

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ



دانشگاه فرزانگی مشهد
دانشکده ادبیات و علوم انسانی
دکتر علی شریعتی

پایان نامه کارشناسی ارشد
گروه آموزشی جغرافیا
گرایش برنامه ریزی شهری

بررسی اثرات اجتماعی - اقتصادی فرودگاه

مشهد بر محدوده پیرامون

استاد راهنما:

دکتر محمد اجزاء شکوهی

استاد مشاور:

دکتر براتعلی خاکپور

نگارش:

الهام غفاری

بهمن ۱۳۹۲

فهرست مطالب

ب	چکیده
ج	فهرست مطالب
ط	فهرست اشکال
ی	فهرست جداول
ل	فهرست نمودارها
م	فهرست نقشه ها
ن	لیست اختصارات
س	پیشگفتار



بسمه تعالی

مشخصات رساله/پایان نامه تحصیلی دانشجویان

دانشگاه فردوسی مشهد

عنوان پایان نامه: بررسی اثرات اجتماعی - اقتصادی فرودگاه مشهد بر محدوده پیرامون

نام نویسنده: الهام غفاری

نام استاد(ان) راهنما: دکتر محمد اجزاء شکوهی

نام استاد(ان) مشاور: دکتر براتعلی خاکپور

دانشکده: ادبیات و علوم انسانی	گروه: جغرافیا	رشته تحصیلی: برنامه ریزی شهری
تاریخ تصویب: اسفند ماه ۱۳۹۱		تاریخ دفاع: بهمن ماه ۱۳۹۲
مقطع تحصیلی: کارشناسی ارشد	دکتری <input type="radio"/>	تعداد صفحات: 1

چکیده پایان نامه:

مسائل و چالشهای ناشی از تلفیق و ترکیب عملکرد شماری از کاربری ها در بافت فضای شهری، مسائل پیچیده ای هستند. در این زمینه می توان به کاربری هایی از جمله فرودگاه ها اشاره داشت که اثرات ژرفی بر کاربری ها و فعالیت های پیرامون خود دارد. بدون شک مکان گزینی و توسعه فرودگاه ها می تواند تأثیرات اقتصادی، اجتماعی، بصری و غیره بر محدوده پیرامون داشته باشد که این توسعه و گسترش بدون برنامه در مغایرت با اصول توسعه پایدار شهری می باشد. در این مطالعه فرودگاه مشهد بعنوان یک منبع آلودگی صوتی و آثار مسیر تردد هواپیماها بر محدوده مسکونی پیرامون مورد بررسی قرار گرفت. هدف از پژوهش تعیین میزان تأثیرگذاری آلودگی صوتی تردد هواپیماها بر ساکنین محدوده مورد مطالعه است. پژوهش حاضر به لحاظ هدف در زمره تحقیقات کاربردی از نظر روش شناسی جزء تحقیقات همبستگی یا همخوانی می باشد. با توجه به نقشه محدوده خطوط هوایی فرودگاه و مشاهده میدانی محدوده مورد مطالعه انتخاب شد. محدوده مورد نظر به لحاظ تأثیر مستقیم و نزدیکی به مسیر تردد هواپیماها به سه منطقه تقسیم گردید. برای جمع آوری اطلاعات مورد نیاز از ۳۸۲ پرسشنامه استفاده و در ادامه با نرم افزار Spss و Eviews 7 اطلاعات جمع آوری شده مورد تحلیل قرار گرفت. نتایج بیانگر آن است که: اختلال در خواب، حالت عصبی، استرس و بیماری روحی و تداخل در گفتار از عواملی هستند که صرف نظر از اولویت بندی متفاوتشان در سه منطقه از بیشترین میزان تأثیرپذیری از آلودگی صدای هواپیماها برخوردار هستند. آلودگی صوتی فرودگاه مشهد بر قیمت املاک مناطق تأثیر منفی دارد. مدل برآورد تابع قیمت هدانیک نشان می دهد که از بین متغیرهای مربوط به عوامل فیزیکی، محیطی و همسایگی، متغیر فاصله تا فرودگاه دارای رابطه معناداری با قیمت واحدهای مسکونی محدوده مورد مطالعه دارد. یعنی با یک درصد افزایش فاصله ملک مسکونی با فرودگاه، قیمت واحد مسکونی ۰/۷۶ درصد افزایش می یابد. با توجه به نتایج برآورد تابع قیمت هدانیک می توان استنباط کرد که، متغیر وابسته قیمت هر متر مربع واحد مسکونی با متغیر مستقل قرارگیری در مسیر پرواز رابطه معناداری دارد ولی ضریب تأثیر گذاری آن بسیار ناچیز است که می توان از آن چشم پوشی کرد و همچنین متغیر فاصله تا فرودگاه نشانگر آن است که هر چه از فرودگاه دور شویم بر ارزش املاک مسکونی افزوده می شود. بنابراین الگوی حاکم بر قیمت زمین و مسکن در پیرامون فرودگاه به شکل نواری نمی باشد.

