



جغرافیا و روابط انسانی، زمستان ۱۴۰۰، دوره ۴، شماره ۳، صص ۹۶-۱۴۶

ارزیابی کاربری اراضی شهری، شهر دهدشت

ابراهیم الیاسی^۱، تیمورابکر^{۲*}، مینا ابرکار^۳

^۱. کارشناسی ارشد طراحی شهری، دانشگاه آزاد اسلامی واحد علوم و تحقیقات زنجان.

^۲. کارشناسی ارشد جغرافیا و برنامه ریزی شهری دانشگاه پیام نوراصفهان .

^۳. کارشناسی ارشد جغرافیا و برنامه ریزی شهری دانشگاه یزد.

tamorabarkar@gmail.com

تاریخ پذیرش: ۱۴۰۰/۱۱/۱۵

تاریخ دریافت: ۱۴۰۰/۱۰/۱۹

چکیده

امروز با توجه به رشد نابسامان کالبدی شهرها و بی تعادل در کاربریهای موجود و از طرفی برای ارتقای کیفی شهر نشینی و تعادل بخشی و ساماندهی و بهینه گزینی کاربری ها، اراضی شهرها، از اهمیت بسیار زیادی برخوردار است. هدف از این مقاله تشریح انواع کاربریها در سطح شهر دهدشت با توجه به مکان قرارگیری آنها و شناسایی کمبودهای این شهر از نظر کاربری های مورد نیاز و بررسی وسعت، سرانه، تراکم و پراکندگی هریک از آنها و نهایتاً ارائه الگوی توسعه آتی و راهکارهایی برای دستیابی به توسعه مطلوب است. روش تحقیق در این مقاله مبتنی بر رویکرد توصیفی -تحلیلی است که برای تدوین چارچوب نظری تحقیق و مروری بر تحقیقات پیشین، از روش کتابخانه ای (اسنادی) بهره گرفته شد و نتایج با استفاده از تکنیک *SWOT* تحلیل گردید. یافته های تحقیق با توجه به وضع موجود شهر تا سال ۱۳۸۲ بیانگر این است که بعضی از کاربری های شهر از نظر سرانه (به ازای هر نفر) و سطح (مسافت)، در وضعیت نامطلوب بوده و از سوی دیگر بعضی از کاربری ها از این نظر در جایگاه مطلوب و مناسبی قرار گرفته اند. این وضعیت بیانگر عدم تعادل و ناهماهنگی بین کاربری ها است که از عدم دقت نظر کافی برنامه ریزان شهری در زمان تهیه آنها ناشی می شود. نتیجه تحلیل کاربری ها در شهر دهدشت، نشان می دهد که گسترش کالبدی شهر در دهه های اخیر و افزایش جمعیت آن، باعث عدم تعادل در پراکنش کاربری ها گردیده است و سرانه بسیاری از کاربری های موجود با ضوابط علمی و استانداردهای معماری و شهرسازی مطابقت ندارد.

کلید واژه: برنامه ریزی، کاربری اراضی، شهر دهدشت، مدل *swot*



۱. مقدمه

برنامه ریزی کاربری اراضی شهری در واقع مجموعه فعالیت هایی است که محیط انسانی را مطابق خواسته ها و نیازهای جامعه شهری سامان می بخشد و این مقوله هسته اصلی برنامه ریزی شهری را تشکیل می دهد. امروزه بر اثر شهرنشینی بدون برنامه نابسامانی هایی در ویژگی های کاربری اراضی زمین در شهرها به وجود آمده است. لذا جهت ارتقاء کیفی شهرنشینی، ساماندهی کاربری اراضی شهری از اهمیت بالایی برخوردار است (سیف الدینی، ۱۳۸۵: ۱۰۷).

در واقع برنامه ریزی کاربری زمین شهری به مثابه آمایش اراضی شهری، عملاً به چگونگی استفاده و توزیع و حفاظت اراضی، ساماندهی مکانی- فضایی فعالیت ها و عملکردها، براساس خواست و نیازهای جامعه شهری می پردازد و چگونگی استفاده از زمین را مشخص می نماید (زیاری، ۱۳۸۴: ۱۵). بنابراین در برنامه ریزی کاربری زمین شهری بایستی زمین مورد نیاز جهت رسیدن به توسعه متناسب کاربری اراضی شهر برآورد گردد، شاید آسانترین و مؤثرترین روش، محاسبه نیاز واقعی به زمین به منظور تأمین کاربری های مختلف در حال حاضر و تعمیم و تطبیق ارقام و کمیت های به دست آمده به آینده در واقع بررسی سطوح باشد (رضویان، ۱۳۸۱: ۱۴). در واقع، برنامه ریزی کاربری اراضی شهری مجموعه فعالیت هایی است که محیط انسانی را مطابق با خواسته ها و نیازهای جامعه شهر سامان می بخشد (ابراهیم زاده و همکاران، ۱۳۸۹: ۱۱۲). این مقوله که هسته اصلی نظام برنامه ریزی شهر است، در واقع، پیشنهاد آرایش فضایی و نظم مکانی مناسب برای کاربریها و فعالیت ها شهر به ویژه در شهرهایی است که کاربری ها ترکیب و تنوع زیادی دارند (علی اکبر و عمادالدین، ۱۳۹۱: ۱۵۷). هدف کلی برنامه ریزی کاربری زمین شهری، به عنوان هسته اصلی برنامه ریزی (Chapin & Stuart, 1978, p.10) تأمین رفاه مردم از طریق ایجاد محیط بهتر، سالم تر، آسان تر، مؤثرتر و دلپذیرتر از طریق سازمان دادن فعالیت های شهری در فضا است (پارس ویستا، ۱۳۸۳: ۷۱).

۲. اهمیت و ضرورت پژوهش

کاربری اراضی شهری جزو مفاهیم پایه در دانش شهرسازی است و اهمیت آن به گونه ای است که برخی از صاحب نظران آن را مساوی برنامه ریزی شهری می دانند (دلیر و ملکی، ۱۳۸۶: ۱). برنامه ریزی کاربری اراضی شهری، ساماندهی مکانی- فضایی فعالیت های شهری بر اساس خواست ها و نیازهای جامعه شهری است (سعیدنیا، ۱۳۸۲: ۱۳). امروزه شهرهای ایران با مشکلات زیادی مانند گسترش فضایی زیاد و افزایش بی رویه جمعیت، نابودی زمین های کشاورزی، کمبود خدمات زیربنایی و آلودگی های زیست-محیطی دست به گریبان بوده که همگی با زمین و کاربری های مختلف آن ارتباط دارد (شکویی، ۱۳۸۲: ۲۵۲).

توسعه و گسترش شهر دهدشت که متأثر از رشد جمعیت و مهاجرت روستاییان حوزه نفوذ به این شهر است، به ساخت و سازهای بدون برنامه و تغییرات زیاد در ساختار فضایی، بخصوص گسترش شهر در زمین های کشاورزی و استفاده غیر اصولی از این اراضی در پیرامون شهر منجر شده است. در نتیجه، گسترش شهر باعث

مشکلات زیاد شهروندان در زمینه دسترسی به خدمات مختلف شهری شده است. پژوهشگر در تحقیق حاضر به دنبال تجزیه و تحلیل کاربری ها در شهر دهدشت است تا با هدایت آگاهانه و سازماندهی اساسی در طراحی فضاهای زیستی مناسب و در کل با یک برنامه ریزی بهینه، از اتلاف بیهوده زمین های کشاورزی و گسترش شهر در جهات نامناسب جلوگیری شود و از این طریق، بتوانیم ارتقای کمی و کیفی طرح های توسعه شهری را فراهم آوریم و توسعه پایداری را در این شهر شاهد باشیم.

۳. اهداف تحقیق

- ✓ ارزیابی کمی و کیفی وضع موجود آن متناسب با سرانه ها و استانداردهای شهری،
- ✓ پیش بینی نیازها با توجه به آینده نگری جمعیت و همچنین ارزیابی نارسایی ها و مشکلات هر یک از کاربریها؛
- ✓ شناخت و مطالعه وضع موجود کاربریها در سطح شهر و نحوه توزیع و استقرار کاربریها نسبت به هم،
- ✓ تعیین جهات بهینه گسترش فیزیکی شهر برای تهیه طرحهای شهری و مشخص کردن عوامل مؤثر در انتخاب زمین برای توسعه آینده شهر بر اساس استانداردهای پیشنهادی و قابل قبول.

۴. فرضیه تحقیق

- ✓ به نظر می رسد سرانه وضع موجود در شهر دهدشت، با استانداردهای معماری و شهرسازی مطابقت ندارد.

۵. پیشینه مطالعاتی

جدول ۱: برخی مطالعات و تحقیقات انجام شده با رویکردهای نوین

ردیف	پدید آورنده	عنوان پژوهش	خلاصه نتایج
۱	ابراهیم زاده و مجیر اردکانی ۱۳۸۵	ارزیابی کاربری اراضی شهری اردکان فارس	نتایج حاصل از این مطالعه بیانگر آن است که گسترش کالبدی این شهر در دو دهه ی اخیر و افزایش جمعیت آن، باعث عدم تعادل در کاربری اراضی آن گردیده است، لذا تعادل بخشی به آن و ایجاد تمهیدات و تعیین راهکارهای مناسب به منظور جلوگیری از گسترش بی رویه ی شهر و حفظ اراضی کشاورزی و منابع طبیعی پیرامون شهر را ضروری می سازد. ارزیابی کمی کاربری اراضی شهر با توجه به سرانه ها و معیارها و همچنین ارزیابی کیفی آن با توجه به ماتریسی های سازگاری، ظرفیت، مطلوبیت و وابستگی و تحلیل علمی آن در این پژوهشی، نشان دهنده ی آنست که بسیاری از کاربری های موجود به لحاظ کمی و کیفی با استانداردها و ضوابط علمی منطبق نبوده و نامتعادل است. چگونگی تعادل بخشی، ساماندهی و بهینه گزینی کاربریهای اراضی شهر در متن اصلی مقاله به تفصیل بیان شده است.
۲	حسین زاده دلیر و ملکی ۱۳۸۶	بررسی تغییرات کاربری اراضی شهری در طرح جامع و تفصیلی شهر ایلام	نتایج بررسی و مقایسه ی کاربریهای اصلی شهر طی سالهای ۱۳۷۲ (وضع موجود شهر در طرح جامع)، ۱۳۸۲ (وضع پیشنهادی شهر در طرح جامع) و همچنین ۱۳۸۲ (وضع موجود شهر در دوره جدید) بیانگر این است که کاربریهای فضای سبز، مسکونی، بهداشتی - درمانی و ورزشی هم از نظر سرانه (به ازای هر نفر) شهری و هم از نظر سطح (مساحت) کاربری در وضعیت نامطلوب و نامتناسبی بوده و از سوی دیگر

