



1st

اولین همایش ملی گردشگری، جغرافیا و محیط زیست پاک

دانشگاه بوعلی سینا همدان

۱۳۹۴ اردیبهشت

National Conference of Tourism, Geography and clean Environment

تحلیل و ارزیابی تغییرات کاربری اراضی طی سه دهه و نقش آن در توسعه فضایی

با استفاده از (GIS) (مطالعه موردی بخش مرکزی شهر کنگاور)

علیرضا همایونفر^۱ سمیرا فرزام^۲ فرازانه شمشادی^۳

چکیده

زمین بعنوان نقطه شروع و هرگونه توسعه شهری اعم از مسکن، صنعت، خدمات اجتماعی، ارتباطات و تاسیسات زیربنایی و غیره دارای اهمیت فراوانی است. کاربری اراضی شهری به عنوان هسته اولیه برنامه ریزی شهری، نقش بسیار مهمی را در سازماندهی فضایی شهری ایفا می کند. یکی از مراحل بسیار مهم در برنامه ریزی کاربری اراضی شهری، مرحله ارزیابی است و با انجام ارزیابی، زمینه بهبود کمی کاربری ها فراهم می شود. در تحقیق حاضر با استفاده از سیستم اطلاعات جغرافیایی (GIS)، تغییرات کاربری اراضی بخش مرکزی شهر کنگاور، طی سه دهه گذشته مورد ارزیابی قرار می گیرد و از این طریق بهترین راهبردها و استراتژی ها در زمینه بهبود وضعیت کاربری های موجود در شهر کنگاور ارائه می گردد.

واژگان کلیدی: کاربری اراضی، ارزیابی، سیستم اطلاعات جغرافیایی (GIS)، بخش مرکزی شهر کنگاور،

^۱ - عضو هیات علمی دانشگاه پیام نور کبودر آهنگ، کارشناسی ارشد جغرافیا ی سیاسی دانشگاه تهران

^۲ - مدرس دانشگاه، کارشناسی ارشد جغرافیا و برنامه ریزی شهری دانشگاه آزاد اسلامی واحد ملایر.

^۳ - مدرس دانشگاه، کارشناسی ارشد جغرافیا و برنامه ریزی شهری دانشگاه آزاد اسلامی واحد ملایر.



1st

اولین همایش ملی گردشگری، جغرافیا و محیط زیست پاک

دانشگاه بوعلی سینا همدان

۱۳۹۴ اردیبهشت

National Conference of Tourism, Geography and Clean Environment

۱. مقدمه

نخستین سالهای قرن ۲۱ با تحولاتی شگرف در زندگی بشر همراه بوده است. این تحولات در بستر جهانی شدن، اقتصاد و فرهنگ، روابط اجتماعی و زندگی جوامع بشری را تحت تاثیر خود قرار داده و به سمت دهکده جهانی پیش برده است. نتایج حاصل از این تغییر و تحولات را می توان به روشنی در جلوه ها و چشم اندازهای فضایی شهرها مشاهده کرد. امروزه دیدگاه ها نسبت به شهر تغییر کرده و نه تنها به ساختار کالبدی شهر و بستر فضایی آن توجه می شود، بلکه به روابط انسانی، زندگی همسایگی، حقوق مدنی و شهروندی، فقر، جرم و جنایت، اشتغال، بیکاری و گروه های قومی و تقابلات فرهنگی توجه می شود. برنامه ریزی در چنین شرایطی قاعده تاً بسیار دشوار است. برنامه ریزی در انتخاب راهبردهای منطقی در محدوده شهر، به میزان توجه افراد به برنامه ریزی شهری بستگی دارد که هسته اصلی آن را برنامه ریزی کاربری اراضی شهری تشکیل می دهد، برنامه ریزی که می خواهد با مجموعه ای از اقدامات هدفمند محیط مصنوع را در قالب مقدرات و خواست شهروندان نظم و نسق دهد، به طوری که ساماندهی فضایی و کالبدی و مکانی فعالیت ها و کلیه عملکردهای شهر متناسب و هماهنگ با یکدیگر در فضای شهری قرار گیرند، در این میان سیستم اطلاعات جغرافیایی GIS بعنوان ابزار قوی در بررسی و ارزیابی و تحلیل مسائل گوناگون شهری مورد استفاده قرار می گیرد. کاربری زمین مشخص کننده انواع گوناگون استفاده از زمین، میزان تراکم هر کاربری بر روی هر قطعه زمین، ارتفاع اندازه و سیمای ساختمان ها، چگونگی ترکیب و تداخل کاربری های مختلف تجاری، مسکونی، فضای عمومی و غیره در هر محله می باشد. در این مقاله ضمن توجه به مبانی تئوریک کاربری اراضی شهری، برخی اصول و قوانین مربوط به مکان یابی مراکز خدمات شهری بررسی می گردد. و راهکارها و استراتژی های مناسب جهت بهبود وضع موجود در بخش مرکزی شهر کنگاور ارائه می گردد.

۲. بیان مساله

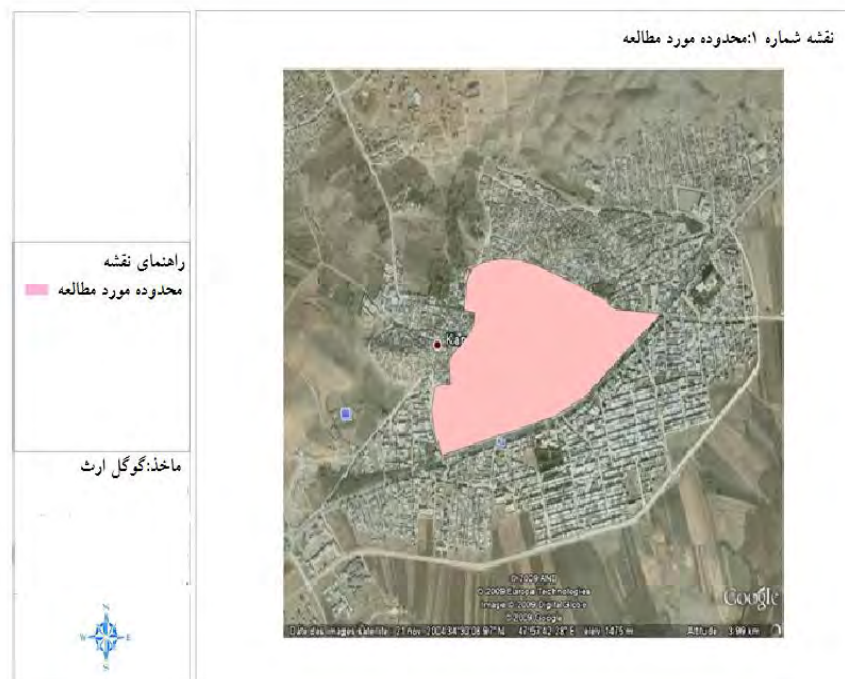
مطالعات و مشاهدات مقدماتی و میدانی و نظر سنجی های اولیه که از شهر کنگاور و در بخش مرکزی شهر صورت گرفت، حکایت از این امر دارد که استقرار برخی از کاربری های عمده شهری در دامنه ای متفاوت به صورتی ناهمگون با استا ندارد های شهری مغایرت دارد. این امر سبب افزایش بار جمعیت شهری در استفاده از بسیاری کاربری های شهری نظیر: کاربری مسکونی، مراکز گذران اوقات فراغت، کاربری های تجاری، کاربری اداری، آموزشی و بهداشتی شده و در برخی موارد نیز سیمای بصری آشفته و ناهمگونی به خود گرفته است. محل استقرار اولیه برخی از کاربری ها از نظر موقعیت جغرافیایی، همخوانی و سازگاری چندانی با دیگر کاربری ها ندارد. اصل عدالت در دسترسی تمامی شهروندان به فضاهای مورد نیاز شهری به صورتی عادلانه با استانداردهای شعاع دسترسی شهری رعایت نشده و برخی از کاربری های شهری بخش مرکزی شهر با فعالیت ها و کارکرد دیگر فضاها در تضاد کاربری است. از سویی به نظر می رسد سرانه اغلب کاربری های عمده شهری چون: سرانه های فضای سبز، تجاری، اداری، مسکونی و غیره با جمعیت موجود در منطقه مغایرت ندارد.

