

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ



پایان نامه تحصیلی دوره‌ی کارشناسی ارشد  
رشته جغرافیا گرایش برنامه‌ریزی شهری

## عنوان پایان نامه:

توسعه محله‌ای پایدار با مفهوم سرمایه اجتماعی  
نمونه موردی کوی سجادیه

استاد محترم راهنما:  
جناب آقای دکتر براتعلی خاکپور

استاد محترم مشاور:  
جناب آقای دکتر عزت‌الله مافی

نگارش و تحقیق:  
علیرضا باوان‌پوری

بهمن‌ماه ۱۳۸۷

این تلاش ناقابل را به پاس تمامی خوبیها و فداکاری های پدر و  
مادرم به آنها تقدیم می کنم هر چند که خود واقفم هرگز نمی توانم  
ذره ای از بزرگواریشان را جبران نمایم

سپاس خداوندی را که به من نعمت آموختن ارزانی کرد  
و مرا در مسیر علم‌آموزی قرار داد تا ظلمات جهل را با نور  
علم و معرفت از خویش بزدایم  
و سپاس تمامی فرزانه‌گانی را که از ابتدا مرا در این راه  
راهنمایی و رهبری کردند. به جد از زحمات ارزنده تمامی  
استادانم ممنونم و خضوع خویش را نثارشان می‌نمایم  
تقدیر بی‌کرانم را نثار استاد راهنمای گرامیم دکتر  
خاکپور و مهربانی‌اش می‌کنم و سپاسم را پیشکش استاد  
مشاور عزیزم دکتر مافی می‌نمایم و چهره‌ی پدران‌ه‌اش.



بسمه تعالی .  
 مشخصات رساله / پایان نامه تحصیلی دانشجویان .  
 دانشگاه فردوسی مشهد

عنوان رساله / پایان نامه: برنامه ریزی توسعه‌ی محله‌ای پایدار با استفاده از دیدگاه سرمایه اجتماعی (نمونه موردی کوی سجاده و عرصه‌ی گودهای فخار و شهید احمدی)

نام نویسنده: علیرضا باوان پوری

نام استاد(ان) راهنما: دکتر براتعلی خاکپور

نام استاد(ان) مشاور: دکتر عزت‌الله مافی

رشته تحصیلی: جغرافیا و برنامه ریزی شهری	گروه: جغرافیا	دانشکده: ادبیات و علوم انسانی دکتر علی شریعتی
تاریخ تصویب:	تاریخ دفاع: ۱۳۸۷/۱۱/۱۰	
مقطع تحصیلی: کارشناسی ارشد ●	دکتری ○	تعداد صفحات: ۲۰۰

چکیده رساله / پایان نامه :

گسست در ساختار فضایی - اجتماعی شهرها در روند برنامه های توسعه ای کنونی، ناکارآمدی طرح های کنونی توسعه را باعث گردیده و نگاه کلان و شهر مقیاس را به توجه به سلول های بنیادین یا محلات شهری معطوف کرده است تا از این سطح در جهت هدف اصلی برنامه ریزی یا بهبود کیفیت زندگی ساکنان تلاش نماید. در این پایان نامه نگاه دارایی - مبنا که راه حل گرا است به جای نگاه نیاز - مبنا که تلقی گرا و استحقاق نگر است، مبنای کار قرار گرفته است. هم افزایی سرمایه های اجتماعی و توسعه محله ای مؤلفه های قاعده این تحقیق بوده که در کوی سجاده و در عرصه دو گود شهید احمدی و فخار واقع در منطقه ۵ شهرداری مشهد سنجش شده است. روش کار ترکیبی از مطالعات اسنادی و پیمایشی است، که به تبع نیاز استفاده واقع شده است. روش به کار گرفته توصیفی - تحلیلی همبستگی و تکنیک پرسشنامه، ابزار نیل به اهداف پیمایشی تحقیق بوده است. اما آنچه در نهایت به دست آمد می نمایاند که، به جدیت می توان بیان نمود، از طریق بهبود سرمایه اجتماعی می توان به بهبود محیط کالبدی - اجتماعی محلات شهری دست یافت و نیز می توان بر بسیاری از پیوند های دو سویه و عینی و ذهنی کیفیت زندگی تأکید کرد.

