

ارزیابی کاربری اراضی شهری با رویکرد توسعه پایدار (مورد مطالعه: پیرانشهر)

دیمن کاشفی دوست^{۱*}، علی حاجی نژاد^۲

۱. دانشجوی کارشناسی ارشد، دانشکده جغرافیا و برنامه ریزی محیطی، دانشگاه سیستان و بلوچستان، زاهدان، ایران

۲. دانشیار، دانشکده جغرافیا و برنامه ریزی محیطی، دانشگاه سیستان و بلوچستان، زاهدان، ایران

(تاریخ دریافت: ۱۳۹۳/۰۸/۲۰؛ تاریخ پذیرش: ۱۳۹۳/۱۱/۲۹)

چکیده

موضوع زمین و چگونگی به کارگیری آن همواره موضوع و بستر اصلی برنامه ریزی شهری بوده است و ارزیابی و ساماندهی فضایی- مکانی کاربری ها و عملکردهای شهری، از مهم ترین و تأثیرگذارترین محورهای توسعه پایدار شهری است. هدف این پژوهش ارزیابی کمی و کیفی کاربری اراضی شهری با رویکرد توسعه پایدار در شهر پیرانشهر است. روش این تحقیق توصیفی- تحلیلی است. بدین منظور سه شاخص ظرفیت، سازگاری و عدالت اجتماعی در راستای توسعه پایدار به کار گرفته شده است. در مرحله اول ارزیابی کمی کاربری های موجود و تحلیل شاخص ظرفیت، در مرحله دوم، ارزیابی کیفی کاربری ها از لحاظ سازگاری با به کارگیری ماتریس سازگاری و تحلیل شاخص عدالت اجتماعی با مدل نزدیکترین همسایه و مدل SWOT انجام گرفت. نتایج تحلیل کمی و کیفی، نشان می دهد اغلب کاربری ها با کمبود مواجهند. این کمبود معادل ۱۷۵/۵ هکتار است. همچنین، بیشترین میزان ناسازگاری در کاربری کارگاهی و بعد از آن، اداری، مسکونی و آموزشی است. این وضعیت بیان کننده بی تعادلی و ناهماهنگی بین کاربری هاست که از عدم دقت نظر کافی برنامه ریزان شهری ناشی می شود.

کلیدواژگان

ارزیابی کمی و کیفی، توسعه پایدار، پیرانشهر، کاربری اراضی.

* نویسنده مسئول، رایانامه: kashefidust@yahoo.com

مقدمه

شهرنشینی پدیده جهانی قرن حاضر است و بیش از نیمی از جمعیت جهان در مناطق شهری زندگی می‌کنند. پیش‌بینی شده است جمعیت شهری بین سال‌های ۲۰۰۰ تا ۲۰۳۰، در کشورهای در حال توسعه، به دو برابر افزایش یابد. این تحول سریع جمعیتی برای شهرها دشوار خواهد بود و چالش‌هایی عمده به همراه خواهد داشت (Chen, 2014). به‌طور کلی، از نیمه دوم قرن بیستم بر اثر شهرنشینی بی‌برنامه (فرهودی و همکاران، ۱۳۸۵، ص ۱۰۷)، توسعه کاربری زمین شهری به پدیده‌ای مشکل‌ساز در کشورهای در حال توسعه تبدیل شده است (Hosseinali et al., 2013, p.105). دسترسی عادلانه به زمین و استفاده بهینه از آن، از مؤلفه‌های اساسی در توسعه پایدار است. برنامه‌ریزی کاربری اراضی شهری، در صورتی که توسط سیاست‌های مناسب بر اساس اصول توسعه پایدار انجام گیرد، می‌تواند به رفع این چالش‌ها کمک کند (Chen, 2014). در واقع، برنامه‌ریزی کاربری اراضی شهری مجموعه فعالیت‌هایی است که محیط انسانی را مطابق با خواسته‌ها و نیازهای جامعه شهری سامان می‌بخشد (ابراهیم‌زاده و همکاران، ۱۳۸۹، ص ۱۱۲)، این مقوله که هسته اصلی نظام برنامه‌ریزی شهری است، در واقع، پیشنهاد آرایش فضایی و نظم مکانی مناسب برای کاربری‌ها و فعالیت‌های شهری به‌ویژه در شهرهایی است که کاربری‌ها ترکیب و تنوع زیادی دارند (علی‌اکبری و عمادالدین، ۱۳۹۱، ص ۱۵۷). هدف کلی برنامه‌ریزی کاربری زمین شهری، به‌عنوان هسته اصلی برنامه‌ریزی (Chapin & Stuart, 1978, p.10)، تأمین رفاه مردم از طریق ایجاد محیطی بهتر، سالم‌تر، آسان‌تر، مؤثرتر و دل‌پذیرتر (حسین‌زاده دلیر، ۱۳۷۷، ص ۲۵) از طریق سازمان‌دادن فعالیت‌های شهری در فضا است (پارس‌ویستا، ۱۳۸۱، ص ۷۱). لذا یکی از مهم‌ترین اهرم‌های مؤثر برای تکامل برنامه‌ریزی شهری و غنای برنامه‌ریزی توسعه پایدار شهری، توجه به برنامه‌ریزی کاربری اراضی شهری است (مشیری و ملکی نظام‌آباد، ۱۳۹۰، ص ۷۴). بنابراین، برنامه‌مند کردن فعالیت‌های اقتصادی شهر، هدایت توسعه فیزیکی آن و قانونمند کردن مکان‌گزینی کاربری‌های شهری به نسبت این توسعه که هدف‌های هر نوع برنامه‌ریزی برای شهر محسوب می‌شوند، ارزیابی را لازم و ضروری می‌کند. در همین راستا با توجه به اینکه کاربری‌های شهر