<p>سایر کاربریهای تجاری، آموزشی، فرهنگی-مذهبی و حمل و نقل شهری از این نظر در جایگاه مطلوب و مناسبی قرار گرفتهاند. این وضعیت بیانگر عدم تعادل و ناهماهنگی بین کاربریهای شهری است، که این موضوع از عدم دقت نظر کافی برنامه ریزان شهری در زمان تهیه کاربری های شهری در نادیده گرفتن ارتباط بین جمعیت شهری و سطوح مورد نیاز کاربریها ناشی می شود. بنابراین برنامه ریزان شهری نه تنها باید عوامل کالبدی، بلکه سایر عوامل اجتماعی، اقتصادی، فرهنگی، سیاسی و جغرافیایی را در فرایند برنامه ریزی کاربری در نظر داشته باشند تا این فرایند چه در مرحله ای تهیه و چه در مرحله ای اجرا به موفقیت بیانجامد.</p>		
<p>نتایج تحقیق نشان دهنده این مطلب است که با توجه به وضع نامطلوب کاربریها، به ارائه راهکارها و پیشنهادهایی همانند توجه دولت به مناطق روستایی، برای مهاجرت کمتر به شهر، مشخص کردن محدوده توسعه شهر، به دلیل کاهش تخریب زمین های مرغوب کشاورزی، اصلاح بافت های روستایی که جزو محدوده خدماتی شهر شده اند، جهت حمل و نقل آسان، انتقال تجهیزاتی مثل، قبرستان و کشتارگاه از درون شهر به بیرون از شهر و انتقال کاربری های ناسازگار به خارج از شهر پرداخته، که ثمره آن تعادل بخشی به توزیع خدمات شهری و جلوگیری از گسترش بی رویه شهر خواهد بود.</p>	<p>۳ ضرابی و همکاران ۱۳۸۸ بررسی کاربری اراضی شهر نورآباد ممسنی با استفاده از سیستم اطلاعات جغرافیایی (GIS)</p>	
<p>نتایج نشان می دهد که در شرایط موجود، مساحت کاربری های دایر شهر خوشرو دپی با توجه به سرانه ها و استانداردها حدود ۱۰۸۲۶۵ مترمربع کمبود فضا دارد. در تحلیل کیفی کاربری اراضی شهر با استفاده از نرم افزار Arc GIS و با توجه به شاخصهای ارزیابی (مطلوبیت، ظرفیت، سازگاری) نتایج حاصل بیانگر آن است که مکان گزینی اکثر کاربری های این شهر از نظر مطلوبیت در شرایط نسبتاً نامطلوب قرار داشته، در عین حال به لحاظ سازگاری، گرچه چگونگی استقرار کاربری ها نسبتاً سازگار بوده ولی در تحلیل ظرفیت، غیر از کاربری های تجاری، اداری و تا حدودی آموزشی، سایر کاربریها از جمله در بهره مندی از کاربری ورزشی حدود ۷۵ درصد، تجاری ۶۷ درصد و درمانی ۸۰ درصد جمعیت خارج از شعاع مفید دسترسی قرار داشته و امکان استفاده بهینه از خدمات مورد نیاز در این زمینه ها را ندارند. اینک یافته های این تحقیق بیانگر آن است که با توجه به اینکه خوشرو دپی با توپوگرافی هموار و دشتی، زمینه توسعه و گسترش فیزیکی آن در آینده بسیار محتمل بوده و به مرور قابلیت جذب بازارهای تجاری و اقتصادی شهر بابل را خواهد داشت، لذا توجه به ایجاد تسهیلات و استقرار منطقی کاربری ها با تاکید بر شاخص ها و استانداردها، تخصیص فضاهای مورد نیاز و توزیع فضایی-مکانی مناسب آن، جهت رفع کمبودهای آتی شهر با استفاده از نیروهای متخصص شهری باید در اولویت برنامه ریزیها قرار گیرد.</p>	<p>۴ ابراهیم زاده و همکاران ۱۳۸۹ تحلیل و ارزیابی کاربری اراضی روستا - شهرهای کوچک در ایران با استفاده از GIS مطالعه موردی؛ خوشرو دپی بابل</p>	
<p>نتیجه تحلیل کاربری ها در شهر ایذه، نشان می دهد که گسترش کالبدی شهر در دهه های اخیر و افزایش جمعیت آن، باعث عدم تعادل در پراکنش کاربری ها گردیده است و سرانه بسیاری از کاربری های موجود با ضوابط علمی و استانداردهای شهرسازی مطابقت ندارد.</p>	<p>۵ ضرابی و همکاران ۱۳۸۹ تحلیل و ارزیابی کاربری اراضی در شهر ایذه</p>	
<p>نتایج حاصله با یکدیگر و با واقعیت های زمینی مقایسه گردیده و مشخص شد که نوع کلاسبندی نظارت شده با واحد های اراضی موجود تطابق بیشتری را نشان می دهد. با بررسی تصاویر در دو زمان می توان دریافت که همانند دیگر کلان شهر های دنیا کلان شهر کرج نیز در طول ۱۵ سال گذشته در اثر تغییر کاربری اراضی تغییرات وسیعی داشته که در اغلب موارد نتیجه این تحولات به زیان محیط زیست بالاخص پوشش گیاهی بوده و در زمینه های اقتصادی، اجتماعی و سیاسی نیز بسیار موثر بوده است. با بررسی تصاویر ماهواره ای مشخص گردید وسعت اراضی مسکونی ساخته شده در تصویر سال ۱۹۸۷ شامل شهر کرج و آبادی های پراکنده در اطراف آن تقریباً ۳/۶۰۳۲ هکتار بوده و در تصویر سال ۲۰۰۲ که شهر کرج به شهری بزرگ و آبادی های آن به شهرهای کوچک تبدیل شده اند در مجموع وسعتی بالغ بر ۱۲/۱۰۵۴۱ هکتار را اشغال شده است. گسترش سریع شهر کرج و حومه بویژه به سمت جنوب و غرب سبب گردیده اراضی تولید کننده محصولات زراعی-باغی که دارای شرایط مناسب برای کشت می باشند به واحدهای</p>	<p>۶ محمداسما عیال ۱۳۸۹ پایش تغییرات کاربری اراضی کرج با استفاده از تکنیک سنجش از دور</p>	

			ساخته شده مسکونی، صنعتی و غیره تبدیل گردیده اند. به این ترتیب می توان برآورد نمود که به طور میانگین هر سال ۳۰۰/۶ هکتار بر وسعت اراضی ساخته شده افزوده شده که قسمت اعظم آن با پیشروی در اراضی کشاورزی بوده است.
۷	انتظاری و رشتیانی ۱۳۹۱	ارزیابی کمی و کیفی کاربریهای شهر سعدآباد	نتایج این تحقیق نشان می دهد که در اکثر کاربری ها کمبود وجود دارد و بعضی از کاربری ها نیز از وضعیت مطلوبی برخوردارند که این امر نشان دهنده عدم تعادل در وضعیت کاربری هاست که باید با برنامه ریزی دقیق به سمت تعادل هدایت شود.
۸	شماعی و همکاران ۱۳۹۴	ارزیابی شاخصهای کاربری اراضی شهری با تأکید بر سرانه مطلوب شهر سالم مطالعه موردی: شهر بابل	نتایج حاصله نشان میدهد که سرانه های کاربری اراضی شهر بابل نسبت به شهر سالم خیلی پائین تر است و کمبود زیادی در میزان سرانه های کاربری اراضی شهر بابل وجود دارد. به جز کاربری مسکونی میزان تحقق پذیری بقیه کاربری ها نسبت به سرانه شهر سالم زیر ۲۸ درصد بوده است. کاربریهای تاسیسات و تجهیزات شهری، بهداشتی و درمانی، فضای سبز و پارک و کاربری ورزشی و فرهنگی در وضع بحرانی قرار دارند. لحاظ میزان تعادل سازگاری کاربریها یکدیگر، تعادلی بیانی کاربری ها وجود ندارد. مکان یابی کاربری ها به خصوصی کاربری فضای سبز و ورزشی به طور صحیح انجام نشده و شهروندان شهر بابل دسترسی مطلوبی به کاربری های شهری ندارند.
۹	عزت پناه و همکاران ۱۳۹۴	بررسی نحوه توزیع عوامل کاربری اراضی شهری در طرح های توسعه شهری از منظر عدالت اجتماعی، مطالعه موردی: شهر شاهین دژ	نتایج تحقیق نشان می دهد که اکثر کاربری های زمین شهری در شاهین دژ با سرانه های استاندارد رایج در کشور فاصله زیادی دارند و برحسب میزان کمبود فضا می توان به کاربری های فرهنگی، مذهبی، بهداشتی و غیره اشاره کرد. هم چنین نتایج بیانگر توزیع ناعادلانه تعدادی از فعالیت ها و خدمات شهری در بین محلات مختلف شهر می باشد. در نهایت بررسی نحوه توزیع فضایی خدمات شهری نشان از تمایل کاربری های اراضی شهر به سمت تمرکز و قطبی شدن در برخی نواحی شهر دارد.
۱۰	سادات حسینی جنبذی و سبحانی ۱۳۹۴	ارزیابی کاربری اراضی شهری با رویکرد توسعه پایدار (مورد مطالعه: شهر سبزوار)	نتایج تحقیق نشان می دهد که شهر سبزوار در مقایسه با سرانه پیشنهادی طرح جامع سال ۱۳۸۸ و سرانه های رایج در کشور فاصله زیادی دارند. همچنین بر اساس مدل <i>RN</i> مشخص شد که الگوی توزیع کاربری ها در سطح شهر بر اساس الگوی کاملاً خوشه ای توزیع شده اند، یعنی تجمع و تمرکز برخی از کاربری ها در یک مکان بیشتر از مکان های دیگر است و فقط کاربری فرهنگی بر اساس الگوی تصادفی و کاربری نظامی و انتظامی دارای الگوی یکسان و منظم می باشد. از سوی دیگر بر اساس مدل باربارا براون مشخص شد که ناحیه ۷ از نظر اختلاط کاربری اراضی در وضعیت مطلوبی و ناحیه ۱۱ از پایین ترین سطح اختلاط کاربری اراضی برخوردار می باشد.
۱۱	سوری و همکاران ۱۳۹۸	آشکارسازی تغییرات کاربری اراضی با استفاده از تصاویر ماهواره ای طی دوره ۱۹۹۸-۲۰۱۷ شهر بناب	با توجه به تغییرات کاربری اراضی در سطوح وسیع و گسترده صورت می گیرد و تراز ارتفاعی شهرستان بین ۱۶۰۰ تا ۱۷۰۰ متر در حال توسعه است مطلوب می باشد بنابراین حاصل پردازش تصاویر ماهواره ای، شهر بناب گسترش فضایی-کالبدی قابل توجهی داشته است. با اطلاع از نسبت تغییرات کاربری ها در گذر زمان می توان تغییرات اتی را پیش بینی نمود و اقدامات مقتضی را انجام داد.