امضای استاد راهنما:	کلید واژه:
تاریخ:	۱. توسعه محله‌ای پایدار ۲. سرمایه اجتماعی ۳. دارایی - مبنا ۴. نیاز - مبنا

## فهرست مطالب

۱ ..... چکیده

۲ ..... مقدمه

### فصل اول: کلیات تحقیق

۱-۱ بیان مسئله و ضرورت: ..... ۵

۲-۱ سوالات اساسی تحقیق ..... ۷

۳-۱ اهمیت تحقیق ..... ۷

۴-۱ اهداف پژوهش: ..... ۸

۴-۱-۱ اهداف عام: ..... ۸

۴-۱-۲ اهداف خاص: ..... ۹

۵-۱ فرضیات تحقیق: ..... ۹

۶-۱ سوابق تحقیق: ..... ۱۰

۷-۱ روش تحقیق و شیوه گردآوری اطلاعات: ..... ۱۴

۸-۱ محدوده جغرافیائی تحقیق: ..... ۱۴

### فصل دوم: مبانی نظری

مدخل ..... ۱۶

۱-۲ محله: ..... ۱۶

۲-۲ اجتماع محله‌ای: ..... ۱۸

۳-۲ مفهوم اجتماع محله‌ای: ..... ۱۹

۴-۲ توسعه: ..... ۲۰

۵-۲ توسعه محله‌ای: ..... ۲۰

۶-۲ توسعه پایدار محله‌ای: (توسعه محله‌ای پایدار): ..... ۲۴

۷-۲ بخش اول (مباحث مربوط به محله) ..... ۲۶

مدخل	۲۶
۱-۷-۲- برنامه‌ریزی محله - مینا:	۲۶
۲-۷-۲- مشخصه‌ها، اهداف و فرایندهای برنامه‌ریزی محله - مینا.	۲۸
۳-۷-۲- فرایند محله‌بندی:	۳۱
۴-۷-۲- اهمیت محله‌بندی در برنامه‌ریزی شهری:	۳۲
۵-۷-۲- روش کیفی:	۳۲
۶-۷-۲- تاریخچه شکل‌گیری رویکرد توسعه محله‌ای:	۳۳
۷-۷-۲- چند نکته در مورد برنامه‌ریزی توسعه محله‌ای:	۳۴
۸-۷-۲- تیپولوژی برنامه‌ریزی توسعه محله‌ای:	۳۵
۹-۷-۲- گونه‌شناسی برنامه‌ریزی توسعه محله‌ای:	۳۵
۱۰-۷-۲- برخی نظریه‌های توسعه محله‌ای:	۳۵
۱-۱۰-۷-۲- نظریه تراکم اخلاقی - اجتماعی دورکیم و سنجش آن در محله:	۳۶
۲-۱۰-۷-۲- نظریه پویایی کارکردی:	۳۷
۳-۱۰-۷-۲- نظریه پهنه‌بندی کارکردی:	۳۷
۴-۱۰-۷-۲- نظریه بافت محله‌ای و کنشهای سه گانه کار - مسکن - تفریح:	۳۷
۵-۱۰-۷-۲- نظریه بوم‌شناسی اجتماعی فرهنگی محله‌های مسئله‌دار:	۳۸
۶-۱۰-۷-۲- نظریه توسعه ائتلاف محله‌ای مشارکتی داوطلبانه:	۳۸
۱۱-۷-۲- برنامه‌ریزی محله‌ای ویژه برای گروه‌بندی اجتماعی خاص:	۳۸
۱۲-۷-۲- رویکردهای اصلی در توسعه محله‌ای:	۳۹
۱۳-۷-۲- گونه‌شناسی تعاریف مختلف از اجتماع محلی:	۴۰
۱-۱۳-۷-۲- مفهوم اجتماعی:	۴۰
۲-۱۳-۷-۲- مفهوم حقوقی و اقتصادی:	۴۰
۳-۱۳-۷-۲- مفهوم جغرافیائی - مکانی:	۴۱
۴-۱۳-۷-۲- مفهوم اکولوژیکی:	۴۱
۱۴-۷-۲- دیدگاههای پایه‌ای در توسعه اجتماعی محلی (توسعه محله‌ای):	۴۱
۱-۱۴-۷-۲- توسعه اجتماع محله‌ای به عنوان ایدئولوژی:	۴۲