پیرانشهر با نوعی بی‌تعادلی مواجهند و سرانه برخی کاربری‌ها با سرانه‌های استاندارد و مطلوب مطابقت ندارد و کمتر است، در این مقاله سعی شده است توزیع عادلانه کاربری‌ها به عنوان یکی از اهداف اصلی توسعه پایدار شهری بررسی می‌شود؛ لذا پژوهش حاضر در پی پاسخگویی به این سؤال است که آیا نحوه استقرار کاربری اراضی شهر پیرانشهر در راستای توسعه پایدار شهری است؟

مبانی نظری تحقیق

زمین از مهم‌ترین عناصر شکل‌دهنده محیط فیزیکی بشر محسوب می‌شود و همیشه به‌عنوان یک اصل در توسعه شهری مورد توجه قرار می‌گیرد و بستری است که انسان در آن فعالیت می‌کند و از آن تأثیر می‌گیرد (منشور آتن، ۱۳۵۵).

موضوع کاربری اراضی از مباحث اصلی برنامه‌ریزی شهری است تا جایی که از یک‌سو برخی آن را به‌عنوان هسته اصلی و عملی برنامه‌ریزی شهری می‌دانند (سیف‌الدینی، ۱۳۸۱، ص ۱۷۸-۱۶۴). به عبارت دیگر، مفهوم کاربری اراضی به معنای به‌کارگیری زمین برای اهداف ویژه توسط انسان است (Turner & Meyer, 1994, p.10). در واقع، هدف نهایی برنامه‌ریزی کاربری زمین ایجاد نوعی تعادل اکولوژیک و عدالت اجتماعی در روند توسعه و عمران شهر است و باید به اهداف کیفی انسانی مثل ادراک زیبایی، احساس هویت فضایی و احساس تعلق به محیط نیز پاسخ گوید. زیرا در نهایت، این عوامل زمینه‌آسایش و رضایت شهروندان را فراهم می‌کنند. با توجه به نارسایی و محدودیت استانداردهای کمی در دو دهه اخیر شاخص‌های مربوط به کیفیت زندگی، رفاه اجتماعی، آسایش عمومی، حفاظت منابع طبیعی و تاریخی باید در نظر گرفته شوند (مهدی‌زاده، ۱۳۷۹، ص ۲۸۶). بنابراین، با اتخاذ سیاست و تدابیر صحیح در رابطه با کاربری اراضی می‌توان به توسعه شهری پایدار دست یافت.

اصطلاح کاربری زمین از دیدگاه توسعه پایدار شامل همه فعالیت‌های اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی است که انسان بر روی زمین انجام می‌دهد. در واقع، توسعه و عمران زمین وقتی می‌تواند پایدار باشد که بتواند به نیازهای مادی و نیازهای اجتماعی، فرهنگی و روانی مردم در حال و آینده

پاسخ گوید (رضویان، ۱۳۸۱، ص ۵۲). سه شرط زیر به عنوان خصوصیات اولیه توسعه پایدار کاربری اراضی مطرح شده است:

۱. تنوع کاربری‌ها: توسعه پایدار زمین در مقیاس وسیع باید تعادلی در کاربری‌های گوناگون زمین شهری به وجود آورد. تشخیص عملکردهای گوناگون در کاربری اراضی توسعه شهری (مسکونی، تولیدی، خدماتی و جز آن) باعث ارتقای کیفیت محیط زیست می‌شود و به دلیل تسهیل در ارتباط فیزیکی و اجتماعی مورد نیاز عملاً نقشی مهم در بهبود شرایط محیطی و کاهش آلودگی‌های محیطی ایجاد می‌کند (مشیری و ملکی نظام‌آباد، ۱۳۹۰، ص ۷۶).

۲. انعطاف‌پذیری: زمین‌هایی که در طرح‌های شهری به‌عنوان مناطق قابل توسعه پیش‌بینی می‌شوند، باید در قالب پروژه‌هایی از قبیل طرح‌های مربوط به مدیریت آب و فاضلاب، توسعه مسکن، آماده‌سازی زمین و جز آن تعریف شوند. این پروژه‌ها باید از هماهنگی خاصی برخوردار باشند و در قالب کل طرح توسعه قابلیت تأثیرگذاری و تأثیرپذیری از یکدیگر را داشته باشند.

۳. حمایت کافی: توسعه زمانی می‌تواند شرطی موفق باشد که از حمایت اجتماعی قوی برخوردار باشد. تجربه‌های شهرهای جدید و طرح‌های آماده‌سازی زمین نشان داده است که در فرایند توسعه زمین، مشارکت عمومی تا چه حد می‌تواند در موفقیت طرح مؤثر باشد. هرچند مشارکت مردم در زمینه‌های مختلف (اعم از انتخاب زمین، طراحی، برنامه‌ریزی، ساخت و جز آن) با هدایت جامع و همه‌سونگر افزایش یابد (امین‌زاده، ۱۳۷۹).