۴. روش تحقیق و تجزیه و تحلیل اطلاعات

نوع تحقیق کاربردی و روش تحقیق توصیفی و تحلیلی می باشد و در این پژوهش، تغییرات کاربری اراضی بخش مرکزی شهر کنگاور طی سه دهه با استفاده از سیستم اطلاعات جغرافیایی (GIS) و سنجش از دور (RS) مورد ارزیابی قرار می گیرد.

۵. محدوده مورد مطالعه

شهرستان کنگاور در ۸۷ کیلومتری شمال خاوری کرمانشاه و در مسیر کرمانشاه - همدان واقع شده است. کنگاور در ۵۷ درجه و ۴۷ دقیقه در طول جغرافیایی و ۳۰ درجه و ۳۴ دقیقه پهناي جغرافیایی، در بلندی ۱۵۰۰ متری از سطح دریا قرار دارد. کنگاور اولین بخش خاوری استان کرمانشاه است و از شمال به شهرستان اسدآباد، از خاور به شهرستان تویسرکان، از جنوب به شهرستان نهاوند و از باختر به شهرستان صحنه محدود است این تحقیق به بررسی تغییرات کاربری اراضی بخش مرکزی شهر کنگاور در سه دهه گذشته می پردازد که بخش مرکزی شهر کنگاور نیز به خیا بان امام حسین از شمال، بلوار انقلاب از جنوب و خیابان شهید دستغیب از طرف غرب و خیابان شهداء از شرق منتهی می گردد.





1st

اولین همایش ملی گردشگری، جغرافیا و محیط زیست پاک

دانشگاه بوعلی سینا همدان

۱۳۹۴ اردیبهشت

National Conference of Tourism, Geography and clean Environment

۸. وضعیت کاربری های بخش مرکزی شهر کنگاور در سال ۱۳۵۵

در سال ۱۳۵۵ کاربری های متعددی وجود داشته که از جمله : کاربری های مسکونی، تجاری، اداری، اراضی کشاورزی و باغ ها، آموزشی، درمانی، مذهبی، انتظامی، تاسیسات و تجهیزات (پمپ بنزین)، بهداشتی (حمام)، حمل و نقل و انبار (ترمینال)، آثار باستانی و شبکه معاברה می توان نام برد. با توجه به جدول خروجی تکنیک های GIS در سال ۱۳۵۵ بیشترین مساحت شهر را زمین های بایر در بر گرفته که مجموع مساحت کل زمین های بایر حدود ۲۸۵۹۹۵ متر مربع برآورد گردیده و این میزان حدود ۴۲/۱۱ درصد از کل مساحت بخش مرکزی را به خود اختصاص داده است و سرانه هر شهروند ساکن بخش مرکزی حدود ۵۷/۲ متر مربع است.

جدول شماره ۱. جدول تحلیل کمی کاربری های بخش مرکزی سال ۱۳۵۵

کاربری	مساحت کاربری (مترمربع)	درصد کاربری نسبت به کل مساحت منطقه	سرانه کاربری نسبت به جمعیت بخش مرکزی (مترمربع)	سرانه استاندارد کاربری (مترمربع)
مسکونی	۱۲۵۱۰۳	۱۸/۴۲	۲۵/۰۲	۴۵
تجاری	۸۰۰۰	۱/۱۸	۱/۶	۲-۴
اداری	۶۴۰۰	۹/۴	۱/۲۸	۱/۵-۲/۵
اراضی کشاورزی	۴۸۸۳۰	۷/۱۹	۹/۷۶	۷-۱۲
آموزشی	۵۰۰۰	۷/۴	۱	۳-۵
آموزشی دبیرستان	۳۰۰۰	۴/۴	۶/۰	۳-۵
درمانی	۳۹۸۸	۵/۸	۸/۰	۱/۵-۲/۵
مذهبی	۶۳۶۳	۹/۳	۱/۲۲	۱/۵-۲/۵
انتظامی	۷۰۰	۱/۰	۱۴/۰	۱/۲۵-۲/۵
تاسیسات و تجهیزات	۹۰۰	۱۳/۲	۱۸/۰	-
حمام	۱۰۰۰	۱۴/۸	۲/۰	۱/۵-۲/۵
ترمینال	۷۵۰	۱۱/۰	۱۵/۰	-
اراضی باز و ساخته نشده	۲۸۵۹۹۵	۴۲/۱۱	۵۷/۲	-
معابر	۱۶۸۵۳	۲/۴۸	۳/۳۷	-
آثار تاریخی	۶۳۳۰۰	۹/۳۲	۱۲/۶۶	-

منبع: طرح جامع



1st

اولین همایش ملی گردشگری، جغرافیا و محیط زیست پاک

دانشگاه بوعلی سینا همدان

۱۳۹۴ اردیبهشت

National Conference of Tourism, Geography and Clean Environment

۹. وضعیت کاربری های بخش مرکزی شهر کنگاور در سال ۱۳۷۵

بررسی کاربری ها در سال ۱۳۷۵ حکایت از تنوع آنها دارد و کاربری جدیدی چون کاربری فرهنگی به سطح شهر و به بخش مرکزی افزوده شده است. در سال ۱۳۷۵ کاربری ها عبارتند از: کاربری های مسکونی، تجاری، اداری، فضای سبز، آموزشی، آموزش دیپستان، درمانی، فرهنگی، مذهبی بهداشتی (حمام)، اراضی بایر و ساخته نشده، آثار باستانی و شبکه معابر.

جدول شماره ۲. تحلیل کمی کاربریهای بخش مرکزی سال ۱۳۷۵

کاربرها	مساحت کاربری (متر مربع)	درصد کاربری نسبت به کل مساحت منطقه	سرانه کاربری نسبت به جمعیت بخش مرکزی (متر مربع)	سرانه استاندارد کاربری (متر مربع)
مسکونی	۱۶۰۱۷۰	۲۳/۵۸	۱۲/۸	۴۵
تجاری	۵۰۳۲۰	۷/۴۱	۵/۶	۲ - ۴
اداری	۱۷۴۰۰	۲/۵۶	۱/۹۳	۱/۵ - ۲/۵
فضای سبز	۹۰۰۰	۱/۳۲	۱	۷ - ۱۲
آموزشی	۱۵۰۰۰	۲/۲۱	۱/۶۷	۳ - ۵
آموزشی دیپستان	۳۰۰۰	٪۴۴	٪۳۳	۳ - ۵
درمانی	۸۰۰۰	۱/۱۸	٪۸۹	٪۷۵ - ۱/۵
فرهنگی	۶۰۰۰	٪۸۸	٪۶۷	٪۷۵ - ۱/۵
مذهبی	۸۸۰۰	۱/۲۹	٪۹۸	٪۷۵ - ۱/۵
حمام	۲۰۰۰	٪۲۹	٪۲۲	٪۷۵ - ۱/۵
اراضی باز و ساخته نشده	۴۰۵۲۰	۵/۹۷	۴/۵	-
معابر	۴۰۳۶۴	۵/۹۴	۴/۴۸	-
آثار تاریخی	۱۰۰۵۰۰	۱۴/۸	۱۲/۱۸	-