کلید واژه: اثرات اجتماعی - اقتصادی، فرودگاه مشهد، آلودگی صوتی، قیمت گذاری هدانیک.	امضای استاد راهنما تاریخ:
-----------------------------------------------------------------------------------	------------------------------

فهرست مطالب

فصل اول: کلیات تحقیق

مقدمه	۲
۱-۱- بیان مسئله	۲
۲-۱- اهمیت و ضرورت	۶
۳-۱- ادبیات و پیشینه موضوع	۷
۴-۱- اهداف تحقیق	۹
۵-۱- سوالات تحقیق	۱۰
۶-۱- فرضیات تحقیق	۱۰
۷-۱- روش تحقیق	۱۰
۱-۷-۱- روش گرد آوری اطلاعات	۱۱
۲-۷-۱- روش تجزیه و تحلیل اطلاعات	۱۲
۸-۱- مشکلات تحقیق	۱۲

فصل دوم: مفاهیم و مبانی نظری تحقیق

مقدمه	۱۵
۱-۲- مفهوم توسعه	۱۶
۲-۲- مفهوم توسعه پایدار	۱۶
۳-۲- مؤلفه های توسعه پایدار	۱۸
۴-۲- شاخص های توسعه پایدار	۲۴
۵-۲- چارچوب توسعه پایدار؛ محیط، ابعاد و اهداف	۲۶
۶-۲- مفهوم توسعه پایدار شهری	۲۸
۱-۶-۲- ملاک ها و معیارهای شهر پایدار	۲۹
۷-۲- نظریه های توسعه پایدار شهری	۳۰
۱-۷-۲- نظریه شهر پایدار	۳۰

۳۱	..... نظریه پایداری شهری ۲-۷-۲
۳۱	..... نظریه شهر سالم ۳-۷-۲
۳۲	..... نظریه شهر اکولوژیک ۴-۷-۲
۳۳	..... نظریه شهر سبز ۵-۷-۲
۳۴	..... نظریه مدیریت شهری ۶-۷-۲
۳۵	..... نظریه توسعه پایدار شهری ۷-۷-۲
۳۵	..... محیط زیست و توسعه پایدار شهری ۸-۲
۳۶	..... آلودگی محیط زیست شهری و انواع آن ۹-۲
۳۸	..... تعریف آلودگی و انواع آن ۱-۹-۲
۳۸	..... آلودگی هوا ۱-۱-۹-۲
۴۰	..... آلودگی صوتی ۲-۱-۹-۲
۴۲	..... آلودگی آب ۳-۱-۹-۲
۴۲	..... آلودگی زباله در شهرها ۴-۱-۹-۲
۴۳	..... آلودگی بصری در شهرها ۵-۱-۹-۲
۴۴	..... آلودگی نوری در شهرها ۶-۱-۹-۲
۴۴	..... حمل و نقل و توسعه پایدار شهری ۱۰-۲
۴۵	..... تأثیر متقابل حمل و نقل و اقتصاد ۱-۱۰-۲
۴۵	..... تأثیر متقابل حمل و نقل و اجتماع ۲-۱۰-۲
۴۶	..... تأثیر متقابل حمل و نقل و محیط زیست ۳-۱۰-۲
۴۶	..... سیاست های بنیادین استراتژی حمل و نقل پایدار ۱۱-۲
۴۸	..... تأثیر حمل و نقل و آلودگی مناطق شهری ۱۲-۲
۴۸	..... فرودگاه و اثرات زیست محیطی بر محدوده پیرامون ۱-۱۲-۲
۵۰	..... فرودگاه و اثرات اجتماعی بر محدوده پیرامون ۱۳-۲
۵۱	..... شاخص های مربوط به بهداشت و درمان ۱-۱۳-۲
۵۱	..... اختلال در سلامتی ۱-۱-۱۳-۲
۵۲	..... اختلال گفتاری ۲-۱-۱۳-۲

