



بررسی کاربری اراضی شهر سعدآباد با استفاده از سیستم اطلاعات جغرافیایی (GIS)

دکتر احمد پوراحمد

استاد دانشکده جغرافیا، دانشگاه تهران

حسین نجفی

دانشجوی کارشناسی ارشد جغرافیا و برنامه ریزی شهری دانشگاه تهران

رقیه شمسی

دانشجوی کارشناسی ارشد جغرافیا و برنامه ریزی شهری دانشگاه خوارزمی

محمد فعلی

دانشجوی کارشناسی ارشد جغرافیا و برنامه ریزی شهری دانشگاه تهران

چکیده

موضوع زمین و چگونگی استفاده از آن همواره موضوع و بستر اصلی برنامه‌ریزی شهری بوده و در حقیقت سرنوشته نهایی طرح توسعه شهری و چگونگی مداخله و نظارت بر نحوه استفاده از زمین را رقم می‌زند و همواره یکی از مسایل اجتماعی، اقتصادی و کالبدی در شهرنشینی معاصر را این مقوله تشکیل داده است. در مقاله حاضر به بررسی وضعیت کاربری اراضی شهر سعدآباد پرداخته شده است. ابتدا وضع موجود کاربری‌ها مورد بررسی قرار گرفته است سپس به برنامه‌ریزی برای آینده پرداخته شده است. روش بکار گرفته شده در این مقاله بصورت توصیفی-تحلیلی است. چارچوب نظری تحقیق با استفاده از روش کتابخانه‌ای گردآوری شده است و سایر اطلاعات با روش میدانی گردآوری شده‌اند. تحلیل کیفی کاربری‌ها با استفاده از مدل SWOT انجام گرفته است. جهت ترسیم و تجزیه و تحلیل اطلاعات از نرم افزارهای GIS و AUTO CAD استفاده شده است. بر اساس نتایج به دست آمده در اکثر کاربری‌های وضع موجود کمبود وجود دارد و بعضی از کاربری‌ها نیز با مازاد روبرو هستند، که این امر نشان‌دهنده عدم تعادل در وضعیت کاربری‌هاست که باید با برنامه‌ریزی دقیق به سمت تعادل هدایت شود. واژه‌های کلیدی: برنامه‌ریزی کاربری اراضی، ارزیابی کاربری، سیستم اطلاعات جغرافیایی (GIS)، بهینه‌گزینی، سعدآباد.

مقدمه

کاربری اراضی شهری و نحوه پراکنش فضایی-مکانی آن، یکی از عوامل

مهم جهت استفاده مطلوب و بهینه از فضاهای شهری است. با توجه به اهمیت و ضرورت این موضوع در این پژوهش به بررسی و تحلیل کاربری اراضی شهر سعدآباد با توجه به دیدگاه‌های کمی و کیفی مطرح شده در این زمینه می‌پردازیم.

در میان طیف وسیع منابع شهری، زمین مهم‌ترین و حساس‌ترین منبع به شمار می‌رود. نظریه‌پردازی وجود ندارد که با وجود اراضی بدون استفاده و با قابلیت دسترسی مناسب به خدمات و تأسیسات دریافت‌های موجود شهری، توسعه‌ی پیراشهری را توصیه کند (تقوایی، ۱۳۷۹: ۸۱).

برنامه‌ریزی کاربری زمین شهری، الگوی توزیع فضایی یا جغرافیایی عملکردهای مختلف شهر است؛ عملکردهایی چون نواحی مسکونی، صنعتی، تجاری، اداری، مؤسسه‌ها و گذران اوقات فراغت (عابدین درکوش، ۱۳۷۲: ۵۲). هسته اصلی و عملی برنامه‌ریزی شهری، برنامه‌ریزی کاربری زمین است (سیف‌الدینی، ۱۳۸۱: ۱۶۵).

در این پژوهش کاربری اراضی شهر سعدآباد مرکز بخش سعدآباد از شهرستان دشتستان استان بوشهر مورد بررسی قرار می‌گیرد. کاربری اراضی این شهر به شدت تحت تأثیر دو عامل اصلی رودخانه شاپور در مرکز شهر و نخلستان‌های اطراف شهر می‌باشد.

دیدگاه‌های نظری کاربری اراضی شهری

اصطلاح و مفهوم کاربری اراضی در غرب، ابتدا نظارت دولت‌ها بر نحوه استفاده از زمین و حفظ و حقوق مالکیت بود (برناردز، ۱۳۷۷: ۳۴۵) ولی سپس با رشد و گسترش شهرها ابعاد آن وسیع‌تر شد.

در خصوص چگونگی کاربری اراضی شهری دیدگاه‌های متفاوتی مطرح است، لیکن در یک جمع‌بندی کلی می‌توان آنها را در قالب پنج دیدگاه عمده مطرح کرد که عبارتند از: نظریه‌ی نقش اجتماعی زمین، نظریه‌ی نقش اقتصادی زمین، نظریه‌ی ساماندهی زمین، نظریه‌ی توسعه پایدار شهری و زمین، نظریه‌ی مدرنیسم و زمین (زیاری، ۶-۱۳۸۱: ۱۱). در نظریه‌ی نقش اجتماعی زمین، محدود کردن مالکیت خصوصی و بهره‌برداری از اراضی در راستای منافع عمومی مردم در شهرها بیشتر مد نظر می‌باشد. (حیبی و مسائلی، ۱۳۷۸: ۵۲). در نظریه ساماندهی زمین، ضوابط و مقررات چگونگی تقسیم اراضی شهری و نحوه‌ی استفاده از آن به موضوعاتی مثل مالکیت زمین از نظر وظایف بخش عمومی در برابر خطرات و سوانح طبیعی و صنعتی برمی‌گردد.

در نظریه‌ی توسعه پایدار شهری و کاربری زمین، بر نگهداری منابع اراضی برای حال و آینده از طریق استفاده‌ی بهینه از زمین تأکید می‌گردد و موضوعاتی چون جلوگیری از آلودگی محیط شهری و ناحیه‌ای، کاهش ظرفیتهای تولید محیط طبیعی، عدم حمایت از توسعه‌های زیان‌آور و حمایت از بازیافت‌ها را مطرح می‌کند.