منبع: طرح جامع



1st

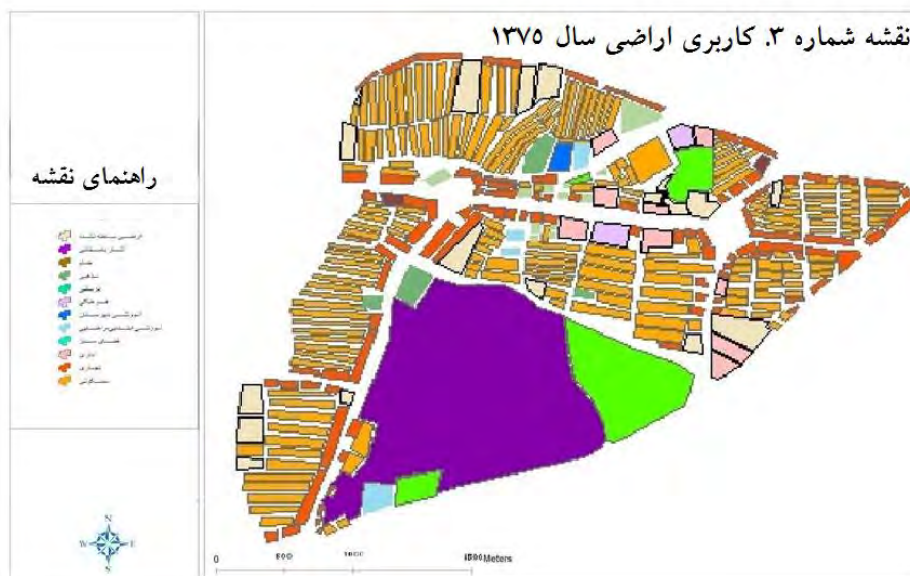
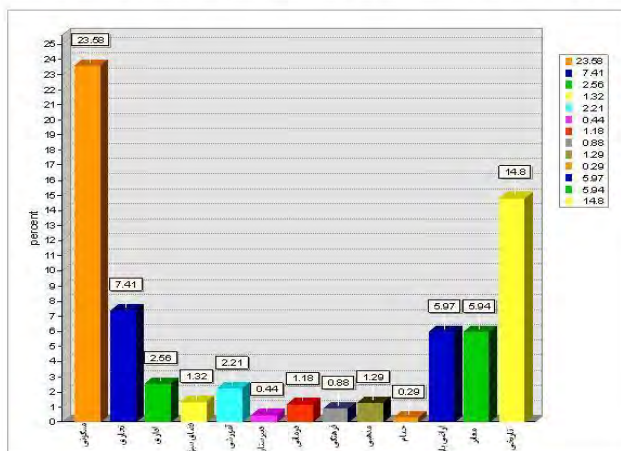
اولین همایش ملی گردشگری، جغرافیا و محیط زیست پاک

دانشگاه بوعلی سینا همدان

۱۳۹۴ اردیبهشت

National Conference of Tourism, Geography and clean Environment

نمودار شماره ۲. درصد کاربری ها به کل مساحت، سال ۱۳۷۵





1st

اولین همایش ملی گردشگری، جغرافیا و محیط زیست پاک

دانشگاه بوعلی سینا همدان

۱۳۹۴ اردیبهشت

National Conference of Tourism, Geography and Clean Environment

۹. وضعیت کاربری های بخش مرکزی شهر کنگاور در سال ۱۳۸۵

با توجه به جدول تحلیل نتایج سال ۱۳۸۵ همانند سال ۱۳۷۵ افزایش جمعیت و تنوع کاربری ها را در پی دارد در این سال جمعیت کل شهر معادل ۴۸۹۸۷ نفر و جمعیت بخش مرکزی حدود ۷۵۰۰ نفر می باشد که افزایش جمعیت مهمترین علل تغییر و تنوع کاربری ها می باشد. بیشترین درصد کاربری ها در این سال عبارتند از: کاربری مسکونی با ۲۸ درصد و کمترین درصد مربوط به کاربری فرهنگی با ۰/۱۱ درصد می باشد. تراکم بخش مرکزی در این سال ۱۱۶ نفر در هکتار بوده است

جدول شماره ۳. تحلیل کمی کاربریهای بخش مرکزی سال ۱۳۸۵

کاربرها	مساحت کاربری (مترمربع)	درصد کاربری نسبت به کل مساحت منطقه	سوانه کاربری نسبت به جمعیت بخش مرکزی (مترمربع)	سوانه استاندارد کاربری (مترمربع)
مسکونی	۱۹۰۱۵۹	۲۸	۲۴/۳۸	۴۵
تجاری	۵۵۲۵۵	۸/۱۳	۷/۰۸	۲-۴
اداری	۲۰۱۷۰	۲/۹۷	۲/۵۸	۱/۵-۲/۵
فضای سبز	۱۲۰۰۰	۱/۷۷	۱/۵۳	۷-۱۲
آموزشی	۲۲۰۰۰	۳/۲۴	۲/۸۲	۳-۵
آموزشی دبیرستان	۵۸۲۰	٪۸۶	٪۷۵	۳-۵
دانشگاه	۲۵۰۰	٪۳۷	٪۳۲	۳-۵
درمانی	۱۰۰۰۰	۱/۴۷	۱/۲۸	٪۷۵-۱/۵
فرهنگی	۷۵۰۰	٪۱۱	٪۹۶	٪۷۵-۱/۵
مذهبی	۸۸۰۰	۱/۲۹	۱/۱۳	٪۷۵-۱/۵
حمام	۱۰۰۰	٪۱۵	٪۱۳	٪۷۵-۱/۵
اراضی باز و ساخته نشده	۱۵۰۰۰	۲/۲۱	۱/۹۲	-
معابر	۵۰۳۶۴	۷/۴۱	۶/۴۵	-
آثار تاریخی	۱۱۷۲۵۰	۱۷/۲۶	۱۵/۰۳	-

منبع: طرح جامع



9



1st

اولین همایش ملی گردشگری، جغرافیا و محیط زیست پاک

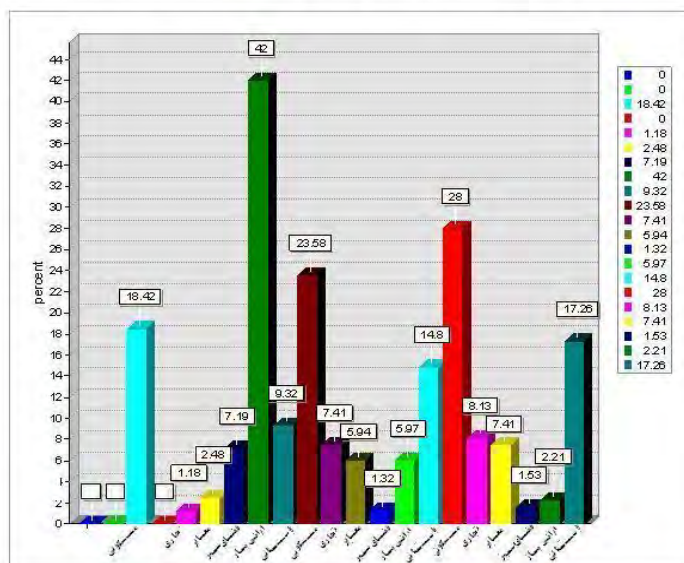
دانشگاه بوعلی سینا همدان

۱۳۹۴ اردیبهشت

National Conference of Tourism, Geography and clean Environment

۱۰. تحلیل تغییرات کاربریها و مقایسه یافته ها در سه دوره

نمودار شماره ۴. تغییرات عمده کاربری ها در سه دوره



۱-۱۰. تغییرات کاربری مسکونی و کاربری تجاری

۱-۱-۱۰. کاربری مسکونی: طبق بررسی های انجام شده در طول سه دوره تغییرات کاربری مسکونی روند افزایشی داشته است. به طوری که ۱۸/۴۲ درصد در سال ۱۳۵۵ با سرانه ۲۵/۰۲ مترمربع به ۲۳/۵۸ درصد در سال ۱۳۷۵ با سرانه ۱۷/۸ مترمربع و ۲۸ درصد در سال ۱۳۸۵ با سرانه ۲۴/۳۸ متر مربع به ازای هر شهروند ساکن بخش مرکزی برآورد شده است.

