

## تحلیلی بر وضعیت ساختاری-کالبدی شهر مهاباد از منظر راهبرد توسعه شهری (CDS)

کرامت‌اله زیاری\* - استاد جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه تهران  
سعید قاسمی - کارشناس ارشد معماری، دانشگاه آزاد واحد علوم تحقیقات نیشابور  
علی مهدی - دانشجوی دکتری جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه تهران  
معصومه مهدیان بهنمیری - دانشجوی دکتری جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه اصفهان

پذیرش مقاله: ۱۳۹۳/۰۸/۲۸      تأیید نهایی: ۱۳۹۴/۰۵/۲۵

### چکیده

راهبرد توسعه شهری (CDS) فرایندی همه‌جانبه در مطالعات توسعه شهری در بلندمدت و کوتاه‌مدت است که شهر را از زوایای جامع مطالعه می‌کند و در نهایت برنامه‌های اجرایی را متناسب با فرصت‌ها، تهدیدها، ضعف‌ها و قوت‌های شهر ارائه می‌دهد. از این‌رو، پژوهش حاضر با توجه به اشراف کامل بر شهر مهاباد و چگونگی اجرای طرح راهبرد توسعه شهری در آن، وضعیت ساختاری-کالبدی این شهر را از منظر طرح مذکور تحلیل می‌کند. براین اساس، با استفاده از روش توصیفی-تحلیلی و پیمایشی، وضعیت ساختاری-کالبدی شهر مهاباد (محدوده پژوهش) بررسی شده است. روش اصلی تجزیه و تحلیل اطلاعات پیرامون موضوع مورد بحث، مشاهدات مختلف پیمایشی، مصاحبه‌های صورت‌گرفته با مردم و مسئولان و نیز مطالعات اسنادی از وضعیت گذشته و موجود شهر از بُعد وضعیت ساختاری-کالبدی است. در نهایت، با توجه به مطالعات جامع صورت‌گرفته درباره این شهر، اهداف بلندمدت، میان‌مدت و کوتاه‌مدت و پروژه اجرایی اهداف کالبدی و ساختاری شهری مهاباد، نتایج نشان می‌دهد این شهر با توجه به گسترش کالبدی در طول سال‌های گذشته، امروزه مشکلات متعددی در زمینه مسائل ساختاری، کالبدی و بصری مانند واحدهای مسکونی، معابر، شبکه‌بندی و... دارد که در نهایت بر کیفیت زندگی شهروندان تأثیر گذاشته است. براین اساس، راهبردها، حول محور ساماندهی کالبدی مهاباد، اهداف اجرایی پیرامون وضعیت کالبدی-ساختاری شهر و نیز اصول و الگوی ساختاری و کالبدی شهر مهاباد براساس راهبرد توسعه شهری (CDS) ارائه می‌شود.

**واژه‌های کلیدی:** برنامه‌ریزی توسعه شهری، راهبرد توسعه شهری، مدیریت شهری، مهاباد، وضعیت ساختاری-کالبدی شهری.

## مقدمه

شهر بارزترین نمود حیات انسان و مهم‌ترین سکونتگاه بشر به‌شمار می‌رود (پالویت و دوهم، ۲۰۰۰: ۱) که در نیم‌قرن اخیر، به‌واسطه افزایش میزان شهرنشینی و جمعیت شهری که از مهم‌ترین جنبه‌های تغییر جهانی است (لیو و دیگران، ۲۰۰۷: ۵۹۷) مقدمه رشد و توسعه گسترده کالبدی شهرها را فراهم آورده و تغییراتی وسیع از مقیاس محلی تا جهانی در کاربری زمین ایجاد کرده است (جون یون و نام ان جی، ۲۰۰۷: ۹۶). این روند در کشورهای درحال توسعه بیشتر نمایان است و موجب شده است بسیاری از نواحی شهری، به‌لحاظ جمعیتی، کالبدی یا توأم، رشد و توسعه یابد و در عین حال تقاضای عظیمی نیز به‌منظور توسعه زیرساخت‌های پایه به‌وجود آید (مارشال و دیگران، ۲۰۰۸: ۲۸۴؛ استوچن و ماتنگ، ۲۰۱۰: ۸۱۵). در شهرهای ایران نیز این مسئله وجود دارد؛ به‌طوری‌که همگام با پیدایش و تکامل نظام سرمایه‌داری، انباشت سرمایه، تمرکز فضایی ابزار تولید و نیاز به نیروی کار، به گسترش شهرنشینی و شهرگرایی منجر شد (ابراهیم‌زاده و رفیعی، ۱۳۸۸: ۴۶). این گسترش همگام با رشد کالبدی شهرها نبوده است؛ بنابراین، موجب رشد فیزیکی بی‌برنامه شهرها به‌صورتی ناموزون و ارگانیک شده است (مه‌دیان بهنمیری، ۱۳۹۱: ۳۸). اغلب این شهرها به‌دلیل نبود سازوکار مناسب در زمینه ابعاد ویژگی‌های طبیعی و روند رشد جمعیت و مهاجرپذیری برای طراحی شهری، ساختاری نامشخص و مبهم دارند که در بطن خود هزینه‌های گزافی را نیز به‌ویژه از نظر تأمین تأسیسات شهری و ارائه خدمات به مدیریت شهری تحمیل می‌کند. در این میان، شهرداری‌ها به‌عنوان مرجع اصلی تهیه طرح‌های مختلف شهری و مدیر هماهنگ‌کننده اداره امور شهر (سعیدنیا، ۱۳۸۳: ۴۱)، نقشی مهم در حل این معضلات شهرنشینان دارند، ولی همان‌طور که در نظام برنامه‌ریزی شهری اغلب کشورهای درحال توسعه همچون ایران مشهود است، بیشتر طرح‌ها و الگوهای مختلف شهری، متکی بر مدل پوزیتیویستی «شناخت، تحلیل، طرح» است که در یک فضای غیرواقعی، آرمانی و دور از ظرفیت‌های موجود جامعه شهری، برای شهر و شهروندان دیکته می‌شود و در نهایت به بروز پیشرفتی محسوس منجر نمی‌شود. وجود چنین معضلاتی، احساس نیاز به برنامه‌ریزی را افزایش می‌دهد و در چارچوب این تفکر، ایجاد تعادل، تناسب و هماهنگی در بخش‌های مختلف شهر امکان‌پذیر است (پوراحمد و دیگران، ۱۳۹۱: ۱۸). براین‌اساس، در سال‌های اخیر طرح‌ها و مدل‌های یادشده به‌تدریج جای خود را به مدل‌های سیستماتیک دیگر «تحلیل، طرح، سیاست» می‌دهند که به مفهوم دستیابی به اهداف، ارزیابی و سیاستگذاری فرایندی برای اجراست (مهندسین مشاور شارمند، ۱۳۸۲: ۱۴). راهبرد توسعه شهری (CDS)<sup>۱</sup> جدیدترین رویکرد در این زمینه است که سازمان «اتتلاف شهرها» به‌طور مشترک از طریق بانک جهانی و مرکز سکونتگاه‌های انسانی سازمان ملل در سال ۱۹۹۹ به‌منظور مدیریت مشارکتی و شفاف‌ساختن سیستم پیشنهاد داده است (اشرفی، ۱۳۸۸: ۸۹). این رویکرد که امروزه زمینه مطالعه جدی مدیران و برنامه‌ریزان شهری و همچنین سیاستمداران را فراهم کرده است (ال-احمد و دیگران، ۲۰۰۹: ۸۰)، در بسیاری از شهرهای جهان و ایران استفاده می‌شود و مطالعات آن درحال انجام‌دادن است. از این‌رو، نوشتار حاضر نتایج مطالعات میدانی و کتابخانه‌ای بخشی از اجرای طرح راهبرد توسعه شهری در شهر مهاباد است که وضعیت ساختاری-کالبدی مهاباد را مطالعه و بررسی کرده است. از آنجاکه هر مطالعه و تحقیق به‌دنبال پاسخگویی به پرسش‌ها و تحقق اهدافی ویژه است، در پژوهش حاضر نیز با اهدافی چون بررسی وضعیت موجود ساختاری و کالبدی شهر مهاباد، شناخت تفصیلی مسائل و مشکلات کالبدی و ساختاری حال حاضر شهر و درنهایت ارائه پیشنهادها و عملیاتی با توجه به پتانسیل‌ها و مسائل موجود شهر، این مسئله در مهاباد به‌عنوان یکی از شهرهای مهم کشور در منطقه شمال غرب کشور و استان آذربایجان غربی مطالعه شده است.

## پیشینه پژوهش

به دلیل قدمت و اهمیت شهر و شهرنشینی، صاحبان قدرت و اندیشمندان در همه قرون بر جنبه‌های مختلف جسم و روح شهر درنگ کرده‌اند تا قانونمندی‌های زندگی شهری را دریابند و برای حل مسائل شهرنشینی، چاره‌جویی کنند (زیاری و دیگران، ۱۳۹۱: ۱۰۸؛ قرخلو و دیگران، ۱۳۹۱: ۲۳). براین اساس، تاکنون مطالعاتی گسترده در زمینه موضوع مورد اشاره یعنی راهبرد توسعه شهری (CDS) صورت گرفته است که هرکدام از آن‌ها در راستای اهداف و پاسخگویی به مسائل مختلفی بوده‌اند. در ادامه به برخی از این موارد اشاره می‌شود.

حیدری چپانه و رضاطبع ازگمی (۱۳۸۹) در پژوهشی با عنوان «نقش استراتژی توسعه شهری (CDS) در سیاست‌های تأمین مسکن گروه‌های کم‌درآمد شهری، مطالعه موردی: شهر رشت»، این مسئله را از جایگاه برنامه‌ریزی راهبردی توسعه شهری بررسی کرده‌اند. در این پژوهش، ۳۳ ویژگی ۳۳۰ خانواده ساکن در واحدهای اجاره به شرط تملیک شهر با استفاده از مطالعات پیمایشی و اسنادی جمع‌آوری شده است. براین اساس، نتایج تجزیه و تحلیل در زمینه ویژگی‌های مختلف جامعه مورد مطالعه نشان می‌دهد که هدف اصلی این خانه‌ها، تأمین مسکن گروه‌های کم‌درآمد شهری است، ولی اغلب ساکنان آن، متعلق به گروه‌های متوسط و متوسط به بالاست. با توجه به پژوهش مذکور، نتایج این تحقیق براساس اهمیت و جایگاه CDS تحلیل شده است که یکی از اهداف اصلی آن تأمین نیازهای گروه‌های فقیر و کم‌درآمد ساکن در شهر است. همچنین، کاردار و دیگران (۱۳۸۸) تحقیقی را با عنوان «طرح استراتژی توسعه شهری (CDS)؛ رویکردی راهبردی و نوین در مدیریت، طراحی و برنامه‌ریزی شهری» با مطالعات موردی از شهرهای مختلف جهان مانند شنیانگ در چین، دهلی در هندوستان، تارنو در استونی، شواین آفریقای جنوبی و... انجام داده‌اند. آن‌ها پس بررسی ارکان اصلی راهبرد توسعه شهری (CDS) به این نکته اشاره کرده‌اند که یکی از ویژگی‌های اصلی این طرح، توجه به ویژگی‌های محلی در روند مدیریت شهری به منظور برنامه‌ریزی و طراحی شهری است. از دیگر یافته‌های پژوهش یادشده توجه به این نکته است که طرح راهبرد توسعه شهری، بستری را فراهم می‌کند تا مردم و مسئولان شهری با یکدیگر به این توافق برسند که از شهرشان چه می‌خواهند و چگونه می‌توانند به این هدف برسند. صرافی و دیگران نیز در سال ۱۳۸۸ تحقیقی را با عنوان «راهبرد توسعه شهر مبتنی بر توسعه پایدار، شهر شبستر» در استان آذربایجان شرقی انجام داده‌اند. در این بررسی، شهر مذکور از جنبه‌های مختلف اجتماعی، زیرساختی و مدیریتی با توجه به ضعف‌ها، قوت‌ها و تهدیدهای موجود براساس شاخص‌های پایداری بررسی شده است. مدل‌های AHP و SWOT نیز در این پژوهش در چارچوب مطالعات سیستمی استفاده شده‌اند که در مجموع نتایج آن نشان می‌دهد شهر شبستر با توجه به وضعیت ناپایداری آن، باید با استفاده از آرمان مشارکت شهروندی و راهبرد مدیریت یکپارچه شهری و با ظرفیت‌سازی مناسب در شهرداری، به توسعه اجتماعات محلی و حکمروایی مناسب شهری در راستای تحقق اهداف عالی راهبرد توسعه شهری (CDS) کمک کند. حیدری چپانه و دیگران (۱۳۹۱) نیز تحقیقی را با عنوان «کاربرد استراتژی توسعه شهری (CDS) در بهبود سکونتگاه‌های غیررسمی، مطالعه موردی: اراضی دانشگاه علوم پزشکی تبریز محله (غازان داغی)» انجام داده‌اند. آن‌ها ضمن اشاره به وضعیت موجود سکونتگاه‌های غیررسمی در ایران و کشورهای درحال توسعه و همچنین برخی از تحقیقات صورت‌گرفته در این زمینه، با استفاده از مطالعات اسنادی و میدانی به دنبال نیل به مهم‌ترین هدف تحقیق یعنی بررسی و درنهایت بهبود وضعیت سکونتگاه‌های غیررسمی شهر تبریز از منظر راهبرد توسعه شهری (CDS) بوده‌اند. این تحقیق با استفاده از فرایند تحلیل شبکه‌ای (ANP) صورت پذیرفته است و نتایج آن نشان می‌دهد رویکرد راهبرد توسعه شهری در برنامه‌های ساماندهی سکونتگاه‌های این نواحی حاکم نیست و این وضعیت بیانگر نبود مدیریت یکپارچه بین ساکنان، دانشگاه و بخش‌های اجرایی است. اشرفی و دیگران (۱۳۸۸) پژوهشی را با عنوان «استراتژی توسعه شهری (CDS) بستری مناسب جهت بهره‌مندی از برنامه‌ریزی مشارکتی» انجام داده‌اند. آن‌ها با