روش تحقیق

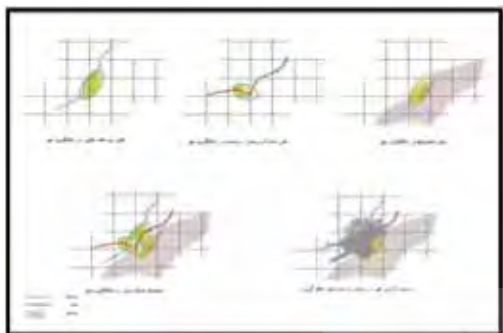
با توجه به ماهیت موضوع و مؤلفه‌های مورد بررسی، این مقاله از روش توصیفی-تحلیلی و پیمایشی استفاده شده و به بررسی کمی و کیفی کاربری‌ها



جدول ۱- جمعیت شهر سعدآباد طی سالهای ۸۵-۱۳۴۵

سال سرشماری	جمعیت کل شهرستان	جمعیت شهر سعدآباد	درصد به کل جمعیت
۱۳۴۵	۱۷۲۷۵۴	۶۶۵۴	۳٫۵۸
۱۳۷۵	۲۰۹۶۳۴	۷۰۶۹	۳٫۳۷
۱۳۸۵	۲۲۶۹۰۵	۷۳۷۴	۳٫۲۴

مأخذ: مرکز آمار ایران



مأخذ: طرح جامع شهر سعدآباد

نگاره ۲: کاربری اراضی شهری در وضع موجود و توزیع فضایی آن در شهر سعدآباد.

عوامل محدود کننده شهر سعدآباد

عوامل محدود کننده طبیعی شهر عبارتند از: رودخانه شاپور، مسیل فصلی، نخلستانها و زمینهای زراعی و مراتع. در جبهه غربی شهر، رودخانه شاپور که در راستای شمالی-جنوبی کشیده شده توسعه در این قسمت را با محدودیت مواجه می کند و مستلزم ایجاد پل های متعدد بر روی رودخانه شاپور و صرف هزینه هنگفت می باشد.

در جبهه شرقی و جنوبی شهر وجود مسیل فصلی در راستای شمالی-جنوبی و نخلستانها از عوامل محدود کننده گسترش شهر است. در جبهه شمالی شهر نیز وجود زمینهای زراعی و مراتع محدود کننده توسعه شهر محسوب می شوند.

همچنین تداخل تقسیمات سیاسی سعدآباد و آبخش یکی از عوامل محدود کننده می تواند باشد که در جبهه جنوب غربی شهر در مسیر جاده آبخش می باشد. (برگرفته از مهندسین مشاور آریانور پویا، ۱۳۸۹: ۱۲۶)

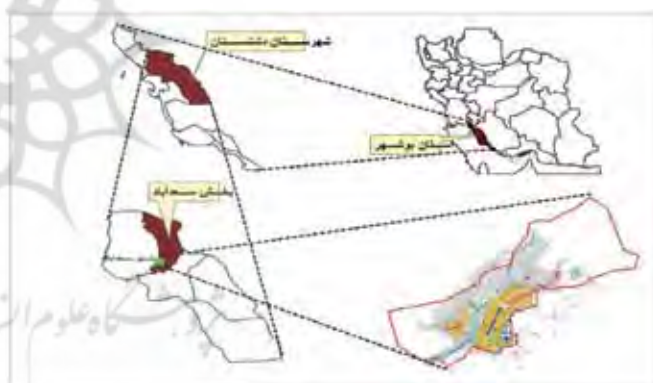
در بین عوامل شکل گیری و توسعه شهر سعدآباد، عبور رودخانه شاپور از جبهه شمالی شهر و جاده دسترسی شیراز به گناوه از اصلی ترین عوامل هستند.

رودخانه شاپور به عنوان عنصر اصلی استخوان بندی شهر، موجب گسترش خطی شهر در راستای شمالی-جنوبی شده است. سعدآباد به عنوان شهری خطی (طولی)، به صورت فشرده بین رودخانه و انبوه نخیلات گسترش یافته است. در حال حاضر توسعه شهر از دو جهت شمالی و جنوب غربی صورت می گیرد.

پرداخته و سپس به روش بررسی میدانی به تحلیل توزیع فضایی و جانمایی کاربریها پرداخته و با مقایسه کاربریها و سرانهها و استانداردهای آنها، به ارائه الگوی استقرار بهینه کاربریها پرداخته است. در این تحقیق جهت تجزیه و تحلیل محتوا از مدل SWOT و همچنین مدل های کمی و کیفی استفاده شده است. همچنین جهت ترسیم و تجزیه و تحلیل نقشه ها از نرم افزارهای GIS و AUTO CAD استفاده شده است.

قلمرو پژوهش

شهر سعدآباد مرکز بخش سعدآباد از شهرستان دشتستان استان بوشهر است که در ۷۰ کیلومتری شمال شهر بوشهر، و در موقعیت ۵۱ درجه و ۷ دقیقه طول شرقی و ۲۹ درجه و ۲۲ دقیقه عرض شمالی قرار گرفته است. این شهر با پهنه ای در حدود ۶۹۷ هکتار با راستایی شمال شرقی - جنوب غربی در دشت تقریباً مسطح واقع گردیده که موهبت قرارگیری بین دو رودخانه در منطقه از عوامل اصلی استقرار جمعیت در این منطقه محسوب می شود. سعدآباد در محدوده خطر نسبی بالای زلزله قرار گرفته و جزء شهرهای ۵۰۰۰ تا ۲۵۰۰۰ نفری استان می باشد که در این محدوده واقعند. شهر سعدآباد از سال ۱۳۳۲ به عنوان مرکز بخش سعدآباد و از سال ۱۳۵۳ به عنوان شهر انتخاب و دارای شهرداری گردید. (مهندسین مشاور آریانور پویا، ۱۳۸۹: ۱۱۱)



مأخذ: تقسیمات کشوری ایران، ترسیم: نگارندگان

نگاره ۱: موقعیت فضایی شهر سعدآباد در تقسیمات سیاسی ایران

تحولات جمعیتی سعدآباد

جمعیت شهر سعدآباد طی سالهای ۴۵ تا ۸۵ از حدود ۳۵۹۸ نفر به حدود ۷۳۷۴ نفر رسیده است که این امر نشان دهنده رشد متعادل و آرام جمعیت شهر و همچنین حاکی از مهاجرت فرستی جمعیت شهر و منطقه به شهرهای بزرگ از جمله بوشهر، به دلیل کمبود امکانات رفاهی، آموزشی، خدماتی در شهر و منطقه تحت نفوذ آن بوده است. (مرکز آمار ایران، سرشماری های ۸۵-۴۵)

بیشتر افراد مهاجر به دلیل کمبود امکانات و تسهیلات به شهرهای بزرگتر استان مانند بوشهر، برازجان، دشتستان، گناوه رفته و به مشاغل خدماتی و مغازه داری و یا کارگری مشغول شده اند. جمعیت این شهر برای افق ۱۴۰۵ معادل ۱۰۹۷۴ نفر برآورد گردیده است. (مهندسین مشاور آریانور پویا، ۱۳۸۹: ۴۰۸)



جدول ۳: برخی از سرانه‌ها و فضاهای استاندارد مورد نیاز سطوح مختلف شهری با معرفی کاربری شاخص