۲-۱-۱۰. کاربری تجاری: در طول سه دوره بررسی در سال های ۱۳۵۵، ۱۳۷۵، ۱۳۸۵ تغییرات این کاربری ها روند افزایشی داشته است. این کاربری از ۱/۱۸ در سال ۱۳۵۵ با سرانه ۱/۶ متر مربع به ۷/۴۱ درصد در سال ۱۳۷۵ با سرانه ۵/۶ مترمربع و با ۸/۱۳ درصد در سال ۱۳۸۵ برآورد شده است.



1st

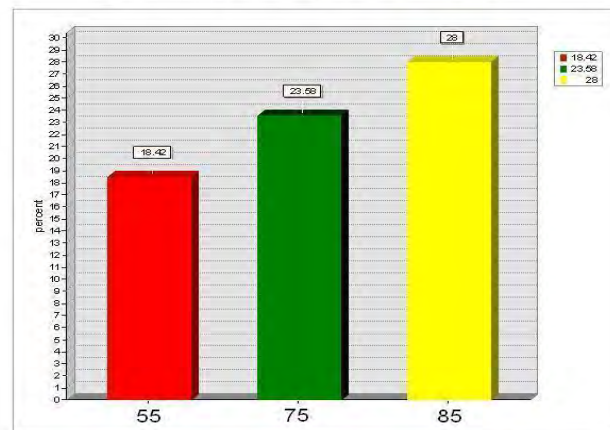
اولین همایش ملی گردشگری، جغرافیا و محیط زیست پاک

دانشگاه بوعلی سینا همدان

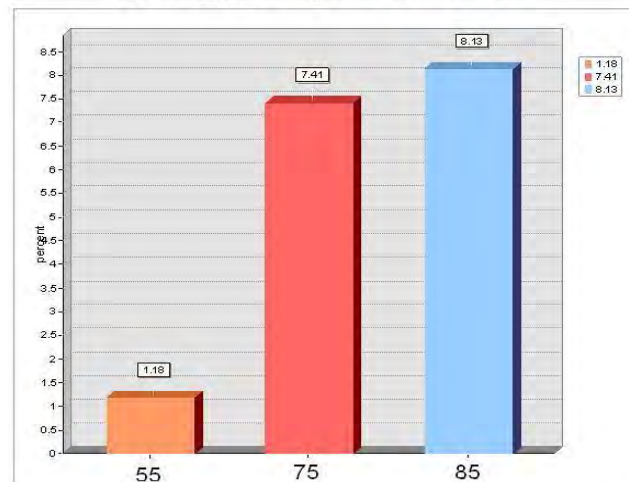
۱۳۱ اردیبهشت ۱۳۹۴

National Conference of Tourism, Geography and clean Environment

نمودار شماره ۵. تغییرات کاربری مسکونی



نمودار شماره ۶. تغییرات کاربری تجاری





1st

اولین همایش ملی گردشگری، جغرافیا و محیط زیست پاک

دانشگاه بوعلی سینا همدان

۱۳۹۴ دیبهرشت

National Conference of Tourism, Geography and clean Environment

۱۰-۲. تغییرات شبکه معابر و تغییرات در فضای سبز

۱۰-۲-۱. تغییرات در شبکه معابر: شبکه معابر در طول سه دوره سیر صعودی داشته است. این کاربری در سال ۱۳۵۵ ، ۲/۴۸ درصد مساحت با سرانه ۳/۳۷ متر مربع در سال ۱۳۷۵ ، ۵/۹۴ درصد مساحت با سرانه ۴/۴۸ متر مربع برای هر نفر و در سال ۱۳۸۵ - ۷/۴۱ درصد مساحت با سرانه ۶/۴۵ مترمربع به ازای هر نفر در بخش مرکزی در نظر گرفته شده است. ، شبکه معابر از سال ۱۳۵۵ تا ۱۳۷۵ در طول یک دوره ۳۰ ساله توسعه چندانی نداشته است و حدود ۴/۹۳ درصد بوده که این رقم با توجه به نیاز کنونی افراد شهر را با مشکل اساسی مواجه کرده است که امروزه به عنوان مهم ترین مشکل بخش مرکزی شهر محسوب شده که پیامد آن وجود ترافیک سنگین در بخش مرکزی شهر است .

۱۰-۲-۲. تغییرات کاربری فضای سبز: کاربری فضای سبز در طول سه دوره روند متغیری داشته است که از ۷/۱۹ درصد مساحت زمین کشاورزی با سرانه ۹/۷۶ متر مربع در سال ۱۳۵۵ ، ۱/۳۲ درصد مساحت کاربری فضای سبز ایجاد شده با سرانه ۱ مترمربع در سال ۱۳۷۵ و ۱/۷۷ درصد مساحت بخش مرکزی با سرانه ۱/۵۳ مترمربع در سال ۱۳۸۵ به ازای هر شهروند بخش مرکزی رسیده است . از سال ۱۳۷۵ تا ۱۳۸۵ در طول یک دوره ۱۰ ساله فضای سبز ایجاد شده روند صعودی داشته است که از ۱ درصد به ۱/۷۷ درصد رسیده است .



1st

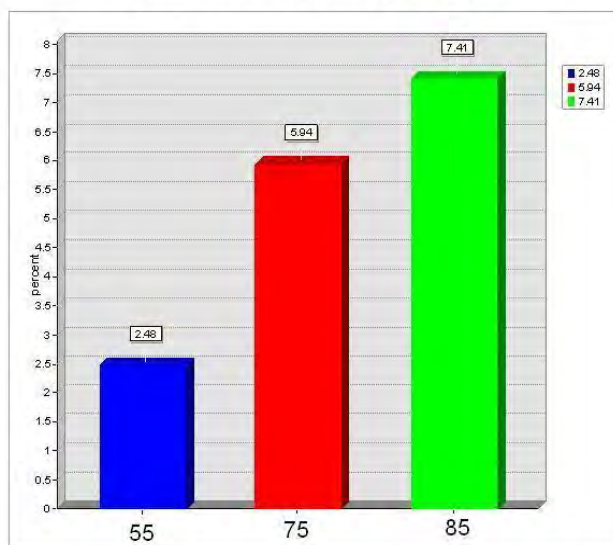
اولین همایش ملی گردشگری، جغرافیا و محیط زیست پاک