تأکید ویژه بر ویژگی مشارکت شهروندی و مردمی در مطالعات (CDS)، به ویژگی‌های برنامه‌ریزی شهری در ایران پرداخته‌اند و ضمن اشاره به شاخصه اصلی این برنامه‌ریزی (بالا به پایین)، به ضعف آشکار مشارکت مردمی در مراحل مختلف برنامه‌ریزی، تهیه و درنهایت اجرای طرح‌های مختلف شهری اشاره کرده‌اند. آن‌ها درنهایت با اشاره به علت شکست طرح‌های شهری به دلیل ضعف توجه به زمینه‌های مشارکت‌پذیری مردمی، اظهار داشته‌اند رویکرد استراتژی توسعه شهری، فرایندی مشارکتی (مشارکت واقعی) است که همه ذی‌نفع‌ها و بهره‌وران شهری از همه اجزای جامعه را دربرمی‌گیرد. همچنین، رهنمایی و دیگران (۱۳۸۸) پژوهشی را با عنوان «توسعه استراتژیک شهرهای میانی ایران با تأکید بر رویکرد (CDS)، راهی به سوی توسعه منطقه‌ای» در حوزه مطالعات شهری انجام داده‌اند. این مطالعه با استفاده از روش کمی-تحلیلی صورت گرفته است و به این واقعیت مهم اشاره داشته است که امروزه تعادل مناسبی در نظام شهری ما برقرار نیست. از این‌رو، محققان با اشاره به چالش‌های مسائل امروز در شهرهای کشور، استفاده از ابزارهای نوین برنامه‌ریزی و مدیریت شهری را راهکاری مناسب به منظور رفع این عدم تعادل‌ها به‌ویژه در سطوح شهرهای میانی کشور قلمداد کرده‌اند و درنهایت، با تأکید بر آماده‌سازی بسترهای مورد نیاز، استفاده از راهبرد توسعه شهر (CDS) را یکی از راهکارهای مؤثر به منظور بهبود توسعه راهبردی شهرهای میانی دانسته‌اند.

بی‌شک، مدیریت شهری ما نیازمند برنامه‌ای هوشمندانه به منظور برطرف کردن تمام نیازهای حال و آینده شهروندان و شهرنشینان است تا همسو با اندیشه‌های پارادایم غالب توسعه پایدار، موجب کاهش مسائل و مشکلات شهری شود (زیاری و دیگران، ۱۳۹۲: ۹۲). از این‌رو، در تمام مطالعات یادشده به‌نحوی جنبه‌های مختلف تأثیر مثبت راهبرد توسعه شهری (CDS) بررسی شده است. محققان مختلف به‌نوعی به مسائلی همچون تلاش به منظور بهبود وضعیت مسکن گروه‌های کم‌درآمد، سکونتگاه‌های غیررسمی، مشارکت شهروندی، کاهش وضعیت فقر، کارآمدی طرح‌های شهری، انعطاف‌پذیری و... اشاره کرده‌اند. نگارندگان نیز با اشراف بر این نکات مثبت، ضمن تأیید تأثیر مثبت این مطالعات در صورت فراهم‌بودن بسترهای آن (تلاش واقعی مسئولان و شهروندان به منظور همسوسازی و همسوسازی در راستای کاهش مشکلات شهری)، تحقیق حاضر را با رویکردی کالبدی و ساختاری در مطالعات راهبردی شهر انجام داده‌اند. این پژوهش که بخشی از طرح راهبرد توسعه شهری بلندمدت مهاباد است، با در نظر داشتن نتایج مطالعات یادشده، به این نکته مهم اشاره می‌کند که ساماندهی کالبدی-ساختاری مهاباد، اهداف اجرایی پیرامون آن و نیز اصول و الگوی ساختاری و کالبدی مهاباد براساس راهبرد توسعه شهری (CDS)، در برنامه‌ریزی کوتاه‌مدت و بلندمدت آثار بسیار مثبتی دارد که این مهم به تفصیل در ادامه تحقیق مطرح می‌شود.

## مبانی نظری

در شهرهای امروزی، شرایط نامناسب زندگی بیش از یک‌ششم از جمعیت جهان (بوتالا و دیگران، ۲۰۱۰: ۹۳۵)، گویای وجود مشکلات گسترده در عرصه مدیریت شهری به‌ویژه حضورنداشتن و مشارکت مردم و گروه‌های مختلف در فرایند مدیریت اجتماعی-مشارکتی شهری است. از این‌رو، امروزه صاحبان قدرت و اندیشمندان برآنند تا بر جنبه‌های مختلف جسم و روح شهر درنگ کنند و بکوشند قانونمندی‌های زندگی شهری را دریابند و بر پایه یافته‌های خود به برنامه‌ریزی شهری دست یازند و برای حل مسائل شهر و شهرنشینانی چاره‌جویی کنند. یکی از این موارد که در قسمت پیشین نیز بیان شد، توجه و التزام به راهبرد توسعه شهری (CDS) به‌عنوان جدیدترین رویکرد در برنامه‌ریزی شهری، مدیریت مشارکتی و چشم‌اندازسازی آتی شهر است که در ادامه مفاهیم مرتبط با آن و همچنین موضوع پژوهش بررسی می‌شود.

### وضعیت کالبدی شهر

کالبد شهر عبارت است از روندی متحول برای پاسخگویی به نیازها و خواسته‌های شهروندان و دربرگیرنده فضاهای کالبدی، به‌منظور کارکردها و فعالیت‌های نوین که در حالتی مطلوب و ارگانیک پایه‌پای تحولات اجتماعی حرکت می‌کند. ارتباط متقابل فضای کالبدی و تحولات اقتصادی-اجتماعی همواره به گونه‌ای است و هرگونه کاستی و نقصی که در یکی پدید می‌آید، عوارض آن در دیگری منعکس می‌شود (نوایی، ۱۳۸۱: ۴۸). توسعه کالبدی نیز عبارت است از تحول سیمای ریخت و پیکره فضایی شهر توأم با گسترش فیزیکی در نتیجه رشد جمعیت و توسعه ساخت‌وسازهای انسانی، اقتصادی، سیاسی یا کاربری اراضی (سلیمانی مقدم، ۱۳۸۵: ۱۵).

### ساختار شهر

ساختار شهر یعنی نحوه شکل‌گیری و مکان‌یابی عناصر و بخش‌های مهم شهر و رابطه آن‌ها با یکدیگر که از عوامل متعدد از جمله طبیعی، اقتصادی-اجتماعی، اداری-نظامی و همچنین ویژگی‌ها و نیازهای فضایی و رابطه آن‌ها با سایر فعالیت‌ها تأثیر می‌پذیرد. ساخت هر شهر از یک‌سو نمایانگر هماهنگی فضای کالبدی شهر با شرایط و عوامل مزبور و از سوی دیگر چگونگی جریان فعالیت‌های اصلی شهر است (مه‌دیان بهنمیری، ۱۳۹۱: ۴۴).

### برنامه‌ریزی راهبردی شهری<sup>۱</sup>

برنامه‌ریزی راهبردی شهری، فرایند فراهم‌آوردن چشم‌انداز درازمدت درباره آینده شهر است که بر پایه آن برنامه‌های اجرایی کوتاه‌مدت تهیه می‌شود. تمرکز برنامه راهبردی شهری، تقویت اقتصاد رقابتی و کاهش فقر، بهبود شرایط محیط‌زیست، ساختار شهر و زیرساخت‌ها و جنبه‌های مالی را دربرمی‌گیرد (سی تی آلیانس، ۲۰۰۶: ۹).

### راهبرد توسعه شهری (CDS)

مدیریت شهری ما نیازمند برنامه بلندمدت و هوشمندانه به‌منظور تهیه تمام نیازهای حال و آینده شهروندان است (مه‌تا، ۱۹۹۹: ۴؛ زیاری و دیگران، ۱۳۹۱: ۳۰۱). براین اساس، CDS یا راهبرد توسعه شهری، فرایند تهیه چشم‌انداز بلندمدت از آینده شهر است که براساس آن برنامه اجرایی (Action Plan) تهیه می‌شود. از اهداف اصلی این فرایند، مشارکت ترکیبی همه اجزای تأثیرگذار بر جامعه برای رسیدن به چشم‌انداز بلندمدت و یکپارچه شهر و به توافق رسیدن در زمینه اولویت‌های مسائل اداری و شناسایی طرح‌های اجرایی کوتاه‌مدت است (بانک جهانی، ۲۰۰۴: ۹). در راهبرد توسعه شهری، شرایطی فراهم می‌شود که در آن به شیوه‌ای مشارکتی به حل مسائلی چون فقر و توسعه اقتصادی توجه می‌شود (راهبرد توسعه شهری، ۲۰۰۸: ۸). در مجموع، سند راهبردی CDS برای رشد منطبق با عدالت اجتماعی از طریق مشارکت گسترده جامعه در راستای ارتقای کیفیت زندگی تمام شهروندان به‌ویژه قشر فقیر تهیه می‌شود و هدف اصلی آن نیز تأمین توسعه پایدار شهری از طریق ایجاد ظرفیت‌های اجتماعی برای ایجاد مشارکت همگانی است.

### دلایل تهیه طرح راهبرد توسعه شهری (CDS)

۱. تحلیل ضعف‌ها، قوت‌ها، فرصت‌ها و تهدیدهای تأثیرگذار بر شهر؛
۲. توجه به عقیده اکثریت درباره اهداف، اولویت‌ها و عملیات؛

۳. تشکیل ائتلاف‌های سازمانی برای اجرای عملیات و برنامه‌هایی به‌منظور دستیابی به نتایج پایدار. به‌منظور کمک به این فرایند و توسعه اقتصاد شهرها، سازمان ملل متحد و بانک جهانی ائتلاف شهرها را تشکیل دادند که متعهد به ارتقای توسعه پایدار شهرها و کاهش فقر از طریق راهبردهای توسعه شهری (CDS) است.

