

ارزیابی مکان‌یابی مسکن مهر با تأکید بر بعد محیطی (نمونه موردی: مسکن مهر شهر ایذه)

سعید امانپور (دانشیار جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه شهید چمران اهواز، اهواز، ایران)

amanpour@scu.ac.ir

مهناز حسینی سیاه‌گلی (دانشجوی دکتری جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه شهید چمران اهواز، اهواز، ایران، نویسنده مسئول)

m.hoseini6768@gmail.com

نیلوفر آذربرزین (دانشجوی دکتری جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه پیام نور تهران، تهران، ایران)

n.azarbarzin@yahoo.com

تاریخ تصویب: ۱۴۰۰/۱۲/۱۷

تاریخ دریافت: ۱۴۰۰/۰۶/۲۳

صص ۱۲۰-۱۰۳

چکیده

مسکن از نیازهای اولیه و اساسی هر انسان به شمار می‌آید. در کشورهای مختلف، دولت‌ها اقدامات و برنامه‌ریزی‌های جامعی در زمینه تأمین مسکن اقشار مختلف به ویژه طبقات کم‌درآمد انجام داده‌اند. طی چند سال اخیر، به منظور پاسخگویی به انتظارات قانونی و عرفی در زمینه مسکن برای اقشار کم‌درآمد، دولت سیاست احداث مسکن مهر را در پیش گرفته است. در اجرای این سیاست به خصوص از بعد محیطی مباحث دامنهداری در جریان است. از این‌رو هدف این پژوهش ارزیابی مکان‌یابی مسکن مهر با تأکید بر بعد محیطی در شهر ایذه می‌باشد. پژوهش حاضر از نظر روش، توصیفی-تحلیلی و دارای ماهیت توسعه‌ای-کاربردی است. داده‌های موردنیاز با استفاده از مطالعات کتابخانه‌ای و اسنادی گردآوری گردید. تعداد ۸ معیار در قالب معیارهای فاصله از شیب زمین، کاربری اراضی، فاصله از شکل زمین، فاصله از گسل، فاصله از رودخانه؛ فرسایش خاک، ژئومورفولوژی مؤثر در تحقیق مورد بررسی قرار گرفتند. برای تجزیه و تحلیل داده‌ها از تکنیک AHPFUZZY بر پایه نظرسنجی از کارشناسان و تعیین وزن معیارها در بازه (۰-۱) در محیط ArcGIS، با استفاده از FUZZY OVERLAY و عملگر GAMMA بهره گرفته شده است. نتایج حاکی از آن است از لحاظ محیطی مکان‌یابی مسکن مهر شهر ایذه در وضعیت متوسطی قرار گرفته است. همچنین مکان‌یابی مسکن مهر ایذه می‌توانست در جای بهتری نسبت به جای کنونی از نظر شاخص‌های محیطی باشد.

کلیدواژه‌ها: ایذه، مکان‌یابی، مسکن، مسکن مهر، GAMMA

۱. مقدمه

پس از انقلاب صنعتی، فرآیند شهرنشینی در جهان به طور فزاینده‌ای رشد کرد و به دنبال آن مشکلات فراوانی از جمله کمبود مسکن را به وجود آورد. در واقع مسکن به عنوان یکی از پدیده‌های واقعی، از نخستین مسائلی است که بشر همواره با آن دست به گریبان (ملکشاهی و همکاران، ۱۳۹۷، ص. ۴۲) و به عنوان یک نیاز در جوامع مختلف مطرح بوده است (آجیلیان ممتاز و همکاران، ۱۳۹۵، ص. ۲۷). از این رو در کشورهای مختلف دنیا و از جمله کشورهای در حال توسعه، سیاست‌های متنوعی برای تأمین مسکن به ویژه برای اقشار کم‌درآمد ارائه شد. در کشور ما نیز با توجه به مشکلاتی که در زمینه کمبود مسکن و به ویژه گرانی آن وجود داشت، طرح مسکن مهر به عنوان محوری‌ترین سیاست (رضایی و کمائی‌زاده، ۱۳۹۱، ص. ۱۴) پربحث‌ترین طرح ملی به منظور حل مشکل مسکن گروه‌های کم‌درآمد ارائه شده است (آجیلیان ممتاز و همکاران، ۱۳۹۵، ص. ۲۷) که از مهمترین سیاست‌های مسکن در دولت نهم و دهم (سعیدی رضوانی و کاظمی، ۱۳۹۰، ص. ۱۳۱) و از گسترده‌ترین طرح‌های مسکن شهری بوده که در طول تاریخ برنامه‌ریزی مسکن کشور اجرا شده است (یزدانی و همکاران، ۱۳۹۶، ص. ۲۵۳). این طرح به منظور ایجاد زمینه و بسترسازی برای تأمین مسکن مناسب برای آحاد ملت و به ویژه اقشار کم‌درآمد، تقویت نقش حاکمیت دولت در امر تأمین مسکن و در راستای حصول به عدالت اجتماعی و توانمندسازی گروه‌های کم‌درآمد؛ طبق بند "د" تبصره شش در قانون بودجه سال ۱۳۸۶ احداث ۱/۵ میلیون واحد مسکونی را در دستورکار خود قرار داده است (آروین و همکاران، ۱۳۹۹، ص. ۸۴) در همین راستا؛ طرح مسکن مهر با هدف تأمین مسکن برای اقشار کم‌درآمد جامعه، قیمت زمین را از قیمت مسکن حذف نموده و واحدهای مسکونی را به صورت اجاره ۹۹ ساله در اختیار آن‌ها قرار داده است. این واحدها در کلانشهرها، شهرهای بزرگ و شهرهای میانی با شرایط و وضعیت گوناگونی در اختیار متقاضیان قرار گرفته است (خلیلی و همکاران، ۱۳۹۳، ص. ۸۳). همچنین طرح مسکن مهر که به عنوان محوری‌ترین سیاست دولت جای خود را در اذهان عمومی متقاضیان مسکن پیدا نموده است. علاوه بر توجه به قشر کم‌درآمد جامعه دارای اهداف خاصی دیگری از جمله تمرکززدایی شهرهای بزرگ، توجه به نیازها و سرعت افزایش جمعیت بوده است (بهمنی و قائد رحمتی، ۱۳۹۵، ص. ۵۳). یکی از مهم‌ترین عواملی که بر استقرار و پیدایش مسکن مهر تأثیرگذار می‌باشد شرایط و موقعیت جغرافیایی است. زیرا، عوارض و پدیده‌های طبیعی در مکان‌گزینی، حوزه نفوذ، توسعه فیزیکی و مورفولوژیک شهری اثر قاطعی دارند. پدیده‌های طبیعی گاه به عنوان عوامل مثبت و گاه به عنوان عوامل منفی و بازدارند عمل می‌کنند (تقیان و حیدری، ۱۳۹۲، ص. ۱۰۰) و معمولاً محیط طبیعی با توسعه شهرها و سکونتگاه‌های بشر، سازگار نیست. بسیاری از شهرهای تاریخی که بر اثر همین ناسازگاری محیط طبیعی متروکه شده‌اند. مهمترین عوامل طبیعی تأثیر گذار بر توسعه شهرها، به خصوص مسکن مهر وضعیت توپوگرافی، شیب اراضی، آب و هوا، زمین شناسی، هیدرولوژی و ژئومورفولوژی می‌باشند. که با توجه به افزایش گرایش به شهرنشینی، شهرها برای پذیرش جمعیت، نیاز به زمین‌های وسیع و گسترده‌ای دارند. هراندازه که شهرها توسعه یابند،

برخورد آنها با واحدهای گوناگون توپوگرافی و ژئومورفولوژی و موضوعات مربوط به آنها زیادتر می‌شود. باید جهت‌یابی توسعه فیزیکی با توجه به عوامل تأثیرگذار به گونه‌ای باشد که همراه با توسعه فیزیکی شهر، کمترین میزان خسارت به محیط زیست وارد گشته و بتوان با حفظ محیط زیست به توسعه پایدار همه جانبه شهر نیز دست یافت (روستا و همکاران، ۱۳۹۵، ص. ۱۸۳).

در سال‌های اخیر در عرصه داخلی و خارجی در مورد مسکن مهر تحقیقات زیادی انجام شده است که در ادامه به تعدادی از پژوهش‌های صورت گرفته در این زمینه اشاره شده است.

پورسعادت (۱۳۹۰) در مقاله خود به بررسی و ارزیابی آثار طرح مسکن مهر در توسعه فضایی - کالبدی شهر گمیشان پرداخته است که نتایج نشان داد که در ارتباط با وضعیت کاربری‌ها در سطح سایت مسکن مهر نشان می‌دهد که بسیاری از کاربری‌ها موجود با استانداردها و ضوابط علمی و اصول و معیارهای شهرسازی منطبق نبوده و نامتعادل است.

مشکینی و همکاران (۱۳۹۱) در مقاله خود ارزیابی مکانیابی پروژه‌های مسکن مهر با رویکرد کالبدی - زیست‌محیطی، با استفاده از مدل سلسله مراتب استان یزد پرداخته‌اند که نتایج پژوهش آن‌ها نشان داد که مکانیابی مناسب پروژه‌های مذکور بوده و البته نواقصی نیز وجود دارد که مسلماً پاسخگویی همزمان به تمام معیارها بسیار دشوار است در مواردی با توجه به اولویت‌های مطرح شده پاسخگویی به یک معیار منتج به عدم امکان مکانیابی مناسب می‌گردد.

