

ارزیابی شاخصهای نظام تفکیک زمین در منطقه سه شهرداری یزد با استفاده از تحلیل‌های کمی و کیفی در محیط GIS

مسعود تاج آبی^۱، مریم مشتاقیون^۲، علیرضا سرسنگی^{۳*}

۱- مدیرعامل سازمان فناوری اطلاعات و ارتباطات شهرداری یزد

۲- کارشناس ارشد سنجش از دور و GIS، دانشگاه آزاد یزد

۳- مسئول GIS سازمان فناوری اطلاعات و ارتباطات شهرداری یزد

خلاصه

تفکیک زمین نوعی دخالت آگاهانه در زمین است که بر اساس آن مرزهای زمین مشخص می شود. پژوهش حاضر به بررسی نظام تفکیک زمین شهری در منطقه ۳ شهرداری یزد پرداخته است. برای این منظور تعداد ۲۴۰۰۰ پارسل مسکونی در محلات منطقه سه مورد مطالعه و بررسی قرار گرفت. جهت تحلیل های کمی و کیفی از مطالعات کتابخانه ای، عکسها و تصاویر ماهواره ای، مصوبات تفکیکی زمین و با بهره گیری از روش تاکسونومی عددی و نرم افزار ARCGIS استفاده گردید. نتایج مطالعات نشان میدهد که نظام تفکیک زمین شهری در منطقه سه از بعد نقشه مناسب، از بعد بافت نامناسب و از بعد تحقق پذیری ارزش نقشه، نسبتا مناسب و از بعد الگوی مدیریت اولیه و ثانویه نیز نمی توان برای سرتاسر منطقه نظر واحدی را بیان کرد و به نوعی نشان دهنده نامناسب بودن نظام تفکیک در این منطقه می باشد.

واژه های کلیدی: ارزیابی، پارسل، نظام تفکیک زمین، تاکسونومی عددی، منطقه سه، GIS

۱. مقدمه

تفکیک اراضی عبارت است از فرآیند تقسیم زمین بکر به قطعات زمین با کاربری مسکونی، خیابان و زمینهای تخصصی یافته برای فضای عمومی (Cowan, 2007). واژه تفکیک به مرحله پیچیده های از تقسیم و قطعه بندی زمین گفته میشود که براساس آن قطعات متعدد زمین شهری برای کاربریهای مورد نظر به وجود می آیند. این موضوع، اختصاص زمین به جاده یا خیابان را نیز شامل میشود. حال آنکه واژه تقسیم زمین یا تقسیم به قطعات کوچکتر، شامل اختصاص زمین به جاده و خیابانهای دسترسی نمیشود (سعیدنیا، ۱۳۷۸).

تفکیک عبارت است از قطعه بندی زمین براساس مقررات و برنامه های گسترش که مورد تصویب قرار گرفته اند. بنابراین، مقررات کلی تفکیک در برگیرنده اندازه و شکل قطعات زمین، عرض و طول آنها و همچنین چگونگی تأمین دسترسیهاست (دلال پور محمدی، ۱۳۷۹). تفکیک زمین نوعی دخالت آگاهانه در زمین است که بر اساس آن مرزهای زمین مشخص می شود. در این فرایند از یک سو حدود مالکیت خصوصی افراد از یکدیگر مرزبندی می شود که آن را تقسیم می نماید و از سوی دیگر سهم حقوقی عمومی از زمین برداشت می شود که به صورت راه و سایر زیر ساخت های خدماتی نظیر مدرسه، پارک و .. نمود کالبدی می یابد. مشکل نظام تفکیک زمین در شهر یزد و نقاط مشابه برتری دادن