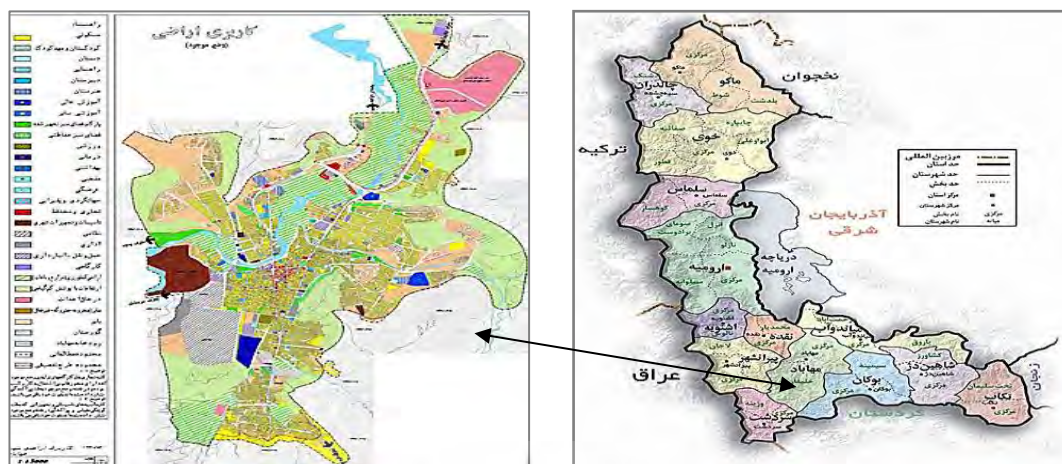
## روش پژوهش

پژوهش حاضر از نوع کاربردی و روش آن نیز توصیفی-تحلیلی و پیمایشی است. براین‌اساس، پس از بررسی مفاهیم و مبانی مرتبط با موضوع پژوهش، به‌منظور گردآوری اطلاعات از روش مطالعه میدانی (مشاهده مستقیم، مصاحبه با مردم و کارشناسان و نخبگان شهری) استفاده شده است. قلمرو مکانی پژوهش حاضر، شهر مهاباد و جامعه آماری آن نیز شامل مدیران و مسئولان، نخبگان و شهروندان مهابادی است که در مراحل مختلف مطالعاتی طرح از جمله بررسی وضعیت ساختاری و کالبدی شهر مشارکت کردند. در این بخش، ۲۵۰ نفر از شهروندان مهاباد با توجه به فرمول نمونه‌گیری کوکران و براساس روش نمونه‌گیری احتمالی و تصادفی بررسی شدند. همچنین، به‌منظور مطالعه و استفاده از نظرهای کارشناسان و نخبگان، نظرهای آن‌ها با حضور در جلساتی دریافت شد. در این مرحله از پژوهش، در کنار مشاهدات میدانی از نقاط مختلف شهر، به‌منظور مصاحبه و شناخت عینی وضعیت و مشکلات موجود شهر، از گروه‌های مذکور توضیح و مشورت گرفته شد. گروه سنی ۳۱ تا ۴۶ سال نزدیک به ۶۰ درصد از جمعیت جامعه آماری را تشکیل می‌دادند و بیشترین تعداد مشارکت‌کنندگان از میان اقشار و گروه‌های مختلف مهاباد در تحقیق حاضر در این گروه سنی بودند. درنهایت، با توجه به مراحل مختلف مطالعات میدانی و مصاحبه با شهروندان و مسئولان، به مسائل و مشکلات کالبدی و ساختاری این شهر اشاره می‌شود و با توجه به وضعیت موجود این شهر، راهکارها و برنامه‌های اجرایی برای مدیریت شهری مهاباد در غالب راهبرد توسعه شهری (CDS) ارائه می‌شود.

## محدوده مورد پژوهش

شهر مهاباد در جنوب استان آذربایجان غربی قرار دارد که طی دوره‌های مختلف به‌ویژه در سال‌های ۱۳۵۵-۱۳۶۵ و ۱۳۷۵-۱۳۸۵ جمعیت آن رشد و گسترش تقریباً زیادی داشته است و مسائل و مشکلات زیادی را در زمینه امکانات موجود در شهر به‌وجود آورده و مدیریت شهری را ناگزیر به استفاده از روش‌های نوین برنامه‌ریزی و مدیریت شهری کرده است که استفاده از رهیافت آینده‌پذیری چون راهبرد توسعه شهری (CDS) از جمله این روش‌هاست. مهاباد را مجموعه‌ای از تپه‌ماهورها احاطه کرده است. بستر طبیعی محلات نابسامان شهر بر یک نظام توپوگرافیک شکل گرفته است که دربرگیرنده شبکه‌ای از تپه‌ماهورها و دره‌هاست. ساختار فضایی و کالبدی این محلات نیز از این بستر طبیعی پیروی کرده است؛ به‌صورتی‌که غالب محلات نابسامان شهر روی این تپه‌ماهورها استقرار یافته‌اند. مرز این محلات از طریق دره‌های قرارگرفته بین تپه‌ماهورها تعیین شده است. این شکل طبیعی درعمل موانعی طبیعی برای گسترش شهر ایجاد کرده است؛ چنان‌که از شرق و جنوب شهر هرگونه ساخت‌وساز باید با تصرف زمین در تپه‌های اطراف و اشغال و تصرف این تپه‌ها صورت بگیرد. مهاباد دو نوع ساختار متمایز دارد: اول، ناحیه قدیمی با بافت منسوخ سکونت و آمدوشد که درواقع هسته اصلی شهر است و از تجمع مسکن پیرامون اندام‌های بنیادی محله‌ای، شهری و ساحل مهاباد فرم یافته است. این ساخت به‌علت تراکم فوق‌العاده آن حداقل میزان مالکیت عمومی و فضاهای باز شهری را دارد. دوم، ساختار تقریباً جدید و منظم جدید و اطراف بافت اولی که قدمتی بیش از نیم‌قرن ندارد. سرچشمه این تغییرات در بافت سنتی گذشته شهر ناشی از سیاست حکومت مرکزی برای اسکان نظامیان و کارمندان دستگاه‌های اداری و... است. درواقع، نوع

و شکل زندگی مردم تغییر کلی یافته، ترکیب خانواده تغییر کرده و در نتیجه خانه نیز به صورت منطقی خود دچار تحول شده است؛ همان طور که عوامل دیگر موجود در بافت مسکونی قدیم مانند مدرسه و حمام نیز متحول شده و عملکرد جدیدی یافته است و در نتیجه تغییر شکل و عملکرد داده است (طرح جامع شهر مهاباد، ۱۳۸۵).



شکل ۱. موقعیت شهر مهاباد در استان آذربایجان غربی

منبع: شهرداری مهاباد، ۱۳۹۰

## بحث و یافته‌ها

### مسائل و مشکلات کنونی از دیدگاه جامعه مورد مطالعه

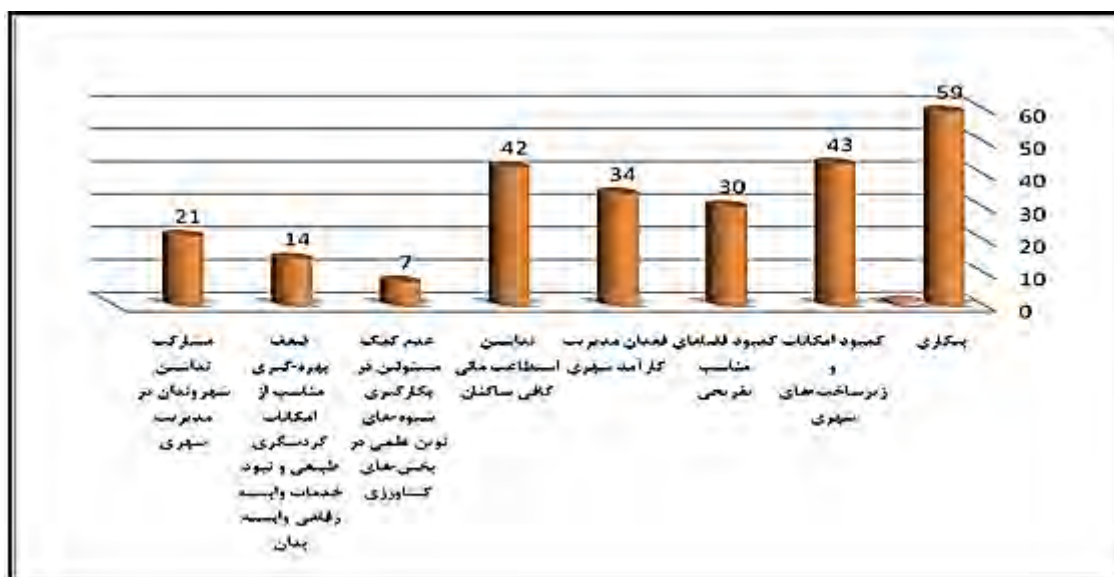
قسمتی از پرسشنامه طراحی شده به میزان مشارکت و در جریان قراردادن شهروندان در مورد برنامه‌های مختلف شهری در حال اجرا و آتی مربوط است که نتیجه آن در جدول ۱ مشاهده می‌شود.

بر اساس جدول ۱، بیش از ۹۱ درصد از مجموع افراد شرکت کننده در این نظرسنجی از برنامه‌های در حال اجرا و نیز برنامه‌های آتی مدیریت شهری (شهرداری) آگاهی ندارند؛ بنابراین، ارتباطی مناسب میان مدیریت شهری و مردم مهاباد وجود ندارد. همچنین، در قسمتی دیگر از پرسشنامه، انعکاس مشکلات شهر از دیدگاه جامعه مورد مطالعه بررسی شده است که بر اساس نتایج بیکاری از عوامل اصلی ایجاد و گسترش فقر به شمار می‌رود (ضرابی و شاهپوندی، ۱۳۸۹: ۲۲). همچنین، کمبود امکانات و زیرساخت‌های شهری، کمبود فضاهای مناسب تفریحی و ورزشی، نبود مدیریت کارآمد شهری، نداشتن استطاعت مالی کافی ساکنان، کمک نکردن مسئولان در به کارگیری شیوه‌های نوین علمی در بخش‌های کشاورزی، ضعف بهره‌گیری از امکانات گردشگری طبیعی و خدمات رفاهی وابسته به آن و مشارکت نداشتن شهروندان در مدیریت شهری و وجود بافت فرسوده به ویژه در نقاط مرکزی، از مهم‌ترین مشکلات موجود حال حاضر مهاباد است.

جدول ۱. آیا تا به حال از شما در زمینه برنامه‌های در حال اجرا و آتی شهر نظرسنجی شده است؟

پاسخ شهروندان مهابادی	درصد	فراوانی
بله	۸/۴	۲۱
خیر	۹۱/۶	۲۲۹
جمع کل	۱۰۰	۲۵۰

منبع: نگارندگان (نتایج تجزیه و تحلیل پرسشنامه‌ها: ۱۳۹۰)



نمودار ۱. مهم‌ترین مسائل و مشکلات مهاباد از دیدگاه جامعه مورد مطالعه

منبع: نگارندگان (نتایج تجزیه و تحلیل پرسشنامه‌ها، ۱۳۹۰)

### بررسی ساختار کالبدی و فضایی شهر

مساحت محدوده بلوک‌های آماری مهاباد ۱۳۴۷٫۵ هکتار است. محیط شهری سامان‌یافته در این محدوده متشکل از چهار بافت قابل تمایز با یکدیگر است:

۱. بافت قدیم شهر: مساحت بافت قدیم شهر که در مرکز شهر قرار دارد ۷/۶۵ درصد از کل مساحت شهر را تشکیل می‌دهد. جمعیت استقرار یافته در این بافت طبق آمار سال ۱۳۹۰ بالغ بر ۱۵۹۷۰ نفر است که ۱۲ درصد کل جمعیت شهر را دربرمی‌گیرد. مهم‌ترین ویژگی این بافت فرسودگی است.

۲. بافت جدید شهر: مساحت این بافت ۱۴/۹۱ درصد مساحت کل شهر را شامل می‌شود. جمعیت اسکان یافته در این بافت در سال ۱۳۹۰ معادل ۲۵۳۷۲ نفر بوده است که ۱۸/۴۸ درصد از کل جمعیت شهر است.

۳. بافت حاشیه‌ای: این سطح که ۳۸/۷ درصد از کل مساحت شهر است، در سال ۱۳۹۰ جمعیتی معادل ۶۸۵۴۹ نفر را در خود جای داده است که شامل ۴۵/۸۳ درصد از کل جمعیت شهر می‌شود. در نتیجه، مهم‌ترین ویژگی این بافت، تراکم بالای جمعیت آن است. در واقع، کمتر از نیمی از جمعیت شهر در یک سوم از مساحت شهر سکونت دارند.

۴. بافت میانی: این بافت در پیرامون بافت قدیم قرار دارد و به آن پیوسته است که ۷/۶۵ درصد از مساحت شهر است. جمعیت آن ۱۴۹۳۰ نفر است که این جمعیت ۱۱ درصد از جمعیت شهر محسوب می‌شود.

از نظر اجتماعی، بافت قدیم به‌طور عمده سکونتگاه اهالی قدیمی و اصیل شهر است. بافت جدید متشکل است از کارمندان و طبقات متوسط جامعه، بافت حاشیه‌ای به مهاجران روستایی و اقشار کم‌درآمد اختصاص یافته است و بافت قابل قبول، به‌طور عمده دربرگیرنده طبقات مرفه و مشمول جامعه شهری مهاباد است. از نظر موقعیت و جایگاه شهری نیز به ترتیب قابل قبول، جدید، قدیم و سپس حاشیه‌ای قرار می‌گیرد. بافت قدیم شهر متشکل از محلاتی است که متأثر از بستر طبیعی شهر و شرایط اقلیمی و به‌طور ارگانیک شکل گرفته است. این محلات پیرامون مرکز اصلی شهر، میدان و بازار واقع شده‌اند و هریک با استقرار مرکز محله‌ای در آن، در زمینه تأمین برخی نیازهای خدماتی و اجتماعی خود از نظامی تقریباً مستقل پیروی می‌کنند. البته نقش این مراکز محله‌ای در گذشته بسیار قوی و هم‌اکنون محدود و در حال افول است (طرح جامع شهر مهاباد، ۱۳۸۹).