کاربری شاخص	مقیاس کالبدی سطوح شهری	سرانه و فضای مورد نیاز کاربری شاخص مقیاس کالبدی سطوح
بوستان کودک	کوی	سرانه بین ۱-۳ متر مربع، حداقل قطعه تفکیکی ۶۵۰ متر مربع
مهد و کودکستان	کوی	سرانه ۸ متر مربع (۴.۵ متر مربع فضای باز و ۳.۵ متر مربع فضای سر پوشیده) حداقل قطعه تفکیکی ۵۰۰ متر مربع
تجاری روزانه	کوی	تعداد مطلوب واحدها به ازای هر ۲۲۵ نفر یک واحد، حداکثر قطعه تفکیکی ۶۵ متر مربع
آموزش ابتدایی	محله	حداقل ۹ متر مربع (۵ متر مربع فضای باز و ۴ متر مربع فضای سر پوشیده) حداقل مساحت ۲۵۰۰ متر مربع
تجاری هفتگی	محله	تعداد در مراکز محله به ازای هر ۳۳۵ نفر ۱ واحد، حداکثر قطعه تفکیکی ۸۵ متر مربع
بوستان محله	محله	سرانه بین ۲ تا ۴ متر مربع، حداقل قطعه تفکیکی ۱ هکتار
آموزش راهنمایی	برزن	حداقل ۱۱ متر به ازای هر دانش آموز، حداقل مساحت ۷۰۰۰ متر مربع به ازای هر ۶۰۰ نفر
تجاری ماهانه	برزن	تعداد در مرکز برزن ۱ واحد به ازای هر ۵۳۵ نفر، حداکثر قطعه تفکیکی ۱۰۰ متر مربع
آموزش دبیرستان	ناحیه	۱۲ متر مربع به ازای هر دانش آموز، حداقل مساحت ۱ هکتار به ازای هر ۸۰۰ نفر
تجاری عمده فروشی	ناحیه	تعداد ۱ واحد به ازای هر ۸۰۰ نفر، حداکثر قطعه تفکیکی در هر ناحیه ۱۲۰ متر مربع
درمانگاه	ناحیه	سرانه به ازای هر ۱۰۰ نفر ۲۵ متر مربع، حداقل قطعه تفکیکی ۲۵۰۰ متر مربع
بوستان ناحیه	ناحیه	سرانه ۳ تا ۶ متر مربع به ازای هر نفر، قطعه تفکیکی بوستان بین ۶ تا ۸ هکتار
بیمارستان	منطقه	به ازای هر ۱۰۰۰ نفر ۳۷۰ متر مربع، حداقل قطعه تفکیکی ۲.۵ هکتار
واحد تجاری	منطقه	حداقل سطح کل قطعه تفکیکی در مرکز منطقه ۵۰۰ متر مربع

مأخذ: ابراهیم زاده و مجیر اردکانی، ۱۳۸۵:۵۳، برگرفته از سید محسن حبیبی و مسایلی ۱۳۷۸:۳۲

جدول ۴: سرانه‌های موجود و پیشنهادی شهر

کاربری	سطح موجود (متر مربع)	سرانه موجود (متر مربع)	سرانه پیشنهادی	کمبود در وضع موجود	مورد نیاز در افق طرح بر اساس جمعیت شهر	مورد نیاز بر اساس جمعیت حوزه	مورد نیاز بر اساس جمعیت مجموعه	سطح کل کاربری پیشنهادی در افق طرح	سطح کل کاربری موجود و پیشنهادی در افق طرح
مسکونی	۷۷۳۹۵۷,۳۵	۱۰۱,۴۴	۶۵	۹۲۰۸,۰۹	۲۱۳۶۰۷			۲۱۷۳۶۰	۹۹۱۳۱۷,۴
تجاری	۱۱۳۹۲,۹۱	۱,۴۹	۲,۷	۰	۱۸۲۳۷	۷۳۶۱		۳۴۸۰۵,۹۸	۴۶۱۹۸,۸۹
آموزشی	۶۰۴۵۰,۲۶	۷,۹۲	۷,۴	۰	۲۰۷۵۷	۱۷۴		۲۶۸۲۳,۶۶	۸۷۲۷۳,۹۲
فنی و حرفه ای و آموزش عالی	۰	۰,۰۰	۴	۳۰۵۲۰	۴۳۹۶۸	۱۷۳۲۰	۴۹۲۷۰	۱۲۵۷۴۵	۱۲۵۷۴۵
فرهنگی - مذهبی	۱۳۱۹۷,۷	۱,۷۳	۳	۹۶۹۲,۳	۱۹۷۲۴			۳۸۸۰۲,۳	۵۲۰۰۰
جهانگردی و پذیرایی	۰	۰,۰۰	۱,۲	۹۱۵۶	۱۳۱۶۹			۸,۲۲۳۲۴	
جهانگردی و پذیرایی	۰	۰,۰۰	۱,۲	۹۱۵۶	۱۳۱۶۹			۲۲۳۲۴,۸	۲۲۳۲۴,۸
درمانی	۸۷۸۷,۲۵	۱,۱۵	۱,۷	۴۱۸۳,۷۵	۹۸۶۸,۶			۲۰۹۹۹,۰۷	۲۹۷۸۶,۹۵
اداری - انتظامی	۴۶۶۲۶	۶,۱۱	۵,۲	۸۸۴,۲۵	۱۰۴۳۹	۱۰۸۲۵	۲۷۳۷۲	۴۹۵۲۰	۹۶۱۴۶
ورزشی	۶۲۱۳۱,۵۲	۸,۱۴	۴	۰	۰			۲۷۹۰۶	۹۰۰۳۷,۵۲
خدماتی	۹۰۶۳,۲۸	۱,۱۹	۱,۷	۳۹۰۷,۷۲	۹۵۹۲,۵		۱۳۶۸۶	۲۷۱۸۶,۲۴	۳۶۲۴۹,۵۲
تاسیسات و تجهیزات شهری	۸۹۹۰	۱,۱۸	۲	۶۲۷۰	۱۲۹۵۸			۱۹۲۲۸	۲۸۲۱۸
صنایع و کارگاهها	۷۷۶۹	۱,۰۲	۱	۰	۳۲۰۵			۳۲۰۵	۱۰۹۷۴
فضای سبز	۶۱۳۵۸,۹۲	۸,۰۴	۳۴,۱	۱۹۸۸۲۴	۲۱۴۰۸۸			۵۱۱۶۷۸,۵۶	۵۷۳۰۳۷,۵
حمل و نقل و انبار	۱۶۱,۱۱	۰,۰۲	۳,۲	۲۴۲۵۵	۳۴۹۵۶		۲۷۳۷۲	۸۶۵۸۲,۷	۸۶۷۴۴
در دست ساخت	۹۶۳,۵۱	۰,۱۳	۰	۰	۰			۰	۹۶۳,۵۱
شبکه معابر	۴۷۵۸۹۶	۶۲,۳۷	۶۷	۳۵۳۱۴	۲۵۹۳۶۲			۲۹۴۶۷۶	۷۷۰۵۷۲
جمع سطوح خالص	۱۵۴۴۶۰۱,۹۹	۲۰۲,۴۴	۲۰,۵	۳۳۹۱۹۸	۸۹۸۹۴۳	۳۵۶۸۰	۱۱۷۷۰۰	۱۵۲۵۱۵۸	۳۰۶۹۷۶۰
۱۲ درصد ذخیره مسکونی + رودخانه									
مجموع کاربریهای عمومی داخل حریم									
مجموع اراضی مورد نیاز جهت محدوده									
۴۹۵۷۶۲									
۱۹۹۴۶۶,۵									
۳۳۶۶۰,۵۶									