فیروزی و همکاران (۱۳۹۵) در مقاله خود به ارزیابی سطح رضایت‌مندی ساکنان از طرح مسکن مهر در استان خوزستان با تأکید بر مسکن پایدار روی شهرستان امیدیه پرداخته‌اند که نتایج پژوهش آن‌ها نشان داد که در بین شاخص‌های مختلف، میزان رضایت‌مندی ساکنان طرح مسکن مهر در شاخص‌های کالبدی بیشتر از سایر بخش‌ها بوده و شاخص فرهنگی در رتبه دوم و بعد از آن شاخص اقتصادی قرار دارد، این در حالی است که شاخص اجتماعی کم‌ترین میزان رضایت‌مندی را دارا بوده است؛ بنابراین می‌توان گفت که اهداف کالبدی به نسبت اهداف دیگر مؤثرتر واقع شده و مطلوب نظر ساکنان قرار گرفته است. هم‌چنین نتایج آزمون فرضیات نشان می‌دهد که میان پایگاه اقتصادی - اجتماعی افراد و میزان رضایت‌مندی از شاخص‌های مسکن پایدار رابطه معنادار وجود دارد.

آزادخانی و جهانی (۱۳۹۵) در مقاله خود به ارزیابی مکانی مجتمع‌های مسکن مهر ایلام و تعیین پهنه‌های مناسب به منظور ارائه الگوی مطلوب با رویکرد کالبدی و زیست‌محیطی پرداخته‌اند که نتایج پژوهش آن‌ها نشان داد که در مکان‌گزینی مسکن مهر در شهر ایلام شاخص‌های زیست‌محیطی رعایت نشده است. وضعیت مکانی و سرانه‌ها دیگر کاربری‌ها مرتبط با مجتمع‌های مسکن مهر شهر ایلام مناسب نیست و در نهایت مشخص شد که مکان‌های مناسب به منظور ایجاد مجتمع‌های مسکن مهر بیشتر در قسمت غرب و جنوب غرب منطقه قرار دارند. در این قسمت‌ها به دلیل شیب کم، احتمال وقوع سیل و خطر فرسایش کم بوده و محل‌های مناسبی جهت ایجاد مجتمع‌های مسکن مهر می‌باشند.

قنبری (۱۳۹۵) در مقاله خود به ارزیابی مکانی مجتمع‌های مسکن مهر ایلام و تعیین پهنه‌های مناسب به منظور ارائه الگوی مطلوب با رویکرد کالبدی و زیست‌محیطی پرداخته‌است که نتایج پژوهش وی نشان داد که ۷ پهنه مناسب در محدوده ۱۰ کیلومتری شهر تبریز وجود دارد که با توجه به معیارهای مورد بررسی بهترین شرایط را برای ساخت مجتمع‌های مسکن مهر دارا می‌باشند، هم‌چنین بررسی‌های مدل‌های رتبه‌بندی نشان می‌دهد که مناسب‌ترین پهنه برای جانمایی طرح مسکن مهر در نزدیک جاده تبریز - مراغه قرار دارد. هم‌چنین نتایج تحقیق حاضر نشان می‌دهد که طرح مسکن مهر در شهر تبریز علاوه بر تبعیت از مسایل اقتصادی و بحث تملک زمین، که علت اصلی انتخاب مکان طرح بوده، می‌توانست در یک شرایط محیطی بهتر، در یک محدوده نزدیک به شهر تبریز مکان یابی شده تا علاوه بر حمایت اقتصادی از ساکنان مسکن مهر، شرایط محیطی و حفاظت مناسب از عوامل ایجاد بلایای طبیعی را در نظر بگیرد.

نورائی و کهن (۱۳۹۷) در مقاله خود به ارزیابی طرح مسکن مهر به لحاظ معیارهای کمی و کیفی مسکن مناسب، مسکن مهر شهرضا پرداخته‌اند که نتایج پژوهش آن‌ها نشان داد که بعد اقتصادی، اجتماعی، زیست‌محیطی و کالبدی از نمره ۱ به ترتیب نمره ۰/۸۶، ۰/۷۲، ۰/۴۹ و ۰/۶۷ را دریافت کرده‌اند. بنابراین بعد اقتصادی وضعیت مناسب، بعد اجتماعی وضعیت نسبتاً مناسب، بعد زیست‌محیطی وضعیت متوسط و بعد کالبدی وضعیت نسبتاً مناسب را دارد.

ساعدی و همکاران (۱۳۹۹) در مقاله خود به بررسی مشکلات زیرساختی پروژه‌های مسکن مهر شهر سنندج در پروژه مسکن مهر بهاران پرداخته‌اند که نتایج پژوهش آن‌ها نشان داد که در این پروژه فضای سبز و آموزشی فرهنگی احداث نشده و همچنین پارکینگ اختصاصی است. بنابراین نتایج کلی نشان دهنده ضعف‌های اساسی در طراحی و احداث پروژه مسکن مهر بهاران است و برای ارتقا سطح زندگی ساکنان این شهرک، نیازمند احداث و تقویت زیرساخت و امکانات رفاهی و آموزشی است.

وانگ و همکاران (۲۰۱۶) در مقاله خود به مسکن اجتماعی در فرانسه: چالشی دائمی و چندوجهی برای سیاست‌های عمومی پرداخته‌اند که نتایج این پژوهش، اقدامات فنی و مالی جدید که به منظور مقابله با پیچیدگی و گستردگی مسکن اجتماعی ارائه گردیده است و نیز در سیاست‌های پارلمانی فرانسه چالش برانگیز می‌باشد.

بابالولا (۲۰۱۶) در مقاله خود به درک ساکنان از کیفیت عمومی مسکن در لاگوس. نیجریه پرداخته‌اند که نتایج نشان می‌دهد که اگر چه این خانه‌ها جای کافی دارند اما نیاز است که جای سرویس‌های مختلف همچون سیم‌کشی، بدرو، لوله‌کشی آب و همچنین فضاهای دیگر ساختمان به صورت مشخص روی کروکی ساختمان ترسیم شوند.

ناتوتن (۲۰۱۶) در مقاله خود عوامل مؤثر بر اولویت‌های مسکن اجتماعی پرداخته‌اند که نتایج بین سه فاکتور پول، مکان و معیار ذهنی در مسکن اجتماعی رابطه قوی وجود دارد و دو فاکتور مکان زندگی و سرگرمی در مسکن اجتماعی از اهمیت چندانی برخوردار نیست (یعنی این موارد در مسکن‌های اجتماعی به صورت ضعیف دیده می‌-

شود). نتایج تکمیلی مشخص می‌کند این فاکتورها برای مشتریان هر چند تفاوت درآمد، تحصیلات و سن و سال داشته باشند از اختلاف چندانی برخوردار نیست.

امروزه مسکن در زمره حساس‌ترین و اساسی‌ترین بخش‌های برنامه‌ریزی توسعه اقتصادی و اجتماعی مطرح شده است و شکل‌گیری آن تابع عوامل و شرایط فرهنگی، اقلیمی، اقتصادی، معیشتی و تکنیک ساخت جامعه استفاده‌کننده است. نیاز به مسکن دو بعد کمی و کیفی دارد. در بعد کمی نیاز به مسکن، به فقدان سرپناه و میزان دسترسی به مسکن مربوط می‌شود و در بعد کیفی مسائل و پدیده‌هایی مطرح می‌شوند که به بی‌مسکنی، بدمسکنی و تنگ‌مسکنی مربوط‌اند. مسکن یک سیستم پیچیده است که برای تأمین و ارتقای محیط آن، نیاز به برنامه‌ریزی وجود دارد. از این رو برنامه‌ریزی مسکن به‌عنوان یکی از اساسی‌ترین ارکان برنامه‌ریزی اقتصادی - اجتماعی در توسعه و آبادانی کشور، عدالت اجتماعی و نیز توسعه پایدار شهری دارای نقش حساسی است (برزگر و قربانی، ۱۳۹۸، ص. ۶۳) همچنین؛ مسکن یکی از مسائل حاد کشورهای در حال توسعه از جمله ایران است. فقدان منابع کافی، ضعف مدیریت اقتصادی، نداشتن برنامه‌ریزی جامع مسکن و سایر نارسایی‌هایی که در زیرساخت‌های اقتصادی این قبیل کشورها وجود دارد از یک سو و افزایش شتابان جمعیت شهرنشین از سوی دیگر، تأمین سرپناه در این کشورها را به مشکلی چند بعدی تبدیل کرده است. از آنجا که مسکن مقوله‌ای چندبعدی است، اصلاح وضعیت آن نیز مسئله‌ای دشوار و پیچیده می‌باشد (خلیلی و همکاران، ۱۳۹۳، ص. ۹۰). به‌طوری‌که می‌توان گفت مساله بی‌خانمانی و نداشتن سرپناه یک مشکل جهانی است (میلبورم و کلوک^۱، ۲۰۰۶، ص. ۱) و در حال حاضر جوامع کشورهای مختلف نیز با چنین مسائلی دست به‌گریبانند (گالنت^۲ و همکاران، ۲۰۰۳، ص. ۱۵). مسکن بیش از آن‌که ساختاری کالبدی باشد نهادی است با عملکرد چند بعدی شامل ابعاد مکانی، کالبدی، معماری، فیزیکی، اقتصادی، اجتماعی و غیره (کالینورث^۳، ۱۹۹۷، ص. ۱۶۶).

