



Golestan University



Article Review

Residents' satisfaction analysis of the urban environment quality case study the worn-out texture of Esfarayen

Hadi Zarei ^a, Katayoon Alizadeh ^{*b}, Hamid Jafari ^c

- Hadi zarei, PhD Student in Geography and Urban Planning, Mashhad Branch .Islamic Azad University, Mashhad, Iran.
- Katayoon Alizadeh, Associate Professor, Department of Geography, Mashhad Branch .Islamic Azad University, Mashhad, Iran.
- Hamid Jafari, Associate Professor, Department of Geography, Mashhad Branch .Islamic Azad University, Mashhad ,Iran.

ARTICLE INFO

ABSTRACT

Keywords:

Environmental Quality,
Satisfaction, Texture,
Worn-Out Esfarayen City.



The participation and involvement of people in urban plans and planning and the satisfaction of residents in any context is a guarantee of the success of urban plans. Citizens' satisfaction with the quality of the environment during the implementation of construction projects is considered the most important achievement of citizens' participation. This research aims to evaluate the level of satisfaction of the citizens of Esfraini with the implementation of the improvement and renovation plan for the worn-out tissues of this city. The current research is applied in terms of purpose and descriptive and analytical in terms of research method. The statistical population is the residents of the worn-out fabric of Esfrain city, who were selected by the simple random method as a sample size of 384 people using Cochran's formula. The findings show that the economic quality index plays the least role with an average of 2.12 in the level of satisfaction. The social quality index has the highest average with an average of 3.32, and the average of the physical quality index and the environmental quality index are also lower than the average level with 2.85 and 2.78. In total, the average of all indicators with a value of 2.71 and an error of 0.001 indicates that to strengthen the satisfaction level of residents, all environmental quality indicators should be strengthened to reach a higher average. Also, in terms of residents' participation in improving environmental quality, the highest average is related to physical participation and the lowest average is related to financial participation. Also, the results showed that the correlation coefficient between the variable of satisfaction with implementation and the variables of financial participation ($r = 0.407$), mental participation ($r = 0.318$) and participation ($r = 0.325$) was positive and significant. The results have shown that by increasing the variables of financial participation, mental participation and participation, satisfaction with the simple.

Received:

30 August 2022

Received in revised form:

30 November 2022

Accepted:

30 January 2023

pp. 129-143

Citation: Zarei, H., Alizadeh, K., & Jafari, H. (2022). Residents' satisfaction analysis of the urban environment quality case study the worn-out texture of Esfarayen. *Geographical planning of space quarterly journal*, 12 (4), 129-143.

<http://doi.org/10.30488/GPS.2022.338917.3528>

Extended Abstract

Introduction

The issue of environmental deterioration of neighborhoods has become a more pervasive phenomenon than the depreciation of the building, poor quality construction, instability of the building, the deterioration of infrastructure, and the lack of services and green space. Because it has covered all the different aspects of the city, from social harms to the body and dissatisfaction of the residents, etc., and has caused the decline of various aspects of the quality of the environment in these textures. The study of environmental quality indicators in worn-out structures is critical because the reasons for the satisfaction or dissatisfaction of its residents with the environment depend on it. Satisfaction is an essential criterion for evaluating environmental quality. Therefore, recognizing residents' preferences in relation to environmental qualities and values has a fundamental impact on planning and decision-making on environmental quality improvement plans. Esfarayen, as one of the cities adjacent to the border cities in the east of the country and far from development and central programs, faces the challenges of unplanned growth. The horizontal expansion of the city and the lack of attention to the inner city textures have caused many of the old textures of the city to face significant limitations in terms of environmental quality indicators. As a result, the quality of the urban environment has declined. In the present study, citizens' satisfaction with the environmental quality of worn-out structures was assessed using statistical methods (correlation) and various dimensions of citizen participation in the improvement and renovation of urban structures and various problems of worn-out structures. This research seeks to answer the following question:

- What is the level of satisfaction of the residents of Esfarayen with the environmental quality of this city?

Methodology

The present study is applied in terms of purpose and descriptive-analytical in terms

of research method. Data collection method is one of the two dominant documentary methods - library and field and research tool is a questionnaire. The statistical population of the present study is the total population of dilapidated neighborhoods in Esfarayen, which includes 11590 people. Cochran's formula was used to determine the sample size, which according to the statistical population, 384 people were obtained as a statistical sample. The validity of the questionnaire was formal, so it was done by 20 professors and doctoral students who have studied and researched in the field. The reliability of the questionnaire was 0.749 with Cronbach's test, which indicates the reliability of the questionnaire. The method used for data analysis was in SPSS software based on correlation coefficient tests.

Results and discussion

The analysis of the collected data shows that the economic quality index plays the lowest role from the residents' point of view, with an average of 2.12 in the level of satisfaction. The social quality index with an average of 3.32 has the highest average, and the average of physical quality and environmental quality index with 2.85 and 2.78 is less than the average level. In total, the average of all indicators with a value of 2.71 and an error of 0.001 indicates that in order to strengthen the level of residents' satisfaction, all environmental quality indicators should be strengthened to reach a higher average.

According to the results of skewness test, among the components of participation, the highest average is related to "physical participation" equals 3.525 and the lowest average is related to "financial participation" and is equal to 2.593. The skewness and elongation coefficients for all indicators are in the range (2 and 2-), so the assumption of normal data for these indicators is confirmed according to the skewness and elongation coefficients. Also, the correlation coefficient between the variable of performance satisfaction with the variables of financial participation ($r = 0.407$), from mental participation ($r = 0.318$) is positive and significant. The

significance value corresponding to these coefficients is less than 0.05, increasing financial participation variables, mental participation, performance satisfaction, and vice versa.

Conclusion

The results show that the active participation of residents and owners concerning other actors is significant because the legitimacy of decisions in urban regeneration depends on the presence of this group and local knowledge that exists at the local community level. This process is based on local knowledge and awareness, which leads to a sustainable urban regeneration strategy in the neighborhood through a bottom-up process. Also, in the field of institutional planning, studies show that urban regeneration management processes are currently not based on institutional planning. They are based on the general tasks of each department

without considering the need for cooperation between its various actors and going through social learning processes in local policies and decision-making. So, collaboration and participation in implementing the urban renewal plan from all responsible institutions are required.

Funding

There is no funding support.

Authors' Contribution

Authors contributed equally to the conceptualization and writing of the article. All of the authors approved the content of the manuscript and agreed on all aspects of the work declaration of competing interest none.

Conflict of Interest

Authors declared no conflict of interest.

Acknowledgments

We are grateful to all the scientific consultants of this paper.



تحلیل رضایتمندی ساکنان از کیفیت محیط شهری مطالعه موردی: بافت فرسوده شهر اسفراین

هادی زارعی - دانشجوی دکتری گروه جغرافیا و برنامه ریزی شهری، واحد مشهد، دانشگاه آزاد اسلامی، مشهد، ایران
کتایون علیزاده^۱ - دانشیار گروه جغرافیا، واحد مشهد، دانشگاه آزاد اسلامی، مشهد، ایران
حمید جعفری - دانشیار گروه جغرافیا، واحد مشهد، دانشگاه آزاد اسلامی، مشهد، ایران

چکیده

اطلاعات مقاله

مشارکت و دخیل کردن مردم در طرح‌ها و برنامه‌ریزی‌های شهری و رضایتمندی ساکنان در هر بافت، ضامن موفقیت طرح‌های شهری می‌باشد. رضایتمندی شهروندان از کیفیت محیط در رابطه با اجرای طرح‌های عمرانی مهم‌ترین دستاورد مشارکت شهروندان محسوب می‌شود. این پژوهش با هدف ارزیابی میزان رضایتمندی شهروندان اسفراینی از اجرای طرح بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده این شهر پرداخته است. پژوهش حاضر از نظر هدف کاربردی و از نظر روش تحقیق، توصیفی و تحلیلی می‌باشد. جامعه آماری ساکنان بافت فرسوده شهر اسفراین می‌باشد که با استفاده از فرمول کوکران ۳۸۴ نفر به‌عنوان حجم نمونه به روش تصادفی ساده انتخاب گردیده‌اند. یافته‌ها نشان می‌دهد که شاخص کیفیت اقتصادی کمترین نقش را با میانگین ۲/۱۲ در میزان رضایتمندی ایفا می‌کند. شاخص کیفیت اجتماعی با میانگین ۳/۳۲ بیشترین میانگین را داراست و میانگین شاخص کیفیت کالبدی و کیفیت زیست‌محیطی نیز با ۲/۸۵ و ۲/۷۸ کمتر از سطح متوسط ارزیابی می‌شود. در مجموع میانگین کل شاخص‌ها با مقدار ۲/۷۱ و خطای ۰/۰۰۱ نشان‌دهنده آن است که برای تقویت سطح رضایتمندی ساکنان باید همه شاخص‌های کیفیت محیطی تقویت شوند تا به میانگین بالاتری برسند. همچنین از نظر مشارکت ساکنان در بهبود کیفیت محیطی بیشترین میانگین مربوط به مشارکت فیزیکی و کمترین میانگین مربوط به مشارکت مالی بوده است. همچنین نتایج نشان داده که ضریب همبستگی میان متغیر رضایتمندی از اجرا با متغیرهای مشارکت مالی ($r = 0/407$)، مشارکت ذهنی ($r = 0/318$) و مشارکت ($r = 0/325$) مثبت و معنادار بوده است. نتایج نشان داده است که با افزایش متغیرهای مشارکت مالی، مشارکت ذهنی و مشارکت، رضایتمندی از اجرا افزایش می‌یابد.

واژگان کلیدی:

کیفیت محیطی، رضایتمندی، بافت فرسوده، شهر اسفراین.