مأخذ: طرح جامع سعدآباد ص ۴۱۲



می‌باشد، که می‌تواند دلایل مختلفی از جمله وضعیت اقلیمی منطقه، فرهنگ اجتماعی ساکنین، قیمت زمین، توان خرید مردم و... داشته باشد. (مهندسین مشاور آریانور پویا، ۱۳۸۹: ۲۷۶) شمال شرقی شهر سعدآباد و جنوب غربی شهر در آنسوی رودخانه شاپور به دلیل وجود زمین‌های نامناسب کشاورزی برای توسعه شهر پیشنهاد شده است. نوسازترین و گران‌ترین بخش شهر نیز منطبق بر همین بخش‌هاست.

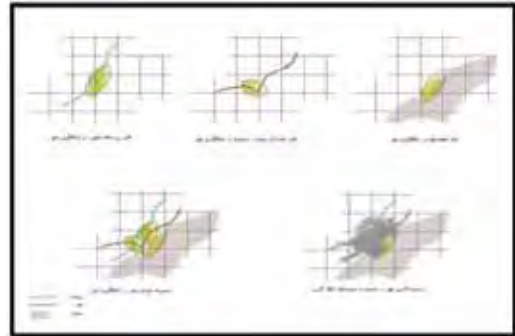
کاربری تجاری: شهرها با هر نقش و وظیفه‌ای که داشته باشند، نمی‌توانند دور از فعالیت‌های تجاری-بازرگانی قرار گیرند، چرا که حیات اجتماعی انسانها در شهر و رفع نیازهای آنها، وجود چنین فعالیت‌هایی را ایجاب می‌کند. (رضویان، ۱۳۸۱: ۱۱۴)

بخش عمده مراکز تجاری شهر سعدآباد در مجاورت خیابان‌های اصلی قرار گرفته است. در حال حاضر ۱۵۴ واحد تجاری (غیر از واحدهای تجاری در کاربری مختلط) به مساحت ۱۱۳۹۲٫۹ مترمربع در کل سطح شهر پراکنده می‌باشند که سرانه‌ای معادل ۱٫۵۸ مترمربع است. به لحاظ پراکنش فضاهای تجاری در بخش جنوب شرقی، یعنی محله فرهنگیان کمبود فضاهای تجاری بیشتر احساس می‌شود. (برگرفته از مهندسین مشاور آریانور پویا، ۱۳۸۹: ۲۷۶)

کاربری آموزشی: کاربری آموزشی از جمله کاربری‌های با اهمیت در کالبد فیزیکی شهرها محسوب می‌شود و اهمیت آن تا آنجاست که یکی از روش‌های تعیین‌کننده تقسیم‌بندی اراضی شهری حدود خدماتی مراکز آموزشی می‌باشد. حدود محله فاصله‌ای است که یک دانش‌آموز دبستانی، به صورت پیاده و حداکثر به فاصله زمانی یک ربع ساعت بتواند از محیط مسکونی خود تا دبستان طی نماید. کاربری‌های آموزشی بایستی طوری مکانیابی گردند که در دسترس تمامی خانوارهای شهری ذینفع باشند. مکان یابی مراکز آموزش عالی و حرفه‌ای نیز بایستی به گونه‌ای باشد که بدور از هرگونه آلودگی صوتی و ازدحام بوده و دسترسی به آنها به راحتی و در کمترین زمان ممکن امکان پذیر باشد.

شهر سعدآباد از جمله شهرهایی است که در این مورد از پتانسیل بالایی برخوردار است. این شهر دارای ۴ مدرسه ابتدایی، ۴ مدرسه راهنمایی، ۴ دبیرستان و ۱۱ مورد سایر مراکز آموزشی همچون نهضت سوادآموزی، آموزشگاه‌های مختلف و... است که مجموعاً دارای ۶۰۴۵۰ مترمربع فضای آموزشی با سرانه‌ای معادل ۷٫۹۲ مترمربع برای هر نفر می‌باشد که با توجه به استانداردهای شهری از سرانه بالایی برخوردار است. با این وجود نقایصی از جمله عدم وجود فضایی به عنوان کودکستان، عدم پراکنش صحیح مراکز آموزشی از نظر مکان و شعاع عملکردی دارند. همچنین شهر سعدآباد فاقد هرگونه فضایی در مقطع آموزش عالی می‌باشد. (برگرفته از مهندسین مشاور آریانور پویا، ۱۳۸۹: ۲۷۷-۲۷۸)

کاربری بهداشتی و درمانی: خدمات بهداشتی-درمانی امروزه به عنوان یکی از زیرساخت‌های شهری در جهت توسعه نواحی مطرح است و هدف از آن بالا بردن سطح سلامت و ازدیاد نیروی فعالیت افراد و طولانی کردن عمر و بالاخره پیشگیری از بروز و شیوع بیماری‌ها و معالجه بموقع آنهاست. مکان یابی کاربری‌های درمانی بایستی بر اساس نیاز و دسترسی سریع مردم انجام پذیرد و در عین حال بدور از سروصدای ناشی از ازدحام جمعیت و



مأخذ: طرح جامع سعدآباد، ص ۱۷۷

نگاره ۳: عوامل مؤثر بر شکل‌گیری شهر



مأخذ: طرح جامع سعدآباد، ترسیم: نگارندگان

نگاره ۴: امکانات و محدودیت‌های توسعه شهر

تحلیل کمی کاربری اراضی شهری

در این مقاله سعی شده است که به بررسی تطبیقی کاربری‌ها و سرانه‌ها و توزیع فضایی کاربری‌ها بین استانداردهای موجود با وضع موجود کاربری‌ها و سرانه‌ها در شهر مذکور و چگونگی توزیع فضایی آنها بپردازد. در جدول شماره ۳-برخی از سرانه‌ها و فضاهای استاندارد مورد نیاز سطوح مختلف شهری با معرفی کاربری شاخص در هر سطح که از طریق سازمان ملی زمین و مسکن برای شهرهای ایران پیشنهاد گردیده، معرفی می‌شود. (ابراهیم زاده و مجیر اردکانی، ۵۳: ۱۳۸۵، برگرفته از حبیبی و مسابلی، ۳۲: ۱۳۷۸)