دانشگاه بوعلی سینا همدان

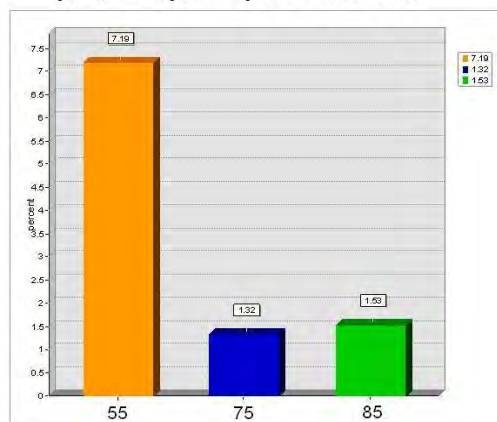
۱۳۹۴ اردیبهشت

National Conference of Tourism, Geography and clean Environment

نمودار شماره ۷. تغییرات شبکه معابر



نمودار شماره ۸. تغییرات کاربری فضای سبز





1st

اولین همایش ملی گردشگری، جغرافیا و محیط زیست پاک

دانشگاه بوعلی سینا همدان

۱۳۹۴ دیبهشت

National Conference of Tourism, Geography and Clean Environment

۱۰-۳. تغییرات در اراضی باز و ساخته نشده و تغییرات در آثار باستانی

۱۰-۳-۱. تغییرات در اراضی باز و ساخته نشده: طبق بررسی های انجام شده در طول سه دوره اراضی باز

و ساخته نشده در سال ۱۳۵۵ - ۴۲/۱۱ درصد کل مساحت شهر با سرانه ۵۷/۲ متر مربع به ازای هر شهروند بخش مرکزی برآورد شده است. همانگونه که قبلا اشاره شد، شهر کنگاور در سال ۱۳۵۵ به صورت یک روستا بوده که ساخت و ساز و کاربری های دیگر در آن کمتر بوده است و بیشترین درصد مساحت به زمین های باز اختصاص داده شده است؛ اما در سال ۱۳۷۵ این درصد به ۵/۹۷ درصد با سرانه ۴/۵ مترمربع به ازای هر نفر روند کاهشی داشته و علت اصلی آن اختصاص دادن زمین های ساخته شده به کاربری های متفاوت است به خصوص بخش مرکزی که اکثرا تبدیل به کاربری تجاری و درمانی شده است. و در سال ۱۳۸۵ این درصد به ۲/۲۱ درصد با سرانه ۱/۹۲ مترمربع به ازای هر نفر کاهش یافته است و علت آن ساخت و ساز این کاربری ها است.

۱۰-۳-۲. تغییرات در آثار باستانی: بررسی های انجام شده در طول سه دوره، حکایت از این دارد که آثار

باستانی در سال ۱۳۵۵ فقط بخشی از معبد آناهیتا بوده و مساحتی معادل ۹/۳۲ با سرانه ۱۲/۶۶ مترمربع برای آن برآورد گردیده است. وجود کاربری مسکونی موجود در بخش شمالی معبد آناهیتا موجب شده که این قسمت جزء آثار باستانی محسوب نشود، در سال ۱۳۷۵ اداره میراث فرهنگی کلیه کاربری های مسکونی این بخش را خریداری نموده و کل آن بخش را جزء آثار باستانی قرار داده است. مساحت آثار باستانی در این سال به ۱۴/۸ درصد با سرانه ۱۲/۱۸ متر مربع به ازای هر نفر رسیده است، اما در سال ۱۳۸۵ علاوه بر معبد آناهیتا، حمام سرچوب (بزرگ) هم به آثار باستانی اضافه شده و درصد این کاربری را در سال ۱۳۸۵ به ۱۷/۲۶ درصد با سرانه ۱۵/۰۳ مترمربع به ازای هر نفر رسانده است که نشان دهنده افزایش درصد مساحت و سرانه این کاربری بوده ایم.



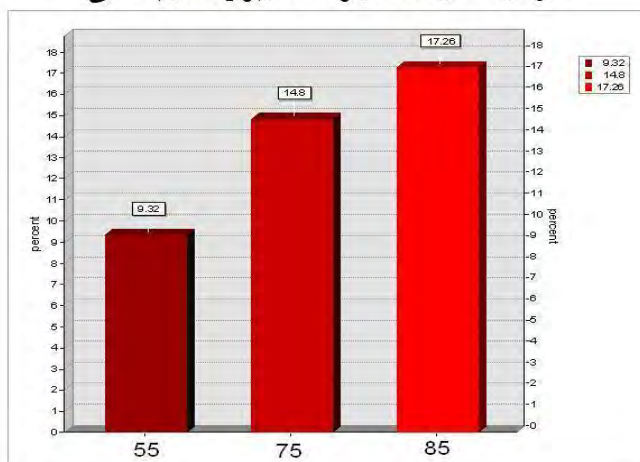
1st

اولین همایش ملی گردشگری، جغرافیا و محیط زیست پاک

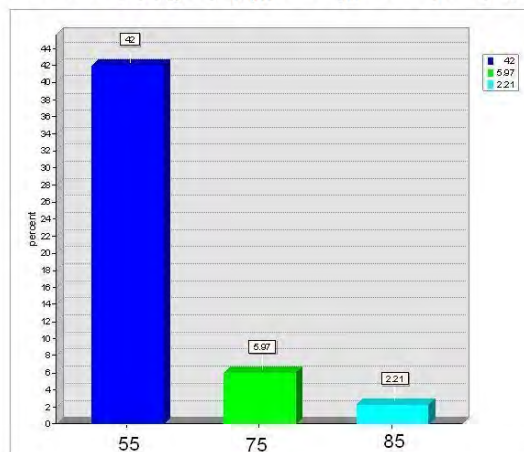
۱۳۱ اردیبهشت ۱۳۹۴ دانشگاه بوعلی سینا همدان

National Conference of Tourism, Geography and clean Environment

نمودار شماره ۹. تغییرات کاربری آثار باستانی



نمودار شماره ۱۰. تغییرات کاربری اراضی باز و ساخته نشده



**1st**

اولین همایش ملی گردشگری، جغرافیا و محیط زیست پاک

دانشگاه بوعلی سینا همدان

۱۳۹۴ اردیبهشت

National Conference of Tourism, Geography and Clean Environment

۱۱. تحلیل وضع موجود کاربری ها

۱۱-۱. کاربری مسکونی و تجاری

۱۱-۱-۱. کاربری مسکونی: در حال حاضر این کاربری با فراوانی بیشتر در سطح بخش مرکزی در حدود ۲۸ درصد از کل زمین های شهری واقع در بخش یاد شده را به خود اختصاص داده است. که از لحاظ مقاومت، ۶۸/۹ درصد از واحدهای مسکونی از نظر میزان مقاومت در حد متوسط، ۵/۲۲ درصد نسبتاً مقاوم و ۸/۶ درصد بدون لحاظ کردن ضوابط دقیق مهندسی و بدون مقاومت ساخته شده اند، بخش مرکزی که شامل: محلات سرچوب، خرمناه، کوچه عظیمی و خیابان شریعتی است کمترین تراکم به محله خیابان شریعتی و بیشترین تراکم به محله سرچوب و کوچه عظیمی تعلق دارد. به این ترتیب، از مجموع مساحت ۶۷۹۱۵۴ هکتاری بخش مرکزی که به کمک تحلیلی که در نرم افزار ARCGIS 9.2 انجام گرفت، مجموع مساحت موجود در کاربری مسکونی مساحتی معادل ۲۸ درصد؛ یعنی ۱۹۰۱۵۹ هکتار را به خود اختصاص داده است و می توان تراکم مسکونی را در حدود ۴۱ نفر در هکتار برآورد نمود.