۶. مواد و روش

با توجه به ماهیت موضوع و مؤلفه های مورد بررسی، رویکرد حاکم بر فضای تحقیق «توصیفی تحلیلی» است، که برای تدوین چارچوب نظری تحقیق و مروری بر تحقیقات پیشین، از روش کتابخانه ای (اسنادی) بهره گرفته شده است و نتایج با استفاده از تکنیک *Swot* تحلیل گردیده است. در نهایت اینکه، این مطالعه به لحاظ هدف کاربردی، معیار زمان، مقطعی و ژرفایی، پنهانگر است و ابزار جمع آوری داده ها نیز مبنی بر روش میدانی و کتابخانه ای بوده است.

۷. معرفی محدوده مورد مطالعه

موقعیت جغرافیایی شهر و اطراف آن شهر دهدشت در میان دشتی به همین نام و در فاصله تقریبی ۶۰ کیلومتری شرق بهبهان قرار دارد. این دشت در حوضه آبریز رودخانه خیرآباد قرار دارد. فاصله تقریبی این دشت از رودخانه مارون در شمال آن حدود ۲۰ کیلومتر است. رودخانه فصلی دهدشت از میان این دشت و از نزدیکی شهر دهدشت گذشته و کلیه سیلاب ها و زهاب های منطقه را وارد رودخانه خیرآباد می کند. شهر دهدشت در میان دشت مذکور با طول جغرافیایی ۳۴-۵۰ و عرض جغرافیایی "۴۸"-۳۰ و با ارتفاع ۸۱۰ متر از سطح دریا قرار گرفته است. آنها در قله کوه سیاه به ۲۳۳۰ متر می رسد به سمت غرب، به خاطر گسترش رسوبات گچی و ماسه سنگی از ارتفاعات کاسته شده، به طوری که در اطراف دهدشت به صورت تپه ماهورهایی ظاهر شده اند، این دشت باروندی شمال غربی - جنوب شرقی به طول حدود ۱۱ کیلومتر و عرض حدود ۳ کیلومتر در منطقه گسترش دارد.



شکل ۱: نقشه موقعیت جغرافیایی شهر دهدشت در شهرستان، استان و کشور (وب سایت شهرداری

دهدشت، ۱۳۹۹)

۸. مفاهیم، دیدگاه ها و مبانی نظری

۸.۱ مفاهیم

در خصوص ارزیابی چگونگی استفاده بهینه از اراضی دیدگاه های متعددی مطرح اند که از آنجمله اند؛ ارزیابی های اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی، سیاسی، زیست محیطی و غیره. اما معمولاً جهت ارزیابی کاربری اراضی شهری دو نوع تکنیک مورد توجه قرار می گیرد، که شامل ارزیابی های کمی و ارزیابی های کیفی می باشد.

۱. در ارزیابی کمی، عمدتاً سرانه ها و استانداردهای تخصیص بهینه فضای شهری به کاربریهای مختلف شهر مد نظر قرار می گیرند. نسبت این کاربریها بسته به شرایط محیطی و کارکردهای انسانی و منطقه ای در کشورهای مختلف، متنوع است؛ در عین حال در سطح ملی نیز بسته به شرایط جغرافیایی (عرض جغرافیایی، ارتفاع، دوری و نزدیکی به دریا و غیره) تفاوتی را دارند (ابراهیم زاده، ۱۳۸۰: ۴۸).

۲. در ارزیابی کیفی، مؤلفه هایی چون؛ سودمندی اجتماعی، موازنه برنامه ریزی، وابستگی، سازگاری، مطلوبیت، ظرفیت، اهداف -اقدامات و غیره مد نظر قرار می گیرند (ابراهیم زاده، ۱۳۸۰: ۴۹).

۸.۲ دیدگاه ها و مبانی نظری

✓ سابقه کاربری اراضی در جهان

اصطلاح و مفهوم کاربری زمین ابتدا در غرب و به منظور نظارت دولت ها بر نحوه استفاده از زمین و حفظ حقوق مالکیت مطرح شد، ولی همراه با گسترش سریع شهرنشینی و رشد برنامه ریزی شهری و منطقه ای، ابعاد و محتوای این مفهوم روز به روز وسیعتر شده است (مهدی زاده، ۱۳۷۹: ۷۹). به گونه ای که امروزه کاربری زمین شهری در نظام های پیشرفته جهان، به لحاظ استفاده بهینه از زمین های شهری، جایگاه خاصی در همه طرح ها پیدا کرده است (زیاری، ۱۳۸۴: ۶۴). اولین نظریه ای که در مورد کاربری اراضی در مفهوم وسیع ارائه گردید، توسط دانشمندی به نام وان تونن بود. وی در کتاب خود با عنوان ایالت منفرد در سال ۱۸۸۶ این موضوع را مطرح کرد و به تشریح آن پرداخت. فرض بر این بود که در سرزمینی که خصوصیات آن کاملاً یکنواخت و همگن باشد، تحت شرایط ایده آل نقطه اصلی و کانونی شهر در مرکز قرار خواهد گرفت و بسط شهر به صورت دایره متحدالمرکز برگردد آن صورت می پذیرد. طبق نظریه وان تونن رابطه مستقیمی میان نوع استفاده از زمین و میزان فاصله از مرکز شهر وجود دارد؛ به طوری که به موازات فاصله گرفتن از مرکز شهر و تحت تأثیر عامل حمل و نقل محصول، الگوی بهره برداری از زمین متفاوت است (بهفروز، ۱۳۷۴: ۲۷). رویکرد برنامه ای به کاربری زمین، همراه با پیدایش شهر سازی جدید، نخست در اروپا و آمریکا مطرح گردید (رضویان، ۱۳۸۱: ۴۵). از اوایل قرن بیستم به بعد بود که در کشور آمریکا نخستین کوشش های جامع در تبیین تئوری کاربری زمین توسط افرادی، چون هومر هویت، ارنست برگس، رودریک مکزی، چنسی هریس، ادوارد اولمن، فایری و غیره انجام شد. با نگاهی به روند تکامل تدریجی نظریات این افراد مشخص

می شود که هریک در تکامل سیر مطالعات کاربری زمین نقش مهمی داشته اند (3: Chapin, 1972). در آغاز، این اقدامات بیشتر جنبه حقوقی، مهندسی و اداری داشت ولی از اوایل دهه ۱۹۶۰ موضوع چگونگی استفاده از اراضی شهری در مفهوم خاص برنامه ریزی کاربری زمین به طور جدی شکل گرفت.

✓ سابقه کاربری اراضی در ایران

سکونتگاههای اولیه در کشور ما، از ابتدا دارای نظام و برنامه ریزی خاصی بوده اند. بقایای شهرها و سکونتگاههای تاریخی نشان می دهد که در استفاده از زمین، نظم و قوانین خاصی حاکم بوده است و به نوعی آنها دارای مدیریت زمین بوده اند؛ هر چند کاربری اراضی نامیده نمی شده اند. اگر سابقه کاربری اراضی را با همین عنوان و بر مبنای اصول علمی بررسی کنیم، باید گفت که قدمت این مطالعات در ایران بسیار کم و عمدتاً مربوط به زمان تهیه اولین طرح های جامع شهری می شود (هاشمی، ۱۳۷۶: ۷۷). طرح های شهرسازی که در ایران از اوایل دهه ۱۳۰۰ شروع گردید، تا حدود سال های دهه ۱۳۴۰ بیشتر به عنوان طرح های گذربندی و ساختمان سازی مطرح بود و اولین طرح های جامع پس از آن شروع شده است (رهنما، ۱۳۸۷: ۹۲). این طرح ها که به پیروی از الگوهای غربی در ایران شکل گرفته بود، در معماری بومی و سنتی ایران به یکباره از هم گسیختگی بزرگی را پدید آورد و بدون بهره گیری از پشتوانه های فرهنگی ایران و تنها با اتکای به روش های بیگانه و اغلب توسط متخصصان و تحصیل کرده های کشور ایجاد شد که نحوه رویارویی با مسایل شهری در ابتدا موجب بروز عکس العمل های تندی در شهرها شده و بسیاری از بافت های ارزشمند معماری بومی و تاریخی ایران را نابود کرد (مشهدی زاده دهقانی، ۱۳۸۳: ۴۹۱). شاید مهمترین طرح کاربری زمین شهری در ایران مربوط به برنامه ریزی کاربری اراضی در مناطق زلزله خیز شمال ایران است که توسط بنیاد مسکن و به کمک مشاوران داخلی و خارجی در اوایل دهه ۱۳۷۰ تهیه شد. این طرح، علاوه بر در نظر گرفتن و یژگی های اجتماعی، اقتصادی شهرهای زلزله خیز، به ویژگی های طبیعی این مناطق توجه داشته و می توان گفت یکی از طرح های نسبتاً موفق در ایران بوده که برای شهرهای منجیل، لوشان و رودبار تهیه شده است (بحرینی، ۱۳۷۷: ۱۰۳).