تحلیل کیفی کاربری اراضی شهری سعدآباد

ارائه وضع مطلوب برای هر یک از کاربری‌ها

کاربری مسکونی: مسکن به عنوان یکی از اساسی‌ترین نیازهای زندگی انسان‌ها به عنوان کوچکترین عنصر تشکیل دهنده سکونتگاه‌ها و به وجود آورنده یکی از پدیده‌های جغرافیایی به شمار می‌رود. (اُخگر، ۱۳۸۷: ۷۳) در شهر سعدآباد در سال ۱۳۸۷ تعداد ۱۶۹۶ خانة مسکونی وجود داشته که مجموعاً دارای مساحتی معادل ۷۷۳۹۵۷ مترمربع بوده که از این میزان ۹۴۵۵ مترمربع آن مخروبه بوده است. بدین ترتیب سرانه مسکونی ۱۰۱ متر مربع می‌باشد که در مقایسه با بسیاری از شهرهای دیگر ایران دارای سرانه بالایی



جدول ۵ - جدول SWOT مربوط به کاربری های شهر سعدآباد

کاربری	قوت ها (Strength)	ضعف ها (Weakness)	فرصت ها (Opportunity)	تهدیدها (Threat)
مسکونی	<ul style="list-style-type: none"> - استحکام نسبی بیشتر بناهای شهر - یک طبقه بودن بیش از ۹۴ درصد ابنیه شهر - کم شیب بودن بستر زمین جهت ساخت و ساز - وجود زمین‌هایی بایر در جبهه شمالی شهر - عدم سیل‌گیری شهر بدلیل وجود ارتفاع زیاد از بستر رودخانه 	<ul style="list-style-type: none"> - وجود بافت مسکونی با کیفیت پایین و غیر مقاوم در جبهه جنوبی شهر - بالا بودن هزینه‌های ساخت و ساز در شهر نسبت به استان - کاهش سرانه مسکونی - کاهش فضای باز و سبز خصوصی به دلیل ایجاد برخی فضاهای مسکونی در حیاط‌خانه‌های بزرگ - کاهش سطح نخلستان‌ها به دلیل ایجاد برخی فضاهای مسکونی در نخلستان‌ها - کم رونق بودن وضعیت خرید و فروش زمین و مسکن در شهر 	<ul style="list-style-type: none"> - امکان توسعه شهر در زمین‌های بایر جبهه شمالی بدون تخریب نخلستانها - امکان ارتقاء سیمای بصری شهر با توجه به عبور رودخانه از داخل شهر - سهولت در توسعه شهر و احداث ساختمان‌ها بدلیل بستر کم شیب زمین 	<ul style="list-style-type: none"> - احتمال خطر زلزله برای بافت‌های فرسوده و غیرمقاوم شهر - وجود نخلستان‌ها، رودخانه و مسیل و مرتع به عنوان عوامل محدود کننده توسعه شهر
تجاری و مختلط	<ul style="list-style-type: none"> - قرارگیری بر مسیر کوتاه‌ترین راه دسترسی شیراز-گناوه - فاصله اندک تا مراکز بندری و مرکز استان - مراجعه روستائیان حوزه نفوذ برای خرید به شهر سعدآباد 	<ul style="list-style-type: none"> - عدم قرارگیری بر جاده اصلی - عدم پراکنش مناسب فضایی واحدهای تجاری در سطح شهر - عدم سرمایه‌گذاری زیاد در زمینه واحدهای تخصصی تجاری به دلیل مهاجرفرستی شهر 	<ul style="list-style-type: none"> - امکان تقویت نقش خدمات دهی منطقه به مسافران عبوری - امکان ایجاد بازارچه‌های مرزی با توجه به نزدیکی به بنادر و قرار گیری بر مسیر شیراز- گناوه - امکان ایجاد بازار فروش خرما به دلیل وجود پتانسیل بالای شهر در خصوص تولید خرما 	<ul style="list-style-type: none"> - عدم رشد پتانسیل‌های تجاری شهر - مهاجرت نیروی کار به شهرهای مجاور و کاهش فروش
آموزشی	<ul style="list-style-type: none"> - بالا بودن فضاها و سرانه های آموزشی - پراکنش مناسب اکثر فضاهای آموزشی - درصد بالای باسوادی در شهر (۸۴درصد) 	<ul style="list-style-type: none"> - عدم وجود فضای کودکان در سطح شهر - عدم وجود فضاهای آموزش عالی در سطح شهر 	<ul style="list-style-type: none"> - بالا بودن میزان افراد فرهنگی 	<ul style="list-style-type: none"> - عدم توان بکارگیری افراد تحصیل کرده در شهر و مهاجرت آنها
مذهبی فرهنگی	<ul style="list-style-type: none"> - وجود تجانس مذهبی و عدم جدایی‌گزینی بافت‌های مذهبی - توجه مسئولان شهر به زمینه‌های مذهبی شهر - وجود فرهنگ غنی ایرانی و اسلامی در خانواده های شهر - وجود تعداد زیاد افراد تحصیل کرده در شهر - وجود تعداد زیاد معلمان در شهر 	<ul style="list-style-type: none"> - کمبود فضاهای مذهبی در قسمت‌های شمالی و جنوب غربی شهر - عدم وجود مصلی در شهر - عدم وجود مراکز فرهنگی از جمله سینما و تئاتر در شهر - کمبود فضاهای فرهنگی در قسمت های شمالی شهر 	<ul style="list-style-type: none"> - امکان ایجاد و ساخت مراکز مذهبی در زمین‌های وقفی - امکان استفاده از نیروهای تحصیل کرده و فرهنگی 	<ul style="list-style-type: none"> - مهاجرت به شهرهای بزرگتر و وارد نمودن فرهنگ غیربومی به شهر
فضای سبز	<ul style="list-style-type: none"> - وجود نخلستان‌ها در افزایش فضای سبز شهری - عبور رودخانه شاپور از داخل شهر 	<ul style="list-style-type: none"> - عدم وجود حریم سبز در اطراف رودخانه و شهر - ساخت و سازهای بی‌رویه و بدون برنامه و عدم لحاظ فضای سبز در این نوع ساخت و سازها - عدم نگهداری درست فضای سبز موجود - کمبود سرانه فضای سبز شهر 	<ul style="list-style-type: none"> - امکان افزایش سرانه فضای سبز در شهر بدلیل دسترسی آسان به آب - استفاده از نخلستانهای مجاور شهر جهت تلطیف محیط و ارتقاء کیفیت فضایی شهر 	<ul style="list-style-type: none"> - بی‌مهری‌ها و بی‌توجهی‌های عمومی نسبت به پوشش گیاهی
گردشگری	<ul style="list-style-type: none"> - وجود ابنیه و محوطه‌های تاریخی و طبیعی در نزدیکی شهر 	<ul style="list-style-type: none"> - عدم وجود فضاهای با عملکرد جهانگردی و پذیرایی - عدم برنامه ریزی و استفاده مناسب از پتانسیلهای طبیعی و تاریخی منطقه 	<ul style="list-style-type: none"> - قرار گیری سعدآباد در محور گردشگری سرفنات. - امکان استفاده از محوطه‌های تاریخی و طبیعی منطقه در راستای ارتقا صنعت گردشگری منطقه 	<ul style="list-style-type: none"> - عدم سرمایه‌گذاری مناسب در بخش‌های گردشگری شهر
معاور	<ul style="list-style-type: none"> - وجود معاير عريض در شهر - آسفالت بودن بیشتر خیابانها و کوچه‌ها ی شهر - دسترسی نزدیک به جاده اصلی پوشهر-گناوه - وجود خیابانهای منظم و استاندارد در بخشهای شمالی و غربی شهر - عدم وجود کره ترافیکی در شهر در حال حاضر 	<ul style="list-style-type: none"> - وجود معاير ارگانیک غیر استاندارد در بعضی قسمت‌های بافت - عدم امکان ایجاد مسیرهای جایگزین به دلیل وجود نخلستانها در بخش غربی و رودخانه در شرق شهر - عدم وجود معاير دسترسی به ابنیه مجاور ضلع شرقی رودخانه - عدم امکان ایجاد کمربندی در شهر به دلیل وجود نخلستان دریک سو و رودخانه در سوی دیگر 	<ul style="list-style-type: none"> - امکان تقویت مسیر دسترسی به جاده اصلی پوشهر گناوه - امکان ارتباط سریع کلیه معاير داخل بافت به خیابانهای اصلی 	<ul style="list-style-type: none"> - عبور جاده عبوری بین شهری از داخل شهر - وجود تنها یک پل بر روی رودخانه در محدوده شهر - ایجاد کره ترافیکی در آینده بدلیل وجود تنها یک پل بر رودخانه

