نشریه تحقیقات کاربردی علوم جغرافیایی، سال شانزدهم، شماره ۴۱، تابستان ۹۵

بررسی سیاست های توسعۀ مسکن مهر شهرستان مهاباد در چارچوب توسعه درون‌زا از دیدگاه ساکنین

دریافت مقاله: ۹۴/۱۰/۸ پذیرش نهایی: ۹۵/۶/۲۶

صفحات: ۱۳۴-۱۱۷

یوسف بهرامی: دانشجوی دکتری جغرافیا و برنامه ریزی شهری، باشگاه پژوهشگران جوان و نخبگان، واحد سردشت (مهاباد)، دانشگاه آزاد اسلامی، سردشت (مهاباد)، ایران[۱]

Email: Bahrami.2009@gmail.com

ایرج قادری مطلق: دانشجوی دکتری جغرافیا و برنامه ریزی شهری- گروه جغرافیا- دانشگاه آزاد اسلامی، واحد علوم و تحقیقات، تهران، ایران

Email: iraj.ghaderymotlagh@gmail.com

بهروز افتاده: کارشناس ارشد جغرافیا و برنامه ریزی شهری، گروه جغرافیا- دانشگاه آزاد اسلامی، واحد اردبیل، اردبیل، ایران

Email: behrozoftade@gmail.com

سید علی حسینی: استادیار جغرافیا و برنامه ریزی شهری، گروه علمی جغرافیا، دانشگاه پیام نور، تهران، ایران

Email:hosieniali@yahoo.com

چکیده

پژوهش حاضر با هدف بررسی میزان تطابق پروژه های مسکن مهر با الگوی توسعه درون‌زا در پی پاسخگویی به این سوال است که پروژه مسکن مهر در شهرستان مهاباد چه ارتباطی با توسعه درون‌زا و با شرایط فضایی این شهر دارد. روش تحقیق مطالعه حاضر به لحاظ ماهیت، توصیفی – پیمایشی و بر حسب هدف کاربردی و از نظر نحوه گردآوری اطلاعات از نوع میدانی است. جامعه آماری کلیه اعضا مسکن مهر شهرستان مهاباد می باشد که بر اساس فرمول کوکران حجم نمونه برابر با ۳۶۱ نفر برآورد گردید. جهت تجزیه و تحلیل یافته‌ها از روش های آماری توصیفی (فراوانی، درصد، میانگین، انحراف معیار) و استنباطی (آزمون t تک نمونه ای) استفاده شده است. نتایج آزمون t در این تحقیق نشان داد که توسعۀ درون زا به دلیل استفاده از حداکثر ظرفیت های فضایی موجود شهر، می تواند به عنوان الگوی مناسب و بستری برای هدایت سیاست مسکن مهر در شهرستان مهاباد مد نظر قرار گیرد، نتایج حاصل از آزمون t، در خصوص عوامل کالبدی (p-value >۰/۰۵ و t=-۱/۴۸)، اجتماعی-

[۱]. **نویسنده مسئول:** آذربایجان غربی، شهرستان سردشت، شهر ربط، خیابان امام، کوچه شهید احمدی. کد پستی: ۵۹۶۹۱۱۱۵۳۳

[Downloaded from ndea10.khu.ac.ir on 2026-11-08]

[DOR: 20.1001.1.22287736.1395.16.41.6.9]

فرهنگی (p-value ≤۰/۰۵ و t=۲۴/۳۵)، اقتصادی (p-value ≤۰/۰۵ و t=۱۳/۲۷) و زیست محیطی (p-value ≤۰/۰۵ و t=۲۷/۲۹) نشان داد که سیاست‌های مسکن مهر در شهرستان مهاباد منطبق با عوامل اجتماعی- فرهنگی، اقتصادی و زیست محیطی می باشد ولی با شرایط کالبدی آن منطبق نیست.

کلید واژگان: مسکن مهر، توسعه درون زا، فضا، سیاست‌های توسعه مسکن، مهاباد

مقدمه

امروزه رشد جمعیت و افزایش مهاجرت به شهرها، منجر به توسعه غیر قابل کنترل نواحی شهری، خلق سکونتگاه‌های جدید، کاهش سطح رفاه انسانی (Ortega & et al, 2011:2)، ساخت و سازهای بدون برنامه، نیل به سمت حومه‌نشینی و بروز مشکلات فراوانی برای مدیران مختلف شهری بویژه در کشورهای در حال توسعه شده است (Garcia-Palomares,2010: 197). بر این اساس یکی از دغدغه‌های اصلی جوامع انسانی تأمین مسکن مناسب برای اقشار مختلف جامعه است. در چند سال اخیر، یکی از مهم‌ترین مشکلات در حوزه‌های شهری، رشد گسترده شهری و افزایش قیمت مسکن بوده است، که خارج از توان مالی بسیاری از خانواده-های کم درآمد است. در توسعه درون‌زای مسکونی به این مشکل شهری توجه می‌شود و با سیاست‌های توسعه هوشمند از آن حمایت می‌کند (Sacremento City Council Res 2002,1). توسعه درونی استفاده از تمامی توان ها و ظرفیت های بالقوه و بالفعل موجود در سطح شهر برای رسیدن به شهری پایدار و مشارکتی است و تمامی ساختارهای اجتماعی، کالبدی، سیاسی و اقتصادی را برای رسیدن به تعادل کیفی و کمی و پایدار ارتقا می‌دهد. در مفهوم توسعه درونی، محدوده بافت شهر مشخص گردیده و توسعه‌های آتی در درون مرزهای موجود شهر صورت می‌پذیرد. در چنین توسعه‌ای، بیشترین توجه معطوف به استفاده مؤثرتر از عنصرهای شهری است که واجد توان بالقوه توسعه مجدد بوده و در قلمرو بافت موجود شهر واقع شده‌اند. بخش اعظم رشد آینده جمعیت و نیاز مسکن در منطقه یا شهر را می‌توان از طریق استفاده بهینه بافت موجود شهر، افزایش مناسب تراکم ناخالص شهری، نوسازی و بازسازی مناطق متروکه و فرسوده و احیاء و استفاده مجدد از بناهای قدیمی موجود برآورده کرد(جنگجو،۱۳۸۴: ۴۲). در این رابطه کینتز[1] (۲۰۰۱) معتقد است که توسعه درون زا، سبب می‌گردد که شکاف‌های موجود در جامعه پر شوند و این توسعه، در استفاده از پتانسیل های

[1] . Kienitz

[Downloaded from ndea10.khu.ac.ir on 2026-11-08]

[DOR: 20.1001.1.22287736.1395.16.41.6.9]

موجود شهر و محافظت از زمین‌های بکر و جلوگیری از پراکندگی شهری نقشی حیاتی دارد (pacione,2005:516). توسعه درون‌زا تأکید بر ساخت وساز واحدهای مسکونی، مراکز اشتغال و خرده‌فروشی‌ها در درون ناحیه شهری دارد. این توسعه می‌تواند چندین نوع باشد: الف) ساختن در نواحی خالی؛ ب) استفاده مجدد از مکان‌های متروکه؛ ج) نوسازی، توانبخشی و توسعه مکان‌های موجود(Wheeler,2003:1). توسعه درون‌زا به توسعه جدید در مناطق اولویت‌دار سرمایه‌گذاری و در زمین‌های خالی و متروکه درون نواحی ساخته شده جوامع موجود و در جایی که زیرساختها در آن مکان موجود هستند، اشاره دارد. در عین حال، تأکید توسعه درون‌زا بر احیا و توسعه مجدد قطعات زمین در این گونه نواحی نیز هست (Kienitz,2001:4).