۵۲	..... ۲-۱۳-۱-۳- اختلال در خواب
۵۳	..... ۲-۱۳-۲- آثار آلودگی صوتی بر مدارس
۵۵	..... ۲-۱۳-۳- پایگاه اجتماعی ساکنین
۵۵	..... ۲-۱۳-۴- میزان وقوع جرم و بزهکاری
۵۶	..... ۲-۱۴- فرودگاه و اثرات اقتصادی بر محدوده پیرامون
۵۷	..... ۲-۱۴-۱- مسکن
۵۸	..... ۲-۱۴-۱-۱- ویژگی های اقتصاد مسکن
۵۹	..... ۲-۱۴-۱-۲- عوامل موثر بر قیمت مسکن
۶۰	..... ۲-۱۴-۱-۳- توزیع فضایی قیمت مسکن
۶۱	..... ۲-۱۴-۱-۴- نظریه های قیمت گذاری در اقتصاد مسکن
۶۱	..... ۲-۱۴-۱-۴-۱- نظریه بازار مسکن و عوامل بنیادی قیمت مسکن
۶۲	..... ۲-۱۴-۱-۴-۲- نظریه کیفیت خدمات مسکن
۶۲	..... ۲-۱۴-۱-۴-۳- نظریه مکانی تعیین قیمت مسکن
۶۳	..... ۲-۱۴-۱-۴-۴- نظریه حساب شکل بودن قیمت مسکن
۶۴	..... ۲-۱۴-۱-۴-۵- نظریه بورس بازی قیمت مسکن
۶۴	..... ۲-۱۴-۱-۴-۶- نظریه هدانیک یا روش التذادی (اقتصاد سنجی)
۶۶	..... ۲-۱۴-۱-۵- بررسی اثر فرودگاه بر قیمت مسکن
۶۷	..... جمع بندی

فصل سوم: معرفی شهر مشهد و محدوده مورد مطالعه

۶۹	..... مقدمه
۶۹	..... ۳-۱- معرفی شهر مشهد
۷۰	..... ۳-۱-۱- خصوصیات جغرافیایی و اقلیمی شهر مشهد
۷۱	..... ۳-۱-۲- شناخت شرایط آب و هوایی مشهد
۷۳	..... ۳-۱-۳- رشد جمعیت و توسعه کالبدی شهر مشهد
۷۶	..... ۳-۱-۴- بررسی ساختار کالبدی شهر مشهد

۷۶	۳-۱-۵- بررسی کاربری اراضی و توزیع خدمات در شهر مشهد
۷۷	۳-۱-۶- بررسی شاخص های فرهنگی و اجتماعی در شهر مشهد
۷۸	۳-۲- چشم انداز توسعه و عمران شهر
۸۰	۳-۲-۱- اهداف کلان و خرد چشم انداز توسعه پایدار مشهد مقدس
۸۱	۳-۲-۲- چشم انداز پیشنهادی آینده ی شهر مشهد با محوریت شهرداری
۸۳	۳-۲-۳- چشم انداز توسعه پایدار مشهد مقدس
۸۴	۳-۳- جایگاه و نقش کلانشهر مشهد در اسناد فرادست و ملی
۸۶	۳-۴- طرح های جامع شهر مشهد
۸۷	۳-۵- معرفی محدوده مورد مطالعه
۸۷	۳-۵-۱- فرودگاه مشهد و محدوده اطراف
۹۲	۳-۵-۲- بررسی آلودگی صوتی در شهر مشهد
۹۵	۳-۵-۳- بررسی آلودگی صوتی در حمل و نقل هوایی
۹۶	۳-۵-۴- طرح های مصوب در محدوده مورد مطالعه
۹۶	۳-۵-۴-۱- طرح تفصیلی حوزه میانی شرقی مشهد (مهندسین مشاور آرمانشهر، ۱۳۸۹)
۱۰۰	۳-۵-۴-۲- طرح تفصیلی حوزه جنوب شرقی مشهد (مهندسین مشاور مهرزان، ۱۳۸۹)
۱۰۴	جمع بندی

فصل چهارم: روش شناسی پژوهش

۱۰۶	مقدمه
۱۰۷	۴-۱- شهر پایدار
۱۰۷	۴-۱-۱- چارچوب توسعه پایدار؛ محیط، ابعاد و اهداف
۱۰۸	۴-۱-۱-۱- محیط زیست و توسعه پایدار شهری
۱۰۹	۴-۲- آلودگی صوتی فرودگاه و آزاردهندگی جوامع
۱۱۰	۴-۲-۱- اختلال در سلامتی
۱۱۱	۴-۲-۲- اختلال در گفتار
۱۱۱	۴-۲-۳- اختلال در خواب
۱۱۲	۴-۲-۴- پایگاه اجتماعی ساکنین

