

فصلنامه پژوهشی اطلاعات جغرافیایی (س)

بررسی کاربری اراضی در شهر مهاباد با استفاده از مدل SWOT / ۹۹

یا ثروت همگانی (مقدمه‌ای بر توسعه پایدار شهری)؛ مجموعه مقالات همایش زمین و توسعه شهری، مرکز مطالعات تحقیقات معماری و شهرسازی ایران، ۶-۸ آذر، ۱۳۷۸، تهران.
۱۶- یوسفی، لقمان؛ (۱۳۸۰)؛ ارزیابی کاربری اراضی شهر پیرانشهر مطابق شاخص‌های چندگانه؛ پایان‌نامه کارشناسی ارشد جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری؛ دانشگاه تبریز.

17- Ackoff, R. L. (1970); A concept of corporate planning. New York: Wiley.

18- Albrechts, L. (2004); strategic spatial planning reexamined. Environment and planning B: Planning and design, 31, 743-758.

19- Best, R. H. (1999); Land use and living space methue.

20- Hiraskar, G. (1989): Town planing, Dha NP & Sons Delhi first Edition.

21- March & Henry, (2007); A better future from imagining the worst: land use planning & training responses to natural disaster, The Australian Journal of Emergency Management, Vol. 22 No. 3.

22- Steiner, G. A. (1979); Strategic planning: What every manager must know. New York: The Free Press.

منابع و مأخذ

۱- ابراهیم‌زاده و مجیر اردکانی؛ عیسی و عبدالرضا؛ (۱۳۸۵)؛ ارزیابی کاربری اراضی شهر اردکان فارس؛ مجله جغرافیا و توسعه، ش ۷.

۲- افتخاری و مهدوی؛ عبدالرضا رکن‌الدین و داوود؛ (۱۳۸۴)؛ راهکارهای توسعه گردشگری روستایی با استفاده از مدل سوات: دهستان لواسان کوچک، فصلنامه مدرس علوم انسانی، دانشگاه تربیت مدرس.

۳- پور محمدی، محمد رضا؛ (۱۳۸۲)؛ برنامه‌ریزی کاربری اراضی شهری؛ انتشارات سمت؛ چاپ اول؛ تهران.

۴- حکمت‌نیا و موسوی؛ میرنجف؛ (۱۳۹۰)؛ کاربرد مدل در جغرافیا؛ انتشارات علم نوین؛ چاپ دوم.

۵- رهنمایی، محمد رحیم؛ (۱۳۸۷)؛ پژوهشی پیرامون طرح‌های تفصیلی شهری با تأکید بر کاربری آموزشی و بهداشتی مشهد؛ انتشارات جهاد دانشگاهی؛ چاپ اول.

۶- زیاری، کرامت الله؛ (۱۳۸۱)؛ برنامه‌ریزی کاربری اراضی شهری (میناب)؛ فصلنامه تحقیقات جغرافیایی، شماره ۶۵ و ۶۶، تابستان و پاییز.

۷- زیاری، کرامت الله؛ (۱۳۸۴)؛ برنامه‌ریزی کاربری اراضی شهری؛ انتشارات دانشگاه یزد؛ چاپ دوم.

۸- سعیدنیا، احمد؛ (۱۳۸۷)؛ کاربری زمین شهری، جلد دوم، مرکز مطالعات و برنامه‌ریزی شهری، تهران.

۹- سیف‌الدینی، فرانک؛ (۱۳۸۱)؛ مبانی برنامه‌ریزی شهری؛ انتشارات آبیژ؛ چاپ اول؛ تهران.

۱۰- شکویی، حسین؛ (۱۳۸۲)؛ دیدگاه‌های نو در جغرافیای شهری؛ جلد اول؛ انتشارات سمت؛ تهران.

۱۱- طرح جامع مهاباد؛ (۱۳۸۵).

۱۲- کرده، نعمت؛ (۱۳۹۲)؛ تحلیل و ارزیابی کاربری اراضی شهر مهاباد؛ همایش ملی شهرسازی، جغرافیا و توسعه پایدار؛ تهران.

۱۳- گلکار، کوروش؛ (۱۳۸۴)؛ مناسب‌سازی تکنیک تحلیلی سوات برای کاربرد در طراحی شهری، مجله صفا.

۱۴- مهدی‌زاده، جواد، (۱۳۷۹)، برنامه‌ریزی کاربری زمین تحول در دیدگاه‌ها و روش‌ها، فصلنامه مدیریت شهری، شماره ۴، زمستان.

۱۵- هاشم‌زاده همایونی، مهرداد؛ (۱۳۷۹)؛ زمین شهری، کالا

شهری را برابر استانداردها، وضع موجود و آینده؛ یعنی یک دوره زمانی خاص بررسی می‌کند.

تحلیل چگونگی کاربری اراضی شهر مهاباد، 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 زمین‌ها و باغات اطراف شهر مهاباد به کاربری‌های مختلف، به خصوص کاربری مسکونی تبدیل شده، که برای تعادل بخشی به کاربری‌ها و ساخت و ساز عمران شهری، ضرورت برنامه‌ریزی و متعادل سازی کاربری‌های 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، ضعف‌ها، فرصت‌ها، تهدیدهای تک تک کاربری‌ها در شهر مهاباد پرداخته شده است.

۸- پیشنهادات

- ۱- لزوم تدوین قوانین محکم و اجرایی در زمینه جلوگیری از تبدیل اراضی کشاورزی به اراضی بایر و مخروبه؛
- ۲- توجه به افزایش برخی از کاربری‌هایی که در سطح شهر با کمبود مواجه است مانند کاربری فرهنگی، ورزشی، آموزشی، فضای سبز و غیره؛
- ۳- برداشتن و خارج کردن برخی صنایع مزاحم و همجوار با کاربری‌های سکونتگاهی از داخل شهر و تخصیص آنها به کاربری‌های خدماتی؛
- ۴- کنترل ساخت و سازهای شهری و ارائه خدمات در شهر از طریق اهرم صدور پروانه؛
- ۵- اختصاص اراضی خالی و فاقد کاربری به کاربری‌های رفاهی در جهت جبران کمبودها؛
- ۶- جلوگیری از ساخت و ساز در حریم کاربری‌های تاریخی و باستانی و ایجاد فضای سبز در این محدوده؛
- ۷- لزوم مکان یابی درست کاربری‌ها با (GIS)؛ استفاده از سیستم اطلاعات جغرافیایی.

شده است، سطح مورد نیاز ۲۷۱۵۶۰ مترمربع است که با توجه به مساحت موجود حدود ۹۱۶۶۵ مترمربع کمبود دارد.

