

تحلیل توزیع فضایی خدمات شهری در شهر کرمانشاه*

دکترمسلم رستمی**

دانش آموخته مقطع دکتری جغرافیا و برنامه ریزی شهری

دانشگاه آزاد اسلامی واحد علوم و تحقیقات تهران

دکترجعفر شاعلی

استادیار گروه جغرافیای دانشگاه آزاد اسلامی واحد شهرری

چکیده:

در این پژوهش توزیع فضایی خدمات عمومی شهری در سطح شهر کرمانشاه مورد بررسی قرار گرفته است. بدین منظور از ۲۱ مؤلفه استفاده شده و توزیع خدمات عمومی شهری در سطح پنج بخش شهری کرمانشاه بررسی شده است. برای شناخت درجه توسعه یافتگی در پنج بخش شهری مورد مطالعه از تکنیک تاکسونومی (Taxonomy) استفاده و نتایج، نشان دهنده این موضوع است که بخش مرکزی توسعه یافته ترین بخش

* این مقاله برگرفته از رساله دکتری به راهنمایی دکترجعفر شاعلی تهیه گردیده است.

E-mail: kiarash890@yahoo.com

**نویسنده مسئول:

شهری در سطح کرمانشاه است. به علاوه از تکنیک GIS در تعیین شعاع عملکردی خدمات عمومی بهره گرفته شده و محلات برخوردار و غیر برخوردار، برروی نقشه های توزیع فضایی خدمات عمومی شهری مشخص گردیده اند. یافته های تحقیق نشان می دهد که توزیع فضایی خدمات عمومی در سطح شهر کرمانشاه به صورت نامتعادلی انجام پذیرفته و نیازمند ارائه خدمات عمومی بیشتری می باشد. از بررسی بین میانگین قیمت زمین با درآمد سرانه و اجاره بهای پرداختی در ارتباط با شاخص مسکن معلوم گردید که رابطه معناداری بین آنها وجود دارد، یعنی هرچه قدر درآمد و اجاره بهای پرداختی در بخش های پنج گانه مورد مطالعه افزایش می یابد، قیمت زمین نیز با افزایش مواجه می شود که این موضوع باعث شکل گیری محله های برخوردار و غیر برخوردار شده است. در نهایت اینکه، از میان برنامه ریزی های موفق برای فائق آمدن به این مشکلات برنامه ریزی مشارکتی و استفاده از تکنیک های جدید برنامه ریزی، از جمله GIS از اولویت بیشتری برخوردارند.

واژگان کلیدی: عدالت اجتماعی، توزیع فضایی خدمات عمومی شهری، بخش های پمچگانه شهری کرمانشاه، GIS، قیمت زمین، درآمد سرانه، برنامه ریزی مشارکتی.

۱. مقدمه

شهرها و شهرکها مکان زندگی جمعیت رو به رشد شهروندان جهان هستند. آنها عملکردهای فرهنگی و احساسی را به اندازه عملکرد فیزیکی تأمین می کنند و غالباً از هویت و کیفیت مکانی خوبی برخوردارند. شهرها و شهرکها همچنین مصرف کنندگان بزرگ منابع کالبدی و انسانی اند، ثروت و مصرف را ایجاد می کنند و به سکونتگاه ها امکاناتی ارائه می دهند. اگر چه ممکن است این امکانات به صورت ناعادلانه توزیع شده باشند، اما امکان دسترسی را برقرار می سازند. رقابت بر سر منابع و قطبی کردن ثروت، معمولاً نابرابری و تبعیض بین مردم و مکانهای مختلف را ایجاد می کنند. سیاست های عمومی برای برقراری مجدد تعادل، طراحی می شوند، اما اغلب آنها از نیل به این هدف بازمانده و یا فقط باعث به وجود آمدن بدترین نوع نابرابری می گردند (Barry, 1989, p77).

عقب افتادگی اقتصادی و فقر ممکن است با دسترسی ضعیف به تجهیزات و خدمات تشدید گردد، که این ضعف دسترسی می تواند از شکل کالبدی مکانها، حمل و نقل ناکافی و توزیع نامناسب خدمات و منابع ناشی شود. میزان دسترسی می تواند محدود گردد که خود به نسبت سن، جنس، میزان سلامتی و شرایط اقتصادی متغیر خواهد بود (چپ من، ۱۳۸۴).

توزیع تسهیلات و خدمات و کیفیت آنها به طور تفکیک ناپذیری با رفاه اجتماعی پیوند دارند. آنها را نمی توان از موضوعات حاشیه ای همچون نابرابری شهروندان و آزادی های شخصی تفکیک کرد. باید خاطر نشان کرد که حتی زیبا ترین مکان ها و بهترین آنها از لحاظ موقعیت دسترسی و زندگی اگر با فقدان یا ضعف دسترسی به منابع و امکانات مواجه باشد، نمی تواند برای رفاه ساکنان لذت بخش و مفید باشد (Boyne, Georg, 2002, p36).

توزیع رفاه، موضوع حال حاضر نیست بلکه تحت تأثیر اعمال گذشته قرار دارد؛ همان طور که رفاه آینده از اعمال امروز ما متأثر خواهد بود. چشم انداز حیات بدون عدالت، تاریک جلوه می نماید و از این روست که جغرافیدانان نیز در دهه های اخیر بیش از گذشته به تأثیر عدالت اجتماعی و نابرابری در مورفولوژی و سازمان یابی فضایی شهرها توجه دارند (Ye Xiao Wang, Xinsheng hang, 2001, p8).

هدف از عدالت فضایی توزیع عادلانه نیازهای اساسی، امکانات، تسهیلات و خدمات شهری در میان محلات و مناطق مختلف شهر است، به طوری که هیچ محله یا منطقه ای نسبت به منطقه یا محله دیگر از نظر برخورداری برتری فضایی نداشته باشد و اصل دسترسی برابر رعایت شده باشد؛ به علاوه از لحاظ سرانه برخورداری با توجه به میزان جمعیت در هر منطقه از شهر اختلاف زیادی وجود نداشته باشد (Harvey, 1996, p106).

در عمل به علت تفاوت های ناشی از زیرساخت های طبیعی، نوع تصمیم گیری ها و الگوی برنامه ریزی فضایی شاهد فضاهای نابرابر شهری بوده و به علاوه، نابرابری سیمای فیزیکی محلات شهر از نظر ساخت، بافت، شبکه معابر، مسکن و تسهیلات آن و دسترسی به خدمات گوناگون برنامه گونی فضایی محلات شهری می افزاید (هاروی، ۱۳۷۶).

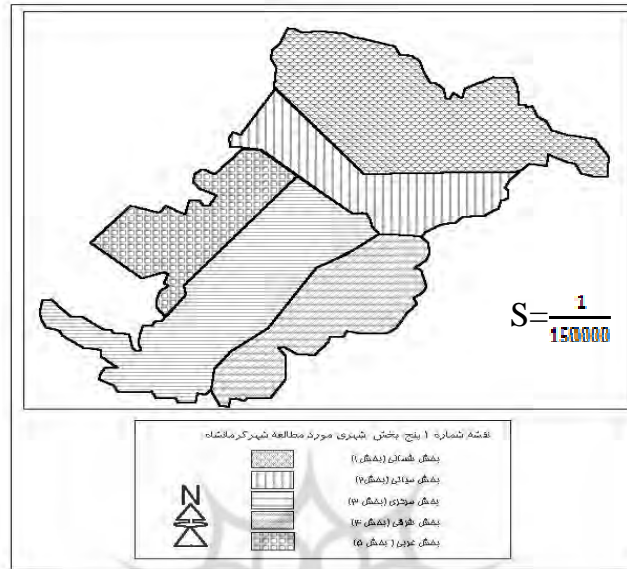
با توجه به مفهوم عدالت اجتماعی در جغرافیا، این پژوهش لزوم مطالعه و بررسی توزیع فضایی مناسب خدمات شهری و چگونگی تحقق آن را در شهر کرمانشاه مورد بررسی قرار داده است.

مشکلات و معضلات عدیده ای که شهر کرمانشاه با آن روبروست واقعیتی انکار ناپذیر است. در چند دهه اخیر این شهر با سرعت زیادی گسترش یافته و به شهری بزرگ تبدیل شده و مانند سایر شهرهای جهان سوم با مشکلات فزاینده ای مواجه است (رستمی، ۱۳۸۰). با نگاهی به تحولات جمعیت شهر کرمانشاه در دهه های اخیر و رشد فزاینده جمعیت در این شهر، محلات مختلفی در سطح شهر کرمانشاه شکل یافته اند که از حیث خدمات رسانی شهری و توزیع فضایی خدمات شهری مشکلاتی در سطح آنها به چشم می خورد که در این پژوهش مورد ارزیابی و بررسی قرار می گرفته است.

