

بررسی و ارزیابی کاربری اراضی بافت فرسوده شهری (نمونه موردی؛ محله ستارخان شهر خرم آباد)

علی موحد^۱، آفرین ملکی^۲، سمیه باوفا^۳

چکیده

دسترسی عادلانه به زمین و استفاده بهینه از آن یکی از مؤلفه‌های اساسی در توسعه پایدار و عدالت اجتماعی است. امروزه مفهوم زمین و فضاهای شهری هم به لحاظ طبیعی و کالبدی و هم به لحاظ اقتصادی- اجتماعی تغییر کیفی پیدا کرده و در نتیجه ابعاد و اهداف کاربری اراضی شهری نیز بسیار وسیع و غنی تر شده است. بدیهی است استفاده از زمین و فضا به عنوان یک منبع عمومی، حیاتی و ثروت همگانی، بخصوص در شهرهایی که با مشکل زمین مواجه هستند باید تحت برنامه- ریزی اصولی انجام پذیرد. در سال‌های اخیر رشد بی‌رویه و شتابان شهرها، مشکلات شهری بسیاری ایجاد نموده است. یکی از این مشکلات قابل توجه در شهرها وجود بافت‌های فرسوده می‌باشد که خود منشأ بسیاری از مشکلات شهری از جمله مسائل اقتصادی- اجتماعی، کالبدی- فیزیکی، زیست محیطی و امنیتی می‌باشد که همه‌ی این‌ها زمینه ناپایداری را در شهرها فراهم کرده است.

تحقیق حاضر با هدف بررسی و تحلیل کاربری اراضی یکی از محلات فرسوده و تقریباً قدیمی شهر خرم آباد به نام ستارخان با استفاده از روش مطالعه تحلیلی و توصیفی و با نوع پژوهش کاربردی- توسعه‌ای انجام گرفته است. شهر خرم آباد به لحاظ مقرر خاص جغرافیایی‌اش که به صورت تقریباً دره‌ای و به شکل کاسه‌ای در میان کوه‌ها احاطه شده با مشکل محدودیت توسعه فیزیکی شهر و همچنین کمبود زمین مواجه می‌باشد، علاوه بر این معضل یکی دیگر از مشکلاتی که شهر با آن مواجه است وجود بیش از ۲۵۸ هکتار زمین در قالب ۲۸ محله فرسوده است؛ که با در نظر گرفتن موارد فوق، شهر خرم آباد بررسی علمی و برنامه ریزی دقیق و مناسبی جهت کاربری اراضی‌اش می‌طلبد.

یافته‌های پژوهش نشان می‌دهد، کاربری اراضی محدوده مورد مطالعه از استانداردهای کاربری‌های شهری فاصله داشته و جوابگوی نیاز ساکنان در شرایط فعلی نمی‌باشد و اینکه ناسامانی در کاربری زمین این محدوده با توجه به فرسوده بودن آن موجب عدم آسایش شهروندان شده است. این محله از نظر ترکیب و توزیع کاربری‌ها دستخوش عدم تعادل و ناهماهنگی می‌باشد. نتایج حاصل از ارزیابی کیفی با استفاده از ماتریس سازگاری نشان می‌دهد که برخی کاربری‌ها مثل: مسکونی، مذهبی، مهد کودک و کودکستان، تجاری محله‌ای و روزانه؛ سازگاریشان با کاربری‌های دیگر بیشتر است. در ماتریس مطلوبیت می‌بینیم واحدهای مسکونی تک خانواری و مسیرهای پیاده و دوچرخه نسبت به محل استقرارشان مطلوبیت بالایی را نشان می‌دهند. در ماتریس ظرفیت؛ مهد کودک و کودکستان از آنجایی که در سطح واحد همسایگی به ارائه خدمات می‌پردازند نسبت به محله بی‌تفاوت هستند، دبیرستان در محدوده‌ی ناحیه خدمات دهی می‌کند و نسبت به محله واحد همسایگی نامتناسب است و مسجد که از قدیم الایام یکی از عناصر اصلی محله بوده نسبت به آن کاملاً متناسب است.

واژگان کلیدی: کاربری اراضی، زمین، بافت فرسوده، محله ستارخان، خرم آباد.

۱. دانشیار دانشگاه خوارزمی

۲. کارشناس ارشد جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری از دانشگاه سیستان و بلوچستان amaleki762@gmail.com

۳. کارشناس ارشد جغرافیا و برنامه‌ریزی توریسم از دانشگاه آزاد مازندران

جهانی که امروزه ما در آن زندگی می‌کنیم جهان شهری است، که متأسفانه نتیجه آن دوری از محیط طبیعی و پذیرش ناخواسته‌ی عدم تعادل‌هایی است که از روابط ناموزون انسان‌ها و فضای شهری نشأت می‌گیرد (فرید، ۱۳۷۵: ۸).

سده ۲۱، قرن شهرها و شهرنشینی خواهد بود، هم‌اکنون بیش از نیمی از مردم جهان در شهرها ساکن می‌باشند. در زمان فعلی شاهد افزایش جمعیت شهرها و استفاده روزافزون از منابع زمین در شهرها می‌باشیم. با توجه به رشد سریع جمعیت و افزایش روزافزون استفاده از منابع زمین از یک طرف و حفظ و نگهداری و احیا منابع و محیط زیست از طرف دیگر که ظاهراً دو مقوله متضاد می‌باشند، نیاز روزافزون به برنامه‌ریزی و مدیریت قوی در سطوح محلی، شهری، ناحیه‌ای، منطقه‌ای و جهانی ضرورت دارد. این مدیریت بدون استفاده از پشتیبانی اطلاعات، ابزار، روشهای علمی قدرتمند و به‌روز، نمی‌تواند مسئولیت سنگین خود را انجام دهد.

مسلماً از آنجا که فعالیت شهر انعکاسی از مجموعه عوامل اجتماعی، اقتصادی یک جامعه‌ی به هم پیوسته در یک قلمرو جغرافیایی است، لزوماً تغییرات ظاهری بافت شهری و رشد آن در تبعیت از مجموعه عوامل؛ بخصوص مکانیزم‌های تصمیم‌گیری، سیاست شهری، رفاه اجتماعی و بهبود زندگی انسان، شکل خواهد گرفت و شکل-گیری‌های جدید در راستای عوامل فوق تحقق خواهد یافت. در این میان چگونگی کاربری اراضی در پیوستگی با روند تاریخ تحول شهر و تغییرات فضای ساخته شده با کالبد شهر، از عواملی هستند که شهر منظر و سیمای خود را طی زمان در ارتباط با آنها به دست می‌آورد (شالین، ۱۳۷۲: ۹). در عین حال یکی از مهم‌ترین مسائل زندگی امروزی، نحوه‌ی استفاده از زمین شهری است، که نظارت بر چگونگی تفکیک اراضی موثرترین عامل در اجرای ضوابط منطقه‌بندی شهرها به مناطق مسکونی، صنعتی، تجاری، اداری و ضوابط مربوط به استفاده از اراضی شهری می‌باشد. ارزیابی چگونگی تقسیم و کاربری این اراضی شاید منعکس‌کننده‌ی تصویری گویا از منظر و سیمای شهری و همچنین چگونگی تخصیص فضای شهری به کاربری‌های مختلف شهر در طی