۹. تحولات جمعیتی شهر دهدشت

طبق سرشماری عمومی نقوسی و مسکن آبان ماه ۱۳۷۵ جمعیت شهر دهدشت ۳۷۳۰۱ نفر و شامل خانوار معمولی است. جمعیت شهر دهدشت در سال ۱۳۴۵، ۹۹۸ نفر، سال ۱۳۵۵، ۲۹۰۲ نفر و سال ۱۳۶۵، ۱۹۲۷۵ نفر و در سال ۱۳۷۰ به ۲۶۷۵۵ نفر افزایش یافته است. شهر دهدشت به عنوان مرکز شهرستان کهگیلویه در سال ۱۳۷۵، ۱۷/۳۹ درصد از جمعیت نقاط شهری استان و ۶۲/۰۷ درصد از جمعیت نقاط شهری شهرستان کهگیلویه را به خود اختصاص داده است. رشد جمعیت شهری دهدشت مابین سال های ۱۳۴۵-۷۵ دارای نوساناتی است. میزان رشد جمعیت شهری دهدشت مابین سال های ۱۳۴۵-۵۵ و ۱۳۵۵-۶۵ (۱۱/۳) درصد و ۲۱ درصد) شدیدتر از همین نسبت در دوره ۷۰-۱۳۶۵ و ۱۳۷۵-۱۳۷۰ (۴/۶) درصد، ۸/۶ درصد) بوده است. با این حالی میزان و روند رشد جمعیت شهری دهدشت نسبت به متوسط نقاط شهری استان از درصد بالاتری

برخوردار است به طوری که نرخ رشد جمعیت شهری دهدهشت مابین سال های ۱۳۶۵-۷۰ و ۱۳۷۰-۷۵ (۴/۶) درصد، ۶/۸ درصد) در مقایسه با همین نسبت در میان نقاط شهری استان (۴/۱) درصد، ۲/۵ درصد) از رشد بالایی برخوردار است. بررسی تغییرات جمعیت شهر دهدهشت طی سال های ۱۳۴۵-۷۵ نشان می دهد جمعیت شهر در ۳۰ سال گذشته ۳۷ برابر و در طی ۱۰ سال گذشته (۷۵/۱۳۶۵) تقریباً دو برابر شده است (طرح جامع شهر دهدهشت، ۱۳۸۲).

جدول ۲: تحولات جمعیتی شهر دهدهشت (امارنامه سال ۱۳۹۰)

سال	شهر	جمعیت
۱۳۵۵	دهدهشت	۲۹۰۲
۱۳۶۵		۱۹۵۹۶
۱۳۷۰		-
۱۳۷۵		۳۷۳۰۱
۱۳۸۵		۵۱۲۵۳
۱۳۹۰		۵۶۲۷۹
سال	شهر	جمعیت
۱۳۵۵	دهدهشت	۲۹۰۲
۱۳۶۵		۱۹۵۹۶
۱۳۷۰		-
۱۳۷۵		۳۷۳۰۱
۱۳۸۵		۵۱۲۵۳
۱۳۹۰		۵۶۲۷۹

۱۰. تراکم کلی جمعیت در سطح شهر و مناطق دهدهشت

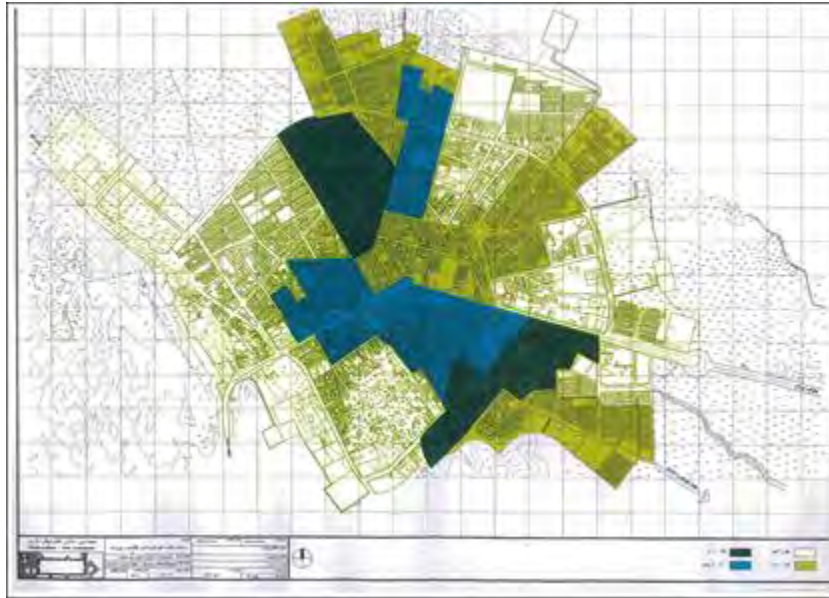
تراکم در سطح شهر به عنوان معیاری برای استقرار جمعیت و تأسیسات شهری در طرحهای توسعه شهری از اهمیت خاصی برخوردار است. بنابراین، تعیین تراکم ها ضمن آنکه در رابطه با مسائل اقتصادی و فیزیکی قرار دارد، از نظر اجتماعی نیز دارای اهمیت است (زیاری، ۱۳۸۴: ۷۰). مساحت محدوده خدماتی شهر دهدهشت ۸۱۹/۲۷ هکتار است. با توجه به اینکه در محدوده خدماتی اما خارج از بافت پر شهری قطعات بزرگی به زمین های کشاورزی اختصاص دارد در محاسبه تراکم ناخالصی جمعیتی، این زمین ها از مساحت کل شهر کم شده و به میزان ۶۸۳/۱ کاهش یافت. با توجه جمعیت ۳۷۳۰۱ نفری شهر، تراکم ناخالصی جمعیتی در شهر دهدهشت در سال ۱۳۷۵ به طور متوسط ۵۵ نفر در هکتار است. توزیع تراکم های ناخالص جمعیتی در سطح شهر و حوزه های پانزده گانه آماری بیانگر تفاوت هایی است. حوزه های ۴، ۶، ۷ و ۱۴ با ۱۰۰ نفر و بیشتر در هر هکتار دارای بالاترین تراکم و حوزه های ۱، ۲، ۵، ۱۰، ۱۳ و ۱۵ با ۵۹ نفر و کمتر در هر هکتار دارای کمترین تراکم هستند. در واقع تمرکز جمعیتی در بخش های مرکزی شهر دهدهشت به مراتب بیشتر است و در مناطق

پیرامونی شهر تراکم کمتر می شود. علت اصلی تراکم کم در نواحی پیرامونی شهر دهدشت از یک طرف وجود زمین های خالی و نیز منطقه حفاظت شده، و از طرف دیگر اختصاص بخش وسیعی از مساحت شهر به معابر و شبکه عبور و مرور است.

جدول ۳: تراکم ناخالص جمعیتی برحسب مناطق مختلف شهر دهدشت ۱۳۸۲

نام حوزه	جمعیت	مساحت (هکتار)	تراکم ناخالص جمعیتی
۱	۲۲۴۲	۹۵/۱	۲۴
۲	۲۱۸۰	۶۳	۳۵
۳	۲۷۶۰	۳۳/۸	۸۲
۴	۲۱۳۸	۱۸	۱۱۹
۵	۲۶۰۹	۷۹/۴	۳۳
۶	۲۱۵۵	۱۸/۳	۱۱۸
۷	۲۳۵۱	۲۳/۴	۱۰۱
۸	۲۶۸۲	۳۰/۸	۸۷
۹	۲۰۴۱	۳۲/۲	۶۳
۱۰	۲۷۰۰	۱۰۰/۲	۲۷
۱۱	۲۴۲۶	۳۱/۵	۷۷
۱۲	۲۸۱۹	۳۵/۸	۷۹
۱۳	۲۷۱۷	۶۱/۴	۴۴
۱۴	۲۶۰۱	۲۰/۷	۱۲۶
۱۵	۲۸۸۰	۳۹/۵	۷۳
جمع	۳۷۳۰۱	۶۸۳/۱	۵۵

پژوهشگاه علوم انسانی و مطالعات فرهنگی
 پرتال جامع علوم انسانی



نقشه ۱: توزیع تراکم ناخالص جمعیتی (۱۳۸۲)

۱.۱ یافته های تحقیق

۱.۱.۱ بررسی کمی و کیفی کاربری اراضی شهر دهدهشت

حوزه استفاده از اراضی شهر:

مساحت محدوده خدماتی شهر دهدهشت ۸۱۹/۲۷ هکتار است که ۶۹ درصد آن به کاربری سکونتی و ۳۱ درصد به کاربری های غیر سکونتی اختصاص یافته است. از ۶۹ درصد کاربری های سکونتی ۱۸/۵ درصد بایر است، بنابراین اراضی خالص شهر حدود ۴۱۵ هکتار و تقریباً ۵۰ درصد محدوده خدماتی است.

جدول ۴: تراز کلی کاربری های عمده زمین در شهر دهدهشت

کاربریهای عمده	مساحت - هکتار	سرانه - مترمربع	درصد
مسکونی	۱۷۰/۳۸	۴۵/۶۸	۲۰/۸۰
خدماتی	۶۹/۳۷	۱۸/۶۰	۸/۴۷
فضای سبز	۷/۲۷	۱/۹۵	۰/۸۹
معابر	۱۶۸/۰۶	۴۵/۰۶	۲۰/۵۱
بایر	۱۵۱/۶۰	۴۰/۶۴	۱۸/۵۰
کاربری های غیرسکونتی	۲۵۲/۵۹	۶۷/۷۲	۳۰/۸۳
جمع	۸۱۹/۲۷	۲۱۹/۶۴	۱۰۰

آثار باستانی و منطقه حفاظت شده با مساحت ۲۲/۳۵ هکتار (۲/۷۳ درصد) از اراضی شهری را اشغال کرده است. این منطقه به صورت تل باستانی است و سازمان میراث فرهنگی از آن حفاظت می کند و هر گونه تغییر و تبدیل در این منطقه وابسته به اجازه سازمان میراث فرهنگی است. مسیل شهر دهدهشت در حدود سه هکتار از اراضی شهر را تحت پوشش خود قرار می دهد. این مسیل با طی مسیری طولانی تقریباً از بخش های

اصلی شهر عبور کرده و با جمع آوری آبهای سطحی داخل شهر به رودخانه نازمکان می ریزد. بررسی کاربری اراضی شهر دهدشت بیانگر بی نظمی ها و عدم رعایت ضوابط و معیارهای برنامه ریزی و طراحی شهری است به طوری که در داخل بافت شهر فعالیت های کارگاهی (از جمله تعمیرگاه ها) و کاربری های غیر سکونت (از قبیل گاوداری و مرغداری) و انبارهای و اراضی خالی و متروکه و مخروبه به چشم می خورد که آسایش و بهداشت شهر را می توانند به خطر اندازند. (جدول شماره ۵).