در پژوهش حاضر با به‌کارگیری سه شاخص مهم ظرفیت، سازگاری و عدالت اجتماعی کاربری اراضی ارزیابی می‌شود:

شاخص عدالت اجتماعی: از آنجا که پایداری شهری گونه‌ای از توسعه پایدار است که محیط‌ها و فضاها را دربر می‌گیرد، این مقوله زمانی تحقق خواهد یافت که اصول و رهیافت‌های توسعه پایدار، به عنوان اصلی در مطالعات توسعه شهرها به کار گرفته شود (Drakakis, 2000, pp.8-9). پذیرش این اصل، که توسعه پایدار مستلزم برقراری عدالت اجتماعی و عدالت فضایی در شهرهاست، رفع نابرابری‌های اجتماعی، اقتصادی، آسیب‌پذیری اقشار کم‌درآمد، توزیع

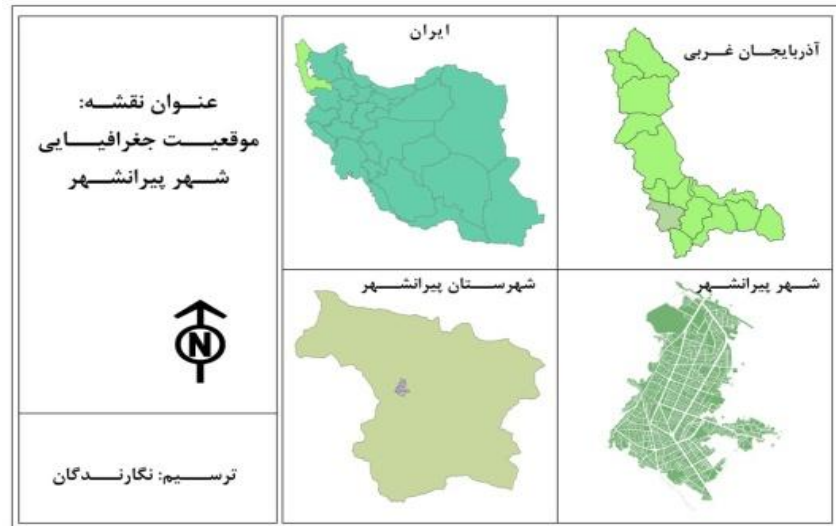
بهینه خدمات و امکانات، و توجه به نیازهای اساسی شهروندان، به اهمیت نگرش به توسعه پایدار می‌افزاید (بوچانی، ۱۳۸۵، ص ۶۶). حرکت و رسیدن به پایداری شهرها، زمانی محقق خواهد شد که تخصیص و توزیع خدمات و امکانات میان واحدهای فضایی و اجتماعی شهرها مطابق با نیازهای جمعیتی و مساوات و برابری جغرافیایی انجام گیرد. در همین راستا، ارزیابی پراکنش جمعیت و توزیع خدمات در فضاهای شهری می‌تواند در سنجش میزان عدالت اجتماعی و تأمین نیازهای اساسی شهروندان در چارچوب طرح‌ها و برنامه‌های عمرانی، اجتماعی و اقتصادی مفید باشد (ذاکریان و همکاران، ۱۳۸۹، ص ۶۹).

شاخص سازگاری: این شاخص به معنای هماهنگ بودن خصوصیات هر کاربری با کاربری‌های همجوار خود است. کاربری‌هایی که در حوزه نفوذ یکدیگر قرار می‌گیرند باید از نظر سنخیت و همخوانی فعالیت با یکدیگر منطبق باشند و موجب مزاحمت و مانع انجام دادن فعالیت یکدیگر نشوند (افتخاری، ۱۳۸۰، ص ۵۱).

شاخص ظرفیت: در این شاخص با توجه به سطوح شهری، نسبت و نوع فعالیت هر کاربری متناسب با سطوح مورد نظر از ساختار شهر و خدمات متناسب با آن، با در نظر گرفتن مقیاس فعالیت هر کاربری ارزیابی می‌شود (ابراهیم‌زاده و مجیر اردکانی، ۱۳۸۵، ص ۶۰).

محدوده و قلمرو مورد مطالعه

شهر پیرانشهر در جنوب غربی استان آذربایجان غربی و در کنار مرز ایران و عراق واقع شده است. این شهر با مساحتی در حدود ۸۴۴/۴ هکتار در ۴۹ درجه و ۳۶ دقیقه طول شرقی و ۳۷ درجه و ۱۶ دقیقه عرض شمالی واقع شده است. همچنین، بر دشتی گسترده شده است که ۱۴۳۰ تا ۱۴۶۰ متر از سطح دریا ارتفاع دارد. بر اساس سرشماری ۱۳۹۰، جمعیت شهر پیرانشهر ۷۲۷۲۲ نفر است.



شکل ۱. جایگاه جغرافیایی شهرستان پیرانشهر در استان آذربایجان غربی

روش تحقیق

این پژوهش با در نظر گرفتن اهمیت و جایگاه کاربری‌های شهری در شهرها، به روش توصیفی-تحلیلی انجام گرفته است. جمع‌آوری داده‌ها مبتنی بر روش میدانی و کتابخانه‌ای بوده است و بر اساس روش تحلیل SWOT، قابلیت‌ها و محدودیت‌های کاربری‌های شهری مشخص شدند و با توجه به نظر کارشناسان وزندهی شده است. در نهایت، با توجه به واقعیت‌های موجود سعی شد راهبردهای اجرایی برای برون‌رفت از وضع موجود طراحی شود. همچنین، با به‌کارگیری شاخص میانگین نزدیک‌ترین همسایه، توزیع خدمات در سطح محلات شهر نشان داده شد.