تاریخ دریافت:

۱۴۰۱/۰۶/۰۸

تاریخ بازنگری:

۱۴۰۱/۰۹/۰۹

تاریخ پذیرش:

۱۴۰۱/۱۱/۱۰

صص. ۱۴۳-۱۲۹

استناد: زارعی، هادی؛ علیزاده، کتایون و جعفری، حمید. (۱۴۰۱). تحلیل رضایتمندی ساکنان از کیفیت محیط شهری مطالعه موردی: بافت فرسوده شهر اسفراین. *مجله آمایش جغرافیایی فضا*، ۱۲ (۴)، ۱۴۳-۱۲۹.

<http://doi.org/10.30488/GPS.2022.338917.3528>

Email: katayoonalizadeh62@gmail.com

۱. نویسنده مسئول

مقدمه

شهر سکونتگاهی فضایی، انسان ساخت و گسترش یابنده است (کرکه آبادی و همکاران، ۱۳۹۸: ۲۳۳). نظامی که فرآیند رشد و توسعه، تغییرات شکلی و ساختاری را به خود دیده و آن را مدیریت می کند (حاتمی نژاد و همکاران، ۱۳۹۸: ۹۱). در دهه های گذشته بسیاری از شهرهای کشور دچار فرسودگی محیطی گردیده اند. مسئله فرسودگی محیطی محلات پدیده ای فراگیرتر از استهلاک بنا، ساخت و ساز بی کیفیت و عدم استحکام بنا، فرسودگی زیرساخت ها و فقدان خدمات و فضای سبز شده است (هادیان و دانشپور، ۱۳۸۷: ۱). چراکه همه جنبه های مختلف شهر از آسیب های اجتماعی گرفته تا کالبد و عدم رضایتمندی ساکنین و ... را در بر گرفته است و موجب افول جنبه های مختلف کیفیت محیط در این بافت ها شده است. کیفیت محیط سکونت شهری معمولاً از طریق شاخص های ذهنی حاصل از پیمایش و ارزیابی ادراک و رضایت شهروندان از زندگی شهری و محیط سکونت آنان، یا با استفاده از شاخص های عینی حاصل از داده های ثانویه، اندازه گیری می شود؛ تا بدین وسیله سنجشی سیستماتیک در خصوص میزان رضایتمندی و بهره مندی شهروندان از ویژگی های محیطی، اجتماعی، فرهنگی، اقتصادی و کالبدی محیط سکونت به دست آید (براتی و کاکوند، ۱۳۹۲: ۲۶). کیفیت محیط زندگی به عنوان یکی از الزامات اولیه کیفیت زندگی، دربرگیرنده احساس رفاه، آسایش و رضایت مردم از عوامل کالبدی - فضایی، اجتماعی - اقتصادی، زیست محیطی و نمادین محیط زندگی شان است. کیفیت محیط نه تنها به حوزه برآورده سازی نیازهای مادی انسانی توجه دارد، بلکه همچنین به تأمین و ارتقای وضعیت اجتماعی و توسعه اجتماعی که بر الگوهای رفتار اجتماعی آن ها نیز تأثیرگذار است، توجه دارد (شکری فیروز جاه و همکاران، ۱۳۹۶: ۳۲). بنابراین بهبود و ارتقای کیفیت محیط سکونت، به یکی از اهداف اصلی سیاست گذاران و برنامه ریزان شهری تبدیل شده است (بهرام پور و مدیری، ۱۳۹۴: ۸۸). در همین راستا سنجش کیفیت زندگی می تواند به ارزیابی سیاست ها، رتبه بندی مکان ها، تدوین استراتژی های مدیریت و برنامه ریزی در شهر کمک کرده و درک و اولویت بندی مسائل اجتماع را برای برنامه ریزان و مدیران شهری به منظور ارتقاء سطح کیفی زندگی شهروندان، تسهیل سازد؛ بنابراین به جرئت می توان گفت سنجش کیفیت زندگی شهری جهت هدایت، کنترل و توسعه پایدار و تأمین نیازهای اساسی شهر از ضرورت و اهمیت خاصی برخوردار است (کرکه آبادی و همکاران، ۱۳۹۸: ۲۳۴). لذا توجه به کیفیت بافت های تاریخی و مرکزی شهرها یکی از اساسی ترین راهکارهای بررسی و شناسایی فضاهای مطلوب یا فرسوده است که در آن بافت شهری ورد ارزیابی قرار می گیرد تا حوزه فرسوده شناسایی و مورد رسیدگی قرار گیرد (زارع و همکاران، ۱۳۹۸: ۲).

مطالعه و بررسی شاخص های کیفیت محیطی در بافت های فرسوده بدان جهت اهمیت داشته که دلایل رضایتمندی یا عدم رضایتمندی ساکنان آن از محیط بدان وابسته است. چراکه، رضایتمندی معیاری کلیدی در ارزشیابی کیفیت محیطی به شمار می رود. بنابراین شناخت ترجیحات ساکنان در ارتباط با کیفیت ها و ارزش های محیطی است که تأثیر اساسی در برنامه ریزی و تصمیم گیری پیرامون طرح های ارتقای کیفیت محیط دارد (علیپور و شهبان، ۱۳۹۸: ۲۲). بر این اساس، یکی از راهکارها برای رضایتمندی ساکنان به ویژه در بافت های فرسوده مشارکت دادن مردم در امر بهسازی بافت است. در مسئله نوسازی بافت های فرسوده شهری توجه به نقش مردم برای پیشبرد اهداف بسیار مهم است. سودمندی مشارکت مردم در پروژه های بهسازی بافت فرسوده شهری امری انکارناپذیر می باشد به طوری که امروزه مسجل شده است حضور و مشارکت مردم در مداخلات صورت گرفته در بافت های فرسوده، نقش اصلی در تحقق پذیری طرح ها ایفا می نماید (حجازی، ۱۳۹۹: ۱۰۶). مهم ترین دستاورد مشارکت شهروندان در شهر را می توان، افزایش رضایتمندی آن ها دانست. دخیل کردن افراد در تصمیم گیری های شهری، سبب توانمندسازی جوامع محلی، شفافیت در فرآیندهای تصمیم گیری، حل تعارضات، سازگاری و انعطاف پذیری دیدگاه های مختلف و افزایش سطح مقبولیت از طرف مردم محلی و افزایش ظرفیت و منابع می گردد (Almond, 2015: 24).

شهر اسفراین به‌عنوان یکی از شهرهای که در هم‌جواری شهرهای مرزی در شرق کشور و به‌دوراز توسعه و برنامه‌های مرکزی با چالش‌های رشد بدون برنامه‌ریزی روبه‌رو است. گسترش افقی شهر و عدم توجه به بافت‌های درون‌شهری باعث شده است که بسیاری از بافت‌های قدیمی این شهر به لحاظ شاخص‌های کیفیت محیطی با محدودیت‌های قابل توجهی مواجه شوند. و به‌تبع آن نازل شدن کیفیت محیط شهری را در پی داشته است. در پژوهش حاضر، به بررسی سنجش رضایتمندی شهروندان از وضعیت کیفیت محیطی در بافت فرسوده با استفاده از روش‌های آماری (همبستگی) و ابعاد مختلف مشارکت شهروندان در بهسازی و نوسازی بافت‌های شهری و مشکلات مختلف بافت‌های فرسوده، پرداخته شده است. این پژوهش به دنبال پاسخ به سؤال زیراست. سطح رضایتمندی ساکنین بافت خای فرسوده شهر اسفراین از کیفیت محیطی این شهر به چه میزان است؟

اهمیت کیفیت محیط شهری تحقیقات زیادی را در دهه‌های اخیر به خود اختصاص داده است. همچنین در زمینه مشارکت مردم در فرایند ساماندهی بافت‌های فرسوده شهری، مطالعات زیادی چه در سطح جهان و چه در سطح ایران صورت گرفته است که در ادامه به برخی از مهم‌ترین آن‌ها اشاره می‌شود:

علی زاده و محمدی (۱۳۹۹) در پژوهشی با عنوان تحلیلی بر تأثیر سطح رضایت از پایداری کالبدی - محیطی بر مؤلفه‌های کیفیت زندگی ساکنان در محلات شهری، محلات مرکزی شهر اردبیل را مورد مطالعه قرار داده‌اند و به این نتیجه رسیده‌اند که به ازای یک واحد تغییر در مؤلفه کالبدی - محیطی، رضایتمندی از کیفیت زندگی $0/۳۵۱$ واحد تغییر می‌یابد و از این رو شاخص‌های رضایت از بعد کالبدی - محیطی کیفیت زندگی مهم‌ترین و اثرگذارترین بعد نسبت به سایر ابعاد می‌باشد.

میرزایی ارجنکی و شبانی شهرضا (۱۳۹۹) در پژوهشی با عنوان ارزیابی طرح بازآفرینی بافت فرسوده شهری با رویکرد مشارکت مردمی در محله همت‌آباد اصفهان به این نتیجه رسیدند که بازآفرینی بافت فرسوده محله همت‌آباد در ایجاد امنیت و تقویت دل‌بستگی و ایجاد حس تعلق در محله تأثیرگذار بوده است. این طرح توانسته است در ترغیب مردم جهت همکاری در کارهای اقتصادی محله تأثیرگذار باشد. همچنین بازآفرینی بافت فرسوده این محله توانسته است سبب افزایش بهبود وضعیت محیطی در محله شود و در نهایت بازآفرینی شهری به‌عنوان اصلی‌ترین رویکرد مداخله شهری بر اساس تحلیل دقیق وضع یک منطقه هدف، تطابق هم‌زمان بافت کالبدی، ساختارهای اجتماعی، بنیان اقتصادی و وضع محیط‌زیست پیگیری آن به‌صورت متوالی می‌تواند سبب بهبود و توسعه وضعیت محله همت‌آباد گردد.