کاربری شبکه معابر

مساحت کاربری شبکه معابر در مهاباد ۴۲۵۴۳۴۸ مترمربع است که سرانه موجود ۳۱/۳۳ مترمربع برای هر نفر می‌باشد. با توجه به اینکه استاندارد سرانه کاربری مذکور در طرح تفصیلی برای شهر مهاباد ۲۷/۳۸ مترمربع برای هر نفر در نظر گرفته شده است، سطح مورد نیاز ۳۷۱۷۶۵۶ مترمربع است که با توجه به مساحت موجود حدود ۵۳۶۶۹۲ مترمربع مازاد دارد.

۶- تحلیل کاربری‌ها در شهر مهاباد با استفاده از مدل SWOT

الگوی SWOT یکی از ابزارهای استراتژیک تطابق نقاط قوت و ضعف درون سیستمی با فرصت‌ها و تهدیدات برون سیستمی است. این الگو، تحلیلی سیستماتیک را برای شناسایی این عوامل و انتخاب استراتژی که بهترین تطابق بین آنها را ایجاد می‌نماید، ارائه می‌دهد و رایج‌ترین کاربرد آن فراهم کردن چهارچوبی منطقی برای هدایت نظام‌مند بحث‌های سیستم، راهبردهای مختلف و در نهایت انتخاب راهبرد است (حکمت‌نیا و موسوی، ۱۳۹۰:۲۳۹).

اساساً روش SWOT (نقاط قوت، نقاط ضعف، فرصت‌ها و تهدیدات) ابزاری استراتژیک است. بنابراین، در این الگو همه نقاط قوت، نقاط ضعف، فرصت‌ها و تهدیدهای هر یک از کاربری‌ها در وضع موجود، به طور خلاصه بیان می‌شود تا با توجه به این خصوصیات و ارائه وضع مطلوب و تصمیم‌گیری برای هر یک از کاربری‌ها، به اصلاح آنها پرداخته شود:

۷- نتیجه‌گیری

برنامه‌ریزی کاربری اراضی شهری، نحوه استفاده توزیع، حفاظت، ساماندهی مکانی - فضایی فعالیت‌ها و عملکردهای

فصلنامه پژوهشی اطلاعات جغرافیایی (س)

بررسی کاربری اراضی در شهر مهاباد با استفاده از مدل SWOT / ۹۷

بهداشتی - درمانی	- وجود مطب‌های نسبتاً زیاد در شهر مهاباد	- کمبود فضای بهداشتی - عدم مکانیابی مناسب کاربری درمانی در شهر	- مجهز کردن بیمارستان‌های شهر - مهاباد به امکانات لازم - جذب نیروی پزشکی متخصص در شهر مهاباد	- تمرکز امکانات بهداشتی و درمانی در شهر و کمبود این فضاها در نقاط دیگر شهرستان - اعزام بعضی از بیماران به استان به دلیل کمبود امکانات لازم در بیمارستان
ورزشی	- وجود نیروهای جوان و مستعد پیشرفت در زمینه ورزش - وجود یک استادیوم در شهر	- کمبود شدید در زمینه فضاهای ورزشی - تمرکز فضاهای ورزشی	- امکان ایجاد فضاهای ورزشی مناسب در جنوب غرب شهر برای علاقه‌مندان به ورزش	- رواج ناهنجاری اجتماعی در بین جوانان به علت کمبود فضاهای ورزشی - به مخاطره افتادن سلامتی مردم
شبکه معابر	- وجود شبکه معابر کافی در شهر - احداث معابر جدید در شهر - ارتباط قوی شهر با حومه‌ها	- تخریب شبکه معابر بخشهایی از شهر هر چند ماه یک بار - آسفالت نبودن بعضی از کوچه‌های شهر - عدم زیرسازی مناسب آسفالت شهر در بعضی از خیابان‌ها - تنگ بودن بعضی از خیابانها و کوچه‌های شهر	- تصویب قوانین جهت ایجاد یک شبکه مطلوب برای شهر - هماهنگی در سازمان‌های مربوطه برای جلوگیری از تخریب معابر	- وجود تصادف در شهر به علت تنگ بودن عرض خیابان - ایجاد ترافیک در بیشتر خیابان‌های شهر در آینده نزدیک

منبع: مطالعات میدانی نگارنده ۱۳۹۲

مترمربع است که سرانه موجود $4/62$ مترمربع برای هر نفر می‌باشد. با توجه به اینکه استاندارد سرانه کاربری مذکور در طرح تفصیلی برای شهر مهاباد $2/8$ مترمربع برای هر نفر در نظر گرفته شده است، سطح مورد نیاز 380184 مترمربع است که با توجه به مساحت موجود حدود 247119 مترمربع مازاد دارد.

کاربری حمل و نقل و انبارداری

مساحت کاربری حمل و نقل و انبارداری در مهاباد 179895 مترمربع است که سرانه موجود $1/32$ مترمربع برای هر نفر می‌باشد.

با توجه به اینکه استاندارد سرانه کاربری مذکور در طرح تفصیلی برای شهر مهاباد 2 مترمربع برای هر نفر در نظر گرفته

که علاوه بر رفع نیازهای شهر به روستاها و حوزه نفوذ خود نیز خدمات رسانی می‌کنند و در طول خیابان‌های درجه دوم و مسیرهای ارتباطی به شهر و روستاهای مجاور خود فعالیت می‌کنند. مساحت کاربری صنعتی در مهاباد 78331 مترمربع است که سرانه موجود $0/57$ مترمربع برای هر نفر می‌باشد. با توجه به اینکه استاندارد سرانه کاربری مذکور در طرح تفصیلی برای شهر مهاباد $1/52$ مترمربع برای هر نفر در نظر گرفته شده است، سطح مورد نیاز، 206385 مترمربع است که با توجه به مساحت موجود حدود 128054 مترمربع کمبود دارد.

