

تحلیل و ارزیابی کاربری اراضی در شهر ساری

سید حسن رسولی^۱، نسا خزاعی^۲، معصومه امیری بشلی^۳، ساینه بهمنی^۴

۱- کارشناسی ارشد، جغرافیا و برنامه ریزی شهری، دانشگاه پیام نور استان مازندران

Hasanrasoli.63@Gmail.com

۲- دانشجوی دکتری و مدرس دانشگاه آزاد اسلامی تهران واحد پرند، گروه معماری

N_Khazaey@yahoo.com

۳- دانشجوی دکتری، جغرافیا و برنامه ریزی شهری، دانشگاه آزاد واحد تهران مرکزی

Masamiri@yahoo.com

۴- کارشناسی ارشد طراحی شهری و مدرس دانشگاه آزاد اسلامی واحد تهران جنوب، گروه شهرسازی

sayna.bahmani@yahoo.com

چکیده:

یکی از ابزارهای مهم برنامه ریزی در زمینه کاربری زمین استفاده از سرانه های کاربری زمین است که نقش اساسی در تهیه طرح های شهری و نحوه ی توزیع و تقسیم اراضی شهری دارد اما مجموعه مطالعات و بررسی های انجام شده در این زمینه نشان می دهد که نظام برنامه ریزی سرانه ای ایران اصولاً با تنگناهای اساسی نظری و عملی روبروست به همین دلیل مجموعه روشها و فنون تعیین سرانه های شهری یا اصولاً از مفهوم برنامه ریزی کاربری زمین و جامع نگری لازم بی بهره اند و یا پیش شرط های لازم برای کاربرد درست آنها در طرح های شهری ایران وجود ندارد. کاربری اراضی شهری و چگونگی توزیع فضای - مکانی آنها یکی از مهمترین کارکردها به منظور استفاده بهینه از فضای شهری است، برنامه ریزی کاربری اراضی شهری، هسته اصلی برنامه ریزی شهری را تشکیل می دهد. امروزه در اثر شهرنشینی بدون برنامه، نابسامانی در ویژگی های کاربری زمین شهرها بوجود آمده است، جهت ارتقاء کیفی شهرنشینی، ساماندهی کاربری اراضی شهرها از اهمیت بالایی برخوردار می باشد. در این مقاله مشکلات و نارسائی های تک تک کاربری ها بطور کمی و کیفی مورد بررسی قرار گرفته است و با توجه به شرایط جغرافیائی، اقتصادی و کالبدی شهر و با توجه به مباحث توسعه پایدار، بحث سرانه ها و استانداردهای رایج در شهرسازی و با بهره مندی از سیستم اطلاعات جغرافیائی (GIS) به تجزیه و تحلیل کاربری ها پرداخته شده است و نتایج بررسی های انجام شده بصورت ارائه وضع مطلوب برای هریک از کاربری ها و همچنین پیشنهادات و رهنمودهای کلی تدوین گردید، اگرچه با استانداردهای جهانی هم فاصله دارد، در این راستا آنچه که می تواند در مرتفع نمودن مشکلات مؤثر باشد می توان از: تنوع کاربری ها، افزایش کیفیت عملکردی کاربری ها، دسترسی مناسب به آنها و توزیع خدمات در حوزه های وابسته به شهر نام برد.

واژگان کلیدی: تحلیل و ارزیابی، کاربری اراضی، شهر ساری