به عنوان یکی از الگوهای پیشنهادی برای گسترش شهری باشد.

جدول (۸): نتایج آزمون همبستگی پیرسون بین الگوهای تفکیکی و کیفیت فضای شهری

متغیر مستقل	همبستگی پیرسون	سطح معنی داری	تعداد
کیفیت فضای شهری	۰/۴۶۶	۰/۰۲۴	۲۴۰

منبع: نتایج مستخرج از پژوهش

حاشیه‌ای خود را حفظ کرده است. وجود زمین‌های خالی بسیار زیاد در سطح محله که به علت هزینه‌های بالای تفکیک اراضی قطعه‌بندی انجام نشده است و مردم محله از این زمین‌ها جهت پارکینگ و جمع‌آوری زباله استفاده می‌کنند که ریخت شهری را به هم می‌ریزد. از موارد بعدی نبود جوی‌کشی‌های مناسب در تمام سطح محله می‌باشد که آب فاضلاب‌ها داخل کوچه و خیابان سرریز شده و بهداشت محله را از بین برده و سبب آلودگی محیطی شده است. همچنین به دلیل بافت روستایی و درحاشیه بودن مکان‌های قابل اختفا و کور بسیار زیادی در محله وجود دارد که به دلیل نبود و یا کمبود چراغ‌های روشنایی مامنی برای معتادان و افراد غریبه می‌باشد. همچنین شهرداری و ارگان‌های مرتبط خدمات‌رسانی کافی به این منطقه انجام نداده‌اند خیابان‌های خاکی و تاسیسات شهری غیرمهندسی، کوچه‌های تنگ و باریک و خاکی و ... از جمله مشکلات محله ملاباشی می‌باشد که نیازمند برنامه‌ریزی درست و بجا در این زمینه از سوی ارگان‌های مرتبط می‌باشد.

بر اساس نتایج آزمون پیرسون همبستگی مثبت و معناداری بین متغیر الگوهای تفکیک اراضی و کیفیت فضای شهری وجود دارد. در پاسخ به سوال دوم پژوهش می‌توان گفت فرض H1 در سطح اطمینان ۹۵ درصد برای کیفیت فضای شهری رد و فرض H0 یعنی وجود رابطه معنادار بین الگوهای تفکیکی و کیفیت فضای شهری در محلات مورد مطالعه تایید می‌شود. سطح معنی‌داری به دست آمده (۰/۰۲۴) بوده که این رابطه با توجه به همبستگی (۰/۴۶۶) از نوع همبستگی هم جهت و قوی می‌باشد.

کیفیت فضای شهری محله ملاباشی به عنوان الگوی ارگانیک

در این بخش از پژوهش به براساس مشاهدات میدانی وضعیت فضای شهری محله ملاباشی در شهر اردبیل که به صورت الگوی ارگانیک گسترش یافته است در قالب نمونه تصاویر پرداخته می‌شود (شکل ۱۸). همانطور که قابل مشاهده می‌باشد وضعیت فضای شهری محله ملاباشی در سطح استاندارد بسیار پایینی قرار دارد با اینکه جزء یکی از محلات شهر می‌باشد ولی ساخت و بافت روستایی و

		
نمایی از منظر شهری نامناسب	نمایی از وضعیت معابر محله ملباشی	نمایی از زمین‌های خالی و تفکیک نشده در محله
		
نمایی از تاسیسات نامناسب شهری	نمایی از وضعیت بافت محله	نمایی از فضاهای کور در محله
		
نمایی از آلودگی بصری	نمایی از وضعیت نورپردازی و معابر	

شکل ۱۸. تصاویر و نمایی از کیفیت فضای شهری در محله ملباشی با عنوان الگوی ارگانیک

شهرک سبلان فاز ۲ با بافت شطرنجی نسبت به الگوی ارگانیک از وضعیت مطلوب‌تری برخوردار است. دارای

کیفیت فضای شهری شهرک سبلان به عنوان الگوی شطرنجی

همانطور که در تصاویر ذیل مشاهده می‌شود (۱۹).