۲. معرفی اجمالی محدوده مورد مطالعه

شهر کرمانشاه مرکز استان کرمانشاه با طول جغرافیایی ۴۷ درجه و ۷ دقیقه شرقی و عرض ۳۴ درجه و ۱۹ دقیقه شمالی بر دامنه های جنوبی کوه های طاق بستان از سلسله جبال زاگرس واقع شده و در جهات مختلف توسعه و گسترش یافته است. شهر کرمانشاه به مثابه دومین شهر بزرگ و پر جمعیت منطقه غرب و شمال غربی کشور (پس از شهر تبریز)، بزرگترین شهر استان کرمانشاه محسوب می شود. این شهر، مهمترین کانون جذب مهاجرین روستائی استان کرمانشاه و بخشی از استان های ایلام و کردستان است. بر اساس آخرین سرشماری عمومی نفوس و مسکن در سال ۱۳۸۵ جمعیت این شهر به ۸۲۵۱۰۰ نفر افزایش یافته است. اطلاعات موجود، حاکی از این است که جمعیت شهر و نیاز این جمعیت رو به تزاید به فضای زیستی و عملکردی بیشتر، موجب گسترش تدریجی سطح شهر شده و این گسترش تا حدی بوده که فاصله میان شهر با آبادی ها و روستاهای همجوار و نزدیک شهر کم و به تدریج جزیی از کالبد شهر محسوب شده است. به علاوه، تعدادی از این آبادی ها نیز در بافت شهر ادغام شده اند. شدت این گسترش مکانی در طول دهه ۶۵-۱۳۵۵ به مراتب بیش از مقاطع زمانی تحت بررسی است و این، علاوه بر آهنگ شتابنده رشد جمعیت شهر در طول این دهه، عمدتاً ناشی از ناکارآمد بودن سیاست

های تحدید بافت کالبدی شهر بوده و حتی رها شدن این سیاست ها از یک سو و واگذاری زمین های حاشیه ای شهر منجر به ساخت و ساز های مسکونی و شهری از سوی دیگر شده است. جامعه آماری در این پژوهش پنج بخش شهری مصوب طرح جامع شهر کرمانشاه می باشد (نقشه شماره ۱).



۳. روش تحقیق

بررسی توزیع فضایی خدمات شهری با مجموعه ای از روابط سیستمی، در چارچوب سیستم پیچیده شهر در ارتباط است. به همین منظور نگرش سیستمی و کارکردی بر تحقیق حاکم خواهد بود. یکی از روش ها بررسی مدارک، اسناد و نقشه های مورد نیاز است که اصطلاحاً به آن روش "کتابخانه ای"^۱ می گویند (عندلیب ۱۳۸۱). از دیگر روش های تحقیقی که در این تحقیق از آن استفاده گردیده، روش "مشاهده" است. تحلیل "مقایسه ای و علی" میان پنج بخش شهری کرمانشاه برای یافتن رابطه میان

^۱ Text review

متغیرهای مستقل و وابسته روش دیگریست که در این پژوهش مورد استفاده قرار گرفته است. همچنین در گردآوری داده ها و برخی آمارها از پرسشنامه، عکس، فیلم و اسلاید برای تولید اسناد و مدارک و در نهایت تجزیه و تحلیل آنها و تلفیق اطلاعات و داده های تحقیق استفاده گردیده است. فیش برداری و خلاصه برداری از اسناد و مدارک از جمله طرح های جامع و تفصیلی شهر کرمانشاه، نیز از دیگر ابزارهای اساسی این تحقیق است. بررسی عکس های هوایی و ماهواره ای، بررسی آمار و اسناد سازمان های مرتبط با شهر کرمانشاه از جمله شهرداری و سازمان مسکن و شهرسازی در راستای شناخت بیشتر چگونگی توزیع خدمات شهری نیز در این تحقیق مورد استفاده قرار گرفته اند. در این تحقیق از نرم افزارهای مختلف، از جمله نرم افزار Arcview برای تعیین شعاع عملکردی برخی از خدمات شهری در محیط GIS استفاده شده و از نرم افزار Autocad برای ترسیم نقشه ها بهره گرفته شده، همچنین از مدل تاکسونومی عددی در سنجش درجه توسعه یافتگی بخش های شهری استفاده شده است (آسایش و مشیری، ۱۳۸۱).

معرفی شاخص ها و مولفه های مورد استفاده در این پژوهش

در این پژوهش ۲۱ شاخص از جمله ۱- خدمات آموزشی ۲- بهداشتی و درمانی ۳- ایستگاه های آتش نشانی ۴- فضاهای سبز عمومی شهری تجهیز شده ۵- خدمات فرهنگی از جمله کتابخانه، سینما، سالن تئاتر، کانون پرورش فکری کودکان ۶- کیوسک های تلفن عمومی ۷- مراکز بزرگ خرید از جمله فروشگاه های زنجیره ای ۸- جایگاه های عرضه سوخت ۹- موسسات مالی از جمله بانک ها ۱۰- مساجد ۱۱- پارکینگ های شهری ۱۲- کیوسک های فروش بلیط اتوبوس عمومی درون شهری ۱۳- مراکز اقامتگاهی از جمله هتل ها و مهمان سراها ۱۴- میادین عمومی فروش میوه و تره بار ۱۵- مکان ها و تابلوهای بزرگ اطلاع رسانی ۱۶- تعداد اتوبوس های عمومی درون شهری ۱۷- تعداد پرسنل خدماتی حمل و نقل ۱۸- تعداد ماشین آلات حمل و نقل ۱۹- بررسی میانگین قیمت زمین با توجه به قیمت اراضی ۲۰- بررسی میانگین درآمد سرانه خانوار ۲۱- بررسی میزان اجاره بهای پرداختی در ارتباط با شاخص مسکن، به عنوان مولفه های سنجش افتراق فضایی و توزیع خدمات در سطح پنج بخش شهری، در نظر گرفته شده است.

۴. نحوه استفاده و میزان سرانه کاربری اراضی شهری کرمانشاه در

سطح پنج بخش شهری

بر مبنای نتایج مطالعات کالبدی و محاسبات نقشه های وضع موجود شهردر طرح جامع شهر کرمانشاه این شهر وسعتی معادل ۹۵۶۸/۶ هکتار دارد که از این مقدار حدود ۶۰۴۴/۹ هکتار (۶۳/۲) درصد مربوط به کاربری های خالص شهری، و سطحی معادل ۳۵۲۳/۷ هکتار (۳۶/۸) درصد سهم سطوح ناخالص شهری است. گسترش افقی بافت کالبدی شهر که از تراکم ساختمانی کمی برخوردار و در سطحی وسیع گسترده شده است، هزینه سرانه ارائه بسیاری از خدمات شهری کرمانشاه را بالا برده است. بر اساس بررسی های به عمل آمده مساحت، تراکم خالص و ناخالص شهری با توجه به میزان جمعیت در هر یک از بخش های پنج گانه به شرح جدول شماره (۱) و سرانه های موجود هر یک از کارکردهای مختلف شهری و نسبت آنها به کل اراضی خالص و ناخالص شهری در سطح پنج بخش در جدول شماره (۲) مشاهده می شود. ضمناً این میزان سرانه ها با سرانه های متداول در دیگر شهرهای ایران مورد مقایسه تطبیقی قرار گرفته است.