۱۱-۱-۲. کاربری تجاری: کاربری تجاری، یکی از کاربری های مهم شهری است که دیگر فعالیت های شهر را نیز تحت تاثیر قرار می دهد و مشکلات ترافیکی بسیاری را نیز بعثت تردد شهروندان ایجاد می کند. شاخص ترین و در عین حال سستی ترین حوزه تجاری بخش مرکزی شهر کنگاور موسوم به راسته بازار و بازار روز است. از دیگر محورهای قابل توجه با غلبه کارکرد تجاری در بخش مرکزی شهرستان کنگاور می توان به مراکز تجاری خیابان امام، خیابان شهدا و خیابان شهید مطهری اشاره کرد. مجموع مساحت کل واحدهای تجاری حدود ۵۵۲۵۵ مترمربع برآورد گردیده است. که این میزان حدود ۱۳ / ۸ درصد از کل مساحت بخش مرکزی را به خود اختصاص داده است. به این ترتیب سرانه هر شهروند ساکن در بخش مرکزی از کاربری تجاری معادل ۰۸ / ۷ مترمربع است. در تقابل با متوسط استاندارد ۵ مترمربع با احتساب فضاهای باز ارتباطی و پارکینگ در کاربری های تجاری با ۰۸ / ۲ درصد به ازای هر شهروند باید اذعان داشت که وضعیت مطلوبی از نظر سرانه تجاری وجود دارد.

۱۱-۲. کاربری اداری و فضای سبز

آن دسته از اراضی شهری که کلیه تاسیسات اداری شامل: وزارتخانه ها، ادارات دولتی، سازمان های مستقل اداری و ادارات کل را رد بر می گیرد، جزء کاربری های اداری محسوب می گردند در بخش مرکزی شهر کنگاور، اداراتی از قبیل: اداره مخابرات، شهرداری، آموزش و پرورش، دارایی، بنیاد شهید، اداره گاز، پست، میراث فرهنگی وجود دارند که تمرکز عمده مراکز اداری در مراکز شهر موجب مراجعه روزانه بسیاری از شهروندان به این مراکز شده است. طبق محاسبات، مجموع مساحت تحت اشغال این کاربری در حدود ۲/۹۷ درصد کل مساحت بخش مرکزی، معادل ۲۰۱۷۰ مترمربع را به خود اختصاص داده است. بنابراین سرانه کاربری اداری در بخش مرکزی شهر کنگاور ۵۸ / ۲ مترمربع می باشد و از وضعیت مطلوبی حکم فرماست. واز جمله فضاهای سبز بخش مرکزی وجود پارک شاهد و زمین کشاورزی در جنوب و پارک ملی در شمال بخش مرکزی را می توان نام برد. با توجه به محاسباتی که در محیط ARCGIS انجام شد ۱/۷۷ درصد از مساحت

**1st**

اولین همایش ملی گردشگری، جغرافیا و محیط زیست پاک

دانشگاه بوعلی سینا همدان

۱۳۹۴ اردیبهشت

National Conference of Tourism, Geography and Clean Environment

کل شهر را به خود اختصاص داده و وسعتی معادل ۱۲۰۰۰ مترمربع را در بر می گیرد. بدین ترتیب ضعف سرانه کاربری فضاهای سبز بخش مرکزی با ۹۷ / ۶ مترمربع به ازای هر نفر در مقابل استاندارد ۷ تا ۱۲ مترمربع برای هر نفر بیش از پیش آشکار می شود.

۱۱-۳. کاربری آموزشی و درمانی

یکی از اهداف برنامه ریزی کاربری اراضی شهری، تامین مناسب خدمات عمومی از جمله دسترسی به خدمات آموزشی است. در بخش مرکزی شهر سه مدرسه ابتدایی، راهنمایی، یک دبیرستان، یک هنرستان و بالاخره مراکز آموزش عالی وجود دارد که در بخش مرکزی کنگاور کاربری های آموزشی در حدود ۳/۲۴ درصد از کل مساحت بخش مرکزی و به عبارتی ۲۲۰۰۰ مترمربع را بخود اختصاص داده اند که درتحلیل سرانه به ازای هر شهروند بخش مرکزی ۱/۸ مترمربع کمبود احساس می شود.

۱۱-۳-۱. کاربری درمانی

: کاربری درمانی عمدتاً شامل: درمانگاه ها، بیمارستان ها، داروخانه ها، مطب پزشکان است. کاربری درمانی از نوع کاربری هایی هستند که در صورت مکان یابی نامناسب علاوه بر ضررهای اقتصادی و مالی که به همراه دارند ضررهای جانی غیرقابل جبرانی را در پی داشته است. وزارت مسکن و شهرسازی سرانه استاندارد در حدود ۰/۷۵ تا ۱/۵ مترمربع به ازای هر نفر در نظر گرفته است و مجموع کاربری های درمانی بخش مرکزی ۱۰۰۰۰ مترمربع بوده است و ۱/۴۷ درصد کل مساحت کاربری ها را شامل می شود. به این ترتیب سرانه هر شهروند بخش مرکزی از کاربری فوق ۱/۲۸ مترمربع است که مطابق استاندارد ۰/۲ کمبود فضا را در مهم ترین مراکز درمانی داریم.

۱۱-۳-۲. کاربری فرهنگی و آموزش عالی

اراضی فرهنگی شامل: کتابخانه ها، سالن های اجتماعات، موزه ها، انتشارات، نمایشگاه ها، بناهای یادبود، آرامگاه های مشاهیر و فرهنگستان ها دردرده محله، ناحیه، منطقه و شهر و فراتر از شهر هستند. در بخش مرکزی شهر ۱ کتابخانه وجود دارد که در شمال شرقی این بخش واقع شده است. کانون فرهنگی جوانان و نوجوانان شهید تکلو در خیابان امام قرار دارد که ۲۵ سال سابقه فعالیت دارد و به علت در دسترس بودن عموم، مکان یابی آن درست به نظر می رسد. به طور کلی مجموع کاربری فرهنگی در حدود ۷۵۰۰ مترمربع از مساحت شهر را به خود اختصاص داده که وسعتی معادل ۰/۱۱ درصد از کل کاربری های بخش مرکزی را در بر می گیرد. بنابراین سرانه مورد مطالعه در بخش مرکزی ۰/۹۶ مترمربع به ازای هر نفر برآورد می گردد و در مقایسه با سطح استاندارد با ۰/۲۹ کمبود فضا مواجه هستیم.



اولین همایش ملی گردشگری، جغرافیا و محیط زیست پاک

۱۳۹۴ اردیبهشت ۱۳۹۴ دانشگاه بوعلی سینا همدان

1st

National Conference of Tourism, Geography and Clean Environment

۱۲-۳. کاربری مذهبی و اراضی ساخته نشده

این نوع کاربری ها هم دارای سلسله مراتب خدمات شهری است. این کاربری را می توان به عنوان زیر شاخه و زیر مجموعه ای از کاربری کلان فرهنگی به شمار آورد که در برگرفته مساجد، تکایا، حسینیه ها، فاطمیه ها، هیات ها، مساجد جامع، خانقاه ها، امام زاده ها معابد و است. مهم ترین کاربری های بخش مرکزی وجود مسجد جامع و امام زاده ابراهیم است که در شمال بخش مرکزی واقع شده است. سرانه کاربری مورد مطالعه در بخش مرکزی ۱۳/۱ مترمربع به ازای هر نفر برآورد می گردد که در مقایسه با استانداردها ۱/۵ - ۷۵/۰، ۱۲/۰ کمبود احساس می شود.