جدول ۲. مشکلات موجود ساختاری، کالبدی شهر

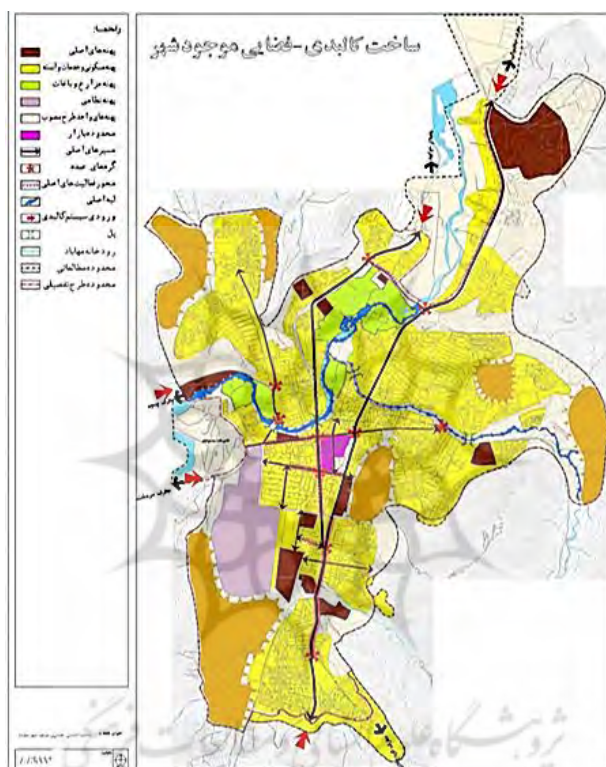
مسائل واحدهای مسکونی	خدماتی-تجاری	معايير و شبکه‌بندی	ساختاری، کالبدی و بصری شهر
مصالح نامناسب و کم‌دوام (۲۵ درصد از بلوک‌های مسکونی بیش از ۳۰ درصد از مصالح واحدهای مسکونی)	کمبود فضای تجاری (سرانه ۰/۲۳ مترمربع کمتر از یک‌ششم حداقل مورد نیاز)	کم‌عرض بودن معابر و پیچ‌وخم زیاد آن	انزوای فضایی-کالبدی نسبت به پیکره یکپارچه شهری
بالا بودن سطح اشغال بنا	کمبود فضای آموزشی (سرانه ۰/۳۱ مترمربع نزدیک یک‌دهم حداقل مورد نیاز)	کمبود فضای سطح سواره‌روی خیابان‌ها	- تفکیک اراضی در قطعات کوچک
کوچک بودن قطعات مسکونی (متوسط ساخت حدود ۱۰۰ مترمربع)	کمبود فضای فرهنگی-مذهبی (سرانه ۰/۱۴ مترمربع کمتر از یک‌پنجم حداقل مورد نیاز)	بی‌نظم بودن فضای حاشیه‌ای خیابان‌ها از دیدگاه کاربری و منظر شهری	- ناهنجاری چشم‌انداز شهر به‌ویژه در بافت مرکزی شهر، ترمینال و بازار تاناکورای
تخریبی بودن ساختمان‌ها (نزدیک به ۲۵ درصد بلوک‌های ساختمانی بیش از ۳۰ درصد از مصالح کم‌دوام) (بیش از ۴۵ درصد عمر بالای ۱۵ سال)	کمبود فضای ورزشی (سرانه ۹ درصد مترمربع کمتر از یک‌پنجم حداقل مورد نیاز)	عدم پوشش مناسب و حتی روکش آسفالت در خیابان‌ها	- به‌هم‌پیوستگی بافت‌های روستایی و شهری به‌ویژه در حوالی کوهپایه‌های شهری
نامناسب بودن نما و شکل ظاهری ساختمان‌ها	کمبود شبکه حمل‌ونقل (سرانه ۱۲/۲۳ مربع کمتر از یک‌دوم حداقل مورد نیاز)	کمبود شبکه‌های حمل‌ونقل شهری (سرانه ۱۲/۲۳ مترمربع است که یک‌دوم حداقل مورد نیاز است)	- گسترش در نواحی بدون زیرساخت‌های مناسب شهری (نقاط بکر کوهپایه‌ای)
بالا بودن تراکم ساختمانی	کمبود فضای سبز (سرانه ۲ درصد مترمربع ۳۵۰ بار کمتر از حداقل مورد نیاز)	-	بافت متراکم، آشفته و ناخوانای ناشی از خودرو بودن تکوین و توسعه شهری به‌ویژه در نواحی‌ای مانند اصحابه سفید، باغ شایگان، پشت تپ، سنجان‌آباد، کانی صوفی رشید، کانی صوفی طه و...
-	کوچک بودن واحدهای تجاری	-	دانه‌بندی ریز و ساختار کالبدی غیرمنسجم
-	کمبود امکانات و تأسیسات واحدهای تجاری	-	نظام شبکه ارتباطی معیوب، ناقص و وجود شبکه تکمیل‌نشده در محلات جدید ساخته‌شده در نواحی کوهپایه‌ای شهر
-	توزیع نامناسب مغازه‌ها از نظر ارتباط آن‌ها با خدمات مورد نیاز	-	- الگوی توده و الگوی معماری ناهنجار و بدون هویت در بسیاری از نقاط به‌ویژه نواحی مرکزی شهر
-	-	-	الگوی ساخت ناپایدار و آسیب‌پذیر بافت فرسوده شهری مهاباد و اسکان گروه‌های حاشیه‌نشین در این شهر
-	-	-	کمبود فضای سبز و تخریب باغ‌های سنتی و تفکیک و فروش آن‌ها
-	-	-	الگوی فرش و کف‌سازی ناقص و نامناسب
-	-	-	- ناکارایی شبکه دفع آب‌های سطحی به‌ویژه در نواحی مرکزی و کوهپایه‌ای با توجه به وجود شیب‌های بسیار زیاد آن
-	-	-	وجود کاربری‌های ناسازگار از نظر کارکردی
-	-	-	- کیفیت بسیار پایین از نظر سیما و دید و منظر (لودگی و آشفته‌گی بصری)
-	-	-	- شیب بالا و ساختار مورفولوژیک شکننده
-	-	-	- به‌کارگیری مصالح کم‌دوام در ساخت سکونتگاه‌ها
-	-	-	کمبود امکانات و تسهیلات مخابراتی
-	-	-	- عدم تعادل جدی بین فضاهای پر و خالی حاشیه‌نشین و مشکلات مشخص کالبدی و منظر و معماری آن

منبع: شهرداری مهاباد، مطالعات میدانی نگارندگان

## مشکلات ساختاری-کالبدی مهاباد (مطالعات میدانی و نظر جامعه‌مورد مطالعه)

### مشکلات ساختاری، کالبدی و بصری شهر

با توجه به موضوع پژوهش و فلسفه مطالعاتی با مقیاس و اهمیت طرح‌هایی چون CDS، مطالعه مسائل مرتبط با مشکلات ساختاری کالبدی شهر از مباحث بسیار مهمی است که در تمام طرح‌های مشابه اهمیت زیادی دارد. براین اساس، مطالعه این مهم در مهاباد یکی از بخش‌های مهم مطالعاتی محسوب می‌شود. در این زمینه، بررسی ساختار و کالبد در مهاباد نشان‌دهنده مشکلاتی به شرح جدول ۲ است که توجه به این موارد و تلاش در راستای برطرف کردن آن اهمیت بسیار زیادی در راستای ارتقای کیفیت محیطی و رضایتمندی شهروندی دارد.



نقشه ۱. ساخت کالبدی-فضایی موجود شهر

منبع: شهرداری مهاباد و مطالعات میدانی نگارندگان

در ادامه، با استناد به موارد یادشده و مراحل مختلف مطالعاتی از مهاباد- که موجب شناخت تقریباً دقیق درباره این شهر شده است- مسائل و مشکلات ساختار و کالبد شهر بررسی و راه‌حل برای رفع این مشکلات در جدول‌های ۳ ارائه می‌شود. در تمام مطالعات شهری، عمرانی و... تقسیم برنامه‌ریزی‌ها از ابعاد گوناگون انجام می‌گیرد که هر یک از این ابعاد به دلیل متفاوت بودن، عملکردهای گوناگونی نیز دارند (حسین‌زاده دلیر، ۱۳۸۰: ۵). براین اساس، ارائه اهداف مختلف اجرایی کوتاه‌مدت، میان‌مدت و بلندمدت، استخراج Action Plans یا همان برنامه‌های اجرایی و درنهایت راهبردهای ساماندهی کالبدی- که با مطالعات دقیق از وضعیت موجود شهر صورت پذیرفته است- از حساس‌ترین بخش‌های مطالعاتی در طرح‌های راهبرد توسعه شهری است که در صورت توجه اصولی به آن و نیز تأمین بودجه‌های عمرانی، مسیر پیشرفت و توسعه شهری را میسر می‌سازد. با توجه به اینکه مهاباد به‌عنوان بستر پژوهش حاضر مشکلات متعددی در زمینه‌های ساختاری-کالبدی دارد، در این بخش از پژوهش با توجه به نتایج مراحل مختلف مطالعاتی پیشین، اهداف مذکور و در نهایت برنامه‌های اجرایی مهاباد بررسی می‌شود.

جدول ۳. وضع موجود ساختار و کالبد شهر

تهدید	فرصت	ضعف‌ها	قوت‌ها
T1: شکل‌پذیری محلات حاشیه‌نشین.	O1: برخورداری از موقعیت ارتباطی مناسب.	W1: تفکیک اراضی در قطعات کوچک.	S1: مساحت تقریباً گسترده و خاک حاصلخیز شهرستان (چهارمین شهر بزرگ آذربایجان غربی به لحاظ وسعت).
T2: در بین کوه‌ها محصور است و جایی برای رشد افقی ندارد.	O2: سوق دادن بلندمرتبه‌سازی به بیرون از محدوده بافت مرکزی شهر.	W2: بافت فرسوده شهری مهاباد و اسکان گروه‌های حاشیه‌نشین در این شهر.	S2: ضریب احتمال پایین وقوع زمین‌لرزه در شهرستان. این وضعیت امکان ساخت‌وساز مناسب با برنامه را فراهم می‌آورد.
T3: عدم استحکام غالب بناهای شهر.	O3: امکان ایجاد پارک‌های گردشگری مناسب با توجه به آب‌وهوای بسیار مناسب.	W3: وجود روستاهای کوچک با جمعیت اندک در اطراف مهاباد.	S3: شروع به کار احداث پروژه عظیم شهرک سلامت زاگرس در شهرستان که زمینه‌ساز کیفیت بالای زندگی می‌شود.
T4: از بین رفتن مناظر زیبای شهری.	O4: امکان دسترسی به کاربری‌های مختلف و میکس.	W4: ناهنجاری چشم‌انداز شهر.	S4: قرارگرفتن لبه‌های قوی تجاری در این شهر.
T5: تخریب باغات.	O5: امکان ایجاد مسیرهای مخصوص پیاده و دوچرخه با توجه به وجود پتانسیل‌های بسیار مفرح اطراف مانند سد مهاباد، غار سهولان و تالاب کانی برازان.	W5: به هم پیوستگی بافت‌های روستایی و شهری.	S5: توجه به پایداری محیط کالبدی از جمله بهبود کیفی ساختمانی.
T6: برهم‌خوردن تعادل خدمات شهری و ایجاد مشکل در شبکه آب، برق، گاز و مخابرات.	O6: تداوم فقر شهری به صورت رشد و توسعه محلات غیررسمی موجود و رویش محلات جدید در حاشیه شهرها.	W6: گسترش در نواحی بدون زیرساخت، نارسایی در شبکه‌بندی، ترافیک و حمل‌ونقل عمومی - عدم تمرکز شهری - بدقوارگی و رشد از هم گسیخته کالبدی شهر.	
T7: رشد و توسعه محلات غیررسمی موجود و رویش محلات جدید در حاشیه شهرها.	O7: رشد و توسعه محلات غیررسمی موجود و رویش محلات جدید در حاشیه شهرها.	W7: از بین رفتن حریم خصوصی شهروندان.	
T8: بازار غیررسمی مسکن.	O8: رشد شدید قیمت زمین و مسکن.	W8: نابسامانی در ارائه خدمات شهری از قبیل آبرسانی، برق‌رسانی گاز و شبکه دفع فاضلاب - زشت‌شدن منظر شهری.	
T9: رشد شدید قیمت زمین و مسکن.	O9: رشد شدید قیمت زمین و مسکن.	W9: رشد قارچ‌گونه ساختمان‌های بلند در مناطق مختلف به ویژه در بافت مرکزی.	
T10: رکود ساخت‌وساز.	O10: رکود ساخت‌وساز.	W10: روند غیرقابل قبول مسکن مهر.	
T11: کمبود بودجه.	O11: کمبود بودجه.	W11: فشردگی نسبی در پلاک‌های مسکونی در اغلب مناطق و نواحی.	
T12: نبود کمربندی.	O12: نبود کمربندی.	W12: کمبود فضاهای بهداشتی، تفریحی و فرهنگی و آموزشی نسبت به استانداردهای مطرح.	
T13: وجود رودخانه و طغیان فصلی آن.	O13: وجود رودخانه و طغیان فصلی آن.	W13: کمبود مسکن.	
T14: توسعه شهر در جهت شمالی.	O14: توسعه شهر در جهت شمالی.	W14: وجود کارگاه‌های مزاحم شهری.	
T15: قسمت جنوبی امکانات و استعداد لازم را برای توسعه شهر ندارد.	O15: قسمت جنوبی امکانات و استعداد لازم را برای توسعه شهر ندارد.	W15: وجود زمین‌های قولنامه‌ای و بدون سند که دست شهرداری را برای تملک یا دادن مجوز ساخت بسته است.	
		W16: کمبود در سیستم روشنایی شهر.	
		W17: نازیبایی میدادی ورودی و خروجی.	
		W18: بدون کاربری ورزشی.	
		W19: تمام محله‌های شهر کتابخانه و مراکز فرهنگی ندارند.	

