

بررسی و تبیین الگوهای تغییرات کاربری زمین شهری

مریم لاکدشتی^{۱*}، ایرج اسدی^۲، محمود میثاقی^۳

۱- مریم لاکدشتی، دانشجوی کارشناسی ارشد دانشگاه مازندران، (mlakdashti@yahoo.com)

۲- ایرج اسدی، استادیار دانشگاه مازندران، (i.asadie@umz.ac.ir)

۳- محمود میثاقی، مربی دانشگاه مازندران، (m.misaghi@umz.ac.ir)

چکیده

زمین یک دارایی با ارزش است که اکثر فعالیت‌های انسان به آن وابسته است و باید برای اهداف مهم در شهر استفاده شود. کاربری زمین نشان‌دهنده عملکرد یک شهر و تغییر کاربری یک امر پویا و پیوسته در حال تغییر و نتیجه تعامل انسان و محیط در جهت تامین خواسته‌هایش است. پژوهش حاضر دارای رویکرد توصیفی - تبیینی است و از طریق مطالعه اسنادی و تحلیل داده‌های ثانوی به بررسی و تبیین الگوهای تغییرات کاربری زمین و عواملی که باعث این تغییرات در شهرها می‌شوند، می‌پردازد. در نتیجه این پژوهش با رسیدن به مجموعه‌ای از الگوها و عواملی که باعث تغییرات کاربری زمین در شهرها شده اند، در درک تغییرات، برنامه‌ریزی صحیح و پیش بینی توسعه آینده شهر موثر خواهد بود.

واژه‌های کلیدی: زمین شهری، کاربری زمین شهری، الگوهای تغییر کاربری زمین، عوامل تغییر کاربری زمین

۱- مقدمه

زمین^۱ عامل اصلی تولید و عنصری حیاتی در توسعه اجتماعی- اقتصادی هر کشور یا جامعه بوده و همچنین بسیاری از فعالیت‌های مولد بشر (از قبیل کشاورزی، معدن کاوی و مسکن و غیره) به زمین وابسته است. بنابراین می‌توان گفت که کاربری زمین یکی از مهم‌ترین منابع توسعه انسانی است. علاوه براین، کاربری‌های زمین^۲ شکل‌دهنده‌ی ساختار شهر و به تبع آن کارکرد آن می‌باشند، لذا می‌توان گفت که نقشی انکارناپذیر در توسعه-اقتصادی-اجتماعی یک شهر و ساکنان آن دارند. دگرگونی‌های انسانی سیستم‌های زمین موجب تغییر کاربری زمین می‌گردد. این تغییرات به دلیل مدیریت زمین صورت می‌گیرد و ویژگی‌های زمین و عملکردهای سیستم‌های زمین را تحت تاثیر قرار می‌دهد. در طی چند دهه‌ی اخیر، چنین دگرگونی‌هایی با اصول و مقررات مناسب با شرایط محیط زیستی و اجتماعی صورت نگرفته و مشکلاتی از قبیل توسعه تصادفی و افسار گسیخته، کاهش کیفیت محیط زیستی، تضييع زمین‌های کشاورزی و انقراض گونه‌های جانوری و گیاهی، افزایش آلودگی، گسیختگی اجتماعی و در نهایت کاهش زیست‌پذیری شهرها را باعث شده است. تشدید این مشکلات در دهه‌های اخیر موجب شده که تلاش‌ها برای توسعه آگاهی‌ها و دانش در زمینه کاربری زمین و تغییرات آن به طور روزافزونی افزایش یابد [۸].

¹ Land

² Land use