سعیدی رضوانی و کاظمی در سال ۱۳۹۰ در مقاله ای تحت عنوان "بازشناسی چارچوب توسعه درون زا در تناسب با نقد سیاست های جاری توسعه مسکن (مسکن مهر) مورد: شهر نطنز" به این نتیجه رسیده اند که در شهرهایی که امکان بارگذاری توسعه درون‌افزا وجود دارد، استقرار و مکان‌گزینی مسکن مهر ورای ساختار و سازمان فضایی شکل‌یافتهٔ شهر، هزینه‌های مضاعفی را در تأمین زیرساخت‌ها و خدمات شهری به مدیریت شهری تحمیل می‌کند؛ حال آنکه با هدایت جریان‌های سرمایه‌گذاری دولتی به سمت توسعه درون‌زا، ضمن استفاده بهینه از ظرفیت‌های موجود، هزینه‌های توسعه شهری در عرصه‌های محیطی، اقتصادی و اجتماعی به مراتب کاهش خواهد یافت. دانشجو و اسلامی (۱۳۹۲) در پژوهشی تحت عنوان "اسکان غیر رسمی و راهبرد توانمندسازی درونی (توسعه درون زا)" با هدف شناخت مشکل اسکان غیر رسمی و ارتباط آن با مسایل و برنامه های توسعه در سال های اخیر در کشور ایران به بررسی علل بروز این مشکلات پرداخته و با نقد آن راهی به سوی مفهوم جدیدی از توسعه به نام توسعه درون زا می گشاید. همچنین در ارتباط با این مفهوم راه حل توانمند سازی درونی را برای حل معضل اسکان غیر رسمی و مشکلات مترتب بر آن معرفی می نماید. پریزادی و دیگران (۲۰۱۲) در مقاله ای تحت عنوان "توسعه ی درون زای شهری با تاکید بر مسکن (مورد: شهر سنندج)" به این نتیجه رسیدند که زمین های درونی و زمین های بازیافتی شهر که از کل نیازهای خدمات مسکن و توسعه افقی آن حمایت می کنند در شهرهای کوهستانی با شیب زیاد غیر جذاب و غیرکاربردی هستند. کیم جی (۲۰۱۵) در تحقیقی تحت عنوان " دستیابی به جوامع با درآمد مختلط از طریق توسعه درون زا؟ تاثیر مسکن درون زا بر تنوع درآمد محله ای" که در فاصله سالهای ۱۹۹۰ تا ۲۰۰۹ در منطقه شهری اورلاندو انجام گرفته است به این نتیجه رسیده که توسعه درون زا به طور مثبتی تنها در جوامع سیاه پوستان باعث شکل گیری تنوع درآمدی محله ای گردیده است. در نهایت؛ اکبر رحیمی (۲۰۱۶) در مطالعه

[Downloaded from ndea10.khu.ac.ir on 2026-11-08]

[DOR: 20.1001.1.22287736.1395.16.41.6.9]

ای تحت عنوان "یک رویکرد روش شناختی به مدل سازی تغییر کاربری اراضی شهری با استفاده از توسعه درون زا (مورد: شهر تبریز-ایران)" به این نتیجه رسیده است که توسعه مجدد زمین های شهری با استفاده از الگوی توسعه درون زا تا سال ۲۰۲۱، نه تنها می تواند باعث حفظ فضاهای سبز و مناطق کشاورزی شود بلکه همچنین باعث بهبود و بازسازی بافت های قدیمی و فرسوده می گردد.

شهرستان مهاباد یکی از شهرهای مهم استان آذربایجان‌غربی است که مساحت آن ۲۵۹۲ کیلومتر مربع است. بر اساس آخرین سرشماری به‌عمل آمده در سال ۱۳۹۰، جمعیت آن ۲۱۵۵۲۹ نفر بوده است که حدود ۱۵۰۰۰۰ نفر آن ساکن شهر مهاباد می‌باشند (مرکز آمار ایران، ۱۳۹۰). این شهر دارای مساحت ۱۸۰۰ هکتار و شامل سه منطقهٔ شهری و ۸ ناحیهٔ شهری می‌باشد (هوشیار،۱۳۹۰: ۱۲۳). پروژه مسکن مهر مهاباد در ۲ قالب خودمالکی و واحدهای آپارتمانی در ۳ سایت سیدآباد، مکریان و شهرک کارمندان با بیش از ۵۹۰۰ واحد انجام یافته است. با توجه به مطالب مذکور در راستای بررسی سیاست های توسعهٔ مسکن مهر در چارچوب توسعه درون‌زا به طرح سوالات و فرضیات ذیل جهت ادامه تحقیق اشاره می گردد. سوالات :الف- پروژهٔ مسکن مهر در شهرستان مهاباد چه ارتباطی با توسعهٔ درون‌زا دارد؟ ب: سیاستهای مسکن مهر در شهرستان مهاباد چه ارتباطی با شرایط فضایی این شهر دارد؟ و در راستای پاسخگوی به سوالات، فرضیات ذیل ارائه می گردد: الف: به نظر می‌رسد که توسعهٔ درون‌زا به دلیل استفاده از حداکثر ظرفیت‌های فضایی موجود شهر، می‌تواند به عنوان الگوی مناسب و بستری برای هدایت سیاست مسکن مهر در شهرستان مهاباد مد نظر قرار گیرد. ب: سیاستهای مسکن مهر در شهرستان مهاباد منطبق با شرایط فضایی این شهر نیست و در نتیجه این سیاستها نه تنها در رسیدن به اهداف خود موفق نخواهد بود، بلکه علاوه بر مشکلات محیطی و کالبدی، سوداگری زمین و مسکن را به همراه خواهد داشت.