	
نمایی از تنوع کاربری و یکپارچگی ساختمانها	نمایی از وضعیت معابر در محلات
	
نمایی از پارک و فضای سبز محدوده	

شکل ۱۹. تصاویر و نمایی از کیفیت فضای شهری در محله شهرک سبلان فاز ۲ با الگوی شطرنجی

وضعیت دسترسی، حمل و نقل، کالبدی- فضایی شهر بسیار پایین می‌باشد. همچنین براساس یافته‌های پژوهش در محلات شهرک سبلان فاز ۲ به عنوان الگوی شطرنجی می‌توان نتیجه گرفت که چون الگوی گسترش این شهرک از پیش اندیشیده بوده یعنی به لحاظ کالبدی- فضایی، دسترسی، حمل و نقل و تمامی امکاناتی که برای زندگی در یک شهرک لازم است. از قبل آماده‌سازی شده محلات این شهرک نسبتاً به وضعیت محله فوق‌الذکر در سطح بسیار مطلوبی قرار دارند. وضعیت فضای شهری محله ملاباشی در سطح استاندارد بسیار پایینی قرار دارد با اینکه جزء یکی از محلات شهر می‌باشد ولی ساخت و بافت روستایی و حاشیه‌ای خود را حفظ کرده است. وجود زمین‌های خالی بسیار زیاد در سطح محله که به علت هزینه‌های بالای تفکیک اراضی قطعه‌بندی انجام نشده است و مردم محله از این زمین‌ها جهت پارکینگ و جمع‌آوری زباله استفاده می‌کنند که ریخت شهری را به هم می‌ریزد. از موارد بعدی نبود جوی‌کشی‌های مناسب در تمام سطح محله می‌باشد که آب فاضلاب‌ها داخل کوچه و خیابان سرریز شده و بهداشت محله را از بین برده و سبب آلودگی محیطی شده است. همچنین به دلیل بافت روستایی و در حاشیه بودن مکان‌های قابل اختفا و کور بسیار زیادی در محله وجود دارد که به دلیل نبود و یا کمبود چراغ‌های روشنایی مامنی برای معتمدان و افراد غریبه می‌باشد. همچنین شهرداری و ارگان‌های مرتبط خدمات رسانی کافی به این منطقه انجام نداده‌اند خیابان‌های خاکی و تاسیسات شهری غیرمهندسی، کوچه‌های تنگ و باریک و خاکی و... از جمله مشکلات محله ملاباشی می‌باشد که نیازمند برنامه‌ریزی درست و بجا در این زمینه از سوی ارگان‌های مرتبط می‌باشد. شهرک سبلان فاز ۲ با بافت شطرنجی نسبت به الگوی ارگانیک از وضعیت مطلوب‌تری برخوردار است. دارای ساختمان‌های یکپارچه، کاربری‌های متنوع، نمای ساختمان‌های یکدست، فضای سبز کافی و دارای بوستان‌های زیاد در محلات، خیابان‌کشی‌ها و معابر مناسب می‌باشد که ساکنان نیز از رضایتمندی بیشتری

ساختمان‌های یکپارچه، کاربری‌های متنوع، نمای ساختمان‌های یکدست، فضای سبز کافی و دارای بوستان‌های زیاد در محلات، خیابان‌کشی‌ها و معابر مناسب می‌باشد که ساکنان نیز از رضایتمندی بیشتری برخوردار بودند.