مأخذ: نگارندگان



است. ولی لزوم ایجاد آن به عنوان جزء لاینفک ساختار شهر در جهت کاهش آلودگی هوا، لطافت محیط، ایجاد فضای تفریحی و ارتقاء سیمای بصری شهر بسیار حائز اهمیت است.

در شهر سعدآباد در ۵ قسمت فضای سبز وجود دارد که مجموعاً دارای مساحتی معادل ۶۱۳۵۸,۹ متر مربع می‌باشد. سرانه کاربری فضای سبز ۸,۰۴ متر مربع است که با توجه به استاندارد ۹ مترمربع، کمبود وجود دارد. اما با توجه به وجود نخلستان‌ها و باغات و اراضی زراعی اطراف شهر، چنانچه به فضای سبز از دیدگاه محیط زیست بنگریم، کمبودی وجود نخواهد داشت. (برگرفته از مهندسین مشاور آریانور پویا، ۱۳۸۹: ۲۷۸) نکته قابل توجه در طرح جامع سعدآباد پیشنهاد ایجاد حریم سبز در قسمت‌های شرقی و جنوبی شهر در امتداد مسیر فصلی، جهت حفاظت از نخلستان‌های اطراف شهر و همچنین در قسمت غربی شهر در اطراف رودخانه شاپور است که در تأمین فضای سبز و لطافت محیط شهر کمک بسیاری می‌تواند باشد.

کاربری تأسیسات و تجهیزات شهری: این کاربری که شامل تأسیساتی همچون پمپ بنزین، ایستگاه آتش نشانی، پست برق، پست، دکل مخابراتی و ... می‌باشد، در مقیاس عملکردی در چارچوب تقسیمات فضایی سایر کاربری‌ها جای نمی‌گیرد و تقسیمات فضایی خاص خود را که بستگی به عوامل متعددی چون تراکم جمعیت، میزان نیاز به خدمات خاص، فواصل دسترسی و دیگر موارد دارد می‌طلبد. بخشی از این تجهیزات در وضعیت فعلی شهر موجود بوده و تا تغییرات پایه‌ای در نیازها، تغییری را در سطوح خود لازم ندارند. (رضویان، ۱۳۸۱: ۱۸۵) این کاربری در شهر سعدآباد مساحتی معادل ۸۹۹۰ متر مربع را به خود اختصاص داده است که با توجه به استانداردهای شهری باید دارای سرانه ۲ مترمربع باشد لیکن در این شهر معادل ۱,۱۸ مترمربع می‌باشد و کمبود قابل ملاحظه‌ای را نشان می‌دهد. (بر گرفته از مهندسین مشاور آریانور پویا، ۱۳۸۹: ۲۷۹)

کاربری اداری: مهمترین عاملی که در مکانیابی کاربری اداری باید در نظر گرفته شود، تجمیع و ساماندهی این کاربری است تا بتوان رفت و آمدهای ناخواسته را تا حدودی کاهش داد، از اتلاف بیهوده وقت و منابع انرژی جلوگیری گردد. (ضرابی، غلامی، موسوی، ۱۳۸۸: ۴۷) تعداد این کاربری در شهر سعدآباد ۲۰ عدد با مجموع مساحت ۴۲۱۶۹ متر مربع می‌باشد، یعنی سرانه ۵,۵۳ مترمربع برای هر نفر می‌باشد. (بر گرفته از مهندسین مشاور آریانور پویا، ۱۳۸۹: ۲۷۹)

کاربری نظامی: کاربری‌های نظامی و انتظامی در هر کشوری، عمدتاً خارج از محدوده شهری واقع می‌شوند. در واقع، این کاربری مشمول رعایت حریم نسبت به کاربری‌های مسکونی و شهری است. کاربری‌های نظامی و انتظامی با توجه به ماهیت آنها؛ یعنی استفاده از مواد منفجره، نمی‌توانند در داخل محدوده شهری ساکن شوند و بهتر آن است که در احداث فضاهای نظامی بعد فاصله‌ای مجاز رعایت گردد، مگر اینکه، تنها کارکرد حفاظتی و ایجاد نظم و امنیت عمومی در یک جامعه مورد نظر باشد که در آن صورت تعداد محدودی از این کاربری و نیروهای تحت نظر آنها، همانند کلانتری‌ها می‌توانند در داخل نواحی و محلات شهر استقرار یابند (ضرابی، غلامی، موسوی، ۱۳۸۸: ۴۸). شورای عالی شهرسازی و معماری ایران طی بخشنامه‌ای خواستار تخلیه کلیه اراضی

ترافیک بوده و دارای محوطه وسیع فضای سبز جهت تلطیف هوای محیط مجاور باشد. (رضویان، ۱۳۸۱: ۱۵۰). شهر سعدآباد در حال حاضر دارای ۳ مرکز بهداشتی و درمانی با مساحت مجموع ۲۶۱۷,۱۳ متر مربع و سرانه ۰,۳۴ متر مربع برای هر نفر می‌باشد. با توجه به جمعیت شهر و استفاده روستاهای اطراف از این مراکز، کمبود زیادی از لحاظ کمیت و کیفیت وجود دارد و مشاهده می‌گردد و ساکنین جهت انجام بیشتر امور درمانی خود به شهرهای اطراف سفر می‌کنند. (برگرفته از مهندسین مشاور آریانور پویا، ۱۳۸۹: ۲۷۸) با توجه به پیمایش میدانی مؤلف، ایجاد یک بیمارستان از خواسته‌های اصلی مردم شهر است که در طرح‌های مختلف از جمله جامع و تفصیلی باید مد نظر باشند.