۱۱۲	..... ۴-۲-۵- اثر فرودگاه بر قیمت مسکن
۱۱۳	..... ۴-۳- تابع قیمت گذاری هدانیک
۱۱۳	..... ۴-۳-۱- بازار مسکن: یک کالای ناهمگن
۱۱۴	..... ۴-۳-۲- روش قیمت گذاری کیفی
۱۱۶	..... ۴-۳-۱- تحلیل توصیفی داده های مورد استفاده
۱۲۰	..... ۴-۳-۳- انتخاب فرم تابعی مدل ها
۱۲۲	..... ۴-۳-۴- معرفی متغیرهای اولیه
۱۲۴	..... ۴-۳-۵- بررسی و معرفی مدل
۱۲۴	..... ۴-۳-۱- آزمون های مرتبط با معنی داری کل رگرسیون برآورد شده
۱۲۵	..... ۴-۳-۲- آزمون های مرتبط با مدل تابع هدانیک
۱۲۸	..... جمع بندی

فصل پنجم: تجزیه و تحلیل یافته های تحقیق

۱۳۰	..... مقدمه
۱۳۱	..... ۵-۱- تجزیه و تحلیل توصیفی یافته های پژوهش
۱۳۱	..... ۵-۱-۱- اطلاعات جمعیت شناختی پژوهش
۱۳۱	..... ۵-۱-۱-۱- تعداد افراد خانواده
۱۳۲	..... ۵-۱-۱-۲- توزیع آماری شهر محل تولد
۱۳۳	..... ۵-۱-۱-۳- توزیع آماری میزان تحصیلات
۱۳۴	..... ۵-۱-۱-۴- تعداد افراد شاغل خانواده
۱۳۴	..... ۵-۱-۱-۵- توزیع آماری شغل سرپرست
۱۳۵	..... ۵-۱-۱-۶- سطح درآمد خانوار
۱۳۶	..... ۵-۱-۱-۷- نوع مالکیت واحد مسکونی
۱۳۷	..... ۵-۱-۷-۱- نوع واحد مسکونی
۱۳۸	..... ۵-۱-۷-۲- متراژ زیر بنای واحد مسکونی
۱۳۹	..... ۵-۱-۷-۳- مساحت واحد مسکونی

۱۴۰	..... مطالعات اجتماعی پژوهش	۲-۱-۵
۱۴۰	..... مدت زمان سکونت در مکان فعلی	۱-۲-۱-۵
۱۴۱	..... علت انتخاب منطقه جهت سکونت	۲-۱-۱-۵
۱۴۲	..... محل سکونت قبلی	۳-۱-۱-۵
۱۴۳	..... میزان رضایتمندی از محل سکونت فعلی	۴-۱-۱-۵
۱۴۴	..... مهمترین مشکل محل سکونت فعلی	۵-۱-۱-۵
۱۴۵	..... مشکل آلودگی صوتی فرودگاه و آزاردهندگی جوامع	۱-۵-۱-۱-۵
۱۵۱	..... مطالعات اقتصادی پژوهش	۳-۱-۵
۱۵۲	..... (تابع قیمت هدانیک)	۱-۳-۱-۵
۱۵۳	..... تجزیه و تحلیل عوامل موثر بر قیمت مسکن در محدوده مورد مطالعه	۱-۱-۳-۱-۵
۱۵۷	..... پردازش مدل	۱-۱-۱-۳-۱-۵
۱۵۹	..... جمع بندی	

فصل ششم: فرضیات، نتیجه گیری و پیشنهادات

۱۶۲	..... جمع بندی	۱-۶
۱۶۳	..... آزمون فرضیات	۲-۶
۱۶۴	..... آزمون فرضیه اول	۱-۲-۶
۱۶۴	..... آزمون فرضیه دوم	۲-۲-۶
۱۶۴	..... آزمون فرضیه سوم	۳-۲-۶
۱۶۵	..... رایاه پیشنهادات	۲-۶
۱۶۷	..... منابع	
۱۷۸	..... پیوست ها	