زمان و در جهت رسیدن به اهداف توسعه‌ی شهری باشد (سیف‌الدینی، ۱۳۸۱: ۱۶۱). در سال‌های اخیر موضوع توسعه پایدار در نواحی شهری از مهمترین مباحث مطرح در بین اساتید و صاحب‌نظران برنامه‌ریزی شهری بوده است. چه باید کرد؟ از منابع و امکانات چگونه باید استفاده کرد تا تامین نیازهای نسل حاضر، آیندگان را با تنگنا مواجه نسازد؟ (پورمحمدی، ۱۳۸۷: ۱). در مواجهه با این مسئله و سوالات پیش آمده، بحث برنامه‌ریزی کاربری اراضی شهری مطرح می‌شود. برنامه‌ریزی کاربری اراضی شهری ساماندهی مکانی و فضایی فعالیت‌ها و عملکردهای شهری بر اساس خواست‌ها و نیازهای جامعه شهری است و هسته اصلی برنامه‌ریزی شهری را تشکیل می‌دهد (سعیدنیا، ۱۳۷۸: ۱۳). به عبارت دیگر برنامه‌ریزی کاربری اراضی، علم تقسیم زمین و مکان برای کاربردها و مصارف مختلف زندگی است که به منظور استفاده موثر از زمین و انتظام فضایی مناسب و کارا صورت می‌گیرد. در این برنامه‌ریزی تلاش می‌شود که الگوهای اراضی شهری به صورت علمی مشخص شود و مکانیابی فعالیت‌های مختلف در شهر در انطباق و هماهنگی با یکدیگر و سیستم‌های شهری قرار گیرد (زیاری، ۱۳۷۸: ۱۲۵). یکی از مسائل مهم در برنامه‌ریزی کاربری زمین شهری، مسئله‌ی توزیع و پراکنش درست کاربری‌هاست؛ به گونه‌ای که این پراکنش و چیدمان کاربری‌ها بتواند به طور منطقی، جوابگوی خواست‌ها و نیازهای جمعیتی باشد (موحد، ۱۳۹۰: ۴۶). در عین حال یکی از مشکلات قابل توجه در شهرهای امروزی وجود بافت‌های فرسوده می‌باشد که خود منشأ بسیاری از مشکلات شهری از جمله مسائل اقتصادی-اجتماعی، کالبدی-فیزیکی، زیست محیطی و امنیتی می‌باشد که همه‌ی این‌ها زمینه ناپایداری را در شهرها فراهم کرده است. بافتی که امروزه از آن به عنوان بافت فرسوده نام می‌برند در سال‌های نه‌چندان دور دارای سیما و کارکرد مناسبی در حد زندگی افراد ساکن بوده است. در حال حاضر بافت‌های فرسوده و ناکارآمد در کشور ما به عنوان مشکل اساسی در شهرهای مختلف و حتی برخی از روستاها مطرح می‌باشند. بافت‌هایی که زمانی مرکز تمرکز جمعیت و اقتصاد بوده‌اند، می‌روند تا به نقاط کم‌بازده و بی‌بازده اقتصادی در

شهر تبدیل شوند. همچنین این بافت‌ها به لحاظ اجتماعی و فرهنگی نیز به دلیل تمرکز کمتر جمعیت، تبدیل به مناطق ناامن و مراکز جرم خیز شده‌اند. در پژوهش حاضر سعی بر آن است که کاربری اراضی یکی از محلات فرسوده شهر خرم‌آباد به نام ستارخان مورد بررسی و ارزیابی قرار گیرد.

پیشینه مطالعات کاربری اراضی شهری در ایران و جهان

سابقه مطالعات کاربری زمین در سطح جهان چندان طولانی نیست؛ چنانکه برای اولین بار در سال ۱۸۲۶ میلادی «فون تونن» با انتشار اثر «دولت منزوی در ارتباط با کشاورزی و اقتصاد ملی» بر الگوهای کاربری زمین با توجه به قیمت تولیدات کشاورزی تأکید نمود، اما در اقتصاد ملی پس از او بود که مطالعات کاربری زمین شهری نیز آغاز شد (باقری، ۱۳۸۰: ۱۱). سالها پس از فون تونن تلاشهای پراکنده‌ای در ارتباط با مطالعات کاربری زمین شهری توسط اشخاصی چون؛ رابرت پارک، ابنزرهوارد، کامیلوزیته، واگنر و غیره صورت گرفت، ولی از اوایل قرن بیستم به بعد در کشور آمریکا نخستین کوشش جامع در تبیین تئوری کاربری زمین توسط افرادی چون؛ هومرهویت، ارنست برگس، رودریک مکزی، جنسی هریس، ادوارد اولمن، فایری و غیره انجام شد. با نگاهی به روند تکامل تدریجی نظریات این افراد مشخص می‌شود که هر یک در تکامل مسیر مطالعات کاربری زمین نقش مهمی داشته‌اند (چاپین، ۱۹۷۲: ۳). شباهتهای درون قاره‌ای کاربری زمین شهری معمولاً در کشورهای است که به لحاظ جغرافیایی و بر اساس قاره‌ای دسته‌بندی شده‌اند. چنانکه کشورهای آسیایی با سابقه‌ی زیاد در شهرنشینی، امروزه با مشکلاتی اعم از نرخ بالای رشد جمعیت، گسترش کالبدی شهرها، حاشیه‌نشینی و غیره مواجه هستند؛ لذا این کشورها می‌کوشند تا در آینده، تمرکززدایی را در دستور کار خود قرار دهند. وضعیت بسیاری از کشورهای آفریقایی که متأثر از کشورهای استعماری می‌باشد نیز بدین گونه می‌باشد، بطوریکه آنها نیز می‌کوشند تا با برنامه‌ریزی برای شهرهای درجه دوم و اجرای طرحهای سلسله مراتبی و با مشارکت مردمی به حل مشکلات خود بپردازند،

که احتمالاً این کشورها نیز در آینده بر تمرکززدایی در تصمیم‌گیری‌هایشان تأکید خواهند نمود. کشورهای اروپایی و برخی از کشورهای آمریکای شمالی از جهت گسترش شهری و نوسازی درون شهرها دارای ویژگیهای مشترکی هستند. برنامه‌ریزی کاربری اراضی این کشورها بسیار جامع بوده و بر مفاهیم زیست‌محیطی تأکید دارد. بالاخره آمریکای مرکزی و جنوبی نیز از قوانین اسپانیایی هند شرقی و مالکیت زمین‌های روستایی متأثر گشته‌اند (کیانی، ۱۳۷۹: ۱۲). به طور کلی تجارب جهانی نشان می‌دهند که چگونگی موفقیت در عرصه‌ی برنامه‌ریزی کاربری زمین شهری به همکاری و هماهنگی دو دسته عوامل بستگی دارند، که عبارتند از:

- وجود قوانین و سیاست‌های کلان مناسب در زمینه‌ی نحوه‌ی استفاده از زمین
- استفاده از روش‌های کارآمد در تهیه و اجرای طرح‌های شهری و برنامه‌ی کاربری زمین (زیاری، ۱۳۷۸: ۴).

