

## ارزیابی کاربری زمین شهری و ارائه راهکارهای پیشنهادی (مطالعه موردی: محله سید جواد شهر ارومیه)

سجاد امیدوارفر

کارشناس جغرافیا و برنامه ریزی شهری، دانشگاه پیام نور مرکز ارومیه، ارومیه، ایران

Sajjad.omidvarfar70@gmail.com

### چکیده

تحقیقات مربوط به ساخت شهر در سال های اخیر نشان می دهد که بدون برنامه ریزی کاربری زمین، نمی توان به الگوی بهینه زیست در شهرها دست یافت. امروزه، برنامه ریزی کاربری زمین شهری، به چگونگی استفاده و توزیع و حفاظت اراضی، ساماندهی مکانی و فضایی فعالیت ها و عملکردها، بر اساس خواست و نیازهای جامعه شهری می پردازد و انواع استفاده از زمین را مشخص می نماید. در پژوهش صورت گرفته ضمن بررسی نظریه های کاربری اراضی شهری، به تحلیل و ارزیابی این موضوع در محله سید جواد شهر ارومیه پرداخته شده است. در این ارتباط، اطلاعات و نقشه های این مقاله به صورت کتابخانه ای و میدانی از منابع معتبر جمع آوری گردیده که شامل کتاب ها و مقالات علمی می باشد و همچنین مسائل و مشکلات مربوط به کاربری زمین در محدوده مورد نظر شناسایی شده و مورد مطالعه قرار گرفته است. لذا در پژوهش حاضر با استفاده از تکنیک SWOT به تجزیه و تحلیل محدوده محله سید جواد ارومیه پرداخته شده است.

واژگان کلیدی: برنامه ریزی، کاربری زمین شهری، SWOT، محله سید جواد، ارومیه.

### ۱- مقدمه

پس از انقلاب صنعتی به دلیل عوارض ناشی از رشد شهرنشینی و تمرکز جمعیت در شهرها، اشغال اراضی جدید، توسعه حمل و نقل ماشینی و مانند این ها، ضرورت های جدیدی در مورد نحوه تقسیم زمین های شهری بوجود آمد. نخستین اقدامات تفکیک اراضی به تدوین مقرراتی برای تقسیم زمین بر می گردد. این اقدامات بیشتر جنبه مهندسی و تدوین مقررات ثبت املاک را داشت. ولی به تدریج با اهداف اقتصادی، اجتماعی و اصول برنامه ریزی شهری همراه گردید (حاتمی، ۱۳۸۸، ۱۰۵).

در شهرسازی امروز جهان، برنامه ریزی کاربری زمین، یعنی چگونگی استفاده و توزیع و حفاظت اراضی همواره از محورهای اساسی شهرسازی و یکی از زمینه های دست یابی به توسعه پایدار شهری به شمار می رود. از دیدگاه توسعه پایدار شهری، برنامه ریزی کاربری زمین اهداف عمده ی زیست محیطی، اقتصادی، اجتماعی و کالبدی-فضایی را شامل می شود (دلیر، ملکی، ۱۳۸۶، ۶۶).

پس برنامه ریزی کاربری زمین شهری یکی از ابزارهای مهم برای دست یابی به اهداف کلان اجتماعی، اقتصادی و کالبدی است، که نه تنها اثراتی بسیار بر سرمایه گذاری ها و تصمیمات عمومی می گذارد، بلکه نقش مهمی در میزان رشد شهری و کیفیت محیط کالبدی شهر دارد (سعید نیا، ۱۳۷۸، ۱۳). به عبارت دیگر، کاربری زمین شهری، توان استفاده از رویه ی زمین جهت استقرار فعالیت های گوناگون شهری است (بحرینی، ۱۳۷۷، ۱۸۱). به طور کلی، کاربری زمین شهری عبارت است از این که انواع فعالیت های شهری مانند مسکونی، آموزشی، اداری، راهها، معابر و نظایر آن ها به چه صورتی است و از کل مساحت شهری نسبت هر یک از کاربری ها چقدر است و هر یک از فعالیت های شهری در چه سطحی پراکنده شده اند و ارتباط آن ها با یکدیگر چیست و تا چه میزان استفاده های گوناگون از زمین در ارگانیزم شهر می تواند نقش کار آمد داشته باشد. لذا در این زمینه لازم است کلیه