کاربری تأسیسات و تجهیزات شهری

مساحت کاربری تأسیسات و تجهیزات در مهاباد 627303

فضای سبز	- تناسب داشتن خاک واقليم اين منطقه با ايجاد فضای سبز - تناسب اين کاربری در بعضی از نواحی با کاربری مسکونی	- کمبود اين کاربری در شهر مهاباد - عدم برخورداری پارک‌های شهر از امکانات مناسب	- کاشت فضای سبز در همه بلوارهای شهر - احداث پارک‌های محله‌ای در شهر جهت پر کردن اوقات فراغت	- کمبود آب در شهر و خطر از بين رفتن فضای سبز موجود شهر - مکانیابی نادرست پارک‌های موجود در شهر
جهانگردی	- وجود آثار باستانی بی نظير برای جذب گردشگران - دارا بودن مناظر زیبای طبیعی - برخورداری از هوای مطلوب نسبت به شهرهای استان	- کمبود امکانات رفاهی برای گردشگران - نداشتن جاذبه‌های دست‌ساز برای جذب گردشگران	- احداث هتل و مسافرخانه‌های مناسب در جاده کمربندی شهر	- عدم سرمایه‌گذاری مناسب در گردشگری شهر و شهرستان - عدم شناخت کافی مناطق گردشگری شهرستان برای جذب گردشگران
نظامی و انتظامی		- وجود پادگان‌های نظامی در سطح شهر - پراکنش نامنظم واحدهای نظامی در سطح شهر	- امکان ایجاد پادگان‌های نظامی در جنوب شهر و در فاصله استاندارد از شهر	- حمله به انبارها مواد آتش زا و منفجره
صنعتی	- قابل دسترس بودن این کاربری برای مردم	- نامناسب بودن مکان بعضی از کارگاه‌ها - همجواری بعضی از این کاربری‌ها با کاربری‌های مسکونی و تجاری	- امکان انتقال این کاربری‌ها به مکانی بیرون از محدوده شهر	- ایجاد اختلاف و تضاد بين صاحبان کاربری‌های ناسازگار (مسکونی و تجاری با کارگاه‌ها)
تأسیسات و تجهیزات	- وجود تأسیسات کافی (آب، برق، گاز) در شهر	- مکان نامناسب بعضی از تجهیزات مانند گورستان - استقرار نامناسب برخی تأسیسات 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	سرايه مناسب ترمینال‌های مسافربری در شهر	- کمبود جا و مکان برای پارک ماشین در ترمینال - فقدان سرویس‌های بهداشتی مناسب در ترمینال شهر - کمبود فضای کافی برای توسعه سیلوی غلات با توجه به نقش کشاورزی این شهر	- مکانیابی و احداث گاراژهای برون شهری برای حومه‌ها در نقاط مناسب شهر - برنامه‌ریزی برای احداث راه آهن مهاباد- تهران	- نداشتن برنامه مناسب برای وضعیت حمل و نقل شهر و حومه - نداشتن برنامه‌ریزی درست برای جلوگیری از فاسد شده محصولات کشاورزی

فصلنامه پژوهشی اطلاعات جغرافیایی (۱۳۸۶)

بررسی کاربری اراضی در شهر مهاباد با استفاده از مدل SWOT / ۹۵

جدول ۴: ارائه الگوی SWOT در تحلیل کاربری‌ها

کاربری	قوت‌ها (STRENGTH)	ضعف‌ها (WEAKNESS)	فرصت‌ها (OPPORTUNITY)	تهدیدها (THREAT)
مسکونی	- احداثت خانه‌های مسکونی جدید با مصالح قوی - پویایی شهر در زمینه ساخت و سازهای مسکونی در محور بیان	- مقاوم نبودن مصالح خانه‌های روستایی که جزو شهر شده‌اند. - استفاده از زمین‌های کشاورزی برای خانه‌های مسکونی	- استفاده از زمین‌های غیر قابل کشت و بسیار مطلوب برای واحدهای مسکونی در قسمت جنوبی شهر - بهسازی بافت قدیم شهر در مرکز شهر با کمک دولت	احتمال خطر زلزله در خانه- های کم مقاوم در قسمت- های حاشیه شهر -احتمال بارندگی شدید و خطر سیلاب برای کل شهر
تجاری	قابل دسترس بودن برای همه شهروندان	- وجود کاربری‌های کارگاهی ناسازگار در مرکز شهر - عدم رعایت استاندارد فضایی در برخی از این کاربری‌ها در شهر	بهبود وضعیت شغلی و بالا رفتن درآمد مردم و افزایش خرید آنها	وجود اشتغال اکثر مردم شهرستان در بخش کشاورزی و دامداری و پایین بودن درآمد آنها و در نتیجه کاهش قدرت خرید آنها
آموزشی	- نوساز بودن بسیاری از مدارس -پراکندگی مناسب کاربری دبیرستان و آموزش فنی و حرفه‌ای در سطح شهر	- وجود کاربری‌های ناسازگار در کنار برخی از مدارس - متمرکز بودن کاربری دبستان در مرکز شهر - فقدان وجود مراکز کافی در شهر و نوبتی کردن مدارس	- امکان احداث مدارس در شهر با در اختیار داشتن زمین‌های وقفی توسط خیرین - مجوز احداث و حمایت از دیگر مناطق شهرستان در ارائه رشته‌های دبیرستانی جهت کاهش آمد و شد دانش آموزان به شهر	-کمبود فضای آموزشی در مقطع ابتدایی و راهنمایی -احتمال خطر برای دانش‌آموزان مقطع ابتدایی به علت توزیع نامتعادل در شهر و مکانیابی نادرست آنها
مذهبی، فرهنگی و اجتماعی	-احداثت مراکز مذهبی نوساز و جدید در شهر - حمایت مردم و خیران در احداثت مراکز مذهبی -ایجاد نمایشگاه‌های کتاب به مناسبت‌های مختلف وجود آثار تاریخی بی نظیر	فرسوده بودن برخی از این مراکز در شهر نامناسب بودن مراکز فرهنگی از لحاظ سطح اشغال شده	- امکان ایجاد و ساخت مراکز مذهبی در شهر با استفاده از زمین‌های وقفی احداثت کتابخانه بزرگ در مرکز شهر و ایجاد کتابخانه‌های مناسب در نواحی	کمرنگ شدن شرکت مردم در مراسم مذهبی در این مراکز و استفاده کردن از آنها در مواقعی همچون مراسم ختم برای مردگان بی توجهی به بخش فرهنگ و حمایت- های مالی برای احداثت مراکز فرهنگی
اداری	نوساز بودن بسیاری از آنها	عدم دسترسی مناسب به بعضی از ادارات - عدم مکان یابی درست بعضی از ادارات در سطح شهر - کمبود نیروهای متخصص و کاردان در ادارات	استفاده از مکان های مناسب برای ساخت و ساز در آن، جهت دسترسی آسان مردم به آن	-

کاربری پارک و فضای سبز

کاربری فضای سبز در شهر مهاباد بیشتر در مقیاس پارک‌های ناحیه‌ای عمل می‌کند. همچنین در وضع موجود، شهر فاقد پارک محله‌ای 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 یک بیشتر احساس می‌شود.

مساحت کاربری پارک تجهیز شده در مهاباد ۳۰۸۴۸۶ مترمربع است که سرانه موجود ۲/۲۷ مترمربع برای هر نفر می‌باشد. با توجه به اینکه استاندارد سرانه کاربری مذکور در طرح تفصیلی برای شهر مهاباد ۱۰/۷۷ مترمربع برای هر نفر در نظر گرفته شده است، سطح مورد نیاز، ۱۴۶۲۳۵۰ مترمربع است که با توجه به مساحت موجود حدود ۱۱۵۳۸۴۶ مترمربع کمبود دارد.

کاربری اداری

مساحت کاربری اداری در مهاباد ۳۰۹۹۱۲ مترمربع است که سرانه موجود ۲/۲۸ مترمربع برای هر نفر می‌باشد، با توجه به اینکه استاندارد سرانه کاربری مذکور در طرح تفصیلی برای شهر مهاباد ۸/۵ مترمربع برای هر نفر در نظر گرفته شده است، سطح مورد نیاز، ۱۱۵۴۱۳۰ مترمربع است که با توجه به مساحت موجود حدود ۸۴۴۲۱۸ مترمربع کمبود دارد.