زارع و همکاران (۱۳۹۸) در پژوهشی با عنوان تبیین مؤلفه‌های موثر بر ارتقاء کیفیت محیطی در بافت تاریخی شهرها (نمونه موردی: بافت تاریخی شهر شیراز) پرداخته‌اند و به این نتیجه رسیده‌اند که در بیشتر شاخص‌های موردبررسی میانگین رضایتمندی ساکنین کمتر از میانگین متوسط ($۳/۵$) می‌باشد. همچنین محاسبه بار عاملی شاخص‌ها نشان داد پنج عامل کالبدی، اقتصادی، اجتماعی، زیست‌محیطی و بصری دارای بار عاملی بر روی کیفیت محیط می‌باشند. بارهای عامل محاسبه‌شده برای بیشتر عامل‌های فوق بیشتر از ۶ محاسبه‌شده که نشان‌دهنده بالا بودن بار عاملی این شاخص‌ها در سنجش کیفیت محیطی بافت قدیم شیراز می‌باشند.

حاتمی نژاد و همکاران (۱۳۹۸) در پژوهشی با عنوان سنجش میزان رضایتمندی ساکنان از کیفیت محیط شهری در بافت‌های فرسوده پس از فرآیند نوسازی (مطالعه موردی: محلات اسدی و صفا - منطقه ۱۳ تهران) به این نتیجه رسیده‌اند که شهروندان به شاخص‌های زیبایی‌شناسی، کالبدی و امنیت ابراز ناراضیاتی کرده‌اند. بالاترین سطح رضایتمندی ساکنان به بعد دسترسی و پایین‌ترین سطح رضایتمندی به بعد کالبدی تعلق دارد.

خادمی و جوکار سرهنگی (۱۳۹۲) در پژوهشی به ارزیابی کیفیت زندگی شهری در بافت فرسوده شهر آمل پرداخته‌اند و به این نتیجه رسیده‌اند که بافت فرسوده شهر به لحاظ شاخص کیفیت زندگی در زیر سطح متوسط قرار گرفته است و در این میان شهروندان از وضعیت اقتصادی نسبت به سایر مؤلفه‌ها ابراز ناراضیاتی بیشتری نموده‌اند. در میان محلات نیز محله پایین بازار در زمینه سامت اجتماعی، محله نیکی در زمینه کالبدی و محله چاکسر در زمینه اقتصادی وضعیت

نامساعدتری نسبت به سایر محلات این بافت نشان داده‌اند.

کورکاماز و بالابان (۲۰۲۰) در پژوهشی با عنوان پایداری بازآفرینی شهری در ترکیه: ارزیابی عملکرد پروژه بازآفرینی شهری شمال آنکارا ضمن تأکید بر توجه روزافزون به پایداری شهری نیز بر سیاست و عملکرد بازآفرینی شهری اذعان دارند که با این وجود، تجربه بازآفرینی شهری ترکیه با تجارب بین‌المللی از نظر انگیزه و دامنه پروژه‌ها متفاوت است. این تحقیق نشان می‌دهد که سهم این پروژه در پایداری شهری حداقل بوده است و بنابراین، برای بهبود عملکرد پایداری پروژه‌های بازآفرینی شهری در ترکیه، تلاش‌های بیشتری لازم است. با توجه به یافته‌های این پژوهش، سیاست‌هایی برای تزریق دستور کار برنامه بازآفرینی شهری پایدار در ترکیه ایجاد شده است. عرفانی و رو (۲۰۲۰) در مقاله‌ای با عنوان مشارکت نهادی ذینفعان در بازآفرینی شهری در شهر تهران: ارزیابی تصمیمات و اقدامات به بررسی بازسازی و آسیب‌های فرایند مشارکت نهادی و مردمی در اجرای پروژه‌های بهسازی و نوسازی شهر تهران پرداخته‌اند. نتایج پژوهش نشان می‌دهد وقتی منابع محدود و یا متناوب باشند، این مسئله مشکل‌سازتر است. پژوهشگران این مقاله پیشنهاد می‌کنند برای حل این مشکل نیاز به سازوکار توافق شده‌ای قبل از شروع پروژه نوسازی و بهسازی شهری است که نقش ذینفعان مختلف و مسئولیت‌های آن‌ها به‌وضوح ذکر شده باشد و همه تأثیر سناریوهای مختلف از مرحله برنامه‌ریزی تا مرحله اجرا مشخص شده باشد. اویدا و اوکازاما^۱ (۲۰۱۸) در تحقیقی با عنوان میراث فرهنگی، گردشگری پایدار و بازآفرینی شهری: تجربه و آموزه‌هایی از ژاپن با تأکید بر شهر کیوتو مقوله مشارکت و بازآفرینی را به‌بوته نقد گذاشته‌اند. این پژوهش که با حمایت بانک جهانی صورت گرفته است، بازآفرینی و بازسازی شهری را به‌عنوان عامل مهمی برای کشورهای درحال توسعه جهت توسعه اقتصاد محلی، تسریع در ادغام اجتماعی و کاهش محرومیت می‌داند. نکته کلیدی این مطالعه این است که به بررسی سیاست‌ها، برنامه‌ریزی‌ها و ترتیبات سازمانی کلیدی شهری و پیوندهایی که این موضوع را با سطح ملی مطرح و فعال می‌کند، می‌پردازد. به‌بیان‌دیگر پیوند ساختار کلان ملی و محلی (شهری) را برای بازآفرینی مورد تأکید قرار می‌دهد.

مطالعات فوق بیانگر آن است که گرچه در زمینه سطح رضایتمندی و مشارکت شهروندان در بهسازی و نوسازی، پژوهش‌های زیادی صورت گرفته است، لیکن مطالعات موجود، اغلب به یکی از ابعاد موردتوجه در مشارکت پرداخته و طرح‌های مذکور را موردبررسی قرار داده‌اند. پژوهش مذکور، تلاش دارد تا نه‌تنها نحوه مشارکت و میزان آن را بلکه میزان رضایتمندی از اجرای طرح بهسازی بافت‌های فرسوده شهر اسفراین و میزان مشارکت را در اشکال مختلف مشارکت را بررسی کند و در نهایت بتواند راهبردهای بهبود مشارکت مردمی را در این شهر ارائه نماید. علاوه بر این، مطالعه و بررسی پیشینه تحقیق بیانگر آن است که علیرغم اینکه در زمینه بافت‌های فرسوده شهری و بحث مشارکت مردمی، مطالعات زیادی صورت پذیرفته است اما به‌طور خاص در زمینه مشارکت مردمی در ساماندهی بافت‌های فرسوده شهر اسفراین پژوهشی منسجم صورت نگرفته است. بنابراین با توجه به شرایط حاکم بر مدیریت شهری در کشور ما و به‌ویژه در شهر اسفراین، لازم است که با تغییر رویکرد، الزامات و زمینه‌های مداخله مردم‌گرایانه فراهم گردد.

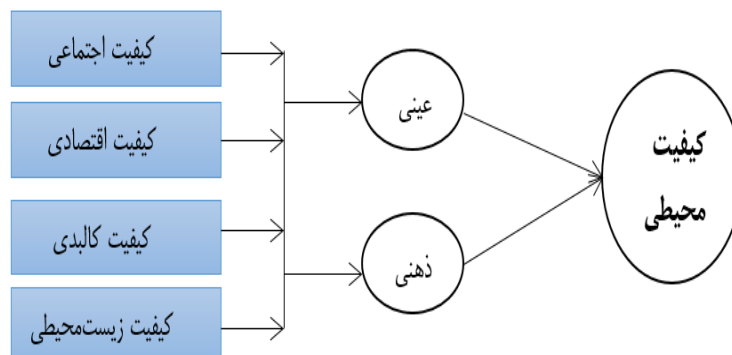
مبانی نظری

مطالعه نظام‌مند در مورد طرح مسئله بهبود و ارتقای کیفیت زندگی و کیفیت محیط شهری، نمود گرایشی نوظهور در اوایل دهه ۱۹۶۰ در مواجهه با مسائل رشد و توسعه یک‌بعدی بود؛ این گرایش که به‌منظور پرنرنگ‌تر کردن جایگاه عوامل اجتماعی، عدالت اجتماعی و عدالت محیطی در قلمرو برنامه‌ریزی به‌طور اعم و برنامه‌ریزی شهری به‌طور اخص مطرح گردید (حاتمی نژاد و همکاران، ۱۳۹۶: ۳۳). این مفهوم به دلیل ماهیت چندبعدی و پیچیده‌ای که دارد از دیدگاه‌های متعددی بررسی شده است (بهرام پور و مدیری، ۱۳۹۴: ۸۷). باید اذعان نمود کیفیت زندگی بدون کیفیت محیطی که در

آن زندگی می‌کنیم معنایی ندارد، و شامل تمامی فاکتورهایی می‌شود که بخشی از رضایتمندی انسان را از محیط تشکیل می‌دهند. کیفیت محیطی یک نتیجه پیچیده‌ای است از ترکیب تصورات ذهنی، ارزش‌ها و گرایش‌هایی که در میان افراد و گروه‌ها متغیر است (خادمی و سرهنگی، ۱۳۹۲: ۱۰۴).

ادبیات ادراک محیطی، سه جنبه اصلی ارزیابی محله را آشکار می‌کند (Amerigo, 2002: 85): فضایی (نمودهای معماری و برنامه‌ریزی شهری)، انسانی (نمودهای روابط اجتماعی) و عملکردی (خدمات و تسهیلات). در پژوهش‌های تجربی جدیدتر همچون بنیتو و همکاران بعد چهارم دیگری شامل متغیرهای زمینه‌ای همچون نحوه زندگی، سلامت محیطی و نگهداری را اضافه نمودند که با بررسی دیدگاه‌ها و نظریات مختلف، مدل بنیتو به‌عنوان کامل‌ترین مدل در نظر گرفته شده است در سطح نخست چهار بعد کیفیت محیطی (جنبه‌های معماری و برنامه‌ریزی شهری، جنبه‌های روابط اجتماعی، جنبه‌های عملکردی و جنبه‌های زمینه‌ای) قرار گرفته است (Bonaiuto et al, 2015: 53).