در سال‌های اخیر، با تشدید مداوم مشکل مسکن در کشور، طرح‌هایی در جهت رفع و یا تعدیل این مشکل از سوی دولت ارائه شده‌است. عمده‌ترین سیاست‌های کشور که با هدف تأمین مسکن برای اقشار مختلف جامعه اتخاذ گردیده است، عبارت‌اند از: سیاست آماده‌سازی زمین شهری، قانون زمین شهری، سیاست مسکن اجتماعی، مسکن حمایتی، انبوه‌سازی، کوچک‌سازی، آپارتمان‌سازی و سیاست مسکن استیجاری (پورمحمدی، ۱۳۸۸، ص. ۱۳۴)، یکی از طرح‌های گسترده تأمین مسکن در ایران طرح مسکن مهر است. طرح موسوم به مسکن مهر، بیش از هر چیز، در جهت تأمین مسکن ارزان قیمت برای گروه‌های کم درآمد، بویژه شهری که قادر به تهیه مسکن در شهرها نبوده‌اند، موجودیت یافته است (مسعودی‌راد، ۱۳۸۸، ص. ۶۶). همچنین مسکن مهر، حلقه‌ای از زنجیره‌ی اقداماتی در نظر گرفته شده که در سال‌های گذشته، برای پاسخ‌گویی به نیاز مسکن اقشار میانه حال و متمایل به پائین جامعه ایرانی شکل گرفته است. اقداماتی که همواره در پی پاسخگویی جامعه‌گرایانه به مسئله مسکن بوده، شعار مسکن

1. Milbourne & Cloke
2. Gallent
3. Cullingworth

اجتماعی را در دستور کار خود داشته‌اند همه این اقدامات بر این باور بوده‌اند یا این آرزو را داشتند که بتوانند به تقاضای مسکن که در اثر رشد جمعیت حاصل آمده است، پاسخی منطقی دهند. تقاضایی که عمدتاً از سوی اقشار میانه حال و فرودست جامعه وجود دارد، با دگرگونی شکل خانوار، ضرب آهنگی متفاوت یافته است (بیدادیان و محمودزاده، ۱۳۹۴، ص. ۲). مسکن اقشار کم‌درآمد همواره با سیاست‌های گوناگون همواره بوده‌است که می‌توان آن‌ها را در قالب دو رویکرد کلی سیاست زمین حمایتی و سیاست مسکن حمایتی مطرح کرد (قنبری، ۱۳۹۵، ص. ۲۳۴).

در واقع مسکن مهر با هدف ایجاد زمینه و بسترسازی برای تأمین مسکن مناسب برای آحاد ملت و بویژه اقشار کم‌درآمد، تقویت نقش حکمیتی دولت در امر تأمین مسکن و در راستای حصول به عدالت اجتماعی و توانمندسازی گروه‌های کم‌درآمد با رویکرد تقویت تعاونی‌های مسکن، خیرین مسکن ساز و نهادهای حمایتی، حصول مدیریت یکپارچه و منسجم، کاهش سهم زمین در قیمت تمام شده‌ی واحد مسکونی و حمایت و هدایت انبوه‌سازی انجام می‌پذیرد. چند هدف مهم در طرح مسکن مهر شامل سرعت بخشی به اجرا و نهایتاً خانه دار شدن مردم فاقد مسکن، پایین آوردن هزینه‌های ساخت و نهایتاً هدف قیمت زمین از فرآیند ساخت و ساز می‌باشد. از طرف دیگر بخش زیادی از هزینه‌های ساخت مرتبط با سیاست‌گذاری‌ها در بخش مطالعات و طراحی می‌باشد (حبیبی و همکاران، ۱۳۸۹، ص. ۷). و همچنین در اجرای این پروژه نهادهای متفاوت درگیر و موظف به انجام مسئولیت‌های فراگیر بوده و تحت تاثیر این طرح بزرگ قرار گرفتند. که این نهادها به دو گروه نهادهای تصمیم‌ساز (مردم و مهندسين مشاور) و نهادهای تصمیم‌گیر (سایر ارگان‌ها، وزارت مسکن و شهرسازی و شهرداری) تقسیم می‌شوند (ناظمی و درودی، ۱۳۹۲، ص. ۲۷)

به منظور تحقق اهداف فوق، دو وزارتخانه‌ی مسکن و شهرسازی و تعاون به عنوان دستگاه‌های اصلی طرح مشخص شدند. دیگر وزارتخانه‌ها و دستگاه‌های ذی‌ربط نیز، نقش تأمین زیرساخت‌ها و تسهیل را در غالب شورای عالی مسکن، برعهده گرفتند و با مسئولیت مستقیم رئیس‌جمهور، به صورت دقیق و هماهنگ روند اجرای طرح را مدیریت و پیگیری نمودند. در ایران از سال ۱۳۸۱ به بعد مطرح شدن مسکن مهر و این موضوع که مکان‌یابی آن‌ها در شهرهای جدید صورت پذیرفته و یا منجر به ایجاد شهرهای جدید می‌گردد، باعث به هم پیوستگی این دو مقوله به یکدیگر شده است و شناخت شهرهای جدید و اهداف شکل‌گیری شهرهای جدید را ضروری می‌سازد. علاوه بر اهداف ذکر شده، یکی از اهداف مسکن مهر، انتقال سرریز جمعیت در خارج از کلانشهر به صورت ایجاد شهرهای جدید در اطراف آنان بوده است.

طرح مسکن مهر از مزایایی همچون (ارزان‌سازی در عین رعایت استاندارد‌های لازم، ساخت مسکن در تیراژ بالا و پایین آمدن سهم هزینه‌های ثابت در هر متر، پرهیز از تجمل‌گرایی، افزایش امید به خانه دار شدن در اقشار کم‌درآمد جامعه، عدم مالکیت دائمی زمین و امتیاز استفاده از تسهیلات ارزان قیمت) و معایب همچون (مشکلات مربوط به مکان‌یابی و آماده‌سازی، مشکلات فرهنگی در شهرهای کوچک، مشکلات حوزه مدیریتی، برنامه‌ریزی در شهرهای

جدید، در نظر نگرفتن شرایط فرهنگی (تیپ‌های مختلف فرهنگی) و کمبود زیرساخت‌ها) در اجرا و بهره‌برداری برخوردار می‌باشد (حبیبی نوده، ۱۳۹۶، ص. ۳۶؛ حبیبی و همکاران، ۱۳۸۹، ص. ۸).

بعضی از محققین عقیده دارند که در صورت نبود طرح مسکن مهر، پیش از اجرای قانون هدفمندسازی یارانه‌ها، این قانون با موفقیت اجرا نمی‌شد و به شکست می‌انجامید. رونق مسکن مهر طی سال گذشته در عمل، بستر مناسبی را به منظور اجرای موفقیت آمیز قانون هدفمندسازی یارانه‌ها مهیا کرده است و شرط تدوام این موفقیت و اجرایی شدن کامل قانون در گرو تدوام رونق مسکن مهر است (حبیبی نوده، ۱۳۹۶، ص. ۳۶). یکی از مهم‌ترین مشکلات و ابعاد پنهان طرح مسکن مهر که در صورت عدم مدیریت این مشکلات می‌تواند باعث بروز مشکلات پنهان این طرح که در صورت عدم مدیریت این مشکلات می‌تواند باعث بروز مشکلات بسیاری به ساکنان این مسکن و همچنین از بین رفتن این مسکن شود، بحث مکان‌یابی این مسکن می‌باشد (قنوتی و همکاران، ۱۳۸۸، ص. ۱۶). مکان‌یابی مناسب زمین در توسعه شهری یکی از مهم‌ترین عوامل ایجاد مسکن است. به طوری که می‌توان گفت مکان‌گزینی، انتخاب بهترین مکان برای انجام یک فعالیت است که بتواند با استفاده از امکانات موجود بیشترین بهره‌وری را در راستای اهداف از پیش تعیین شده تأمین نماید. انتخاب یک موقعیت مکانی از بین گزینه‌های موجود نیازمند شناخت و ارزیابی دقیق مناطق با استفاده از مدل‌ها و ابزارهای مناسب می‌باشد، تئوری‌های مکان‌گزینی سعی دارند با ارایه معیارها و زیر معیارهای پیشنهادیشان و همچنین تعیین عوامل مؤثر بر تصمیم‌گیری و بیان راه‌حل‌های منطقی، تصمیم‌گیرندگان و برنامه‌ریزان را در انتخاب مکان یا مکان‌های مناسب یاری نمایند (مشکینی و همکاران، ۱۳۹۱، ص. ۵۸).