یافته‌های پژوهش

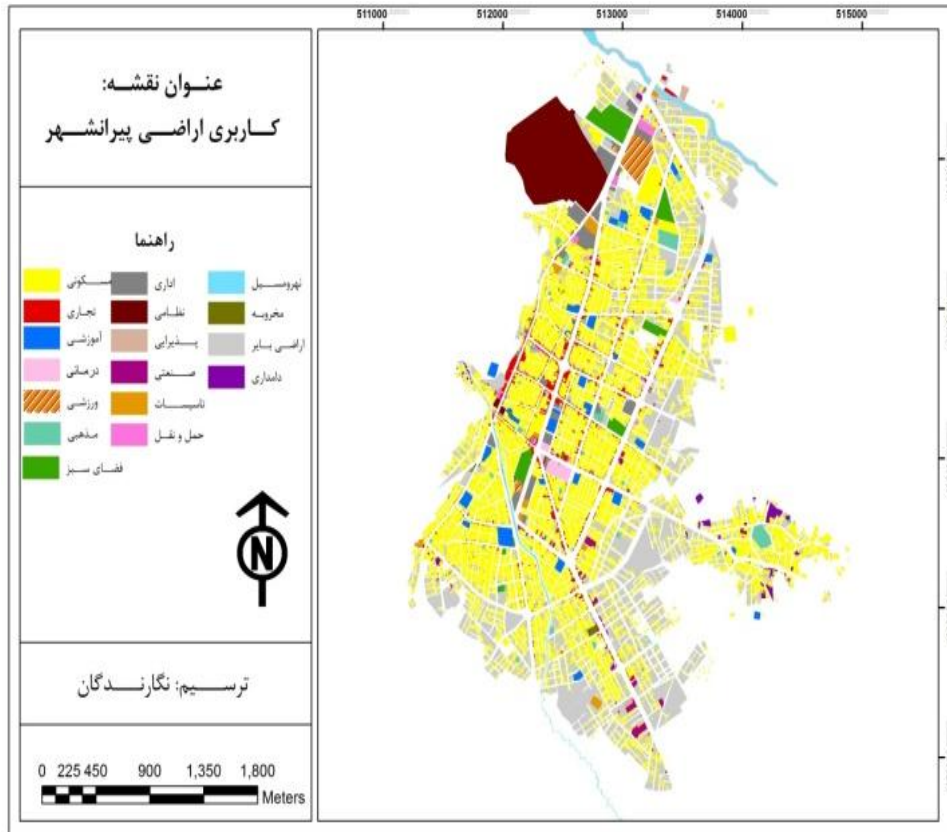
سرانه کاربری اراضی

مساحت محدوده شهر ۸۴۴۴۵۰ مترمربع است که از این میزان ۳۰/۹۸ درصد آن معادل ۲۶۱/۵۷ هکتار به کاربری مسکونی، ۲۵/۹۷ درصد معادل ۲۱۹/۳۶ هکتار به شبکه معابر و ۳۱/۹۱ درصد،

معادل ۲۶۹/۴ هکتار به سطوح غیرشهری و اراضی بایر و متروکه اختصاص یافته است. بررسی سرانه کاربری‌های موجود پیرانشهر نشان می‌دهد این سرانه‌ها عمدتاً از سرانه‌های موجود شهرهای ایران و یا استاندارد مطلوب کمترند. میزان سرانه مسکونی پیرانشهر ۳۵/۹۷ است که پایین‌تر از سرانه مطلوب (۵۰ متر مربع) است. بررسی‌ها نشان می‌دهد همه سرانه‌های شهری به‌جز (نظامی و تاریخی) پایین‌تر از وضعیت مطلوب قرار دارد و کمبود دارد. علاوه بر این نحوه توزیع آن‌ها در سطح شهر یکسان نیست و در برخی محله‌ها کمبود بیشتری مشاهده می‌شود. کاربری و سرانه‌ها و کمبود آن‌ها در جدول ۱ نشان داده شده است.

جدول ۱. وضع موجود کاربری‌ها و برآورد کمبود آن‌ها

کاربری	مساحت موجود (متر مربع)	سرانه موجود	درصد	سرانه مطلوب (متر مربع)	کمبود (متر مربع)
مسکونی	۲۶۱۵۷۲۸	۳۵/۹۷	۳۰/۹۸	۴۰/۲۷	-۳۱۲۷۸۷
تجاری	۱۶۶۰۴۷	۲/۲۸	۱/۹۷	۴	-۱۲۴۸۴۱
جهانگردی	۱۵۴۱۰	۰/۲۱	۰/۱۸	۳	-۲۰۲۷۵۶
آموزشی	۱۱۹۵۰۳	۱/۶	۱/۴۲	۳/۷۸	-۱۵۵۳۸۶
مذهبی	۶۲۷۶۲	۰/۸۶	۰/۷۴	۰/۹۸	-۸۵۰۵
درمانی	۲۸۶۳۶	۰/۳۹	۰/۳۴	۱/۰۴	-۴۶۹۹۵
انتظامی	۱۳۲۷۷۸	۱/۸۲	۱/۵۷	۳/۹۲	-۱۵۲۲۹۲
فضای سبز و ورزشی	۱۸۸۴۹۲	۲/۵۹	۲/۲۳	۷/۵۸	-۳۶۲۷۴۱
کارگاهی	۷۱۹۷۸	۰/۹۹	۰/۸۵	۲/۴۳	-۱۰۴۷۳۶
تأسیسات و تجهیزات	۴۹۹۴۸	۰/۶۹	۰/۵۹	۳	-۱۶۸۲۱۸
حمل و نقل و انبار	۲۹۳۷۹	۰/۴	۰/۳۵	۲	-۱۱۶۰۶۵
نظامی	۲۵۲۴۵	۰/۳۵	۰/۳	۰/۰۴	۲۲۳۳۶
دامداری	۳۵۸۹۵	۰/۵	۰/۴۳	-	-
تاریخی	۱۴۳۳۷	۰/۲	۰/۱۷	۰/۱۷	۱۹۴۷
متروکه و بایر	۱۷۲۰۴۰۶	۲۳/۶۶	۲۰/۳۷	-	-
سطوح غیرشهری	۹۷۴۳۰۲	۱۳/۴۰	۱۱/۵۴	-	-
معابر	۲۱۹۳۶۰۴	۳۰/۱۶	۲۵/۹۷	-	-
مجموع	۸۴۴۴۴۵۰		۱۰۰		