کاربری مذهبی: این کاربری مهمترین و اصلی ترین پایگاه تجلیات عقیدتی، اجتماعی و سیاسی در قرون گذشته و حال است و الگوی کلی و هویت مشترک شهرهای اسلامی به شمار می‌رود و در همه حال و همه شکل از سوی مسلمانان، مکان جمعی مقدسی شناخته شده و به تناسب حال و روز مردمان، نقطه عطف اجتماعی بوده است. (ضرابی، غلامی، موسوی، ۱۳۸۸: ۴۸) شهر سعدآباد دارای ۸ مرکز مذهبی به مساحت کل ۹۹۴۰ متر مربع شامل ۵ مسجد، یک حسینیه و یک مقبره شهدای گمنام و یک مصلی است. با توجه به شعاع دسترسی ۵۰۰ متر، در قسمتهای شمالی و جنوب غربی شهر با کمبودهایی مواجه هستیم. (برگرفته از مهندسین مشاور آریانور پویا، ۱۳۸۹: ۲۷۸)

کاربری فرهنگی: شهرها بستر و تجلی‌گاه فرهنگ‌ها و مکان پویایی فرهنگی و تمدن اقوام می‌باشند و کاربری‌های فرهنگی در رده‌های مختلف سلسله مراتب خدماتی دارای خصایص و ویژگی‌های خاص خود هستند. (رضویان، ۱۳۸۱: ۱۵۴). این کاربری از آثار ارزشمند شهر بوده و نشانه‌ای از شهر محسوب می‌شود (فرهودی و دیگران، ۱۳۸۵: ۱۲۷). در حال حاضر در شهر سعدآباد ۲ مرکز فرهنگی وجود دارد. اما در کل شهر هیچگونه سینما یا تئاتری وجود ندارد. از نظر سرانه و شعاع عملکرد در این خصوص کمبود وجود دارد. (برگرفته از مهندسین مشاور آریانور پویا، ۱۳۸۹: ۲۷۸)

کاربری ورزشی: کاربری ورزشی شامل فضاها و همچنین تأسیسات و میدان‌های ورزشی در سطح شهر است. سرانه پیشنهادی وزارت مسکن و شهرسازی ایران برای این کاربری، بین ۲ تا ۲,۵ متر مربع است. سرانه‌های ورزشی هر کشور در مقایسه با عرف بین‌المللی نیز فرق می‌کند، چرا که هر کشوری ویژگی‌های خود را دارد و بسته به شرایط زندگی و عوامل مختلف معیارها و سرانه‌ها تعیین می‌شود. (بهزاد فر، ۱۳۸۸: ۱۶۱) شهر سعدآباد دارای ۲ فضای ورزشی جمعاً به مساحت ۶۲۱۳۱ مترمربع می‌باشد که با توجه به جمعیت شهر سرانه هر نفر ۸,۱۴ مترمربع است. البته با توجه به سرانه استاندارد ۲,۵ مترمربع برای هر نفر، کمبودی مشاهده نمی‌گردد. اما با توجه به شعاع دسترسی ۶۰۰ متر برای کاربری ورزشی برخی قسمت‌های شهر، به خصوص جنوب شهر تحت پوشش دسترسی فضاهای ورزشی قرار ندارد. (بر گرفته از مهندسین مشاور آریانور پویا، ۱۳۸۹: ۲۷۸)

کاربری فضای سبز: فضای سبز یکی از کاربری‌های اصلی شهر می‌باشد که بعد از ارائه الگوی باغشهر هاوارد مطرح گردید و امروزه جایگاه خاصی در طراحی و برنامه‌ریزی شهری کسب کرده است. پارک و فضای سبز در هر شهری تحت تأثیر اقلیم شهر، میزان دسترسی به آب و نوع خاک متفاوت



- ۹- رضویان، محمد تقی (۱۳۸۱)، برنامه‌ریزی کاربری اراضی شهری، تهران، انتشارات منشی.
- ۱۰- زیاری، کرامت الله (۱۳۷۸)، اصول و روش‌های برنامه‌ریزی منطقه‌ای، یزد، انتشارات دانشگاه یزد.
- ۱۱- زیاری، کرامت الله، (۱۳۷۹)، برنامه‌ریزی شهرهای جدید، تهران، انتشارات سمت، چاپ دوم.
- ۱۲- زیاری کرامت الله (۱۳۸۱)، برنامه‌ریزی کاربری اراضی شهری، انتشارات دانشگاه یزد.
- ۱۳- سرور، رحیم (۱۳۸۴)، جغرافیای کاربردی و آمایش سرزمین، انتشارات سمت، تهران.
- ۱۴- سرور، رحیم و نادری فر، مهدی (۱۳۸۵)، بررسی و تحلیل توزیع جغرافیایی مراکز آموزشی منطقه ۱۵ تهران با استفاده از GIS، فصلنامه چشم انداز جغرافیایی، شماره سوم.
- ۱۵- سعید نیا، احمد (۱۳۸۲)، کتاب سبز شهری، انتشارات سازمان شهرداری‌های کشور، چاپ دوم.
- ۱۶- سیف‌الدینی، فرانک (۱۳۸۷)، فرهنگ واژگان برنامه‌ریزی شهری و منطقه‌ای، انتشارات دانشگاه شیراز، چاپ اول.
- ۱۷- شراینی، حسین (۱۳۸۲)، ساماندهی مکان، انتشارات دانش آفرین، تهران.
- ۱۸- شکویی، حسین (۱۳۷۳)، دیدگاه‌های نو در جغرافیای شهری، جلد اول، انتشارات سمت، تهران.
- ۱۹- شیعه، اسماعیل (۱۳۷۵)، مقدمه‌ای بر برنامه‌ریزی شهری چاپ پنجم، انتشارات دانشگاه علم و صنعت ایران، تهران.
- ۲۰- ضرابی، اصغر، غلامی بیمرغ، یونس، موسوی، سید علی (۱۳۸۸)؛ بررسی کاربری اراضی شهر نورآباد ممسنی با استفاده از سیستم اطلاعات جغرافیایی (GIS)؛ مجله مطالعات و پژوهش‌های شهری و منطقه‌ای؛ شماره اول، اصفهان.
- ۲۱- عابدین درکوش، سعید (۱۳۷۲)، درآمدی بر اقتصاد شهری، انتشارات نشر دانشگاهی تهران، چاپ سوم، تهران.
- ۲۲- مرکز آمار ایران، سالنامه آماری استان بوشهر ۱۳۸۵ و ۱۳۷۵.
- ۲۳- مهدیزاده، جواد (۱۳۷۹)، برنامه‌ریزی کاربری زمین از دیدگاه توسعه پایدار، مهندس مشاور فرهنگ، تهران.
- ۲۴- مهندسین مشاور پارس ویستا (۱۳۸۳)، سرانه کاربری‌های خدمات شهری، جلد اول، انتشارات سازمان شهرداری‌های کشور.
- ۲۵- مهندسین مشاور آریا نور پویا، (۱۳۸۷)؛ طرح جامع سعدآباد، تهران.
- ۲۶- نظریان، اصغر (۱۳۸۱)، جغرافیای شهری ایران، انتشارات پیام نور، تهران.
- ۲۷- هاشم زاده همایونی، مهرداد (۱۳۷۸)، زمین شهری کالا یا ثروت همگانی، مجموعه مقالات همایش زمین و توسعه شهری، تهران.
- ۲۸- هاشمی، فضل الله (۱۳۷۶)، حقوق و قوانین شهری، مرکز مطالعات و تحقیقات شهرسازی و معماری، تهران.
- ۲۹- یکانی‌فرد، سیداحمدرضا (۱۳۸۴)، تبیین و ارائه الگوی بهینه کاربری اراضی شهری در ایران، مجله شهرداری‌ها، شماره ۷۱، تهران.
- 30- Chapin, Francis. Stuart (1972), Urban land use planning, Second edition, University of Illinois. These du doctorat, Alain Iarrius, univerte du Toulouse II le Mirail T. Ioulouse. pp.3.
- 31- Farazque Zand(1992)Reforming urban land polizies and institutions developing countries world bank . washington DC.
- 32- Street, Peoria(2007), Land market forces and governments role in sprawl, college of urban planning and public Affairs, university of Illinois at Chicago.pp:123-135.
- 33- Turner. B. L & Meyer. W. B. (1994), Global land use and land-cover change: An overview, Cambridge University Press.
- 34- Wiley, J.Norlman, R (1975), Urban Geography, London, pp.77.