جدول ۵: کاربری وضع موجود زمین های شهر دهدشت (طرح جامع ۱۳۸۲)

درصد	سرانه	مساحت	تعداد	سرانه استاندارد(متر مربع)	نوع کاربری	
۲۰/۸	۴۵/۶۸	۱۷۰/۳۸	۴۹۲۶	۵۰	مسکونی	
۰/۶۲	۱/۳۷	۵/۱۲	۱۰۴۸	۲/۵	تجاری	مراکز فعالیت و کار
۲/۱۳	۴/۶۷	۱۷/۴۲	۳۹	۲	اداری	
۰/۰۰۴	۰/۰۱	۰/۰۳	۱	۰/۸	کودکستان	خدمات رفاهی و عمومی
۰/۷۲	۱/۵۹	۵/۹۲	۲۰	۱/۵	دبستان	
۰/۴۱	۰/۹۱	۳/۳۸	۱۴	۱/۲	راهنمایی	
۰/۶۷	۱/۴۷	۵/۵۰	۱۲	۱	دبیرستان	
۰/۲۵	۰/۵۴	۲/۰۳	۲	۰/۵	هنرستان	
۰/۲۵	۰/۵۴	۲/۰۳	۲	۱/۵	آموزش عالی	
۰/۲۷	۰/۵۹	۲/۱۹	۷	-	سایر مراکز آموزشی	
۰/۰۳	۰/۰۶	۰/۲۱	۲	۰/۶	بهداشتی	
۱/۳۷	۳/۰۱	۱۱/۲۴	۳۵	۱	درمانی	
۰/۰۴	۰/۰۹	۰/۳۴	۶	۰/۳	مذهبی	
۰/۰۴	۰/۰۹	۰/۳۳	-	۱/۵	فرهنگی	
۰/۰۳	۰/۰۶	۰/۲۱	۴۵	۰/۲	جهانگردی و پذیرایی	
۰/۸۹	۱/۹۵	۷/۲۷	-	۵	فضای سبز عمومی	
۰/۵۷	۱/۲۵	۴/۶۷	۶	۲/۵	ورزشی	
۰/۸۸	۱/۹۴	۷/۲۵	۳۸	۲۹/۵	انبارداری و حمل و نقل	
۰/۱۸	۰/۴۰	۱/۵۱	۶	۳	تاسیسات و تجهیزات	
۲۰/۵۱	۴۵/۰۶	۱۶۸/۰۶	-	-	شبکه راه ها	
۱۸/۵۰	۴۰/۶۴	۱۵۱/۶۰	۱۳۷۸	-	خالی	
۲۵/۵۰	۵۶/۰۱	۲۰۸/۹۲	۱۵	-	اراضی کشاورزی	کاربری های غیر مسکونی
۰/۲۲	۰/۴۷	۱/۷۷	۸	-	باغ	
۰/۷۹	۱/۷۳	۶/۴۶	۱	-	جنگلکاری	
۰/۰۱	۰/۰۲	۰/۰۶	۱۴	-	دامداری و مرغداری	
۰/۵۱	۱/۱۲	۴/۱۶	۱۲۳	۲	صنعتی و کارگاهی	
۰/۵۳	۱/۱۶	۴/۳۳	۳	۰/۴	نظامی	

۱۹/۰	۴۲/۰	۱/۵۶	۲	۲	گورستان
۲/۷۳	۵/۹۹	۲۲/۳۵	-	-	اثار باستانی و مناطق حفاظت شده
۰/۳۶	۸۰/۰	۲/۹۸	-	-	مسیل
۱۰۰	۲۱۹/۶۴	۸۱۹/۲۷	-	-	جمع کل
۶۹/۱۷	۱۵۱/۹۲	۵۶۶/۶۸	-	-	جمع کاربری های مسکونی
۳۰/۸۳	۶۷/۷۲	۲۵۲/۵۹	-	-	جمع کاربری های غیر سکونتی



نقشه ۲: نقشه کاربری اراضی وضع موجود شهردهدشت (طرح جامع دهدهشت ۱۳۸۲)

آموزشی

شهردهدشت با داشتن ۱۵۷۹۴ دانش آموز در سال ۱۳۷۵، دارای ۵۶ واحد آموزشی شامل یک کودکستان، ۲۰ دبستان با ۷۶۵۴ نفر دانش آموز، ۱۴ مدرسه راهنمایی با ۴۳۷۳ نفر دانش آموز، ۱۲ دبیرستان با ۳۶۵۷ نفر دانش آموز، دو دبیرستان پیش دانشگاهی دخترانه و پسرانه هفت آموزشگاه متفرقه است. مساحت کاربری آموزشی (بدون آموزش عالی) ۱۶/۸۵ هکتار و با در نظر گرفتن مرکز آموزش عالی (تربیت معلم) ۱۸/۸۸ هکتار است. سرانه کل کاربری های آموزشی ۴/۵ مترمربع و دارای شرایط نسبتاً مطلوبی است.

خدمات آموزشی: خدمات آموزشی شامل مدارس ابتدایی، راهنمایی و متوسطه در تمامی نواحی شهر دهدشت به طور تقریباً یکسان پراکنده شده است و از توزیع فضایی مناسبی برخوردار هستند. فاصله اکثر واحدهای مسکونی از اولین دبستان کمتر از ۵۰۰ متر است و تمامی نواحی سه گانه شهر دهدشت از دسترسی مناسبی به مدارس راهنمایی، چه دخترانه و چه پسرانه، برخوردارند.

کاربری فضای سبز

کاربری فضای سبز در شهر دهدشت بیشتر در مقیاس پارک های ناحیه ای عمل می کند. همچنین در وضع موجود، شهر فاقد پارک محله ای است. با توجه به اهمیت این کاربری به عنوان نیاز اصلی شهر باید تأمین فضای سبز برای شهروندان در اولویت قرار گیرد که این امر با توجه به کمبود آن در ناحیه پنج بیشتر احساس می گردد. با وجود زمین های خالی موجود در شهر مکان یابی فضاهای سبز شهری در مقیاس های عملکردی مختلف، ضروری است.

شهر دهدشت دارای ۷/۲۷ هکتار فضای سبز عمومی به صورت پارک با سرانه ۱/۹۶ مترمربع است. همچنین این شهر از ۶/۴۶ هکتار فضای سبز به صورت جنگلکاری متعلق به سازمان منابع طبیعی با سرانه ۱/۷۶ مترمربع برخوردار است. در مجموع، سرانه فضای سبز شهر دهدشت با احتساب جنگلکاری منابع طبیعی به ۳/۷۲ متر مربع می رسد.

فضای سبز: تنها پارک عمومی شهر دهدشت به مساحت ۷/۲۷ هکتار در بخش جنوب غربی شهر دهدشت واقع شده است. علاوه بر آن، جنگل کاری اداره منابع طبیعی به مساحت ۶/۴۶ هکتار نیز از جمله فضاهای سبز این شهر محسوب می شود. فضاهای سبز در ابعاد کوچک تر تنها در ناحیه ۳ به چشم می خورد ناحیه ۲ فقط دارای یک فلکه سبز است. نتیجه آن که، توزیع فضای سبز در سطح شهر دارای تناسب نیست به ویژه در سطح محله ها فضای سبزی وجود ندارد.

کاربری مذهبی

شهر دهدشت دارای ۶ قطعه مذهبی با ۳۴۰۰ مترمربع مساحت و سرانه ۰/۰۹ مترمربع است هیچکدام از این قطعات قادر به ایفای نقش مسجد مرکزی شهر نیستند و دهدشت از این نظر در مضیقه است.

کاربری فرهنگی

شهر دهدشت از کمبود خدمات فرهنگی مانند کتابخانه، فرهنگسرا، مراکز آموزشی مرتبط به شدت رنج می برد و این در حالی است که اکثر مساحت اختصاص یافته به این کاربری مربوط به فعالیت اداری آن می شود. کاربرد فرهنگی در شهر دهدشت ۰/۳۳ هکتار با سرانه ۰/۰۸ مترمربع است.

کاربری ورزشی

یکی از خدمات شهری که کمبود آن در سطح شهر بسیار چشمگیر است، خدمات ورزشی است. این کاربری شامل استادیوم ورزشی و سالن های سرپوشیده و همچنین استخرهای روباز و سرپوشیده ای است که بیشتر

در چند ناحیه شهر قرار دارند و بقیه نواحی فاقد این کاربری هستند. تعداد واحدهای ورزشی موجود در شهر دهمدشت ۶ واحد به مساحت ۴/۴۷ هکتار و سرانه ۱/۲۶ مترمربع است.

کاربری درمانی

شهر دهمدشت در وضع موجود دارای ۱۷ واحد درمانی است که از کل این واحدها ۲ واحد بیمارستان، ۳ داروخانه

عمومی و یک داروخانه اختصاصی ۳ آزمایشگاه طبی و ۸ درمانگاه است. بیمارستان شهید باهنر در حوزه یازده و بیمارستان ۱۳۸ تخت خوابی در حوزه سیزده قرار دارند.

خدمات درمانی: از مجموع چهار داروخانه موجود در شهر دهمدشت سه داروخانه تقریباً در مرکز شهر قرار دارند و نواحی شهر فاقد داروخانه هستند. از دو بیمارستان موجود در شهر یکی در بخش مرکزی شهر و دیگری در انتهای شمالی خیابان سپاه قرار دارد. از لحاظ دسترسی به واحدهای فوق مشکلی وجود ندارد. بیمارستان واقع در مرکز شهر ۱۲۸ تخت خوابی و بیمارستان انتهای شمالی شهر ۱۳۸ تخت خوابی است که در وضع موجود جوابگوی خدمات رسانی به حدود ۲۵۰ هزار نفر است.

کاربری بهداشتی

شهر دهمدشت یک واحد حمام و یک واحد آبریزگاه عمومی دارد. این کاربری دارای ۲۱/ هکتار و سرانه ۰/۰۵ مترمربع است.

خدمات بهداشتی: دو واحد بهداشتی شهر دهمدشت، شامل حمام و آبریزگاه عمومی، در مرکز شهر است. لزوم واقع شدن در مرکز شهر از نظر دسترسی افراد در مرکز شلوغ شهر منطقی به نظر می رسد ولی کمبود آن در سایر فضاهای شهری به چشم می خورد.

کاربری تاسیسات و تجهیزات

کل مساحت تاسیسات و تجهیزات شهر دهمدشت در وضع موجود ۱/۵۱ هکتار با سرانه ۰/۴۱ مترمربع است. وضع کیفی و کمی تجهیزات شهری کشتارگاه:

شهر دهمدشت دارای یک واحد کشتارگاه باظرفیت روزانه ۶۵ راس و متوسط ذبح ۳۰ راس است. غسالخانه: شهر دهمدشت دارای یک واحد غسالخانه است.

