








تأیید اعضای هیات داوران حاضر در جلسه دفاع از پایان نامه کارشناسی ارشد

اعضای هیئت داوران نسخه نهایی پایان نامه خانم مریم مروت نیا تحت عنوان: تحلیل تطبیقی مطلوبیت سکونتی در شهرهای جدید و قدیم هشتگرد را از نظر فرم و محتوی بررسی نموده و پذیرش آنرا برای تکمیل درجه کارشناسی ارشد تأیید می کنند.

| اعضای هیات داوران | نام و نام خانوادگی | رتبه علمی | امضاء |
|---------------------------|--------------------------------|-----------|--|
| ۱- استاد راهنما | آقای دکتر مجتبی رفیعیان | دانشیار |  |
| ۲- استاد مشاور | آقای دکتر علی اکبر تقوایی | دانشیار |  |
| ۳- استاد ناظر | آقای دکتر غلامرضا حقیقت نائینی | دانشیار |  |
| ۴- استاد ناظر | آقای دکتر حمیدرضا صارمی | استادیار |  |
| ۵- نماینده تحصیلات تکمیلی | آقای دکتر حمیدرضا صارمی | استادیار |  |

آیین‌نامه حق مالکیت مادی و معنوی در مورد نتایج پژوهش‌های علمی دانشگاه تربیت مدرس

مقدمه: با عنایت به سیاست‌های پژوهشی و فناوری دانشگاه در راستای تحقق عدالت و کرامت انسانها که لازمه شکوفایی علمی و فنی است و رعایت حقوق مادی و معنوی دانشگاه و پژوهشگران، لازم است اعضای هیأت علمی، دانشجویان، دانش‌آموختگان و دیگر همکاران طرح، در مورد نتایج پژوهش‌های علمی که تحت عناوین پایان‌نامه، رساله و طرح‌های تحقیقاتی با هماهنگی دانشگاه انجام شده است، موارد زیر را رعایت نمایند:

ماده ۱- حق نشر و تکثیر پایان‌نامه/ رساله و درآمدهای حاصل از آنها متعلق به دانشگاه می‌باشد ولی حقوق معنوی پدید آورندگان محفوظ خواهد بود.

ماده ۲- انتشار مقاله یا مقالات مستخرج از پایان‌نامه/ رساله به صورت چاپ در نشریات علمی و یا ارائه در مجامع علمی باید به نام دانشگاه بوده و با تایید استاد راهنمای اصلی، یکی از اساتید راهنما، مشاور و یا دانشجو مسئول مکاتبات مقاله باشد. ولی مسئولیت علمی مقاله مستخرج از پایان‌نامه و رساله به عهده اساتید راهنما و دانشجو می‌باشد.

تبصره: در مقالاتی که پس از دانش‌آموختگی بصورت ترکیبی از اطلاعات جدید و نتایج حاصل از پایان‌نامه/ رساله نیز منتشر می‌شود نیز باید نام دانشگاه درج شود.

ماده ۳- انتشار کتاب، نرم افزار و یا آثار ویژه (اثری هنری مانند فیلم، عکس، نقاشی و نمایشنامه) حاصل از نتایج پایان‌نامه/ رساله و تمامی طرح‌های تحقیقاتی کلیه واحدهای دانشگاه اعم از دانشکده ها، مراکز تحقیقاتی، پژوهشکده ها، پارک علم و فناوری و دیگر واحدها باید با مجوز کتبی صادره از معاونت پژوهشی دانشگاه و براساس آئین‌نامه های مصوب انجام شود.

ماده ۴- ثبت اختراع و تدوین دانش فنی و یا ارائه یافته ها در جشنواره‌های ملی، منطقه‌ای و بین‌المللی که حاصل نتایج مستخرج از پایان‌نامه/ رساله و تمامی طرح‌های تحقیقاتی دانشگاه باید با هماهنگی استاد راهنما یا مجری طرح از طریق معاونت پژوهشی دانشگاه انجام گیرد.

ماده ۵- این آیین‌نامه در ۵ ماده و یک تبصره در تاریخ ۸۷/۴/۱ در شورای پژوهشی و در تاریخ ۸۷/۴/۲۲ در هیأت رئیسه دانشگاه به تایید رسید و در جلسه مورخ ۸۷/۷/۱۵ شورای دانشگاه به تصویب رسیده و از تاریخ تصویب در شورای دانشگاه لازم‌الاجرا است.

«اینجانب..... دانشجوی رشته..... (پایان‌نامه) و رودی سال تحصیلی..... (۱۳۹۱)..... مقطع کارشناسی ارشد..... دانشکده..... متعهد می‌شوم کلیه نکات مندرج در آئین‌نامه حق مالکیت مادی و معنوی در مورد نتایج پژوهش‌های علمی دانشگاه تربیت مدرس را در انتشار یافته‌های علمی مستخرج از پایان‌نامه / رساله تحصیلی خود رعایت نمایم. در صورت تخلف از مفاد آئین‌نامه فوق‌الاشعار به دانشگاه وکالت و نمایندگی می‌دهم که از طرف اینجانب نسبت به لغو امتیاز اختراع بنام بنده و یا هر گونه امتیاز دیگر و تغییر آن به نام دانشگاه اقدام نماید. ضمناً نسبت به جبران فوری ضرر و زیان حاصله بر اساس برآورد دانشگاه اقدام خواهم نمود و بدینوسیله حق هر گونه اعتراض را از خود سلب نمودم»

امضاء:.....
تاریخ:.....

۹۴/۸/۲۵

آیین نامه چاپ پایان نامه (رساله) های دانشجویان دانشگاه تربیت مدرس

نظر به اینکه چاپ و انتشار پایان نامه (رساله) های تحصیلی دانشجویان دانشگاه تربیت مدرس، مبین بخشی از فعالیتهای علمی - پژوهشی دانشگاه است بنابراین به منظور آگاهی و رعایت حقوق دانشگاه، دانش آموختگان این دانشگاه نسبت به رعایت موارد ذیل متعهد می شوند:

ماده ۱: در صورت اقدام به چاپ پایان نامه (رساله) ی خود، مراتب را قبلاً به طور کتبی به «دفتر نشر آثار علمی» دانشگاه اطلاع دهد.