جدول شماره (۱) مساحت و تراکم خالص و ناخالص شهری در سطح بخش های پنج گانه شهری

| تراکم خالص شهری (نفر در هکتار) | تراکم ناخالص شهری (نفر در هکتار) | مساحت (هکتار) | | جمعیت | شرح بخش های شهری |
|--------------------------------|----------------------------------|---------------|----------|--------|------------------|
| | | خالص شهری | کل مساحت | | |
| ۱۳۸/۵ | ۹۸/۶ | ۱۸۹۳ | ۲۶۵۹ | ۲۶۲۱۳۰ | بخش شمالی |
| ۱۵/۸ | ۶/۹ | ۵۶۵/۷ | ۱۲۹۴/۵ | ۸۹۳۰ | بخش میانی |
| ۱۷۲/۶ | ۱۲۵/۸ | ۲۱۸۱ | ۲۹۹۲/۹ | ۳۷۶۵۴۰ | بخش مرکزی |
| ۱۲۵/۹ | ۶۰/۲ | ۷۱۲/۴ | ۱۴۹۰/۲ | ۸۹۷۰۰ | بخش شرقی |
| ۱۲۶/۸ | ۷۷/۶ | ۶۹۲/۷ | ۱۱۳۲/۵ | ۸۷۸۰۰ | بخش غربی |
| ۱۳۶/۵ | ۸۶/۲ | ۶۰۴۴/۹ | ۹۵۶۸/۶ | ۸۲۵۱۰۰ | کل شهر |

مأخذ: طرح جامع شهر کرمانشاه

جدول شماره (۲) سرانه کاربری های زمین در وضع موجود شهر کرمانشاه به تفکیک بخش و شهر
در مقایسه با سرانه های متداول شهرهای ایران

| ردیف | نوع کاربری | نام منطقه | سرانه های کاربری ها | | | | | |
|------|--------------------|-----------------|---------------------|---------|--------|--------|--------|--------|
| | | | بخش ۱ | بخش ۲ | بخش ۳ | بخش ۴ | بخش ۵ | کل شهر |
| ۱ | مسکونی | | ۲۳/۳۵ | ۳۶/۸۹ | ۲۶/۰۲ | ۱۵/۰۴ | ۱۷/۶۴ | ۲۳/۲۰ |
| ۲ | آموزش | کل آموزش | ۶/۸۳ | ۱۲/۴۸ | ۱/۹۹ | ۱/۸۲ | ۱/۷۴ | ۳/۶۰ |
| | | آموزش عمومی | ۱/۳۳ | ۱/۰۸ | ۱/۱۵ | -/۹۳ | ۱/۰۷ | ۱/۱۷ |
| | | آموزش عالی | ۵/۵۰ | ۱۱/۳۹ | -/۸۵ | -/۸۹ | -/۶۸ | ۲/۴۲ |
| ۳ | بهداشتی - درمانی | | ۱/۰۶ | ۲/۲۳ | -/۸۵ | -/۹۸ | ۱/۷۸ | ۱/۰۴ |
| ۴ | تاسیسات و تجهیزات | | ۰/۳۳ | ۱۴/۹۵ | -/۸۵ | ۵/۹۰ | ۱/۰۸ | ۱/۴۱ |
| ۵ | تجاری | | ۰/۴۶ | -/۷۳ | ۱/۳۰ | -/۲۸ | ۱/۷۶ | -/۹۷ |
| ۶ | ورزشی | | ۰/۹۵ | ۱۴/۱۵ | -/۴۲ | -/۲۱ | ۰/۱۴ | -/۶۹ |
| ۷ | فضای سبز | | ۵/۹۵ | ۹۱/۶۱ | ۱/۸۴ | ۲/۲۲ | ۴/۷۶ | ۴/۴۷ |
| ۸ | اداری - انتظامی | | ۰/۵۸ | ۴۲/۴۴ | ۱/۹۸ | -/۱۶ | ۲/۰۳ | ۱/۷۸ |
| ۹ | مذهبی | | ۰/۰۹ | -/۲۶ | -/۲۰ | -/۰۲ | ۰/۱۷ | -/۱۴ |
| ۱۰ | فرهنگی | | ۰/۱۰ | ۵/۰۶ | -/۲۱ | -/۰۲ | ۰/۰۴ | -/۱۹ |
| ۱۱ | جهانگردی - پذیرایی | | ۰/۵۳ | -/۰۰ | -/۰۵ | -/۰۰ | -/۰۰ | -/۱۹ |
| ۱۲ | صنعتی - کارگاهی | | ۳/۰۵ | ۱۶۱/۶۳ | -/۲۵ | -/۰۱ | ۲/۹۳ | ۳/۱۹ |
| ۱۳ | حمل و نقل | کل | ۲۸/۲۲ | ۲۱۱/۶۰ | ۱۹/۴۹ | ۲۰/۰۰ | ۷۴/۳۸ | ۲۶/۴۴ |
| | | شبکه معابر | ۳۷/۹۲ | ۱۵۷/۵۲ | ۱۸/۶۴ | ۱۹/۷۵ | ۳۱/۶۱ | ۳۴/۵۹ |
| | | حمل و نقل انبار | ۰/۳۰ | ۵۴/۰۹ | -/۸۵ | -/۲۶ | ۷/۱۳ | ۱/۸۵ |
| ۱۴ | نظامی | | ۰/۷۴ | ۳۹/۷۱ | ۲/۳۵ | ۳۲/۷۰ | ۶/۱۱ | ۵/۹۴ |
| ۱۵ | جمع کل سطوح خالص | | ۷۲/۲۱ | ۶۳۳/۷۳ | ۵۷/۹۱ | ۷۹/۴۶ | ۷۸/۹۲ | ۷۳/۲۶ |
| ۱۶ | اراضی باغات | | ۳/۲۵ | ۸۱/۴۲ | ۴/۵۲ | ۴/۵۱ | ۱/۲۸ | ۹/۳۹ |
| ۱۷ | اراضی مزروعی | | ۴/۱۵ | ۵۸۲/۲۷ | -/۰۹ | ۳۷/۶۱ | -/۰۰ | ۱۱/۰۲ |
| ۱۸ | حرایم و فضای باز | | ۱۲/۶۴ | ۱۲۴/۶۳ | ۱۳/۷۶ | ۶/۹۰ | ۲۰/۴۴ | ۱۴/۵۷ |
| ۱۹ | زمین های بایر | | ۹/۱۶ | ۲۶/۰۵ | ۲/۰۸ | ۳/۶۵ | ۲۸/۲۵ | ۷/۵۵ |
| ۲۰ | مخروبه و متروکه | | ۰/۰۲ | ۱/۴۸ | -/۳۲ | -/۰۰ | -/۰۵ | -/۱۷ |
| ۲۱ | جمع کل سطوح ناخالص | | ۲۹/۲۳ | ۸۱۵/۸۶ | ۲۱/۵۸ | ۸۶/۶۷ | ۵۰/۰۱ | ۴۲/۷۱ |
| ۲۲ | سطح کل | | ۱۰۱/۴۴ | ۱۴۴۹/۵۹ | ۷۹/۴۹ | ۱۶۶/۱۳ | ۱۲۸/۹۳ | ۱۱۵/۹۷ |
| ۲۳ | جمعیت دروضع موجود | | ۲۶۲۱۳۰ | ۸۹۳۰ | ۳۷۶۵۴۰ | ۸۹۷۰۰ | ۸۷۸۰۰ | ۸۲۵۱۰۰ |

ماخذ: طرح جامع شهر کرمانشاه

۵. بررسی توزیع فضایی خدمات شهری و سایر مولفه ها در سطح بخش های شهری

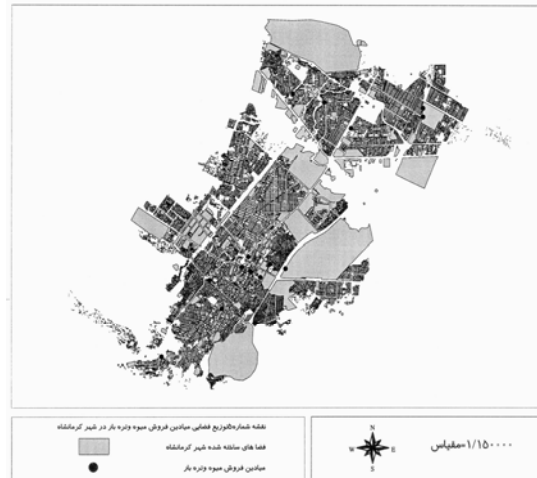
نحوه گردآوری توزیع فضایی خدمات شهری در سطح پنج بخش شهری و اطلاعات مربوط به شاخص ها به این ترتیب بوده که پس از تهیه نقشه رقومی شهر کرمانشاه توسط نگارنده از طریق نرم افزار های GIS با روش برداشت میدانی و استفاده از دستگاه GPS موقعیت مکانی خدمات شهری در سطح شهر مشخص گردید و سپس این داده ها بر روی نقشه رقومی شده شهر کرمانشاه انتقال و از طریق نرم افزار Arcview در محیط GIS نمایش داده شده است. به عنوان مثال نقشه های شماره ۲، ۳، ۴، ۵ که به صورت موردی توزیع فضایی برخی خدمات شهری را در سطح شهر کرمانشاه نمایش می دهند. نقشه شماره ۲- توزیع فضایی مراکز بهداشتی - درمانی در شهر کرمانشاه