از لحاظ نگرش و تحلیل مسایل، نظریه‌های مکان‌یابی به سه دسته تقسیم می‌شوند: ۱- نظریه‌های مبتنی بر روش حداقل کردن هزینه (لانهارد، وبر، هورر)؛ ۲- نظریه‌های مبتنی بر روش تجزیه و تحلیل دسترسی (که بیشتر تأکید بر تقاضا و عامل بازار دارد و حداکثر کردن درآمد مورد نظر است (نظریه‌ی آگوست لوش)؛ ۳- نظریه‌های مبتنی بر روش کسب حداکثر سود و در واقع نتیجه منطقی دو روش بالاست (والتر ایزارد، گرین هارت).

از آنجایی که بیشتر مدل‌های مکانی به منظور یافتن مکان‌های بهینه یا طراحی بهینه به کار گرفته می‌شوند، به مدل‌های انتخاب سایت یا مدل‌های مکان‌یابی موسوم هستند. هدف از این مدل‌ها، یافتن بهترین مکان برای یک فعالیت یا استقرار است.

از جمله مواردی که در مکان‌یابی مسکن مهر تأثیر گذار است توپوگرافی است که یکی از عوامل مهم در تحلیل مکان‌یابی مسکن مهر است. اگر مسکن مسطح باشد، توپوگرافی بر موقعیت و جانمایی ساختمان تأثیر ندارد. اما در محل شیب‌دار باشد، توپوگرافی عامل مهمی است. شیب محل یا شیب محل مجاور دسترسی به نور آفتاب و چشم اندازها را تحت تأثیر قرار می‌دهد. بررسی و شناخت ویژگی‌های طبیعی هر منطقه می‌تواند نقش عمده‌ای را در امر برنامه‌ریزی و مکان‌یابی مناسب جهت توسعه و استقرار ساختمان‌ها و تاسیسات شهری ایفا کند و از طرفی می‌تواند مخاطرات محیطی را به حداقل برساند (سرور و همکاران، ۱۳۹۳، ص. ۹۵).

در زمینه مسکن و مسکن گروه‌های کم‌درآمد در جهان دیدگاه‌ها و نظریات مهمی ارائه شده‌است که در زیر به دو دیدگاه مهم در این زمینه پرداخته شده‌است.

۱- دیدگاه بوم‌شناختی یا اکولوژی: این دیدگاه بر پایه نظریات مکتب شیکاگو صحنه‌ی شهری را محل تنازع بقا و جای‌گیری مناسب در بهترین فضای شهری تحلیل می‌کند. در نتیجه ساخت مناطق مسکونی متغییر وابسته‌ی چنین تنازعی به حساب می‌آید که متغییر وابسته آن طبقه اجتماعی است. تضاد نهفته در بطن جامعه و طبع آن بر زندگی شهری مناطق مسکونی طبقات مختلف را از هم متمایز می‌سازد و هر چه از طبقات بالای جامعه به سمت طبقات پایین حرکت شود، معضل مسکن جدی‌تر می‌شود و فضای زیستی، کیفیت کالبدی، ابعاد و اندازه‌ها و عناصر و نمادهای زیبا شناختی رو به نقصان می‌نهد و کم‌رنگ‌تر می‌شود تا به گذار می‌رسد که گرداگرد مراکز تجاری شهر را احاطه کرده‌است. منطقه‌ی گذار، حداقل در مدل شکل‌گیری فضای شهر ارنست برگس، منطقه‌های است که در انتظار توسعه آتی مرکز تجاری شهر به تدریج از درون می‌پوسد تا به یک‌باره فرو ریزد و به مرکز تجاری شهر افزوده شود و قیمتی سرسام‌آور به کف آورد (پیران، ۱۳۸۰، ص. ۳۳).

۲- دیدگاه کلاسیک نو: از نظر این دیدگاه مسکن بر پایه‌ی ارزش مصرف و ارزش مبادله مورد تجزیه و تحلیل قرار می‌گیرد. بر این اساس در نظام سرمایه‌داری که ارزش مبادله حاکم است بازار و ساز و کارهای آن قیمت تمامی انواع کالا و از جمله مسکن را تعیین می‌کند. ثروت خانوار و درآمد آن نیز جایگاه هر فرد را در بازار رقابتی مشخص می‌سازد و محدود کننده‌ی انتخاب مصرف‌کنندگان مسکن است. در این رابطه ایاب و ذهاب نیز وارد می‌شود. اگر حومه‌های گران قیمت مجزا شوند. از مرکز به سمت حاشیه‌ی شهرها هزینه‌های ایاب و ذهاب افزایش قیمت مسکن و اجاره بهایش کاهش می‌یابد (آزادخانی و رحیمی، ۱۳۹۴، ص. ۳).

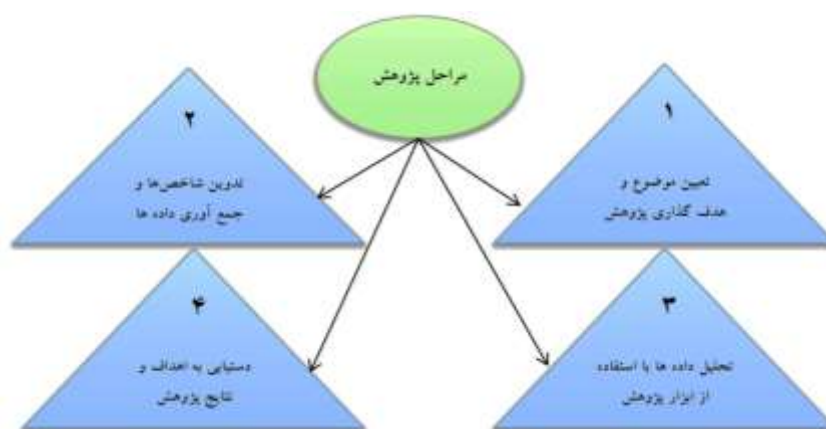
مروری بر پیشینه سیاست‌ها و برنامه‌های مسکن کم‌درآمد طی سه دهه گذشته در ایران نشان می‌دهد که مسکن مهر همواره با مشکلات فراوانی روبرو بوده‌است و مسکن مهر ایده نیز از این قائده مستثنی نیست. شهر ایده مانند بسیاری از شهرهای استان خوزستان، رشد سرسام‌آوری را طی چند دهه‌ی اخیر داشته‌است، به گونه‌ای که جمعیت این شهر در سال ۹۵ به ۱۱۹۳۹۹ نفر رسیده است. دلیل این رشد سرسام‌آور، این است که پس از اتمام جنگ تحمیلی، شهر ایده با سیل خروشان ناشی از مهاجرت از روستاها به این شهر مواجه شد و بدین ترتیب شهری که پس از جنگ تصور می‌شد، مشکل اصلی‌اش کمبود مسکن برای اقشار کم‌درآمد می‌باشد که این خود باعث کیفیت پایین ساخت مسکن، نامناسب بودن و ضعف خدمات شهری و مصالح ساختمانی سکونتگاه‌ها در شهر ایده بوده است. فقدان خط مشی، تصمیمات عجولانه، سرعت و حجم زیاد شهرنشینی در شهر ایده به موضع انفعال کشانیده است. بنابراین بررسی وضعیت مسکن مهر می‌تواند، به عنوان راهنمایی مناسب برای تدوین مسکن برای اقشار کم-درآمد و برای کاهش فقر و محرومیت در شهر ایده باشد. هدف پژوهش حاضر ارزیابی مکان‌یابی مسکن مهر با تأکید بر بعد محیطی شهر ایده می‌باشد. که مسکن مهر با مشکلات کالبدی، زیست محیطی، اجتماعی و اقتصادی متعددی روبرو است. در مقاله حاضر ابتدا به بررسی دیدگاه‌ها و الگوهای درباره مسکن مهر پرداخته شده‌است. سپس با

معرفی مسکن مهر شهر ایذه به ارائه مسائل و مشکلات مسکن مهر با تأکید بر بعد محیطی پرداخته شده است. با توجه به ضرورت‌ها و مسائل یاد شده در مسکن مهر شهر ایذه نیاز به تغییرات جدی در راستای پذیرش تحول به سمت بهسازی و نوسازی این بافت وجود دارد. با توجه به اینکه تاکنون هیچ تحقیق و پژوهشی در این زمینه در شهر ایذه صورت نگرفته است، باعث گردیده است تا ضرورت توجه به این معضل اجتماعی، بیش‌ازپیش حس گردد. بنابراین، در مطالعه حاضر سعی گردیده است به ارزیابی مکان‌یابی مسکن مهر با تأکید بر بعد محیطی شهر ایذه پرداخته شود

۲. روش شناسی

۲.۱. روش تحقیق

پژوهش حاضر از لحاظ هدف کاربردی و باتوجه به ماهیت موضوع و مؤلفه‌های مورد بررسی، رویکرد حاکم بر فرآیند پژوهش، ترکیبی از روش‌های «توصیفی-تحلیلی» است. جمع‌آوری اطلاعات و داده‌ها به دو صورت «اسنادی و پیمایشی» انجام پذیرفته است. برای تجزیه و تحلیل داده‌ها از تکنیک AHPFUZZY بر پایه نظرسنجی از کارشناسان و تعیین وزن معیارها در بازه (۰-۱) در محیط ArcGIS، با استفاده از FUZZY OVERLAY و عملگر GAMMA بهره گرفته شده است. در شکل (۱) فرآیند اجرای پژوهش آمده است.