نتیجه‌گیری و پیشنهادات

موضوع الگوهای تفکیک اراضی رابطه‌ای مستقیم با مسائل کالبدی، دسترسی، حمل و نقل، آسایش روانی، لذت از محله، کاربری‌های محل سکونت انسان‌ها دارد. آنچه که در این پژوهش مورد بررسی و تحقیق قرار گرفت، نقش الگوهای تفکیک اراضی در کیفیت زیست و فضای شهری بود. کیفیت فضای محیط به معنی و مفهوم کلی میزان رضایتمندی ساکنان از محیط پیرامون زندگی خود می‌باشد؛ رضایتمندی ساکنان یک منطقه از محل سکونت خود می‌تواند در شاخه‌های مختلف ابعاد زندگی مانند مسائل اجتماعی، اقتصادی، کالبدی و ... مطرح شود. که نحوه و الگوی تفکیک ممکن است به صورت مستقیم و یا غیرمستقیم بر روی هریک از این شاخصه‌ها تاثیرگذار باشد. از این رو پرداختن به موضوع نقش الگوهای تفکیک اراضی بر روی کیفیت زیست و محیط زندگی و فضای شهری که با فاکتورهای مطرح‌شده سنجیده می‌شود، از اهمیت خاصی در برنامه‌ریزی شهری برخوردار است. هدف تحقیق حاضر آن است که به بررسی کیفیت فضاهای شهری در ارتباط با الگوهای تفکیک اراضی (شهرک سبلان فاز ۲ به عنوان الگوی شطرنجی، ملاباشی به عنوان الگوی ارگانیک) در شهر اردبیل را مورد بررسی و نقد قرار دهد. براساس نتایج مستخرج از تکنیک تحلیل ضریب مسیر در جداول و مدل‌های هر بخش از محلات مورد مطالعه شهر اردبیل می‌توان گفت که کیفیت فضاهای شهری در محلات شهرک سبلان فاز ۲ به عنوان الگوی شطرنجی، ملاباشی به عنوان الگوی ارگانیک متفاوت است. چرا که در راستای پژوهش مشخص گردید که کیفیت فضای شهری محله ملاباشی از دیدگاه ساکنان در وضعیت بسیار نامطلوبی قرار دارد و میزان رضایت شهروندان از

راستا می‌باشد.

پیشنهادهای

ارتقای کیفیت فضای شهری و رفع مسائل و مشکلات و توزیع عادلانه امکانات در محلات شهر مورد مطالعه، نیازمند اقدامات موثر و برنامه‌ریزی هدفمند و متناسب با نیازهای شهروندان چون:

- ساماندهی ورودی‌ها، میداين، خیابان‌ها و معابر و فضاهای عمومی در راستای کارآیی بهتر و ارتقای کیفیت فضای شهری.
- ساماندهی وضعیت معابر و پیاده‌روها از نظر کیفیت (کف‌سازی و عرض، آسفالت و جدول) در تمامی نواحی شهر با اولویت نواحی محلات ملباشی.
- توزیع عادلانه فضاهای عمومی (پارک‌ها، میدان‌ها، خیابان‌ها و پیاده‌روها) در همه محلات شهر
- اتخاذ تمهیداتی برای جلوگیری از ریختن زباله در رودخانه‌ها و کناره‌های شهر،
- توسعه فضای سبز و ارتقای کیفی پارک‌های شهری به منظور استفاده گروه‌های مختلف اجتماعی از فضا به ویژه افراد معلول و سالخورده.
- تقویت بصری نقاط ویژه محلات.
- نورپردازی و روشنایی در سطح محلات مورد مطالعه.
- برگزاری کلاس‌های آموزشی در زمینه شناخت حقوق سطح شهر.
- انتخاب و طراحی مناسب مبلمان شهری معرف فرهنگ و هویت و وظایف شهروندان به منظور ایجاد شهری سالم و پایدار.
- استفاده از نظرات شهروندان در طرح‌ها و برنامه‌های شهر.
- ایجاد مدیریت کوچه‌ها و خیابانهای شهر توسط خود مردم و پرداختن به امور عام المنفعه‌ای که مورد علاقه مردم است.
- تقویت دسترسی وسایل حمل و نقل عمومی