اگر با کمی تأمل و تعمق به گذشته سکونتگاه‌های ایران زمین بنگریم، متوجه خواهیم شد که سکونتگاه‌های اولیه از همان ابتدا دارای نظام و برنامه‌ریزی خاص بوده‌اند. سکونتگاه‌های ادوار مختلف بیانگر آن است که استفاده از زمین‌ها با اهداف خاصی صورت می‌پذیرفته است؛ دلیل آن یا شرایط طبقاتی و اجتماعی بوده یا تفکر خاصی که به نحوی به دنبال توزیع کاربریهای مختلف بوده است. متأسفانه ما امروزه کمتر با منابع مدون از زمانهای گذشته در این زمینه مواجه‌ایم و شاید بهترین سند و مدرک همان بقایای شهرها و سکونتگاه‌های به تاریخ پیوسته است که خود حاکی از یک مدیریت اندیشمندانه بر آنها بوده است؛ حال نکته اینجاست که این مدیریت اگر هم بوده با نام کاربری اراضی مطرح نبوده است. اینک اگر قرار باشد سابقه‌ی کاربری اراضی شهری با همین عنوان و بر مبنای اصول علمی بررسی کنیم، باید گفت که قدمت این مطالعات در ایران بسیار کم و عمدتاً مربوط به زمان تهیه‌ی اولین طرح‌های جامع شهری می‌شود (هاشمی، ۱۳۷۶: ۷۷). به عبارت دیگر کاربری زمین در شهرهای ایران عمدتاً در بطن طرح‌های جامع شهری بوده و کمتر به طور مجزا به آن پرداخته

شده است. الگوی طرح‌های جامع و تفصیلی در ایران نیز در اصل خود اقتباسی است از الگوی طرح‌های شهری که پس از جنگ دوم جهانی در اروپا و ایالات متحده آمریکا باب گردید. طرح‌های شهرسازی که در ایران از اوایل دهه‌ی ۱۳۰۰ شروع گردید، تا حدود سال‌های دهه‌ی ۱۳۴۰ بیشتر به عنوان طرح‌های گذریندی و ساختمان-سازی مطرح بود و اولین طرح‌های جامع پس از آن شروع شده است و محصول نهایی طرح‌ها نیز عبارت بوده است از طرح کاربری زمین که در چارچوب منطقه بندی تنظیم و در قالب مرحله بندی نهایتاً به عنوان سند قانونی توسعه‌ی شهری تصویب و برای اجرا به شهرداریها ابلاغ می‌گردد (رفعیان، ۱۳۸۰: ۵). این طرح‌ها که به پیروی از الگوهای غربی در ایران شکل گرفته، در معماری بومی و سنتی ایران، به یکباره از هم گسیختگی بزرگی را پدید آورد، بدون بهره‌گیری از پشتوانه‌های فرهنگی ایران و تنها با اتکاء به روش‌های بیگانه و اغلب توسط متخصصین و تحصیل کرده‌های کشورهای اروپایی و آمریکایی و گاه با استفاده‌ی مستقیم از کارشناسان خارجی تدوین گردیده است. این نحوه‌ی رویارویی با مسایل شهری در ابتدا موجب بروز عکس‌العمل‌های تندی در شهرها شده و چه بسیار بافت‌های ارزشمند معماری بومی و تاریخی ایران را نابود کرد (مشهدی‌زاده دهاقانی، ۱۳۷۴: ۴۹۱).

از مجموعه مطالعات انجام شده در مورد ارزیابی نتایج عملکرد طرح‌های شهری در ایران چنین برمی‌آید که این طرح‌ها در مجموع نتوانسته‌اند در جهت اهداف مورد نظر خود حرکت کنند. نتایج طرح پژوهش و ارزیابی طرح‌های جامع شهری در ایران به نحو بارزی این ناکامی را که ناشی از عدم وجود زیرساخت‌های مناسب اقتصادی، اجتماعی، رشد بالای جمعیت و هجوم روستاییان به شهرها، کمبود قوانین مناسب در بهره‌گیری از اراضی و کاربری آنها، ضعف نظارت بخش عمومی در حقوق مالکیت، ضعف نهادهای مدنی و غیره می‌باشد، را نشان می‌دهد (مهندسین مشاور امکو، ۱۳۷۸: ۶). شاید مهم‌ترین طرح کاربری زمین شهری در ایران مربوط به برنامه‌ریزی کاربری اراضی در مناطق زلزله‌خیز شمال ایران است که توسط بنیاد مسکن و به کمک

مشاوران داخلی و خارجی در اوایل دهه‌ی ۱۳۷۰ تهیه شد. این طرح علاوه بر در نظر گرفتن ویژگی‌های اجتماعی، اقتصادی شهرهای زلزله خیز، به ویژگی‌های طبیعی این مناطق نیز توجه داشته و می‌توان گفت یکی از طرح‌های نسبتاً موفق شهرسازی در ایران بوده است که برای شهرهای منجیل، لوشان و رودبار تهیه شده است (بنیاد مسکن انقلاب اسلامی، ۱۳۷۵).

روش تحقیق

روش تحقیق در این پژوهش از نوع توصیفی-تحلیلی است که جنبه کاربردی دارد. روش گردآوری اطلاعات نیز به صورت کتابخانه‌ای و میدانی می‌باشد. روند کار به این شکل است که، ابتدا با حضور در محل، یک سری اطلاعات اولیه راجع به کاربری اراضی در محدوده مورد مطالعه گردآوری شد، سپس با بررسی متون موجود اطلاعاتی کلی راجع به موضوع مورد بحث به دست آمد، در نهایت جهت تکمیل اطلاعات اقدام به مصاحبه از چند نفر از ساکنین محل شد.

موقعیت جغرافیایی و سابقه تاریخی خرم‌آباد

شهر خرم‌آباد با موقع جغرافیایی به طول ۴۸ درجه و ۲۲ دقیقه و عرض جغرافیایی ۳۳ درجه و ۲۹ دقیقه در ارتفاع ۱۱۷۱ متری از سطح دریا قرار دارد. این شهر در درون دره-ای قرار گرفته که رودخانه خرم‌آباد با جهتی شمالی-جنوبی از خط‌القعر آن می‌گذرد. قسمت شمالی شهر منظره‌ای کوهستانی و ناهموار و جنوب آن چشم اندازی تقریباً جلگه‌ای دارد. شکل‌گیری کالبد شهر خرم‌آباد متأثر و تابع طبیعت آن است، هر کجا دره اندکی باز و شیب‌های کناری ملایم‌تر شده و اجازه‌ی زیست به انسان داده، شهر به آن سو گسترش یافته و هر کجا دره تنگ شده، شهر باریک و کشیده شده است. در واقع شهر شکل خطی باریک و کشیده، گاه پهن و متورم دارد (پژوهشکده اقتصاد، ۱۳۸۴: ۱۴۷). برخی از جغرافیا نویسان و مورخان معتقدند که مرکز اولیه خرم‌آباد خایدالو بوده است. برخی نیز معتقدند که شهر کنونی خرم‌آباد بر خرابه‌های شهر