شکل ۱. فرآیند اجرای پژوهش

۲.۲. روش‌های به‌کارگرفته شده در پژوهش

الف) روش تحلیل سلسله مراتب فازی (FAHP): این فرآیند سلسله‌مراتبی روشی منعطف، قوی و ساده است که برای تصمیم‌گیری در شرایطی که معیارهای متضاد، انتخاب بین گزینه‌ها را با مشکل مواجه کند، استفاده می‌شود. مراحل انجام این مدل به شرح زیر است: گام اول: تعیین اوزان معیارها و گزینه‌ها نسبت به معیارها؛ گام دوم: تعیین وزن‌های تصمیم‌گیرندگان؛ گام سوم: تلفیق گام‌های اول و دوم برای بدست آوردن اوزان نهایی؛ و گام چهارم: رتبه‌بندی گزینه‌ها (عطایی، ۱۳۸۹: ۱۰۴).

ب) روش گامای فازی: در مدل فازی به هر یک از پیکسل‌ها در هر شکل فاکتور مقداری بین صفر تا یک اختصاص داده می‌شود. موفقیت در بکارگیری ریاضیات فازی در کاربردهای مختلف تا حد زیادی به تعریف توابع عضویت مناسب بستگی دارد (بهشتی فر و همکاران، ۱۳۸۹: ۵۸۳). با توجه به تأثیر عوامل مختلف در مکانیابی مسکن مهر در سطح یک شهر و نیز وضعیت داده‌های موجود مربوط به آن‌ها دو نوع تابع عضویت در نظر گرفته می‌شود: تابع نوع اول (خطی چند تکه): از این تابع در تهیه شکل‌های فاکتوری استفاده می‌شود، که در آنها درجه تناسب به صورت تدریجی و پیوسته تغییر می‌یابد. تابع نوع دوم (غیرخطی): با توجه به ماهیت برخی از عوامل و نیز داده‌های موجود، امکان بررسی تغییرات تدریجی درجه تناسب مکان‌های مختلف در شکل‌های فاکتور مربوط به آنها وجود ندارد. برای این عوامل تابع عضویت به صورت میله ای مشخص خواهد شد (فاضل نیا و همکاران، ۱۳۹۱، ص. ۱۹۱-۱۸۹). عملگر عمده فازی برای تحلیل به شیوه منطق فازی در ۵ عملگر خلاصه می‌شوند که عبارتند از: عملگر AND, OR, Product, Sum و Gama. در عملگر Gama فازی و رابطه بیان شده برای آن مقدار δ بین صفر تا یک متغیر هست اگر مقدار یک انتخاب شود تبدیل به یک عملگر Sum فازی می‌گردد و اگر صفر انتخاب شود به عملگر δ Product تبدیل می‌گردد.

۲.۳. شاخص‌ها و متغیرهای مورد استفاده در پژوهش

با توجه به ادبیات پژوهش و پژوهش‌های انجام شده در این زمینه، و از آنجا که عامل طبیعی نقش بسیار مهمی در مکان‌یابی مسکن مهر به خصوص مسکن مهر ایذه دارد در این قسمت به بررسی مهم‌ترین شاخص‌های این موضوع پرداخته شده است که در جدول ۱ به بررسی این شاخص‌ها پرداخته شده است.

جدول ۱. شاخص‌ها و متغیرهای مورد استفاده در پژوهش

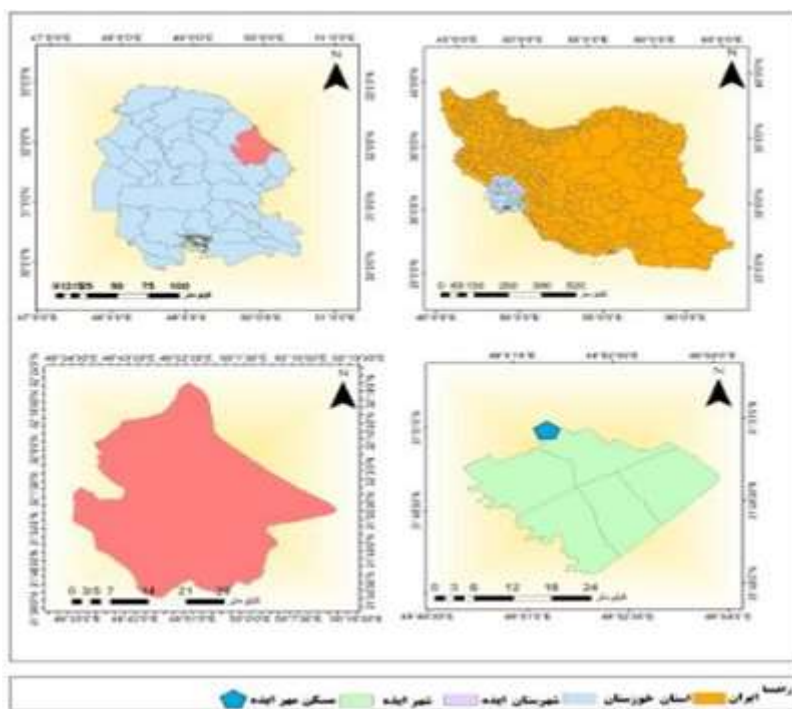
شاخص‌ها
فاصله از گسل، شیب، شکل زمین، کاربری زمین، ژئومورفولوژی، خاک، فرسایش، فاصله از رودخانه
فاصله از گسل، شیب، شکل زمین، کاربری زمین
فاصله از گسل، شیب، کاربری زمین، خاک، فاصله از رودخانه

مأخذ: (قنبری، ۱۳۹۵، ص. ۲۳۶؛ آزادخانی و جهانی، ۱۳۹۵، ص. ۳۸)

۲.۴. محدوده مورد مطالعه

شهرستان ایذه با پهنه ای حدود ۲۳۲۹/۱ کیلومتر مربع، در دشتی بیضی شکل واقع شده است که در شمال شرقی استان خوزستان قرار دارد. شهرستان ایذه بین استان چهارمحال و بختیاری و استان کهگیلویه و بویراحمد و شهرستان‌های مسجد سلیمان و باغملک قرار دارد. دارای سه بخش دهدز، مرکزی و سوسن و دارای ده دهستان است. شهر ایذه، مرکز شهرستان ایذه و بزرگترین شهر شهرستان می‌باشد. شهر ایذه مرکز سیاسی شهرستان ایذه با مختصات جغرافیایی ۴۹ درجه و ۵۲ دقیقه طول شرقی و ۳۱ درجه و ۵۰ دقیقه عرض شمالی در شمال شرقی استان خوزستان

قرار گرفته است. در زمینه ویژگی‌های جمعیتی و رشد فیزیکی شهر ایذه، از جمله شهرهایی است که رشد فزاینده و سریع جمعیتی را تجربه کرده است. این شهر در یک دوره ۵۳ ساله، جمعیت آن ۵۹/۸ برابر و در سال ۹۵ به ۱۱۹۳۹۹ نفر (مرکز آمار ایران، ۱۳۹۵) و مساحت آن به ۱۷۳۳ رسیده است. (شکل ۲).



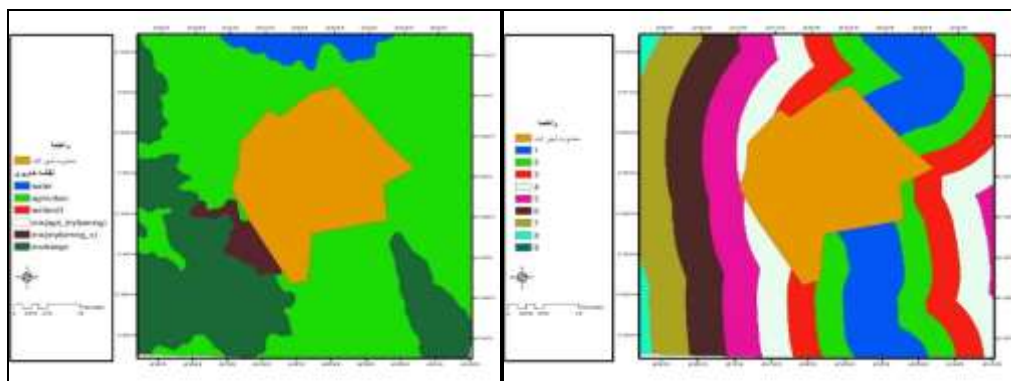
شکل ۲. محدوده مورد مطالعه

۳. یافته‌ها

پس از بررسی عوامل مؤثر و تعیین اطلاعات مکانی و توصیفی مورد نیاز، معیارهای مورد نظر به منظور بررسی مکان‌یابی مسکن مهر در شهر ایذه تهیه گردید. که شامل ۸ لایه فاصله از شیب زمین، کاربری اراضی، فاصله از شکل زمین، فاصله از گسل، فاصله از رودخانه؛ فرسایش خاک، ژئومورفولوژی می‌باشند. شاخص‌های فوق در سیستم GIS تحلیل شده‌اند و در نهایت شکل خطر پذیری آن‌ها به تفکیک به دست آمده است. با توجه به رویکرد حاکم تهیه بانک داده و تفکیک کاربری‌های پژوهش به عنوان گام نخست این نوشتار است. انتخاب و دسته‌بندی لایه‌های اطلاعاتی در سطح یک استان کاری زمان بر و نیازمند دقت است. در راستای اهداف مورد نظر فرآیند خطی پژوهش در غالب گام‌های مطالعه عبارت است از:

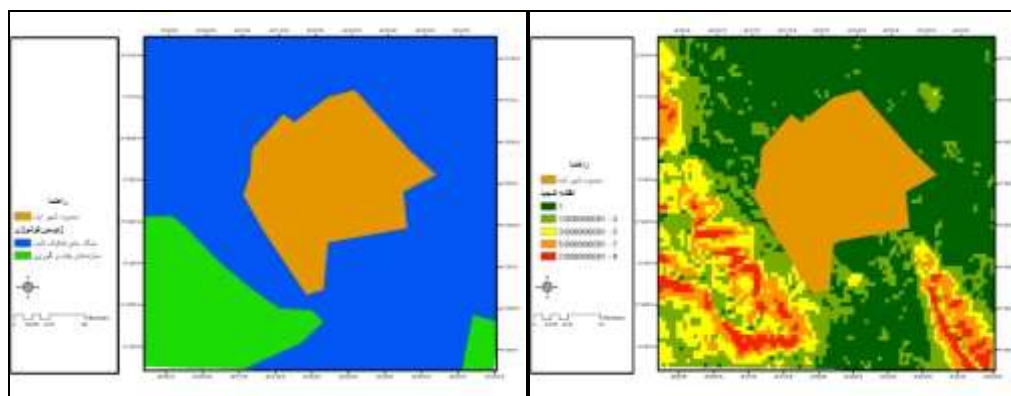
گام اول: تهیه لایه کاربری‌های مورد نیاز از سطح شهر ایذه/ گام دوم: تصحیح و تغییر لایه‌ها و تهیه شکل‌های فواصل اقلیدسی/ گام سوم: استانداردسازی شکل‌های معیار/ گام چهارم: تلفیق شکل‌های فاکتور و تهیه شکل نهایی با استفاده از عملگر GAMMA/ گام پنجم: تحلیل و ارزیابی سطح مطلوبیت یا عدم مطلوبیت مسکن مهر ایذه. در

این پژوهش معیارهای مسکن مهر مربوطه در سطح شهر ایزده مورد بررسی و تفکیک شده و با توجه به اطلاعات موجود لایه‌های اطلاعاتی از منظر برنامه‌ریزی شهری مشخص گردیده‌اند. که در ادامه به تفکیک هر کدام از معیارهای مسکن مهر پرداخته شده‌است. در شکل‌های استاندارد شده (شماره ۳ تا ۱۰) هر لایه اطلاعاتی آورده شده است. این لایه‌های اطلاعاتی عبارتند از:



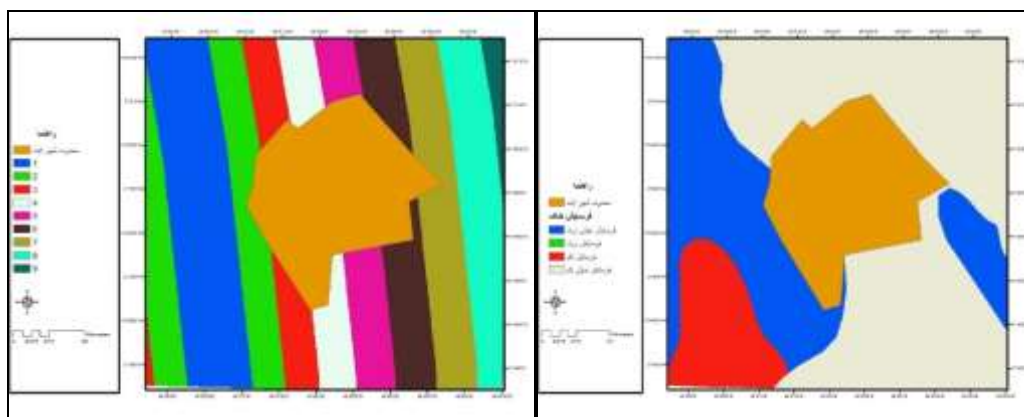
شکل ۴. فاصله از رودخانه

شکل ۳. کاربری اراضی



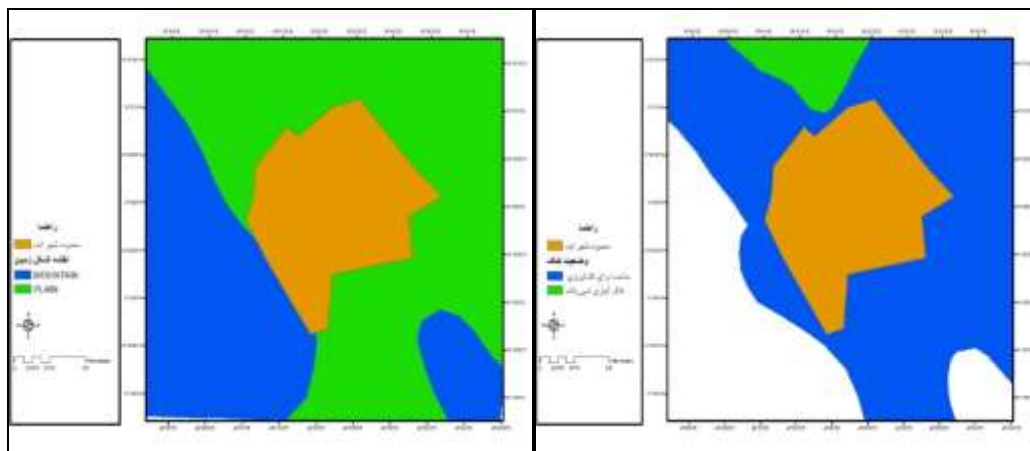
شکل ۶. فاصله شیب

شکل ۵. ژئومورفولوژی



شکل ۸. فرسایش خاک

شکل ۷. فاصله از گسل



شکل ۹. فاصله از شکل زمین

شکل ۱۰. فرسایش خاک

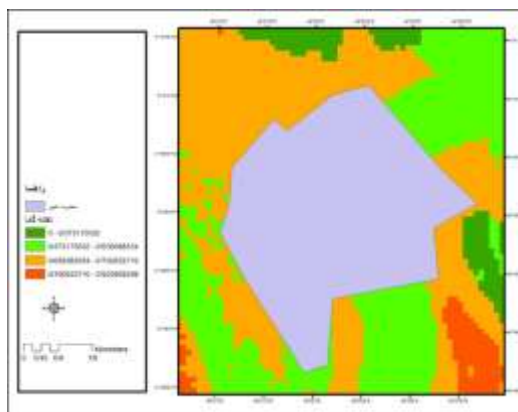
با توجه به ارزش هر لایه نسبت به لایه های دیگر، اقدام به وزن دهی لایه ها اطلاعاتی شده است. برای این امر از روش FAHP استفاده گردیده است. در جدول شماره (۲) وزن های هر لایه اطلاعاتی آورده شده است.

جدول ۲. وزن گذاری لایه‌های اطلاعاتی با استفاده از روش FAHP

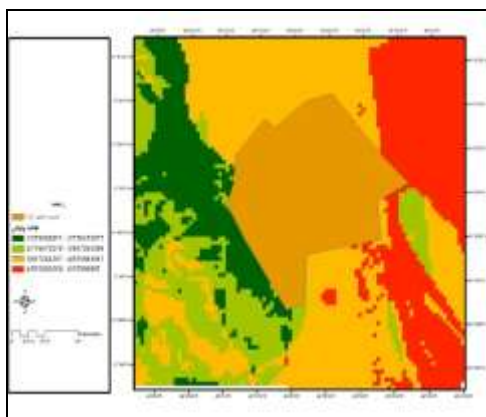
۰/۰۹۷۱۸۱	ژئومورفولوژی	۰/۲۵۸۲۸۴	فاصله از گسل
۰/۰۷۰۲۳۴	خاک	۰/۲۰۲۶۸۴	شیب
۰/۰۴۹۱۶۵	فرسایش	۰/۱۶۴۳۷۷	شکل زمین
۰/۰۳۳۵۹	فاصله از رودخانه	۰/۱۲۴۴۸۵	کاربری زمین

مأخذ: (یافته های پژوهش، ۱۳۹۹)

در ادامه بعد از وزن گذاری متغیرها در قالب وزن های جدول (۳) اقدام به تهیه لایه همپوشانی نهایی گردید که برای این کار از جعبه تحلیلی Weighted Overlay به روش GAMAA در قالب نرم افزار ArcGIS استفاده شده است.



شکل ۱۱. شکل نهایی حاصل از تلفیق لایه ها با عملگر GAMMA



شکل ۱۲. شکل نهایی حاصل از تلفیق لایه ها با روش هم پوشانی وزن دار

در نتیجه ترکیب لایه های اطلاعاتی در سیستم اطلاعات جغرافیایی (GIS) با استفاده از روش هم پوشانی وزن دار و همچنین با استفاده از عملگر GAMMA مشخص گردید که از لحاظ زیست محیطی مکانیابی مسکن مهر شهر ایذه در وضعیت متوسطی قرار گرفته است. در شکل شماره ۱۱ رنگ زرد نشان دهنده این وضعیت است. در صورتی که مسکن مهر می توانست در شرق شهر ایجاد گردد که مکان مناسبتری برای احداث بود. در قسمت شمالی شهر ایذه که مسکن مهر در آنجا ایجاد شده است از لحاظ خطرات محیطی می توان به نزدیک بودن این مکان به گسل اشاره کرد. در صورتی که در قسمت قرمز رنگ شکل نهایی حاصل از ترکیب لایه های اطلاعاتی بهترین مکان را برای احداث مسکن مهر است.