فهرست اشکال

- شکل ۱-۲- ابعاد و محیط های توسعه پایدار ۲۷
- شکل ۲-۲- شهر به مثابه یک واحد اکولوژیک ۳۸
- شکل ۱-۳- آمار پروازی از سال ۱۳۸۴ لغایت ۱۳۹۰ به تفکیک فرودگاه ها ۸۸
- شکل ۱-۴- چارچوب مفهومی تحقیق ۱۲۷
- شکل ۱-۵- اولویت بندی اثرات سر و صدای ناشی از مجاورت فرودگاه ۱۴۶
- شکل ۲-۵- اولویت بندی اثرات سر و صدای ناشی از مجاورت فرودگاه در زون اول ۱۴۸
- شکل ۳-۵- اولویت بندی اثرات سر و صدای ناشی از مجاورت فرودگاه در زون دوم ۱۴۹
- شکل ۴-۵- اولویت بندی اثرات سر و صدای ناشی از مجاورت فرودگاه در زون سوم ۱۵۱

فهرست جداول

جدول ۱-۲- استنادار صدا در هوای آزاد ایران.....	۴۰
جدول ۲-۲- وضعیت سلامتی انسان تحت تأثیر نویز هواپیما و حساسیت نسبت به آن.....	۵۲
جدول ۳-۲- اثر نویز هواپیما بر عملکرد دانش آموزان.....	۵۴
جدول ۱-۳- گروههای رطوبتی.....	۷۲
جدول ۲-۳- رطوبت نسبی مشهد در سال.....	۷۲
جدول ۳-۳- میانگین درجه حرارت مشهد در سال های ۸۴ - ۷۵.....	۷۲
جدول ۴-۳- میزان بارش.....	۷۳
جدول ۵-۳- جمعیت و نرخ رشد جمعیت شهر مشهد.....	۷۵
جدول ۶-۳- مسائل راهبردی کلانشهر مشهد مقدس.....	۷۹
جدول ۷-۳- اهداف کلان و خرد چشم انداز توسعه پایدار مشهد مقدس.....	۸۰
جدول ۸-۳- نقش و جایگاه مشهد مقدس در طرح ها و اسناد فرادست.....	۸۵
جدول ۹-۳- استنادار صدا در هوای آزاد ایران.....	۹۳
جدول ۱۰-۳- شدت صوت اندازه گیری شده در نقاط نمونه شهر مشهد.....	۹۴
جدول ۱-۴- توصیف برخی از متغیرهای مورد استفاده پژوهش.....	۱۱۶
جدول ۲-۴- متغیرهای مورد استفاده در مدل پژوهش.....	۱۲۳
جدول ۱-۵- تعداد افراد خانوار به تفکیک تعداد و درصد.....	۱۳۱
جدول ۲-۵- محل تولد ساکنین به تفکیک تعداد و درصد.....	۱۳۲
جدول ۳-۵- میزان تحصیلات ساکنین به تفکیک تعداد و درصد.....	۱۳۳
جدول ۴-۵- تعداد افراد شاغل خانواده به تفکیک تعداد و درصد.....	۱۳۴
جدول ۵-۵- توزیع آماری شغل سرپرست به تفکیک تعداد و درصد.....	۱۳۵
جدول ۶-۵- سطح درآمد ماهیانه خانوار به تفکیک تعداد و درصد.....	۱۳۵
جدول ۷-۵- نوع مالکیت واحدهای مسکونی به تفکیک تعداد و درصد.....	۱۳۶
جدول ۸-۵- نوع واحدهای مسکونی به تفکیک تعداد و درصد.....	۱۳۷
جدول ۹-۵- متراژ زیربنای واحدهای مسکونی به تفکیک تعداد و درصد.....	۱۳۸

- جدول ۱۰-۵- مساحت واحدهای مسکونی به تفکیک تعداد و درصد ۱۳۹
- جدول ۱۱-۵- مدت زمان سکونت خانوار به تفکیک تعداد و درصد ۱۴۰
- جدول ۱۲-۵- علت انتخاب منطقه جهت سکونت به تفکیک تعداد و درصد ۱۴۱
- جدول ۱۳-۵- محل سکونت قبلی به تفکیک تعداد و درصد ۱۴۲
- جدول ۱۴-۵- میزان رضایتمندی از محل سکونت به تفکیک تعداد و درصد ۱۴۳
- جدول ۱۵-۵- مهمترین مشکل محل سکونت به تفکیک تعداد و درصد ۱۴۴
- جدول ۱۶-۵- خصوصیات کیفی خانه و علائم انتظاری آنها با قیمت ۱۵۳
- جدول ۱۷-۵- مدل لگاریتمی - لگاریتمی ۱۵۴
- جدول ۱۸-۵- آزمون وایت برای مدل ۱۵۶
- جدول ۲۰-۵- آزمون خود همبستگی برای مدل ۱۵۶
- جدول ۶-۴- تصریح خطای رمزی برای مدل ۱۵۷