شاپورخواست بنا شده است (قاسمی، ۱۳۷۵: ۱۱). "فرانک هول" استاد دانشگاه رایس امریکا در پژوهش‌های خود طی سال‌های ۴۳-۱۳۴۲ درباره خرم‌آباد چنین می‌نویسد: بهترین اطلاعات ما راجع به سکونت و نحوه امرار معاش انسان‌های اواخر دوره چهارم زمین‌شناسی مربوط به دره خرم‌آباد واقع در جنوب غرب ایران است. به نظر بسیاری از محققان شهر فعلی خرم‌آباد زمانی شهر مهم عیلامی یعنی خایدالو بر جای آن قرار داشته است. همچنین بسیاری از محققان بر این عقیده هستند که شهر قدیمی شاپورخواست در دوره ساسانی و قرن نخست هجری در مکان شهر قدیمی خایدالو و مکان فعلی شهر خرم‌آباد قرار داشته است (www.wikipedia.org). بنیانگذار بناهای نخستین بر ویرانه‌های این دو شهر شجاع‌الدین خورشید سر سلسله اتابکان لر کوچک بوده است (قاسمی، ۱۳۷۵: ۳۳). شهر خرم‌آباد از آغاز تأسیس تا کنون، تمدن‌هایی از قبیل کاسی‌ها، بابلی‌ها، عیلامی‌ها، ساسانیان، سلجوقیان و خوارزمشاهیان را به خود دیده است (گروه آموزشی جغرافیای استان لرستان، ۱۳۷۶: ۳۲).

موقع و مقر جغرافیایی، جمعیت و وسعت محله در مجموعه شهر

اولین اطلاعات از محله ستارخان مربوط می‌شود به سال ۱۳۲۸ که در آن زمان این محدوده و محدوده‌های اطراف آن به صورت زمین کشاورزی و محل نگهداری اسب‌ها بوده و مالکیت آن هم به صورت خصوصی بوده است. شروع ساخت و ساز و سکونت در این محله به سال ۱۳۴۶ برمی‌گردد.

این محله یکی از بخش‌های فرسوده شهر است که تقریباً در محدوده مرکزی شهر خرم‌آباد واقع شده است. این محله از شمال به خیابان بازارچه، از طرف غرب به خیابان مطهری و خیابان انقلاب، از طرف شرق به خیابان ساحلی و رودخانه و از طرف جنوب به خیابان سرچشمه منتهی می‌شود. محله مورد مطالعه با توجه به اینکه در جوار رودخانه مکانیابی کرده در سمت غرب به طرف رودخانه دارای شیب می‌باشد. خیابان‌هایی که مرز محله را تشکیل می‌دهند در زمره خیابان‌های فعال و جوشان شهر هستند. محله ستارخان با ۱۵/۵ هکتار وسعت دارای جمعیتی حدود ۵۰۱۸ نفر می‌باشد.



شکل شماره ۱: موقعیت محدوده مطالعاتی در شهر خرم آباد، مأخذ: (طرح جامع شهر

خرم آباد، ۱۳۸۳)

فنون رایج ارزیابی کاربری اراضی شهری

معمولاً برای ارزیابی کاربری اراضی شهری دو نوع تکنیک مورد توجه قرار می‌گیرد، که شامل ارزیابی‌های کمی و ارزیابی‌های کیفی است. در ارزیابی کمی، عمدتاً سرانه‌ها و استانداردهای تخصیص بهینه فضای شهری به کاربری‌های مختلف شهر مدنظر قرار می‌گیرند. نسبت این کاربری‌ها بسته به شرایط محیطی و کارکردهای انسانی و منطقه‌ای در کشورهای مختلف، متنوع است؛ در عین حال در سطح ملی نیز بسته به شرایط جغرافیایی (عرض جغرافیایی، ارتفاع، دوری و نزدیکی به دریا و غیره) تفاوت‌هایی را دارند (ابراهیم زاده؛ ۱۳۸۰: ۴۸).

در ارزیابی کیفی، مؤلفه‌هایی چون سودمندی اجتماعی، موازنه برنامه‌ریزی، وابستگی، سازگاری، مطلوبیت، ظرفیت، اهداف - اقدامات و غیره مدنظر قرار می‌گیرند.

ارزیابی کمی کاربری اراضی شهری

در این نوع ارزیابی تحلیل ها عمدتاً مبتنی بر شناسایی و تطبیق سرانه ها و استانداردهای کاربری های شهری با وضع موجود این کاربری ها در سطح شهر و چگونگی تخصیص فضای شهری به هر یک از کاربری های مختلف می باشد. در تعیین سرانه های متناسب در هر شهر، عوامل مهمی چون؛ موقعیت اقلیمی و طبیعی، مسائل اجتماعی و آداب و رسوم، تکنولوژی ساختمان و مسکن، قیمت زمین، نوع و میزان درآمد، نوع معیشت، امکانات گسترش شهر، احتیاجات جمعیت شهر به تأسیسات رفاهی و غیره مد نظر قرار می گیرد و متناسب با تراکم های پیشنهادی و ارتباط با آن نسبت به هر یک از کاربری های شهری این سرانه ها مشخص می گردد (شیعه؛ ۱۳۷۵:۱۶۱). معمولاً پس از تعیین مساحت کل شهر و نیازهای جمعیت در هر یک از تراکم ها در شرایط موجود و در افق طرح پیشنهادی، باید مبادرت به تعیین سرانه های شهری مشتمل بر سرانه های مسکونی، تجاری، اداری، صنعتی، تفریحی و غیره گردد (زیاری، ۱۳۸۱:۶۹). در مجموع باید گفت که تعیین استانداردها و سرانه های شهری برای هر شهر، مستلزم موقعیت جغرافیایی آن شهر می باشد. در سطح کشور ما (ایران) استانداردها و معیارهای مشخصی به منظور تعیین همگی سرانه های شهری و به تفکیک شهرهای مختلف تا کنون ارائه نگردیده است. در عین حال استفاده از استانداردهای سایر کشورها نیز در زمینه تأسیسات و کاربری های گوناگون شهری چون؛ مسکونی، درمانی، آموزشی و غیره به دلایل مغایرت شرایط آنها در بسیاری موارد از نظر آب و هوایی، ویژگیهای فرهنگی و اجتماعی، درآمد، ابعاد و اندازه های خانوار و امثال آنها خالی از اشکال نمی باشد (حبیبی و دیگران، ۱۳۷۸: ۳۲-۱۰).

ارزیابی کمی نظام کاربری اراضی محدوده مورد مطالعه در وضع موجود

مقدار زمین تعلق گرفته به هر یک از کاربریهای محله ستارخان در جدول شماره (۱)

نشان داده شده است.