شکل ۲. کاربری اراضی شهر پیرانشهر

ارزیابی کمی و بررسی کارکردهای مختلف شهری با تحلیل شاخص ظرفیت

در اینجا کاربری‌های آموزشی، بهداشتی، درمانی، مذهبی، فرهنگی، ورزشی و فضای سبز بررسی شده است.

کاربری آموزشی: سطوحی که به این کاربری اختصاص یافته است برابر با ۱۱/۹۵ هکتار است که حدود ۱/۴۲ درصد شهر را به خود اختصاص می‌دهد. با در نظر گرفتن سرانه مطلوب ۳/۷۸ متر مربع برای این کاربری میزان کمبود آن در حدود ۱۵/۵ هکتار خواهد بود. در سطح شهر پیرانشهر

سه مرکز پیش دبستانی با حدود ۶۰۰ متر مربع، نه دبستان (۲/۱ هکتار)، نه مدرسه راهنمایی (۴/۲ هکتار)، نه دبیرستان، هنرستان، فنی و حرفه‌ای (۳/۵ هکتار) و دو دانشگاه (آزاد و پیام نور) وجود دارد. مراکز دیگر آموزشی شامل آموزش استثنایی و مدارس علوم دینی و مراکز آموزشی خصوصی دیگر مساحتی با حدود ۰/۶۳ هکتار را به خود اختصاص می‌دهند.

کاربری بهداشتی، درمانی: این کاربری ۲/۸۶ هکتار از مساحت شهر را به خود اختصاص می‌دهد. سرانه این کاربری کمتر از ۰/۳۹ متر مربع است. با ملحوظ کردن سرانه درمانی - بهداشتی ۱/۰۴ متر مربع برای هر نفر، کمبودی معادل ۴/۶۹ هکتار برای این کاربری برآورد می‌شود. خدمات درمانی موجود در پیرانشهر شامل یک بیمارستان، دو درمانگاه، سه آزمایشگاه، یک واحد رادیولوژی، یک مطب خصوصی پزشک، هشت داروخانه خصوصی و یک زایشگاه است.

کاربری مذهبی - فرهنگی: کاربری مذهبی شامل مساجد و مراکز مذهبی و جز آن، و کاربری فرهنگی شامل کتابخانه، سینما، کانون‌های فرهنگی و جز آن است که در مجموع، با مساحتی برابر ۶/۲۷ هکتار و ۰/۷۴ درصد از مساحت شهر را تشکیل می‌دهد. سرانه این کاربری ۰/۸۶ است که کمبودی معادل ۰/۱۲ سرانه برای هر نفر و برابر با ۰/۸۵ هکتار دارد.

کاربری ورزشی و فضای سبز: مساحت کل اراضی زیر پوشش کاربری ورزشی موجود در پیرانشهر ۶/۰۸ هکتار است که سطوح یادشده در مجموع، ۱/۱۵ درصد از کل سطح شهر را شامل می‌شوند. سرانه این کاربری به ازای هر نفر ۰/۸ متر مربع محاسبه شده است. در سطح پیرانشهر، فضایی معادل ۱۲/۷۷ هکتار در قالب پارک و فضای سبز، رفیوژ خیابان‌ها و سطوح سبز میدان‌ها به این کاربری اختصاص داده شده است و سرانه آن ۱/۹ مترمربع است که با سرانه مطلوب حدود ۷/۵۸ متر مربع برای کاربری فضای سبز و ورزشی به ازای هر نفر فاصله بسیار زیادی دارد و کمبودی معادل ۳۲/۶۹ هکتار برای این کاربری‌ها در شهر مشاهده می‌شود.

کاربری تجارتي - خدماتی: واحدهای تجاری موجود در پیرانشهر طیفی وسیع از انواع مبادله و عرضه کالا و خدمات را شامل می‌شوند. شعاع پراکندگی اصلی‌ترین مرکز تجاری در حدود ۵۰۰ الی ۶۰۰ متر است که بسیاری از فعالیت‌های تجاری در آن واقع شده است. مساحت کل کاربری

تجاری موجود در شهر حدود ۱۶/۶ هکتار و سرانه آن دو متر مربع است. سطح این کاربری ۱/۹۷ درصد از مساحت کل محدوده شهر را تشکیل می‌دهد. با در نظر گرفتن سرانه استاندارد حدود چهار متر مربع، کمبود سطح مورد نیاز آن حدود ۱۲/۴۸ هکتار است.

مراکز اداری: همه مراکز اداری دولتی، نهادهای عمومی و مراکز اداری خصوصی که با عنوان کاربری اداری مورد مطالعه قرار می‌گیرد، مساحتی حدود ۱۰ هکتار است، سرانه موجود آن ۱/۳۶ متر مربع به ازای هر نفر است.

ارزیابی کیفی

در راستای دستیابی به شاخص عدالت اجتماعی و ارزیابی کیفی کاربری‌ها سه مدل ماتریس سازگاری، شاخص نزدیکترین همسایه و مدل سوات به کار گرفته شده است.