فهرست نمودارها

- نمودار ۳-۱- روند رشد جمعیت و توسعه کالبدی شهر مشهد (۱۳۹۰-۱۳۳۵)..... ۷۵
- نمودار ۴-۱- فراوانی قیمت هر متر مربع زمین واحد مسکونی ۱۱۷
- نمودار ۴-۲- فراوانی زیربنای واحد مسکونی ۱۱۷
- نمودار ۴-۳- فراوانی مساحت واحد مسکونی ۱۱۸
- نمودار ۴-۴- فراوانی سن واحد مسکونی ۱۱۸
- نمودار ۴-۵- فراوانی تعداد خواب واحد مسکونی ۱۱۹
- نمودار ۴-۶- فراوانی تعداد طبقات ساختمان ۱۱۹
- نمودار ۵-۱- توزیع تعداد افراد خانواده به درصد ۱۳۲
- نمودار ۵-۲- توزیع محل تولد ساکنین به درصد ۱۳۲
- نمودار ۵-۳- توزیع میزان تحصیلات ساکنین به درصد ۱۳۳
- نمودار ۵-۴- تعداد افراد شاغل خانوار به درصد ۱۳۴
- نمودار ۵-۵- توزیع گروه های شغلی خانوار به درصد ۱۳۵
- نمودار ۵-۶- توزیع درآمد ماهیانه خانوار به درصد ۱۳۶
- نمودار ۵-۷- توزیع نوع مالکیت واحد های مسکونی به درصد ۱۳۷
- نمودار ۵-۸- توزیع نوع واحد های مسکونی به درصد ۱۳۷
- نمودار ۵-۹- توزیع متراژ واحدهای مسکونی به درصد ۱۳۸
- نمودار ۵-۱۰- توزیع مساحت واحدهای مسکونی به درصد ۱۳۹
- نمودار ۵-۱۱- توزیع مدت زمان سکونت خانوار به درصد ۱۴۰
- نمودار ۵-۱۲- توزیع علت انتخاب محل سکونت به درصد ۱۴۱
- نمودار ۵-۱۳- توزیع محل سکونت قبلی به درصد ۱۴۲
- نمودار ۵-۱۴- توزیع میزان رضایتمندی از محل سکونت خانوار به درصد ۱۴۳
- نمودار ۵-۱۵- توزیع مشکل محل سکونت خانوار به درصد ۱۴۴

فهرست نقشه ها

- نقشه ۱-۳- توسعه تاریخی شهر مشهد تا سال ۱۳۸۵ ۷۴
- نقشه ۲-۳- محدوده مورد مطالعه ۹۱
- نقشه ۳-۳- زونبندی محدوده مطالعاتی ۹۲
- نقشه ۴-۳- پهنه بندی حساسیت به صوت ۹۵
- نقشه ۵-۳- محدوده حوزه میانی شرقی در شهر مشهد ۹۹
- نقشه ۶-۳- کاربری وضع موجود حوزه میانی شرقی شهر مشهد ۱۰۰
- نقشه ۷-۳- محدوده حوزه جنوب شرقی در شهر مشهد ۱۰۳
- نقشه ۸-۳- کاربری وضع موجود حوزه جنوب شرقی در شهر مشهد ۱۰۳
- نقشه ۱-۵- توزیع فضایی قیمت واحد مسکونی در محدوده ۱۵۹

لیست اختصارات

CBD	Central Business District
NUDP	United Nations Development Programme
HMP	Hedonic pricing method
WHO	World Health Organization

پیشگفتار

توسعه پایدار فرایندی است که اهداف اقتصادی، اجتماعی و زیست محیطی جامعه را در هر جا که ممکن است از طریق وضع سیاستها، انجام اقدام های لازم و عملیات حمایتی با هم تلفیق می کند و در هر جایی که تلفیق امکان ندارد به ایجاد رابطه مبادله بین آنها، به بررسی و هماهنگی این مبادله ها می پردازد. بدون شک مکان گزینی و توسعه فرودگاه ها می تواند تأثیرات اقتصادی، اجتماعی، بصری و غیره بر محدوده پیرامون داشته باشد که این توسعه و گسترش بدون برنامه در مغایرت با اصول توسعه پایدار شهری می باشد.