منبع: نگارندگان (نتایج مطالعات میدانی از شهر، ۱۳۹۰)

جدول ۴. اهداف بلندمدت، میان‌مدت و کوتاه‌مدت و پروژه اجرایی اهداف کالبدی و ساختاری مهاباد

پروژه	هدف کوتاه‌مدت	هدف میان‌مدت	هدف بلندمدت
	- ایجاد تعامل و تغییر دیدگاه آپارتمان‌های حداکثر تا سه طبقه به جای واحدهای مسکونی منفرد موجود.	- هویت‌بخشی به سیما و کالبد شهر و تثبیت هویت و شخصیت مهاباد.	شهری با کالبد مناسب
	- اجرای آسفالت و زیرسازی کوچه‌های بن‌بست، محوطه‌های سبز، واحدهای همسایگی، ایمن‌سازی و نرده‌کشی کوچه‌های با شیب بالا و نقاط در معرض خطر سقوط پیاده‌ها، کتابخانه‌های کوچک و خانه‌های مشق در مقیاس واحدهای همسایگی، فضاهای باز درون محله‌ای در نقاط مناسب به منظور برگزاری جشن‌های عروسی، اعیاد ملی و مذهبی، حل معضل دفع آب‌های سطحی در کوچه‌های بن‌بست، برف‌روبی و یخ‌روبی کوچه‌ها و ...	- ویژگی‌های معماری ایرانی اسلامی در ساخت‌وسازهای شهری.	تأمین موازین ایمنی، بهداشت، رفاه و محیط سالم
	- افزایش کمیّت و کیفیت پروژه‌های عمرانی شهری از طریق توجه به مبحث محله‌محوری.	- ساماندهی بافت با تأکید بر شناسایی ظرفیت‌های موجود - ایجاد ظرفیت‌های جدید.	حق انتخاب و قابلیت تحرک و انعطاف کالبدی شهر
	- اختصاص اراضی بایر به معابر جدید و تعریض‌های محدود به صورت موضعی در راستای اصلاح هندسی تقاطع‌های	- تهبیه طرح اجرای پروژه	بهبود کیفیت ساختمانی و بهبود سیمای شهر

## ادامه جدول ۴. اهداف بلندمدت، میان مدت و کوتاه مدت و پروژه اجرایی اهداف کالبدی و ساختاری مهاباد

هدف بلندمدت	هدف میان مدت	هدف کوتاه مدت	پروژه
قابلیت تطبیق کالبد شهری با نیازهای آتی	- ظرفیت‌سازی و توانمندسازی به‌منظور بهسازی و نوسازی واحدهای مسکونی.	پیشاهنگ به‌منظور تشویق ساکنان به مشارکت برای بهسازی بافت.	مسئله‌دار. - احداث مراکز پیش‌دبستانی و دبستانی تا پوشش کامل محلات، در حوزه فرهنگی شامل احداث خانه‌های مشق و کتابخانه‌های کوچک محله‌ای، در حوزه فراغت و ورزش شامل پارک‌های کوچک محله‌ای و زمین‌های ورزشی کوچک مقیاس (والیبال، فوتبال و...) در حوزه درمانی خانه‌های بهداشت و مراکز مشاوره محله‌ای.
- احداث زیرساخت‌ها، حفظ و نگهداری آن‌ها، توانمندسازی و ظرفیت‌سازی به‌منظور گسترش فضاهای خدماتی، فضای سبز، شبکه‌های حمل و نقل و...	- تپه‌ها و نقاط بسیار مرتفع. - تقویت یکی از مراکز محله‌ای مستعد به‌عنوان یکی از گام‌های آمایش بافت.	- تهیه طرح برای بهسازی و تقویت یکی از مراکز محله‌ای مستعد به‌عنوان یکی از گام‌های آمایش بافت.	- ایجاد گشایش‌های موضعی در بافت با تأکید بر قله‌ها، تپه‌ها و نقاط بسیار مرتفع. - محدوده‌های برخوردار از مرکزیت مکانی در مقیاس یک یا چند محله. - نقاط هم‌پیوند با محل تمرکز خدمات شهری به‌طوری که با اختصاص آن‌ها به خدمات می‌توان به فضای شهری دست یافت.
- تقویت ساختار شبکه ارتباطی و پوشش دادن نقاط کور از طریق حداکثر استفاده از اراضی بایر موجود.	- تأسیس ستادی در شهرداری برای ارائه الگوها و نقشه‌های مهندسی برای واحدهای مسکونی و نمای ساختمان‌ها در این محلات به‌صورت رایگان.	- تقویت پیوندهای ساختی-کارکردی بین محله‌ای با حذف برخی گره‌ها. - نقاط تأکیدگاهی در حوزه‌های کاملاً آشباع و مترکبم. - گوشه‌ها، زوایا، لچکی‌ها و دیگر فضاهای مرده حاشیه معابر و...	- شناسایی اراضی بایر بلافصل بافت محلات در خارج از محدوده به‌منظور ایجاد گشایش‌های حاشیه‌ای و کناری با هدف جبران کمبود فضاهای باز درون محله‌ای و عملکردی کردن آن‌ها به‌منظور ایجاد رینگ‌های تفریحی-فرهنگی، (ارتباطی) و فراغتی در پیرامون بافت موجود.
- مکان‌یابی چند نقطه مناسب برای احداث میدانین میوه و تره‌بار در محلات.	- شناسایی کاربری‌های ناسازگار درشت‌دانه (انبارها، گاراژها، گورستان‌های متروک و...) و تبدیل آن‌ها به فضاهای باز عملکردی در راستای بهسازی بافت.	- شناسایی کاربری‌های ناسازگار درشت‌دانه (انبارها، گاراژها، گورستان‌های متروک و...) و تبدیل آن‌ها به فضاهای باز عملکردی در راستای بهسازی بافت.	- شناسایی کاربری‌های ناسازگار درشت‌دانه (انبارها، گاراژها، گورستان‌های متروک و...) و تبدیل آن‌ها به فضاهای باز عملکردی در راستای بهسازی بافت.
- ترسیم و الگوهای مناسب هندسی برای قطعات مختلف مسکونی به‌ویژه قطعات کوچک.	- ترسیم و ارائه الگوهای مناسب نما و شکل ظاهری ساختمان‌ها.	- ترسیم و ارائه الگوهای مناسب هندسی برای قطعات مختلف مسکونی به‌ویژه قطعات کوچک.	- ترسیم و ارائه الگوهای مناسب نما و شکل ظاهری ساختمان‌ها.
- مراکز محله‌ای فعال (خرده‌فروشی و دستفروشی سازمان‌یافته و خدمات محله‌ای کوچک‌مقیاس)	- گسترش فضاهای خدماتی-تجاری از طریق گشایش‌های موضعی و استفاده حداکثر از فضای موجود.	- گسترش فضاهای خدماتی-تجاری از طریق گشایش‌های موضعی و استفاده حداکثر از فضای موجود.	- گسترش فضاهای خدماتی-تجاری از طریق گشایش‌های موضعی و استفاده حداکثر از فضای موجود.
- احداث ایستگاه‌های آتش‌نشانی در نقاط مناسب باهدف پوشش کامل حاشیه شهر.	- تقویت ساختار شبکه ارتباطی و پوشش دادن نقاط کور از طریق حداکثر استفاده از اراضی بایر موجود.	- تقویت ساختار شبکه ارتباطی و پوشش دادن نقاط کور از طریق حداکثر استفاده از اراضی بایر موجود.	- تقویت ساختار شبکه ارتباطی و پوشش دادن نقاط کور از طریق حداکثر استفاده از اراضی بایر موجود.
- رفع هرگونه موانع قانونی برای ساخت‌وساز و تجدید بنای واحدهای مسکونی از طریق تهیه طرح تفصیلی موضعی برای تمام محلات با تأکید بر حداقل تخریب.	- رفع هرگونه موانع قانونی برای ساخت‌وساز و تجدید بنای واحدهای مسکونی از طریق تهیه طرح تفصیلی موضعی برای تمام محلات با تأکید بر حداقل تخریب.	- رفع هرگونه موانع قانونی برای ساخت‌وساز و تجدید بنای واحدهای مسکونی از طریق تهیه طرح تفصیلی موضعی برای تمام محلات با تأکید بر حداقل تخریب.	- رفع هرگونه موانع قانونی برای ساخت‌وساز و تجدید بنای واحدهای مسکونی از طریق تهیه طرح تفصیلی موضعی برای تمام محلات با تأکید بر حداقل تخریب.

## جدول ۵. راهبردها حول محور ساماندهی کالبد مهاباد

## راهبردها حول محور ساماندهی کالبد مهاباد

- نوسازی مناطق و بافت‌های قدیمی و فرسوده؛
- ذخیره‌سازی زمین در شرق شهر به‌منظور استفاده در آینده؛
- جلوگیری از گسترش افقی با استفاده از طرح گسترش عمودی (این مسئله موجب صرفه‌جویی در زمین، تأسیسات و تجهیزات عمومی، خدمات، محورهای ارتباطی و حفظ اراضی شهری و... می‌شود)؛
- گسترش شمالی-جنوبی مهاباد و پیامدهای ناشی از آن از اساسی‌ترین مشکلات کنونی مهاباد است. بهبود زیرساخت‌ها، ارائه خدمات به‌ویژه در زمینه حمل‌ونقل در مسیر شرقی-غربی و پی‌ریزی شالوده‌ای محکم به‌منظور مدیریت پایدار شهری از بدقوارگی و رشد لجام‌گسیخته شهر می‌کاهد.
- عوامل مؤثر بر گسترش کالبدی در جهات مناسب و نامناسب در مهاباد ناشی از سه شکل عوامل ساختار مربوط به مکان‌گزینی فعالیت و عوامل محرک گسترش در نواحی خاص شهر است. براین‌اساس، ضرورت نگرش آمایشی در تهیه و تدوین طرح‌ها و برنامه‌ها در راستای مدیریت پایدار محیطی ضروری است؛
- ایجاد الگوی گسترش مناسب برای شهر به‌جای گسترش سنجیده و بی‌قواره شهر؛
- تعیین وسعت زمین‌های مورد نیاز برای انجام‌دادن طرح‌های شهری؛
- واگذاری زمین مسکونی و مسکن ارزان‌قیمت در نقاط قابل‌گسترش به‌ویژه در جهت شرق شهر به افرادی که مسکن ندارند، مانع از گسترش فضای شهر به روستاها و جهات اطراف می‌شود و همچنین از طرفی موجب حفاظت از امنیت سکونتگاه‌های روستایی اطراف و از طرف دیگر مانع از گسترش بدقواره و لجام‌گسیخته شهر می‌شود؛
- احداث شهرک‌ها با عناوین مختلف به موازات جاده شمالی-جنوبی شهر با فاصله‌های یک کیلومتر و کمتر موجب ایجاد فضاهای خالی و بدون کاربری می‌شود که نه تنها سبب مشکلات بهداشتی و آلودگی محیط‌زیست می‌شود، بلکه ناهنجاری بصری و بی‌استفاده‌گذاشتن بخشی از سرمایه شهر را به‌صورت زمین و افزایش هزینه تأسیسات زیربنایی به‌دنبال دارد؛
- اتخاذ تدابیر و راهبردهایی برای جلوگیری از گسترش در آن سوی شهرک‌ها و تشویق به پرکردن این بافت‌های خالی تا حدی از مشکلات موجود می‌کاهد؛
- شناسایی و کنترل عواملی که به گسترش فیزیکی شهر منجر می‌شوند. به‌این‌منظور، باید نگرشی همه‌جانبه و مطالعات پایه‌ای در سطح شهر و حوزه نفوذ و به‌طور کلی منطقه وجود داشته باشد؛
- ساماندهی و کنترل وضعیت کنونی سکونتگاه‌های غیررسمی و جلوگیری از اشاعه آن با مشارکت مردم محلی؛
- برنامه‌ریزی برای ایجاد فضاهای آموزشی جدید با توجه به کمبود سرانه آموزشی در مهاباد؛
- تخصیص اعتبار مناسب به‌منظور تجهیز و مناسب‌سازی کیفیت مراکز آموزشی و فرهنگی متعادل‌سازی و پراکنش فضایی درست و معقول کاربردهای آموزشی در راستای دسترسی عموم مردم؛
- گسترش و ساماندهی فضاهای فراغتی داخل شهر با توجه به کمبود شدید این فضاها داخل شهر؛
- تهیه آیین‌نامه‌های لازم برای زمین ذخیره‌شده از نظر ارزش اجاره یا واگذاری آن‌ها؛
- پیوستگی منطقی شهر با اطراف؛
- کمک به متعادل‌سازی ساختن دسترسی ساکنان شهر به امکانات اجتماعی و فرهنگی؛
- کمک به گسترش مکان‌های آموزشی در سطح شهر با تکیه بر امکانات و اختیارات شهرداری؛
- ساماندهی کارگاه‌ها و صنایع مزاحم؛
- رشد و توسعه متناسب و همگون شهر در ابعاد مختلف در برنامه‌های آتی؛
- تعیین و تفکیک فضای کالبدی شهر براساس کاربری‌های مختلف.