- ۴۲ ..... ۲-۱۴-۷-۲ توسعه اجتماعات محله‌ای به عنوان علم:.....
- ۴۳ ..... ۳-۱۴-۷-۲ توسعه اجتماعات محله‌ای به عنوان نوعی مداخله (سیاست‌گذاری) اجتماعی:.....
- ۴۴ ..... ۴-۱۴-۷-۲ الگوی توسعه محله‌ای بر مبنای روش خودیاری:.....
- ۴۴ ..... ۱-۴-۱۴-۷-۲ الگوی برنامه‌ریزی اجتماعی (Social planning):.....
- ۴۴ ..... ۲-۴-۱۴-۷-۲ الگوی اقدام اجتماعی: (Social conflict):.....
- ۴۵ ..... ۵-۱۴-۷-۲ توسعه اجتماع محله‌ای به عنوان طرح یا پروژه.....
- ۴۵ ..... ۱۵-۷-۲ برنامه‌ریزی شهری و توسعه محله‌ای:.....
- ۴۷ ..... ۱۶-۷-۲ اهداف اصلی توسعه محله‌ای:.....
- ۴۷ ..... ۱۷-۷-۲ سیر تاریخی تشکیل محلات در ایران:.....
- ۴۸ ..... ۱-۱۷-۷-۲ دوره باستان:.....
- ۴۸ ..... ۲-۱۷-۷-۲ دوره اسلامی:.....
- ۴۹ ..... ۳-۱۷-۷-۲ دوره معاصر:.....
- ۵۰ ..... ۱۸-۷-۲ ریشه‌های پیدایش محلات در شهرهای سنتی:.....
- ۵۰ ..... ۱۹-۷-۲ کارکرد نظام محله‌ای در دوره باستان و اسلامی:.....
- ۵۰ ..... ۱-۱۹-۷-۲ کارکرد اجتماعی:.....
- ۵۱ ..... ۲-۱۹-۷-۲ کارکرد خدماتی:.....
- ۵۱ ..... ۳-۱۹-۷-۲ کارکرد ارتباطی:.....
- ۵۱ ..... ۴-۱۹-۷-۲ کارکرد فرهنگی:.....
- ۵۱ ..... ۵-۱۹-۷-۲ کارکرد اداری:.....
- ۵۱ ..... ۶-۱۹-۷-۲ کارکرد امنیتی:.....
- ۵۲ ..... ۲۰-۷-۲ توسعه محله‌ای و کیفیت زندگی:.....
- ۵۳ ..... ۱-۲۰-۷-۲ رویکرد اسکان‌دیناویایی به کیفیت زندگی:.....
- ۵۳ ..... ۲-۲۰-۷-۲ رویکرد آمریکائی (ذهنی) به کیفیت زندگی:.....
- ۵۳ ..... ۲۱-۷-۲ ماتریس کیفیت زندگی ولف گنگ زاف (wolf gang zapf):.....
- ۵۴ ..... بخش دوم: (مباحث مربوط به سرمایه اجتماعی).....
- ۵۴ ..... " مدخل ".....



۵۵	۸-۲ سرمایه اجتماعی:.....
۵۸	۱-۸-۲ تعاریف مختلف سرمایه اجتماعی از دیدگاه‌های مختلف.....
۵۸	۲-۸-۲ پیشینه مفهوم سرمایه اجتماعی:.....
۶۰	۳-۸-۲ ابعاد و شاخص‌ها سرمایه اجتماعی:.....
۶۱	۱-۳-۸-۲ پیوندهای عینی:.....
۶۱	۲-۳-۸-۲ پیوندهای ذهنی:.....
۶۲	۴-۸-۲ ابعاد سرمایه اجتماعی از دیدگاه گروه کِنِدی (Kenedi).....
۶۲	۱-۴-۸-۲ اعتماد:.....
۶۲	۲-۴-۸-۲ مشارکت سیاسی:.....
۶۲	۳-۴-۸-۲ مشارکت و رهبری مدنی:.....
۶۳	۴-۴-۸-۲ پیوندهای اجتماعی غیررسمی:.....
۶۳	۵-۴-۸-۲ بخشش و روحیه داوطلبی:.....
۶۳	۶-۴-۸-۲ مشارکت مذهبی:.....
۶۳	۷-۴-۸-۲ عدالت در مشارکت مدنی:.....
۶۳	۸-۴-۸-۲ تنوع معاشرت‌ها و دوستی‌ها:.....
۶۴	۵-۸-۲ گونه‌های سرمایه اجتماعی:.....
۶۴	۱-۵-۸-۲ سرمایه اجتماعی درون گروهی (Bonding social capital):.....
۶۵	۲-۵-۸-۲ سرمایه اجتماعی بین گروهی: (Bridging social capital):.....
۶۵	۳-۵-۸-۲ سرمایه اجتماعی ارتباطی: (Linking social capital):.....
۶۵	۶-۸-۲ سطوح تحلیل سرمایه اجتماعی:.....
۶۵	۱-۶-۸-۲ سطح خرد.....
۶۶	۲-۶-۸-۲ سطح میانی:.....
۶۶	۳-۶-۸-۲ سطح کلان:.....
۶۶	۷-۸-۲ سنجش سرمایه اجتماعی:.....
۶۷	۱-۷-۸-۲ مدل کیفی:.....
۶۸	۲-۷-۸-۲ مدل کمی:.....

۶۹	..... ۸۸-۲ سرمایه اجتماعی در مقیاس محله
۷۲	..... ۹۸-۲ کاربرد سرمایه اجتماعی در توسعه محله‌ای (رویکرد دارائی - مینا)
۷۴	..... ۱-۹۸-۲ سیاست دارائی - مینای مردم‌گرا:
۷۴	..... ۲-۹۸-۲ سیاست دارائی - مینای مکان‌گرا:
۷۵	..... ۱۰-۸-۲ نتیجه‌گیری و تعیین رویکرد و چارچوب تحلیلی:

### فصل سوم: روش تحقیق

۸۰	..... مدخل
۸۰	..... ۱-۳ روش تحقیق:
۸۱	..... ۲-۳ جامعه آماری:
۸۱	..... ۳-۳ حجم نمونه و روش نمونه‌گیری:
۸۲	..... ۴-۳ متغیرها و سازه‌ها:
۸۲	..... ۵-۳ تعاریف نظری و عملیاتی سازه‌ها و متغیرها:
۸۲	..... ۱-۵-۳ پایداری محله‌ای:
۸۳	..... ۲-۵-۳ کیفیت محیط کالبدی
۸۵	..... ۳-۵-۳ ابعاد کالبدی - اجتماعی محله:
۸۵	..... ۱-۳-۵-۳ ابعاد کالبدی:
۸۵	..... ۲-۳-۵-۳ ابعاد اجتماعی
۸۵	..... رضایت از محله
۸۵	..... تمایل به ادامه زندگی
۸۶	..... آگاهی نسبت به اتفاقات محله
۸۶	..... احساس تعلق
۸۶	..... توجه مسئولین به محله
۸۶	..... ۴-۵-۳ سرمایه اجتماعی:
۸۶	..... ۱-۴-۵-۳ پیوند همسایگی
۸۷	..... ۲-۴-۵-۳ شبکه اجتماعی
۸۷	..... ۳-۴-۵-۳ مشارکت مدنی

۸۸	.....۳-۴-۴-۴-۴ اعتماد
۸۹	.....۳-۶-۶-۶-۶ ارزیابی ابزارهای اندازه‌گیری در تحقیق روائی - پایایی
۸۹	.....۳-۶-۱-۶-۶ روائی (اعتبار):
۸۹	.....۳-۶-۲-۶-۶ پایایی:

#### فصل چهارم: شناخت محدوده مورد مطالعه

۹۲	.....۴-۱-۴-۱-۴ موقعیت و وسعت استان خراسان رضوی
۹۲	.....۴-۲-۴-۲-۴ موقعیت و وسعت شهر مشهد:
۹۳	.....۴-۳-۴-۳-۴ محدوده و موقعیت طبیعی:
۹۴	.....۴-۴-۴-۴-۴ رشد جمعیت و ویژگیهای اقتصادی - اجتماعی شهر مشهد
۹۶	.....۴-۵-۴-۵-۴ خصوصیات کلی منطقه ۵
۹۷	.....۴-۶-۴-۶-۴ بررسی ویژگیهای کوی سجّادیه:
۹۷	.....۴-۷-۴-۷-۴ آیا کوی سجّادیه را می توان بافتی حاشیه ای دانست:
۹۸	.....۴-۷-۴-۷-۴ آیا کوی سجّادیه را می توان بافتی حاشیه ای دانست:
۹۸	.....۴-۸-۴-۸-۴ مبانی نظری:
۹۹	.....۴-۸-۴-۸-۴ ویژگی های مناطق حاشیه
۱۰۱	.....۴-۹-۴-۹-۴ نگاه محقق:
۱۰۱	.....۴-۱۰-۴-۱۰-۴ وجه تسمیه کوی سجّادیه:
۱۰۲	.....۴-۱۱-۴-۱۱-۴ نحوه شکل گیری کوی سجّادیه از منظر اکولوژیکی
۱۰۴	.....۴-۱۱-۱-۴-۱۱-۴ مرحله تکوین و نفوذ اکولوژیکی: (اواخر دهه ۱۳۳۰):
۱۰۵	.....۴-۱۱-۲-۴-۱۱-۴ دوره هجوم اکولوژیک در کوی سجّادیه (۱۳۵۵-۱۳۴۰):
۱۰۶	.....۴-۱۱-۳-۴-۱۱-۴ دوره تثبیت کالبدی کوی سجّادیه: (۱۳۷۵-۱۳۵۵)
۱۰۶	.....۴-۱۱-۴-۴-۱۱-۴ دوره تراکم و توده شدن بافت (۱۳۸۵-۱۳۷۰):
۱۰۷	.....۴-۱۲-۴-۱۲-۴ بررسی مطالعات اقتصادی - اجتماعی - فرهنگی - جمعیتی کوی سجّادیه:
۱۰۷	.....۴-۱۲-۱-۴-۱۲-۴ بُعد خانوار:
۱۰۸	.....۴-۱۲-۲-۴-۱۲-۴ مطالعات تحولات اشتغال و مراکز عرضه خدمات:
۱۰۸	.....۴-۱۲-۲-۴-۱۲-۴ بررسی وضعیت اقتصادی:

- ۱۰۹-۱۳-۴- بیان مطالعات در باب ویژگی ها و خصوصیات مسکن و ساختمان در کوی سجّادیه ..... ۱۰۹
- ۱۰۹-۱-۱۳-۴- بررسی وضعیت مسکن در کوی سجّادیه: ..... ۱۰۹
- ۱۱۰-۲-۱۳-۴- بررسی عمر بنا: ..... ۱۱۰
- ۱۱۰-۳-۱۳-۴- مطالعات ارزش زمین و بنا در کوی سجّادیه از بُعد اقتصادی: ..... ۱۱۰
- ۱۱۱-۱۴-۴- دسترسی به امکانات و تاسیسات زیربنائی: ..... ۱۱۱
- ۱۱۱-۱۵-۴- مطالعات استحکام زمین: ..... ۱۱۱
- ۱۱۲-۱۶-۴- وضعیت ارتباطی کوی سجّادیه. .... ۱۱۲
- ۱۱۴-۱۷-۴- تحلیل تاریخی گسترش شهر مشهد و شکل گیری و توزیع جغرافیایی حاشیه نشینی ... ۱۱۴
- ۱۱۵-۱۸-۴- توزیع جغرافیایی : ..... ۱۱۵
- ۱۱۵-۱۹-۴- نقش و جایگاه بافت کوی سجّادیه در حوزه های فرا دست: ..... ۱۱۵
- ۱۱۶-۱-۱۹-۴- طرح تفصیلی خازنی: ..... ۱۱۶
- ۱۱۶-۲-۱۹-۴- طرح جامع مهرانان : ..... ۱۱۶
- ۱۱۸-۲۰-۴- بررسی کلی مشکلات موجود در کوی سجّادیه: ..... ۱۱۸
- ۱۱۹-۲۱-۴- بررسی کانونهای مسئله دار بافت فرسوده کوی سجّادیه: ..... ۱۱۹
- ۱۱۹-۱-۲۱-۴- محدوده های مسئله دار کالبدی : ..... ۱۱۹
- ۱۱۹-۱-۱-۲۱-۴- کانونهای مسئله دار کالبدی از دیدگاه شرایط دسترسی: ..... ۱۱۹
- ۱۲۰-۲-۲۱-۴- کانونهای مسئله دار کالبدی از دیدگاه کیفیت بنا: ..... ۱۲۰
- ۱۲۰-۳-۱-۲۱-۴- کانونهای مسئله دار کالبدی از دیدگاه زیرساختهای شهری: ..... ۱۲۰
- ۱۲۱-۴-۱-۲۱-۴- کانونهای مسئله دار کالبدی از دیدگاه شیب عمومی زمین: ..... ۱۲۱
- ۱۲۲-۲-۲۱-۴- محدوده های مسئله دار زیست محیطی در کوی سجّادیه: ..... ۱۲۲
- ۱۲۲-۱-۲-۲۱-۴- کانونهای مسئله دار زیست محیطی با تأکید بر آلودگی صوتی: ..... ۱۲۲
- ۱۲۲-۲-۲-۲۱-۴- کانونهای مسئله دار زیست محیطی از منظر شرایط بهداشتی: ..... ۱۲۲
- ۱۲۳-۳-۲-۲۱-۴- کانونهای مسئله دار زیست محیطی از منظر آلودگی هوا: ..... ۱۲۳
- ۱۲۴-۳-۲۱-۴- محدوده های مسئله دار فرهنگی و اجتماعی: ..... ۱۲۴
- ۱۲۵-۲۲-۴- سرانه کاربری های مختلف درون کوی سجّادیه ..... ۱۲۵
- ۱۲۶-۲۳-۴- نتیجه گیری: ..... ۱۲۶

فصل پنجم: بررسی یافته‌های تحقیق

۱۲۸	مدخل:
۱۲۹	۱-۵- مشخصات پاسخگویان
۱۲۹	۱-۱-۵- جنسیت:
۱۳۰	۱-۱-۵-۲- تجرد و تاهل:
۱۳۱	۱-۱-۵-۳- وضعیت تحصیلات:
۱۳۲	۱-۱-۵-۴- وضعیت فعالیت:
۱۳۳	۱-۱-۵-۵- وضعیت مسکن:
۱۳۴	۱-۱-۵-۶- وضعیت اشتغال:
۱۳۵	۱-۱-۵-۷- سن پاسخگویان:
۱۳۶	۱-۱-۵-۸- مدت اقامت:
۱۳۷	۲-۵- ارزیابی ابعاد کالبدی محله از نگاه ساکنین:
۱۳۸	۳-۵- سنجش سرمایه اجتماعی:
۱۳۸	۱-۳-۵- شبکه اجتماعی:
۱۳۹	۲-۳-۵- مشارکت مدنی:
۱۴۱	۳-۳-۵- پیوندهای همسایگی:
۱۴۳	۴-۳-۵- اعتماد:
۱۴۵	۴-۵- پایداری محله‌ای:
۱۴۶	کیفیت محیط کالبدی:
۱۴۸	۵-۵- محیط اجتماعی (ارزیابی) محله:
۱۴۹	۶-۵- بررسی رابطه بین پایداری و شاخص‌های مختلف
۱۴۹	۱-۶-۵- بررسی رابطه بین پایداری و جنسیت
۱۵۰	۲-۶-۵- بررسی رابطه بین پایداری و تاهل
۱۵۰	۳-۶-۵- بررسی رابطه بین پایداری و سن