فصل اول، به کلیات تحقیق اختصاص یافته و پس از بیان و ضرورت مسئله به ذکر اهداف، سوالات، فرضیات و روش تحقیق و گرد آوری اطلاعات پرداخته شده است.

در فصل دوم، مبانی نظری تحقیق شامل مفهوم توسعه پایدار، نظریه های توسعه پایدار شهری، محیط زیست و توسعه پایدار شهری، تأثیر حمل و نقل و آلودگی مناطق شهری، فرودگاه و اثرات اجتماعی بر محدوده پیرامون و فرودگاه و اثرات اقتصادی بر محدوده پیرامون و نظریه های قیمت گذاری در اقتصاد مسکن و... در این فصل بررسی می شود.

فصل سوم به بررسی محدوده مطالعاتی تحقیق می پردازد، در این فصل در ابتدا به بررسی گسترش و رشد جمعیتی و توسعه کالبدی شهر مشهد و در ادامه چشم انداز پیشنهادی آینده ی شهر مشهد با محوریت شهرداری و طرح های فرادستی و... مورد مطالعه قرار می گیرد.

فصل چهارم این پژوهش به روش شناسی تحقیق اختصاص داده شده است. در ابتدای این فصل در مورد پارادایم توسعه پایدار و چارچوب های توسعه پایدار، ارتباط محیط زیست شهری و توسعه پایدار بررسی شده است. در انتهای بخش به منظور بررسی اثرات اقتصادی فرودگاه بر قیمت واحدهای مسکونی تابع قیمت هدانیک معرفی شده و در ادامه به بررسی و تحلیل متغیرها و فرم تابعی مدل پرداخته شد.

در فصل پنجم تحقیق یافته های تحقیق آورده شده است، ابتدا به تجزیه و تحلیل اطلاعات جمعیت شناختی پژوهش پرداخته شد و سپس مطالعات اجتماعی و اقتصادی تحقیق بررسی شده است.

فرضیات تحقیق، در فصل ششم آزمون می شود و در انتهای این بخش پیشنهادهایی ارائه می شود.

فصل اول

کلیات تحقیق

مقدمه

مسائل و چالشهای ناشی از تلفیق و ترکیب عملکرد فرودگاه در بافت فضای شهری، مسائل پیچیده ای هستند (صفارزاده و معصومی، ۱۳۸۳: ۸۳). فرودگاه می تواند اثرات ژرفی بر کاربری ها و فعالیت های پیرامون آن داشته باشد. این تأثیرات ممکن است اقتصادی، توسعه ای، بصری و غیره باشد (آیین نامه کاربری اراضی اطراف فرودگاهها، ۱۳۸۰: ۱-۳). قبل از اینکه حمل و نقل هوایی به عنوان یک صنعت و فن آوری برای جابجایی مسافر و کالا مطرح شود، فرودگاهها اغلب در فاصله قابل توجهی از شهر و در محلهایی که دارای زمین ارزان با موانع بسیار کمی، قرار می گرفتند. به دلیل ماهیت هواپیماها در آن زمان و عدم مداومت و تناوب در پروازها، آلودگی سر و صدا مشکلی برای جامعه ایجاد نمی کرد. تراکم پایین جمعیت در مجاورت فرودگاه و ترافیک سبک هوایی، از وقوع تصادفات اتفاقی خطرناک برای جوامع شهری جلوگیری می کرد. این در حالی است که امروزه رشد فوق العاده ترافیک هوایی، احتمال عکس العمل منفی جامعه را افزایش می دهد. اما توسعه و تکامل خود هواپیماها، عمیق ترین اثرات را بر روابط بین جوامع شهری و فرودگاه ها گذاشته است. علی رغم دعاوی و اختلافات اخیر، ارتباط بین فرودگاه و جوامع شهری، نسبتاً فارغ از چالشهای مخاطره آمیز است (صفارزاده و معصومی، ۱۳۸۳: ۸۳ و ۸۴). در سال های اخیر نگرانی های عمومی در ارتباط با محافظت از محیط زیست افزایش یافته است و آراء و بیانات عموم مردم مبنی بر ضرورت به کارگیری ضوابط مؤثر در جهت کاهش آلودگی های فرودگاه و محیط شهری و صنعتی بر این موضوع تأکید دارد. از آنجایی که آلودگی ها ممکن است همان گونه که در محوطه فرودگاه تولید می شوند، در اراضی پیرامون، آن قابل اعمال باشد (ولی پور و دیگران، ۱۳۸۹: ۲). ناراحتی ناشی از تولید صدا بستگی به مسیر اوج گیری هواپیما، نوع موتور بالابر و وزن ناخالص هواپیما دارد. با پیدایش هواپیماهای جت مسئله بصورت جدی تری نمایان گردید. بنابراین، محل فرودگاه باید به نحوی انتخاب گردد که مسیرهای نشست و برخاست هواپیماها بر فراز زمین های غیر مسکونی و صنعتی باشد (بهبهانی و ایمانی، ۱۳۷۱: ۳۸).