در یک نگاه کلی باید گفت که بیشترین سطح کاربری محله را کاربری مسکونی و کمترین آن را کاربری مذهبی تشکیل می‌دهد. از نکات بسیار مهم و جالب توجه در بحث مربوط به کاربریها عدم وجود کاربری فضای سبز در محله می‌باشد.

جدول شماره ۱: کاربری اراضی در وضع موجود

کاربری	مساحت m ²	سرانه m ²	درصد
مسکونی	۱۲۱۹۱۰	۱۹/۷۷	۷۸/۶۵
تجاری	۴۶۷۰	۰/۷۵	۳
آموزشی	۱۳۶۰	۰/۲۲	۰/۸۷
مذهبی	۲۴۰	۰/۰۳۸	۰/۱۵۴
اداری	۶۲۴	۰/۱۰۱	۰/۴
معاپر	۲۴۷۳۲	۴/۰۱	۱۵/۹۵
بهداشتی-درمانی	۳۳۶	۰/۰۵۴	۰/۲۱۶
زمین خالی	۵۶۴	۰/۰۹	۰/۳۶

اینک به بررسی هر یک از کاربری‌های محله ستارخان که در جدول شماره ۱ آمده است می‌پردازیم.

سرانه مسکونی: همانطور که مشاهده می‌گردد، بیشترین سرانه مربوط به سرانه مسکونی با ۱۹/۷۷ مترمربع یعنی حدود ۷۸/۶۵ درصد از کل کاربریها می‌باشد. با توجه به اینکه شهر خرم‌آباد از شهرهای کوهستانی کشور می‌باشد و با مشکل کمبود زمین و توسعه فیزیکی روبرو می‌باشد، این مقدار سطح مطلوبی را نشان می‌دهد.

کاربری تجاری: با توجه به اینکه کاربری تجاری یکی از مهم‌ترین کاربری‌های شهری محسوب می‌شود، اختصاص زمین مورد نیاز و متناسب به این کاربری می‌تواند فعالیت‌های دیگر شهری را نیز تحت تأثیر قرار دهد. کاربری تجاری ۳ درصد کاربری-های این محدوده را به خود اختصاص داده است.

کاربری آموزشی: دسترسی به خدمات آموزشی و سرانه اختصاص یافته به آن یکی از اهداف برنامه‌ریزی کاربری اراضی شهری محسوب می‌شود. کل سرانه آموزشی در این محدوده، ۰/۲۲ متر مربع برابر با ۰/۸۷ درصد می‌باشد که به نظر می‌رسد این میزان جوابگوی نیاز ساکنین نباشد.

سرانه بهداشتی- درمانی: سرانه کاربری بهداشتی- درمانی ۰/۰۵۴ مترمربع برابر با ۰/۲۱۶ درصد از کاربری‌های محله ستارخان می‌باشد که، با توجه به کاربری‌های پیشنهادی طرح جامع شهر خرم‌آباد برای منطقه ۴ که محدوده مورد مطالعه جزء آن می‌باشد، این میزان سرانه رقم اندکی را نشان می‌دهد و نیازمند توجه جدی می‌باشد.

کاربری مذهبی: این نوع کاربری دارای انواع گوناگون در سلسله مراتب خدمات شهری است و شامل، مساجد، کلیسا، معبد و پرستشگاه‌ها می‌شود. این کاربری نیز از وضعیت مطلوبی برخوردار نیست و ۰/۱۵۴ از کل کاربری‌ها را شامل می‌شود.

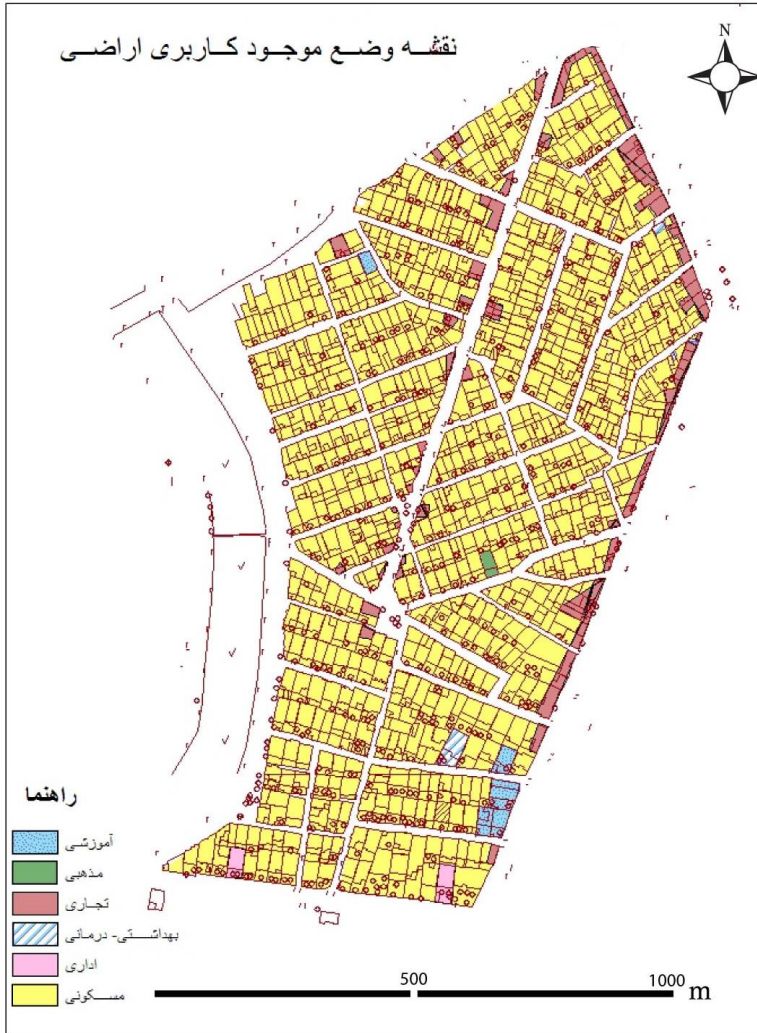
معاور (شبکه ارتباطی): از نظر شهرسازی کاربری معاور یا راه‌ها و شبکه ارتباطی مهمترین و حساس‌ترین فضاهای عمومی یک شهر را تشکیل می‌دهد، زیرا علاوه بر اینکه درصد زیادی از اراضی شهرها به این فضاها اختصاص یافته است، راه‌ها مهم‌ترین عنصر تشکیل دهنده شهر و محل اتصال و ارتباط فضاها و ارتباط فضاها و کاربری‌های شهری به یکدیگر به شمار می‌روند. این شبکه‌ها نماد توسعه فرهنگی شهری و نهایتاً مهمترین ابزار طراحی شهری می‌باشند. سرانه مربوط به کاربری شبکه ارتباطی در حدود ۴/۰۱ مترمربع معادل ۱۵/۹۵ درصد می‌باشد. با توجه با استانداردهای موجود، این مقدار سرانه در وضع موجود متناسب به نظر نمی‌رسد. لذا با توجه به افزایش جمعیت در سالهای آتی می‌بایست برنامه‌ریزی منظمی در ارتباط با شبکه ارتباطی صورت پذیرد.