روش تحقیق

تحقیق حاضر به لحاظ ماهیت، توصیفی - پیمایشی می باشد و بر حسب هدف کاربردی و از نظر نحوه گردآوری اطلاعات از نوع میدانی می باشد. در این تحقیق دو نوع متغیر در نظر گرفته شده است: « سیاستهای توسعهٔ مسکن در دولت دهم (مسکن مهر)» به عنوان متغیر مستقل و متغیر « توسعه‌ی درون‌زای شهری » به‌عنوان متغیر وابسته در نظر گرفته شده است. جامعهٔ آماری در این تحقیق شامل کلیهٔ اعضا مسکن مهر مهاباد می‌باشد که در سال ۱۳۹۳ به دفتر مسکن مهر مراجعه نموده اند. لازم به ذکر است که پروژه مسکن مهر در شهرستان مهاباد، زیر

[Downloaded from ndea10.khu.ac.ir on 2026-11-08]
[DOR: 20.1001.1.22287736.1395.16.41.6.9]

نظر ۴۱ شرکت تعاونی مسکن و در ۳ سایت سیدآباد، مکریان و شهرک کارمندان با بیش از ۵۹۰۰ واحد در دست اقدام است. در این تحقیق از آن جایی که جامعه مورد نظر که همان اعضا مسکن مهر شهرستان مهاباد است محدود در نظر گرفته شده است، بنابراین جهت محاسبهٔ حجم نمونهٔ مورد نیاز برای پژوهش از رابطه شماره ۱ استفاده گردیده است.

$$n=\frac{N\times Z_{\frac{\alpha}{2}}{}^{2}P(1-P)}{\varepsilon^{2}(N-1)+Z_{\frac{\alpha}{2}}{}^{2}P(1-P)}$$ رابطه (۱)

که در آن

P: برآورد نسبت صفت متغیر، (P = ۰/۵)

Z: مقدار متغیر نرمال واحد، متناظر با سطح اطمینان ۹۵ درصد، ($z_{\alpha/2}=1.96$)

ε مقدار اشتباه مجاز، (ε = ۰/۰۵)

N: حجم جامعه محدود و برابر با ۵۹۰۰ خانوار

مقدار P برابر با ۰/۵ در نظر گرفته شده است. زیرا اگر P = ۰/۵ باشد، n حداکثر مقدار ممکن خود را پیدا می‌کند. این امر سبب می‌شود که نمونه به حد کافی بزرگ باشد (آذر، مومنی، ۱۳۸۰، ۷۲).

بنابراین حجم نمونه مورد نیاز پژوهش براساس رابطه شماره ۲ عبارت است از :

$$n=\frac{5900*1.96*1.96*0.5*0.5}{5899*0.05*0.05+1.96*1.96*0.5*0.5}$$ رابطه (۲)

n=۳۶۱

دراین تحقیق، به دلیل این که تعداد جامعه آماری مشخص می باشد و شانس هر یک از اعضا برای انتخاب شدن با هم یکسان است لذا از روش نمونه گیری تصادفی ساده استفاده شده است. سپس ۳۶۱ پرسشنامه بین اعضا مسکن مهر مهاباد به صورت تصادفی توزیع گردید و در نهایت ۳۴۰ پرسشنامه عودت داده شد که از این تعداد ۴۰ پرسشنامه ناخالص و نیمه تکمیل بودند که از تحلیل خارج شده و تجزیه و تحلیل نهایی بر روی نمونه خالص ۳۰۰ نفری انجام شده است. ابزار تحقیق نیز پرسش نامه محقق ساخته بوده که از ۷۶ سوال بر اساس طیف لیکرت طراحی گردید. روایی پرسش نامه از طریق اخذ نظر متخصصان امر و پایایی آن از طریق نرم افزار SPSS برابر ۰,۷۳ بدست آمد.

[Downloaded from ndea10.khu.ac.ir on 2026-11-08]

[DOR: 20.1001.1.22287736.1395.16.41.6.9]

همچنین به منظور تجزیه وتحلیل داده های بدست آمده از پرسش نامه های جمع آوری شده از روش های آماری توصیفی و استنباطی استفاده شده است. بدین ترتیب که برای توصیف پاسخ های داده شده به سؤالات عمومی پرسش نامه تحقیق، از جداول توزیع فراوانی و درصد پاسخ های مربوط به هر یک از سؤالات تحت نرم افزار آماری SPSS 22 استفاده شد و در سطح استنباطی ابتدا برای بررسی نرمال بودن متغیرها از آزمون کولموگروف اسمیرنوف و سپس برای آزمون فرضیات تحقیق از آزمون آماری تی تک نمونه ای (با توجه به ماهیت سؤالات تحقیق و نیز توصیفی بودن آنها) و برای سنجش سؤالات تحقیق از آزمون ضریب همبستگی پیرسون (با توجه به رابطه ای بودن و نیز کمی بودن دو متغیر) استفاده شده است. شاخص های مربوط به سیاست های توسعه مسکن مهر در چارچوب توسعه درون زا نیز در ذیل آمده است (جدول ۱)

جدول (۱). شاخص های مربوط به سیاست های توسعه مسکن مهر در چارچوب توسعه درون زا

شاخص های کالبدی	- میزان تطابق واحدهای مسکن مهر شهرستان مهاباد با الگوی غالب مسکن‌های موجود در شهرستان مهاباد - میزان تناسب سایت‌های پروژه مسکن مهر شهرستان مهاباد با سازمان فضایی موجود در شهرستان مهاباد - میزان انطباق سایت پروژه مسکن مهر شهرستان مهاباد با بافت فرسوده شهرستان مهاباد - میزان انطباق سایت پروژه مسکن مهر شهرستان مهاباد با فضاهای خالی درون شهری مهاباد - فاصله سایت پروژه مسکن مهر شهرستان مهاباد از بافت فرسوده شهرستان مهاباد - فاصله سایت پروژه مسکن مهر شهرستان مهاباد از فضاها و زمین‌های خالی درون شهری شهرستان مهاباد - میزان استفاده از مصالح بومی و الگوی معماری مسکونی سنتی در پروژه مسکن مهر شهرستان مهاباد - مکان قرارگیری مسکن مهر شهرستان مهاباد در ارتباط با زیرساختهایی چون گاز، آب و برق - قابلیت رشد و توسعه فیزیکی فضا در سایتهای پروژه مسکن مهر شهرستان مهاباد - میزان رضایتمندی خانواده ها از الگوی معماری پروژه مسکن مهر شهرستان مهاباد
شاخص های اجتماعی-فرهنگی	- میزان رضایت عمومی ساکنان واحدهای مسکن مهر شهرستان مهاباد از کیفیت واحدهای مسکونی در مقایسه با دیگر واحدهای مسکونی شهرستان مهاباد - میزان توجه به هویت و الگوی بومی پروژه‌های مسکن مهر شهرستان مهاباد - میزان رضایت اجتماعی مردم از پروژه‌های مسکن مهر شهرستان مهاباد - میزان توجه به هویت و الگوی بومی پروژه‌های مسکن مهر شهرستان مهاباد - میزان عنایت به روابط و پیوندهای قومی-مذهبی پروژه‌های مسکن مهر شهرستان مهاباد - وجود تطابق زمینه‌های اجتماعی و فرهنگی در پروژه‌های مسکن مهر شهرستان مهاباد
شاخص های اقتصادی	- میزان دسترسی سایت پروژه‌های مسکن مهر شهرستان مهاباد به مراکز اقتصادی شهرستان مهاباد - نزدیکی سایت پروژه‌های مسکن مهر شهرستان مهاباد به شهر و خدمات شهری - میزان قیمت زمین‌های مورد استفاده در پروژه‌های مسکن مهر شهرستان مهاباد نسبت به زمینهای بافت فرسوده - میزان قیمت زمین‌های مورد استفاده در پروژه‌های مسکن مهر شهرستان مهاباد نسبت به فضاهای خالی