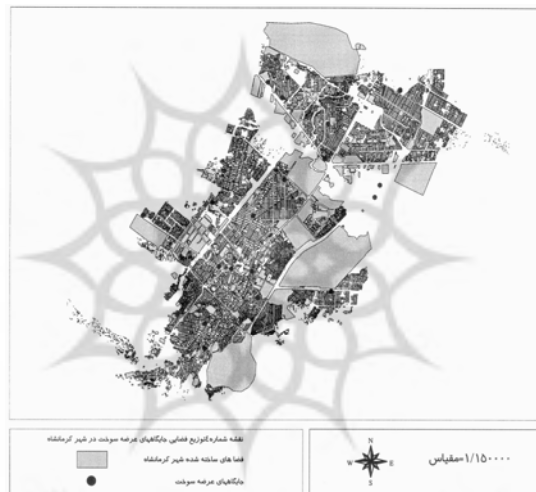
نقشه شماره ۳- توزیع فضایی مراکز آموزشی در شهر کرمانشاه



نقشه شماره ۴- توزیع فضایی میداین میوه و ترابار در شهر کرمانشاه



نقشه شماره ۴- توزیع فضایی جایگاه های عرضه ی سوخت در شهر کرمانشاه



برخی دیگر از اطلاعات مربوط به سایر شاخص ها از طریق مراجعه به سازمان های ذیربط خصوصاً شهرداری و برداشت های میدانی و کتابخانه ای جمع آوری شده است. از آن جمله بررسی تغییرات قیمت اراضی و میانگین قیمت زمین، ساختمان ها، سرقفلی و غیره در سطح محلات و بخش های شهر کرمانشاه می باشد، دامنه تغییرات هر یک از

قیمت ها در قسمت های مختلف در هر قطعه با یکدیگر متفاوت بوده و بسته به مورد، اندازه دامنه این تغییرات در برخی قطعات محدود در بعضی دیگر از آنها گسترده است. به بیان دیگر، تفاوت مزیت املاک و مستحقات در قسمت های مختلف برخی قطعات کم بوده و برخی قطعات دارای قسمت هایی هستند که مزیت شهری و به تبع آن، قیمت املاک و مستغلات آن بسیار متفاوت می باشد. وضعیت اخیر عمدتاً مربوط به آن قطعات شهری می شود که یا دارای مساحت زیاد هستند و یا این که خیابان ها و حوزه های مشهور شهر در آنها قرار دارند. به هر حال، بر پایه اطلاعات گردآوری شده، دامنه تغییرات قیمت خرید و فروش زمین و زیربنای مسکونی و تجاری و سرفلی مغازه در بخش های پنج گانه شهر کرمانشاه، در جدول شماره (۳) خلاصه شده است.

جدول شماره (۳) قیمت خرید و فروش املاک در سطح بخش های شهری کرمانشاه (قیمت براساس هزار تومان)

| نام بخش | زمین مسکونی | | زیربنای مسکونی | | زمین تجاری | | زیربنای تجاری | | سرفلی مغازه | |
|-----------|-------------|-------------|----------------|-------------|------------|-------------|---------------|-------------|-------------|-------------|
| | حداقل قیمت | حداکثر قیمت | حداقل قیمت | حداکثر قیمت | حداقل قیمت | حداکثر قیمت | حداقل قیمت | حداکثر قیمت | حداقل قیمت | حداکثر قیمت |
| بخش شمالی | ۷۵ | ۳۷۰ | ۱۰۰ | ۳۵۰ | ۱۲۰ | ۶۵۰ | ۱۷۵ | ۱۰۰۰ | ۱۸۰۰ | ۱۸۰۰ |
| بخش میانی | ۵۰ | ۳۰۰ | ۱۰۰ | ۴۲۰ | ۱۰۰ | ۴۰۰ | ۱۸۰ | ۳۵۰ | ۲۴۰۰ | ۸۴۰۰ |
| بخش غربی | ۷۰ | ۵۰۰ | ۱۰۰ | ۳۰۰ | ۱۰۰ | ۵۰۰ | ۱۲۰ | ۷۵۰ | ۴۰۰۰ | ۱۸۰۰۰ |
| بخش شرقی | ۶۰ | ۲۵۰ | ۱۰۰ | ۳۷۰ | ۱۲۰ | ۳۳۰ | ۱۰۰ | ۵۰۰ | ۲۰۰۰ | ۱۲۰۰۰ |
| بخش مرکزی | ۸۰ | ۸۰۰ | ۱۰۰ | ۱۰۰ | ۱۲۰ | ۲۰۰۰ | ۱۲۰ | ۲۰۰۰ | ۲۰۰۰ | ۴۰۰۰۰ |

ماخذ: برداشت های میدانی نگارنده

به منظور شناخت سطح میانگین اجاره بهای پرداختی در قبال عرضه مسکن در سطح بخش های شهری، نگارنده اقدام به گردآوری اطلاعات مربوط به قیمت ها از طریق مراجعه به تعداد زیادی از بنگاه های معاملات ملکی در سطح بخش های شهری نموده است. به این ترتیب که محلات مختلف در سطح بخش های شهری بررسی گردیده و به طور نمونه ای در سطح هر یک از محلات قیمت اجاره مسکن گردآوری و نهایتاً میانگین اجاره بهای پرداختی به تفکیک هر بخش شهری به شرح زیر مشخص گردیده است:

میانگین اجاره مسکن در سطح بخش شمالی ۲۶۰ هزار تومان.

میانگین اجاره مسکن در سطح بخش میانی ۱۵۰ هزار تومان.

میانگین اجاره مسکن در سطح بخش مرکزی ۴۵۰ هزار تومان.

میانگین اجاره مسکن در سطح بخش شرقی ۱۷۰ هزار تومان.

میانگین اجاره مسکن در سطح بخش غربی ۲۸۰ هزار تومان.

جهت بررسی میانگین درآمد سرانه در سطح بخش های شهری، به طور نمونه ای از طریق مراجعه به تمامی محلات در سطح هر یک از بخش ها، شغل تعداد زیادی از سرپرست های خانوارها که از اصناف مختلفی بودند مورد سنجش و بررسی قرار گرفته و در نهایت میانگین درآمد سرانه در سطح هر بخش شهری مشخص گردیده است. لازم به ذکر است میانگین بعد خانوار در سطح بخش ها ۵ نفر در نظر گرفته شده است. با توجه به موارد مطرح شده در بررسی این مولفه میانگین درآمد سرانه در هر بخش به شرح زیر معرفی می شود:

۱- میانگین درآمد سرانه در سطح بخش شمالی ۷۵ هزار تومان.

۲- میانگین درآمد سرانه در سطح بخش میانی ۷۰ هزار تومان.

۳- میانگین درآمد سرانه در سطح بخش مرکزی ۱۰۵ هزار تومان.

۴- میانگین درآمد سرانه در سطح بخش شرقی ۵۵ هزار تومان.

۵- میانگین درآمد سرانه در سطح بخش غربی ۸۰ هزار تومان.

بررسی شاخص مربوط به درآمد سرانه به طور تقریبی در شهر کرمانشاه نشان دهنده سطح رفاه خانواده ها می باشد. جدول شماره (۴) توزیع فضایی خدمات مختلف شهری و اطلاعات مربوط به سایر مولفه ها را در سطح پنج بخش شهری کرمانشاه نشان می دهد.