ارزیابی کیفی کاربری‌ها با ماتریس سازگاری

سازگاری کاربری‌های شهری را می‌توان ضوابط و مقرراتی در جهت نحوه قرارگیری کاربری‌های شهری در حوزه نفوذ یکدیگر در نظر گرفت، به طوری که از نظر سنخیت و همخوانی فعالیت با یکدیگر منطبق باشند و در عین حال موجب مزاحمت و مانع انجام دادن فعالیت یکدیگر نشوند. کاربری‌های همجوار از نظر سازگاری ممکن است حالت‌های زیر را باهم داشته باشند:

۱. کاملاً سازگار؛

۲. نسبتاً سازگار؛

۳. بی تفاوت؛

۴. نسبتاً ناسازگار؛

۵. کاملاً ناسازگار.

در این پژوهش و بر اساس اطلاعات وضع موجود کاربری‌های شهر پیرانشهر و نحوه استقرار آن‌ها در شهر (بر اساس نقشه کاربری اراضی وضع موجود)، همچنین، بر اساس میزان ظرفیت هر یک از کاربری‌های خدماتی، ماتریس سازگاری کاربری‌ها در وضع موجود تدوین شده است. در جدول ۲ نتایج سازگاری‌ها نمایش داده شده است.

جدول ۲. ماتریس سازگاری کاربری اراضی وضع موجود شهر پیرانشهر

	مسکونی مختلط	دبستان و مهدکودک (محل) راهنمایی و دبیرستان (ناحیه) آموزش استثنایی	ورزشی ناحیه بیمارستان (شهری)	درمانگاه و درمانی غیرانتفاعی (ناحیه) مذهبی (محل)	مذهبی (ناحیه)	مراکز اداری (ناحیه و شهری) تجاری (محل)	تجاری (ناحیه)	تأسیسات (ناحیه و شهری) فضای سبز (شهری)	فضای سبز (محل)	فرهنگی ناحیه صنعتی، تولیدی، کارگاهی (ناحیه) بایر	جهانگردی و پذیرایی (شهری)	انتظامی (فراناحیه‌ای، شهری)
مسکونی	۱											
مختلط	۱	۱										
دبستان و مهدکودک (محل)	۱	۱	۱									
راهنمایی و دبیرستان (ناحیه)	۲	۲	۱	۱								
آموزش استثنایی	۱	۱	۱	۲								
ورزشی (ناحیه)	۲	۲	۱	۱	۳	۱						
بیمارستان (شهری)	۵	۴	۵	۴	۵	۲	۱					
درمانگاه و درمانی غیرانتفاعی (ناحیه)	۳	۳	۴	۳	۴	۴	۱	۱				
مذهبی (محل)	۱	۱	۳	۴	۳	۳	۳	۳	۱			
مذهبی (ناحیه)	۲	۲	۳	۳	۴	۲	۴	۳	۱	۱		
مراکز اداری (ناحیه و شهری)	۴	۴	۳	۳	۴	۳	۳	۳	۳	۳	۱	
تجاری (محل)	۱	۱	۳	۳	۳	۴	۴	۱	۲	۴	۱	
تجاری (ناحیه)	۲	۱	۴	۳	۴	۳	۵	۳	۱	۳	۲	۱
تأسیسات (ناحیه و شهری)	۵	۵	۵	۵	۴	۵	۵	۵	۵	۴	۵	۴
فضای سبز (شهری)	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۴	۱	۲
فضای سبز (محل)	۱	۱	۱	۱	۱	۲	۳	۱	۲	۵	۱	۲
فرهنگی (ناحیه)	۲	۲	۱	۱	۱	۵	۴	۱	۱	۲	۲	۳
صنعتی، تولیدی و کارگاهی (ناحیه)	۵	۵	۵	۵	۵	۵	۵	۵	۵	۵	۴	۳
بایر	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱
جهانگردی و پذیرایی (شهری)	۲	۵	۴	۴	۳	۳	۴	۳	۳	۴	۲	۳
انتظامی (فراناحیه‌ای، شهری)	۵	۴	۴	۴	۳	۳	۳	۴	۴	۳	۵	۴

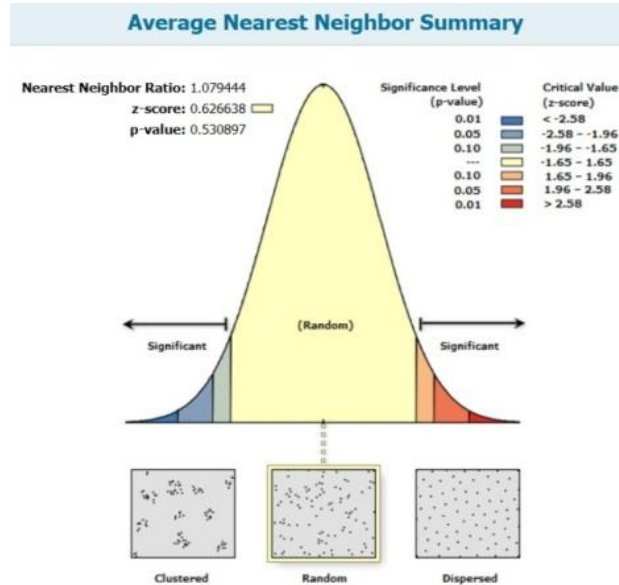
جدول ۳. درصد میزان سازگاری کاربری‌ها با کاربری همجوار (کاربری دایر)