۱۳-۳. کاربری آثار باستانی و حمام

مهم ترین آثار باستانی شهر کنگاور معبد آناهیتا و حمام سرجوب است. معبد آناهیتا از دوره اردشیر دوم هخامنشی در جنوب شهر کنگاور به جای مانده است و تا زمان اشکانی و ساسانی هم ادامه داشته است. این بنا بر روی تپه ای با ارتفاع ۳۲ متر و ابعاد ۲۰۶ در ۲۲۴ متر مربع ساخته شده است، به طور کلی مجموع کاربری حمام در حدود ۱۰۰۰ مترمربع از مساحت شهر را به خود اختصاص داده که وسعتی معادل ۱۵/۰ درصد از کل کاربری های بخش مرکزی است. بنابراین سرانه کاربری مورد مطالعه در بخش مرکزی با ۱/۹۲ مترمربع به ازای هر نفر برآورد می گردد.

۱۲. ارائه استراتژی ها و راهکارهای پیشنهادی

(۱) با توجه به اهمیت کاربری مسکونی که بیشترین سطح فضای شهری را اشغال کرده است و علی رغم کمبود جدی سرانه کاربری فوق مطابق با استاندارد سرانه، علاوه بر تامین کمبودهای کمی نباید استاندارد کیفی این کاربری را نادیده گرفت. با توجه به اینکه بخش مرکزی شهر کنگاور دارای بافت فرسوده و قدیمی است و از مصالح تقریباً نیمه بادوام ساخته شده اند. پس علاوه بر توجه به کمبودهای کمی به استاندارد کیفی هم باید توجه داشت.

(۲) با توجه به اینکه فضای سبز بخش مرکزی پس از کاربری مسکونی بیشترین کمبود را از سرانه دارد فضای سبز عامل موثری در تامین نیاز اجتماعی و روانی شهروندان، تقویت همبستگی اجتماعی و پر کردن اوقات فراغت شهروندان بخش مرکزی محسوب می شود، ولی متأسفانه کمبود شدید این کاربری چه از لحاظ کمی و چه از نظر کیفی در این بخش کاملاً مشهود است. از این رو به منظور تامین فضاهای سبز، احیاء و بهسازی و توسعه و فضاهای سبز شهری موجود، ایجاد فضاهای سبز در مسیر خیابان های اصلی بخش مرکزی و تشویق شهروندان نسبت به توسعه این فضاها در جلوی ساختمان ها می تواند وضعیت نابسامان فضاهای سبز موجود را به سوی مطلوبیت سوق دهد.

(۳) شهر کنگاور یک شهر متمرکز است و به لحاظ ارائه خدمات، کلیه کاربری ها در بخش مرکزی استقرار یافته اند همین عامل موجب افزایش بار ترافیکی و مشکلات برای شهروندان شده است. به منظور کاهش این مشکلات بهتر است از تئوری قطب رشد جهت کاهش بار ترافیکی در بخش مرکزی استفاده شود همچنین اگر شهر را از حالت یک هسته ایی به چند هسته



1st

اولین همایش ملی گردشگری، جغرافیا و محیط زیست پاک

دانشگاه بوعلی سینا همدان

۱۳۹۴ دیبهشت

National Conference of Tourism, Geography and Clean Environment

ایبی تبدیل کنیم از مشکلات عمده شهر کاسته شده و می تواند بعنوان راه حلی بلند مدت در جهت کاهش مشکلات موثر باشد. در ضمن با این کار خدمات رسانی به نقاط مختلف شهر به نحو مطلوب خواهد بود. رعایت اصل دسترسی به انواع خدمات نیز در بخش های مختلف شهر رعایت می شود .

۴) وجود چندین کاربری مزاحم در بخش مرکزی مشکلاتی را ایجاد نموده که بهتر است این کاربری ها همانند: آهنگری و جوشکاری و مکانیکی های متعدد به شهرک صنعتی یا محلی خارج از بخش مرکزی انتقال یابد واز آلودگی صوتی در بخش مرکزی کاسته خواهد شد.

۵) نظم دادن به مسیرهای عبور و مرور تاکسی های شهری و ملزم نمودن آنها به اینکه باید به تمامی نقاط شهر خدمات رسانی کنند و همچنین اختصاص دادن چندین دستگاه خودرو خط واحد برای شهرک ها و محله های دوردست که مانع از استفاده این افراد از وسیله شخصی برای تردد در مرکز شهر شده و بدین وسیله قسمت اعظم بار ترافیکی در این بخش کاهش می یابد.

۶) با توجه به مطالعات و بررسی هایی که صورت گرفته است . در امتداد خیابان امام در سمت شمال و جنوب آن بعد از کاربری تجاری و مسکونی دو خیابان به موازات خیابان امام وجود دارد که با تقویت آنها و جدول کشی و خط کشی کردن و رفع معایب فیزیکی آن می توان از آنها جهت تقویت تردد وسایل نقلیه و ایجاد شبکه و توسعه راهها استفاده کرد؛ و میتوان از این خیابان ها به عنوان مسیرهایی برای وسایل نقلیه شخصی استفاده کرد و از تردد این وسایل در خیابان اصلی جلوگیری کرد که هم حمل و نقل عمومی تقویت و تسهیل شود و هم نقش بسیار موثری در کاهش ترافیک خیابان امام خواهد داشت و از این دو خیابان جهت تکمیل مسیر رفت و برگشت و افزایش شبکه عبور و مرور استفاده کرد. و همچنین مکانیابی مناسب چندین پارکینگ طبقاتی دولتی یا خصوصی جهت پارک وسایل نقلیه در این بخش .

۷) فرسودگی بافت های بخش مرکزی شهر کنگاور در ۴ نقطه خلاصه می شود که نقطه اول واحد های مسکونی اطراف معبد آناهیتا ، نقطه دوم راسته بازار ، نقطه سوم اطراف کوچه عظیمی و حمام سرجوب (بزرگ) و چهارم محله درب امارت، است که برای احیاء این بافت ها پیشنهاد می گردد از سیاست های بهسازی و نوسازی بافتهای فرسوده کشور تبعیت شود و در نهایت تبعیت از این سیاست ها موجب ایجاد بافت اصولی شهر سازانه و ساختمان های نوساز با تراکم های مورد نیاز می شود .

۸) با توجه به ضعف در تامین امکانات فراغتی شهرهمانند: سینما ، سالن تئاتر ، کتابخانه و کانون های فرهنگی و غیره پیشنهاد می شود تا در راستای تامین بخش عمده ای از نیازهای فراغتی – تفریحی ساکنان سیاست های سرمایه گذاری بخش عمومی و خصوصی به صورت جدی به ایجاد این چنین کاربری هایی بپردازند که افراد اوقات فراغت خود را در آنجا سپری کنند .

**1st**

اولین همایش ملی گردشگری، جغرافیا و محیط زیست پاک

دانشگاه بوعلی سینا همدان

۱۳۹۴ اردیبهشت

National Conference of Tourism, Geography and Clean Environment

۹) یکی دیگر از مشکلات بخش مرکزی شهر کنگاور پراکندگی مراکز اداری می باشد که خدمات رسانی برای شهروندان را با مشکل مواجه کرده ، راه حل پیشنهادی تمرکز مراکز اداری همراه با برنامه ریزی در یکی از شهرک های نوساز شهر می باشد.

۱۰) با مکان یابی مناسب مراکز درمانی ، پراکندگی مطب ها و داروخانه ها به نقاط دیگر شهر، انتقال آزمایشگاه شبکه بهداشت دور میدان امام به شبکه بهداشت خیابان امام حسین ، و همچنین با ایجاد ساختمان پزشکان با مکانیابی بهینه آن می توان قسمت اعظم بار ترافیکی بخش مرکزی شهر را کاهش داد.