کاربری نظامی - انتظامی

مساحت کاربری نظامی - انتظامی در مهاباد ۱۰۴۷۳۳۰ مترمربع است که سرانه موجود ۷/۷۱ مترمربع برای هر نفر می‌باشد. با توجه به اینکه استاندارد سرانه کاربری مذکور در طرح تفصیلی برای شهر مهاباد ۵/۲ مترمربع برای هر نفر در نظر گرفته شده است، سطح مورد نیاز، ۷۰۶۰۵۶ مترمربع است که با توجه به مساحت موجود حدود ۳۴۱۲۷۴ مترمربع مازاد دارد.

کاربری مذهبی، فرهنگی و اجتماعی

شهر مهاباد از کمبود خدمات فرهنگی مانند کتابخانه، فرهنگسرا و مراکز آموزشی مرتبط به شدت رنج می‌برد و این در حالی است که اکثر مساحت اختصاص یافته به این کاربری مربوط به فعالیت اداری آن می‌شود.

مساحت کاربری مذهبی، فرهنگی و آموزشی در مهاباد ۵۶۸۱۰ مترمربع است که سرانه موجود ۰/۴۱ مترمربع برای هر نفر می‌باشد. با توجه به اینکه استاندارد سرانه کاربری مذکور در طرح تفصیلی برای شهر مهاباد ۱/۴۶ مترمربع برای هر نفر در نظر گرفته شده است، سطح مورد نیاز، ۱۹۸۲۳۸ مترمربع است که با توجه به مساحت موجود حدود ۱۴۱۴۲۸ مترمربع کمبود دارد.

کاربری جهانگردی و پذیرایی

علی‌رغم پتانسیل‌های موجود در شهر مهاباد، این شهر از کمترین امکانات پذیرایی و اقامتی برخوردار است. وجود آثار باستانی بی‌نظیر در اطراف شهر، برخورداری از هوای نسبتاً مطلوب در مقایسه با سایر شهرهای استان آذربایجان غربی و همچنین دارا بودن مناظر زیبای طبیعی، از جمله عواملی هستند که در صورت برنامه‌ریزی صحیح می‌تواند شهر مهاباد را در تبدیل شدن به یک شهر توریستی که پذیرای توریست‌های زیادی باشد، یاری نماید.

مساحت کاربری جهانگردی و پذیرایی در مهاباد ۱۸۸۹۶ مترمربع است که سرانه موجود ۰/۱۳ مترمربع برای هر نفر می‌باشد. با توجه به اینکه استاندارد سرانه کاربری مذکور در طرح تفصیلی برای شهر مهاباد ۰/۶۱ مترمربع برای هر نفر در نظر گرفته شده است، سطح مورد نیاز، ۸۲۸۲۶ مترمربع است که با توجه به مساحت موجود حدود ۶۳۹۳۰ مترمربع کمبود دارد.

کاربری صنعتی

این کاربری در سطح شهر مهاباد شامل کارگاه‌های کوچک تولیدی - خدماتی، تعمیرگاه‌ها و مراکز وابسته به آنها است

کاربری بهداشتی - درمانی

شهر مهاباد دارای یک بیمارستان است که در مقیاس شهری و منطقه‌ای ایفای نقش می‌کند. یکی از مشکلات عمده بیمارستان‌های شهر، نحوه دسترسی و موقعیت قرارگیری آنها نسبت به ورودی‌های شهر است به طوری که دسترسی به آن، تنها از دو محور پر تردد خیابان جمهوری اسلامی (مرکز شهر) و خیابان جام‌جم امکانپذیر است.

مساحت کاربری بهداشتی - درمانی در مهاباد ۱۸۸۳۸۲ مترمربع است که سرانه موجود ۱/۳۸ مترمربع برای هر نفر می‌باشد. با توجه به اینکه، استاندارد سرانه کاربری مذکور در طرح تفصیلی برای شهر مهاباد ۱/۹۶ مترمربع برای هر نفر در نظر گرفته شده است، سطح مورد نیاز، ۲۶۶۱۲۸ مترمربع است که با توجه به مساحت موجود حدود ۷۷۷۴۶ مترمربع کمبود دارد.

کاربری تجاری و مختلط

مساحت کاربری تجاری در مهاباد ۲۴۱۱۸۲ مترمربع است که سرانه موجود ۱/۷۷ مترمربع برای هر نفر می‌باشد. با توجه به اینکه استاندارد سرانه کاربری مذکور در طرح تفصیلی برای شهر مهاباد ۲/۰۹ مترمربع برای هر نفر در نظر گرفته شده است، سطح مورد نیاز، ۲۸۳۷۸۰ مترمربع است که با توجه به مساحت موجود حدود ۴۲۵۹۸ مترمربع کمبود دارد.

کاربری ورزشی

یکی از خدمات شهری که کمبود آن در سطح شهر بسیار چشمگیر است، خدمات ورزشی است. مساحت کاربری ورزشی در مهاباد ۶۴۲۲۷ مترمربع است که سرانه موجود ۰/۴۷ مترمربع برای هر نفر می‌باشد، با توجه به اینکه استاندارد سرانه کاربری مذکور در طرح تفصیلی برای شهر مهاباد ۲/۲۴ مترمربع برای هر نفر در نظر گرفته شده است، سطح مورد نیاز، ۳۰۴۱۴۷ مترمربع است که با توجه به مساحت موجود حدود ۲۳۹۹۲۰ مترمربع کمبود دارد.

کاربری مسکونی با ۴۴۸۷۴۱۳ مترمربع است که ۳۶/۶۲ درصد از اراضی خالص شهری و ۱۷/۶۲ درصد از اراضی کل را به خود اختصاص می‌دهد. این برتری در تخصیص فضا به کاربری مسکونی در اکثر شهرهای ایران نیز مشاهده می‌شود.

کمترین کاربری‌ها مربوط به آموزش عالی و جهانگردی و پذیرایی به ترتیب ۱۰/۶۵ و ۱/۶۸ هکتار از اراضی سطح کل شهر را به خود اختصاص داده است.

کاربری مسکونی

این کاربری در وضع موجود ۴۴۸۷۴۱۳ مترمربع که از سرانه‌ای معادل ۳۳/۴۹ مترمربع به ازای هر نفر ساکن شهری برخوردار است و بزرگترین کاربری زمین در شهر مهاباد است.

با توجه به سرانه پیشنهادی در طرح تفصیلی که ۲۸/۶۳ مترمربع است کاربری مسکونی در این شهر مطلوب بوده و در حدود ۶۰۰۰۳۲ مترمربع مازاد دارد.