گورستان: شهر دهمدشت دارای دو گورستان به مساحت ۵۶/۱ هکتار است. یکی از دو گورستان فوق به صورت متروکه و بلااستفاده در آمده است و تنها از گورستان واقع در بخش جنوب شرقی شهر استفاده می شود. قسمت های غربی این گورستان زمین های بایر، قسمت شرقی آن زمین های زراعی و قسمت جنوبی آن به تپه ماهورها و ارتفاعات جنوبی شهر دهمدشت محدود است.

دفع زباله: تنها یک واحد جمع آوری و دفع زباله در شهر دهمدشت در حوزه شماره ۱۴ واقع است که مساحت آن به ۱۰۰ مربع می رسد.

آتش نشانی : شهر دهدشت دارای یک ایستگاه آتش نشانی در جنوب شهر در ناحیه یک است و دارای یک کامیون با پمپ آب و یک دستگاه ماشین آمبولانس است مساحت اراضی ایستگاه آتش نشانی حدود یک هکتار است.

پمپ بنزین : شهر دهدشت دارای یک جایگاه پمپ بنزین با ۲۸۵۰ مترمربع مساحت است که در بخش جنوبی شهر در کنار خیابان پارسی قرار دارد.

کاربری حمل و نقل و انبارداری

تعداد ۳۸ واحد خدماتی برای حمل و نقل و انبارداری در دهدشت وجود دارد که مساحت آن ها ۷/۲۵ هکتار است.

کاربری شبکه راه ها

کل سطوح معابر و کوچه و شبکه عبور و مرور در شهر دهدشت ۱۶۸/۰۶ هکتار است که ۲۰/۵۱ درصد از مساحت کل شهر را اشغال کرده است، سرانه کاربری معابر ۴۵/۲ مترمربع است.

کاربری های غیر سکونتی

اراضی کشاورزی به میزان ۲۰۸/۹۲ هکتار پیرامون بافت شهری گسترده شده است. اراضی کشاورزی ۲۵ درصد از کل اراضی شهر را به خود اختصاص داده است. و سرانه آن ۵۶/۲ مترمربع است. تعداد ۸ واحد باغ در شهر دهدشت موجود است که تنها ۰/۰۶ درصد از مساحت شهر را به خود اختصاص می دهند.

گورستان

شهر دهدشت دارای یک گورستان است که در جنوب شهر واقع شده است. این گورستان قدیمی است و به بافت کهن این سکونت گاه تعلق دارد و اکنون بدون استفاده است. بجز آن ، گورستان دیگری در جنوب شرقی شهر وجود دارد که هم اکنون دایر است. مساحت کل این کاربری ۱/۵۶ هکتار است.

آثار باستانی و مناطق حفاظت شده

قسمت قدیمی شهر دهدشت به صورت تل باستانی در حفاظت سازمان میراث فرهنگی قرار دارد. کل مساحت آثار باستانی و منطقه حفاظت شده ۲۲/۳۵ هکتار و حدود ۲/۷ درصد از مساحت شهر است.

مسیل

مسیل شهر دهدشت که از قسمت غربی شهر از یک گودال آب سرچشمه گرفته و با مسیر طولانی کل شهر را طی می کند. مساحت این مسیل حدود ۲/۹۸ هکتار و ۳۶ درصد از اراضی شهر است.

نظامی

کاربری نظامی به عنوان کاربری غیر سکونتی در حدود ۰/۵ درصد از اراضی شهر و در حدود ۴/۳ هکتار از اراضی شهر را اشغال کرده است.

خدماتی

در شهر دهدشت با توجه به رشد و گسترش شهرنشینی، مهاجرت های از روستا به شهر و ضعف و کمبود امکانات و خدمات شهری، معضلات شهری بیش از پیش پیچیده تر شده و برنامه ریزی کاربری اراضی را با چالش های جدی مواجه ساخته است. اکثر واحدهای تجاری شهر دهدشت پیرامون راه های اصلی شهر در مرکز در خیابان های منتهی به مرکز شهر از قبیل خیابان امام خمینی شمالی و جنوبی واقع گردیده اند و واحدهای تجاری خرده فروشی در اکثر محله ای شهر پراکنده شده اند.

۱۲. تحلیل کاربری های شهر دهدشت با استفاده از مدل *swot*

این الگو (*Swot*) یکی از ابزارهای استراتژیک تطابق نقاط قوت و ضعف درون سیستمی با فرصت ها و تهدیدات برون سیستمی است. این الگو تحلیل سیستماتیکی را برای شناسایی این عوامل و انتخاب استراتژی که بهترین تطابق بین آنها را ایجاد می نماید، ارائه می دهد. و رایج ترین کاربرد آن فراهم کردن چهارچوبی منطقی برای هدایت نظام مند بحث های سیستم، راهبردهای مختلف و در نهایت، انتخاب راهبرداست (حکمت نیا و موسوی، ۱۳۹۰: ۲۳۹). بنابراین، در این الگو همه نقاط قوت، ضعف، فرصت و تهدیدهای هر یک از کاربری ها در وضع موجود، به طور خلاصه بیان می شود تا با توجه به این خصوصیات و ارایه وضع مطلوب و تصمیم گیری برای هر یک از کاربری ها، به اصلاح آنها پرداخته شود.

جدول ۶: ارائه الگوی *swot* مأخذ: مطالعات پیمایشی نگارندگان

کاربری	قوت ها <i>STRENGTH</i>	ضعف ها <i>WEAKNESS</i>	فرصت ها <i>OPPORTUNITY</i>	تهدید ها <i>THREAT</i>
مسکونی	-احداث خانه های مسکونی جدید با مصالح قوی -سازگاری خانه های مسکونی با اقلیم منطقه	-وجود بافت روستایی و پیوند خوردن آن با شهر و مشکل تردد در آن -مقاوم نبودن مصالح خانه های روستایی که جزو شهر شده اند -استفاده از زمین های کشاورزی برای خانه های مسکونی	-استفاده از زمین های غیر قابل کشت و بسیار مطلوب برای واحد های مسکونی در شمال شرقی شهر -اصلاح و بهسازی بافت های فرسوده و قدیمی	-احتمال خطر زلزله در خانه های کم مقاوم و گلی روستاییان در محدوده خدماتی شهر -احتمال بارندگی شدید و خطر سیلاب برای کل شهر
تجاری	قابل دسترس بودن برای همه شهروندان	وجود کاربری های کارگاهی ناسازگار در مرکز شهر -متمرکز بودن واحدهای تجاری در یک راسته شهر -فرسودگی کالبدی برخی از واحدهای تجاری در مرکز شهر -عدم رعایت استاندارد فضایی در برخی از این کاربری ها در شهر	-وجود مشتری متقاضی از همه روستاهای شهرستان دهدشت -بهبود وضعیت شغلی و بالا رفتن درآمد مردم و افزایش خرید آنها	-وجود اشتغال اکثر مردم شهرستان بخش کشاورزی و دامداری و خشکسالی های پی در پی و پایین آمدن قدرت خرید آنها

<p>-----</p>	<p>-حمایت دولت از مراکز دانشگاهی این شهرستان و دادن رشته های مختلف به این مراکز و جذب دانشجویان از اقضا نقاط کشور -وجود فضای مناسب برای گسترش این مراکز در شهر دهدشت</p>	<p>-تعلل در احداث مراکز دانشگاهی در این شهرستان با توجه به وجود علاقه مندان بسیار زیاد به تحصیل در این شهرستان -باند بازی سیاسی در شهرستان و استفاده نکردن از متخصصان با لیاقت در اداره این مراکز</p>	<p>-احداث دانشگاه دولتی، آزاد و پیام نور در شهر دهدشت -جذب نیروهای تحصیل کرده شهرستان در این مراکز دانشگاهی -جذب سرمایه های علاقه مندان به تحصیل در خود شهرستان</p>	<p>آموزش عالی</p>
<p>-حمایت نکردن از دولت از آمد و شده دانش آموزان از دیگر مناطق شهرستان به شهر دهدشت و پر هزینه بودن تحصیلات برای خانواده های فقیر -کمبود فضای آموزشی در مقطع متوسطه به علت نبود مراکز تحصیلی در منطقه خود و روی آوردن به شهردهدشت -احتمال خطر برای دانش آموزان مقطع ابتدایی، به علت نبود توزیع متعال مدارس در شهر و مکانیابی برخی از آنها</p>	<p>-مجوز احداث و حمایت از دیگر مناطق شهرستان در ارایه رشته های دبیرستانی، جهت کاهش آمد شده دانش آموزان به شهر -امکان احداث مدارس در شهر با در اختیار داشتن زمین های وقفی، توسط خیرین</p>	<p>-وجود فضای ناسازگار و نامناسب در برخی از مدارس -فرسوده بودن مدارس -فقدان وجود مراکز کافی در شهر و نوبتی کردن مدارس -کافی نبودن حقوق معلمان در اداره زندگی خود و نداشتن مطالعه در قبل از ورود به کلاس و در نتیجه آن افت تحصیلی دانش آموزان</p>	<p>-نوساز بودن برخی مدارس -ایجاد مراکز غیر انتفاعی نسبتاً زیاد در مقاطع مختلف در شهر -فضای نسبتاً باز اکثر مدارس -توزیع نسبتاً مناسب در همه مناطق شهر</p>	<p>آموزشی</p>
<p>-عدم رغبت و شرکت مردم شهر در مراسم مذهبی در این مراکز و استفاده کردن از آنها در مواقعی همچون مراسم ختم برای مردگان</p>	<p>-امکان ایجاد و ساخت مراکز مذهبی در شهر با استفاده از زمین های وقفی -فرهنگ سازی جهت جلب و جذب نیروهای جوان در شرکت مراسم مذهبی شهر</p>	<p>-فرسوده بودن برخی از این مراکز در شهر -نامناسب بودن مکان برخی از مراکز مذهبی در شهر</p>	<p>-وجود مراکز مذهبی نسبتاً زیاد در شهر دهدشت -احداث مرکز مذهبی نوساز و جدید در شهر -حمایت مردم و خیرین در احداث مراکز مذهبی شهر</p>	<p>مذهبی</p>
<p>-بی توجهی به بخش فرهنگ و حمایت های مالی برای احداث مراکز فرهنگی -عدم استفاده مطلوب از مراکز فرهنگی موجود مانند کتابخانه و سینما به علت استاندارد نبودن آنها</p>	<p>-احداث مراکز فرهنگی در شهر و رسیدن به استاندارد مورد نیاز این کاربری در شهر دهدشت -احداث کتابخانه بزرگ و مناسب برای شهر و فرهنگ کتاب خوانی در شهر</p>	<p>-نامناسب بودن مراکز فرهنگی از لحاظ سطح اشغال شده -عدم نقش حیاتی مراکز فرهنگی در برنامه های زندگی مردم شهر</p>	<p>-احداث ساختمانهای فرهنگی شهر -جایگاه مناسب مراکز فرهنگی -نسبتاً خوب بودن مراکز فرهنگی از لحاظ تعداد</p>	<p>فرهنگی</p>
<p>-----</p>	<p>-استفاده از مکانهای مناسب برای ساخت و ساز آن، جهت دسترسی آسان مردم به آن</p>	<p>-عدم دسترسی مناسب به بعضی از ادارات -کمبود نیروهای مجرب و کاردان در ادارات</p>	<p>-نوساز بودن بعضی از آنها</p>	<p>اداری</p>