برخوردار بودند. براساس نتایج آزمون پیرسون همبستگی مثبت و معناداری بین متغیر الگوهای تفکیک اراضی و کیفیت فضای شهری وجود دارد. می‌توان گفت فرض H1 در سطح اطمینان ۹۵ درصد برای کیفیت فضای شهری رد و فرض H0 یعنی وجود رابطه معنادار بین الگوهای تفکیکی و کیفیت فضای شهری در محلات مورد مطالعه تایید می‌شود. سطح معنی‌داری به دست آمده (۰/۰۲۴) بوده که این رابطه با توجه به همبستگی (۰/۴۶۶) از نوع همبستگی هم جهت و قوی می‌باشد. همانطور که در مدل‌های مربوط به شهرک سبلان و همچنین در تصاویر عینی که از محدوده‌ها ارائه گردید شهروندان از اکثر شاخص‌های کیفیت فضای شهری احساس رضایت داشتند. و این نشان‌دهنده تفاوت در الگوی شهری می‌باشد که در الگوی ارگانیک (محله ملباشی) کیفیت فضا در سطح نامطلوب بوده، ولی در الگوی شطرنجی (محلات شهرک سبلان فاز ۲) کیفیت فضای شهری از دیدگاه ساکنان در وضعیت مطلوب و قابل قبول قرار دارد. در نتیجه الگوی شطرنجی چون از قبل آماده‌سازی و از پیش اندیشیده شده می‌باشد می‌تواند به عنوان یکی از الگوهای پیشنهادی برای گسترش شهری باشد. نتایج پژوهش حاضر براساس پیشینه پژوهش با نتایج تحقیق ابراهیمی و همکاران (۱۳۹۰)، که در مطالعه خود تحت عنوان «بررسی رابطه بین تفکیک اراضی شهری و کیفیت فضاهای شهری در توسعه‌های جدید شهری؛ مطالعه موردی: شهر زنجان» به این نتیجه دست یافته‌اند که کیفیت فضاهای شهری در سه الگوی دوربرگردان، شطرنجی و دوربرگردان- شطرنجی یکسان نیست و براساس مطالعات میدانی کیفیت فضاهای شهری در الگوی دوربرگردان- شطرنجی مطلوب‌تر از دو الگوی دیگر است. همسو می‌باشد. همچنین عوامل دسترسی با نتایج مطالعات مهری و همکاران (۱۳۹۹) با عنوان سنجش کیفیت فضای شهری براساس معیارهای مکان‌سازی با تاکید بر کیفیت دسترسی، منطبق است. یافته‌های پژوهش حاضر با نتایج مطالعات رجیبی و رحمانی (۱۳۹۹) در رابطه با نقش فضاهای شهری در ارتقای کیفیت زندگی (شهر ملایر) هم

- افزایش قابلیت پیاده مداری در فضاهای عمومی و در
- سطح محلات
- طراحی شبکه دوچرخه سواری
- افزایش امنیت برای افراد پیاده و دوچرخه سوار
- راهکارهای ارتقاء کیفیت احساس امنیت
- شناسایی نقاط ناامن و یا دارای ضعف‌های اجتماعی و
- برنامه‌ریزی برای اصلاح آن
- اعمال نظارت موثر و کارآمد بر طرح‌های تفکیک زمین