کاربری آموزشی عمومی

کل مساحت کاربری آموزشی در مهاباد برابر ۲۸۵۱۰۶ مترمربع است که سرانه موجود ۲/۹ مترمربع برای هر نفر می‌باشد. با توجه به اینکه استاندارد سرانه آموزشی در طرح تفصیلی برای شهر مهاباد ۹/۳۶ مترمربع برای هر نفر در نظر گرفته شده است، سطح مورد نیاز، ۱۲۷۰۹۰۰ مترمربع است که با توجه به مساحت موجود حدود ۹۸۵۷۹۴ مترمربع کمبود دارد.

کاربری آموزش عالی

مساحت کاربری آموزش عالی در مهاباد ۱۰۶۵۴۶ مترمربع است که سرانه موجود ۰/۷۸ مترمربع برای هر نفر است، با توجه به اینکه استاندارد سرانه آموزشی در طرح تفصیلی برای شهر مهاباد ۴/۴ مترمربع برای هر نفر در نظر گرفته شده است، سطح مورد نیاز، ۵۹۷۴۳۲ مترمربع است که با توجه به مساحت موجود حدود ۴۹۰۸۸۶ مترمربع کمبود دارد.

جدول ۳-وضع کمی کارکردهای مختلف شهری مهاباد در سال ۱۳۹۰ (مترمربع)

ردیف	کاربری	سرانه پیشنهادی طرح تفصیلی	مساحت مورد نیاز شهر	مساحت وضع موجود	کمبود کاربری
۱	مسکونی	۲۸/۶۳	۳۸۱۷۳۸۱	۴۴۸۷۴۱۳	+۶۰۰۰۳۲
۲	آموزش عمومی	۹/۳۶	۱۲۷۰۹۰۰	۲۸۵۱۰۶	-۹۸۵۷۹۴
۳	آموزش عالی	۴/۴	۵۹۷۴۳۲	۱۰۶۵۴۶	-۴۹۰۸۸۶
۴	بهداشتی درمانی	۱/۹۶	۲۶۶۱۲۸	۱۸۸۳۸۲	-۷۷۷۴۶
۵	تجاری و مختلط	۲/۰۹	۲۸۳۷۸۰	۲۴۱۱۸۲	-۴۲۵۹۸
۶	ورزشی	۲/۲۴	۳۰۴۱۴۷	۶۴۲۲۷	-۲۳۹۹۲۰
۷	پارک	۱۰/۷۷	۱۴۶۲۳۵۰	۳۰۸۴۸۶	-۱۱۵۳۸۴۶
۸	اداری	۸/۵	۱۱۵۴۱۳۰	۳۰۹۹۱۲	-۸۴۴۲۱۸
۹	نظامی، انتظامی	۵/۲	۷۰۶۰۵۶	۱۰۴۷۳۳۰	+۳۴۱۲۷۴
۱۰	مذهبی، فرهنگی	۱/۴۶	۱۹۸۲۳۸	۵۶۸۱۰	-۱۴۱۴۲۸
۱۱	جهانگردی و پذیرایی	۰/۶۱	۸۲۸۲۶	۱۸۸۹۶	-۶۳۹۳۰
۱۲	صنعتی	۱/۵۲	۲۰۶۳۸۵	۷۸۳۳۱	-۱۲۸۰۵۴
۱۳	تاسیسات و تجهیزات	۲/۸	۳۸۰۱۸۴	۶۲۷۳۰۳	+۲۴۷۱۱۹
۱۴	حمل و نقل	۲	۲۷۱۵۶۰	۱۷۹۸۹۵	-۹۱۶۶۵
۱۵	شبکه معابر	۲۷/۳۸	۳۷۱۷۶۵۶	۴۲۵۴۳۴۸	+۵۳۶۶۹۲
	جمع	۱۰۰	۱۴۷۸۹۱۵۳	۱۲۲۵۴۱۶۷	-۲۵۳۴۹۸۶

منبع: نگارندگان

(مسکونی، آموزشی، آموزش عالی، بهداشتی- درمانی، تجاری و مختلط، ورزشی، فضای سبز عمومی، اداری- انتظامی، نظامی، مذهبی و فرهنگی و اجتماعی، جهانگردی و پذیرایی، صنعتی، تأسیسات و تجهیزات شهری، حمل و نقل و انبارداری) طبقه‌بندی و سطوح و اندازه هر یک از آنها محاسبه گردیده است.

مساحت کل کاربری‌های موجود ۲۵۴۶۴۵۰۰ مترمربع است که از این مقدار ۱۳۲۱۰۳۳۰ مترمربع فضای ناخالص و ۱۲۲۵۴۱۷۰ مترمربع فضای خالص است.

همان طور که در جدول شماره ۳ نیز مشاهده می‌کنیم، بیشترین سطح تخصیص یافته به کاربری‌ها، مربوط به

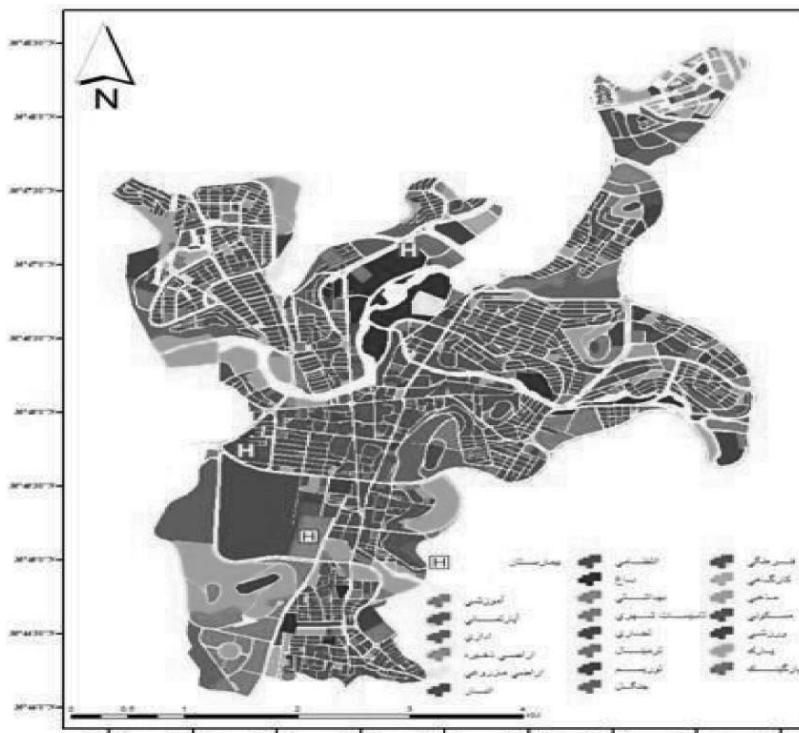
بیشترین تراکم ناخالص در ناحیه دو با ۱۴۴ و کمترین تراکم ناخالص در ناحیه هشت با ۳ نفر در هکتار است و بیشترین تراکم خالص ۴۱۶ نفر در هکتار در ناحیه سه و کمترین تراکم خالص ناحیه هشت با ۱ نفر در هکتار است. پس می‌توان گفت اکثر تراکم‌های این شهر کم و متوسط است.