راهبرد و

راهبرد

منبع: نگارندگان (۱۳۹۰)

## اهداف اجرایی پیرامون وضعیت کالبدی-ساختاری شهر

۱. تهیه طرح شناسایی محدوده‌های به‌شدت مسئله‌دار و آسیب‌پذیر به‌لحاظ شیب و توپوگرافی به‌منظور تخریب و پاک‌سازی موضعی و انتخاب کاربری‌های متناسب جانشین.
۲. تهیه طرح آمایش درون محله‌ای (مرکزیت‌های مسکونی، نقاط هم‌پیوند با تمرکز خدمات شهری، گره‌های محله‌ای و بین محله‌ای، حوزه‌های اشباع و متراکم و...) با هدف ساماندهی و ایجاد گشایش‌های موضعی.
۳. شناسایی محدوده‌هایی مستعد برای تجمع قطعات مسکونی، اولویت‌بندی آن‌ها و تدوین ضوابط و مقررات تشویقی و پیش‌بینی تسهیلات مناسب به‌منظور تبدیل تجمیع و نوسازی به یک نهضت عمومی در نقاط مناسب و مستعد کل بافت.
۴. تهیه طرح رینگ‌های تفریحی-فراغتی، فرهنگی و ارتباطی در حوزه‌های امکان‌پذیر بلافاصل بافت.

۵. تهیه طرح بهسازی بدنه‌ها و نماهای شهری در مراکز محله‌ای و بدنه معابر اصلی.
۶. تهیه طرح مطالعاتی برای شناسایی راه‌های بهسازی و مقاوم‌سازی اسکان مسکونی.
۷. طرح شناسایی و اجرای بلندمرتبه‌سازی در لبه‌ها و نقاط مستعد به‌منظور تجمیع و اسکان بخشی از جمعیت.
۸. اعطای وام‌های بلندمدت به مغازه‌داران و صاحبان واحدهای مسکونی با نظارت دقیق به‌منظور بهبود و بهسازی واحدهای فوق با الگوهایی از پیش طراحی شده.
۹. کاهش فاصله محلات تا شبکه‌های جمع‌کننده از طریق ایجاد یک رینگ ارتباطی در لبه‌های بیرون محلات (حد فاصل ساخت‌وسازها و سیستم‌های تپه‌ماهوری پیرامون) و اتصال شبکه‌های درون محله‌ای به این رینگ در نقاط امکان‌پذیر و تخریب و نوسازی خانه‌هایی که مشکل آلودگی دارند.
۱۰. تأمین موازین ایمنی، بهداشت، رفاه و محیط سالم، حق انتخاب و قابلیت تحرک و انعطاف کالبدی شهر.
۱۱. بهبود کیفیت ساختمانی و درنهایت بهبود سیمای شهر.
۱۲. قابلیت تطبیق کالبد شهری با نیازهای آتی.

## برنامه اجرایی

۱. شناسایی فضاهای مرده و غیرمفید کوچک درون محله‌ای و تبدیل آن‌ها به فضاهای سبز و نقاط مکث و درنگ برای استفاده ساکنان محله و عابران پیاده؛
۲. شناسایی و تغییر کاربری عناصر کالبدی ناسازگار و تبدیل آن‌ها به فضاهای باز و سبز یا خدمات مورد نیاز؛
۳. شناسایی معابر و خیابان‌های بدون پوشش مناسب و آسفالت و برنامه‌ریزی سریع برای اصلاح آن‌ها؛
۴. شناسایی واحدهای مسکونی بدون سند و اقدام سریع برای تدوین و انتقال این اسناد به صاحبان آن‌ها؛
۵. رفع موانع قانونی ساخت‌وساز در زمینه تجدید بنای واحدهای مسکونی از طریق تهیه طرح‌های تفصیلی موضعی برای تمام محلات با تأکید بر حداقل تخریب و تشویق تجمع قطعات از طریق معافیت‌های عوارض و ارائه خدمات فنی مهندسی؛
۶. جست‌وجوی منابع مالی استقراری از طریق بانک‌ها با پیش‌بینی ارائه ضمانت‌های لازم توسط شهرداری یا سایر مراجع ذی‌ربط به‌منظور اخذ وام‌های کوچک برای تعمیرات اضطراری ساختمان‌های در خطر تخریب؛
۷. شناسایی ساخت‌وسازهای آلودگی مجتمع (خانه‌های به‌شدت ناپایدار و ساخته‌شده از بلوک یا خشت) و قراردادن آن‌ها در اولویت ساخت. در صورتی که این مجتمع‌های آلودگی موقعیتی مناسب نسبت به محله و شبکه‌های ارتباطی داشته باشند، می‌توان با دادن زمین معوض به مالکان در مکان دیگر و کمک در ساخت واحدهای مسکونی آن‌ها، به‌جای اجتماعات آلودگی مراکز خدمات محله‌ای ایجاد کرد.

## نتیجه‌گیری

در تمام شهرها، عناصر فیزیکی و ساختار موجود در آن گویای بسیاری از واقعیت‌ها پیرامون نظام شهرسازی، برنامه‌ریزی، مسائل و مشکلات و درنهایت بیماری یا سلامت جسمی و روحی شهر است. از این‌رو، در بسیاری از مطالعات به ساختار کالبدی، فیزیکی و بصری شهر - که متأثر از عملکرد مدیریت شهری در طول سال‌های گذشته تا به امروز است - توجه ویژه می‌شود. با توجه به ظهور طرح‌ها و برنامه‌های نوین برنامه‌ریزی شهری، امروزه به این مسئله بیش از گذشته توجه می‌شود. راهبرد توسعه شهری (CDS) یکی از همین موارد است که در حال حاضر، بسیاری از شهرهای جهان در راستای

مطالعه عمیق وضعیت موجود شهرهای خود و در نهایت برنامه‌ریزی کوتاه‌مدت و بلندمدت به منظور رفع مسائل شهری از آن بهره می‌برند. شهرهای مختلف ایران نیز شامل این مسئله می‌شوند و در بسیاری از شهرها از این رویکرد جدید مدیریت و برنامه‌ریزی شهری استفاده می‌شود. مهاباد نیز از جمله این شهرهاست که به‌تازگی در آن از راهبرد توسعه شهری (CDS) استفاده شده است. می‌توان این مسئله را از ابعادی گسترده چون جمعیتی، کاربری زمین، فرهنگی، فقر و حاشیه‌نشینی، مدیریت مشارکتی، اقتصاد شهری، درآمدزایی پایدار برای شهرداری و... مطالعه کرد. براساس نتایج عینی مطالعه مهاباد، باید به ابعاد کالبدی-ساختاری این شهر توجه شود.

همان‌طور که در قسمت چارچوب نظری و پیشینه تحقیق اشاره شد، امروزه مطالعاتی گسترده در زمینه راهبرد توسعه شهری (CDS) انجام گرفته است که هریک به فراخور شرایط موجود شهر و اهداف مورد نظر، نتایج متفاوت داشته است. بسیاری از این پژوهش‌ها در روش و مراحل مختلف مطالعاتی شبیه هم هستند، اما ممکن است بنا به ضرورت، بخش‌هایی از مطالعه،

#### جدول ۶. اصول و الگوی ساختاری و کالبدی مهاباد

اصول و معیارهای حاکم بر طرح	۱. محدود کردن سطح زیربنای واحدهای مسکونی؛ ۲. ایجاد تغییر نسبی در فرم ساختمان‌های مسکونی و الگوی تراکم آن‌ها؛ ۳. ایجاد هویت؛ ۴. ایجاد تنوع و وضوح در سیما؛ ۵. سازگاری فضاهای مجاور.
موانع و عوامل بازدارنده توسعه کالبدی	۱. عامل ارتفاعات عمده‌ترین مانع توسعه کالبدی شهر است؛ ۲. وجود رودخانه و سد مهاباد، تأسیسات نظامی، صنعتی و منطقه حفاظت‌شده باغ‌ها و اراضی مزروعی، توپوگرافی نامساعد در جهات مختلف.
فرصت‌ها و امکانات توسعه کالبدی	۱. بخش‌هایی از شمال شهر واقع در شرق محور مهاباد-میان‌دوآب و غرب محور مهاباد ارومیه و اراضی واقع در شمال غرب در موقعیت مکانی ۸ کیلومتری شهر پس از حریم حفاظتی سد مهاباد به‌منظور گسترش بلندمدت شهر.
الگوی توسعه پیشنهادی	۱. توسعه به‌شکل متصل به دلیل تأمین سطوح مسکونی، خدماتی، تأسیساتی و تجهیزات و معابر مورد نیاز شهر؛
سازمان کالبدی طرح	۲. توسعه در جهات مختلف جغرافیایی از جمله شمال، جنوب، شرق و غرب (بیشترین سطح الحاق شده به محدوده شهر مربوط به جنوب و شرق است)؛ ۳. توسعه شبکه ارتباطی در شرق، غرب و جنوب، تعریض معابر موجود در بخش مرکزی و شمالی شهر. ۱. طرح‌ریزی براساس سازمان کالبدی سلسله‌مراتبی محله‌ای، نواحی و مناطق؛ ۲. محله کوچک‌ترین بخش سلسله‌مراتبی تقسیمات کالبدی است که به‌طور متوسط شامل ۴۰ تا ۵۰ هکتار مساحت و جمعیت بین ۴۰۰۰ تا ۸۰۰۰ است؛ ۳. نواحی از تجمع چند محله تشکیل می‌شوند و از طریق راه عبوری درجه ۲ با یکدیگر ارتباط می‌یابند؛ ۴. منطقه از تجمع چند ناحیه تشکیل می‌شود و از طریق راه عبوری درجه ۱ به هم متصل می‌شود؛ ۵. طرح واجد ۸ ناحیه و ۲۹ محله است.
منطقه‌بندی	۱. شهر به شش منطقه اصلی تقسیم شود: منطقه مسکونی، آموزشی عالی، تجاری، خدماتی، فضای سبز و استحقاظی.
شاخص‌های جمعیتی و تراکمی	۱. جمعیت پیشنهادی افق طرح (۱۳۸۴): ۱۸۳۸۸۲ نفر ۲. تراکم ناخالص معادل: ۸۵ نفر در هکتار ۳. تراکم خالص معادل: ۳۵۰ نفر در هکتار ۴. سرانه مسکونی معادل ۲۸/۶۳ مترمربع ۵. تراکم ساختمانی شامل موارد زیر است: تراکم متوسط: بین ۱۰۰ تا ۱۲۰ درصد (بافت پر) تراکم زیاد: بین ۹۰ تا ۱۶۰ درصد (بافت پر) تراکم بافت ویژه: بین ۸۰ تا ۲۰۰ درصد (بافت پر)
محدوده طرح	۱. مساحت ناخالص شهر: ۱۹۶۴/۵۲ هکتار ۲. فضاهای ناخالص شهر: ۲۰۹/۳۹ هکتار (شامل فضاهای باز، باغ‌ها، رودخانه و اراضی کشاورزی) ۳. مساحت سطح خالص و ناخالص: ۲۱۷۳/۹۲ هکتار

