

## **in Urban Comprehensive Plan Investigation Land-Use Changes Trend (Case Study: Ahwaz City)**

Ahmad poor ahmad<sup>\*1</sup>, Mohmood arvin<sup>2</sup>, Shahram bazrafkan<sup>3</sup>, Mostafa rayneh<sup>4</sup>

Professor of Geography and Urban Planning, Tehran University (apoura@ut.ac.ir)

MA collegian of geography and urban planning Tehran University (arvinmahmood@yahoo.com)

MA collegian of geography and urban planning in modares university of Tehran (bazrafkan1369@gmail.com)

MA collegian of geography and urban planning Tehran University

---

### **Abstract**

Urban land-use planning investigate Usage, distribution, conservation, Organize a place-spatial activities and investigation urban Performances according standards, existing and future conditions of in particular period and pay to evaluate of quality and quantity of uses in the city. The purpose of this study is investigation changes and evaluation urban land-use in comprehensive plans in ahwaz city. The research method usage this study is descriptive-analytical and the method of data collection is library and documentary. The results demonstrate comparison of the investigation comprehensive plan changes in 1347, 1367 and Development Plan 1389 that uses suggested comprehensive Plan in 1347 other than the Industrial use, has been the percent realization uses of residential, commercial, and the street is less than 100 percent. investigation represent land-use changes trend in during the years 1367 and 1389 that most uses other than uses such as urban equipment and utilities, Agricultural lands, Gardens have increased within the limited City. as evaluate realization the uses suggested comprehensive Plan in 1367 have been highest percentage realization of military and police uses, administrative, educational and residential use and the lowest percentage of the realization the green space and urban facilities and equipment . In general land-use planning process has caused an imbalance in the urban uses of Ahwaz.

**Keywords:** Evaluation land-use, urban comprehensive plan, urban land-use change, urban uses, ahwaz city.

---

## بررسی روند تحولات کاربری اراضی شهری در طرح های جامع شهری (نمونه موردی: شهر اهواز)

احمد پوراحمد<sup>۱\*</sup>، محمود آروین<sup>۲</sup>، شهرام بزرافکن<sup>۳</sup>، مصطفی رینه<sup>۴</sup>

۱. استاد جغرافیا و برنامه ریزی شهری، دانشگاه تهران (apoura@ut.ac.ir)

۲. دانشجوی کارشناسی ارشد جغرافیا و برنامه ریزی شهری، دانشگاه تهران (arvinmahmood@yahoo.com)

۳. دانشجوی کارشناسی ارشد جغرافیا و برنامه ریزی شهری، دانشگاه تربیت مدرس (bazrafkan1369@gmail.com)

۴. دانشجوی کارشناسی ارشد جغرافیا و برنامه ریزی شهری، دانشگاه تهران

### چکیده

برنامه ریزی کاربری اراضی شهری نحوه استفاده، توزیع، حفاظت، ساماندهی مکانی - فضایی فعالیت ها و عملکردهای شهری را برابر استاندارد ها، وضع موجود و آینده یعنی یک دوره زمانی خاص بررسی می کند و به ارزیابی کمی و کیفی کاربری ها در سطح شهر می پردازد. هدف این تحقیق بررسی تحولات و ارزیابی کاربری اراضی شهری در طرح های جامع شهر اهواز می باشد. روش مورد استفاده برای این تحقیق توصیفی - تحلیلی می باشد و روش گردآوری اطلاعات اسنادی و کتابخانه ای است. نتایج مقایسه و بررسی تغییرات طرح های جامع ۱۳۴۷، طرح جامع ۱۳۶۷ و طرح توسعه و عمران ۱۳۸۹ نشان می دهد که از کاربری های پیشنهادی طرح جامع ۱۳۴۷ به جزء کاربری صنعتی، درصد تحقق کاربری های مسکونی، تجاری، و خیابان کمتر از ۱۰۰ درصد بوده است، بررسی روند تغییرات کاربری اراضی در طی سال های ۱۳۶۷ و ۱۳۸۹ نشان می دهد که در اکثر کاربری ها به جزء کاربری هایی مانند تأسیسات و تجهیزات شهری، زمین های مزروعی، باغ ها و سایر کاربری ها در محدوده شهر افزایش داشته اند و همچنین در ارزیابی تحقق کاربری های پیشنهادی طرح جامع ۱۳۶۷ بیشترین درصد تحقق را کاربری های نظامی و انتظامی، اداری، آموزش عالی و کاربری مسکونی و کمترین درصد تحقق را فضای سبز و تأسیسات و تجهیزات شهری داشته اند به طور کلی فرایند برنامه ریزی کاربری اراضی باعث عدم تعادل در کاربری های شهر اهواز شده است.

**واژه های کلیدی:** ارزیابی کاربری اراضی، طرح جامع شهری، تحولات کاربری اراضی شهری، کاربری های شهری، شهر اهواز