ماده ۲: در صفحه سوم کتاب (پس از برگ شناسنامه) عبارت ذیل را چاپ کند:
«کتاب حاضر، حاصل پایان نامه کارشناسی ارشد/ رساله دکتری نگارنده در رشته مهندسی (بسیار) است که در سال ۱۳۹۳ در دانشکده مهندسی دانشگاه تربیت مدرس به راهنمایی سرکار خانم/جناب آقای دکتر صیبه بهیمان، مشاوره سرکار خانم/جناب آقای دکتر قوامی از آن دفاع شده است.»

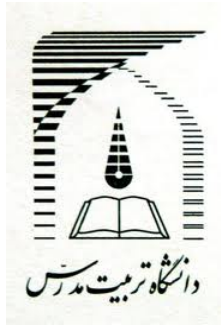
ماده ۳: به منظور جبران بخشی از هزینه های انتشارات دانشگاه، تعداد یک درصد شمارگان کتاب (در هر نوبت چاپ) را به «دفتر نشر آثار علمی» دانشگاه اهدا کند. دانشگاه می تواند مازاد نیاز خود را به نفع مرکز نشر در معرض فروش قرار دهد.

ماده ۴: در صورت عدم رعایت ماده ۳، ۵۰٪ بهای شمارگان چاپ شده را به عنوان خسارت به دانشگاه تربیت مدرس، تأدیه کند.

ماده ۵: دانشجو تعهد و قبول می کند در صورت خودداری از پرداخت بهای خسارت، دانشگاه می تواند خسارت مذکور را از طریق مراجع قضایی مطالبه و وصول کند؛ به علاوه به دانشگاه حق می دهد به منظور استیفای حقوق خود، از طریق دادگاه، معادل وجه مذکور در ماده ۴ را از محل توقیف کتابهای عرضه شده نگارنده برای فروش، تامین نماید.

ماده ۶: اینجانب مریم مرآتینا دانشجوی رشته مهندسی (بسیار) مقطع کارشناسی ارشد تعهد فوق و ضمانت اجرایی آن را قبول کرده، به آن ملتزم می شوم.

نام و نام خانوادگی: مریم مرآتینا
تاریخ و امضا: ۹۳/۸/۲۵



دانشکده هنر و معماری

پایان نامه کارشناسی ارشد رشته : برنامه ریزی شهری

تحلیل تطبیقی مطلوبیت سکونتی در شهرهای جدید و قدیم هشتگرد

مریم مروت نیا

استاد راهنما:

دکتر مجتبی رفیعیان

استاد مشاور:

دکتر علی اکبر تقوایی

آذر ۱۳۹۳

چکیده :

امروزه از مسائل اساسی شهرها و فضاهای شهری عدم کارایی و افول کیفی آنهاست. تا پیش از صنعتی شدن و رشد فزاینده جمعیت شهرها، اصول برنامه‌ریزی شهرهای سنتی برپایه ارزش‌های ساکنان شهر و در پی هویت بخشی به بافت شهر بود. به تدریج با تغییر روش‌های معیشتی و پیامدهای ناشی از آن، همچنین عدم حفظ تعادل متغیرهای اقتصادی، اجتماعی و زیست محیطی، نوعی گسست کالبدی و فرهنگی و اجتماعی در سطح محلات شهری ایجاد گردید، که منجر به ناکارآمدی آنها و کاهش رضایتمندی و مطلوبیت برای ساکنان شد. این پایان نامه با هدف مقایسه تطبیقی کیفیت مکانی برمبنای رضایتمندی سکونتی شهرهای سنتی و جدید به منظور ارتقاء میزان رضایتمندی سکونتی شهروندان طراحی شده و سعی بر آن دارد که با ارائه مفاهیم رضایتمندی سکونتی و همچنین رویکردهای ناظر بر آن به تدوین شاخص‌های سنجش رضایتمندی سکونتی پرداخته و با ارائه مدل مفهومی به سنجش این مفهوم و مقایسه تطبیقی نتایج آن در دو شهر هشتگرد و شهر جدید هشتگرد بپردازد. روش‌شناسی کار مبتنی بر مدل معادلات ساختاری و ترکیبی از دو رویکرد تحلیل عاملی تأییدی و تحلیل مسیر می‌باشد. براساس نتایج بدست آمده، میانگین امتیاز مطلوبیت از نظر شهروندان در شهر هشتگرد با میانه نظری اختلاف معنی‌داری ندارد. در حالی که در شهر جدید هشتگرد این اختلاف معنی دار بوده است. میانگین مطلوبیت سکونتی در شهر هشتگرد ۲.۹۸ و در شهر جدید ۲.۷۳ می‌باشد. همچنین نتایج نشان از تفاوت معنی دار در مطلوبیت سکونتی دو شهر و برتری شهر هشتگرد در این مورد دارد. مؤلفه‌های اجتماعی فرهنگی و همچنین سابقه و مدت سکونت در شهر ارتباط مستقیم معنی داری با میزان مطلوبیت سکونتی شهروندان دارد. با توجه به نتایج معادلات ساختاری مطلوبیت سکونتی با دو عامل تسهیلات کالبدی و ویژگی‌های اجتماعی ارتباط قوی داشته است.