ارزیابی کیفی کاربری اراضی شهری

در ارزیابی کیفی جهت بررسی چگونگی کاربری اراضی شهری مولفه‌های مختلفی مد نظر قرار می‌گیرد که در این تحقیق بسته به شرایط و ضرورت‌های موجود از سه ماتریس: سازگاری، مطلوبیت و ظرفیت استفاده شده است.

ماتریس سازگاری: در این ماتریس کاربری‌هایی که در یک منطقه استقرار می‌یابند نباید موجب مزاحمت و مانع اجرای فعالیت‌های دیگر گردند. برای تعیین میزان سازگاری و ناسازگاری بین دو کاربری باید مشخصات و نیازهای مختلف هر یک را برای انجام دادن فعالیت عادی آن تعیین و سپس با مقایسه این مشخصات موارد توافق و

عدم توافق را مشخص کرد. زمینه‌های قابل بررسی در این مورد عبارتند از: اندازه و ابعاد زمین، شیب زمین، شبکه ارتباطی، تأسیسات و تجهیزات، کاربری‌های وابسته، کیفیت هوا، میزان نور، بو، دید و منظر.



شکل شماره ۲: نقشه وضع موجود کاربری اراضی؛ مأخذ: سازمان نوسازی و بهسازی شهر خرم آباد

ماتریس مطلوبیت: در این ماتریس سازگاری بین کاربری و محل استقرار آن ارزیابی می‌شود و بر این اساس می‌توان گفت که هر کاربری طبق ویژگی‌های خاص آن برای محل خاصی مناسب است و هر محلی نیز کاربری خاص خود را می‌طلبد.

ماتریس ظرفیت: هر فعالیت (کاربری) شهری مقیاسی دارد، همچنان که ساختار یک شهر از نظر کالبدی سطوح مختلفی دارد و چنانچه دو مقیاس مذکور با یکدیگر منطبق باشد، هر کاربری عملکرد مناسبی خواهد داشت و هر سطحی از ساختار شهری نیز به نحو مؤثری از خدمات فعالیت بهره‌مند خواهد شد و اگر منطبق نباشد مشکلات عدیده- ای را برای هر دو پدیده به وجود خواهد آورد (پورمحمدی؛ ۱۳۸۷: ۱۱۵-۱۱۰).

در ادامه به ارزیابی کیفی کاربری اراضی محدوده مورد مطالعه با استفاده از سه ماتریس سازگاری، مطلوبیت و کیفیت می‌پردازیم.

کاربری		سرویس دهندگان یا کالبد		ماتریس سازگاری															
		سرویس دهندگان	کالبد	مسکونی با تراکم کم	مسکونی با تراکم متوسط	مسکونی با تراکم بالا	تجاری روزانه	تجاری منهای	مهندسی و کد کدکستان	تفریحی	مسعود منهای	معلم	سازمان انتقال خون	پلنگاه	سواره‌مطرح کنند	سواره سریع	پیاده		
کاربری سرویس دهنده	تجاری	تجاری	تجاری																
				آموزشی	آموزشی														
						تفریحی	تفریحی												
	پیداکن - برزاش	پیداکن - برزاش																	
			ورزشی	ورزشی															
شبکه حمل و نقل	شبکه حمل و نقل	شبکه حمل و نقل																	

شکل شماره ۳: ماتریس سازگاری (ترسیم: نگارندگان، ۱۳۹۰)

در بررسی ماتریس سازگاری می‌بینیم که برخی کاربریها مثل: مسکونی، مذهبی، مهد کودک و کودکستان، تجاری محله‌ای و روزانه؛ سازگاریشان با کاربری‌های دیگر بیشتر است و برخی مانند: سازمان انتقال خون نسبت به کاربری‌های دیگر ناسازگار جلوه می‌کند. در بخش شبکه‌ی حمل و نقل، سواره‌ی سریع با بیشتر کاربری‌های محله ناسازگاری دارد ولی بین پیاده و سواره محلی با دیگر کاربری‌های محله سازگاری برقرار است.

فعالیت‌ها	A	B	C	D	E	F	J	H	Z	G
واحد مسکونی تک خانواری										
چند خانواری										
ادارات										
خرده‌فروشیها										
ساختمانهای آموزشی										
مسیر پیاده و دوچرخه										

کاملاً نامطلوب
 نسبتاً نامطلوب
 نسبتاً مطلوب
 کاملاً مطلوب
 راهنما:

شکل شماره ۴: ماتریس مطلوبیت (ترسیم: نگارندگان، ۱۳۹۰)

در ماتریس مطلوبیت سازگاری بین کاربری و محل استقرار آن ارزیابی می‌شود. بر این اساس می‌توان گفت که هر کاربری طبق ویژگیهای خاص آن برای محل خاصی مناسب است و هر محلی نیز کاربری خاص خود را می‌طلبد.

حال با مشاهده‌ی ماتریس مطلوبیت کاربری اراضی محدوده مورد مطالعه می‌بینیم که، برخی کاربریها نسبت به نقاط محل استقرارشان مطلوب و برخی نیز نامطلوب هستند.

مطلوبیت واحدهای مسکونی تک خانواری نسبت به محل استقرارشان بیشتر از واحد مسکونی چند خانواری است، علت این مسئله این است که، اکثر واحدهای مسکونی چند خانواری در نقاط شیب‌دار محله یا در نقاط با دسترسی کم واقع شده‌اند.

مسیرهای پیاده و دوچرخه نسبت به محل استقرارشان مطلوبیت بالایی را نشان می‌دهند. خرده‌فروشی‌ها و واحدهای آموزشی هم در برخی نقاط مطلوب و در برخی نقاط نامطلوب هستند. اما ادارات با وجود اینکه در مقیاس محله نیستند اما چون در مجاورت خیابان اصلی (سرچشمه) واقع شده‌اند نسبت به آن نقاط از مطلوبیت بالایی برخوردارند. با نگاهی بر ماتریس ظرفیت مشاهده می‌کنیم که برخی از کاربریها متناسب با ظرفیت محله‌ی مورد مطالعه و برخی نیز نامتناسب و مابقی نسبت به محله بی‌تفاوت می‌باشند. مهد کودک و کودکستان از آنجایی که در سطح واحد همسایگی به ارائه خدمات می‌-

پردازند نسبت به محله بی تفاوت هستند، دبیرستان در محدوده‌ی ناحیه خدمات دهی می‌کند و نسبت به محله و واحد همسایگی نامتناسب است و مسجد که از قدیم الایام یکی از عناصر اصلی محله بوده نسبت به آن کاملاً متناسب است. مطب جزء ضروریات محله نیست ولی از سویی بودنش هم به رفاه ساکنین کمک می‌کند، از این جهت نسبت به محله نسبتاً متناسب است. آرایشگاه، نانوايي و سوپرمارکت که جزء عناصر اصلی محله می‌باشند نسبت به محله کاملاً متناسب‌اند. دفتر ازدواج، دفتر اسناد رسمی و سازمان انتقال خون هم چون فقدانشان در محله خلأ ایجاد نمی‌کند و در مقیاس محله نیستند نسبت به محله کاملاً نامتناسب هستند.