- ۱۵۱ ..... ۶-۵-۴ بررسی رابطه بین پایداری ومدت اقامت
- ۱۵۲ ..... ۶-۵-۶ بررسی رابطه بین پایداری و وضعیت منزل
- ۱۵۳ ..... ۶-۵-۷ بررسی رابطه بین پایداری و تحصیلات
- ۱۵۴ ..... ۵-۷-۷ رابطه بین سرمایه اجتماعی و شاخص‌های مختلف
- ۱۵۴ ..... ۵-۷-۱ بررسی رابطه بین سرمایه اجتماعی و جنسیت
- ۱۵۵ ..... ۵-۷-۲ بررسی رابطه بین سرمایه اجتماعی و تاهل
- ۱۵۶ ..... ۵-۷-۳ بررسی رابطه بین سرمایه اجتماعی و تاهل
- ۱۵۷ ..... ۵-۷-۴ بررسی رابطه بین سرمایه اجتماعی و تحصیلات
- ۱۵۸ ..... ۵-۷-۵ بررسی رابطه بین سرمایه اجتماعی و سن
- ۱۵۸ ..... ۵-۷-۶ بررسی رابطه بین سرمایه اجتماعی ومدت اقامت
- ۱۵۹ ..... ۵-۷-۷ سرمایه اجتماعی و ارزیابی فضای سبز موجود در محله
- ۱۵۹ ..... ۵-۷-۸ سرمایه اجتماع و ارزیابی امکانات تفریحی
- ۱۶۰ ..... ۵-۷-۹ سرمایه اجتماعی و ارزیابی نظافت و پاکیزگی
- ۱۶۰ ..... ۵-۷-۱۰ سرمایه اجتماعی و ارزیابی احساس امنیت
- ۱۶۱ ..... ۵-۷-۱۱ سرمایه اجتماعی و ارزیابی امکان دسترسی به وسایل حمل ونقل
- ۱۶۲ ..... ۵-۷-۱۲ سرمایه اجتماعی و ارزیابی امکان خرید آسان
- ۱۶۲ ..... ۵-۷-۱۳ سرمایه اجتماعی و ارزیابی امکان استفاده از مراکز آموزشی
- ۱۶۳ ..... ۵-۷-۱۴ سرمایه اجتماعی و ارزیابی وجود فضای مناسب جهت پیاده روی
- ۱۶۳ ..... ۵-۷-۱۵ سرمایه اجتماعی و ارزیابی وجود فضای مناسب جهت رشد و پرورش کودکان
- ۱۶۴ ..... ۵-۷-۱۶ سرمایه اجتماعی و ارزیابی وجود سرو صدا در سطح محله
- ۱۶۵ ..... ۵-۷-۱۷ سرمایه اجتماعی و ارزیابی آلودگی هوا
- ۱۶۵ ..... ۵-۷-۱۸ سرمایه اجتماعی و ارزیابی ترافیک
- ۱۶۶ ..... ۵-۷-۱۹ سرمایه اجتماعی و ارزیابی وجود امکانات ورزشی
- ۱۶۷ ..... ۵-۷-۲۰ سرمایه اجتماعی و ارزیابی وجود باجه های تلفن عمومی
- ۱۶۷ ..... ۵-۷-۲۱ سرمایه اجتماعی و ارزیابی روشنایی در زمان شب
- ۱۶۸ ..... ۵-۷-۲۲ سرمایه اجتماعی و ارزیابی وجود امکانات بهداشتی درمانی

- ۱۶۸ ..... ۲۳-۷-۵ سرمایه اجتماعی و ارزیابی وجود امکانات جهت بازی کودکان
- ۱۶۹ ..... ۲۴-۷-۵ سرمایه اجتماعی و ارزیابی مصونیت از رفت و آمد ماشینها
- ۱۷۰ ..... ۲۵-۷-۵ سرمایه اجتماعی و ارزیابی عرض پیاده روها
- ۱۷۰ ..... ۲۶-۷-۵ سرمایه اجتماعی و ارزیابی کانالها
- ۱۷۱ ..... ۲۷-۷-۵ سرمایه اجتماعی و ارزیابی نمای ساختمانها
- ۱۷۲ ..... ۲۸-۷-۵ سرمایه اجتماعی و ارزیابی وجود فضاهای بلا استفاده
- ۱۷۲ ..... ۵-۸ نتیجه گیری:

### فصل ششم: آزمون تجزیه، جمع‌بندی و نتیجه‌گیری و ارائه پیشنهادات

- ۱۷۴ ..... مدخل
- ۱۷۴ ..... ۱-۶-۱ آزمون فرضیه اول:
- ۱۷۴ ..... ۱-۱-۶ بررسی رابطه بین پیوند همسایگی و محیط کالبدی-اجتماعی
- ۱۷۵ ..... ۲-۱-۶ بررسی رابطه بین شبکه اجتماعی و محیط کالبدی اجتماعی
- ۱۷۵ ..... ۳-۱-۶ بررسی رابطه بین مشارکت مدنی و محیط کالبدی اجتماع
- ۱۷۶ ..... ۴-۱-۶ بررسی رابطه بین اعتماد و محیط کالبدی اجتماعی
- ۱۷۷ ..... ۵-۱-۶ بررسی رابطه بین سرمایه اجتماعی و محیط کالبدی اجتماعی
- ۱۷۷ ..... ۲-۶-۲ آزمون فرضیه دوم :
- ۱۷۷ ..... ۱-۲-۶ بررسی رابطه بین پیوند همسایگی و پایداری
- ۱۷۸ ..... ۲-۲-۶ بررسی رابطه بین شبکه اجتماعی و پایداری
- ۱۷۹ ..... ۳-۲-۶ بررسی رابطه بین مشارکت مدنی و پایداری
- ۱۷۹ ..... ۴-۲-۶ بررسی رابطه بین اعتماد و پایداری
- ۱۸۰ ..... ۵-۲-۶ بررسی رابطه بین سرمایه اجتماعی و پایداری
- ۱۸۰ ..... ۳-۶ تجزیه و تحلیل:
- ۱۸۱ ..... ۴-۶ پیشنهادات کلی:
- ۱۸۲ ..... ۵-۶ راهبردها و پیشنهادات در بافت کوی سجادیّه :
- ۱۸۲ ..... ۱-۵-۶ شهرسازی :
- ۱۸۳ ..... ۲-۵-۶ برنامه و بوجه مدیریت

- ۱۸۴ .....۳-۵-۶ در بُعد ساخت و ساز.....
- ۱۸۴ .....۴-۵-۶ حقوقی و مالکیتی :.....
- ۱۸۶.....۵-۵-۶ زیرساختها :.....
- ۱۸۶.....۶-۵-۶-۱-۲ راهبردها در زمینه توانمندسازی کوی سجادی.....
- ۱۸۶.....۶-۵-۶-۱-۱ توانمندسازی زیرساختها.....
- ۱۸۷.....۶-۵-۶-۲-۱ توانمندسازی اجتماعی.....
- ۱۸۷.....۶-۵-۶-۳-۱ توانمندسازی اقتصادی.....
- ۱۸۸.....۶-۵-۶-۴-۱ توانمندسازی امنیتی.....



## فهرست جداول

جدول ۲-۴- ترکیب شانزده گانه رویکردهای توسعه محله‌ای و مفاهیم اجتماع محله‌ای و نمونه‌ای از کاربرد ها	۴۶
جدول ۲-۵- ماتریس کیفیت زندگی زاف	۵۴
جدول ۲-۶- تعاریف مختلف سرمایه اجتماعی	۵۸
جدول ۲-۱- گونه‌شناسی برنامه‌ریزی توسعه محله‌ای	۳۵
جدول ۲-۲- رویکرد موجود در توسعه محله‌ای	۳۹
جدول ۲-۳- خصوصیات و ویژگی‌های الگوهای مختلف مداخله در اجتماعی محلی	۴۴
جدول ۲-۷- سرمایه اجتماعی و رابطه ابعاد آن	۶۱
جدول ۲-۸- ابعاد کلی سرمایه اجتماعی و متغیرهای مربوطه	۶۲
جدول ۲-۹- شاخص‌های بکار گرفته شده در سنجش سرمایه اجتماعی	۶۷
جدول ۲-۱۰- شاخص‌های سنجش پیمایشی سرمایه اجتماعی	۷۲
جدول ۲-۱۱- نوع سیاست‌های بکار گرفته شده در رویکرد نیاز - مینا و دارایی - مینا	۷۳
جدول ۲-۱۲- جمع‌بندی مطالعات و ارائه تحلیل‌ها و استنتاجات جهت پیشنهاد راهبردها (تعیین محدودیت‌ها و امکانات و نقاط ضعف و قوت (SWOT)	۷۶
جدول ۴-۱- توزیع تعداد و درصد زنان در برابر مردان در کوی سجاده	۱۰۸
جدول ۴-۲- درصد جمعیت فعال ده سال به بالا	۱۰۹
جدول ۴-۳- بررسی کلی مشکلات موجود در کوی سجاده	۱۱۸
جدول ۴-۴- سرانه کاربری‌های مختلف درون کوی سجاده	۱۲۵
جدول ۵-۱- توزیع درصدی پاسخگویان بر اساس شاخص شبکه اجتماعی	۱۳۸
جدول ۵-۲- توزیع درصدی پاسخگویان بر اساس شاخص مشارکت مدنی	۱۴۰
جدول ۵-۳- توزیع درصدی پاسخگویان بر اساس پیوندهای اجتماعی	۱۴۲
جدول ۵-۴- توزیع درصدی پاسخگویان بر اساس شاخص اعتماد	۱۴۳
جدول ۵-۵- توزیع درصدی پاسخگویان بر اساس شاخص کیفیت محیط کالبدی	۱۴۶