واژگان کلیدی : رضایتمندی، مطلوبیت سکونتی، مدل معادلات ساختاری، تحلیل عاملی تأییدی، شهر

هشتگرد، شهر جدید هشتگرد

فهرست مطالب

| صفحه | عنوان |
|------|--|
| ۵ | فهرست نمودارها..... |
| و | فهرست نقشه ها..... |
| ز | فهرست جداول..... |
| ۱ | فصل اول: مقدمه و کلیات پژوهش..... |
| ۲ | ۱-۱- مقدمه:..... |
| ۲ | ۱-۲- بیان مسئله..... |
| ۴ | ۱-۳- ضرورت انجام تحقیق..... |
| ۴ | ۱-۴- اهداف تحقیق..... |
| ۴ | ۱-۵- سؤالات تحقیق..... |
| ۵ | ۱-۶- فرضیات پژوهش..... |
| ۵ | ۱-۷- پیشینه تحقیق..... |
| ۶ | ۱-۸- روش تحقیق..... |
| ۷ | ۱-۹- مسائل و محدودیت های تحقیق..... |
| ۸ | فصل دوم: ادبیات پژوهش..... |
| ۹ | ۲-۱- مقدمه :..... |
| ۱۰ | ۲-۲- گرایشات پایه :..... |
| ۱۱ | ۲-۳- تعاریف و مفاهیم پایه :..... |
| ۱۱ | ۲-۳-۱- مفهوم کیفیت:..... |
| ۱۲ | ۲-۳-۲- محیط مسکونی:..... |
| ۱۳ | ۲-۳-۳- کیفیت محیط مسکونی:..... |
| ۱۵ | ۲-۳-۴- خاستگاه تاریخی موضوع کیفیت محیط مسکونی :..... |
| ۱۸ | ۲-۳-۵- ارتباط فرد با محیط مسکونی :..... |
| ۲۰ | ۲-۳-۶- عوامل تأثیرگذار در شکل گیری حس تعلق به محیط مسکونی :..... |
| ۲۱ | ۲-۳-۷- مفهوم رضایتمندی:..... |

- ۲۲.....۲-۳-۸-رضایتمندی در محیط های شهری:.....
- ۲۴.....۲-۳-۹-عوامل مؤثر بر رضایتمندی سکونتی :.....
- ۲۵.....۲-۳-۹-۱-عوامل اجتماعی:.....
- ۲۶.....۲-۳-۹-۲-عوامل کالبدی :.....
- ۲۷.....۲-۳-۹-۳-عوامل فردی :.....
- ۲۹.....۲-۳-۱۰-ارتباط کیفیت محیط سکونتی و رضایتمندی از محیط های شهری :.....
- ۲۹.....۲-۴-رویکردهای نظری در سنجش رضایتمندی سکونتی :.....
- ۳۴.....۲-۵-رویکرد نظری پژوهش در سنجش کیفیت محیط مسکونی:.....
- ۳۵.....۲-۶-دیدگاه تطبیقی در سنجش رضایتمندی سکونتی :.....
- ۳۵.....۲-۷-مدلهای رضایتمندی سکونتی :.....
- ۳۷.....۲-۷-۱-مدل رضایتمندی سکونتی امریگو و اراگونز.....
- ۳۹.....۲-۷-۲-مدل رضایتمندی Grzeskowiak, Sirgy, and Widger.....
- ۴۱.....۲-۷-۳-مدل رضایتمندی سکونتی مارانز و رودگرز (۱۹۷۵):.....
- ۴۲.....۲-۷-۴-مدل رضایتمندی سکونتی فرانسیسکو و دیگران :.....
- ۴۴.....۲-۷-۵-مدل رضایتمندی سکونتی بونز و همکاران :.....
- ۴۴.....۲-۸-۱-بررسی تجارب سنجش کیفیت محیط مسکونی از طریق سنجش رضایتمندی سکونتی :.....
- ۴۴.....۲-۸-۱-بررسی کیفیت محیط مسکونی در شهر محلی با در نظر گرفتن ترجیحات فردی در شهر ساگا :.....
- ۴۴.....توصیف اجمالی و روش پژوهش :.....
- ۴۵.....فاکتورهای سنجش :.....
- ۴۶.....۲-۸-۲-بررسی شیوه های سکونتی از دیدگاه رضایتمندی سکونتی در دو شهر ساگا و کیتاکیشو ژاپن.....
- ۴۶.....توصیف اجمالی و روش پژوهش :.....
- ۴۷.....مرفه های سنجش :.....
- ۴۸.....۲-۸-۳-سنجش کیفیت مسکونی در هلند.....
- ۴۸.....توصیف اجمالی و روش پژوهش :.....
- ۵۰.....۲-۸-۴-نمونه مطالعه سنجش کیفیت محیط محلی با استفاده از ابعاد ذهنی و عینی در ایالات متحده :.....
- ۵۲.....۲-۹-تدوین مدل مفهومی مطلوبیت سکونتی:.....
- ۵۳.....فصل سوم:روش شناسی پژوهش.....

| | |
|-----|--|
| ۵۴ | ۱-۳- مقدمه |
| ۵۴ | ۲-۳- روش شناسی ارزیابی کیفیت محیط مسکونی |
| ۵۸ | ۳-۳- دسته بندی کلی روش های ارزیابی کیفیتهای محیطی |
| ۶۱ | ۱-۳-۳- روش های متقدم سنجش کیفیت محیط شهری |
| ۶۸ | ۲-۳-۳- روش های نوین سنجش کیفیت محیط شهری |
| ۷۳ | ۴-۳- روش انتخابی برای سنجش رضایتمندی سکونتی در شهر جدید و قدیم هشتگرد و علل انتخاب روش |
| ۷۴ | ۵-۳- فرایند انجام تجزیه و تحلیل |
| ۷۵ | ۶-۳- مدل تجربی، شاخص ها و متغیرهای پژوهش در سنجش رضایتمندی سکونتی |
| ۷۸ | ۷-۳- تعاریف عملکردی مدل تجربی |
| ۸۵ | ۸-۳- جامعه آماری، نمونه و حجم نمونه |
| ۸۵ | ۱-۸-۳- جامعه آماری |
| ۸۵ | ۲-۸-۳- نمونه |
| ۸۵ | ۳-۸-۳- حجم نمونه |
| ۸۶ | ۹-۳- روش نمونه گیری |
| ۸۶ | ۱۰-۳- روش گردآوری داده ها |
| ۸۷ | ۱۱-۳- آزمون پرسشنامه |
| ۸۷ | ۱-۱۱-۳- روایی پرسشنامه |
| ۸۷ | ۲-۱۱-۳- پایایی پرسشنامه |
| ۸۸ | ۱۲-۳- جمع بندی |
| ۸۹ | فصل چهارم: شناخت عرصه پژوهش |
| ۹۰ | ۱-۴- مقدمه |
| ۹۰ | ۲-۴- شناخت عمومی عرصه پژوهش |
| ۹۰ | ۱-۲-۴- نظام محیطی |
| ۹۳ | ۲-۲-۴- نظام اجتماعی - جمعیتی |
| ۱۰۱ | ۳-۲-۴- نظام اقتصادی |
| ۱۰۵ | ۴-۲-۴- نظام کالبدی |
| ۱۱۵ | ۳-۴- آمارهای توصیفی |