۱-۱- بیان مسئله

در جوامع امروزی اهمیت محیط زیست امری ضروری و بدیهی به نظر می رسد. بدون شک اقدام و اجرای هر گونه برنامه نیاز به دانش و شناخت کافی و لازم از محیط زیست و آلاینده های محیط

دارد. بحران محیط زیست ناشی از آلودگی ها هم اکنون بسیاری از کشورها را به طرز خطرناکی تهدید می کند و زندگی را برای ساکنین و شهروندان سخت کرده است. در همین راستا شناخت آلودگی های زیست محیطی و عوامل مؤثر در ایجاد آنها برای مقابله با این آلودگی ها از جمله اقدامات مهم در جهت کاهش آسیب های ناشی از آن است. با توجه به گسترش شهر مشهد و افزایش جمعیت این شهر، آلودگی های هوایی و صوتی ناشی از پرواز هواپیماهای فرودگاه شهید هاشمی نژاد مشهد مناطق وسیعی از شهر را در بر می گیرد. این آلودگی ها منجر به کاهش میزان رضایتمندی و آسایش شهروندان شده است. و بطور غیر مستقیم بر کیفیت مسکن و قیمت آن در محدوده مورد مطالعه تأثیر گذار بوده است. بنابراین بررسی چگونگی تأثیرگذاری عوامل مختلف بر کیفیت و ارزش مسکن و مستغلات از اهمیت خاصی برخوردار می باشد.

یکی از اصلی ترین عوامل اختلاف روند بازار زمین و ارزش املاک در مناطق مختلف شهر مشهد مربوط به تفاوت کیفیت زیست محیطی می باشد. هر چه اختلاف مطلوبیت های زیست محیطی مناطق بیش تر باشد، اختلاف قیمت واحد های مسکونی نیز بیش تر است. بدین معنی، مناطقی که از نظر کیفیت هوا و فضای سبز سرانه و یا سایر متغیرهای محیطی مانند تراکم جمعیت و نزدیکی به فرودگاه، بهتر از سایر مناطق باشند، از نوعی رانت برخوردار می شوند و زمینه لازم را برای افزایش قیمت پیدا می کنند و بنابراین قیمت منازل مسکونی در این مناطق نسبت به سایر مناطق بالاتر در نظر گرفته می شود. این اختلاف قیمت ها هزینه هایی اضافی به جامعه تحمیل می کند، که می توان این هزینه های اضافی را با عنوان دلیلی برای ارزشمند بودن مطلوبیت های زیست محیطی در نظر گرفت (امامی میدی و همکاران، ۱۳۸۸: ۴).

امروزه گسترش پروازهای هوایی و افزایش حجم سفرهای هوایی، باعث گسترش فرودگاه ها و نزدیکی آنها به مناطق مسکونی شهرها شده است. این امر ناگزیر باعث ایجاد عواقبی برای ساکنین چنین مناطقی شده است. اگر فردی در نزدیکی فرودگاه یا مسیر پرواز هواپیماها زندگی می کند، نویز حاصل از پرواز او را بسیار آزار خواهد داد. امروزه افراد بسیاری در معرض آلودگی های صوتی ناشی از پرواز هواپیما قرار دارند. (فرشیدیان فر و اولیازاده، ۱۳۹۰: ۱۶). در این راستا عوامل زیست محیطی باید در ساخت یک فرودگاه جدید یا توسعه فرودگاههای موجود به دقت مورد توجه قرار گیرد. برنامه ریزان با مطالعه تأثیر چالش های ساخت و توسعه فرودگاه و همچنین عملیات هوایی بر کیفیت آب و هوا، آلودگی صوتی، فرآیندهای بوم شناختی و توسعه نفوس در منطقه، می توانند بهترین عکس العمل