در گذشته محققان علوم اجتماعی برای سنجش کیفیت زندگی استفاده از معرف‌های عینی فرا فرهنگی مانند رفع نیازهای اولیه را توصیه می‌کردند که تأکید زیاد بر دیدگاه عینی منجر به غفلت از دیدگاه ذهنی شد که بسیار مهم است و در سطح فردی به‌کاربرده می‌شود. درحالی‌که شاخص‌های عینی محیط زندگی و کار را تشریح می‌کنند و شاخص‌های ذهنی راه‌هایی که مردم شرایط اطرافشان را درک و ارزیابی می‌کنند را تشریح می‌نمایند (اکبری و امینی، ۱۳۸۹: ۱۲۸). درک شاخص‌های ذهنی به‌ویژه در بافت‌های تاریخی و مرکزی شهرها که ساکنین آن‌ها حس تعلق مکانی خاصی دارند از اهمیت بالایی برخوردار است. لذا فرسودگی و افول کیفیت محیطی که عدم رضایت ساکنین در این بافت‌های باارزش را به دنبال دارد، ناپستی تداوم داشته باشد. چراکه؛ به دلیل فرسودگی کالبدی، عدم برخورداری مناسب از دسترسی سواره، تأسیسات یا خدمات و زیرساخت‌های شهری، آسیب‌پذیر بوده و از ارزش مکانی، محیطی و اقتصادی نازلی برخوردارند (طاهرلو و جلیل نژاد، ۱۴۰۰: ۱۲۸). این‌گونه بافت‌ها در طی سال‌های نیمه دوم قرن بیستم میلادی تاکنون با رویکردهای مختلف موردتوجه قرار گرفته است (زیاری و همکاران، ۱۴۰۰: ۳۸). کیفیت محیط سکونت شهری معمولاً از طریق شاخص‌های ذهنی حاصل از پیمایش و ارزیابی ادراکات و رضایت شهروندان از زندگی شهری و محیط سکونتی آنان یا با استفاده از شاخص‌های عینی حاصل از داده‌های ثانویه، اندازه‌گیری می‌شود؛ تا بدین‌وسیله سنجشی سیستماتیک در خصوص میزان رضایتمندی و بهره‌مندی شهروندان از ویژگی‌های محیطی، اجتماعی، فرهنگی، اقتصادی و کالبدی محیط سکونت به دست آید (براتی و کاکاوند، ۱۳۹۲: ۲۶). لی اظهار می‌کند که کیفیت باید ذهنی باشد و مناسب‌ترین شیوه برای کشف کیفیت زندگی، پرسیدن ادراک مردم از زندگی آن‌هاست (Lee, 2008: 1208). وی همچنین معتقد است که شاخص‌های ذهنی برای اهداف برنامه‌ریزی و سیاست‌گذاری نسبت به شاخص‌های عینی ارجح است؛ زیرا این شاخص‌ها بازخوردهای ارزشمندی را برای برنامه‌ریزان و سیاست‌گذاران فراهم می‌کنند. در این تحقیق شده است که کیفیت را در ابعاد چهارگانه کیفیت اجتماعی، اقتصادی، کالبدی و زیست‌محیطی شهر با توجه به دیدگاه‌های جامعه هم از جنبه عینی و هم ذهنی موردبررسی قرار گیرد.



شکل ۱. مدل مفهومی تحقیق

روش پژوهش

پژوهش حاضر از نظر هدف کاربردی و از نظر روش تحقیق در زمره تحقیقات، توصیفی-تحلیلی می‌باشد. روش گردآوری داده از دو روش غالب اسنادی - کتابخانه‌ای و میدانی و ابزار پژوهش پرسشنامه می‌باشد. جامعه آماری پژوهش حاضر، جمعیت کل محلات بافت فرسوده شهر اسفراین می‌باشد که شامل ۱۱۵۹۰ نفر می‌باشد. از فرمول کوکران برای تعیین حجم نمونه استفاده شده است که با توجه به تعداد جامعه آماری، ۳۸۴ نفر به عنوان نمونه آماری به دست آمده‌اند. محلات دارای بافت فرسوده در شهر اسفراین شامل محلات کشتان، قلعه کریم، بازار کهنه، حسن آباد و قلعه حسین می‌باشند که به نسبت مساوی در هر محله پرسشنامه به روش نمونه‌گیری تصادفی ساده توزیع شده است. روایی پرسشنامه به صورت صوری بوده بدین گونه که توسط ۲۰ نفر از اساتید و دانشجویان دکتری که تاکنون در زمینه موضوع مطالعه و پژوهش داشته‌اند انجام شده است. پایایی پرسشنامه نیز با آزمون کرونباخ میزان ۰/۷۴۹ بوده که نشان از پایایی پرسشنامه را می‌رساند. روش بکار گرفته شده برای تجزیه و تحلیل داده‌ها با نرم افزار SPSS و آزمون‌های ضریب همبستگی می‌باشد. شاخص‌های پژوهش با استفاده از مبانی نظری و از مطالعات انجام شده احصاء گردیده که در ادامه در جدول ۱ آورده شده‌اند.

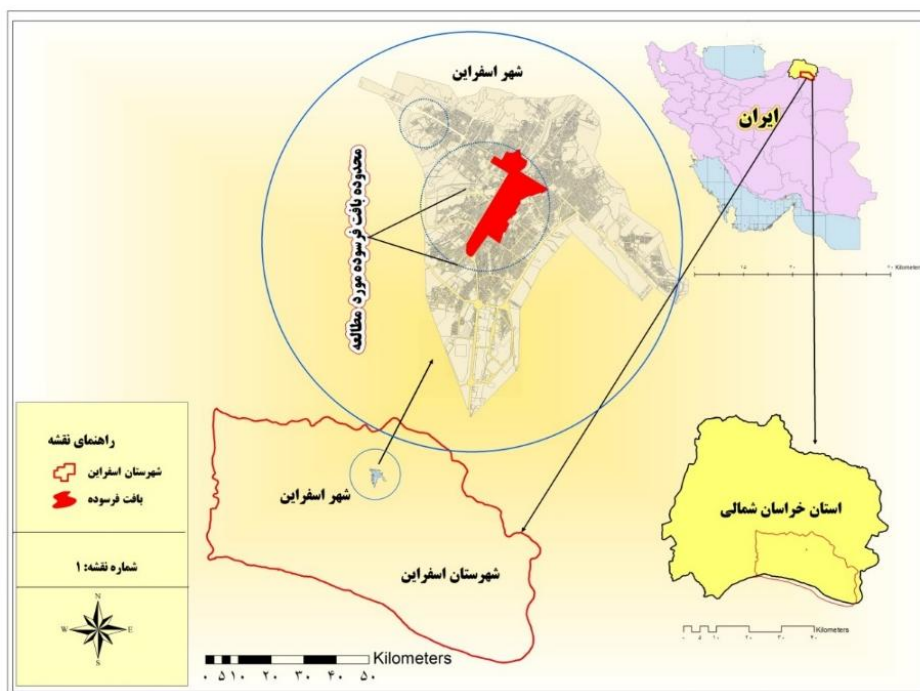
جدول ۱. شاخص‌های پژوهش

منبع	گویه	شاخص
خادمی و جوکار سرهنگی، ۱۳۹۲ شکری فیروزجاه و همکاران، ۱۳۹۶	- امنیت زنان و کودکان در محله - کاهش مصرف مواد مخدر در محله - رضایت از کاهش نزاع و درگیری در محله	کیفیت اجتماعی
Bonaiuto et al, 2003 Chapman, 2008 Bramley & Power, 2009	- رضایت از فضاهای پیاده‌روی - تمایل به ارتباط با همسایگان - احساس تعلق به مکان - میزان علاقه‌مندی به محله - میزان اعتماد به همسایگان - شرکت در مراسمات محله - تمایل به مشارکت در امور شهر	کیفیت کالبدی
خادمی و جوکار سرهنگی، ۱۳۹۲ شکری فیروزجاه و همکاران، ۱۳۹۶ کرکه آبادی و همکاران، ۱۳۹۸	- دسترسی به حمل و نقل عمومی مناسب - وجود فضای پیاده و دوچرخه - مطبوع بودن محله از نظر زیبایی بصری - دسترسی به مرکز محله و مرکز شهر - دسترسی مناسب به تجهیزات و تأسیسات شهری - کیفیت ساختمان‌های مسکونی - وضعیت مناسب پوشش معابر و پیاده‌روها - احساس ایمنی در محله - روشنایی معابر - فضاهای سرزنده و بانشاط	کیفیت اقتصادی
خادمی و جوکار سرهنگی، ۱۳۹۲ شکری فیروزجاه و همکاران، ۱۳۹۶ Sedaghatnia et al, 2013	- امکانات درآمدزایی در محله - توانایی در تأمین هزینه‌های خانواده - رضایت از اشتغال ساکنین در محله - نزدیکی به محل کار و کاهش هزینه‌های ایاب و ذهاب	کیفیت زیست‌محیطی
کرکه آبادی و همکاران، ۱۳۹۸ Bonaiuto et al, 2003	- کیفیت فضای سبز و پارک محله - نظافت عمومی محله - رعایت بهداشت و نظافت در محله - کاهش آلودگی‌ها (صوتی، هوا) - کیفیت آب آشامیدنی - کاهش زباله	

محدوده مورد مطالعه

اسفراین شهری است در شمال غربی استان خراسان شمالی، این شهر مرکز شهرستان اسفراین است. این شهرستان از جنوب و جنوب غربی با شهرستان سبزوار، از شرق با قوچان و سبزوار و از غرب با بجنورد و شیروان هم‌مرز است و از لحاظ موقعیت جغرافیایی بین ۵۶ درجه و ۵۳ دقیقه تا ۵۸ درجه و ۸ دقیقه طول شرقی و ۳۶ درجه و ۳۴ دقیقه تا ۳۷ درجه و ۱۸ دقیقه عرض شمالی واقع شده است. ارتفاع آن از سطح دریا ۱۲۶۰ متر است (سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی خراسان شمالی، ۱۳۹۹، ۵).