| | |
|---|-----|
| فصل پنجم: تجزیه و تحلیل داده ها | ۱۳۰ |
| ۱-۵- مقدمه | ۱۳۱ |
| ۲-۵- فرایند تحلیل در مطالعه حاضر: | ۱۳۱ |
| ۳-۵- نتایج تجزیه و تحلیل داده ها : | ۱۳۱ |
| ۱-۳-۵- آمارهای توصیفی مطلوبیت محیط شهری: | ۱۳۱ |
| ۴-۵- آمار استنباطی: | ۱۴۰ |
| ۱-۴-۵- آزمون نرمال بودن داده ها : | ۱۴۰ |
| ۲-۴-۵- ارزیابی مطلوبیت سکونتی در محدوده مطالعاتی: | ۱۴۱ |
| ۳-۴-۵- بررسی معناداری تفاوت میان میانگین های شاخصها در دو شهر : | ۱۴۵ |
| ۴-۴-۵- متغیرهای پنهان | ۱۴۷ |
| ۵-۴-۵- تحلیل عامل تائیدی مقیاس مورد استفاده | ۱۵۳ |
| فصل ششم: نتیجه گیری و ارائه پیشنهادها | ۱۶۳ |
| ۱-۶- مقدمه : | ۱۶۴ |
| ۲-۶- یافته های پژوهش : | ۱۶۵ |
| ۳-۶- آزمون فرضیات تحقیق : | ۱۶۸ |
| فهرست منابع | ۱۷۱ |
| پیوست | ۱۷۶ |
| چکیده انگلیسی | ۱۸۶ |

فهرست نمودارها

| صفحه | عنوان |
|------|---|
| ۱۳ | نمودار ۱-۲: مؤلفه های کیفیت زندگی..... |
| ۱۵ | نمودار ۲-۲- معیارهای کلی کیفیت محیط در مطالعه روی ۱۰۰۰ فضای عمومی شهری در کشورهای جهان..... |
| ۲۰ | نمودار ۳-۲- طیف نوع شناسی حس مکان..... |
| ۲۸ | نمودار ۴-۲- مؤلفه های مؤثر بر رضایتمندی سکونتی..... |
| ۲۹ | نمودار ۵-۲- ارتباط بین مفهوم کیفیت زندگی، کیفیت محیط مسکونی و رضایتمندی سکونتی..... |
| ۳۸ | نمودار ۶-۲- مدل سیستماتیک رضایتمندی سکونتی..... |
| ۳۹ | نمودار ۷-۲- نتیجه گیری کلی مدل Grzeskowiak, Sirgy, and Widger..... |
| ۴۱ | نمودار ۸-۲- عوامل و عواقب رضایت از جامعه..... |
| ۴۲ | نمودار ۹-۲- مدل مفهومی در پژوهش های سکونتی مارانز و رودگز..... |
| ۴۳ | نمودار ۱۰-۲- مدل رضایتمندی سکونتی فرانسیسکو..... |
| ۴۵ | نمودار ۱۱-۲- نمودار فرایند پژوهش رضایتمندی سکونتی در شهر ساگا..... |
| ۴۵ | نمودار ۱۲-۲- سیستم شاخص های چند متغیره سلسله مراتبی برای ارزیابی محیط مسکونی..... |
| ۴۷ | نمودار ۱۳-۲- نمودار فرایند پژوهش مقایسه رضایتمندی سکونتی در دو شهر ساگا و کیتاکیوشو..... |
| ۵۱ | نمودار ۱۴-۲- مدل مفهومی رضایتمندی از محله..... |
| ۵۲ | نمودار ۱۵-۲- مدل مفهومی پژوهش..... |
| ۵۹ | نمودار ۱-۳- ارزش گذاری کالاها و خدمات..... |
| ۶۰ | نمودار ۲-۳- تفسیر ارزشگذاری های محیطی..... |
| ۶۰ | نمودار ۳-۳- روش های سنجش ارزش های محیطی..... |
| ۷۵ | نمودار ۴-۳- چارچوب تعیین شاخص های پژوهش..... |
| ۷۷ | نمودار ۵-۳- مدل تجربی پژوهش..... |
| ۹۴ | نمودار ۱-۴- نمودار مبدأ جمعیت شهر هشتگرد..... |
| ۹۴ | نمودار ۲-۴- جمعیت شهر هشتگرد بین سالهای ۴۵ تا ۸۵..... |
| ۹۴ | نمودار ۳-۴- مقایسه نرخ رشد جمعیت هشتگرد و نرخ کشوری..... |
| ۹۹ | نمودار ۴-۴- هرم سنی جنسی جمعیت شهر جدید هشتگرد مطابق سرشماری سال ۱۳۸۵..... |
| ۱۰۲ | نمودار ۵-۴- ساختار رشته فعالیتی اشتغال در شهر هشتگرد در سال ۱۳۸۵..... |
| ۱۱۶ | نمودار ۶-۴- فراوانی داده های مربوط به سن پرسش شوندگان شهر هشتگرد..... |
| ۱۱۷ | نمودار ۷-۴- فراوانی داده های مربوط به سن پرسش شوندگان شهر جدید هشتگرد..... |
| ۱۱۸ | نمودار ۸-۴- توزیع سنی پرسش شوندگان دوشهر..... |
| ۱۱۸ | نمودار ۹-۴- توزیع جنسی پرسش شوندگان دوشهر..... |
| ۱۱۹ | نمودار ۱۰-۴- توزیع پرسش شوندگان دوشهر براساس وضعیت تأهل..... |