جدول شماره(۴)توزیع فضایی خدمات شهری وسایر اطلاعات در سطح پنج بخش شهری کرمانشاه
 ماخذ: برداشت های میدانی نگارنده

| شاخصها | بخش شهری | تعداد مراکز آموزشی | تعداد مراکز بهداشتی | تعداد ایستگاه های آتش نشانی | تعداد پارک های عمومی | تعداد مراکز فرهنگی | تعداد اتوبوس عمومی درون شهری | تعداد کیوسک های تلفن عمومی | تعداد فروشگاه های زنجیره ای | تعداد جایگاه های عرضه سوخت | تعداد موسسات مالی | تعداد مساجد | تعداد پارکینگ های شهری | تعداد باجه های فروش بلیط اتوبوس | تعداد مراکز اقامتگاهی (کد ۱۴) | تعداد میادین میوه و تره بار | تعداد تابلوهای تبلیغاتی | تعداد پرسنل حمل زباله | تعداد ماشین آلات حمل زباله | میانگین قیمت زمین (واحد هزار تومان) | میانگین اجاره مسکن واحد هزار تومان | میانگین درآمد سرانه (واحد هزار تومان) |
|--------|-------------|--------------------|---------------------|-----------------------------|----------------------|--------------------|------------------------------|----------------------------|-----------------------------|----------------------------|-------------------|-------------|------------------------|---------------------------------|-------------------------------|-----------------------------|-------------------------|-----------------------|----------------------------|-------------------------------------|------------------------------------|---------------------------------------|
| بخش ۱ | ۷۱ | ۰ | ۰ | ۱ | ۱۳ | ۱۴ | ۶۹ | ۲۵ | ۱ | ۷ | ۳۰ | ۱۸ | ۲ | ۶ | ۲ | ۵ | ۹ | ۴۱ | ۱۴ | ۲۷۷.۵ | ۲۶۰ | ۷۵ |
| بخش ۲ | ۵ | ۰ | ۰ | ۰ | ۲ | ۱ | ۲۴ | ۴ | ۰ | ۲ | ۳ | ۱ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۲۵ | ۴ | ۲۸۸.۴ | ۱۵۰ | ۷۰ |
| بخش ۳ | ۱۵۵ | ۴۸ | ۴ | ۱۵ | ۴۴ | ۸۴ | ۶۷ | ۲ | ۹ | ۱۵۹ | ۵۷ | ۱۴ | ۵۰ | ۱۰ | ۸ | ۴۱ | ۶۶ | ۳۷ | ۶۸۳.۴ | ۴۵۰ | ۱۰ | |
| بخش ۴ | ۲۵ | ۵ | ۰ | ۲ | ۱ | ۵۶ | ۵ | ۰ | ۱ | ۶ | ۳ | ۷ | ۰ | ۰ | ۱ | ۱ | ۴۰ | ۱۵ | ۲۶۲ | ۱۷۰ | ۵۵ | |
| بخش ۵ | ۲۷ | ۷ | ۱ | ۵ | ۸ | ۳۱ | ۱۰ | ۰ | ۲ | ۲۰ | ۶ | ۶ | ۶ | ۰ | ۰ | ۰ | ۳۹ | ۸ | ۲۰۵ | ۲۸۰ | ۸۰ | |
| جمع | ۲۸۳ | ۶۶ | ۶ | ۲۷ | ۶۸ | ۲۶۴ | ۱۱ | ۱ | ۳ | ۲۱۸ | ۸۵ | ۶۵ | ۲۰ | ۱۲ | ۱۴ | ۵۴ | ۲۱۱ | ۷۸ | - | - | - | |

۶. روش انجام تحلیل فضایی

در این قسمت به تجزیه و تحلیل مباحث مطرح شده اشاره و وضع موجود با شرایط مطلوب و استانداردها و آنچه که در برنامه ریزی شهری مورد توجه می باشد مقایسه می گردد. در تجزیه و تحلیل و استخراج نتایج و آزمون فرضیات از مدل های برنامه ریزی از جمله مدل ((تاکسونومی)) در تعیین درجه توسعه یافتگی بخش های پنج گانه با توجه به توزیع فضایی خدمات در سطح آنها استفاده شده است. به علاوه در تعیین شعاع عملکردی و چگونگی توزیع فضایی خدمات شهری و تعداد جمعیت استفاده کننده از این خدمات در سطح واحدهای جغرافیایی تعیین شده از نرم افزارهای وابسته به GIS از جمله نرم افزار Arcview استفاده گردیده است. مقایسه تطبیقی سرانه های مختلف شهری در سطح بخش های مذکور از دیگر مولفه هایی می باشد که تجزیه و تحلیل آن انجام پذیرفته است.

۶-۱. تعیین درجه توسعه یافتگی بخش های شهری از طریق مدل تاکسونومی (Taxonomy)

درجه توسعه یافتگی همواره بین صفر و یک می باشد $0 < fi < 1$ این عدد هر قدر به صفر نزدیکتر باشد، بخش شهری توسعه یافته تر و هر چه قدر به یک نزدیکتر باشد نشان دهنده عدم توسعه یافتگی بخش شهری است. در جدول شماره ۵ سرمشق توسعه و درجه توسعه یافتگی بخش های شهری مشخص گردیده است. همانگونه که مشاهده می گردد بخش مرکزی (۳) با $0/571171$ توسعه یافته ترین بخش شهری کرمانشاه براساس شاخص های مورد سنجش در توزیع فضایی خدمات شهری معرفی گردیده است. و بخش شهری میانی (۲) با $0/679933$ ، بخش شهری غربی (۵) با $0/79753$ ، بخش شهری شمالی (۱) با $0/83947$ و نهایتاً بخش شهری شرقی با $0/91018$ به ترتیب در رتبه های بعدی توسعه یافتگی قرار گرفته اند.

جدول شماره (۵) سرمشق توسعه و درجه توسعه یافتگی بخش های شهری، شهر کرمانشاه

| رتبه | بخش های شهری | سرمشق توسعه Cio | درجه توسعه Fi |
|------|---------------|-----------------|---------------|
| ۱ | بخش مرکزی (۳) | ۶.۱۶۸۹۵ | ۰.۵۷۱۷۱ |
| ۲ | بخش میانی (۲) | ۷.۳۳۶۶۵ | ۰.۶۷۹۹۳ |
| ۳ | بخش غربی (۵) | ۸.۶۰۵۶۸ | ۰.۷۹۷۵۳ |
| ۴ | بخش شمالی (۱) | ۹.۰۵۸۲۰ | ۰.۸۳۹۴۷ |
| ۵ | بخش شرقی (۴) | ۹.۸۲۱۱۶ | ۰.۹۱۰۱۸ |

۶-۲. بررسی توزیع فضایی خدمات با توجه به اصل دسترسی و محدوده شعاع عملکردی

"دسترسی" یکی از مهمترین خصوصیات یک شهر خوب است. دسترسی را می توان به اقسام مختلف تقسیم بندی کرد. دسترسی به افراد، دسترسی به فعالیتها، دسترسی به کالاها و منابع، دسترسی به اماکن و دسترسی به اطلاعات. به استثنای مورد آخر، بقیه دسترسی ها فیزیکی بوده و وقوع آنها نیازمند شبکه های خاصی است. امروزه حل مسائل دسترسی در شهرها و بهبود بخشیدن کیفیت آن از اهداف عمده شهرها و شهرسازی به شمار می رود. عوامل مختلفی نظیر: وسیله نقلیه، طول سفر (فاصله مبدأ و مقصد)، زمان

سفر، هزینه سفر، شبکه دسترسی، توزیع فضاها و بالا بردن تراکم؛ دسترسی مطلوب آن می توانند در این امر موثر باشند. کلیه افراد جامعه اعم از پیر، جوان، معلول را با درآمدها و امکانات مختلف دربر گیرد و امکان انتخاب را برای همه فراهم سازد. دسترسی ارتباط تنگاتنگی با کاربریها دارد، زیرا نحوه توزیع فضایی کاربریها است که مسئله دسترسی را بین آنها مطرح می سازد. با گسترده شدن شهرها و دور شدن کاربریها از یکدیگر، دسترسی سریع، مطمئن و ارزان به نقاط مورد نظر بسیار پیچیده و پرهزینه می گردد (بحرینی، ۱۳۷۷).