بر اساس آمار سرشماری‌های رسمی مرکز آمار ایران، جمعیت شهر اسفراین در سال ۱۳۵۵ برابر ۱۱۳۶۱ نفر بوده است که از این تعداد ۵۹۰۰ مرد و ۵۴۶۱ زن بوده‌اند. در سرشماری سال ۱۳۶۵ جمعیت شهر اسفراین با افزایش ۱۵۷۱۸ نفر، به ۲۷۰۷۹ نفر رسیده که از این تعداد ۱۴۰۹۴ مرد و ۱۲۹۸۵ زن بودند. سال ۱۳۷۵ جمعیت شهر اسفراین معادل ۴۱۰۶۲ نفر بوده است. بر اساس سرشماری در سال ۱۳۸۵ جمعیت شهر اسفراین معادل ۵۳۱۳۲ نفر بالغ گردیده است که از این تعداد ۲۶۶۳۹ مرد و ۲۶۴۹۳ زن بوده‌اند. جمعیت شهر در سال ۱۳۹۰ معادل ۶۰۳۷۲ نفر و در سال ۱۳۹۵ معادل ۵۹۴۹۰ نفر که ۳۰۰۸۷ نفر مرد و ۲۹۴۰۳ نفر زن می‌باشد (سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی استان خراسان شمالی، ۱۳۹۹، ۲۴). بر اساس مطالعات صورت گرفته و معیارهای تعیین فرسودگی ارائه‌شده توسط شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، شهر اسفراین دارای ۱۰۸٫۷ هکتار بافت فرسوده در داخل محدوده می‌باشد (مهندسین مشاور کاوش معماری، ۱۳۹۷: ۱۵۵).



شکل ۲. موقعیت شهر اسفراین

یافته‌ها و بحث

شناخت کالبدی محدوده بافت‌های فرسوده شهر اسفراین

بر اساس مطالعات صورت گرفته و معیارهای تعیین فرسودگی ارائه‌شده توسط شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، شهر اسفراین دارای ۱۰۸٫۷ هکتار بافت فرسوده در داخل محدوده می‌باشد. یکی از عوامل فرسودگی در بافت‌ها، ناپایداری

بناها و کیفیت ساختمان‌ها می‌باشد. بررسی کیفیت ابنیه در محدوده بافت‌های فرسوده شهر اسفراین نشان می‌دهد ۳۵,۴ درصد فاقد بنا، ۱,۴ درصد ابنیه در حال ساخت، ۵ درصد کل ابنیه ساختمان‌های نوساز، ۴۴,۱ درصد ابنیه کیفیت قابل قبول داشته و ساختمان‌های مرمتی و تخریبی به ترتیب ۶,۴ و ۷,۷ درصد کل ابنیه را تشکیل می‌دهد. مصالح به‌کاررفته در بافت‌های نیازمند بازآفرینی عمدتاً از انواع خشتی، خشت و آجر و چوب و یا آجر و آهن بدون رعایت اتصالات افقی و عمودی و فاقد سیستم سازه‌ای می‌باشند. مرغوبیت مصالح ساختمان‌ها در هسته‌های اولیه شهرها و سکونتگاه‌های غیررسمی نسبت به سایر بخش‌های شهر دارای کمترین کیفیت می‌باشد. با توجه به بررسی‌های صورت گرفته، ۵۶ درصد ابنیه فاقد سازه و به‌صورت ساختمان‌های خشت و گلی، آجر و آهن می‌باشد و تنها ۸,۵ درصد دارای سازه (بتنی و فلزی) ابنیه را شامل می‌شود. ۱۶,۵ درصد قطعات کل شهر اسفراین مساحتی کمتر از ۱۰۰ مترمربع، ۱۶,۶۵ درصد قطعات ۱۰۰ تا ۱۵۰ مترمربع، ۲۲,۰۳ درصد ۱۵۰ تا ۲۰۰ مترمربع، ۲۷,۷ درصد قطعات ۲۰۰ تا ۳۰۰ مترمربع، ۹,۴ درصد قطعات ۳۰۰ تا ۵۰۰ مترمربع و ۸,۴۷ درصد قطعات مساحتی بیشتر از ۵۰۰ مترمربع دارند. بررسی اندازه قطعات در محدوده بافت‌های فرسوده شهر اسفراین نشان می‌دهد ۳۱ درصد زیر ۲۰۰ متر ۳۲ درصد اندازه بین ۲۰۰ تا ۳۰۰ متر و ۲۱,۵ درصد بین ۳۰۰ تا ۵۰۰ متر و ۱۵,۵ درصد هم بیش از ۵۰۰ متر رنج بندی قطعات موجود در محدوده بافت‌های فرسوده هستند. در بررسی کاربری‌های محدوده مورد مطالعه مشخص شده است که در این محدوده ۵۷,۴ درصد از مساحت محدوده به کاربری مسکونی اختصاص پیدا کرده و ۲۳,۴ درصد نیز کاربری تجاری بوده است که بیشتر مساحت‌ها درصد را به خود اختصاص داده‌اند. کل قطعات و ابنیه موجود در محدوده مورد مطالعه ۲۴۱۳ مورد هستند.

تحلیل سطح رضایت‌مندی ساکنان از شاخص‌های کیفیت محیطی

برای بررسی وضعیت میزان رضایت‌مندی شهروندان از شاخص‌های کیفیت محیطی از آزمون تی تک‌نمونه‌ای استفاده شده است. با توجه به اینکه در پژوهش حاضر طیف لیکرت پنج گزینه‌ای بوده است. در آزمون T تک نمونه‌ای عدد ۳ به‌عنوان حد متوسط در نظر گرفته شده است و داده‌ها در هر یک از شاخص‌ها با این عدد سنجیده شده‌اند. بنابراین با استفاده از این آزمون کلیه شاخص‌ها در پنج سطح خیلی خوب، خوب، متوسط، ضعیف و بسیار ضعیف تقسیم‌بندی می‌گردند. تحلیل اطلاعات جمع‌آوری شده نشان می‌دهد که از دیدگاه ساکنین در مورد شاخص کیفیت اقتصادی کمترین نقش را با میانگین ۲,۱۲ در میزان رضایت‌مندی ایفا می‌کند. شاخص کیفیت اجتماعی با میانگین ۳,۳۲ بیشترین میانگین را داراست و میانگین شاخص کیفیت کالبدی و کیفیت زیست‌محیطی نیز با ۲/۸۵ و ۲/۷۸ کمتر از سطح متوسط ارزیابی می‌شود. مقدار خطای آلفای (Sig) آزمون T برای همه شاخص‌ها بالاتر از ۰/۰۵ است، از آنجاکه این میزان خطا، از میزان خطای قابل قبول برای آزمون یعنی از ۰/۰۵ کمتر است، در نتیجه می‌توان استدلال کرد که تفاوت میزان رضایت مشاهده شده برای این سنجه‌ها با حد متوسط رضایت‌مندی به حدی است که در سطح اطمینان بالای ۹۹ درصد معنی‌داری است. در مجموع میانگین کل شاخص‌ها با مقدار ۲,۷۱ و خطای ۰,۰۰۱ نشان‌دهنده آن است که برای تقویت سطح رضایت‌مندی ساکنان باید همه شاخص‌های کیفیت محیطی تقویت شوند تا به میانگین بالاتری برسند.

جدول ۲. نتایج آزمون t تک نمونه‌ای شاخص‌های کیفیت محیطی

ابعاد	میانگین استاندارد	میانگین واقعی	مقدار آماره تی	انحراف معیار	درجه آزادی	سطح معنی‌داری
کیفیت اقتصادی	۳	۲,۰۶	۱,۷۸	۰,۵۰۴	۳۸۳	۰,۰۰۱
کیفیت اجتماعی	۳	۳,۳۲	۱,۸۱	۰,۷۰۶	۳۸۳	۰,۰۰۲
کیفیت کالبدی	۳	۲,۸۵	۱,۸۱	۰,۴۰۵	۳۸۳	۰,۰۰۰
کیفیت زیست‌محیطی	۳	۲,۷۸	۱,۷۲	۰,۴۰۸	۳۸۳	۰,۰۰۲
کل	۳	۲,۷۱	۲,۱۳	۰,۲۰۹	۳۸۳	۰,۰۰۱

تحلیل‌های توصیفی ابعاد مشارکت

در ادامه به منظور مشخص شدن سطح مشارکت ساکنان نظر آن‌ها را برای مشارکت از نوع مالی، ذهنی، ابزاری و فیزیکی مورد بررسی قرار گرفته است. در جدول ۳ آماره‌های توصیفی شاخص‌های پژوهش شامل تعداد پاسخگویان، کمترین مقدار، بیشترین مقدار، میانگین، انحراف معیار، ضرایب کشیدگی و چولگی گزارش شده است. با توجه به جدول ۳ در میان مؤلفه‌های مشارکت بیشترین میانگین مربوط به "مشارکت فیزیکی" و برابر ۳/۵۲۵ و کمترین میانگین مربوط به "مشارکت مالی" و برابر ۲/۵۹۳ است. ضرایب چولگی و کشیدگی برای همه شاخص‌ها در بازه (۲ و -۲) قرار دارند، پس با توجه به ضرایب چولگی و کشیدگی فرض نرمال بودن داده‌ها برای این شاخص‌ها تأیید می‌شود.