مقیاس سطح فعالیت	واحد همسایگی	محله	راهنما	
			کاملاً متناسب	نسبتاً متناسب
مهندسی و کوریکستان	□	■	□	■
دبیرستان	■	■	□	■
مسجد	□	□	□	□
مطب	□	□	□	□
آرایشگاه	□	□	□	□
نانوایی	□	□	□	□
سوپر مارکت	□	□	□	□
دفتر ازدواج	■	■	■	■
دفتر اسناد رسمی	■	■	■	■
سازمان انتقال خون	■	■	■	■
باشگاه	□	□	□	□

شکل شماره ۵: ماتریس ظرفیت (ترسیم: نگارندگان، ۱۳۹۰)

نظام کاربری اراضی محدوده مورد مطالعه در وضع پیشنهادی

با توجه به این مسئله که سرانه‌های کاربری اراضی هر شهری متفاوت از شهرهای دیگر است در این تحقیق در ارائه طرح پیشنهادی از سرانه‌های پیشنهادی کاربری اراضی که در طرح تفصیلی شهر خرم‌آباد آمده است، استفاده می‌کنیم. از آن جایی که محله مورد مطالعه جزء منطقه ۴ شهر خرم‌آباد محسوب می‌شود، ما در طرح پیشنهادیمان از سرانه‌های پیشنهادی کاربری اراضی منطقه‌ی ۴ شهر خرم‌آباد که

در طرح تفصیلی آمده به عنوان الگو استفاده می‌کنیم، سرانه‌های پیشنهادی به شرح زیر می‌باشند.

جدول شماره ۲: سرانه‌های پیشنهادی کاربری اراضی

کاربری	سرانه
مسکونی	۲۲/۶
تجاری	۰/۶۸
آموزشی	۲/۱۲
بهداشتی و درمانی	۰/۱۵
فضای سبز	۱۳/۶۲
اداری	۰/۷۸
مذهبی	۰/۰۵
معاپر	۱۹/۱۲

مأخذ: (طرح تفصیلی شهر خرم‌آباد، ۱۳۸۳)

جدول شماره ۳: کاربری اراضی در وضعیت پیشنهادی

کاربری	مساحت	سرانه	درصد
مسکونی	۱۰۸۹۱۰	۱۷/۶۶	۷۰/۲۶
تجاری	۴۶۷۰	۰/۷۵	۳
آموزشی	۱۹۲۴	۰/۳	۱/۲۴
مذهبی	۲۴۰	۰/۰۳۸	۰/۱۵۴
اداری	۶۲۴	۰/۱۰۱	۰/۴
معاپر	۲۴۷۳۲	۴/۰۱	۱۵/۹۵
فضای سبز	۱۳۰۰۰	۲	۸/۳۸
بهداشتی- درمانی	۳۳۶	۰/۰۵۴	۰/۲۱۶

خرم‌آباد یکی از شهرهای کوهستانی ایران می‌باشد، این شهر با توجه به اینکه از بیشتر جهات توسط عوارض طبیعی محصور شده، با مشکل کمبود زمین مواجه می‌باشد. به نظر می‌رسد اگر برنامه‌ریزی صحیحی برای استفاده از اراضی شهری نداشته باشیم در سالهای آینده این مشکل حادثتر هم خواهد شد. لذا با توجه به این مسئله سرانه‌های

کاربری اراضی در این شهر با دیگر شهرهای کشور تفاوت دارد، از این رو محقق در ارائه سرانه‌های پیشنهادی محله مورد مطالعه با در نظر گرفتن و الگو قرار دادن سرانه‌های پیشنهادی طرح تفضیلی شهر و منطقه ۴ که محله‌ی ستارخان جزء آن می‌باشد، عمل کرده است. در تعیین سرانه‌های پیشنهادی کاربری اراضی، با توجه به اینکه محله‌ی مورد مطالعه از محلات تقریباً قدیمی و فرسوده‌ی شهری است و زمین خالی موجود در آن نیز کمتر از ۶۰۰ متر می‌باشد، ناگزیر باید در برخی از کاربریها تراکم را بالا ببریم و در واقع از مکانیزم توسعه عمودی استفاده کنیم.

کاربری مسکونی با توجه به اینکه در طرح پیشنهادی ۷۰ درصد سطح محله را می‌پوشاند، سرانه‌ی پیشنهادی برای آن کمتر از سرانه‌ی استاندارد است که در طرح تفضیلی پیشنهادی آمده است؛ لذا می‌بایست در مورد این کاربری یا تراکم را بالا برد و یا به اقداماتی جهت تمرکززدایی از این محله و انتقال عده‌ای از ساکنین به محلات نوساز حومه‌ی شهر اقدام کرد. در مورد کاربری فضای سبز نیز لازم به ذکر است که این کاربری در وضع موجود در محله موجود نمی‌باشد، در طرح پیشنهادی ارائه شده در این تحقیق هم سرانه پیشنهادی برای فضای کمتر از سرانه استاندارد است، ولی با این وجود نزدیکی این محله به یکی از پارک‌های تقریباً بزرگ شهری تا حدودی مشکل عدم فضای تفریحی به حداقل می‌رسد.

نتیجه‌گیری

زمین به عنوان نقطه شروع هرگونه توسعه شهری اعم از مسکن، صنعت، خدمات اجتماعی، ارتباطات و تاسیسات زیربنایی و غیره دارای اهمیت فراوانی است و هر قطعه زمین به دلیل انحصاری و استثنایی بودن آن نسبت به سایر قطعات و به طور کلی به علت محدودیت عرضه‌ای که دارد بسیار ارزشمند می‌باشد.

در این پژوهش تلاش شد تا کاربری اراضی یکی از محلات فرسوده و تقریباً قدیمی شهر خرم‌آباد به نام محله ستارخان مورد بررسی و ارزیابی قرار گیرد. در تحقیق حاضر ابتدا وضعیت کمی کاربری اراضی محدوده مورد مطالعه در وضع موجود بررسی شد و

سپس با استفاده از سه ماتریس سازگاری، مطلوبیت و ظرفیت وضعیت کیفی کاربری‌ها ارزیابی شد. در نهایت با بهره‌گیری از کاربری‌های پیشنهادی طرح تفصیلی شهر خرم-آباد، اقدام به تعیین سرانه‌های پیشنهادی کاربری اراضی در این محله شد. اینک به برخی از نتایجی که در این پژوهش به دست آمد به صورت موردی اشاره می‌کنیم:

- در حال حاضر برخی کاربری‌های مسکونی، تجاری، آموزشی، مذهبی - فرهنگی، بهداشتی - درمانی، تفریحی، فضای سبز، پذیرایی و اداری سهم بسزایی در شکل‌گیری کارکردهای محلات شهری و شهرها دارند، ترکیب نامناسب و ناموزون کاربری زمین از عوامل اصلی ایجاد مشکلات در شهرها قلمداد می‌شود، که این محله از نظر ترکیب و توزیع کاربری‌ها دستخوش عدم تعادل و ناهماهنگی می‌باشد.