## فهرست نقشه‌ها

۹۷	نقشه ۱-۴- کوی سجادیه
۱۰۲	نقشه ۲-۴- کاربری‌های کوی سجادیه
۱۱۹	نقشه ۳-۴- کانون‌های مسئله‌دار کالبدی از دیدگاه شرایط دسترسی
۱۲۰	نقشه ۴-۴- کانون‌های مسئله‌دار کالبدی از دیدگاه کیفیت بنا
۱۲۱	نقشه ۵-۴- کانون‌های مسئله‌دار کالبدی از دیدگاه زیرساخت‌های شهری
۱۲۱	نقشه ۶-۴- کانون‌های مسئله‌دار کالبدی از دیدگاه شیب عمومی زمین
۱۲۲	نقشه ۷-۴- کانون‌های مسئله‌دار زیست‌محیطی با تأکید بر آلودگی صوتی
۱۲۳	نقشه ۸-۴- کانون‌های مسئله‌دار زیست‌محیطی از منظر شرایط بهداشتی
۱۲۳	نقشه ۹-۴- کانون‌های مسئله‌دار زیست‌محیطی از منظر آلودگی هوا
۱۲۴	نقشه ۱۰-۴- کانون‌های مسئله‌دار فرهنگی و اجتماعی

## فهرست اشکال

- شکل ۴-۱- نمونه‌ای از سرمایه‌گذاری در امر ساختمان در لبه شرقی کوی سجادیه ۱۱۱
- شکل ۴-۲- نشانه‌های عمده هویت‌بخش کوی سجادیه (مسجد و میل رستگار در مجاورت هم ۱۱۳
- شکل ۴-۳- تصویر طرح جامع مشهد (مهرازان) ۱۱۷

## فهرست نمودارها

- نمودار ۱-۲- حرکت درجه مسئولیت بین حکومت و اجتماعی محلی ۳۰
- نمودار ۲-۲- روابط متقابل تأثیر فرم‌های فضایی در فرآیندهای انسانی ۳۳
- نمودار ۳-۲- روند رشد ادبیات مربوط به سرمایه اجتماعی از سال ۱۹۸۵ تا ۲۰۰۰ ۶۰
- نمودار ۴-۲- سطوح تحلیل سرمایه اجتماعی و ارتباط آنها با یکدیگر ۶۸
- نمودار ۵-۲- مدل تحلیلی در سنجش سرمایه اجتماعی ۷۰
- نمودار ۶-۲- فرآیند ایجاد مقیاس سنجش سرمایه اجتماعی با استفاده از متغیرهای زیرساخت نهادی و محیط اجتماعی - فرهنگی ۷۱
- نمودار ۷-۲- مدل مفهومی تحقیق ۷۸
- نمودار ۱-۳- همسان‌سازی مفهوم پایداری محله‌ای با مفهوم کیفیت محیط کالبدی ۸۳
- نمودار ۱-۵- توزیع پاسخگویان بر اساس جنس ۱۲۹
- نمودار ۲-۵- توزیع پاسخگویان بر اساس وضعیت تأهل ۱۳۰
- نمودار ۳-۵- توزیع پاسخگویان بر اساس میزان تحصیلات ۱۳۱
- نمودار ۴-۵- توزیع پاسخگویان بر اساس وضعیت فعالیت ۱۳۲
- نمودار ۵-۵- توزیع پاسخگویان بر اساس وضعیت مسکن ۱۳۳
- نمودار ۶-۵- توزیع پاسخگویان بر اساس وضعیت اشتغال ۱۳۴
- نمودار ۷-۵- توزیع پاسخگویان بر اساس سن ۱۳۵
- نمودار ۸-۵- توزیع پاسخگویان بر اساس مدت اقامت ۱۳۶
- نمودار ۹-۵- ارزیابی ابعاد کالبدی محله از نگاه ساکنین ۱۳۷
- نمودار ۱۰-۵- توزیع درصدی پاسخگویان بر اساس شاخص شبکه اجتماعی ۱۳۹
- نمودار ۱۱-۵- توزیع درصدی پاسخگویان بر اساس شاخص مشارکت مدنی ۱۴۱
- نمودار ۱۲-۵- توزیع درصدی پاسخگویان بر اساس شاخص پیوندهای اجتماعی ۱۴۲
- نمودار ۱۳-۵- توزیع درصدی پاسخگویان بر اساس شاخص اعتماد ۱۴۴
- نمودار ۱۴-۵- نمودار استاندارد شده سنجش مفهوم سرمایه اجتماعی ۱۴۵
- نمودار ۱۵-۵- توزیع درصدی پاسخگویان بر اساس شاخص کیفیت محیط کالبدی (پایداری) ۱۴۷
- نمودار ۱۶-۵- توزیع درصدی پاسخگویان بر اساس شاخص محیط اجتماعی ۱۴۸