پرنگ‌تر یا سریع‌تر از زمینه‌های دیگر انجام گیرد یا به‌منظور ارائه نوشتار، توضیحات ضروری و... به زمینه‌هایی ویژه بیشتر توجه شود. در نوشتار حاضر نیز با توجه به شرایط موجود شهر، وضعیت نامناسب ساختاری-کالبدی شهر مدنظر بوده و تأکید اصلی بر این قسمت از مطالعات CDS بوده است. این پژوهش در زمینه اهداف و روش پیاده‌کردن طرح راهبرد توسعه شهری با سایر مطالعات مورد اشاره در قسمت پیشینه تحقیق اشتراک کلی دارد و بیشتر بر کالبد و مسائل فیزیکی شهر تأکید می‌کند. طبق نتایج تحقیق، در صورت نادیده‌نگاشتن مشکلات کنونی ساختاری و کالبدی، در آینده‌ای نزدیک سلول‌های مرده بسیار زیادی به‌ویژه در هسته مرکزی، نواحی حاشیه‌ای و نقاط کوهپایه‌ای شهر به‌وجود می‌آید که مجموعه سیستم شهری را دچار اختلال می‌کند. براین اساس، نتایج این بخش از (طرح) پژوهش که برگرفته از مطالعات میدانی (مشاهده مستقیم، مصاحبه با مردم و کارشناسان و نخبگان شهری) است، نشان‌دهنده اجماع نظر معنی‌دار گروه‌های مختلف مورد مطالعه در زمینه مسائل کالبدی و ساختاری شهر است. گروه‌های مختلف در این زمینه (به‌ویژه افراد متخصص و نخبه با توجه به تخصص مطالعاتی خود) توضیحات بسیار نزدیک به هم و مناسب در زمینه مسائل مختلف شهر ارائه دادند و درنهایت با نظر به علایق جمعی، پتانسیل‌ها، کمبودها، فرصت‌ها، تهدیدها و... نظرهای خود را در زمینه چشم‌انداز و جایگاه مهاباد در آینده مطرح کردند که برخی از اهداف و برنامه‌های اجرایی برای این شهر برگرفته از خواست و نظر شهروندان برای مدیریت شهری مهاباد نگاشته شده است. در این زمینه و با توجه به موضوع پژوهش، مشکلات ساختاری، کالبدی و بصری شهر، مسائل واحدهای مسکونی، مسائل و مشکلات خدماتی-تجاری و مسائل معابر و شبکه‌بندی آن، چهار مورد اصلی از موارد مطالعه قابل تفکیک در مهاباد است که نگارندگان هر کدام از موارد مذکور را به‌طور جداگانه مطالعه کرده‌اند. در این زمینه، می‌توان به موارد زیر اشاره کرد: ناهنجاری چشم‌انداز شهر به‌ویژه در بافت مرکزی شهر، ترمینال و بازار تاناکورای؛ به‌هم‌پیوستگی بافت‌های روستایی و شهری به‌ویژه در حوالی کوهپایه‌های شهری؛ گسترش در نواحی بدون زیرساخت‌های مناسب شهری (نقاط بکر کوهپایه‌ای)؛ بافت متراکم، آشفته و ناخوانای ناشی از خودروبودن تکوین و توسعه شهری به‌ویژه در نواحی‌ای مانند اصحابه سفید، باغ شایگان، پشت تپ، سنجان‌آباد، کانی صوفی رشید، کانی صوفی طه؛ بافت فرسوده شهری مهاباد و اسکان گروه‌های حاشیه‌نشین در این شهر؛ کیفیت بسیار نازل از نظر سیما و دید و منظر به‌ویژه در مناطق مرکزی و کوهپایه‌ای شهر (آلودگی و آشفته‌گی بصری)؛ ناکارایی شبکه دفع آب‌های سطحی به‌ویژه در نواحی مرکزی و کوهپایه‌ای شهر با توجه به وجود شیب‌های بسیار زیاد آن، مصالح نامناسب و کم‌دوام (۲۵ درصد از بلوک‌های مسکونی بیش از ۳۰ درصد از مصالح واحدهای مسکونی‌شان با مصالح کم‌دوام و نامناسب است)؛ بالا بودن سطح اشغال بنا؛ کوچک‌بودن قطعات مسکونی (متوسط ساخت حدود ۱۰۰ مترمربع)؛ تخریبی‌بودن ساختمان‌ها (نزدیک به ۲۵ درصد بلوک‌های ساختمانی)؛ کمبود فضای تجاری (سرانه ۰/۳۳ مترمربع کمتر از یک‌ششم حداقل مورد نیاز)؛ کمبود فضای آموزشی (سرانه ۰/۳۱ مترمربع نزدیک یک‌دهم حداقل مورد نیاز)؛ کمبود فضای فرهنگی-مذهبی (سرانه ۰/۱۴ مترمربع کمتر از یک‌پنجم حداقل مورد نیاز)؛ کمبود فضای ورزشی (سرانه ۹ درصد مترمربع کمتر از یک‌پنجم حداقل مورد نیاز)؛ توزیع نامناسب معازنه‌ها از نظر ارتباط آن‌ها با خدمات مورد نیاز؛ کم‌عرض‌بودن معابر و پیچ و خم زیاد آن؛ کمبود فضای سطح سواره‌روی خیابان‌ها؛ بی‌نظم‌بودن فضای حاشیه‌ای خیابان‌ها از دیدگاه کاربری و منظر شهری؛ عدم پوشش مناسب و حتی روکش آسفالت در خیابان‌ها و... براساس نتایج کلی مطالعه در این زمینه، در بسیاری از موارد شهروندان مهاباد از عملکرد مدیریت شهری در زمینه بهبود وضعیت ساختاری و کالبدی شهر رضایت ندارند. این نارضایتی در پارهای از اوقات با پیش‌داوری‌های غیرمنصفانه و غیرواقعی نیز همراه است و مشکلات موجود را متوجه ضعف مدیریت شهری به‌ویژه شهرداری می‌کند، درحالی‌که مردم نیز وظیفه بسیار مهمی در زمینه ارتقای بنیان‌های ساختاری و کالبدی شهر بر عهده دارند که در بسیاری از مواقع، درمورد آن بی‌اعتنا هستند. علاوه‌براین، مسائلی چون رشد جمعیت و مشکلات همیشگی مالی و نبود پشتوانه‌های مناسب درآمدزایی برای مدیریت شهری، مشکلات بسیاری را در راستای بهبود وضعیت کالبدی و ساختاری شهر به‌وجود آورده است. همچنین، امکان برخورداری از موقعیت ارتباطی مناسب؛ سوق‌دادن بلندمرتبه‌سازی به بیرون از



محدوده بافت مرکزی شهر؛ امکان ایجاد پارک‌های گردشگری مناسب با توجه به آب‌وهوای بسیار مناسب؛ امکان دسترسی به کاربری‌های مختلف و میکس و ایجاد مسیرهای مخصوص پیاده و دوچرخه با توجه به وجود پتانسیل‌های بسیار مفرح اطراف مانند سد مهاباد، غار سهولان و تالاب کانی برازان؛ مساحت تقریباً گسترده و خاک حاصلخیز شهرستان (چهارمین شهر بزرگ آذربایجان غربی به لحاظ وسعت)؛ ضریب احتمال پایین وقوع زمین‌لرزه در شهرستان؛ شروع به کار احداث پروژه عظیم شهرک سلامت زاگرس در شهر که زمینه‌ساز کیفیت بالای زندگی می‌شود؛ قرارگرفتن لبه‌های قوی تجاری در این شهر؛ توجه به پایداری محیط کالبدی از جمله بهبود کیفی ساختمانی و... از جمله مواردی هستند که با توجه به نقاط مثبت و زمینه‌های برقراری ساختار و کالبد مناسب در آینده برای این شهر، می‌توان در بهره‌گیری از آن کوشید. در پایان و با توجه به مجموع مطالعات صورت‌گرفته در این شهر، اهداف میان‌مدت و کوتاه‌مدت توسعه مهاباد در چارچوب اهداف بلندمدت استخراج و تنظیم شده است که در پنج محور قابلیت تطبیق کالبد شهری با نیازهای آتی؛ تأمین موازین ایمنی، بهداشت، رفاه و محیط سالم؛ حق انتخاب و قابلیت تحرک و انعطاف کالبدی شهر؛ بهبود کیفیت ساختمانی و بهبود سیمای شهر و شهری با کالبد مناسب مطالعه شده است و اهداف اجرایی در زمینه وضعیت کالبدی-ساختاری شهر نیز پیرامون چشم‌اندازهای مختلف تعیین شده و متأثر از اهداف بلندمدت نگاشته شده است.

در پایان، شایان ذکر است با توجه به فرایند تقریباً متمرکز برنامه‌ریزی و مدیریت شهری در شهرهای ایران (در قالب طرح‌های جامع، تفصیلی و هادی) و مطالعات اثرگذاری این طرح‌ها بر شهرها و شهروندان، لزوم تغییر در چارچوب کلی این طرح‌ها و استفاده از نگرش سیستمی پویا، مشارکت شهروندی و هم‌نگری عمومی در تهیه، اجرا و چشم‌اندازسازی آتی توسعه شهر، به‌منظور توجه به فرایندهای اجتماعی، اقتصادی، فرهنگی شهر و درنهایت توسعه اجتماعات محلی (Community Development) و حکمروایی خوب شهری (Good Governance) با مؤلفه‌هایی همچون شفافیت، پاسخگویی، اجماع‌سازی، مشارکت‌طلبی، حق اظهارنظر و... اجتناب‌ناپذیر است. به‌این‌منظور و به‌دنبال تحولات وسیع و عمیق در حیات سیاسی، اجتماعی و فرهنگی جامعه بشری در چند دهه اخیر و با آغاز «عصر پسامدرن»، اکنون دانش و تجربه برنامه‌ریزی شهری نیز وارد دورانی جدید شده است که تبلور آن را می‌توان در فرایند راهبرد توسعه شهری (CDS) یافت که مهم‌ترین ویژگی آن چشم‌اندازسازی مشارکتی است. در نتیجه، در برنامه‌ریزی‌های شهری در شهرهای مختلف کشور باید این رویکرد نوین به‌کار گرفته شود و به‌ویژه از پتانسیل مشارکت مردمی در مدیریت شهری از جمله بهبود وضعیت ساختاری-کالبدی بهره گرفته شود که نقشی بسیار مهم در کیفیت بصری و منظر شهری دارد.

## منابع

- اشرفی، یوسف، تیموری، ایرج، فرهودی، رحمت‌الله، جعفری مهربادی، مریم و فاطمه سالاروندیان، ۱۳۸۹، **استراتژی توسعه شهری (CDS) بستری مناسب جهت بهره‌مندی از برنامه‌ریزی مشارکتی**، مجله جغرافیا و برنامه‌ریزی، سال پانزدهم، شماره ۳۳، صص ۱-۳۳.
- اشرفی، یوسف، ۱۳۸۸، **CDS رویکردی جدید در برنامه‌ریزی شهری در رویکردی تحلیلی**، فصلنامه مدیریت شهری، سازمان شهرداری‌ها و دهیاری‌های کشور، سال هفتم، شماره ۲۳، صص ۸۸-۱۰۴.
- ابراهیم‌زاده، عیسی و قاسم رفیعی، ۱۳۸۸، **تحلیلی بر الگوی گسترش کالبدی- فضایی شهر مرودشت با استفاده از مدل‌های آنتروپی شانون و هلدرن و ارائه الگوی گسترش مطلوب آتی آن**، نشریه پژوهش‌های جغرافیای انسانی، سال دوم، شماره ۶۹، صص ۱۲۳-۱۳۸.
- قرخلو، مهدی، مهدی، علی و معصومه مهدیان بهنمیری، ۱۳۹۱، **بررسی شاخص‌های اجتماعی-اقتصادی و تأثیر آن بر کیفیت مسکن محلات حاشیه‌نشین، مورد پژوهش؛ محله شیخ‌آباد قم**، فصلنامه چشم‌انداز جغرافیایی (مطالعات انسانی)، سال هفتم، شماره ۱۸، صص ۱۹-۴۹.