جدول ۳. توصیف پاسخگویان بر اساس شاخص‌های پژوهش

نام متغیر	تعداد	کمترین مقدار	بیشترین مقدار	میانگین	انحراف معیار	چولگی	کشیدگی
مشارکت مالی	۳۸۴	۱/۲	۳/۶	۲/۵۹۳	۰/۵۸۹	-۰/۴۵۹	-۰/۵۳۸
مشارکت ذهنی	۳۸۴	۱/۶۶۷	۴/۲۲۲	۲/۹۱۳	۰/۵۹۳	۰/۱۹۸	-۰/۱۷۸
مشارکت فیزیکی	۳۸۴	۲/۴۲۹	۴/۴۲۹	۳/۵۲۵	۰/۶۱۸	-۰/۰۵۴	-۰/۰۹۷۱
مشارکت ابزاری	۳۸۴	۱/۵	۴/۲۵	۲/۸۰۳	۰/۸۳۱	۰/۲۴۲	-۱/۱۳۵

در نهایت برای بررسی ارتباط میان متغیرهای پژوهش از همبستگی پیرسون استفاده شده که نتایج در جدول ۴ آورده شده است:

جدول ۴. نتایج آزمون همبستگی

نام متغیر	مشارکت مالی	مشارکت ذهنی	مشارکت فیزیکی	مشارکت ابزاری
ضریب همبستگی پیرسون	۰/۵۷۵			
مقدار معناداری	۰/۰۰۰			
ضریب همبستگی پیرسون	۰/۳۲۹	۰/۵۸۶		
مقدار معناداری	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰		
ضریب همبستگی پیرسون	۰/۲۴۲	۰/۰۵۴	-۰/۱۳۴	
مقدار معناداری	۰/۰۰۰	۰/۲۹۱	۰/۰۰۹	
ضریب همبستگی پیرسون	۰/۴۰۷	۰/۳۱۸	-۰/۰۸۷	۰/۰۹۷
مقدار معناداری	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰	۰/۰۸۸	۰/۰۵۷

با توجه به مندرجات جدول شماره ۴ ضریب همبستگی میان متغیر رضایتمندی از اجرا با متغیرهای مشارکت مالی ($r = 0/407$)، از مشارکت ذهنی ($r = 0/318$) مثبت و معنادار است. چون مقدار معناداری متناظر با این ضرایب کوچک‌تر از $0/05$ به دست آمده است، با افزایش متغیرهای مشارکت مالی، مشارکت ذهنی، رضایتمندی از اجرا افزایش می‌یابد و بالعکس.

بررسی اولیه از شناخت وضع موجود شهر اسفراین نشان داد که در طرح‌های عمرانی این شهر به‌ویژه در محدوده بافت‌های فرسوده به دلایل مختلف، روند سریع تضعیف اجتماعی-اقتصادی در این بافت اتفاق افتاده است. به دلیل

فرسودگی و ناتوانی در پاسخگویی به نیازهای ساکنین، این بافت‌ها تا حدود زیادی با گریز جمعیت و خروج اقتصادی و تنزل ارزش اجتماعی و اقتصادی مواجه شده‌اند. تنزل محیطی و انزوای بافت‌ها، سبب شده که این محله‌ها از چرخه توسعه عقب‌مانده و حتی در مواردی باعث ضربه زدن به بافت‌های هم‌جوار خود شوند. با توجه به اینکه مساحت زیادی از بافت مرکزی و هسته اولیه شهر اسفراین را بافت‌های فرسوده فراگرفته است و نظر به مسائل زیادی که دامن‌گیر این محدوده می‌باشد توجه به این امر بسیار ضروری است.

بخشی از مسائل بافت‌های شهر اسفراین عبارت‌اند از:

مسائل مدیریتی شامل: عدم تطابق بین وظایف و مسئولیت‌های متنوع شهرداری‌ها با مجموعه امکانات و اختیارات قانونی آن‌ها، عدم وجود اطلاعات کافی از شرایط وضع موجود در سیستم مدیریتی، تعدد مراکز پاسخگویی خدمات و عدم مدیریت یکپارچه شهری، نامشخص بودن موضوع مالکیت زمین در محدوده و برخورد چندگانه در پاسخگویی به ساکنان جهت صدور اعتبارنامه

مسائل کالبدی از قبیل: عدم خوانایی بافت‌های فرسوده، شکل ارگانیک و به‌هم‌پیچیده بافت‌ها، پایین بودن میزان نفوذپذیری، طول زیاد معابر بن‌بست و نسبت نامناسب طول به عرض، فرسودگی بافت و درصد بالای ساخت‌وساز با قدمت ۲۰ سال به بالا، ریزدانه بودن قطعات (۳۵ درصد واحدهای مسکونی زیر ۲۰۰ متر مساحت داشتند)، پایین بودن میزان نفوذپذیری، ساخت‌وساز غیرمجاز و بدون نظارت

مسائل زیرساختی: ناهمگونی لوله‌کشی‌ها و انشعابات با توجه به نامناسب بودن معابر، عدم برخورداری منازل از سیستم‌های ایمنی در اطفاء حریق، عدم رعایت حریم شبکه‌های زمینی، وجود بناهای قدیمی با مصالح غیراستاندارد (۵۳ درصد مصالح غیر سازه‌ای و ۳۶ درصد هم فاقد بنا بودند) که به‌عنوان یک تهدید در صورت بروز حوادث یا بلایای طبیعی. با توجه به مسائل مطرح‌شده در ارتباط با وضعیت بافت‌های فرسوده شهر اسفراین لزوم ساماندهی بافت‌های فرسوده با تکیه بر مشارکت مردمی امری بسیار جدی می‌باشد و جایگاه مشارکت مردمی در بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده، از موارد مهمی است که باید در آن‌ها مورد توجه قرار گیرد.

در انتها، در راستای بهبود کیفیت محیطی در بافت‌های فرسوده شهر اسفراین با کمک ساکنین و مشورت با آن‌ها راهبردها و سیاست‌های در جدول زیر ارائه می‌شود. بدین منظور ابتدا اهداف را در سطح کلان بیان نموده سپس اهداف خرد را به‌منظور دستیابی به اهداف کلان تبیین گردیده است و بر مبنای آن راهبردها و سیاست‌های دستیابی به اهداف را ارائه شده است.

جدول ۵. ارائه راهبردها و سیاست‌ها برای دستیابی به بهبود کیفیت محیطی

اهداف	اهداف عملیاتی	راهبرد	سیاست‌های اجرایی
بهبود سازمان فضایی و بهسازی محله از طریق مشارکت مردمی	استفاده از پتانسیل‌های موجود محله مانند: مساجد محله و... برای افزایش تعامل اجتماعی مردم با هم و با مسئولین مدیریت شهری	افزایش نقش مساجد در ایجاد تجمع فضاهای محلی	برگزاری مراسم جشن‌هایی به مناسبت‌های مختلف در محله برگزاری مسابقات ورزشی و هنری و... به‌منظور آشنایی ساکنان محله
افزایش حس مسئولیت‌پذیری ساکنین	اولویت‌دهی به نقش پیاده در مقابل سواره (اتومبیل)	استفاده از نظرات و پیشنهادهای سالنان محله در طرح‌های بهسازی	ایجاد و افزایش مسیرهای دوچرخه و پیاده افزایش امنیت عابر پیاده
تقویت هویت کالبدی با هویت دهی اجتماعی	ایجاد زمینه‌های ارتباطی و تعاملات میان ساکنان محله	ایجاد فرهنگ مشارکت در بین ساکنان محله ایجاد زمینه همکاری در بین ساکنان ایجاد زمینه نظارت اجتماعی	برگزاری مراسم و جشن‌های ملی، مذهبی و محلی در محله
توجه به پیشینه تاریخی	تقویت فضاهایی عمومی و عناصر تاریخی هویت‌دهنده به محله	توجه به پیشینه تاریخی	تقویت فضاهایی عمومی و عناصر تاریخی هویت‌دهنده به محله

افزایش تعاملات بهبود کاربری‌های محله‌ای در رعایت سلسله‌مراتب دسترسی محلی محدود کردن حرکت اتومبیل به‌صورت اجتماعی، مشارکت و راستای افزایش تعاملات بهسازی خیابان‌های محلی عبوری در محله	سرمايه اجتماعي، اعتماد محلي تقويت مسيرهاي پياده و تبديل آن به يك نهادي از طريق تشكيل شوراي محله و نهاد مجري بهسازي تقويت فضاهای عمومی و محلی نمودن آن‌ها	تقويت فضاي سبز و فضاي بازی کودکان از فضا توسط همه طبقات سني و جنسي	شبکه منسجم با نظرسنجی از مردم محله
---	--	--	------------------------------------

نتیجه‌گیری

بررسی وضعیت شهر اسفراین در زمینه سطح رضایتمندی ساکنان از کیفیت محیطی در سطح بافت‌های فرسوده نشان می‌دهد که عدم حضور مؤثر همه کنشگران (مبتنی بر قدرت - منفعت) و ویژگی‌های کیفی آن‌ها سبب می‌شود که زمینه‌های مشارکت و تعامل فعال آن‌ها فراهم نشود و بالطبع تصمیمات این فرآیند نیز دارای مشروعیت نباشد. در این زمینه نیز ملزم است که تمام دستگاه‌های استان در طرح توسعه بازآفرینی شهری حضور موثر و فعالی داشته باشند تا ضمن توسعه بخش‌های فیزیکی و کالبدی، سایر بخش‌ها از جمله اجتماعی، اقتصادی و زیست‌محیطی نیز به توسعه مطلوبی دست یابند.