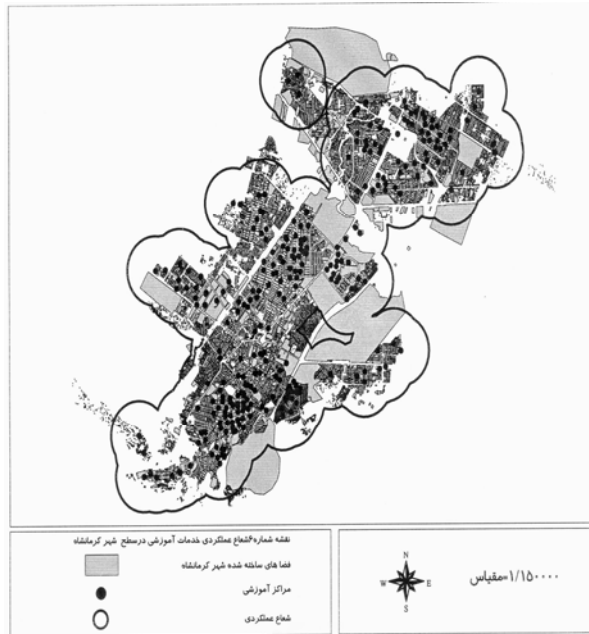
یکی از روش های تعیین کننده تقسیم بندی اراضی شهری تعیین حدود عملکردی کاربری های شهری می باشد. بدین صورت که فاصله ای را که یک شهروند از سکونتگاه خود می تواند به صورت پیاده، یا با وسیله نقلیه در مدت زمان خاصی طی می کند و به خدمات مورد نظر خود دست پیدا می کند را "شعاع عملکردی" می نامند. البته در ارتباط با برخی از خدمات، عکس این قضیه نیز صادق است؛ به عنوان مثال مکان یک ایستگاه آتش نشانی بایستی طوری انتخاب شود که بتواند در کمترین زمان محدوده خدماتی خود را تحت پوشش قرار دهد. در هر صورت در این پژوهش با توجه به بررسی های انجام گرفته در طرح های مختلف شهری از جمله طرح جامع شهری کرمانشاه و رایزنی با مدیران و مسئولان شهری کرمانشاه شعاع عملکردی خدمات مختلف و محدوده ای که هر یک از خدمات می توانند تحت پوشش قرار دهند. مطابق جدول ۶ در نظر گرفته شده است:

جدول شماره (۶) شعاع عملکردی خدمات مختلف در سطح شهر کرمانشاه

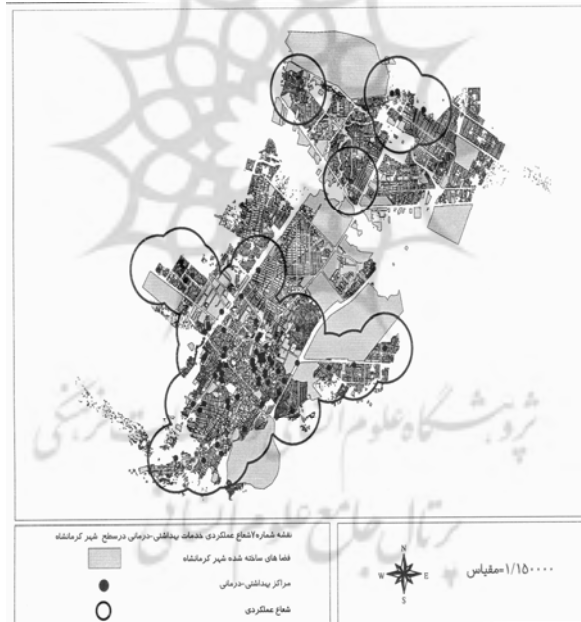
| شعاع عملکردی (متر) | نوع خدمات |
|--------------------|------------------------------------|
| ۱۰۰۰ | مراکز آموزشی |
| ۱۰۰۰ | مراکز بهداشتی و درمانی |
| ۳۰۰۰ | ایستگاه های آتش نشانی |
| ۱۰۰۰ | پارک های عمومی |
| ۱۰۰۰ | مراکز فرهنگی |
| ۳۰۰۰ | فروشگاه های زنجیره ای |
| ۳۰۰۰ | جایگاه های عرضه سوخت |
| ۱۰۰۰ | موسسات مالی |
| ۱۰۰۰ | مساجد و اماکن مذهبی |
| ۱۰۰۰ | بازارهای فروش میوه و تره بار عمومی |

آنچه که در ارتباط با محدوده شعاع عملکردی، خصوصاً در برنامه ریزی شهری مطرح می باشد تعداد جمعیتی است که به این نوع فضاها دسترسی دارند و می توانند از آن بهره مند شوند. به عبارتی، در نظر گرفتن رفاه و آسایش شهروندان بر اساس اصل دسترسی آسان به خدمات مختلف شهری. در این تحقیق جمعیت تمامی بلوک های مسکونی ساخته شده شهر کرمانشاه بر اساس آخرین اطلاعات سرشماری عمومی نفوس و مسکن در سال ۱۳۸۵ بر روی نقشه شهر در محیط GIS بار گذاری گردیده است و سپس شعاع عملکردی بر اساس میزان فاصله تعیین شده برای هریک از خدمات شهری بر روی نقشه مشخص گردیده و در نهایت پس از هم پوشی شعاع عملکردی با اطلاعات جمعیتی هر یک از بلوک ها، تعداد جمعیت داخل محدوده شعاع عملکردی و بیرون از آن در سطح هریک از بخش های شهری معلوم شده است که چند نمونه از این عملیات در نقشه های شماره ۶ تا ۹ نمایش داده شده است و نتایج نهایی این تحلیل بصورت جدول شماره ۷ استخراج گردیده است.

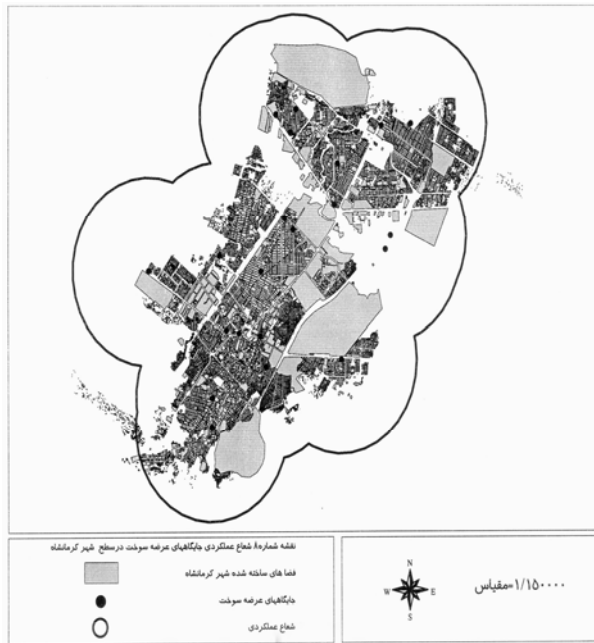
نقشه شماره ۶- شعاع عملکردی خدمات آموزشی در سطح شهر کرمانشاه



نقشه شماره ۷- شعاع عملکردی در خدمات بهداشتی و درمانی در سطح شهر کرمانشاه



نقشه شماره ۸- شعاع عملکردی جایگاه‌های عرضه سوخت در سطح شهر کرمانشاه



نقشه شماره ۹- شعاع عملکردی میداين فروش میوه و تره‌بار در سطح شهر کرمانشاه



جدول شماره (۷) تعداد جمعیت داخل و بیرون محدوده شعاع عملکردی در سطح هریک از بخش های شهری

| بخش های شهری | بخش شمالی | | بخش میانی | | بخش مرکزی | | بخش شرقی | | بخش غربی | |
|---------------------|---------------------------|------|---------------------------|------|---------------------------|------|---------------------------|-------|---------------------------|-------|
| | جمعیت داخل محدوده عملکردی | | جمعیت خارج محدوده عملکردی | | جمعیت داخل محدوده عملکردی | | جمعیت خارج محدوده عملکردی | | جمعیت داخل محدوده عملکردی | |
| | تعداد | درصد | تعداد | درصد | تعداد | درصد | تعداد | درصد | تعداد | درصد |
| آموزش | ۱۹ | ۷۵ | ۶۵ | ۲۰ | ۲۰ | ۳۱ | ۱۳ | ۴۳ | ۶۸ | ۷۹ |
| بهداشتی - درمانی | ۵۵۰ | ۱۶ | ۲۰۷ | ۶ | ۸۲ | ۳۱ | ۱۳ | ۱۳۱ | ۳۵ | ۷۱۵ |
| ایستگاه آتش نشانی | ۱۷۰۳۰۸ | ۵۶ | ۹۱۷۳۰ | ۳۰ | ۳۳۶۳ | ۳ | ۱ | ۱۵۰۴۳ | ۷۷ | ۶۵۰۱۰ |
| پارک های تفریحی شده | ۱۲۵۸۲ | ۴۳ | ۷۰۳۳۱ | ۲۵ | ۱۰۹۳۸ | ۱۱ | ۴ | ۳۰۶۵ | ۸ | ۱۱۱۱۳ |
| مراکز فرهنگی | ۷۸۱ | ۲۶ | ۲۰۳۳۱ | ۶۷ | ۲۹۱ | ۱ | ۰ | ۵۳۶ | ۱ | ۸۸۱ |
| فروشگاه زنجیره ای | ۸۵۶۵۱ | ۶۵ | ۳۸۳۰۱ | ۱۳ | ۶۰۰۰۰ | ۲ | ۰ | ۳۵۳۶ | ۱ | ۱۸۹۳۶ |
| چایخانه عرضه سوخت | ۲۵۳۸۷ | ۹ | ۴۳۵ | ۰ | ۵۸۸۷ | ۱ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ |
| موسسات مالی | ۱۷۵ | ۶ | ۵۷ | ۰ | ۱۵۰ | ۰ | ۳ | ۰ | ۰ | ۷۸۰ |
| مساجد و اماکن مذهبی | ۱۱۱۱۲ | ۱۸ | ۷۱۰۸ | ۲۴ | ۸۸۸۳ | ۳ | ۰ | ۸۸۸۳ | ۱۳ | ۳۸۸۳ |
| میدان فروش میوه | ۳۵۱۸ | ۱۳ | ۱۹۴۹۸ | ۶۸ | ۱۱۱۶۷ | ۳ | ۰ | ۱۱۱۶۷ | ۱۶ | ۷۸۷ |