۴. بحث

بعد محیطی از مهمترین و بنیادی‌ترین اصولی است که بایستی در هرگونه مکان‌یابی مورد توجه اکید قرار گیرد، در اغلب موارد مورد غفلت واقع می‌شوند. به علاوه با در نظر گرفتن سیاست‌های توسعه پایدار لزوم توجه به معیارهای محیطی دوچندان می‌گردد. در راستای اجرای سیاست‌های دولت و تامین مسکن ارزان قیمت، پروژه‌های مسکن مهر که در سطح کشور در دست انجام هستند؛ مجموعه‌ای عظیم جهت مطالعه و بررسی نحوه مکان‌یابی سایت‌های مسکونی می‌باشند. از این میان در این مطالعه مکان‌یابی اراضی مسکن مهر شهر ایذه مورد بررسی قرار گرفته است. در همین راستا آنچه پژوهش حاضر را از پژوهش‌های پیشین متمایز می‌کند اهمیت بیشتر این پژوهش به بعد محیطی است همان‌طور که می‌توان گفت؛ که در این پژوهش ارتباط مستقیمی بین بعد محیطی و مکان‌یابی مسکن مهر وجود دارد. به‌طوری که هرچه بعد محیطی برای انتخاب مسکن مهر مناسب‌تر باشد، مردم از امنیت بیشتری برخوردارند. همچنین یافته‌های این پژوهش، با نتایج آزادخانی و جهانی (۱۳۹۵)، مشکینی و همکاران (۱۳۹۱)، قنبری (۱۳۹۵)، زیاما و لی (۲۰۱۸)، ناتوتن (۲۰۱۶) و داویس (۲۰۱۷) بر مبنای اثرگذاری بعد محیطی بر مکان‌یابی مسکن مهر همسو است. همچنین آنچه پژوهش حاضر را با پژوهش‌های ساعدی و همکاران (۱۳۹۹)، برزگر و قنبری (۱۳۹۸)، وانگ و همکاران (۲۰۱۶) و بابالو و همکاران (۲۰۱۶) و سایر پژوهش‌های متفاوت می‌کند فارغ از متفاوت بودن نمونه موردی مطالعه این است که این پژوهش‌ها بر اثرگذاری بعد محیطی و شاخص‌های دیگر بر مسکن مهر به‌طور کلی پرداخته‌اند در حالی که در این پژوهش تنها نقش بعد محیطی در اثرپذیری مکان‌یابی مسکن مهر مورد تأکید قرار گرفته است.

۵. نتیجه‌گیری

مسکن یکی از مسائل حاد کشورهای درحال توسعه از جمله ایران است. فقدان منابع کافی، ضعف مدیریت اقتصادی، نداشتن برنامه‌ریزی جامع مسکن و سایر نارسایی‌هایی که در زیرساخت‌های اقتصادی این قبیل کشورها وجود دارد از یک سو و افزایش شتابان جمعیت شهرنشین از سوی دیگر، تأمین سرپناه در این کشورها را به مشکلی چند بعدی تبدیل کرده‌است. از آن‌جا که مسکن مقوله‌ای چندبعدی است، دارای اهمیت زیادی در نظام برنامه‌ریزی کشور می‌باشد. یکی از مهم‌ترین سیاست‌های مسکن که در سال‌های اخیر در راستای بهبود وضعیت مسکن از سوی دولت در دستور کار قرار گرفته، بحث ساخت مسکن مهر برای اقشار کم‌درآمد جامعه است. طرح مسکن مهر نه تنها بهره‌وری زمین شهری را به شدت بهبود می‌بخشد بلکه باعث ارتقای کیفیت زندگی شهری مطابق استانداردهای شهرسازی می‌شود. اگر با تهمیداتی بتوان این طرح را به صورت کامل به درون شهر هدایت کرد و مکان مناسبی برای این پروژه در داخل شهر تعیین گردد و از ظرفیت‌های موجود در درون شهرها به ویژه بافت‌های فرسوده شهری استفاده نمود به نحو بارزتری متوسط شاخص بهره‌وری زمین شهری را ارتقا خواهد بخشید. لذا آگاهی و تسلط شهرسازان و سیاست‌گذاران و برنامه‌ریزان بر مکان‌یابی مسکن مهر شهر ایذه، بر ساختار گذشته و حال شهرها به منظور

ساماندهی مسکن را ضروری می‌سازد. در همین راستا می‌توان چنین گفت که امروزه بعد محیطی با استفاده از عملگر گاما در حالت کلی آن به تنهایی تبیین‌گر اثرات و پیامدهای احتمالی انتخاب مکانیابی مسکن مهر نیست؛ بلکه متغیرها و عوامل دیگری از جمله شاخص‌های کالبدی، اجتماعی، اقتصادی و غیره نیز تأثیرگذار هستند که خود این عوامل نیز تحت تأثیر متغیرها و عوامل واسطه‌ای و یا تعدیلگر مانند تفاوت مکانی قرار دارند. پژوهش حاضر به ارزیابی مکان‌یابی مسکن مهر با تأکید بر بعد محیطی شهر ایده می‌پردازد. همچنین در این پژوهش از مدل FAHP جهت رسیدن به مهمترین مؤلفه‌های مد نظر کارشناسان می‌باشد استفاده شده است. بر اساس نتایج مطالعات انجام‌شده تاکنون در این زمینه پژوهش در شهر ایده صورت نگرفته است، لذا هدف از ارائه این تجربه تبیین قدم‌های بهبود اجرای مسکن مهر جهت پیاده‌سازی و به‌کارگیری آن در سیستم مدیریت و برنامه‌ریزی شهری، شهر ایده است. و در نهایت با استفاده از روش FAHP و ترکیب لایه‌های اطلاعاتی با استفاده از عملگر گاما می‌توان مشخص کرد که شاخص محیطی نسبت به سایر شاخص‌ها از اهمیت بیشتری برخوردار است. همچنین نتیجه این پژوهش حاکی از آن است که اگر در قسمت شرق و جنوب شرق شهر مکانیابی صورت می‌پذیرفت کمترین خطر را متوجه مسکن مهرهای ساخته شده می‌داشت.

کتاب نامه

۱. آجیلیان ممتاز، ش.، رفیعیان، م.، و آقاصفری، ع. (۱۳۹۵). اصول، ابعاد و متغیرهای رضایتمندی سکونتی در برنامه‌ریزی مسکن مهر (مطالعه موردی: شهرک مهرگان). *فصلنامه مطالعات شهری*، ۵(۱۹)، ۳۶-۲۷.
۲. آروین، م.، فرجی، ا.، و آزند، م. (۱۳۹۹). تأثیر رضایتمندی سکونتی بر ماندگاری جمعیت در طرح‌های مسکن مهر شهر بهبهان. *فصلنامه پژوهش و برنامه‌ریزی شهری*، ۱۱(۴۱)، ۹۸-۸۳.
۳. آزاد خانی، پ.، و رحیمی، ر. (۱۳۹۴). تحلیل نقش طرح مسکن مهر در توسعه مسکن شهر ایلام با تأکید بر شاخص‌های کالبدی. تهران: دومین کنگره بین‌المللی جغرافیا و توسعه پایدار، موسسه سفیران فرهنگی مبین.
۴. آزادخانی، پ.، و جهانی، ف. (۱۳۹۵). ارزیابی مکانی مجتمع‌های مسکن مهر ایلام و تعیین پهنه‌های مناسب به منظور ارائه الگوی مطلوب با رویکرد کالبدی و زیست‌محیطی. *مطالعات نواحی شهری*، ۳(۴)، ۴۱-۲۳.
۵. برزگر، ص.، و قربانی، ع. (۱۳۹۸). واكای رضایتمندی پروژه مسکن مهر از منظر پایداری اجتماعی نمونه مطالعاتی: مسکن مهر شهر گرگان. *فصلنامه جامعه‌شناسی مسائل اجتماعی ایران*، ۸(۱)، ۸۰-۶۲.
۶. بهشتی‌فر، س.، مسگری، م. س.، ولدان زوج، م. ج.، و کریمی، م. (۱۳۸۹). استفاده از منطق فازی در محیط GIS به منظور مکان‌یابی نیروگاه‌های گازی. *نشریه مهندسی عمران و شکل‌برداری*، ۴۴(۴)، ۵۸۳-۵۹۵.
۷. بهمنی، ا.، و قائدرحمتی، ص. (۱۳۹۵). ارزیابی مسکن مهر از نظر شاخص‌های کیفی مسکن مناسب (نمونه موردی: مسکن مهر ۲۲ بهمن شهر زنجان). *مجله‌ی جغرافیا و توسعه‌ی ناحیه‌ای*، ۱۴(۲۶)، ۶۵-۴۷.
۸. بیدادیان، ه.، و محمود زاده، ا. (۱۳۹۴). *آسیب‌شناسی اقتصادی و اجتماعی طرح مسکن مهر. کنفرانس بین‌المللی انسان، معماری، عمران و شهر. تبریز: مرکز مطالعات راهبردی معماری و شهرسازی.*