نظامی که عمدتاً به صورت پادگان‌های آموزشی و نظامی است از سطوح شهرها بالاخص شهر تهران شده است. (رضویان، ۱۳۸۱: ۱۸۹) در شهر سعدآباد ۳ واحد کاربری انتظامی به مساحت ۴۴۵۶٫۷ مترمربع در شهر موجود می‌باشد. (برگرفته از مهندسین مشاور آریانور پویا، ۱۳۸۹: ۲۷۹)

نتیجه‌گیری

برنامه‌ریزی کاربری اراضی شهری یعنی ساماندهی مکانی فضایی فعالیت‌ها و عملکردهای شهری براساس خواست‌ها و نیازهای جامعه شهری است که عملکردها و فعالیت‌های شهری را در وضع موجود و با توجه به استانداردهای مطلوب، برای آینده ۱۰ یا ۲۰ ساله شهر یک برنامه مدون می‌دهد. بررسی کاربری اراضی شهر سعدآباد بیانگر این نکته است که شهر سعدآباد با توجه به قابلیت‌های بسیاری که در زمینه کشاورزی و صنعت داراست، اما متأسفانه به دلیل توجه نشدن به قابلیت‌های بصورت توسعه نیافته در این زمینه‌ها باقی مانده است. شهر سعدآباد از قابلیت‌های فراوانی از جمله نخلستان‌های فراوان، عبور رودخانه شاپور از داخل شهر و نزدیکی به جاده‌های ترانزیتی و شهرهای بندرگاهی و تجاری جهت توسعه برخوردار است. بسیاری از کاربری‌های این شهر به دلیل مهاجر فرست بودن آن بخصوص در زمینه قشر تحصیل کرده از آن رشد چندانی نداشته و چه بسا رو به کاهش نهاده‌اند. شهر سعد آباد در سال ۱۳۸۷ دارای ۷۶۳۰ نفر جمعیت و ۶۹۷ هکتار مساحت محدوده موجود بوده است. جمعیت این شهر برای افق ۱۴۰۵ معادل ۱۰۹۷۴ نفر برآورد گردیده است. با توجه به محدوده بسیار بزرگ شهر که بیشتر از نیاز افق طرح بود، مشاور طرح محدوده پیشنهادی را کاهش و به ۳۳۶ هکتار رساند. با نگرشی به مبانی نظری، بخصوص توسعه پایدار شهری، پیشنهاد می‌شود، ابتدا از فضاهای خالی درون شهر و در درجه دوم از زمین‌های نامرغوب در شمال شرقی و جنوبی و جنوب غربی شهر استفاده شود تا از گسترش فیزیکی شهر و تجاوز به حریم رودخانه و نخلستان‌ها جلوگیری گردد.

منابع و مآخذ

- ۱- اخگر، محمد فاضل (۱۳۸۷)، بررسی کاربری اراضی شهر میروان با استفاده از سیستم اطلاعات جغرافیایی (GIS)، پایان‌نامه کارشناسی ارشد جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه اصفهان.
- ۲- آکالاگان، ج ی، آر (۱۳۸۷)، کاربری زمین اثر متقابل اقتصادی، اکولوژی و هیدرولوژی، ترجمه منوچهر طیبیان، تهران، انتشارات دانشگاه تهران.
- ۳- ابراهیم زاده، عیسی و مجیر اردکانی (۱۳۸۵)، ارزیابی کاربری اراضی شهری اردکان فارس، مجله جغرافیا و توسعه، سال چهارم، شماره پیاپی ۷ اداره کل هواشناسی استان بوشهر.
- ۴- باقری، علیرضا (۱۳۸۰)، تحلیلی بر کاربری اراضی شهری، مطالعه‌ی موردی شهر خوراسگان اصفهان. پایان‌نامه کارشناسی ارشد جغرافیا، دانشگاه اصفهان.
- ۵- برناردرز، ژان باستیه (۱۳۷۷)، شهر، مترجم علی اشراقی، تهران، نشر دانشگاه هنر.
- ۶- بهزاد فر، مصطفی (۱۳۸۸)، طرح‌ها و برنامه‌های شهرسازی، تهران، نشر شهر.
- ۷- تقوایی، مسعود و حسین سرایی، (۱۳۷۹)، گسترش افقی شهرها و ظرفیت‌های موجود زمین، فصلنامه تحقیقات جغرافیایی، ش ۱۳۸۳، مشهد.
- ۸- حبیبی، سیدمحسن و مسابلی (۱۳۷۸)، سرانه کاربری شهری، انتشارات سازمان ملی زمین و مسکن، تهران.