- نمودار ۴-۱۱- توزیع پرسش شوندگان دوشهر براساس محل تولد..... ۱۲۰
- نمودار ۴-۱۲- توزیع پرسش شوندگان دوشهر براساس محل سکونت قبلی..... ۱۲۱
- نمودار ۴-۱۳- توزیع پرسش شوندگان دوشهر براساس میزان تحصیلات..... ۱۲۲
- نمودار ۴-۱۴- توزیع پرسش شوندگان دوشهر براساس وضعیت شغلی..... ۱۲۳
- نمودار ۴-۱۵- توزیع پرسش شوندگان دوشهر براساس میزان هزینه خانوار در ماه..... ۱۲۴
- نمودار ۴-۱۶- توزیع پرسش شوندگان دوشهر براساس نوع مالکیت منزل مسکونی..... ۱۲۵
- نمودار ۴-۱۷- توزیع پرسش شوندگان دوشهر براساس مدت اقامت در شهر..... ۱۲۶
- نمودار ۴-۱۸- توزیع پرسش شوندگان دوشهر براساس شکل و فرم سکونت..... ۱۲۷
- نمودار ۴-۱۹- توزیع پرسش شوندگان دوشهر براساس مساحت محل سکونت..... ۱۲۸
- نمودار ۴-۲۰- توزیع پرسش شوندگان دوشهر براساس تعداد اتاق در منزل..... ۱۲۹
- نمودار ۵-۱- امتیاز مؤلفه های ویژگی کالبدی..... ۱۳۳
- نمودار ۵-۲- شاخص های کالبدی مطلوبیت سکونتی در شهر هشتگرد..... ۱۳۴
- نمودار ۵-۳- شاخص های کالبدی مطلوبیت سکونتی در شهر جدید هشتگرد..... ۱۳۴
- نمودار ۵-۴- امتیاز مؤلفه های ویژگی اجتماعی..... ۱۳۶
- نمودار ۵-۵- شاخص های اجتماعی مطلوبیت سکونتی در شهر هشتگرد..... ۱۳۷
- نمودار ۵-۶- شاخص های اجتماعی مطلوبیت سکونتی در شهر جدید هشتگرد..... ۱۳۷
- نمودار ۵-۷- امتیاز مؤلفه های سازنده مطلوبیت سکونتی در دو شهر..... ۱۳۸
- نمودار ۵-۸- مطلوبیت سکونتی محیط شهری در شهر هشتگرد..... ۱۳۹
- نمودار ۵-۹- مطلوبیت سکونتی محیط شهری در شهر جدید هشتگرد..... ۱۳۹
- نمودار ۵-۱۰- امتیاز مطلوبیت سکونتی در گروه های جنسیتی دو شهر..... ۱۴۹
- نمودار ۵-۱۱- اثر وضعیت تحصیلی در رضایتمندی سکونتی در دو شهر..... ۱۵۱
- نمودار ۵-۱۲- اثر اشتغال بر رضایتمندی سکونتی در دو شهر..... ۱۵۲
- نمودار ۵-۱۳- آزمون مدل تحلیلی با ضرایب استاندارد برای شهر هشتگرد..... ۱۵۴
- نمودار ۵-۱۴- آزمون مدل تحلیلی با ضرایب استاندارد برای شهر جدید هشتگرد..... ۱۵۵
- نمودار ۶-۱- اهداف پژوهش و ارتباط آنها با یکدیگر..... ۱۶۴

فهرست نقشه ها

- نقشه ۴-۱- موقعیت شهر هشتگرد و شهر جدید هشتگرد..... ۹۱
- نقشه ۴-۲- موقعیت شهر در نسبت با کانون های جمعیتی پیرامون..... ۹۲
- نقشه ۴-۳- عکس هوایی دوشهر..... ۹۳
- نقشه ۴-۴- ساختار کلی سکونتی خانوارها در شهر هشتگرد..... ۹۶

| | |
|---|-----|
| نقشه ۴-۵- الگوی توسعه شهر هشتگرد..... | ۹۶ |
| نقشه ۴-۶- نقشه کاربری اراضی پیشنهادی..... | ۱۰۷ |
| نقشه ۴-۷- نقشه سازمان فضایی پیشنهادی طرح جامع..... | ۱۰۸ |
| نقشه ۴-۸- نقشه میزان اراضی بایر و ساخته شده در وضع موجود..... | ۱۰۹ |
| نقشه ۴-۹- سازمان فضایی موجود شهر هشتگرد..... | ۱۱۰ |
| نقشه ۴-۱۰- نقشه کاربری اراضی شهر هشتگرد..... | ۱۱۲ |
| نقشه ۴-۱۱- نقشه استخوان بندی معابر شهر هشتگرد..... | ۱۱۳ |
| نقشه ۴-۱۲- دانه بندی کاربری ها در شهر هشتگرد..... | ۱۱۴ |

فهرست جداول

| | |
|--|-----|
| جدول ۲-۱- تغییر در رویکردها و گرایشات نظری..... | ۱۱ |
| جدول ۲-۲- کیفیت محیط از دیدگاه محققان و مجامع بین المللی..... | ۱۴ |
| جدول ۲-۳- دسته بندی کلی رویکردهای کیفیت محیط با توجه به پژوهش های صورت گرفته در این زمینه..... | ۳۰ |
| جدول ۲-۴- مقایسه مرلفه های سنجش در شهر ساگا و کیتاکیوشو..... | ۴۷ |
| جدول ۲-۵- شاخصهای بکاررفته برای ارزیابی تقاضا برای مسکن در آمستردام..... | ۵۰ |
| جدول ۳-۱- در فرایند ارزشیابی چند شاخصه..... | ۵۵ |
| جدول ۳-۲- مروری بر روش ها و تکنیک های مورد بحث در فرایند تحلیل تصمیم گیری..... | ۵۷ |
| جدول ۳-۳- جدول پشتیبان سؤالات پرسشنامه از مؤلفه های پژوهش..... | ۸۰ |
| جدول ۴-۱- جمعیت شهر هشتگرد در سرشماری ۸۵ و برآورد سال ۱۳۹۵..... | ۹۵ |
| جدول ۴-۲- مشخصات جمعیتی شهر جدید هشتگرد در سال آماری ۱۳۸۵..... | ۹۸ |
| جدول ۴-۳- برآورد شاخص های فعالیت جمعیت شهر هشتگرد در سال ۱۳۸۵..... | ۱۰۱ |
| جدول ۴-۴- مشخصات کلی فازهای آماده سازی شده شهر جدید هشتگرد..... | ۱۰۶ |
| جدول ۴-۵- سرانه کاربری اراضی شهر هشتگرد..... | ۱۱۱ |
| جدول ۴-۶- امارهای توصیفی مربوط به سن پرسش شنوندگان شهر هشتگرد..... | ۱۱۶ |
| جدول ۴-۷- امارهای توصیفی مربوط به سن پرسش شنوندگان شهر جدید هشتگرد..... | ۱۱۷ |
| جدول ۴-۸- فراوانی پرسش شوندهگان دوشهر براساس محل تولد..... | ۱۲۰ |
| جدول ۴-۹- فراوانی پرسش شوندهگان دوشهر براساس محل سکونت قبلی..... | ۱۲۱ |
| جدول ۴-۱۰- فراوانی پرسش شوندهگان دوشهر براساس وضعیت تحصیلی..... | ۱۲۲ |
| جدول ۴-۱۱- فراوانی پرسش شوندهگان دوشهر براساس وضعیت اشتغال..... | ۱۲۳ |
| جدول ۴-۱۲- فراوانی پرسش شوندهگان دوشهر براساس میزان هزینه خانوار در ماه..... | ۱۲۴ |
| جدول ۴-۱۳- فراوانی پرسش شوندهگان دوشهر براساس نوع مالکیت منزل مسکونی..... | ۱۲۵ |