	آموزشی						مسکونی	تجاری	دبستان دبیرستان
	درمانی	اداری	ورزشی	مذهبی	کارگاهی	فضای سبز			
کاملاً سازگار	۱۹	۱۰	۳۳	۲۴	۹	۸۱	۲۴	۴۸	۴۸
نسبتاً سازگار	۵	۱۰	۱۴	۲۴	-	۵	۱۹	-	۲۹
بی تفاوت	۳۸	۳۳	۳۴	۳۳	۵	-	۳۳	۱۹	۵
نسبتاً ناسازگار	۲۹	۳۳	۱۴	۱۰	۵	۹	۱۹	۱۹	۵
ناسازگار	۹	۱۴	۵	۹	۸۱	۵	۵	۱۴	۱۳

بررسی توزیع کاربری‌ها با به‌کارگیری مدل نزدیک‌ترین همسایه

توزیع کاربری‌ها شهر پیرانشهر با شاخص میانگین نزدیک‌ترین همسایه در شکل ۲ نشان داده شده است. در واقع، شاخص میانگین نزدیک‌ترین همسایه مبتنی بر اندازه‌گیری فاصله تک‌تک کاربری‌ها تا نزدیک‌ترین همسایه‌شان است. نتایج مدل نزدیک‌ترین همسایه که یکی از مدل‌های مناسب در نشان دادن الگوی پراکنش است، در سه سطح پراکنده یا منظم (با $z\text{-score}$ ۱/۶۵ تا $z\text{-score}$ ۲/۵۸)، رندمی یا تصادفی (با $z\text{-score}$ -۱/۶۵ تا ۱/۶۵) و الگوی خوشه‌ای (با $z\text{-score}$ -۲/۵۸ تا $z\text{-score}$ ۰/۶۲) است که توزیع خدمات شهر پیرانشهر با $z\text{-score}$ ۰/۶۲ الگوی رندمی یا تصادفی دارد.

اصولاً در اکثر شهرهای جهان، الگوی توزیع پراکنده (منظم) عناصر خدماتی نشان‌دهنده بافت‌های برنامه‌ریزی شده و مبتنی بر عدالت اجتماعی است. الگوی تصادفی که بیشتر در شهرهای جهان سوم مشاهده می‌شود، حاصل از رشد ارگانیک و بی‌برنامه‌ریزی است و الگوی خوشه‌ای نتیجه تمرکز خدمات و امکانات در یک قسمت از شهر یا نتیجه وجود یک عنصر تأثیرگذار در تک‌قطبی شدن شهر است (احدنژاد و همکاران، ۱۳۹۲، ص ۱۱۵).



شکل ۳. توزیع کاربری اراضی شهری با به کارگیری مدل نزدیک‌ترین همسایه

ارزیابی مدل سوات

مدل سوات مفهوم گسترده‌ای است که عوامل اصلی را که قادر به پشتیبانی از راهبردهای مدیریتی و تصمیم‌گیری‌اند، شناسایی کند (Scolozzi et al., 2014, p.547). این روش ابزاری عمومی برای محیط درونی (قوت‌ها و ضعف‌ها) و تحلیل بیرونی (فرصت‌ها و تهدیدها) است (McDoland, 1993, 143; Wheelen, 1995, p.58). مهم‌ترین عوامل محیط‌های درونی و بیرونی که می‌توانند بر آینده یک فعالیت تأثیر داشته باشد، به‌عنوان عوامل راهبردی مطرح‌اند که در تحلیل SWOT به‌طور خلاصه و جمع‌بندی شده، فهرست می‌شوند (Kajanus et al., 2004, p.499).

تجزیه و تحلیل SWOT در ارتباط با کاربری اراضی شهر پیرانشهر

در این بخش ابتدا با سنجش محیط‌های داخلی و خارجی، فهرستی از این عوامل داخلی و خارجی برای هر یک از کاربری‌ها تهیه، و با نظرسنجی از کارشناسان سازمان‌ها و نهادهای مرتبط وزندهی شده‌اند و با محاسبه و تحلیل آن‌ها، اولاً اولویت‌ها مشخص شد، سپس، با توجه به اولویت‌ها،

جهت برطرف کردن یا تقلیل نقاط ضعف و تهدیدها و تقویت نقاط قوت و فرصت‌های موجود در ارتباط با کاربری اراضی پیرانشهر، راهبردهایی بدین منظور تدوین شد.

عوامل داخلی: برای سازمان‌دهی و طبقه‌بندی عوامل داخلی در دو مقوله نقاط قوت و ضعف، به منظور ارزیابی کارکردهای شهری و با توجه به اهمیت آن، کاربری‌های شهر پیرانشهر، بررسی و ضرایب تأثیر آن‌ها به تفکیک جدول ۴ تعیین شد.