در بخش تحلیل نتایج به‌دست‌آمده از پرسشنامه‌های توزیع‌شده در بین نمونه آماری مشخص شد که میزان رضایتمندی ساکنین از شاخص کیفیت اقتصادی کمترین میانگین ۲,۱۲ دارد. شاخص کیفیت اجتماعی با میانگین ۳,۳۲ بیشترین میانگین را داراست و میانگین شاخص کیفیت کالبدی و کیفیت زیست‌محیطی نیز با ۲/۸۵ و ۲/۷۸ کمتر از سطح متوسط ارزیابی می‌شود. در مجموع میانگین کل شاخص‌ها با مقدار ۲,۷۱ و خطای ۰,۰۰۱ نشان‌دهنده این است که سطح رضایتمندی ساکنان از کیفیت محیطی بافت فرسوده از حد متوسط پایین‌تر است.

همچنین نتایج آزمون همبستگی بیانگر این است که در بین مؤلفه‌های مشارکت بیشترین میانگین مربوط به "مشارکت فیزیکی" با ۳/۵۲۵ و کمترین میانگین مربوط به "مشارکت مالی" و برابر ۲/۵۹۳ است. نتایج پژوهش نشان می‌دهد که مشارکت فعالانه ساکنان و مالکان در ارتباط با دیگر کنشگران، دارای اهمیت زیادی است، زیرا که مشروعیت تصمیم‌گیری‌ها در فرآیند بازآفرینی شهری وابسته به حضور این گروه و دانش محلی است که در سطح اجتماع محلی وجود دارد. این فرآیند مبتنی بر دانش و آگاهی محلی است که منجر به استراتژی بازآفرینی شهری پایدار در محله از طریق فرآیندی پایین به بالا می‌شود. همچنین در زمینه طرح و برنامه نهادی نیز بررسی‌های انجام‌شده نشان می‌دهد که فرآیندهای مدیریت بازآفرینی شهری در حال حاضر نه بر مبنای طرح و برنامه نهادی، بلکه بر اساس وظایف عمومی هر بخش، و بدون در نظر گرفتن نیاز به همکاری میان کنشگران متعدد آن، بدون طی فرآیندهای یادگیری اجتماعی در سیاست‌گذاری‌ها و تصمیم‌سازی‌های محلی است که ملزم می‌باشد در اجرای طرح نوسازی شهری از تمام نهادهای مسئول همکاری و مشارکت را به عمل آورند.

نتایج پژوهش حاضر با نتایج پژوهش علی زاده و محمدی (۱۳۹۹) که نشان دادند بین رضایتمندی از کیفیت زندگی و بهبود کیفیت محیطی (کالبدی - محیطی) رابطه مستقیم وجود دارد و با نتایج پژوهش زارع و همکاران (۱۳۹۸) که به این نتیجه رسیده‌اند که ساکنان بافت تاریخی شهر شیراز کیفیت محیطی این بافت ناراضی هستند و همین‌طور با نتایج پژوهش خادمی و جوکار سرهنگی (۱۳۹۲)، همسو و هم‌راستا می‌باشد.

به‌منظور دستیابی به هدف پژوهش در ادامه پیشنهادهایی به شرح زیر ارائه شده است:

- جلب مشارکت ساکنان و شاغلان محدوده‌ها و محله‌های هدف در زمینه احیا بهسازی و نوسازی تسهیل سرمایه‌گذاری و ایجاد نظام انگیزشی مناسب به‌منظور ترغیب و سرمایه‌گذاری ساکنان، مالکان مستغلات و بخش خصوصی در محدوده‌ها و محله‌های هدف شهر اسفراین.

- توجه به برنامه‌های فقرزدائی و ایجاد پیوند بین توسعه کالبدی، اقتصادی و اجتماعی شهر در چارچوب برنامه‌های راهبردی توسعه شهرها
- تهیه و تنظیم برنامه‌های مسکن ارزان قیمت با کیفیت مناسب توسط وزارت راه و شهرسازی و بسترسازی اجرایی آن‌ها با استفاده از تجربیات گذشته و استفاده از ظرفیت شهرداری‌ها، تعاونی‌ها، بخش خصوصی، نهادهای محلی و خیرین در چارچوب قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن.
- تهیه طرح‌ها و برنامه‌های احیا، بهسازی و نوسازی بر اساس تقاضای واقعی ساکنان و به فراخور ویژگی‌های اقتصادی، اجتماعی و کالبدی به منظور بهبود کیفیت زندگی، تقویت و ارتقای هویت محدوده‌ها و محله‌های هدف بازآفرینی و اجتناب از برنامه‌ریزی و طراحی مداخلات گسترده‌ای که منجر به ازهم‌گسیختگی بافت کالبدی، اجتماعی و اقتصادی محلات و جابجایی گسترده ساکنان در طرح‌های احیاء، بهسازی و نوسازی در شهر اسفراین.
- تقویت گره‌های اجتماعی و ایجاد پاتوق‌های اجتماعی در طول مسیر خیابان‌های اصلی
- تأمین پارکینگ در دو ضلع شمال و جنوب بازار اصلی در خیابان نواب.
- ایجاد ارتباط میان راسته بازار، رودخانه و بافت مجاور رودخانه از طریق فضاسازی و احداث پل
- ارتقاء امنیت به‌واسطه افزایش روشنایی و اختصاص فعالیت‌های شبانه‌روزی در محور بازار اصلی شهر در خیابان نواب.
- ایجاد بازارهای تخصصی از طریق تجمع قطعات در بافت فرسوده با مشارکت مردم و ذینفعان محلی

تقدیر و تشکر

بنا به اظهار نویسنده مسئول، این مقاله حامی مالی نداشته است.

منابع

- ۱) اکبری، اسماعیل و امینی، مهدی. (۱۳۸۹). کیفیت زندگی شهری ایران. فصلنامه رفاه اجتماعی، ۱۰ (۳۶)، ۱۴۸-۱۲۱.
- ۲) براتی، ناصر و کاکوند، الهام. (۱۳۹۲). ارزیابی تطبیقی کیفیت محیط سکونت شهری با تأکید بر تصویر ذهنی شهروندان (مطالعه موردی: شهر قزوین). نشریه هنرهای زیبا- معماری و شهرسازی، ۱۸ (۳)، ۳۲-۲۵.
- ۳) بهرام پور، عطیه و مدیری، آتوسا. (۱۳۹۴). مطالعه رابطه میان رضایتمندی ساکنان از محیط زندگی و میزان حس تعلق آن‌ها در مجتمع مسکونی بلندمرتبه شهرک کوثر تهران. نشریه هنرهای زیبا- معماری و شهرسازی، ۲۰ (۳)، ۹۴-۸۵.
- ۴) حاتمی نژاد، حسین؛ قربانی، رامین و فرهادی، ابراهیم. (۱۳۹۸). بررسی روند توسعه فیزیکی کلان‌شهر کرمانشاه و ارائه الگوی بهینه جهت رشد. فصلنامه آمایش جغرافیایی فضا، ۹ (۳۱)، ۱۱۲-۹۱.
- ۵) حاتمی نژاد، حسین؛ حمیدی، اکبر و محمدی کاظم‌آبادی، لیلا. (۱۳۹۶). سنجش میزان رضایتمندی ساکنان از کیفیت محیط شهری در بافت‌های فرسوده پس از فرآیند نوسازی (مطالعه موردی: محلات اسدی و صفا منطقه ۱۳ تهران). پژوهش‌های دانش زمین، ۸ (۳)، ۲۷-۱۵.
- ۶) حجازی، سید جعفر. (۱۳۹۹). سنجش میزان مشارکت بازاریبان در بهسازی و نوسازی بافت فرسوده شهری نمونه موردی: بافت فرسوده مرکزی شهر اهواز. فصلنامه جغرافیا و مطالعات محیطی، ۹ (۳۳)، ۱۱۸-۱۰۵.
- ۷) خادمی، امیرحسین و جوکار سرهنگی، عیسی. (۱۳۹۲). ارزیابی کیفیت زندگی شهری مطالعه موردی: بافت فرسوده شهر آمل. جغرافیا و مطالعات محیطی، ۱ (۴)، ۱۱۷-۱۰۰.
- ۸) زارع، علیرضا؛ رضایی، محمدرضا و لقا، حسنعلی. (۱۳۹۸). تبیین مؤلفه‌های موثر بر ارتقاء کیفیت محیطی در بافت تاریخی شهرها (نمونه موردی: بافت تاریخی شهر شیراز). فصلنامه پژوهش و برنامه‌ریزی شهری، ۱۰ (۳۸)، ۱۲-۱.
- ۹) زیاری، کرامت‌الله؛ روستا، مجتبی؛ رفیعیان، سجاد و دلوی، مرجان. (۱۴۰۰). نقش مشارکت‌های مردمی در سامان‌دهی بافت فرسوده شهر جهرم. پژوهش‌های جغرافیایی انسانی، ۵۳ (۱)، ۴۶-۳۵.
- ۱۰) سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی استان خراسان شمالی (۱۳۹۹) سند توسعه شهرستان اسفراین ۱۳۹۶-۱۴۰۰.