- جدول ۴-۱۴- فراوانی پرسش شوندهگان دوشهر براساس مدت اقامت در شهر ۱۲۶
- جدول ۴-۱۵- فراوانی پرسش شوندهگان دوشهر براساس شکل و فرم سکونت ۱۲۷
- جدول ۴-۱۶- فراوانی پرسش شوندهگان دوشهر براساس مساحت محل سکونت ۱۲۷
- جدول ۴-۱۷- فراوانی پرسش شوندهگان دوشهر براساس تعداد اتاق ۱۲۹
- جدول ۵-۱- امارهای توصیفی مربوط به مؤلفه های ویژگی کالبدی دوشهر ۱۳۲
- جدول ۵-۲- امارهای توصیفی مربوط به مؤلفه های ویژگی اجتماعی دوشهر ۱۳۵
- جدول ۵-۳- امارهای توصیفی مربوط به مطلوبیت سکونتی و مؤلفه های سازنده آن ۱۳۷
- جدول ۵-۴- نتایج آزمون نرمال بودن برای داده های شهر هشتگرد ۱۴۱
- جدول ۵-۵- نتایج آزمون نرمال بودن برای داده های شهر جدید هشتگرد ۱۴۱
- جدول ۵-۶- نتایج آزمون t تک نمونه ای برای بررسی مطلوبیت سکونتی ساکنان شهر هشتگرد و شهر جدید هشتگرد ۱۴۱
- جدول ۵-۷- نتایج آزمون t تک نمونه ای برای مؤلفه های کالبدی و اجتماعی پژوهش ۱۴۲
- جدول ۵-۸- نتایج آزمون t تک نمونه ای برای هر یک از شاخص ها در مؤلفه ی کالبدی و اجتماعی شهر هشتگرد ۱۴۳
- جدول ۵-۹- نتایج آزمون t تک نمونه ای برای هر یک از شاخص ها در مؤلفه ی کالبدی و اجتماعی شهر جدید هشتگرد ۱۴۴
- جدول ۵-۱۰- بررسی معناداری تفاوت میان میانگین های شاخصهای رضایتمندی سکونتی و مولفه های کالبدی و اجتماعی در شهر جدید و قدیم هشتگرد ۱۴۶
- جدول ۵-۱۱- بررسی معناداری تفاوت میان میانگین های شاخصهای مؤلفه های کالبدی و اجتماعی در دو شهر ۱۴۶
- جدول ۵-۱۲- مقایسه رضایتمندی در گروه های جنسی مختلف دو شهر ۱۴۸
- جدول ۵-۱۳- مقایسه رضایتمندی در گروه های متأهل و مجرد دو شهر ۱۴۹
- جدول ۵-۱۴- مقایسه رضایتمندی در گروه های تحصیلی مختلف دو شهر ۱۵۰
- جدول ۵-۱۵- مقایسه رضایتمندی در گروه های شغلی مختلف دو شهر ۱۵۱
- جدول ۵-۱۶- نمادهای اختصاری عوامل در نمودارهای ضرایب استاندارد عوامل دو شهر ۱۵۳
- جدول ۵-۱۷- رابطه میان عوامل پنهان و گویه ها در سطح سوم و چهارم ۱۵۶
- جدول ۵-۱۸- ماتریس ضرایب همبستگی متغیرها (شهر هشتگرد) ۱۵۷
- جدول ۵-۱۹- نتایج آزمون KMO و بارتلت ۱۵۹
- جدول ۵-۲۰- میزان اشتراک متغیرها یا واریانس کل با میزان اشتراک عاملی متغیرها ۱۵۹
- جدول ۵-۲۱- ماتریس بارهای عاملی دوران یافته شهر هشتگرد ۱۶۰
- جدول ۶-۱- رابطه میان عوامل پنهان و گویه ها در سطح سوم و چهارم ۱۶۷
- جدول ۶-۲- رابطه سطوح مدل در سطح اول و دوم ۱۶۸
- جدول ۶-۳- رابطه سابقه سکونت و رضایتمندی شهروندان ۱۶۹
- جدول ۶-۴- مقایسه نتایج پژوهش با نمونه های جهانی ۱۷۰

فصل اول:

مقدمه و کلیات پژوهش

۱-۱- مقدمه:

این فصل شامل کلیات پژوهش می باشد که بطور فشرده و کوتاه بیان می شوند. در ابتدا موضوع و مسئله روشن می شوند و در ادامه سوالات پژوهش مطرح می گردند. سپس ضرورت و اهمیت مطالعه تبیین می شوند و در ادامه به پیشینه این پژوهش پرداخته می شود. سپس هدف پژوهش بطور کاملاً مشخصی بیان می شود و فرضیه های آن تعیین می گردند. در ادامه مدل تحلیل ارائه می گردد و روش تحقیق مورد بررسی قرار میگیرد. در انتها رویه پژوهش و نیز محدودیت های پژوهش قرار دارند.