- توزیع نامناسب و غیر کافی از انواع کاربری‌های متفاوت در سطح محله سرویس - دهی به جمعیت موجود را با مشکل مواجه ساخته و سطح بهره‌گیری از برخی امکانات را به حداقل رسانده است.

- فقدان مدرسه ابتدایی و راهنمایی دخترانه و پسرانه دولتی، فضای سبز، فضای بازی کودک، کتابخانه، کودکستان و نانوایی به اندازه کافی و همچنین عدم توزیع مناسب واحدهای تجاری در داخل محله نیز از جمله مواردی بودند که در این تحقیق با آنها روبرو شدیم.

- بزرگترین و مهم‌ترین معضل محله عدم وجود حتی ۱ متر فضای سبز در محدوده داخل محله می‌باشد، که با توجه به حاد شدن مسائل زیست محیطی و افزایش مشکلات روانی و اجتماعی در شهرها و با توجه به نیاز مطرح شده از سوی اهالی، یکی از پیشنهاداتی که لزوم آن ضروری به نظر می‌رسد، تخصیص بخشی از فضای بافت فرسوده به فضای سبز می‌باشد.

- کف معابر در برخی قسمت‌ها فرسوده و قدیمی مشاهده شده است، که این امر مشکلاتی را در زمینه عبور و مرور برای ساکنین و وسائط نقلیه به وجود آورده است.

با توجه به نتایج حاصل شده و با در نظر گرفتن این مسئله که شهر تقریباً کاسه ای شکل خرم آباد یکی از شهرهای کوهستانی ایران می باشد که در آینده خیلی نزدیک با مشکل کمبود زمین روبرو خواهد شد، وضعیت کاربری اراضی در این شهر می بایست مورد توجه جدی مسئولین شهر و برنامه ریزان قرار گیرد. در این راستا با توجه به محدودیت زمین شهری و محدودیت امکان توسعه افقی شهر در سال های نه چندان دور، توسعه درونی شهر به صورت توسعه ارتفاعی و عمودی بایستی بیشتر مدنظر قرار گرفته و نیز با ساماندهی وضعیت کاربری اراضی بافت فرسوده شهر باعث ماندگاری و همچنین جذب جمعیت در این بافت آسیب پذیر شهری شد، تا بدین شکل بتوان تا حدودی مشکل کمبود فضا در شهر را کاهش داد.

منابع و ماخذ

۱. ابراهیم زاده، عیسی (۱۳۸۰)؛ کاربری اراضی شهری، جزوه درس کارشناسی ارشد، گروه جغرافیا و برنامه ریزی شهری، دانشگاه سیستان و بلوچستان.
۲. باقری، علیرضا (۱۳۸۰)؛ تحلیلی بر کاربری اراضی شهری، مطالعه‌ی موردی شهر خوراسگان اصفهان، پایان نامه کارشناسی ارشد جغرافیا، دانشگاه اصفهان.
۳. بنیاد مسکن انقلاب اسلامی (۱۳۷۵)؛ برنامه ریزی کاربری اراضی در مناطق زلزله خیز، نمونه شهرهای منجیل، لوشان و رودبار، تهران.
۴. پژوهشکده اقتصاد، دانشکده تربیت مدرس (۱۳۸۴)؛ طرح جامع توسعه استان لرستان (بخش: جامعه شهری)، انتشارات سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور.
۵. پور محمدی، محمدرضا (۱۳۸۷)؛ برنامه ریزی کاربری اراضی شهری، انتشارات سمت.
۶. حبیبی، سید محسن و صدیقه مسایلی (۱۳۷۸)؛ سرانه کاربری های شهری، انتشارات سازمان ملی زمین و مسکن، تهران.
۷. رفیعیان، مجتبی (۱۳۸۰)؛ نظری به تجارب طرحهای جامع در جهان و ایران، جزوه درسی کارشناسی ارشد، گروه جغرافیا و برنامه ریزی شهری، دانشگاه سیستان و بلوچستان.
۸. زیاری، کرامت اله (۱۳۷۸)؛ اصول و روشهای برنامه ریزی منطقه ای، دانشگاه یزد.
۹. زیاری، کرامت اله (۱۳۸۱)؛ برنامه ریزی کاربری اراضی شهری، انتشارات دانشگاه یزد.
۱۰. سازمان مسکن و شهرسازی (۱۳۸۳)؛ طرح جامع شهر خرم آباد.

۱۱. سعیدنیا، احمد (۱۳۷۸)؛ کتاب سبز شهرداریها، ج ۲ و ۴، وزارت کشور، مرکز مطالعات برنامه‌ریزی شهری، تهران.
۱۲. سیف الدینی، فرانک (۱۳۸۱)؛ فرهنگ واژگان برنامه‌ریزی شهری و منطقه‌ای، انتشارات دانشگاه شیراز.
۱۳. شالین، کلود (۱۳۷۲)؛ دینامیک شهری یا پویایی شهرها، ترجمه اصغر نظریان، انتشارات آستان قدس رضوی، مشهد.
۱۴. شیعه، اسماعیل (۱۳۷۵)؛ مقدمه‌ای بر برنامه‌ریزی شهری، چاپ پنجم، انتشارات دانشگاه علم و صنعت ایران، تهران.
۱۵. فرید، یدالله (۱۳۷۵)؛ جغرافیا و شهرشناسی، انتشارات دانشگاه تبریز.
۱۶. قاسمی، سید فرید (۱۳۷۵)؛ تاریخ خرم‌آباد، انتشارات افلاک.
۱۷. کیانی، عباس (۱۳۷۹)؛ تحلیلی بر کاربری اراضی شهر اصفهان، رساله کارشناسی ارشد جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، گروه جغرافیا، دانشگاه اصفهان.
۱۸. گروه آموزشی جغرافیای استان لرستان (۱۳۷۶)؛ جغرافیای استان لرستان.
۱۹. مشهدیزاده‌دهاقانی، ناصر (۱۳۷۴)؛ تحلیلی از ویژگیهای برنامه‌ریزی شهری در ایران، انتشارات دانشگاه علم و صنعت ایران، تهران.
۲۰. مهندسین مشاور امکو (۱۳۷۸)؛ طرح جامع (طرح توسعه و عمران) شهر اردکان فارس، دفتر وضع موجود و پیشنهادی، ویرایش دوم و سوم، تهران.
۲۱. موحد، علی و محمد حسین صمدی (۱۳۹۰)؛ ارزیابی کمی و کیفی کاربری اراضی شهر مریوان، مجله پژوهشهای جغرافیای انسانی، شماره ۷۸، صص ۶۶-۴۵، تهران.
۲۲. هاشمی، فضل‌الله (۱۳۷۶)؛ حقوق و قوانین شهری، مرکز مطالعات و تحقیقات شهرسازی و معماری، تهران.

23- <http://www.wikipedia.org/>

24-Chapin, Francis. Stuart (1972); Urban land use Planning, Second edition, University Of Illinois