		-عدم مکانیابی درست بعضی از ادارات در سطح شهر -نداشتن پدافند غیر عامل در ادارات شهرداری		
فضای سبز	-تناسب این کاربری در بعضی منطق با کاربری مسکونی -تناسب داشتن خاک و اقلیم شهر با ایجاد فضای سبز	-کمبود شدید این کاربری در شهرداری ن -عدم برخورداری پارکهای شهر از امکانات	-کاشت فضای سبز در همه بلوارهای شهر -احداث پارک های محله ای در شهر جهت پر کردن اوقات فراغت	-خشکسالی و کم شدن آب در شهر و خطر از بین رفتن فضای سبز موجود شهر -عدم استقبال مردم از پارکهای موجود و خالی ماندن آن و خطر رفتارهای ناهنجار
گردشگری	-وجود آثار باستانی بی نظیر برای جذب گردشگران دارا بودن مناظر زیبای طبیعی -برخورداری از هوای مطلوب نسبت به شهرهای استان	-کمبود امکانات رفاهی برای گردشگران -نداشتن جاذبه های دست ساز برای جذب گردشگران	-احداث هتل و مسافرخانه های مناسب در جاده کمربندی شهر	-عدم سرمایه گذاری مناسب در گردشگری شهرو شهرستان -عدم شناخت کافی مناطق گردشگری شهرستان برای جذب گردشگران
نظامی و انتظامی	نوساز بودن ساختمانهای نظامی	-وجود پادگان های نظامی در سطح شهر -پراکنش نامنظم واحدهای نظامی در سطح شهر	-امکان ایجاد پادگان های نظامی در جنوب شهر و در فاصله استاندارد از شهر	-احتمال خطر به دلیل وجود مواد منفجره در این مکان ها
صنعتی و کارگاهی	-قابل دسترسی بودن این کاربری ها برای مردم	-نامناسب بودن مکان بعضی از این کارگاهها و پراکنش غیر اصولی فضاهای کارگاهی -همجواری بعضی از این واحدها با کاربری های تجاری و مسکونی -ایجاد منظره زشت در هنگام ورود به شهرداری	-امکان انتقال این کاربری ها ناسازگار به حاشیه جاده ها	-تصور بدبینانه نسبت به شهر دهشت در هنگام ورود به شهر، به علت چشم انداز نامطلوب این کاربری ها -ایجاد اختلاف و تضاد بین صاحبان کاربری های ناسازگار (مسکونی و تجاری با کارگاهها)
تاسیسات و تجهیزات شهری	وجود تاسیسات کافی (آب، برق، گاز) در شهر	-مکان نامناسب بعضی از تجهیزات مانند گورستان -استقرار نامناسب برخی تاسیسات در شهر مثل پمپ بنزین	احداث شیرهای آتش نشانی در شهر	-سستی بودن وضعیت دفن زباله در شهر -تأثیر روحی منفی بعضی تجهیزات مانند گورستان که در داخل شهر قرار دارند.
حمل و نقل و انبار	داشتن سرویس های منظم ترمینال دهشت به شهرهای دیگر	-کمبود جا و مکان برای پارک ماشین در ترمینال -فقدان سرویس های بهداشتی مناسب در ترمینال شهر	-وجود مکانهای مناسب جهت احداث ترمینال در خارج از شهر دهشت فعال کردن خطوط اتوبوسرانی از شهر دهشت به دیگر مناطق شهرستان	-نداشتن برنامه مناسب برای وضعیت حمل و نقل شهر و حومه -نداشتن برنامه ریزی درست برای جلوگیری از فاسد شده محصولات کشاورزی

	مکانیابی و احداث گاراژهای برون شهری برای حومه ها در نقاط مناسب شهر	-کمبود فضای کافی برای توسعه سیلوی غلات با توجه به نقش کشاورزی این شهر		
درمانی و بهداشتی	-تمرکز امکانات بهداشتی و درمانی در شهر و کمبود این فضاها در در نقاط دیگر شهرستان -اعزام بعضی از بیماران به شهر یاسوج به دلیل کمبود امکانات لازم در بیمارستان ها	-کمبود پزشک متخصص در شهر دهدشت -کمبود فضای بهداشتی -عدم مکان یابی مناسب کاربری درمانی در شهر	-وجود دو بیمارستان با فضای کافی در شهر دهدشت -وجود مطب های نسبتا زیاد در شهر دهدشت	
ورزشی	-رواج ناهنجاری اجتماعی در بین جوانان به علت کمبود فضاهای ورزشی -به مخاطره افتادن سلامتی مردم	-کمبود شدید در زمینه فضاهای ورزشی -تمرکز فضاهای ورزشی در ناحیه سه	-وجود نیروهای جوان و مستعد پیشرفت در زمینه ورزش -وجود استادیوم آزادی	
شبکه معاير	-وجود تصادف در شهر به علت تنگ بودن عرض خیابان -ایجاد ترافیک در بیشتر خیابان های شهر در آینده نزدیک	-تخریب شبکه معابر بخش هایی از شهر هر چند ماه یک بار -آسفالت نبودن بعضی از کوچه های شهر -عدم زیر سازی مناسب آسفالت شهر در بعضی از خیابان ها -تنگ بودن بعضی از خیابان ها و کوچه های شهر	-وجود شبکه معابر کافی در شهر -احداث معابر جدید در شهر ارتباط قوی شهر با حومه ها	

۱۳. آزمون فرضیه

به نظر می رسد سرانه کاربری ها در شهر دهدشت، با استانداردهای معماری و شهرسازی مطابقت ندارد. هر برنامه و طرح شهری باید بر اساس خصوصیات اجتماعی، اقتصادی و فرهنگی مردم و هماهنگی با خواسته ها و علایق آنها به انجام برسد. از مهمترین اقداماتی که در این زمینه می توان انجام داد، تعیین استاندارد های شهری است. به عبارت دیگر، تعیین استانداردها و سرانه های معقول و منطقی که با خصوصیات مناطق مطابقت داشته باشند از اهم موارد برنامه ریزی شهری است. بنابراین، با توجه به جدول (۵) می توان گفت که سرانه بسیاری از کاربری ها در شهر دهدشت با استاندارد های معماری و شهرسازی متناسب نیست. برای مثال، سرانه استاندارد فضای سبز در کشور ۷ متر مربع برای هر فرد است، در صورتی که این سرانه در شهردهدشت ۱/۹۵ متر مربع است، یا سرانه استاندارد کاربری فرهنگی ۱/۵ متر مربع است، در حالی که این سرانه در شهردهدشت ۰/۹ متر مربع است. بنابراین، فرضیه ما تأیید می شود.

۱۴. نتیجه گیری

برنامه ریزی کاربری اراضی شهری، نحوه استفاده توزیع، حفاظت، ساماندهی مکانی -فضایی فعالیت ها و عملکردهای شهری را برابر استانداردها، وضع موجود و آینده؛ یعنی یک دوره زمانی خاص بررسی می کند.


تحلیل چگونگی کاربری اراضی شهر دهدشت، منعکس کننده آن است که این شهر به دلیل نقش خدماتی و توجه نکردن به نقاط روستایی شهرستان در طی چند دهه رشد جمعیتی و فیزیکی زیادی داشته است؛ به طوری که اکثر زمین ها و باغات اطراف شهر دهدشت به کاربری های مختلف، به خصوص کاربری مسکونی تبدیل شده، که برای تعادل بخشی به کاربری ها و ساخت و ساز عمران شهری، ضرورت برنامه ریزی و متعادل سازی کاربری های فرهنگی، ورزشی، فضای سبز، بهداشتی، کارگاهی و حمل و نقل باید مورد توجه قرار گیرد. همچنین، در این تحقیق با استفاده از الگوی *SWOT* به بررسی نقاط قوت، ضعف ها، فرصت ها، تهدیدهای تک تک کاربری ها در شهر دهدشت پرداخته شده است.

۱. با توجه به اینکه در این قبیل محققان با مشکلات زیادی مواجه می شوند، لذا برای حل این مشکلات پیشنهادات زیر ارائه می گردد:

۲. با توجه به فاکتور های مورد اشاره در تحلیل کاربری اراضی با شاخص مطلوبیت مبنی بر بالا بودن سطح ایستایی آب بخصوص در قسمت غربی شهر و مستعد بودن جنس خاک برای نشست و شیب کمتر از دو درصدی شهر در جهت شرقی - غربی موارد ذیل پیشنهاد می شود: جلوگیری از ساخت و ساز غیرمجاز در باغات و مزارع و تملیک قانونی باغات (توسط شهرداری) که مالکین آن ها مایل به حفظ آن ها نیستند. همچنین با توجه به این که باغات و مزارع حاصلخیز در غرب و جنوب و شرق شهر واقع شده و غالب زمینهای شمال و شمال شرقی شهر شامل مزارع کشاورزی است و از نظر حاصلخیزی خاک قسمت های شمال و شمال شرقی نسبت به زمین های غرب، جنوب و شرق شهر کم ارزشتر می باشد. بنابراین قسمت شمال و شمال شرقی برای توسعه آبی شهر پیشنهاد می شود.