۱-۲- بیان مسئله

امروزه از مسائل اساسی شهرها و فضاهای شهری عدم کارایی و افول کیفی آنهاست. از طرفی با بی پاسخ ماندن بسیاری از نیازهای ساکنین، شهرها و فضاهای شهری با خطر کاهش حس رضایتمندی و مطلوبیت برای ساکنان شان مواجه هستند.

از طرفی تا پیش از صنعتی شدن و رشد فزاینده جمعیت شهرها، محلات سنتی شهرها ضمن حفظ تعادل در محیط و رفع نیازهای فردی و اجتماعی ساکنان خود، از سرزندگی و پویایی لازم نیز برخوردار بودند. اصول برنامه ریزی شهرهای سنتی بر پایه ارزش های ساکنان شهر و در پی هویت بخشی به بافت شهر بود. به تدریج با تغییر روش های معیشتی و پیامدهای ناشی از آن، همچنین عدم حفظ تعادل متغیرهای اقتصادی، اجتماعی و زیست محیطی، نوعی گسست کالبدی و فرهنگی و اجتماعی در سطح محلات شهری ایجاد گردید، که منجر به ناکارآمدی آنها شد. واکنش عینی و کالبدی در پاسخ به نیازهای ساکنین جدید منجر به از بین رفتن حس اجتماعی، هویت مکانی و بیگانگی ساکنین با محلات شهری شد. (رفیعیان، خرمگاه، اسماعیلی: ۱۳۸۹) در پی این تغییرات بود که شهرسازان در پی ارتقاء کیفی محیط شهر از طریق طراحی سنتی محلات و بازگرداندن حیات، پویایی و سرزندگی به محلات شهری بودند.

نمونه ای از فضاهای نیازمند بکارگیری الزامات ذکر شده، شهرهای جدید شکل گرفته از اواخر دهه ۱۳۶۰ در کشورمان می باشد. این شهرها، به عنوان سکونتگاه های نوپا و فاقد هسته اولیه قبلی، براساس برنامه و ساختاری از پیش فکر شده ایجاد شدند. از انتقادات وارده بر این شهرها، کارکرد آنها در ارائه صرفاً مسکن به

اقتدار کم درآمد و ضعف خدمات و در نتیجه عدم انطباق جمعیت موجود و پیش بینی شده این شهرها در طرح‌های فرادست می‌باشد. از نقدهای اساسی دیگر، عدم شکل‌گیری هویت مستقل شهری می‌باشد. این شهرها نیز با داشتن بافتی نو و لزوم جذب جمعیت، نیازمند تحرک و پویایی روابط اجتماعی، تحکیم روابط همسایگی و به عبارتی تقویت رابطه انسان-شهر همگام با توسعه عناصر کالبدی می‌باشند.

شهر جدید هشتگرد در ابتدای دهه ۱۳۷۰ به ترتیب با مساحت و جمعیت پیش بینی شده ۴۰۰ هکتار و جمعیت ۵۰۰ هزار نفر، در فاصله ۶۵ کیلومتری شهر تهران شکل گرفت. جمعیت این شهر براساس سناریوی پیش بینی شده تا سال ۱۳۸۵ معادل ۱۴۳ هزار نفر بوده است، این در حالی است که جمعیت ساکن این شهر تا این پایان سال ۱۳۸۵ معادل ۱۵۷۳۶ نفر بوده است. طبق سرشماری‌های انجام شده، جمعیت شهر قدیم هشتگرد در سال ۱۳۸۵ بیش از ۵۰ هزار نفر بوده و طی سال‌های ۴۵ تا ۷۵ نرخ رشد جمعیت شهر همواره در مقایسه با میانگین کشور، با اختلاف فاحشی همراه بوده است، که این امر را می‌توان ناشی از نزدیکی نسبی به شهر تهران و سرریز جمعیت مهاجر به آن دانست.

این در حالی است که شهر جدید در مجاورت شهر هشتگرد که از سال ۱۳۴۵، ۲۰۷۸ نفر سکونت داشته اند. و سابقه شهر شدن آن به دهه ۱۳۵۰ باز می‌گردد، شکل گرفته است و کاملاً هم نام این شهر بوده است.

با توجه به میزان تحقق پیش بینی‌های جمعیتی و انتقادات عمده وارد بر مجموعه شهرهای جدید احداث شده در کشور، لزوم بررسی کیفیت محیطی شهر و میزان رضایتمندی شهروندان و تطبیق آن با الگوهای شهر مجاور (شهر قدیم هشتگرد) که با ساختاری سنتی شکل گرفته است می‌تواند راه‌گشای بهبود وضعیت کالبدی و همچنین اجتماعی این شهر باشد.

بنابر موارد ذکر شده، این پژوهش به دنبال ارزیابی تطبیقی سطح کیفیت محیطی بر مبنای رضایتمندی شهروندان در این دو شهر به بازشناسی ابعاد مختلف مطلوبیت از دیدگاه شهروندان و پارامترهای سنجش کیفیت فضاهای شهری در شهرهای مدرن و سنتی است.

۱-۳- ضرورت انجام تحقیق

ضرورت توجه به کیفیت محیط را می توان از منظر اثرات مثبت محیط و فضاهای با کیفیت بر ابعاد اقتصادی، اجتماعی، محیطی و سلامت انسان بررسی کرد. تغییر و تحولات صورت گرفته در الگوها و نگرش- های شهرسازی نیز بر لزوم توجه به کیفیت محیط و خلق مکان‌هایی با کیفیت در شهرها می افزایند. در حقیقت محیط شهری فراتر از یک مکان فیزیکی است و شامل کلیه خدمات و تسهیلات شهری و کیفیت هایی چون امنیت، مطلوبیت، استحکام، راحتی می باشد.

۱-۴- اهداف تحقیق

هدف کلان این پژوهش، مقایسه تطبیقی کیفیت مکانی برمبنای رضایتمندی سکونتی شهرهای سنتی و جدید به منظور ارتقاء کیفیت زندگی در این شهرهاست.