[Downloaded from ndea10.khu.ac.ir on 2026-11-08]

[DOR: 20.1001.1.22287736.1395.16.41.6.9]

	درون شهری - میزان نسبت‌های کاربری و سرانه‌های آموزشی، فرهنگی، اقتصادی و جمعیتی در سایت‌های پروژه مسکن مهر شهرستان مهاباد - میزان دسترسی به مؤسسات مالی- اعتباری در پروژه مسکن مهر شهرستان مهاباد
شاخص های زیست محیطی	- کیفیت و میزان فضای سبز پروژه مسکن مهر شهرستان مهاباد نسبت به سرانه دیگر مناطق شهرستان مهاباد - میزان رعایت همجواری‌ها در مکان‌یابی زمین پروژه‌های مسکن مهر شهرستان مهاباد - میزان دسترسی به خدمات آب و فاضلاب شهری در پروژه‌های مسکن مهر شهرستان مهاباد

ادامه جدول (۱) منبع: مطالعات نگارندگان

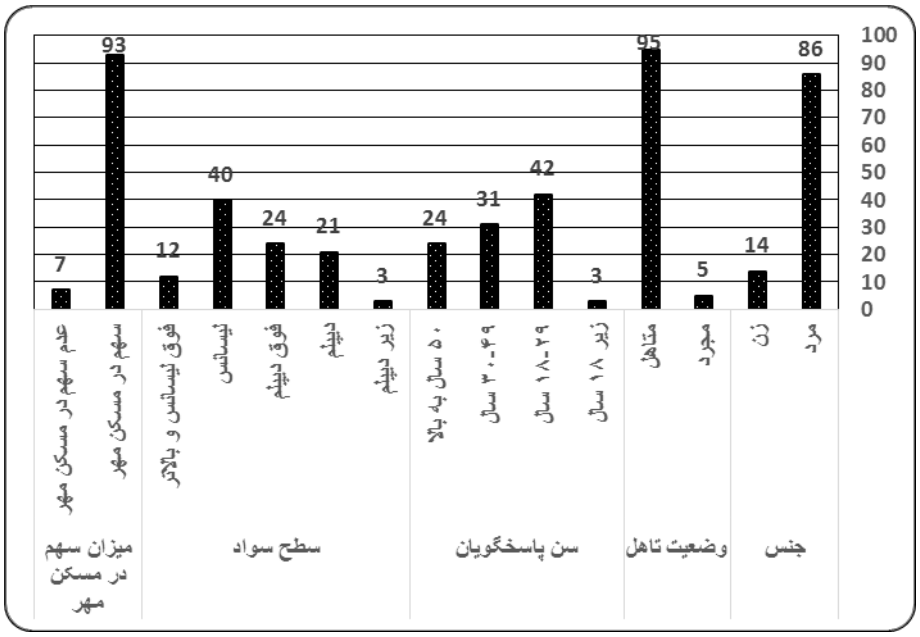
یافته های تحقیق

الف) یافته های توصیفی

بر اساس مطالعات و بررسی های انجام شده، از مجموع ۳۰۰ پرسش‌نامه در تحقیق حاضر، ۸۶ درصد مرد (۲۵۸ نفر) و ۱۴ درصد زن (۴۲ نفر) می‌باشند. از لحاظ سطح سواد ۳ درصد از پاسخگویان (۹ نفر) زیر دیپلم، ۲۱ درصد از پاسخگویان (۶۳ نفر) دیپلم، ۲۴درصد از پاسخگویان (۷۲ نفر) فوق دیپلم، ۴۰ درصد از پاسخگویان(۱۲۰ نفر) لیسانس و ۱۲ درصد (۳۶ نفر) فوق لیسانس هستند. همچنین از لحاظ وضعیت تاهل از مجموع ۳۰۰ آزمودنی ؛ ۹۵ درصد(۲۸۵ نفر) متأهل و ۵ درصد(۱۵ نفر) مجرد می باشند. همچنین بررسی نشان می دهد که از مجموع ۳۰۰ آزمودنی در تحقیق حاضر؛ ۹۳ درصد(۲۷۹ نفر) در مسکن مهر سهم دارند و ۷ درصد (۲۱ نفر) هیچ سهمی در مسکن مهر ندارند (شکل ۱).

[Downloaded from ndea10.khu.ac.ir on 2026-11-08]

[DOR: 20.1001.1.22287736.1395.16.41.6.9]

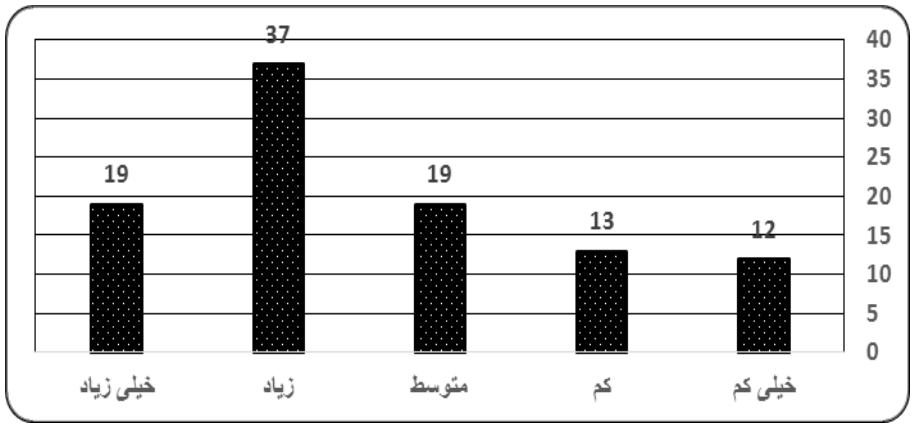


شکل (۱). نمودار آمار توصیفی پاسخگویان به درصد منبع: یافته های تحقیق

توزیع فراوانی میزان رضایت پاسخگویان از مدیریت مسکن مهر نیز نشان می دهد که ۱۲ درصد از پاسخگویان (۳۴ نفر) میزان رضایت خود از از مدیریت مسکن مهر را در حد خیلی کم، ۱۳ درصد از پاسخگویان (۳۷ نفر) در حد کم، ۱۹ درصد از پاسخگویان (۵۱ نفر) تا حدودی، ۳۷ درصد از پاسخگویان (۱۰۹ نفر) در حد زیاد و ۱۹ درصد از پاسخگویان (۵۵ نفر) رضایت کامل را ارزیابی کرده اند (شکل ۲).