۱۳. نتیجه گیری

بر اثر فعالیت های انسان و پدیده های طبیعی چهره زمین همواره دستخوش تغییر می شود و تنوع این تغییر و تحول در محیط های شهری بیش از سایر مناطق می باشد از این رو برای مدیریت بهینه مناطق شهری آگاهی از نسبت تغییرات کاربری از ضروریات محسوب می شود . تغییرات کاربری مسکونی در بخش مرکزی نشان می دهد که این کاربری از ۱۸/۴۲ درصد از مساحت کل منطقه در سال ۱۳۵۵ به ۲۳/۵۸ درصد در سال ۱۳۷۵ و ۲۸ درصد در سال ۱۳۸۵ رسیده است . بطوری که این کاربری از سال ۱۳۵۵ تا سال ۱۳۸۵ سیری صعودی داشته است که دلیل عمده آن تغییر زمین های بایر به کاربری مسکونی بوده است و کاربری تجاری نیز از ۱/۸ درصد کل مساحت بخش مرکزی در سال ۱۳۵۵ به ۷/۴۱ درصد در سال ۱۳۷۵ و ۸/۱۳ درصد در سال ۱۳۸۵ رسیده است اما برخی از کاربری ها در سال ۱۳۵۵ وجود نداشته مانند فضای سبز که تغییر ساختار جامعه و نیاز این کاربری موجب بوجود آمدن فضای سبز در بخش مرکزی شده است . بنابراین می توان نتیجه گرفت که تغییر کاربری در بخش مرکزی شهر تقریباً دارای اثرات مثبتی بوده است و این اثرات مثبت را می توان از مقایسه جداول تحلیل کمی کاربری ها در سه دهه ۱۳۵۵ ، ۱۳۷۵ ، ۱۳۸۵ مشاهده کرد بطوری که سرانه کاربری ها طی سه دهه سیر صعودی داشته به عنوان مثال سرانه مسکونی از سال ۱۳۵۵ تا ۱۳۷۵ به دلیل افزایش جمعیت سیر نزولی داشته و از سال ۱۳۷۵ تا ۱۳۸۵ به دلیل رشد منفی جمعیت ، بهبود وضعیت اقتصادی و تمایل به زندگی انفرادی موجب شده تا سرانه این کاربری افزایش پیدا کند که این افزایش سرانه کاربری ها در مورد سایر کاربری ها نیز صدق می کند . نکته قابل توجه رشد عمودی بخش مرکزی شهر کنگاور است که این عامل را می توان نقطه مثبتی در بخش مرکزی شهر کنگاور دانست . و همچنین در این تحقیق تغییرات کاربری اراضی بخش مرکزی شهر کنگاور را طی سه دهه گذشته مورد ارزیابی قرار داده ایم که نتیجه حاصل از این تحقیق نشان می دهد ، طی سال های ۱۳۵۵ تا ۱۳۷۵ شهر کنگاور دارای افزایش جمعیت بوده است از ۱۶۳۹۶ به ۵۰۲۵۹ که با ساخت و ساز اراضی بایر و ساخته نشده افزایش درصد و سرانه ها را داشته اما در سال ۱۳۸۵ با کاهش جمعیت مواجه بوده ایم و به تبع افزایش درصد مساحت و سرانه ها را مشاهده می کنیم که بیشترین تغییرات ، مربوط به کاربری های مسکونی ، تجاری ، فضای سبز ، آثار باستانی و اراضی بایر و ساخته نشده است که به جز فضای سبز و اراضی بایر و ساخته نشده ، بقیه کاربری ها روند افزایشی داشته اند و در نهایت با شناخت مشکلات کاربری های اراضی شهری در بخش مرکزی کنگاور پیشنهادات و راهکار هایی در جهت بهبود و رفع این مشکلات ارائه شد .



1st

اولین همایش ملی گردشگری، جغرافیا و محیط زیست پاک

دانشگاه بوعلی سینا همدان

۱۳۹۴ دیبهرشت

National Conference of Tourism, Geography and Clean Environment

۱۴. منابع و مآخذ

- (۱) - آسایش، حسین، و رحیم، مشیری؛ روش شناسی و تکنیک های تحقیق علمی در علوم انسانی با تاکید بر جغرافیا؛ نشر قومس، ۱۳۸۱
- (۲) - آمارنامه استان کرمانشاه
- (۳) - استانداری شهر کرمانشاه (مدیریت و برنامه ریزی استان کرمانشاه)
- (۴) - پور محمدی، محمد رضا؛ برنامه ریزی کاربری اراضی شهری؛ انتشارات سمت، تهران، ۱۳۸۲
- (۵) - دانشپور، زهره و انصاری نیا، سیاوش؛ جزوه درسی اصول و مبانی برنامه ریزی شهری
- (۶) - جعفری، جعفر؛ پایان نامه تغییرات کاربری اراضی شهر ایلام، ۱۳۸۶
- (۷) - حبیبی، سید محسن؛ از شار تا شهر؛ انتشارات دانشگاه تهران، ۱۳۷۸
- (۸) - رضویان، محمد تقی؛ برنامه ریزی کاربری اراضی شهری؛ منشی، ۱۳۸۱
- (۹) - رضویان، محمد تقی؛ مدیریت عمران شهری؛ پیوند نو، ۱۳۸۱
- (۱۰) - سازمان نقشه برداری کشور
- (۱۱) - سازمان مسکن و شهرسازی استان کرمانشاه
- (۱۲) - شکویی، حسین؛ دیدگاههای نو در جغرافیای شهری؛ انتشارات سمت، ۱۳۷۹
- (۱۳) - سازمان میراث فرهنگی شهرستان کنگاور
- (۱۴) - شهرداری شهرستان کنگاور
- (۱۵) - صیامی، قدیر؛ پایان نامه ارزیابی کاربری اراضی منطقه ۱ شهر زاهدان، ۱۳۸۴
- (۱۶) - طرح جامع شهرستان کنگاور، ۱۳۶۵
- (۱۷) - طرح تفصیلی شهرستان کنگاور
- (۱۸) - فرید، یداله؛ جغرافیا و شهر شناسی؛ دانشگاه تبریز، ۱۳۶۸



1st

اولین همایش ملی گردشگری، جغرافیا و محیط زیست پاک

دانشگاه بوعلی سینا همدان

۱۳۹۴ دیبهشت

National Conference of Tourism, Geography and Clean Environment

۱۹- مجتهد زاده ، غلامحسین ؛، برنامه ریزی شهری ایران ؛ انتشارات پیام نور ، ۱۳۷۶

۲۰- نظریان ، اصغر ؛ جغرافیای شهری ایران ؛ انتشارات پیام نور ، ۱۳۷۹

۲۱- صدری، حسین ؛ بررسی نقش فضاهای شهری در توسعه دموکراسی

۲۲- کریم زاده، غلامرضا ، سرور، رحیم ، نقش برتر سامانه اطلاعات جغرافیایی در عرصه برنامه ریزی شهری ؛

Abstract

the title in land start all development city as: settlement . industry . social service. and whatnot encompass most importance. The efficiency of the urban lands , as a primary kernel , plays an tole in the spatial organizing of the space cities . one of the most omportant stages in planning the efficiency of the urban lands is the stage of assessment . Assessment prepares the way for quantitative improvement of the efficiencies . In this paper, it has been tried to assess the efficiency changes of the central part of kangavar city by useing Geographical information system(GIS(during the last three decades , and opportunities improve available situation land use to kangavar city.

Keywords: landuse , Assessment , Geographical information system(GIS) , central part of kangavar city