اهداف عملیاتی به شرح زیر می باشند:

- ✓ تعیین و شناسایی مؤلفه‌ها و عوامل اثرگذار بر افزایش کیفیت محیط های شهری در شهرهای جدید با انجام بررسی تطبیقی آنها با شهرهای سنتی هم وزن شان
- ✓ سنجش میزان رضایتمندی از محیط‌های شهری در شهرهای سنتی و جدید به منظور تدوین چارچوب های موثر برای بهبود چرخه‌های برنامه‌ریزی و سیاست گذاری شهری

۱-۵- سؤالات تحقیق

- ✓ آیا میزان مطلوبیت های مکانی در شهرهای مدرن و سنتی مورد مطالعه از دیدگاه شهروندان برابر است؟
- ✓ کدام مؤلفه‌های محیطی، اقتصادی، اجتماعی و کالبدی اثرگذاری بیشتری در میزان مطلوبیت در شهرهای مدرن و سنتی دارند؟
- ✓ آیا با توجه به ظرفیت‌های اقتصادی، اجتماعی و خدماتی موجود در دو شهر، میزان رضایتمندی از محیط‌های شهری آنها یکسان است؟

۱-۶- فرضیات پژوهش

✓ به نظر می‌رسد بین میزان رضایتمندی از محیط‌های شهری شهر سنتی هشتگرد با شهر جدید هشتگرد تفاوت معنی‌داری وجود دارد.

✓ به نظر می‌رسد بین مؤلفه‌های اجتماعی و فرهنگی در میزان رضایتمندی شهروندان در شهر سنتی هشتگرد به نسبت شهر جدید رابطه معنی‌داری وجود دارد.

✓ به نظر می‌رسد بین سابقه سکونت و نظام سنتی مکانی با رضایتمندی ساکنان از محیط‌شهری خود در شهر سنتی هشتگرد و شهر جدید رابطه معنی‌دار مستقیمی وجود دارد.

۱-۷- پیشینه تحقیق

از جمله پژوهش‌ها، مقالات علمی و پایان‌نامه‌های دانشگاهی که پیش از این توسط دیگر محققان در داخل کشور حول موضوع مورد بررسی انجام گرفته می‌توان به این موارد اشاره کرد:

پایان‌نامه " دوره کارشناسی ارشد شهرسازی با عنوان بررسی رضایتمندی سکونتی با استفاده از سنجش کیفیت زندگی در محلات فرسوده نمونه موردی محله هاشمی در منطقه ۱۰ تهران"، حسن سلمانی ۱۳۸۹، در این پژوهش تلاش شده تا معیارهای مؤثر بر رضایتمندی ساکنان بافت‌های فرسوده و تأثیرگذاری این معیارها بر یکدیگر شناخته شود و در این راستا از روش تحلیل داده‌ای رگرسیون چند مرتبه‌ای استفاده شده است.

مقاله و پایان‌نامه با عنوان " بررسی و تحلیل عوامل تعیین‌کننده کیفیت محیط مسکونی در محلات سنتی و جدید، مطالعه موردی: محلات سنگلج و نفت در تهران"، صالح کسلخه ۱۳۹۰. در این پژوهش مبتنی بر رهیافت عینی-ذهنی، سنجشی پیرامون رضایتمندی از معیارهای عینی و ذهنی کیفیت محیط مسکونی صورت گرفته است که تحلیل داده‌های ذهنی با استفاده از روش رگرسیون چندمرتبه‌ای و داده‌های عینی با استفاده از تحلیل فضایی شاخص‌ها صورت گرفته است.

پایان نامه " بررسی کیفیت زندگی در شهر جدید پردیس و ارائه راهکارهایی برای ارتقاء آن در بعد کالبدی- محیطی " ، فرزانه جلایر و ، دانشگاه تهران، ۱۳۸۸: تلاش شده که عوامل مؤثر بر کیفیت زندگی از بعد کالبدی- محیطی شناسایی شوند و سعی شده به این سؤال پاسخ داده شود که آیا با مداخله در آنها می توان به میزان رضایتمندی مطلوب دست یافت. در این راستا برای تحلیل داده های به دست آمده از روش تحلیل عاملی و تحلیل رگرسیونی استفاده شده است.

Muller, Bernhard, Terne, Franziska, Holfeld, Michael, XuanThinh, Nguyen, **"Methodology and application development for monitoring quality of life in Dresden "**, 2010, Integration of Environmental Information in Europe.

هدف اساسی در این پژوهش روش شناسی ارزیابی کیفیت زندگی شهری در کشور آلمان (Dresden) می باشد و با ارائه معیارهای عینی و ذهنی به این موضوع پرداخته است.

Amerigo, Maria, Aragonest, Juan Ignacio, 1997, **"A Theoretical and methodological approach to the study of residential satisfaction"**, Journal of Environmental psychology. در این پژوهش به بازشناسی رابطه کیفیت محیط شهری و رضایت شهروندی پرداخته شده است.

Valerie Berenger,(2006),**" Multidimensional Measures of Well-Being: Standard of Living and Quality Across Countries"**, from **" World Development"**, vol.35.

در این مقاله نویسندگان با بررسی ۱۷۰ کشور به ارزیابی کیفیت زندگی مطابق با شاخص توسعه انسانی سازمان ملل متحد می پردازند و برای ارزیابی خود از شاخص هایی مانند دسترسی به محل کار، فضای سبز و عمومی، مراکز آموزشی، امکانات بهداشتی، درمانی، محیط زیست، سروصدا و وضعیت مالی استفاده می کند.

۸-۱- روش تحقیق

روش تحقیق در این پژوهش، روش تحلیلی-توصیفی و پیمایشی می باشد. این پژوهش ارزیابی تطبیقی کیفیت مکانی را با استفاده از سنجش رضایتمندی ساکنان شهرهای مورد مطالعه انجام خواهد داد و تلاش خواهد شد اطلاعات اولیه پژوهش با استفاده از روش پرسشنامه جمع آوری شود. معیارهای مورد بررسی نیز