- ۱۱) شکری فیروزجاه، پری؛ احمدی، حسن؛ مهدوی، مائده و خسروی، عباس. (۱۳۹۶). سنجش میزان رضایتمندی سکونتی شهروندان از کیفیت محیط در محله‌های شهری (مطالعه موردی: محلات شهر بابلسر). *فصلنامه مطالعات ساختار و کارکرد شهری*، ۴ (۱۴)، ۳۱-۵۲.
- ۱۲) طاهرلو، طاهر و جلیل نژاد، اکبر. (۱۴۰۰). بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده شهری و نقش شهرداری در احیای آن‌ها؛ مورد مطالعه: شهرستان خوی، محله خاماچیلار. *شبک*، ۷ (۱)، ۱۴۲-۱۲۵.
- ۱۳) علی زاده، جابر و محمدی، جمال. (۱۳۹۹). تحلیلی بر تأثیر سطح رضایت از پایداری کالبدی - محیطی بر مؤلفه‌های کیفیت زندگی ساکنان در محلات شهری. نمونه موردی: محلات مرکزی شهر اردبیل. *مجله آمایش جغرافیایی فضا*، ۱۰ (۳۸)، ۲۱۸-۱۹۷.
- ۱۴) علیپور، درسا و شهابیان، پویان. (۱۳۹۸). ارزیابی عوامل موثر بر رضایتمندی از کیفیت محیطی محلات مسکونی (نمونه موردی: شهر جدید پردیس). *فصلنامه آمایش محیط*، ۱۲ (۴۶)، ۳۹-۲۱.
- ۱۵) کرکه آبادی، زینب؛ سیدعلیان، انسیه و عبدی، کمیل. (۱۳۹۸). بررسی شاخص‌های زیست‌محیطی موثر بر رضایتمندی شهروندان از کیفیت محیط زندگی شهری: مطالعه موردی: شهر سمنان. *مجله آمایش جغرافیایی فضا*، ۹ (۳۲)، ۲۳۳-۲۴۸.
- ۱۶) مهندسین مشاور کاوش معماری. (۱۳۹۷). *شناسایی و تهیه سند چارچوب برنامه‌ریزی محدوده‌ها و محلات نیازمند بازآفرینی شهر/سفراین با دیدگاه شهرنگر*. اداره کل راه و شهرسازی خراسان شمالی.
- ۱۷) میرزایی ارچنگی، فاطمه و شبانی شهرضا، امیرحسین. (۱۳۹۹). ارزیابی طرح بازآفرینی بافت فرسوده شهری با رویکرد مشارکت مردمی در محله همت‌آباد اصفهان. *فصلنامه جغرافیا و مطالعات محیطی*، ۹ (۳۴)، ۱۱۹-۱۳۴.
- ۱۸) هادیان، اکرم و دانشپور، سید عبدالهادی. (۱۳۸۷). نوسازی بافت‌های فرسوده شهری و مشارکت شهروندان. *همایش بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده شهری*، ۲۰ و ۲۱ آذرماه ۱۳۸۸، مشهد مقدس.

References

- 1) Akbari, I., & Amini, M. (2009). Quality of urban life in Iran. *Social Welfare Quarterly*, 10 (36), 148-121. [In Persian].
- 2) Alipour, D. & Shahabian, P., (2019). Evaluation of the effective factor of environmental quality in satisfaction rate of residential environment neighborhood (Case study: Pardis new town). *Quarterly Journal of Environmental Based Territorial Planning*, 12 (46), 21-40. [In Persian].
- 3) Alizadeh, J., & Mohammadi, J. (2021). Analysis the Effect of Satisfaction from Physical Stability of city space on the Indicators Quality of Life Residents in Urban Neighborhoods (Case Study: Central Neighborhoods of Ardabil City). *Geographical Planning of Space Quarterly Journal*, 10 (38), 197-218. [In Persian].
- 4) Almond, G. A. & Verba, S. (2015). *The civic culture: Political attitudes and democracy in five nations*. edition 1, Princeton University Press.
- 5) Amerigo, M. (2002). *A psychological approach to the study of residential satisfaction*. In book: Residential Environments, Editors: Aragones, J.I., Francescato, G., Garling, T. (Eds), Bergin & Garvey, Westport.
- 6) Architectural Exploration Consulting Engineers. (2018). *Identifying and preparing a document for planning the areas and neighborhoods in need of re-creation of Esfarayen city with Shahrnagar perspective*. General Directorate of Roads and Urban Development of North Khorasan. [In Persian].
- 7) Bahrapour, Atiyeh. & Modiri, Atoosa. (2015). Study of Relationship Between Residents Satisfaction from Living Environment and their Attachment Sense In Kowsar High-Rise Residential Complex. *HONAR-HA-YE-ZIBA MEMARI-VA-SHAHRSAZI*, 20 (3), 85-94. [In Persian].
- 8) Barati, N., & Kakavand, E. (2013). Comparative Evaluation of the Environmental Quality of Residential Place with an Emphasis on Citizens' Image (Case Study: Qazvin City). *HONAR-HA-YE-ZIBA MEMARI-VA-SHAHRSAZI*, 18 (3), 25-32. [In Persian].

- 9) Bonaiuto, M. & Fornara, F., Ariccio, S. & Cancellieri, U. G. & Rahimi, L. (2015). Perceived residential environment quality indicators (PREQIs) relevance for UN-HABITAT City Prosperity Index (CPI). *Habitat International*, 45, 53-63.
- 10) Bonaiuto, N. & Fornara, F. & Bonnes, M. (2003). Perceived Residential Environment Quality and Neighborhoods Attachment in Urban Environmental: a Confirmation Study on the City of Rome. *Landscape and Urban Planning*, 65 (1), 41-52.
- 11) Bramley, G. & Power, S. (2009). Urban Form and Social Sustainability: the Role of Density and Housing Type. *SAGE Journal*, 36 (1), 1-15.
- 12) Chapman, D.P., & Strine, T.W., & Balluz, L.S. & Moriarty, D.G. & Mokdad, A.H. (2008). The Associations Between Life Satisfaction and Health – Related Quality of Life. *Journal of Community Health*, 33 (1), 40-50.
- 13) Choguill. C.L. (2008). Social capital, neighbourhood attachment and participation in distressed urban areas: A case study in The Hague and Utrecht the Netherlands. *Housing Studies*, 22 (3), 355-379.
- 14) Eiweida, A. R., & Okazawa, Y. (2018). *Cultural heritage, sustainable tourism and urban regeneration: capturing lessons and experience from Japan with a focus on Kyoto*. edition 1, Washington, D.C.
- 15) Erfani, G., & Roe, M. (2020). Institutional stakeholder participation in urban redevelopment in Tehran: An evaluation of decisions and actions. *Land Use Policy*, 91 (1), 23-34.
- 16) Hadian, A., & Daneshpour, S. A. H. (2008). Renovation of worn-out urban structures and citizen participation. *Conference on Improvement and Renovation of Urban Dilapidated Textures, December 10 and 11, 2009, Holy Mashhad*. [In Persian].
- 17) Hatami Nejad, H., Hamidi, A., & Mohammadi Kazemabadi, L. (2017). Evaluation of residents' satisfaction with the quality of the urban environment in the Deteriorated after Renewal process (Case study: Shahid Asadi and Safa neighborhoods in Region 13 of Tehran). *Researches in Earth Sciences*, 8 (3), 15-27. [In Persian].
- 18) Hataminejad, H., Ghorbani, R., & Farhadi, E. (2019). Surveying the trend of Kermanshah Metropolis physical development and developing optimal growth directions. *Geographical Planning of Space Quarterly Journal*, 9 (31), 91-112. [In Persian].
- 19) Hejazi, S. J. (2020). Evaluation of Market Participation in Improvement and Renovation of Worn Urban Textures) Case study: Central worn-out fabric of Ahvaz city). *Journal of Geography and Environmental Studies*, 9(31), 105-118. [In Persian].
- 20) Karkehabadi, Z., Ensieh, S. A., & Abdi, K. (2019). Evaluation of environmental indicators affecting citizens' satisfaction with the quality of urban living environment (Case study: Semnan). *Geographical Planning of Space Quarterly Journal*, 8(32), 233-248. [In Persian].
- 21) Khademi, A. H., & Jokar Sarhangi, I. (2012). Assessing the quality of urban life Case study: Worn texture of Amol city. *Geography and Environmental Studies*, 1(4), 100-117. [In Persian].
- 22) Korkmaz, C., & Balaban, O. (2020). Sustainability of urban regeneration in Turkey: Assessing the performance of the North Ankara Urban Regeneration Project. *Habitat International*, 95, 1021-1039
- 23) Kowaltowski, D.C., Da Silva, S.A., Labaki, L.C. & Rusche, R.C. & De Carvalho, M.D. (2006). Quality of Life and Sustainability Issues as seen by the Population of Low – Income Housing in the Region of Campinas, Brazil. *Habitat international*, 30(4), 1100-1114.
- 24) Lee, Y.J. (2008). Subjective quality of life measurement in Taipei. *Building and Environment*, 43 (7), 1205-1215.
- 25) Mirzaei Arjanki, F., & Shabani Shahreza, A. H. (2020). Evaluating the Worn-Out Urban Texture Regeneration Plan with an Approach Towards Public Participation (Case Study of Hemmatabad Neighborhood of Isfahan). *Journal of Geography and Environmental Studies*, 9 (34), 119-134. [In Persian].
- 26) North Khorasan Province Management and Planning Organization. (2020). *Esfarayen city development document 2017-2021*. [In Persian].

- 27) Sedaghatnia, I.V., Leidelmeijer, K., Marsman, G., & Hollander, A.D. (2003). Urban Environmental Quality and Human Well-being towards a Conceptual Framework and Demarcation of Concepts; A Literature Study. *Landscape and Urban Planning*, 65 (1-2), 5-18.
- 28) Shokri, P., Ahmadi, H., Mahdavi, M., & Khosravi, A. (2017). Measuring Citizens' Satisfaction with the Quality of Residential Environment in Urban Neighborhoods (A Case study of Babolsar). *Journal of Urban structure and Function Studies*, 4 (14), 31-52. [In Persian].
- 29) Taherloo, T., & Jalil Nejad, A. (2021). Improvement and renovation of worn-out urban structures and the role of the municipality in their rehabilitation; Case study: Khoy city, Khamachilar neighborhood. *Shabak*, 7 (1), 142-125. [In Persian].
- 30) Zare, A., Rezaei, M., & Laghai, H. (2019). Explaining the Effective Factors on Improving the Environmental Quality of Urban Historical fabrics (Case Study: historical fabrics of Shiraz). *Research and Urban Planning*, 10 (38), 1-12. [In Persian].
- 31) Ziari, K., Rusta, M., Rafieian, S., & Dalvi, M. (2021). The Role of Public Contribution in Restoration of Urban Decay in Jahrom City. *Human Geography Research Quarterly*, 53 (1), 35-46. [In Persian].