۳-۶. بررسی توزیع فضایی و تعیین درجه برخورداری برخی از خدمات در

ارتباط با جمعیت ساکن در سطح بخش های شهری

برخی خدمات در سطح بخش های پنج گانه شهری توزیع گردیده که شعاع عملکردی برای آنها تعیین نگردیده است بلکه توزیع فضایی آنها به نسبت جمعیت ساکن در این بخش ها و شرایط حاکم بر آنها مورد سنجش قرار گرفته اند که در این بخش ضریب برخورداری برای این گونه خدمات به ازای هر ۱۰۰۰ نفر تعیین می گردد. ضریب برخورداری نشان دهنده این موضوع خواهد بود که بخش هایی که با کمبود این نوع

خدمات روبرو هستند، ضریب برخورداری آنها نیز پایین خواهد بود. نتایج نهایی این تحلیل در سطح پنج بخش شهری در جدول شماره ۸ آورده شده است.

جدول شماره (۸) توزیع خدمات به ازای هر ۱۰۰۰ نفر در سطح بخش های شهری و تعیین ضریب برخورداری

| شرح | بخش های شهری | بخش شمالی | بخش میانی | بخش مرکزی | بخش شرقی | بخش غربی | کل شهر |
|------------------------------------|---------------------------------|-----------|-----------|-----------|----------|----------|--------|
| تعداد آتوموس عمومی (واحد - دستگاه) | تعداد آتوموس عمومی | ۶۹ | ۲۴ | ۸۴ | ۵۶ | ۲۱ | ۲۶۴ |
| جمعیت ساکن (نفر) | تعداد آتوموس عمومی | ۲۶۱۱۳۰ | ۸۹۳۰ | ۳۷۶۵۴۰ | ۸۹۷۰۰ | ۸۷۸۰۰ | ۸۲۵۱۰۰ |
| ضریب برخورداری | تعداد آتوموس عمومی | ۰۰۰۲۶ | ۰۰۰۲۷ | ۰۰۰۲۲ | ۰۰۰۰۶ | ۰۰۰۳۵ | ۰۰۰۳۳ |
| تعداد کوپسک های تلفن عمومی | تعداد کوپسک های تلفن عمومی | ۲۵ | ۴ | ۶۷ | ۵ | ۱۰ | ۱۱۱ |
| ضریب برخورداری | تعداد کوپسک های تلفن عمومی | ۰۰۰۹۵ | ۰۰۰۴۵ | ۰۰۰۱۸ | ۰۰۰۰۵ | ۰۰۰۱۱ | ۰۰۰۱۳ |
| تعداد پارکینگ های شهری | تعداد پارکینگ های شهری | ۲ | ۰ | ۵۰ | ۷ | ۶ | ۶۵ |
| ضریب برخورداری | تعداد پارکینگ های شهری | ۰۰۰۰۸ | ۰ | ۰۰۰۱۳ | ۰۰۰۰۸ | ۰۰۰۰۷ | ۰۰۰۰۷۹ |
| تعداد باجه های فروش بلیط آتوموس | تعداد باجه های فروش بلیط آتوموس | ۶ | ۰ | ۱۴ | ۰ | ۰ | ۲۰ |
| ضریب برخورداری | تعداد باجه های فروش بلیط آتوموس | ۰۰۰۲۳ | ۰ | ۰۰۰۳۷ | ۰ | ۰ | ۰۰۰۲۴ |
| تعداد مراکز اقامتگاهی | تعداد مراکز اقامتگاهی | ۲ | ۰ | ۱۰ | ۰ | ۰ | ۱۲ |
| ضریب برخورداری | تعداد مراکز اقامتگاهی | ۰۰۰۰۸ | ۰ | ۰۰۰۰۳ | ۰ | ۰ | ۰۰۰۱۵ |
| تعداد تابلوهای تبلیغاتی | تعداد تابلوهای تبلیغاتی | ۹ | ۰ | ۴۱ | ۱ | ۳ | ۵۴ |
| ضریب برخورداری | تعداد تابلوهای تبلیغاتی | ۰۰۰۳۴ | ۰ | ۰۰۰۱۱ | ۰۰۰۰۱ | ۰۰۰۰۳ | ۰۰۰۰۷ |
| تعداد پرسنل حمل زباله | تعداد پرسنل حمل زباله | ۴۱ | ۲۵ | ۶۶ | ۴۰ | ۳۹ | ۲۱۱ |
| ضریب برخورداری | تعداد پرسنل حمل زباله | ۰۰۰۱۶ | ۰۰۰۲۸ | ۰۰۰۱۸ | ۰۰۰۴۵ | ۰۰۰۴۴ | ۰۰۰۳۶ |
| تعداد ماشین آلات حمل زباله | تعداد ماشین آلات حمل زباله | ۱۴ | ۴ | ۳۷ | ۱۵ | ۸ | ۷۸ |
| ضریب برخورداری | تعداد ماشین آلات حمل زباله | ۰۰۰۵۳ | ۰۰۰۴۵ | ۰۰۰۰۹ | ۰۰۰۱۷ | ۰۰۰۰۹ | ۰۰۰۰۹ |

۶-۴. سنجش درجه همبستگی، میانگین قیمت زمین با میانگین درآمد سرانه و میانگین اجاره بهای پرداختی در ارتباط با شاخص مسکن در سطح بخش های شهری

میزان ضریب همبستگی بین میانگین زمین و میانگین درآمد سرانه ۰/۸۱ محاسبه گردیده است و میزان ضریب همبستگی بین میانگین زمین و میانگین اجاره بهای پرداختی در ارتباط با شاخص مسکن ۰/۹۱ محاسبه شده است. و این ضرایب نشان دهنده این است که قیمت زمین با افزایش میانگین درآمد سرانه و اجاره بهای پرداختی در ارتباط با شاخص مسکن افزایش می یابد.

۷. نتیجه گیری

بر اساس بررسی های به عمل آمده در این تحقیق توزیع فضایی خدمات عمومی در سطح شهر کرمانشاه به صورت بسیار نامتعادلی توزیع یافته است به گونه ای که در بررسی توزیع خدمات در برخی از بخش های شهری خصوصاً بخش مرکزی، تراکم و تمرکز اینگونه خدمات به چشم می خورد بررسی نقشه های توزیع فضایی خدمات مؤید این مطلب می باشد. لازم به ذکر است نواحی مرکزی اکثر بخش های شهری که ساکنان آنها عموماً کم درآمد و فقیر هستند دسترسی کمتری به خدمات دارند.

متناسب با افزایش قیمت زمین در سطح محلات شهر کرمانشاه دسترسی به خدمات عمومی هم آسان تر می شود بطوریکه رابطه مستقیمی میان قیمت زمین و عرضه خدمات عمومی در سطح این شهرو وجود دارد. در نواحی مرکزی که عموماً بافت شهری ساخته شده است و زمین کمتری به چشم می خورد قیمت زمین بسیار بالا می باشد به گونه ای که در بررسی ها مشخص گردید که هرچه زمین یا ساختمان در قیاس با تقاضای آن بیشتر باشد قیمت آن در سطح پایین تری قرار می گیرد. به علاوه عواملی همچون دسترسی به تسهیلات و خدمات شهری مورد نیاز و مطلوبیت موقعیت استقرار محلات در شهر باعث گرانی و افزایش قیمت زمین و مستغلات در این شهر گردیده است.