فهرست منابع

- Bigdeli Rad, V. & I. Bin Ngah, (2014): Assesment of Quality of public urban saaces, Sci. Int(Lahore),26(1),335-338.
- Chaiman, David, first edition (1996), creating neighborhoods and places in the built environment, Taylor and Francis. (Persian version) translator, Faradi, Shahrazad and Tabibian Manouchehr, University of Tehran.
- Carrier, Rob, 1386. Urban Space, translated by Khosroh Hashminejad, second edition, Tehran, Khak Publishing House.
- Das, Daisy, (2008) . Urban Quality of Life: A Case Study of Guwahati, Soc Indic Res 88:297–310
- Ebrahimi, Hamidreza; Barati, Naser; Faramarzi, Mehran (2013) Investigating the relationship between the segregation of urban land and the quality of urban spaces in new urban developments (a case study of Zanjan city), Arman Shahr Architecture and Urban Development Quarterly, No. 9, Autumn and Winter 2013.
- Exploration Consulting Engineers (1390). Ardabil master plan.
- Faramarezi, Mehran; Hamidreza, Ebrahimi; Barati, Nasser (2013), the concept of land segregation in new urban expansions (based on the comparative comparison of residents' satisfaction from three examples of the segregation model in Zanjan city). Winter 2013, Volume 9, Number 23, pp. 3-10.
- Golkar, Kurosh (1379), components of the quality of urban design, Safeh scientific-research journal, number 32, pp. 38-65.
- Kakavand, Elham, Barati, Nasser and Aminzadeh Goharrizi, Bahram (2013): "COMPARATIVE ASSESSMENT OF MENTAL IMAGE OF CITIZENS WITH PLANNERS TO QUALITY OF THE URBAN ENVIRONMENT ", Bagh-e Nazar Scientific Journal, Volume 10, No. 25.
- Lynch, Kevin (1374). Simai Shahr, translated by Manoujhar Mazini. Tehran University Publications.
- Lovelady, Adam (2015) Land Subdivision Regulation in North Carolina, The School of Government, University of North Carolina, United States of America. P: 171.
- Lynch, Kevin(1374). Simai Shahr, translated by Manoujhar Mazini. Tehran University Publications
- Lynch, Kevin. & Gary Hack. (1984). Site Planning. Cambridge: MIT press.
- Mowahed, Ali et al., (2009) Survey and evaluation of land use of worn-out urban fabric", Andiseh Geofari, Year 4, Number 8, Article 58, 109-130.
- Muazi, Hossein; Karmi, Mohammad; Mohammadi, Azam; Razovian, Mohammad Taqi (2018) Separation and preparation of urban land is a challenge in the instability of municipal revenues; Case example: Shahin Shahr, the first conference on urban economy of Iran, pp. 1-27. 43.
- Mahori, Parisa; Ghale Nui, Mahmoud; Mokhtarzadeh, Safora (2018) Assessing the quality of urban space based on place-making criteria with emphasis On the quality of accessibility, a case study: Atiq Square of Isfahan, Journal of Urban Studies, No. 35, Summer 2018. pp. 60-47.

- Qalibaf Mohammad Baqer, Mojtabi villager, Ramzanzadeh Lesboi Mehdi, Taheri Mohammad Reza (2019) Evaluation of the quality of urban life (case study: Yafet Abad neighborhood), Geoffrey Magazine, Volume 9, Number 31.
- Rogers, William H (2010) The Housing Price Impact of Covenant Restrictions and Other Subdivision Characteristics, The Journal of Real Estate Finance and Economics, PP: 203-220.
- Razaviyan, Mohammad Taqi, (3183) urban land use planning", first edition, Manshi Publications.
- Rajabi Amirabad, Rahmani, Bijan (2019) The role of urban spaces in improving the quality of life (case study of Malayer city), Journal of Applied Research in Geographical Sciences, Year 20, Number 58, Fall 2019.
- Saidnia, Ahmed.; Green Book of Municipalities Guide, Volume II: Urban Land Use, Publications of the Organization of Municipalities and Rural Developments, Tehran: 2013.
- Stone, Jr. Brian, 2008, Urban Sprawl and Air Quality in Large US Cities, Journal of Environmental Management, No. 86.
- Tavasli, Mahmoud, bonyadi, Nasser (1371). Urban Space Design, Publisher: Center for Urban Planning and Architecture Studies and Research. 102-98
- Wojnarowska, A (2016): MODEL FOR ASSESSMENT OF PUBLIC SPACE QUALITY IN TOWN CENTERS, European spatial research and policy, Volume 23, pp 81-109.