[Downloaded from ndea10.khu.ac.ir on 2026-11-08]

[DOR: 20.1001.1.22287736.1395.16.41.6.9]



شکل (۲). نمودار میزان رضایت پاسخگویان از مدیریت مسکن مهر شهرستان مهاباد به درصد

منبع: یافته های تحقیق

ب) یافته های استنباطی

- بررسی نرمال بودن داده‌ها

با استفاده از آزمون کولموگروف اسمیرنف نرمال بودن داده‌ها را می‌توان بررسی کرد که در اینجا این آزمون برای کل داده ها و تک ک متغیرها انجام گرفت و نتایج آن به صورت جداول نشان داده شده است. این آزمون در سطح اطمینان ۹۵٪ انجام می‌گیرد به عبارتی سطح معناداری α =۰/۰۵ می‌باشد.

در این آزمون دو فرض زیر وجود دارد:

داده‌ها از توزیع نرمال پیروی می‌کنند. :H_0

داده‌ها از توزیع نرمال پیروی نمی‌کنند. :H_1

اگر p مقدار بدست آمده (همان sig جدول) بزرگتر از α =۰/۰۵ باشد داده‌ها نرمال هستند در غیر اینصورت در رابطه با نرمال بودن داده‌ها شک وجود دارد.

جدول (۲). نتایج آزمون نرمال بودن مربوط به متغیرهای تحقیق

متغیرها	تعداد داده‌ها	آماره کولموگروف اسمیرنف	p- مقدار
عامل کالبدی	۳۰۰	۱/۰۶۲	۰/۲۰۹
عامل اجتماعی-فرهنگی	۳۰۰	۱/۲۷۴	۰/۰۷۸
عامل اقتصادی	۳۰۰	۱/۲۶۷	۰/۰۸۰
عامل زیست محیطی	۳۰۰	۱/۱۶۸	۰/۱۳۱
توسعه درونزا	۳۰۰	۱/۰۵۲	۰/۲۱۹

منبع: یافته های تحقیق

[Downloaded from ndea10.khu.ac.ir on 2026-11-08]

[DOR: 20.1001.1.22287736.1395.16.41.6.9]

با توجه به نتایج بدست‌آمده جدول فوق، از آنجائی‌که p مقدار بدست آمده برای آزمونها بزرگتر از سطح معناداری یعنی ۰/۰۵ = α می‌باشد، فرض نرمال‌بودن داده‌ها را پذیرفته و می-توان برای بررسی سؤال‌ها از روشهای پارامتری استفاده کرد که در اینجا از روش آزمون t تک متغیره استفاده می گردد (جدول ۲).

در ادامه در جهت تحلیل آماره های استنباطی تحقیق، به بیان سوالات و تشریح آن در قالب جداول و توضحیات آن پرداخته می شود؛ با توجه به سوال اول، اینکه پروژۀ مسکن مهر در شهرستان مهاباد چه ارتباطی با توسعۀ درونزا دارد؟ جهت بررسی سوال تحقیق ابتدا متغیرهای توسعه درون زا شناسایی گردید (جدول ۳) و سپس رابطه این متغیرها با پروژه مسکن مهر با استفاده از ضریب همبستگی پیرسون مورد تحلیل قرار گرفت. در بررسی همبستگی دو متغیر اگر هردو متغیر مورد مطالعه در مقیاس نسبی و فاصله‌ای باشند از ضریب همبستگی گشتاوری پیرسون استفاده می‌شود. اگر ضریب همبستگی جامعه ρ و ضریب همبستگی نمونه‌ای به حجم n از جامعه r باشد، ممکن است r تصادفی و اتفاقی بدست آمده باشد. برای این منظور از آزمون معنی داری ضریب همبستگی استفاده می‌شود. در این آزمون بررسی می‌شود آیا دو متغیر تصادفی و مستقل هستند یا خیر. به عبارت دیگر آیا ضریب همبستگی جامعه صفر است یا خیر.

این ضریب میزان همبستگی بین دو متغیر فاصله ای یا نسبی را محاسبه کرده مقدار آن بین ۱+ و ۱- می باشد اگر مقدار بدست آمده مثبت باشد به معنی این است که تغییرات دو متغیر به طور هم جهت اتفاق می افتد یعنی با افزایش در هر متغیر، متغیر دیگر نیز افزایش می یابد و برعکس اگر مقدار r منفی شد یعنی اینکه دو متغیر در جهت عکس هم عمل می کنند یعنی با افزایش مقدار یک متغیر مقادیر متغیر دیگر کاهش می یابد و برعکس.اگر مقدار بدست آمده صفر شد نشان میدهد که هیچ رابطه ای بین دو متغیر وجود ندارد و اگر ۱+ شد همبستگی مثبت کامل و اگر ۱- شد همبستگی کامل و منفی است.

[Downloaded from ndea10.khu.ac.ir on 2026-11-08]

[DOR: 20.1001.1.22287736.1395.16.41.6.9]

جدول (۳). شاخص های مورد ارزیابی توسعه درون زا در تحقیق

حفظ ارزش های محیطی و چشم اندازهای طبیعی شهر
کم هزینه بودن تأمین زیرساختها و خدمات شهری
کاهش هزینهٔ قیمت بالای زمین شهری
حفظ و ارتقای ارزشهای کالبدی شهر
حفظ و ارتقای حس این مکانی (حس هویت) شهر
افزایش بهره وری و کاهش هزینه
تطابق الگوی مسکن مهر با الگوی غالب مسکن در شهرستان مهاباد
ارتباط مسکن مهر مهاباد با مراکز تفریحی و فراغتی
ارتباط مسکن مهر مهاباد با مراکز مذهبی
ارتباط مسکن مهر مهاباد با مراکز خدماتی
میزان موفقیت در تأمین مسکن اقشار کم درآمد
سازگاری پروژه های مسکن مهر با واحدهای همسایگی موجود
افزایش کیفیات زیست و سکونت شهری
میزان استفاده از زمین های بایر داخل حوزهٔ خدمات شهری
میزان استفاده از بافت های مسکونی فرسوده در پروژهٔ مسکن مهر
میزان استفاده از حداکثر ظرفیت های فضایی موجود شهر
میزان کاهش یا افزایش سوداگری زمین و مسکن در شهرستان مهاباد

منبع: مطالعات نگارندگان

جدول (۴). نتایج ضریب همبستگی پیرسون بین پروژهٔ مسکن مهر در شهرستان مهاباد و توسعهٔ درونزا

		توسعهٔ درونزا
پروژهٔ مسکن مهر	ضریب همبستگی پیرسون	۰/۶۱۸
	سطح معنی داری (p-value)	۰/۰۰۰
	تعداد	۳۰۰

منبع: یافته های تحقیق ٪ R^2 =۳۸/۲ و R=۰/۶۱۸

با توجه به نتایج جدول ۴، مقدار ضریب همبستگی پیرسون برابر با ۰/۶۱۸ با سطح معنی داری ۰/۰۰۰ بدست آمده است و چون سطح معنی داری بدست آمده از ۰/۰۵ کوچکتر است لذا بر این اساس می توان چنین ادعا کرد که پروژهٔ مسکن مهر در شهرستان مهاباد رابطه مثبت

[Downloaded from ndea10.khu.ac.ir on 2026-11-08]
[DOR: 20.1001.1.22287736.1395.16.41.6.9]

و مستقیمی با توسعهٔ درونزا دارد لذا بر این اساس فرض صفر رد و فرض یک تأیید می گردد (جدول ۴).