بنابراین نتیجه گرفته می‌شود، از تمامی زمین‌های شهر به درستی استفاده نشده و شهر با پراکندگی روبه رو شده است.

۵- بررسی کاربری اراضی شهر مهاباد در وضع موجود
 کاربری اراضی شهر مهاباد در چهارده دسته کلان شامل

فصلنامه پژوهشی اطلاعات جغرافیایی (سج)

بررسی کاربری اراضی در شهر مهاباد با استفاده از مدل SWOT / ۹۱



نگاره ۲- کاربری اراضی شهر مهاباد در وضع موجود

منبع: نگارندگان

جدول ۲- تراکم خالص و ناخالص جمعیتی در سطح نواحی شهر مهاباد

ناحیه	جمعیت ناحیه (نفر)	مساحت کل ناحیه (هکتار)	مساحت مسکونی (مترمربع)	تراکم ناخالص (نفر در هکتار)	تراکم خالص (نفر در هکتار)
۱	۱۵۶۲۵	۲۹۶/۷	۵۲۷۹۲۰	۵۳	۲۹۶
۲	۲۹۳۵۹	۲۰۴/۵	۷۶۹۵۳۲	۱۴۴	۳۸۶
۳	۲۳۳۲۹	۳۴۳/۵	۵۶۵۰۸۷	۶۸	۴۱۶
۴	۳۳۳۴۹	۳۷۰/۹	۱۱۸۱۰۳۶	۹۰	۲۸۲
۵	۹۳۷۹	۴۰۴/۱۹	۴۴۷۶۰۲	۲۳	۲۰۹
۶	۲۰۴۰۰	۳۶۲/۲	۸۳۲۰۰۶	۵۶	۲۴۵
۷	۳۳۳۹	۲۱۳/۹۷	۱۱۸۳۲۲	۱۶	۳۰۳
۸	۱۰۰۰	۳۷۶/۱۲	۴۵۹۰۸	۳	۱
مجموع شهر	۱۳۵۷۸۰	۲۵۴۶/۲۴	۴۴۸۷۴۱۳	۵۳	۳۰۲

منبع: طرح جامع، مطالعات نگارندگان

با توجه به جدول شماره ۲، تراکم ناخالص شهر مهاباد ۵۳ نفر در هکتار و تراکم خالص این شهر ۳۰۲ نفر در هکتار است.

۳- تکمیل ماتریس سوات (SWOT) و تدوین راهبردهای گوناگون برای هدایت سیستم در آینده، صورت می‌گیرد (گلکار، ۱۳۸۴: ۴۹).

۳- محدوده تحقیق

شهرستان مهاباد چهارمین شهر استان آذربایجان غربی از نظر جمعیتی است. موقعیت جغرافیایی آن ۴۵ درجه و ۴۳ دقیقه و ۳ ثانیه‌ی طول شرقی و ۳۶ درجه و ۴۶ دقیقه و ۳ ثانیه‌ی عرض شمالی از نصف النهار گرینویچ است. ارتفاع از سطح دریای آزاد ۱۳۲۰ متر و مساحت آن ۲۵۹۱ کیلومتر مربع است.

۴- بررسی تراکم های شهری

تراکم در سطح شهر به عنوان معیاری برای استقرار جمعیت و تأسیسات شهری در طرح‌های توسعه شهری از اهمیت خاصی برخوردار است. بنابراین، تعیین تراکم‌ها ضمن آن که در رابطه با مسائل اقتصادی و فیزیکی قرار دارد، از نظر اجتماعی نیز دارای اهمیت است (زیاری، ۱۳۸۴: ۷۴).

عوامل بیرونی	نقاط قوت S	نقاط ضعف W
فرصت O	استراتژی های SO	استراتژی های WO
تهدیدها T	استراتژی های ST	استراتژی های WT

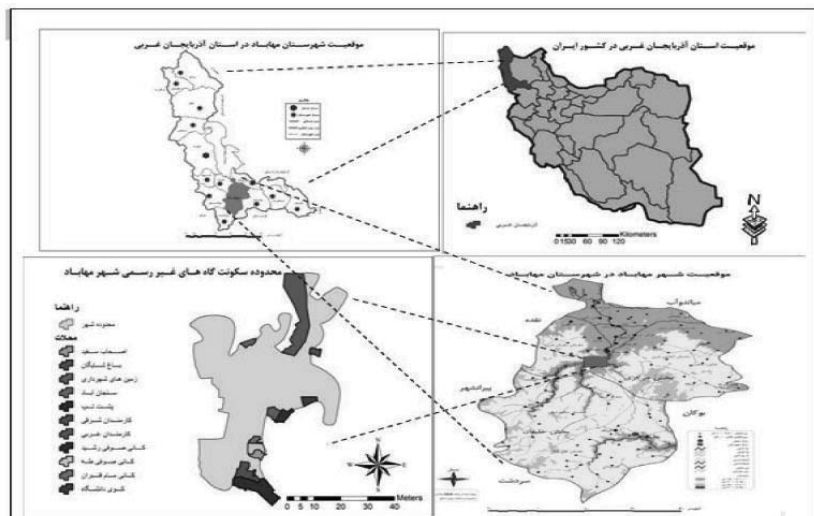
جدول ۱ - نمودار چهارچوب ماتریس تحلیلی SWOT

منبع: افتخاری و مهدوی، ۱۳۸۴: ۹.

تعیین راهبردهای کوتاه مدت و بلند مدت توسعه

نگاره (۱): نقشه موقعیت محدوده مورد مطالعه در سطح کشور، استان و شهرستان

منبع: نگارندگان



هسته اصلی و عملی برنامه‌ریزی شهری، برنامه‌ریزی کاربری زمین است، که نه تنها بیان‌کننده مقاصد یک اجتماع در مورد چگونگی استفاده از زمین می‌باشد، بلکه راهنمایی برای جهت دادن به توسعه شهری است (سیف‌الدینی، ۱۳۸۱: ۱۶۵). برنامه‌ریزی کاربری زمین شهری، ساماندهی مکانی و فضایی فعالیت‌ها و عملکردهای شهری براساس خواست‌ها و نیاز جامعه شهری است و هسته اصلی برنامه‌ریزی شهری را تشکیل می‌دهد. (پورمحمدی، ۱۳۸۲: ۳؛ سعید نیا، ۱۳۸۷: ۱۳؛ زیاری، ۱۳۸۱: ۶۵)

است. با این مفهوم، برنامه‌ریز باید سعی کند تا به طور مداوم بر تصمیمات کاربری اراضی در راستای حصول توزیع و حفاظت به بیشترین مزایا تأثیر گذارد (Steiner, 1979: 2). این نوع برنامه‌ریزی به چگونگی استفاده، اراضی اطلاق می‌شود. (مهدی‌زاده، ۱۳۷۹، ص: ۱) از طرفی نیز کاربری اراضی شهری با تمرکز بر دانش ساخت و ساز اطلاعات متنوع مرتبط با زمین، کانونی برای کاهش خطرات طبیعی در سطح شهر می‌باشد (March & Henry: 2007: 17).