۳. با تحلیل کاربری اراضی با شاخص ظرفیت از بعد کمی و کیفی توجه به نکات زیر حائز اهمیت است: از نظر عملکرد و فعالیت، هر یک از تقسیمات کالبدی شهر به عملکرد یا فعالیت خاص متناسب با عنصر شاخص یا مرکزی موجود در آن اختصاص داده شود. بعبارتی دیگر هر یک از نواحی شهری علاوه بر عملکرد مسکونی دارای فعالیت ویژه ای باشد. لازم است نیازهای عبور و مرور بر اساس ضرورت ها و امکانات واقعی موجود و بالقوه شهر با بکارگیری ابزارهای مدیریتی ترافیک و توسعه حمل و نقل همگانی تامین شود. ایجاد مسیرهای دوچرخه در طول شبکه ارتباطی و استفاده حد اکثر انتقال خط کمر بندی (بین شهری) به خارج از عملکرد مدیریت شهرهای کوچک در برنامه ریزی کاربری اراضی همچنین لازم است به عنصر شاخص محله و ناحیه در مکان گزینی کاربری ها به منظور ایجاد یا تقویت هویت مکانی (هویت محله ای) توجه انجام این تحقیق و همچنین تحقیقاتی از شود.

۴. با توجه ضعف مدیریت شهری در توزیع و تخصیص عادلانه کاربری های خدماتی شهری ، به منظور تعدیل آن موارد زیر قابل توجه است : توزیع عادلانه کاربری های خدماتی عمومی (آموزشی ، بهداشتی ، درمانی، رفاهی و غیره) در سطح محلات و نواحی با الویت محلات محروم و ضعیف، تشکیل شوراهای محله ای به عنوان رابط بین مردم و شهرداری به منظور احقاق حقوقی محلات در تخصیص خدمات و در اجرای طرح های شهری ، تشکیل مدیریت واحد (یکپارچه) شهری برای رفع معضلات و مشکلات شهر. البته این موضوع در سطح کلان مورد توجه مراکز قانون گذاری و اجرایی قرار گرفته است، تشکیل شورای هماهنگی سازمان ها و ادارات مستقر در شهر به منظور ایجاد هماهنگی و همکاری بین سازمانی و با شهرداری تا تشکیل مدیریت یکپارچه شهر، ایجاد زمینه برای مشارکت مردم در مراحل مختلف تهیه ، تصویب و اجرای طرح های توسعه و عمران شهری ، ایجاد زمینه جهت افزایش آشنایی شهروندان با طرح های شهری. که در این صورت برنامه ریزی برای مردم به رویکرد برنامه ریزی با مردم برای مردم و توسط مردم نزدیک شده و حکومت شهری فن سالارانه به حکمراوی شهروندمدارانه تبدیل خواهد شد.



پژوهشگاه علوم انسانی و مطالعات فرهنگی
پرتال جامع علوم انسانی



نقشه ۳: نقشه طرح توسعه شهردهدشت (طرح جامع دهمدشت ۱۳۸۲)

منابع

۱. ابراهیم زاده، عیسی، بذرافشان، جواد، حبیب زاده لمسو، کاظم (۱۳۸۹)، تحلیل و ارزیابی کاربری اراضی روستا - شهرهای کوچک در ایران با استفاده از GIS مطالعه موردی؛ خوشرودپی بابل، مطالعات و پژوهش های شهری و منطقه ای، شماره ۵، صص ۱۱۱-۱۳۸.
۲. ابراهیم زاده، عیسی و عبدالرضا مجیر اردکانی (۱۳۸۵)، ارزیابی کاربری اراضی شهری اردکان فارس، مجله جغرافیا و توسعه، دانشگاه سیستان و بلوچستان، پژوهشکده علوم زمین و جغرافیا، سال چهارم، شماره ۷، زاهدان.

۳. ابراهیم زاده، عیسی (۱۳۸۰)، کاربری اراضی شهری، جزوه درسی کارشناسی ارشد، گروه جغرافیا و برنامه ریزی شهری، دانشگاه سیستان و بلوچستان، زاهدان.
۴. انتظاری، مژگانه، رشتیانی، علی (۱۳۹۱)، ارزیابی کمی و کیفی کاربریهای شهر سعدآباد، مجله پژوهش و برنامه ریزی شهری، شماره ۱۰، صص ۶۷-۸۸.
۵. بحرینی، سیدحسین (۱۳۷۷)، فرآیند طراحی شهری، انتشارات دانشگاه تهران، چاپ اول.
۶. بهفروز، فاطمه (۱۳۷۴)، زمینه های غالب در جغرافیای انسانی، انتشارات دانشگاه تهران، چاپ اول.
۷. حکمت نیا، میرنجف موسوی (۱۳۹۰)، کاربرد مدل در جغرافیا، انتشارات علم نوین، چاپ دوم.
۸. حسین زاده دلیر، کریم، ملکی، سعید (۱۳۸۶)، بررسی تغییرات کاربری اراضی شهری در طرح جامع و تفصیلی شهر ایلام، طی دهه ی ۸۲-۱۳۷۲، مجله جغرافیا و توسعه ناحیه ای، شماره ۸.
۹. رضویان، محمد تقی (۱۳۸۱)، برنامه ریزی کاربری اراضی شهری، چاپ اول، انتشارات منشی، تهران.
۱۰. رهنما، محمدرحیم (۱۳۸۷)، پژوهشی پیرامون طرح های تفصیلی شهری با تأکید بر کاربری های آموزشی و بهداشتی -درمانی، مشهد: انتشارات جها دانشگاهی مشهد، چاپ اول.
۱۱. زیاری، کرامت ا... (۱۳۸۴)، برنامه ریزی کاربری اراضی شهری، چاپ دوم، انتشارات دانشگاه یزد.
۱۲. سادات حسینی جنبذی، فرزانه، سبحانی، وبخت (۱۳۹۴)، ارزیابی کاربری اراضی شهری با رویکرد توسعه پایدار (مورد مطالعه: شهر سبزوار)، فصلنامه مطالعات مدیریت شهری، شماره ۲۴، صص ۹۹-۱۱۰.
۱۳. سعید نیا، احمد (۱۳۸۲)، کتاب سبز شهری، انتشارات سازمان سازمان شهرداری های کشور، چاپ دوم.
۱۴. سوری، فاطمه، یحیی پور، علی، حسن کاری، فاطمه، خداداد، مهدی (۱۳۹۸)، آشکارسازی تغییرات کاربری اراضی با استفاده از تصاویر ماهواره ای طی دوره ۱۹۹۸-۲۰۱۷ (مطالعه موردی: شهر بناب)، مجله جغرافیا و روابط انسانی، دوره ۱، شماره ۴، صص ۲۱۱-۲۲۲.
۱۵. سیف الدینی، فرانک (۱۳۸۵)، شهر خواف گرابی جهت ارزیابی و تحلیل کاربری اراضی، مجله جغرافیا و توسعه، دانشگاه سیستان و بلوچستان، پژوهشکده علوم زمین و جغرافیا، سال چهارم، شماره ۸، زاهدان.
۱۶. شماعی، علی، جان بابانژاد، محمدحسین، زمانی، زهرا (۱۳۹۴)، ارزیابی شاخص های کاربری اراضی شهری با تأکید بر سرانه مطلوب شهر سالم مطالعه موردی: شهر بابل، نشریه علمی-پژوهشی جغرافیا و برنامه ریزی، شماره ۵۴، صص ۱۴۳-۱۷۰.
۱۷. شکویی، حسین (۱۳۸۲)، دیدگاه های نودر جغرافیای شهری، چاپ ششم، انتشارات سمت، تهران.
۱۸. ضرابی، اصغر، رسیدنیک، سیامک، قاسمی راد، حمدالله (۱۳۸۹)، تحلیل و ارزیابی کاربری اراضی در شهر ایزده، مجله پژوهش و برنامه ریزی شهری، شماره ۳، صص ۱۹-۴۰.

۱۹. ضرابی، اصغر، غلامی بيمرغ، یونس، موسوی، سیدعلی (۱۳۸۸)، بررسی کاربری اراضی شهر نورآباد ممسنی با
- ۴- استفاده از سیستم اطلاعات جغرافیایی (GIS)، مجله مطالعات و پژوهشهای شهری و منطقه ای، شماره ۱، صص ۲۵-۵۰.
۲۰. طرح توسعه و عمران (جامع) شهر دهمدشت، مهندسین مشاور نقش جهان-پارس، ۱۳۸۲.
۲۱. عزت پناه، بختیار، سبحانی، نوبخت، رشیدی ابراهیم حصارى، اصغر (۱۳۹۴)، بررسی نحوه توزیع عوامل کاربری اراضی شهری در طرح های توسعه شهری از منظر عدالت اجتماعی، مطالعه موردی: شهر شاهین دژ، دو فصلنامه پژوهش های بوم شناسی شهری، شماره ۲، پیاپی ۱۲، صص ۴۹-۶۴.
۲۲. علی اکبری، اسماعیل؛ عمادالدین، عذرا (۱۳۹۱)، ارزیابی کمی و کیفی کاربریهای شهری با تاکید بر نظام توزیع و الگوی همجواری (مطالعه ی موردی: ناحیه ی یک شهر گرگان)، پژوهش های جغرافیای انسانی، شماره ۷۹، صص ۱۵۷-۱۷۲.
۲۳. محمد اسماعیل، زهرا (۱۳۸۹)، پایش تغییرات کاربری اراضی کرج با استفاده از تکنیک سنجش از دور، مجله پژوهش های خاک (علوم خاک و آب)، شماره ۱، صص ۸۱-۸۸.
۲۴. مشهدی زاده دهاقانی، ناصر (۱۳۸۳)، تحلیلی از ویژگی های برنامه ریزی شهری در ایران، تهران: انتشارات علم و صنعت ایران.
۲۵. مرکز امار ایران، سالنامه امارى شهر دهمدشت ۱۳۹۰.
۲۶. مهندسین مشاور پارس ویستا (۱۳۸۳)، سرانه کاربری های خدمات شهری، جلد اول، انتشارات سازمان شهرداری های کشور.
۲۷. مهدیزاده، جواد (۱۳۷۹)، برنامه ریزی کاربری زمین تحول در دیدگاهها و روشها، فصلنامه مدیریت شهری، شماره ۴.
۲۸. وب سایت شهرداری دهمدشت، ۱۳۹۹.
۲۹. هاشمی، فضل الله (۱۳۷۶)، حقوق و قوانین شهری، مرکز مطالعات و تحقیقات شهرسازی، تهران.
۳۰. Chapin. F, Stuart ana Kaiser Edward. J. (1979). *Urban land use planning*, third edition, Illinois press.