۹. پورسعادت، ک. (۱۳۹۰). بررسی و ارزیابی آثار طرح مسکن مهر در توسعه فضایی - کالبدی شهر گمیشان. زابل: پایان‌نامه کارشناسی ارشد، دانشکده ادبیات و علوم انسانی، دانشگاه زابل.
۱۰. پورمحمدی، م.ر. (۱۳۸۸). برنامه‌ریزی مسکن. چاپ چهارم، تهران: انتشارات سمت.
۱۱. پیران، پ. (۱۳۸۰). تحلیل جامعه‌شناختی از مسکن شهری در ایران: اسکان غیر رسمی، مجله جامعه‌شناسی ایران، ۶(۱)، ۴۷-۲۷.
۱۲. تقیان، ع. و غلام حیدری، ح. (۱۳۹۲)، پتانسیل‌ها و موانع ژئومورفولوژیکی توسعه فیزیکی شهر یاسوج با استفاده از مدل AHP. دو فصلنامه‌ی ژئومورفولوژی کاربردی ایران، ۱(۲)، ۹۹-۱۱۵.
۱۳. حبیبی نوده، ز. (۱۳۹۶). تحلیل فضایی قابلیت‌های مسکن مهر جهت دستیابی به پایداری اجتماعی، مطالعه موردی: شهر جدید گلپه‌هار. سبزوار: پایان‌نامه کارشناسی ارشد، دانشکده جغرافیا و علوم محیطی، دانشگاه سبزوار.
۱۴. حبیبی، ک.، بهزادفر، م.، ترابی، ک.، و محکی، و. (۱۳۸۹). نقد و آسیب‌شناسی سیاست‌گذاری و برنامه‌ریزی عملیاتی مسکن مهر در ایران. فصلنامه شهرسازی و معماری، ۲۰(۶۹)، ۱۳-۶.
۱۵. خلیلی، ا.، نورالهی، ح.، رشیدی، ن.، و رحمانی، م. (۱۳۹۳). ارزیابی سیاست‌های مسکن مهر در ایران و ارائه راهکارهایی برای بهبود آن. فصلنامه علمی پژوهش مطالعات شهری، ۴(۱۳)، ۹۲-۸۳.
۱۶. رضایی، م.ر.، و کمائی‌زاده، ی. (۱۳۹۱). ارزیابی میزان رضایت مندی ساکنان از مجتمع‌های مسکن مهر (مطالعه موردی: سایت مسکن مهر فاطمیه شهر یزد). فصلنامه مطالعات شهری، ۲(۵)، ۱۳-۲۶.
۱۷. روستا، ز.، منوری، س.م.، درویشی، م.، فلاحتی، ف.، و مروتی، م. (۱۳۹۵). ارزیابی روند توسعه فیزیکی شهر شیراز و تأثیر شرایط فیزیوگرافیک بر روی روند تغییرات کاربری اراضی. فصلنامه جغرافیا و برنامه‌ریزی محیطی، ۲۴(۱)، ۱۸۳-۲۰۰.
۱۸. ساعدی، م.، و نجفیان، س.ی.ز.م. (۱۳۹۹). بررسی مشکلات زیرساختی پروژه‌های مسکن مهر شهر سنندج (مطالعه موردی: پروژه مسکن مهر بهاران). تهران: چهارمین مجمع توسعه فناوری و کنفرانس بین‌المللی یافته‌های نوین عمران معماری و صنعت ساختمان ایران، -دانشکده فنی سالن شهید چمران، دبیرخانه دائمی کنفرانس.
۱۹. سرور، ه.، خیری‌زاده آروق، م.، و لاله‌پور، م. (۱۳۹۳). نقش عوامل محیطی در امکان‌سنجی توسعه فیزیکی بهینه شهر ملکان. فصلنامه علمی - پژوهشی پژوهش و برنامه‌ریزی شهری، ۵(۱۸)، ۹۵-۱۱۴.
۲۰. سعیدی‌رضوانی، ن.، و کاظمی، د. (۱۳۹۰). بازشناسی چارچوب توسعه درون‌زا در تناسب با نقد سیاست‌های جاری توسعه مسکن (مسکن مهر) نمونه موردی: شهر نطنز. پژوهش‌های جغرافیای انسانی، ۴۳(۷۵)، ۱۱۳-۱۳۲.
۲۱. عطائی، م. (۱۳۸۹). تصمیم‌گیری چند معیاره فازی. چاپ اول، شاهرود: انتشارات دانشگاه صنعتی شاهرود.
۲۲. فاضل‌نیا، ق.، حکیم‌دوست، س.ی.، و بلیان، ی. (۱۳۹۱). راهنمای جامع مدل‌های کاربری GIS در برنامه‌ریزی-های شهری، روستایی و محیطی. تهران: نشرآزادپیمان.
۲۳. فیروزی، م.ع.، نعمتی، م.، و داری‌پور، ن. (۱۳۹۵). ارزیابی سطح رضایت‌مندی ساکنان از طرح مسکن مهر در استان خوزستان با تأکید بر مسکن پایدار (مطالعه موردی: شهرستان امیدیه). مطالعات برنامه‌ریزی سکونتگاه‌های انسانی، ۱۱(۳۴)، ۶۶-۵۳.

۲۴. قنبری، ا. (۱۳۹۵). تحلیلی بر مکانیابی مسکن مهر شهر تبریز. نشریه علمی- پژوهشی جغرافیا و برنامه‌ریزی، ۲۰(۵۵)، ۲۲۹-۲۵۴.
۲۵. قنواتی، ع.، قلمی، ش. و عبدلی، ا. (۱۳۸۸). توانمندسازی مدیریت بحران شهری در جهت بلایای طبیعی (زلزله) نمونه موردی شهر خرم‌آباد. فصلنامه جغرافیایی طبیعی، ۱(۴)، ۱۵-۲۴.
۲۶. مسعودی‌راد، م. (۱۳۸۸). تجزیه و تحلیل جغرافیایی نسل دوم در شهرهای جدید برنامه‌ریزی شهری در ایران. اهواز: پایان نامه کارشناسی ارشد، گروه جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه شهید چمران اهواز.
۲۷. مشکینی، ا.، الیاس‌زاده، س.ن. و ضابطیان، ا. (۱۳۹۱). ارزیابی مکان‌یابی پروژه‌های مسکن مهر با رویکرد کالبدی- زیست محیطی، با استفاده از مدل سلسله مراتب AHP (نمونه موردی: استان یزد). مطالعات شهری، ۱(۲)، ۵۷-۷۰.
۲۸. ملک‌شاهی، غ.ر.، نیکپور، ع. و حبیبی، س. (۱۳۹۷). مقایسه میزان رضایت مندی ساکنان از مجتمع‌های مسکن مهر دولتی و خودمالک. فصلنامه علمی پژوهش مطالعات شهری، ۱۷(۲۷)، ۴۱-۵۲.
۲۹. ناظمی، ا. و درودی، م.ر. (۱۳۹۲). بررسی شاخص‌های کیفیت مسکن مناسب در طرح مسکن مهر (نمونه موردی: استان اصفهان). قزوین: اولین همایش ملی شهرسازی و معماری در گذر زمان، دانشگاه بین‌المللی امام خمینی (ره).
۳۰. نورایی، ه. و کهن، ف. (۱۳۹۷). ارزیابی طرح مسکن مهر به لحاظ معیارهای کمی و کیفی مسکن مناسب (مطالعه موردی: مسکن مهر شهرضا). پژوهش و برنامه‌ریزی شهری، ۹(۳۵)، ۱۳۷-۱۲۳.
۳۱. یزدانی، م.ح.، سلمانی، ه. و پاشازاده، ا. (۱۳۹۶). بررسی رضایت مندی ساکنان مجتمع‌های مسکن مهر مطالعه موردی: مجتمع‌های مسکن مهر اوشیب و مهر ولایت بابل. فصلنامه جغرافیا و توسعه، ۱۵(۴۷)، ۲۷۰-۲۵۳.

32. Babalola, O., Ibe, E., Olotuah, A., & Fulani, O. (2016). Residents' perception of quality of public housing in lagos, nigeria. *International Journal of Applied Environmental Sciences*, 11, 583-598.
33. Cullingworth, B. (1997.) *Planning in the USA: Policies, Issues, and Processes*. Newyork: Routledge.
34. Gallent, N., Shucksmith, M., & Tewdwr-Jones, M. (Eds.). (2003). *Housing in the european countryside: rural pressure and policy in Western Europe*. Routledge. Milbourn, P.C. (2006). *International perspective on rural homelessness*. London: Routledge.
35. NhatTan, D. (2016). *Factors affecting the preferences of social ousing: evidence from ho chi minh city*. University of Tampere Finland, School of Management.
36. Wong, a., Tai, Ch., Goldblum, Ch. (2016). Social Housing in France: A Permanent and Multifaceted Challenge for Public Policies. *Journal Of Land Use Policy*, 54, 95- 102 .
37. <https://www.amar.org.ir.1395>.