همچنین در پاسخ به این پرسش که سیاستهای مسکن مهر در شهرستان مهاباد چه ارتباطی با شرایط فضایی این شهر دارد؟ مقدار ضریب همبستگی پیرسون برابر با ۰/۳۶۶ با سطح معنی داری ۰/۰۰۰ بدست آمد و چون سطح معنی داری بدست آمده از ۰/۰۵ کوچکتر است لذا بر این اساس می توان چنین ادعا کرد که سیاستهای مسکن مهر در شهرستان مهاباد رابطه مثبت و مستقیمی با شرایط فضایی این شهر دارد لذا بر این اساس فرض صفر رد و فرض یک تأیید می گردد (جدول ۵).

جدول (۵). نتایج ضریب همبستگی پیرسون بین سیاستهای مسکن مهر در شهرستان مهاباد و شرایط فضایی

		شرایط فضایی
سیاستهای مسکن مهر	ضریب همبستگی پیرسون	۰/۳۶۶
	سطح معنی داری (p-value)	۰/۰۰۰
	تعداد	۳۰۰

منبع: یافته های تحقیق ٪ ۱۳/۴ $=R^2$ و R=۰/۳۶۶

پیرو سوالات مطرح شده و پاسخگویی به آنها اینکه فرضیه باید قدرت تبیین حقایق را داشته باشد؛ یعنی به گونه ای ساخته شود که واقعیت مسئله یا متغیر یا روابط مورد مطالعه را منعکس کند و بتوان بر اساس آن اطلاعات را گردآوری کرد و مورد تجزیه و تحلیل قرار داد. به بیان فرضیات خواهیم پرداخت. با توجه به سوالات فوق این فرضیه در نگاه اول مطرح می گردد، که به نظر می‌رسد توسعهٔ درون‌زا به دلیل استفاده از حداکثر ظرفیت‌های فضایی موجود شهر؛ می‌تواند به عنوان الگوی مناسب و بستری برای هدایت سیاست مسکن مهر در شهرستان مهاباد مد نظر قرار گیرد.

برای بررسی آزمون فرضیه فوق، از آزمون t تک متغیره استفاده نموده و مقدار میانگین آزمون عدد ۳ است که برابر با مقدار متوسط آن می باشد، چنانچه میانگین متغیر مورد بررسی بیشتر از عدد۳ باشد، درستی سؤال قابل اثبات است.

H_0: $\mu < ۳$

[Downloaded from ndea10.khu.ac.ir on 2026-11-08]

[DOR: 20.1001.1.22287736.1395.16.41.6.9]

H_1: $\mu \geq ۳$

جدول (۶). آماره های مربوط به آزمون t تک نمونه ای در خصوص فرضیه یک تحقیق

عامل	تعداد	میانگین	انحراف معیار	خطای معیار میانگین
توسعهٔ درون زا	۳۰۰	۳/۵۲	۱/۲۱۴	۰/۰۶۹

منبع: یافته های تحقیق

بر اساس یافته های بدست آمده مطابق جدول شماره ۶ ملاحظه می شود که میانگین توسعهٔ درون زا به دلیل استفاده از حداکثر ظرفیت های فضایی موجود شهر از دیدگاه اعضاء مسکن مهر شهرستان مهاباد برابر با ۳/۵۲ است که بالاتر از حد متوسط است (جدول ۶). همچنین در جدول شماره ۵، با توجه به مقدار آزمون t و مقدار سطح معناداری حاصله (sig. =۰/۰۰۰) که کمتر از ۰/۰۵ است، فرضیه تحقیق مورد قبول می‌باشد و در نتیجه با اطمینان ۰/۹۵ می توان ادعا نمود که توسعهٔ درون زا به دلیل استفاده از حداکثر ظرفیت های فضایی موجود شهر؛ می تواند به عنوان الگوی مناسب و بستری برای هدایت سیاست مسکن مهر در شهرستان مهاباد مد نظر قرار گیرد (جدول ۷).

جدول (۷). آزمون t تک نمونه ای به‌منظور آزمون فرضیه اول تحقیق

	۳= میانگین آزمون					
	آزمون T	درجه آزادی	سطح معنی داری	اختلاف میانگین	فاصله اطمینان ۹۵ صدم برای اختلاف میانگین ها	
عامل					حد پایین	حد بالا
توسعهٔ درون زا	۷/۳۷۵	۲۹۹	۰/۰۰۰	۰/۵۱۵	۰/۳۷۸	۰/۶۵۳

منبع: یافته های تحقیق

پیرو سوال دوم مطرح شده تحقیق این فرضیه مطرح می گردد که سیاستهای مسکن مهر در شهرستان مهاباد منطبق با شرایط فضایی این شهر نیست و در نتیجه این سیاستها نه تنها در رسیدن به اهداف خود موفق نخواهد بود؛ بلکه علاوه بر مشکلات محیطی و کالبدی، سوداگری زمین و مسکن را به همراه خواهد داشت.

برای بررسی آزمون فرضیه دوم نیز، از آزمون t تک متغیره استفاده نموده و مقدار میانگین آزمون عدد ۳ است که برابر با مقدار متوسط آن می باشد، چنانچه میانگین متغیر مورد بررسی بیشتر از عدد۳ باشد، درستی سؤال قابل اثبات است.

H_0: $\mu < ۳$

[Downloaded from ndea10.khu.ac.ir on 2026-11-08]

[DOR: 20.1001.1.22287736.1395.16.41.6.9]

$\mu \geq ۳$ H_1:

بر اساس یافته های بدست آمده مطابق جدول ارائه شده شماره ۸ ملاحظه می شود که میانگین همه عامل ها به غیر از عامل کالبدی، از دیدگاه اعضاء مسکن مهر شهرستان مهاباد بالاتر از حد متوسط است (جدول ۸). همچنین در جدول شماره ۹، با توجه به مقادیر آزمون t و مقدار سطوح معناداری حاصله(sig. =۰۰۰/) برای سه عامل اجتماعی- فرهنگی، اقتصادی و زیست محیطی که کمتر از ۰/۰۵ شده، در نتیجه با اطمینان ۰/۹۵ می توان ادعا نمود که سیاستهای مسکن مهر در شهرستان مهاباد منطبق با عوامل اجتماعی- فرهنگی، اقتصادی و زیست محیطی می باشد ولی با شرایط کالبدی منطبق نیست (p-value > ۰/۰۵) (جدول ۹).