۵. حیدری، چپانه رحیم و سیده خدیجه رضاطبع ازگمی، ۱۳۸۹، نقش استراتژی توسعه شهری (CDS) در سیاست‌های تأمین مسکن گروه‌های کم‌درآمد شهری، مطالعه موردی: شهر رشت، مجله پژوهش‌های جغرافیای انسانی (پژوهش‌های جغرافیایی)، سال چهل و دوم، شماره ۷۲، صص ۵۹-۸۲.
۶. دفتر GIS شهرداری مهاباد، ۱۳۹۰.
۷. حیدری، چپانه رحیم، رضاطبع ازگمی، سیده خدیجه و اکبر معتمدی مهر، ۱۳۹۱، کاربرد استراتژی توسعه شهری (CDS) در بهبود سکونتگاه‌های غیررسمی، مطالعه موردی، اراضی دانشگاه علوم پزشکی تبریز محله (غازان داغی)، مجله پژوهش و برنامه‌ریزی شهری، سال سوم، شماره ۹، صص ۳۵-۵۶.
۸. حسین‌زاده دلیر، کریم، ۱۳۸۰، برنامه‌ریزی ناحیه‌ای، چاپ اول، انتشارات سمت، تهران.
۹. کاردار، سعید، رحمانی، محمد و ساره آقاجانزاده، ۱۳۸۸، طرح استراتژی توسعه شهری (CDS)؛ رویکردی راهبردی و نوین در مدیریت، طراحی و برنامه‌ریزی شهری، فصلنامه راهبرد، سال هجدهم، شماره ۵۲، صص ۱۸۳-۱۹۹.
۱۰. مهدیان بهنمیری، معصومه، ۱۳۹۱، بررسی و تحلیل روند گسترش کالبدی فضایی شهر بابلسر و تعیین جهات بهینه آن با استفاده از GIS، پایان‌نامه کارشناسی ارشد رشته جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه گلستان (گرگان).
۱۱. نوایی، محسن، ۱۳۸۱، برنامه‌ریزی توسعه فضایی شهر بابلسر، پایان‌نامه کارشناسی ارشد، رشته جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه تهران.
۱۲. پوراحمد، احمد، مهدیان بهنمیری، معصومه و علی مهدی، ۱۳۹۲، تحلیلی بر عوامل عدم تحقق مدیریت واحد شهری از دیدگاه قوانین موجود، مجله اقتصاد و مدیریت شهری، سال اول، شماره ۲، صص ۲۲-۴۶.
۱۳. رهنمایی، محمدتقی، شعبانی فرد، محمد و محمد سراسکانرود، ۱۳۸۸، توسعه استراتژیک شهرهای میانی ایران با تأکید بر رویکرد (CDS)، راهی به سوی توسعه منطقه‌ای، مجله آمایش سرزمین، سال اول، شماره ۱، صص ۲۱-۵۴.
۱۴. سعیدنیا، احمد، ۱۳۸۳، مدیریت شهری، چاپ سوم، انتشارات سازمان شهرداری‌ها و دهیاری‌ها، تهران.
۱۵. صرافی، مظفر، توکلی نیا، جمیله و منصور استادی سیسی، ۱۳۸۸، راهبرد توسعه شهری مبتنی بر توسعه پایدار (مطالعه موردی: شهر شبستر)، مجله جغرافیا، سال هفتم، شماره ۲۲، صص ۶۵-۸۲.
۱۶. سلیمانی مقدم، هادی، ۱۳۸۵، بررسی تحولات کالبدی شهر مشهد برای تعیین جهات بهینه گسترش آتی آن با استفاده از RS و GIS، پایان‌نامه کارشناسی ارشد، دانشگاه تربیت معلم تهران.
۱۷. طرح جامع شهر مهاباد، ۱۳۸۵.
۱۸. ضرابی، اصغر و احمد شاهینودی، ۱۳۸۹، تحلیلی بر پراکندگی شاخص‌های توسعه اقتصادی در استان‌های ایران، مجله جغرافیا و برنامه‌ریزی محیطی، سال بیست و یکم، شماره ۲، صص ۱۷-۳۲.
۱۹. زیاری، کرامت‌الله، مهدی، علی و معصومه مهدیان بهنمیری، ۱۳۹۲، استراتژی توسعه شهری (CDS) راهبردی نوین در فرایند توسعه پایدار شهری؛ مورد: شهر مهاباد، همایش ملی معماری پایدار و توسعه شهری بوکان.
۲۰. زیاری، کرامت‌الله، مهدی، علی و معصومه مهدیان بهنمیری، ۱۳۹۲، مطالعه و شناخت منابع مالی و راهکارهای درآمدزایی پایدار برای شهرداری‌ها مورد پژوهش؛ شهرداری شهر مهاباد، مجله مدیریت شهری- روستایی تهران، سال ۱۱، شماره ۳۱، صص ۱۰۷-۱۲۴.
۲۱. زیاری، کرامت‌الله، مهدی، علی و معصومه مهدیان بهنمیری، ۱۳۹۲، مدیریت شهری الکترونیک؛ گامی نوین در تحقق پایداری شهری (بررسی وضعیت شهرداری الکترونیکی در کلان‌شهرها، مورد پژوهش شهرداری شهر قم)، مجله اقتصاد و مدیریت شهری، سال اول، شماره ۳، صص ۱۰۹-۱۲۴.
22. Al-Ahmadi, Kh., See, L., Heppenstall, A. and Hogg, J., 2009, Calibration of a fuzzy automata model of urban dynamics in Saudi Arabia, Ecological Complexity, Vol. 6, No. 2, PP. 80- 101.
23. Ashrafi, Y., 2009, CDS new approach in urban planning analysis approach, Quarterly Urban Management, Municipalities of the Country, Vol. 7, No. 23, PP. 88- 104. (In Persian)
24. Ashrafi, Y., Teimuri, I., Farhoodi, R., Jafari Mehrabadi, M. and Salaravndiyan, F., 2009, The urban

- development strategy (CDS), suitable for the enjoyment of collaborative planning**, Journal of Geography and Planning, Vol. 15, No. 33, PP. 1- 33. *(In Persian)*
25. Butala, M., VanRooyen, M.J., Ronak B. P., 2010, **Improved health outcomes in urban slums through infrastructure upgrading**, Journal Homepage: www.elsevier.Com/locate /socscimed, Social Science & Medicine 71, PP. 935- 940.
26. Cities Alliance, 2006, **Guide to city development strategies improving urban performance**, 1818 H Street, NW, Washington D.C.20433,U.S.A. <http://www.citiesalliance.org>.
27. Ebrahimzadeh, Y. and Rafiee, G., 2009, **Analysis of the patterns of physical development - space city Marvdasht using entropy Shannon and Holdern models and desired future model development**, Journal of Research in Human Geography, Vol. 2, No. 69, PP. 138- 123. *(In Persian)*
28. Gharakhlou, M., Mahdi, A. M. and Mahdiane Bahnemiri, M., 2012, **Review of social indicators - the economy and its impact on the quality of neighborhoods marginalized; Case study: Sheikh Abad Qom**, Quarterly Journal of Geograph, Vol. 7, No. 18, PP. 19- 49. *(In Persian)*
29. GIS Office of Mahabad Municipality 2011. *(In Persian)*
30. Heydari Chapyanh, R. and RezatabeAzgmy, Kh., 2010, **The urban development strategy (CDS) on housing policies for low-income groups in the city; Case Study: Rasht**, Journal of Research in Human Geography, No. 73, PP. 59- 82. *(In Persian)*
31. Heydari Chapyanh, R., RezatabeAzgmy, Kh. and Motamed Mehr, A., 2012, **City development strategy (CDS), the improvement of informal settlements; Case study area, Tabriz University of Medical Sciences (Ghazan Daghly)**, Research and Urban Planning, Vol. 3, No. 9, PP. 34- 54. *(In Persian)*
32. Hosseinzadeh Dalir, K., 2001, **Regional planning**, Samt Publication, Tehran. *(In Persian)*
33. Kardar, S., Rahmani M. and MollaqaJanzadeh, Sarah., 2009, **plans for urban development strategy (CDS); strategic and innovative approach in the management, design and urban planning**, strategy and research journals, number fifty-two-year-XVIII, pp. 199 - 183. *(in Persian)*
34. Liu, M., Xu, C., Chen, J. M., An, S. and Yan, P., 2007, **Assessing the impact of urbanization on regional net primary productivity in Jiangyin County,China**, Environmental Management, Vol. 85, No. 3, PP. 597- 606.
35. Mahdian Bahnemiri, M., 2012, **Analysis of the spatial expansion of urban spatial BABOLSAR and determine optimal ways of using GIS**, MA Thesis in Geography and Urban Planning, University of Golestan (Gorgan). *(In Persian)*
36. Marshall, J., 2008, **Reducing urban sprawl could play an important role in addressing climate change**, American Chemical Society, Environmental Science & Technology, PP. 3133-3137.
37. Mehta., Dinesh, 1999, **Urbanization of Poverty**. In Habitate, Vol. 6T N. 4, Nairbi.
38. Navayi, M., 2002, **Babolsar urban spatial development planning, master's thesis, Geography and Urban Planning**, MA Thesis, Tehran University. *(In Persian)*
39. Pauleit, S. and Duhme, F., 2000, **Assessing the environmental performance of land cover types for urban planning**, Landscape and Urban Planning, Vol. 52, No. 1 ,PP. 1- 20.
40. Pourahmad, A., Mahdiane Bahnemiri, M. and Mahdi, M., 2012, **Analysis of the causes of failure to achieve unified management of the city from the perspective of existing laws**, Journal - Research in Economics and Urban Management, No. I, PP. 17- 36. *(In Persian)*
41. Ranemayi, M. T., Shabani Fard, M. and Akbarpoor Sraskanrvdy, M., 2009, **Medival cities of Iran with strategic development approach CDS, towards regional development**, Land Magazine, Vol. 1, No. 1, PP. 21- 54. *(In Persian)*
42. Saeedniya, A., 2004, **Urban management**, 3<sup>rd</sup> edition, Municipal Organization of the Republic of Iran, Tehran. *(In Persian)*
43. Sarrafi, M., Tavakoli Nia, J. and Ostadi sisi, M., 2009, **The city's development strategy is based on**

- sustainable development; study Shabestar**, Journal of Geography (Geographic Society of Iran), Vol. 7, No. 22, PP. 65- 82. *(In Persian)*
44. Schouten, M. A. and Mathenge, R. W., 2010, **Communal sanitation alternatives for slums: A case study of Kibera, Kenya**, Physics and Chemistry of the Earth, Parts A/B/C, Vol. 35, No. 13-14, PP. 815- 822.
45. Soleymani Moghadam, H., 2006, **Evaluation of physical changes in Mashhad to determine the optimal directions for future expansion using RS and GIS**, MS Thesis, Tehran University of Tarbiat Moalem. *(In Persian)*
46. The master plan of the city of Mahabad, 2006. *(In Persian)*
47. UMP City Development Strategy Reports, 2002, **Urban management program (city development strategic): A Synthesis and Lessons Learned**, available in <http://mirror.unhabitat.org>.
48. Yu, X.Y., Nam, Ng, C.N., 2007, **Spatial and temporal dynamics of urban sprawl along two urban-rural transects: A case study of Guangzhou, China**, Landscape and Urban Planning, Vol. 79, No. 1, PP. 96- 109.
49. World Bank, 2004, **Annual report, cities alliance**, Washington Dc.
50. Zarrabi, A. and Shahivndi, A., 2010, **Analysis of the distribution of economic indicators provinces of Iran**, Journal of Geography and Environmental Planning, Vol. 21, No. 2, PP. 17- 32. *(In Persian)*
51. Ziari, K., Mahdi, A, Mahdian Bahnamiry, M., 2013, **The urban development strategy (CDS) in the new strategy of sustainable urban development in the city of Mahabad**, National Conference on Sustainable Urban Development, Bukan. *(In Persian)*
52. Ziari, K., Mahdi, A. and Mahdian Bahnamiry, M., 2013, **Research and knowledge resources and providing sustainable solutions for the improvement of municipal revenue, the research council of the city of Mahabad**, Urban Management Journal, Vol. 11, No. 31, PP. 107- 124. *(In Persian)*
53. Ziari, K., Mahdi, A. and Mahdian Bhnmyry, M., 2013, **A municipal management, a new step in achieving urban sustainability (check the status of commerce in major cities, mayor of the city of Qom)**, Journal - Research in Economics and Urban Management, Vol. 1, No. 3, PP. 91- 106. *(In Persian)*