کاربری زمین و برنامه‌ریزی شهری

مدل تحلیلی SWOT
 به طور اجمالی می‌توان گفت که این تکنیک ابزاری برای تحلیل وضعیت و تدوین راهبرد است، که از طریق:
 ۱- بازشناسی و طبقه‌بندی قوت‌ها و ضعف‌های درون سیستم
 ۲- بازشناسی و طبقه‌بندی فرصت‌ها و تهدیدهای موجود در محیط خارج سیستم

موضوع زمین و چگونگی استفاده از آن همواره موضوع اصلی برنامه‌ریزی شهری بوده و در حقیقت سرنوشت نهایی طرح‌های توسعه شهری را چگونگی مداخله و نظارت بر نحوه استفاده از زمین رقم می‌زند و همواره یکی از مسایل اساسی اجتماعی-اقتصادی و کالبدی در شهرنشینی معاصر را این مقوله تشکیل داده است (هاشم‌زاده همایونی، ۱۳۷۹: ۷۱۳).

برنامه ریزی شهری

برنامه ریزی شهری، هنر شکل دهی و هدایت توسعه فیزیکی شهر و محیط آن برای تأمین نیازهای اجتماعی - اقتصادی، گذران اوقات فراغت و تهیه شرایط سالم برای زندگی فقیر و غنی در شهرهاست. (Hiraskar, 1989:1)

کاربری زمین

کاربری اراضی شهری و چگونگی توزیع فضایی - مکانی آن، یکی از مهمترین کارکردها به منظور استفاده بهینه از فضای شهری است (ابراهیم زاده و مجیر اردکانی، ۱۳۸۵: ۴۳). گروهی کاربری زمین را پیشنهادهای مختلف برای استفاده از سطح زمین دانسته و برخی دیگر، آن را استفاده‌ای که توسط انسان از زمین می‌شود، تعریف کرده‌اند. گروهی دیگر نیز آن را فعالیت انسان در زمین - که آن فعالیت مستقیماً با زمین در ارتباط باشد - تعریف می‌کنند (Best, 1999:19).

از نظر شکلی، کاربری زمین، جنبه‌های فضایی همه فعالیت‌های انسانی را در روی زمین برای رفع نیازهای مادی و فرهنگی او نشان می‌دهد (شکویی، ۱۳۸۲: ۲۵۳). تعریف ساده برنامه ریزی « تعیین آینده‌ای مناسب و سپس تلاش برای اینکه آن نتیجه اتفاق بیفتد » (Ackoff, 1970:10). برنامه ریزی کاربری اراضی، برنامه ریزی ویژه‌ای است که بر برقراری بهترین نظم فضایی در استفاده از زمین، توسعه و مدیریت، متمرکز شده است.

توجه به آینده و سازماندهی فضایی مکان‌ها این اجازه را به اجتماعات می‌دهد که از مزایای مختلف برخوردار شوند، و نیز از خطرهای مرتبط با فضاهای شهری ویژه و شرایط منطقه‌ای در امان بمانند.

به طور عمده این برنامه ریزی، در تلاش برای بدست آوردن نظم ویژه‌ای برای خانه سازی، صنعت، کشاورزی، حفظ منابع طبیعی، و حمل و نقل است (Albrechts: 2004, 743- 758). برنامه ریزی کاربری اراضی با برقراری الگوها، سازماندهی عملکرد اراضی برای بیشترین سوددهی در آینده و در مکان‌های ویژه، و برای اجتماعات خاص، مواجه

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

اهداف مدنظر در این تحقیق عبارتند از:

- ۱- شناخت ویژگی‌های کاربری‌های شهری
- ۲- بررسی سرانه و تراکم هر یک از کاربری‌ها
- ۳- پیش‌بینی نیازها با توجه به آینده‌نگری جمعیت
- ۴- همچنین ارزیابی نارسایی‌ها و مشکلات هر یک از کاربری‌ها.

در این پژوهش، روش تحقیق، توصیفی - تحلیلی است که از روش توصیفی مبتنی بر اطلاعات ارائه شده در اسناد و مدارک کتابخانه‌ای سازمان‌های مختلف استفاده شده است. سپس بر اساس برداشت‌های میدانی، مبادرت به تعیین مقدار سطوح، سرانه و تراکم انواع کاربری‌ها گردیده و مطابق استانداردها، کمبودها و نیازهای وضع موجود کاربری اراضی شهر مهاباد تعیین و با ترسیم نقشه کاربری اراضی یافته‌های تحقیق در محیط ARC/GIS مورد تجزیه و تحلیل قرار گرفته، سپس با استفاده از مدل SWOT به بررسی نقاط ضعف و قوت هر یک از کاربری‌ها پرداخته شده است.

۲- مبانی نظری

شهر

شهر همچون موجودی زنده است که همه عناصر آن در رابطه متقابل بوده، اجزای آن پیکره اجتماعی و زنده شهر را تشکیل می‌دهند. در اینجا سیستم همانند موجود زنده‌ای عمل می‌کند که اگر اختلالی در آن ایجاد شود، به صورت خودکار عمل کرده، نظم جدیدی را برقرار می‌کند.

۱- مقدمه

با رشد ناموزونی مواجهه بوده است و توسعه‌ی فیزیکی بیش از حد شهر مشکلاتی را از نظر خدمات رسانی ایجاد کرده است (کرده، ۱۳۹۲: ۶).

عدم توازن در توزیع کاربری‌های مختلف شهر در چند سال اخیر و تراکم کاربری‌ها در مکان‌هایی خاص، چالش‌های جدی در زمان حال و به خصوص آینده ایجاد می‌کند، که این وضعیت باعث ایجاد تمرکز شدید در مرکز شهر و عدم ارائه‌ی خدمات مناسب به بافت جدید شهر گشته است. مجموعه عوامل فوق، ضرورت برنامه‌ریزی کاربری اراضی شهری و بهینه‌گزینی کارکردها و تخصیص بهینه‌ی فضای شهری به کاربری‌های متناسب با در نظر گرفتن استانداردها و سرانه‌ها از یک سو و لحاظ نمودن سازگاری، وابستگی، ظرفیت و مطلوبیت کاربری‌ها با یکدیگر و در مقیاس فضای شهری را از سوی دیگر، بیش از پیش الزامی می‌سازد که در مقاله حاضر به این مهم پرداخته شده است.