جدول (۸). آماره های مربوط به آزمونt تک نمونه ای در خصوص فرضیه دوم تحقیق

عوامل	تعداد	میانگین	انحراف معیار	خطای معیار میانگین
کالبدی	۳۰۰	۲/۹۰	۱/۱۵۹	۰/۰۶۷
اجتماعی-فرهنگی	۳۰۰	۴/۱۵۸	۰/۸۲۴	۰/۰۴۷
اقتصادی	۳۰۰	۳/۷۳	۰/۹۵۷	۰/۰۵۵
زیست محیطی	۳۰۰	۴/۲۸۷	۰/۸۱۶	۰/۰۴۷

منبع: یافته های تحقیق

جدول (۹). آزمونt تک نمونه ای به‌منظور آزمون فرضیه دو تحقیق

	۳= میانگین آزمون					
	آزمون t	درجه آزادی	سطح معنی داری	اختلاف میانگین	فاصله اطمینان ۹۵ صدم برای اختلاف میانگین ها	
عامل					حد پایین	حد بالا
کالبدی	-۱/۴۸۴	۲۹۹	۰/۱۳۹	-۰/۰۹۹	-۰/۲۳۱	۰/۰۳۲
اجتماعی-فرهنگی	۲۴/۳۵۵	۲۹۹	۰/۰۰۰	۱/۱۵۸	۱/۰۶۴	۱/۲۵۱
اقتصادی	۱۳/۲۷۶	۲۹۹	۰/۰۰۰	۰/۷۳۴	۰/۶۲۵	۰/۸۴۲
زیست محیطی	۲۷/۲۹۳	۲۹۹	۰/۰۰۰	۱/۲۸۷	۱/۱۹۴	۱/۳۷۹

منبع: یافته های تحقیق

[Downloaded from ndea10.khu.ac.ir on 2026-11-08]

[DOR: 20.1001.1.22287736.1395.16.41.6.9]

نتیجه گیری

در یک نگرش کلی به گستره‌های شهری کشور، رشد ناموزون در کالبد و سیمای آن‌ها مشهود است. این مهم اغلب ناشی از فرایند برون‌زا و عدم تعادل در توسعه شهر می‌باشد.از طرفی نهادهای دولتی و نیمه دولتی بدون توجه به مفهوم مشارکت مردمی و توسعه‌ی درون‌زا به رشد و ازدیاد پروژه‌های انبوه‌سازی مسکن در حاشیه‌ی شهر و شهرکهای اقماری می‌پردازند و این خانه‌ها حتی از نظر اقتصادی نیز نتوانسته به نیازمندان خود جوابگو باشد، چه برسد به اینکه مردم در فرآیند تولید آن بتوانند در نقش علت غایی پیشنهادات و انتقادات و بازخوردهای اطلاعاتی در جهت اصلاح و توسعه‌ی این روند شرکت نمایند. تأمین مسکن در حد استطاعت برای اقشار کم درآمد از مهمترین اهداف توسعه درون‌زا در حوزه‌های اجتماعی است. افزون بر اینها می‌توان ارتقای هویت شهری و احیای بافت قدیم در شهرها را از جمله دیگر محورهای مهم و درخور توجه توسعه درون زا برشمرد. توسعه درون‌زا، سبب می‌گردد که شکاف‌های موجود در جامعه پر شوند و این توسعه، در استفاده از پتانسیل‌های موجود شهر و محافظت از زمین‌های بکر و جلوگیری از پراکندگی شهری نقشی حیاتی دارد. می‌توان گفت که توسعه کالبدی شهر مهاباد فارغ از الزامات و ضرورت‌های رشد و توسعه آن بوده است. از این‌رو ارزیابی سیاست‌های جاری مسکن که عمدتاً متوجه مسکن مهر است، متناسب با عوامل مختلف درونی و بیرونی و ضرورت‌های رشد و توسعه ضروری به نظر می‌رسد. یافته های آزمون پیرسون در تحقیق حاضر نشان داد که پروژهٔ مسکن مهر در شهرستان مهاباد با توسعهٔ درونزا وبا شرایط فضایی این شهر رابطه مثبت و معنی داری دارد. همچنین نتایج آزمون t تک نمونه ای در این تحقیق نشان داد که توسعهٔ درون زا به دلیل استفاده از حداکثر ظرفیت های فضایی موجود شهر؛ می تواند به عنوان الگوی مناسب و بستری برای هدایت سیاست مسکن مهر در شهرستان مهاباد مد نظر قرار گیرد و از طرفی دیگر مشخص شد که سیاستهای مسکن مهر در شهرستان مهاباد منطبق با عوامل اجتماعی- فرهنگی، اقتصادی و زیست محیطی می باشد(p-value ≤ ۰/۰۵) ولی با شرایط کالبدی منطبق نیست(p-value > ۰/۰۵).

در مقایسه با پیشینه مطالعات انجام شده تحقیق، می توان گفت که نتایج مطالعه حاضر، با مطالعات اکبر رحیمی همسو و منطبق بوده است؛ طبق مطالعات ایشان توسعه درون زا، می تواند باعث حفظ فضاهای سبز و مناطق کشاورزی، بهبود و بازسازی بافت های قدیمی و فرسوده گردد. یافته های پژوهش فعلی نیز رابطه و تاثیر مستقیم الگوی توسعه درون زا را با حفظ ارزش‌های محیطی و چشم‌اندازهای طبیعی شهر، میزان استفاده از زمین‌های بایر داخل حوزهٔ خدمات شهری و افزایش کیفیات زیست و سکونت شهری نشان می دهد.

[Downloaded from ndea10.khu.ac.ir on 2026-11-08]

[DOR: 20.1001.1.22287736.1395.16.41.6.9]

همچنین نتایج مطالعه حاضر، با مطالعات سعیدی رضوانی و کاظمی همسو و منطبق بوده است؛ به طوری که آنان به این نتیجه دست یافتند که با هدایت جریان‌های سرمایه‌گذاری دولتی به سمت توسعه درون‌زا، ضمن استفاده بهینه از ظرفیت‌های موجود، هزینه‌های توسعه شهری در عرصه‌های محیطی، اقتصادی و اجتماعی به مراتب کاهش خواهد یافت در این راستا تحقیق حاضر نیز انطباق و تناسب پروژه مسکن مهر مهاباد با توسعه درون زا را در عرصه های اجتماعی- فرهنگی، اقتصادی و زیست محیطی مورد تایید قرار داده است.

پیشنهادات

۱- تأمین مسکن امن، سالم و در استطاعت مالی خانوارها با تأکید بر مسکن گروههای کم درآمد در اولویت برنامه های حمایت گر دولتی باشد.

۲- با توجه به اینکه قسمتی زیادی از واگذاریهای اراضی و به تبع آن ساخت وسازی ناشی از آن ازسوی دولت بوده است و پیرو آن حسب نوع مالکیت، مسکن در فضای آن شکل می گیرد، پیشنهاد می گردد برای توسعه برونزا نیز استفاده از اراضی اشخاص حقیقی در قالب سیاست های مدیریت مسکن نیز گنجانده شود .