بر اساس نتایج بدست آمده از این تحقیق بخش مرکزی کرمانشاه به عنوان توسعه یافته ترین بخش شهری از نظر دسترسی به تسهیلات و خدمات عمومی معرفی گردیده است که

بررسی مدل توسعه یافتگی تاکسونومی عددی نیزمویداین مطلب است. با بررسی توزیع فضایی خدمات عمومی شهری در ارتباط با شعاع عملکردی مشخص گردید که بخش عمده ای از ساکنان شهر کرمانشاه خارج از محدوده شعاع عملکردی واقع گردیده اند که با اصل عدالت توزیعی در برنامه ریزی شهری منافات دارد. نکته ای که در این بررسی حائز اهمیت است این است که به تناسب فاصله گرفتن از بخش مرکزی کرمانشاه دامنه خدمات رسانی و شعاع عملکردی خدمات عمومی نیز در این شهر کاهش می یابد.

بررسی برخی از خدمات عمومی در این شهر نشان از عدم مکان گزینی صحیح و بدون برنامه در این شهر دارد. محدوده شعاع عملکردی بیشتر خدمات عمومی که در این پژوهش مورد بررسی قرار گرفته اند با آستانه ها و استانداردهای شهری که بر مبنای اصل دسترسی و نهایتاً عدالت اجتماعی پیوند دارد، فاصله بسیار زیادی دارد، به طوری که در نقشه های شعاع عملکردی نیز دیده می شود.

بیشتر مساحت اغلب بخش های شهری و در نتیجه جمعیت ساکنان آنها خارج از این محدوده ها واقع گردیده اند. بخش شرقی که جمعیت تقریباً زیادی را در خود جای داده است از حیث توزیع خدمات و دسترسی از وضع بسیار نا مساعدی برخوردار است، البته درجه توسعه یافتگی پایین این بخش شهری نیز این نکته را تأیید می نماید، به گونه ای که به عنوان کم برخوردارترین بخش شهری از حیث دسترسی به خدمات عمومی شهری معرفی گردیده است.

توزیع نادرست برخی از خدمات، از جمله ایستگاه های آتش نشانی، پارکینگ ها، مراکز بهداشتی و ... که در فاصله بسیار نزدیکی نسبت به هم واقع گردیده اند نیز یکی دیگر از مواردی می باشد که بایستی به آن توجه نمود. تنها خدمات عمومی شهری که به صورتی نسبتاً متعادل در سطح شهر کرمانشاه گسترده شده و اکثر ساکنان به طور تقریباً یکسان به آن دسترسی دارند، جایگاه های عمومی عرضه سوخت می باشد که تقریباً تمام شهر را تحت پوشش خود قرار داده اند. کمبود خدماتی چون جایگاه های عمومی عرضه فروش میوه و تره بار در این شهر در سطح تمامی بخش های شهری کاملاً مشهود است و بایستی نسبت به ارائه این نوع خدمات در شهر کرمانشاه اقدام نمود. بررسی ضریب برخورداری جمعیت ساکن در سطح بخش های شهری نشان از کمبود شدید خدمات

عمومی در اکثر بخش های شهری خصوصاً بخش شرقی به ازای هر هزار نفر جمعیت ساکن دارد.

در بررسی قیمت زمین و برآورد میانگین زمین مشخص گردید که گرانترین زمین ها در بخش مرکزی واقع شده اند. بررسی درآمد سرانه و اجاره بهای پرداختی در ارتباط با شاخص مسکن نیز گویای این نکته است که بیشترین درآمد سرانه مربوط به بخش مرکزی و بیشترین اجاره بهای پرداختی در ارتباط با شاخص مسکن نیز در این بخش شهر پرداخت می شود. بررسی درجه همبستگی بین عوامل مذکور با قیمت زمین نشان می دهد که رابطه معناداری بین این متغیرها موجود است به طوری که با افزایش درآمد سرانه و پرداخت اجاره بهای بیشتر، قیمت زمین نیز افزایش می یابد و این بررسی نشان می دهد که خدمات عمومی بیشتر به اقشار مرفه شهر کرمانشاه اختصاص یافته است تا به ساکنان فقیر (محروم) و با درآمد کمتر.

براین اساس توجه به این اصل مهم که سازمان یابی فضایی والگوی سرمایه گذاری های منطقه ای باید به نحوی باشد که نیازهای جمعیت ساکن در محلات را پاسخ گوید، زیرا عدم پاسخگویی به نیاز های ساکنان محروم و کمتر برخوردار و لحاظ نکردن "اصل عدالت اجتماعی" باعث شکل گیری آسیب های اجتماعی از جمله جرم، جنایت، فقر، فساد، امراض شهری وغیره خواهد شد، در نتیجه ساختار اکولوژیکی انسانی وطبیعی، "شهر سالم مبتنی بر توسعه پایدار" را بر هم خواهد زد و این امر مستلزم یافتن روشی عادلانه برای تعیین و سنجش نیاز است که استفاده از تکنیک های کارآمد در راستای تقویت مدیریت شهری از جمله GIS تا حدود زیادی این مساله را مرتفع خواهد نمود.

۸. منابع:

- ۱- آسایش، حسین، مشیری، ۱۳۸۱، سید رحیم، روش شناسی و تکنیک های تحقیقی علمی در علوم انسانی با تاکید بر جغرافیا، انتشارات قومس.
- ۲- بحرینی، سید حسین، ۱۳۷۷، فرایند طراحی شهری، انتشارات دانشگاه تهران.
- ۳- سازمان مدیریت و برنامه ریزی، ۱۳۸۵، برنامه توسعه اقتصادی-اجتماعی استان کرمانشاه.
- ۴- چپ من، دیوید، ۱۳۸۴، آفرینش محلات و مکان ها در محیط انسان ساخت، ترجمه شهرزاد فریادی و منوچهر طبیبیان، چاپ اول، انتشارات دانشگاه تهران.
- ۵- رستمی، مسلم، ۱۳۸۰، ارزیابی و مکان گزینی مراکز آموزشی شهری با استفاده از GIS (نمونه موردی: شهرک معلم کرمانشاه)، پایان نامه کارشناسی ارشد، دانشگاه یزد.
- ۶- سازمان مدیریت و برنامه ریزی استان کرمانشاه، ۱۳۸۵ سالنامه آماری استان کرمانشاه.
- ۷- سازمان مسکن و شهر سازی استان کرمانشاه، ۱۳۸۰، طرح جامع شهر کرمانشاه.
- ۸- سازمان مسکن و شهر سازی استان کرمانشاه، ۱۳۸۰، طرح تفصیلی شهر کرمانشاه.
- ۹- سعید نیا، احمد، ۱۳۷۸، کاربری زمین شهری، کتاب سبز راهنمای شهرداری ها، انتشارات مرکز مطالعات برنامه ریزی شهری وزارت کشور، چاپ اول.
- ۱۰- عنذلیب، علیرضا، ۱۳۸۱، روش تحقیق و تدوین رساله دکتری، انتشارات دوره عالی جنگ.
- ۱۱- مرکز آمار ایران ۴۶-۱۳۸، سرشماری عمومی نفوس و مسکن سال های ۱۳۴۵، ۱۳۵۵، ۱۳۶۵، ۱۳۷۵، ۱۳۸۵ استان کرمانشاه.
- ۱۲- هاروی، دیوید، ۱۳۷۶، عدالت اجتماعی و شهر، ترجمه فرخ حسامیان، محمد رضا حائری، بهروز منادی زاده، چاپ اول، انتشارات شرکت پردازش و برنامه ریزی شهری، چاپ اول.
- 13- A.Boyne, Georg, Martin A. Powell, 2002 «Territoial Justice Spatial Justice and Local government Finance», University of Herhordshire & university of clamorgan.
- 14- Barry, Brain, 1989 «therores of justice » Herverster wheat V.1.

- 15- Harvey,David, 1996 «Justice,Nature and Geography of Differece,» Black well publishers Inc,first published,2142,U.S.A,OX IJF,UK chapter 13,xxiv-xxv.
- 16- Harvey,David, 1996 «On planning the Ideology of planning»,Reding in planning theory.
- 17- Yeqiao wang,xinsheng Zhang, 2001 «A dynamic Modeling approach to simulating socioeconmic effects on Landescape Changes»,Ecologacal modeling,140.