برنامه‌ریزی کاربری اراضی شهری، ساماندهی مکانی-فضایی فعالیت‌های شهری بر اساس خواست‌ها و نیازهای جامعه شهری است (سعیدنیا، ۱۳۷۸: ۱۳).

در واقع، هسته اصلی و عملی برنامه‌ریزی شهری، برنامه‌ریزی کاربری زمین است که نه تنها به طور مناسبی در طبقه برنامه‌ریزی عملکردی جای می‌گیرد، بلکه راهنمایی برای جهت دادن به توسعه شهری می‌باشد (سیف‌الدینی، ۱۳۸۱: ۱۶۵).

امروزه شهرهای ایران با مشکلات زیادی مانند گسترش فضایی زیاد و افزایش بی‌رویه جمعیت، نابودی زمین‌های کشاورزی، کمبود خدمات زیربنایی و آلودگی‌های زیست محیطی دست به گریبان بوده که همگی با زمین و کاربری‌های مختلف آن ارتباط دارد (شکویی، ۱۳۸۲: ۲۵۲). توسعه و گسترش شهر مهاباد 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 زمین‌های کشاورزی و استفاده غیر اصولی از این اراضی در پیرامون شهر منجر شده است.

جهانی که ما در آن زندگی می‌کنیم، جهان شهری است که نتیجه آن دوری از محیط طبیعی و پذیرش ناخواسته شرایط نامتعادلی است که از روابط ناموزون انسان‌ها و فضای شهری نشأت می‌گیرد و شهر بازتاب تفکرات سازمان یافته در یک منطقه فرهنگی، فضایی همراه با قوانین خود است (ابراهیم زاده و مجیراردکانی، ۱۳۸۵: ۴۳).

به دنبال تغییر و دگرگونی در اوضاع اجتماعی و اقتصادی جهان و همچنین تحولات صنعتی و گسترش خدمات، شهرهای ایران نیز از دهه ۱۳۰۰ به بعد رشد سریعی داشته است. در ایران گرچه رشد و توسعه شهری با تأخیر شروع شد اما با همان مشکلاتی روبه روست که کشورهای غربی با آن درگیر بوده‌اند، نمود مسائل و مشکلات شهری از دهه ۱۳۴۰ به بعد در کشور و ناهنجاری‌های ناشی از نظام شهرنشینی، به سلسله اقداماتی در چارچوب برنامه‌ریزی شهری منجر گردید که الگوهای طرح‌های شهری سرلوحه این برنامه‌ریزی هاست (رهنمایی، ۱۳۸۷: ۹۲).

در روال کنونی شهرسازی کشور ما، هنوز مبانی و روش‌های سازمان بخشی به کاربری زمین بر اساس همان الگوهای سنتی و روش‌های شهرسازی کارکردی استوار است که هم از نظر حقوق مالکیت و اقتصاد زمین و ساختمان و هم از نظر شیوه تهیه طرح‌های توسعه شهری و روش‌های تقسیم و توزیع اراضی با نواقص و تنگناهای بارزی روبروست که حیات شهرهای کشورمان را با مشکلات اساسی مواجه نموده است.

در این راستا، توجه کافی به معیارها و استانداردهای کاربری اراضی و وارد کردن آنها در طرح‌های شهری می‌تواند گام مهمی در ساماندهی اوضاع آشفته زمین در شهرهای کشورمان که از این نظر با مشکلات اساسی مواجه هستند، باشد (یوسفی، ۱۳۸۰: ۱).

ارزیابی کاربری اراضی شهر مهاباد واقع در استان آذربایجان غربی با جمعیتی قریب به ۱۴۸۰۰۰ نفر در سال ۱۳۹۰، نشان دهنده‌ی آن است که این شهر در سال‌های اخیر

بررسی کاربری اراضی در شهر مهاباد با استفاده از مدل SWOT

علی موحد^۱ منصور عزیزی^۲
نعمت کرده^۳

تاریخ پذیرش مقاله: ۹۲/۴/۲۲

تاریخ دریافت مقاله: ۹۲/۲/۲۴

چکیده

کاربری اراضی شهری و چگونگی توزیع فضایی - مکانی آن، یکی از مهمترین کارکردها به منظور استفاده بهینه از فضای شهری است. موضوع زمین و چگونگی استفاده از آن همواره موضوع اصلی برنامه‌ریزی شهری بوده و در حقیقت سرنوشت نهایی طرح‌های توسعه شهری را چگونگی مداخله و نظارت بر نحوه استفاده از زمین رقم می‌زند و همواره یکی از مسایل اساسی اجتماعی - اقتصادی و کالبدی در شهرنشینی معاصر را این مقوله تشکیل داده است. هسته اصلی و عملی برنامه‌ریزی شهری، برنامه‌ریزی کاربری زمین است، که نه تنها بیان کننده مقاصد یک اجتماع در مورد چگونگی استفاده از زمین می‌باشد، بلکه راهنمایی برای جهت دادن به توسعه شهری است. امروزه با توجه به توسعه روزافزون شهرها و عدم تعادل در پراکنش کاربری‌ها، ساماندهی کاربری اراضی شهری از اهمیت بسیار زیادی برخوردار است. کاربری اراضی شهری و چگونگی توزیع فضایی - مکانی آنها، یکی از مهمترین کارکردها به منظور استفاده بهینه از فضای شهری است. هدف از این پژوهش، آن است که با مطالعه وضع موجود کاربری زمین شهر مهاباد و شناخت کاربری‌های مختلف شهری، اعم از مسکونی، تجاری، درمانی، مذهبی و مانند آنها و مقایسه این کاربری‌ها با سرانه استاندارد، میزان کمبود هر یک از کاربری‌ها مشخص شود. در این پژوهش، با استفاده از روش‌های توصیفی - تحلیلی و پیمایشی به بررسی کاربری‌ها پرداخته شده است و همچنین با استفاده از مدل SWOT نقاط ضعف و قوت هر یک از این کاربری‌ها مورد بررسی قرار گرفته است. بررسی کاربری‌ها نشان می‌دهد که گسترش کالبدی شهر در دهه‌های اخیر و افزایش جمعیت آن، باعث عدم تعادل در پراکنش کاربری‌ها گردیده است و سرانه بسیاری از کاربری‌های موجود با ضوابط علمی و استانداردهای شهرسازی مطابقت ندارد.

واژه‌های کلیدی: کاربری اراضی، توسعه کالبدی، مدل SWOT، شهر مهاباد، برنامه‌ریزی شهری، مکان‌یابی.

۱- دانشیار جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه خوارزمی، movahed@khu.ac.ir

۲- کارشناس ارشد جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، نویسنده مسئول m-azizy58@yahoo.com

۳- دانشجوی کارشناسی ارشد جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری دانشگاه خوارزمی nehmatkordeh@yahoo.com