۳- نقش حاکمیتی دولت در امر تأمین مسکن و در راستای حصول به عدالت اجتماعی و توانمندسازی گروه های کم درآمد با تکیه بر تقویت تعاونی های تولید مسکن و خیرین مسکن ساز، حصول مدیریت یکپارچه و منسجم زمین، کاهش سهم زمین در قیمت تمام شده واحد مسکونی، حمایت و هدایت انبوه سازی، صنعتی سازی، مقاوم سازی و ارتقای فناوری ساخت و ساز تقویت گردد.

۴- نظر به اینکه مسکن فقط ابعاد اقتصادی شهری را درنظر نمی گیرد و سایر شاخص های اجتماعی، فرهنگی،کالبدی را نیز شامل می گردد.به گونه ای سیاست های شهری تنظیم گردد، که در راستای هماهنگی تمام ابعاد فوق الذکر بالا نظام واحد شهری شکل نظام مندی به خود گرفته که ساختارو عملکردها در یک نظم انتظام یافته ظاهر گردند.

۵- اولویت بندی استفاده از اراضی براساس مکان توسعه و متناسب با برنامه طرح جامع مسکن و طرحهای فرادست شهرسازی باشد.

۶- پیشنهاد می گردد در اندیشه امروزی توجه به جایگاه قوانین و مقررات زمین شهری و شهرسازی از اولویت اساسی در دگراندیشه ورزی برای ایجاد و شکل گیری ساختار نظام برنامه ریزی در پیشنهاد، تصمیم گیری، اجرای برنامه های کلان توسعه شهری با تاکید بر مسکن قرار گیرد

[Downloaded from ndea10.khu.ac.ir on 2026-11-08]

[DOR: 20.1001.1.22287736.1395.16.41.6.9]

۷- وزارت راه و شهرسازی و شهرداریها موظف باشند با اعمال سیاستهای تشویقی و در چهارچوب قانون حمایت از احیاء بافتهای فرسوده از اقدامات بخش غیر دولتی در راستای اهداف توسعه درون زا برای احیاء و بازسازی بافتهای فرسوده مصوب حمایت نمایند.

۸- از آنجایی که مشکلات ذکر شده در اجرای سیاست های مسکن مهر در حوزه ی کالبدی با مشکلات جدی روبرو می باشد، در این راستا ضرورت دارد تا الگویی مناسب برای بسترسازی هدایت این سیاست ها در نظر گرفته شود، به نحوی که رشد و توسعه کالبدی شهری را توأمان مد نظر قرار گیرد. چنین می نماید که توسعه درون زا با توجه کردن به استفاده حداکثری از ظرفیت های موجود شهر، می تواند تهدیدات و نقاط ضعف را به حداقل برساند.

۹- پیشنهاد می گردد به منظور کاهش هزینه های زیرساختی که اصلی ترین شان توسعه معابر شهری است مکان گزینی اراضی برای استقرار توسعه درون زا بایستی به نسبت شریان های اصلی شهری در شهرستان مهاباد صورت پذیرد.

۱۰- پیشنهاد می گردد حتی المقدور مکان استقرار را داخل شهر و مبتنی بر استفاده از فرصت های درونی شهر و استفاده بهینه از زیرساخت ها و خدمات موجود شهری قرار دهند. چرا که هزینه تأمین خدمات و زیرساخت ها و همچنین فرصت های از دست رفته، و از طرف دیگر هزینه های ناشی از چالش ها و تهدیدات (اجتماعی، فرهنگی، اقتصادی و جز اینها) این مکان گزینی به مراتب بیشتر است.

منابع و ماخذ

۱- جنگجو، شهرام (۱۳۸۴). **مجموعه مباحث کارشناسی ارشد برنامه ریزی شهری و منطقه ای و طراحی شهری**، تهران، نشر بهین نگار.

۲- دانشجو، خسرو و اسلامی، سید غلامرضا (۱۳۹۲). **اسکان غیر رسمی و راهبرد توانمندسازی درونی(توسعه درون زا)**، نشریه هویت شهر، شماره ۱۳، صص ۱۱-۵.

۳- سعیدی رضوانی، نوید و کاظمی، داوود (۱۳۹۰). **بازشناسی چارچوب توسعه درون زا در تناسب با نقد سیاست های جاری توسعه مسکن (مسکن مهر) نمونه موردی: شهر نطنز**، پژوهش های جغرافیای انسانی، شماره ۷۵، صص ۱۳۲-۱۱۳.

۴- هوشیار، حسن (۱۳۹۰). **مکانیابی کاربری های درمانی با استفاده از روش AHP (مطالعهٔ موردی، شهرستان مهاباد)**، فصلنامهٔ فضای جغرافیایی، شمارهٔ ۲۶، صص ۱۵۰-۱۳۱.

[Downloaded from ndea10.khu.ac.ir on 2026-11-08]

[DOR: 20.1001.1.22287736.1395.16.41.6.9]

Garcia-Palomares, (2010). ***urban sprawl and travel to work: the case of the metropolitan area of Madrid***, Journal of Transport Geography 18,197-213.

Heberler, L.C, (2006). ***Connecting Smart Growth and Brownfield Redevelopment***, Louisville: Center of Enviroment policy and management, University of Louisville.

Kienitz, R, (2001). ***Managing Maryland's Growth: Models and Guidelines for Infill Development***, Maryland, Maryland Department of Planning.

Kim. j, (2015). ***Achieving Mixed Income Communities Through Infill? the Effect of Infill Housing on Neighborhood Income Diversity***, journal of urban affairs, volume 38, number 2, pp: 280-297

Ortega, Alvareza R., MacGregot- Fors I, (2011). ***Dsting-off the file: A review of knowledge on urban ornithology in Latin America***, Journal of land cape and Urban Planning, Volume 101, Issue 1, pp: 1-10.

Pacione, Micheal, (2005). ***Urban geography***, simultaneously published in the USA and Canada, 2005

Parizadi. T ; varesi. H; zarabi. A, (2012). ***Urban Infill Development by Emphasizing Housing (Case Study: Sanandaj City),*** Journal of Sustainable Development Vol. 5, No. 3; pp: 112-120

Rahimi. Akbar, (2016). ***A methodological approach to urban land-use change modeling using infill development pattern—a case study in Tabriz, Iran,*** Ecological Processes, 2016, Vol.5(1), pp.1-15

Sacremento City Council Res, (2002). ***City of Sacramento Infill Strategy***, Sacramento CA: planning and building department.

Wheeler, S, (2003). ***Smart Infill: Creating More Livable Communities the Bay Area; A Guide for Bay Area Leader***, San Francisco: Greenbelt Alliance.

[Downloaded from ndea10.khu.ac.ir on 2026-11-08]

[DOR: 20.1001.1.22287736.1395.16.41.6.9]