

بازتوسعه اراضی قهوه‌ای و خاکستری مناطق یک و دو شهرداری کرمان

زهرا شاهی^۱، علی اصغر عبدالهی^۲، حمید سلطانی‌نژاد^۳، سروش خلیلی^۴

۱- کارشناسی ارشد جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه شهید باهنر کرمان zahrakerman1371@gmail.com

۲- استادیار گروه جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه شهید باهنر کرمان aliabdollahi@uk.ac.ir

۳- کارشناسی ارشد جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه شهید بهشتی تهران hamidsoltanikerman1372@gmail.com

۴- کارشناسی ارشد جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه شهید بهشتی تهران s.khalili901@gmail.com

چکیده

به دلیل گسترش بی‌رویه و بی‌برنامه شهرها، اراضی قهوه‌ای و خاکستری که به مرور زمان به عناصری رها شده تبدیل شده‌اند، با محیط‌زیست و جامعه هیچگونه مطابقتی ندارند. یکی از مسائل مربوط به کاربری زمین که در حال افزایش است، سایت‌های قهوه‌ای و مسائل مربوط به بازتوسعه مؤثر آن‌هاست که از جمله مهمترین فرصت‌های توسعه درون‌زا به شمار می‌آیند. بنابراین، هدف از این تحقیق بازتوسعه اراضی قهوه‌ای و خاکستری شهر کرمان (مناطق ۱ و ۲ شهرداری) است. روش انجام این پژوهش توصیفی-تحلیلی بوده که اطلاعات آن از طریق مطالعات کتابخانه‌ای و همچنین مشاهده وضع موجود در محدوده مورد مطالعه تکمیل گردیده است. از نرم‌افزار ArcGIS 10.6 نیز در تهیه و تولید نقشه‌ها استفاده شده است. با توجه به تعداد زیاد اراضی قهوه‌ای و خاکستری شناسایی شده، و اینکه اراضی قهوه‌ای بیشترین آلودگی را دارند و همچنین اراضی خاکستری مالکیت خصوصی ندارند، به ارائه پیشنهادات جهت جبران سرانه‌های مورد نیاز و بازتوسعه اراضی قهوه‌ای و خاکستری در مناطق یک و دو شهر کرمان پرداخته شد. بدین منظور پیشنهادهایی برای اصلاح وضع موجود داده شده است که مهمترین آن‌ها عبارتند از: تأکید بر بازتوسعه اراضی قهوه‌ای جهت کاهش آلودگی و مشکلات محیط‌زیستی این اراضی؛ تأکید بر بازتوسعه اراضی خاکستری جهت بالا بردن کارایی اقتصادی این اراضی؛ و تأکید بر بازتوسعه اراضی قهوه‌ای و خاکستری جهت افزایش امنیت و کاهش ناهنجاری‌های اجتماعی ناشی از این اراضی.

واژه‌های کلیدی: اراضی خاکستری، اراضی قهوه‌ای، باز توسعه، کرمان.

۱- مقدمه

گسترش و رشد بی‌رویه و بی‌برنامه شهرها، از مشکلات اساسی است که برنامه‌ریزی شهری امروزه با آن روبرو می‌باشد. رشد و گسترش شهر نه تنها باعث تخریب فضاهای پیرامون می‌شود، بلکه شهر را از اشکال متقارن خود خارج می‌نماید. از سوی دیگر رشد ناموزون و گسترش فزاینده شهرها مسائل و مشکلات زیادی را در زمینه مدیریت یکپارچه‌سازی و مدیریت زمین فراهم می‌آورد [۱]. به دلیل این گسترش بی‌رویه و بی‌برنامه شهرها، زمین‌هایی که در گذشته دارای کاربری تجاری و صنعتی بودند به مرور زمان به عناصری رها شده تبدیل شدند که با محیط زیست و جامعه مطابقت نداشتند و شهر به آن‌ها نیاز نداشت و به علت زیاد شدن جمعیت، نیاز به زمین برای مسکن‌سازی و رفع سایر نیازهای شهروندان بیش از پیش احساس شد [۲]. همچنین توزیع بهینه کاربری‌ها و مراکز خدماتی مسئله‌ای است که اغلب اوقات برنامه‌ریزان با آنها سروکار دارند. چرا که به دلیل رشد پرشتاب جمعیت و کالبد شهرها، معضلاتی همچون کمبود و عدم توزیع فضایی مناسب کاربری‌ها به وجود آمده است. یکی از مسائل مربوط به کاربری زمین که در حال افزایش است، سایت‌های قهوه‌ای و مسائل مربوط به نوسازی مؤثر آن-هاست. تغییرات کاربری زمین طی دهه‌های اخیر منجر به رها شدن و رکود این زمین‌ها شده است. این تغییرات در طول زمان