جدول ۴. عوامل داخلی مؤثر بر کاربری اراضی پیرانشهر و وزن‌دهی و رتبه‌بندی آن‌ها

کاربری	قوت‌ها	وزن	رتبه	امتیاز وزنی
مسکونی	سازگاری کاربری مسکونی با اقلیم منطقه	۰٫۰۱۲	۳	۰٫۰۳۶
تجاری	دسترسی مناسب شهروندان به کاربری تجاری	۰٫۰۱۹	۴	۰٫۰۷۶
	وجود مراکز خرید و بازارچه مرزی	۰٫۰۲۱	۴	۰٫۰۸۴
گردشگری	وجود بازارچه مرزی و جذب گردشگران	۰٫۰۱۶	۴	۰٫۰۶۴
	وجود جنگل‌های سرسبز پردانان در ۲۲ کیلومتری جنوب شرق	۰٫۰۱۵	۳	۰٫۰۴۵
آموزشی	کوه‌های جوان و پوشیده از برف	۰٫۰۰۹	۲	۰٫۰۱۸
	وجود کادر آموزشی مناسب	۰٫۰۱۳	۲	۰٫۰۲۶
	علاقه‌مندی عمومی نسبت به تحصیل	۰٫۰۲۳	۴	۰٫۰۹۲
	مراکز مذهبی متعدد در شهر	۰٫۰۱۲	۴	۰٫۰۴۸
مذهبی	حمایت خیرین از احداث مراکز مذهبی	۰٫۰۱۳	۴	۰٫۰۵۲
	حمایت دولت از ایجاد مراکز مذهبی و فرهنگی	۰٫۰۱۷	۳	۰٫۰۵۱
درمانی	وجود مراکز فرهنگی و قومی یک‌دست در شهر	۰٫۰۱۳	۳	۰٫۰۳۹
	اجرای برنامه‌های فرهنگی و قومی مراسم مذهبی در ایام مربوطه	۰٫۰۱۴	۲	۰٫۰۲۸
	دسترسی به واحدهای درمانی	۰٫۰۰۲	۴	۰٫۰۰۸
اداری	تمرکز ادارات در بلوار اصلی شهر (بهشتی)	۰٫۰۱۸	۳	۰٫۰۵۴
	مستعدبودن آب‌وهوا و خاک شهر برای ایجاد فضای سبز	۰٫۰۱۶	۳	۰٫۰۴۸
فضای سبز و ورزشی	پتانسیل‌های ورزشی مناسب به‌خصوص ورزش زمستانی (به علت کوهستانی‌بودن)	۰٫۰۱۲	۲	۰٫۰۲۴
	علاقه‌مندی و مشارکت زنان در فعالیت‌های ورزشی	۰٫۰۱۲	۲	۰٫۰۲۴
نظامی	مراکز نوساز نظامی در شهر	۰٫۰۰۱	۱	۰٫۰۰۱
	تعدد مراکز نظامی و انتظامی به دلیل مرزی‌بودن شهر	۰٫۰۱۲	۲	۰٫۰۲۴

ادامه جدول ۴. عوامل داخلی مؤثر بر کاربری اراضی پیرانشهر و وزن دهی و رتبه بندی آنها

کاربری	قوت‌ها	وزن	رتبه	امتیاز وزنی
مغایر، حمل و نقل و انبار	وجود پادگان‌های متعدد از جمله پادگان جلدیان و پسوه	۰٫۰۱۴	۳	۰٫۰۴۲
	تعریض خیابان‌های شهر و ورودی شهر	۰٫۰۱۸	۳	۰٫۰۵۴
	احداث مغایر جدید در شهر	۰٫۰۱۹	۴	۰٫۰۷۶
	برخوررداری از سیستم حمل و نقل عمومی ضعف‌ها	۰٫۰۱۶	۴	۰٫۰۶۴
مسکونی	مصالح نامناسب در برخی از مناطق شهر بالأخص بافت فرسوده شهر	۰٫۰۱۶	۳	۰٫۰۴۸
	تبدیل زمین‌های کشاورزی اطراف شهر به کاربری مسکونی	۰٫۰۱۷	۳	۰٫۰۵۱
	عدم رعایت همسانی با اقلیم برخی مسکن شهری	۰٫۰۱۵	۲	۰٫۰۳
	وجود کاربری مسکونی ریزدانه در شهر	۰٫۰۱۳	۲	۰٫۰۲۶
تجاری	ساخت و ساز نامناسب بر روی ارتفاعات غربی شهر	۰٫۰۱۷	۴	۰٫۰۶۸
	تمرکز فعالیت‌های تجاری در بخش مرکزی شهر	۰٫۰۱۹	۳	۰٫۰۵۷
	فرسودگی برخی واحدهای تجاری	۰٫۰۱۸	۳	۰٫۰۵۴
	کمبود جا و مکان برای استقبال و استقرار گردشگران	۰٫۰۱۶	۴	۰٫۰۶۴
آموزشی	استفاده نکردن از نیروی بومی تحصیل کرده جهت آموزش جذب و استخدام نیروی غیربومی	۰٫۰۱۸	۴	۰٫۰۷۲
	فرسودگی و قدیمی بودن اغلب مدارس	۰٫۰۱۴	۴	۰٫۰۵۶
	توزیع نامناسب مراکز آموزشی	۰٫۰۱۲	۳	۰٫۰۳۶
	کمبود شدید مدارس و سرانه آن در سطح شهر	۰٫۰۱۵	۳	۰٫۰۴۵
مذهبی	دسترسی نامناسب و کمبود مراکز فرهنگی	۰٫۰۱۳	۲	۰٫۰۲۶
	کمبود سرانه بهداشتی	۰٫۰۱۲	۳	۰٫۰۳۶
	کمبود پزشک متخصص	۰٫۰۲۳	۴	۰٫۰۹۲
	نبود برخی امکانات درمانی	۰٫۰۲	۴	۰٫۰۸
اداری	ناکافی بودن بیمارستان که جوابگوی نیاز شهرستان نیست.	۰٫۰۱۷	۳	۰٫۰۵۱
	کمبود مراکز اورژانسی و توزیع نامناسب آن در سطح شهر	۰٫۰۱۶	۴	۰٫۰۶۴
	مکان‌یابی نامناسب و ناسازگاری برخی ادارات با کاربری‌های دیگر	۰٫۰۱۵	۳	۰٫۰۴۵
	کمبود نیروی مجرب در مراکز اداری شهر	۰٫۰۱۴	۳	۰٫۰۴۲

ادامه جدول ۴. عوامل داخلی مؤثر بر کاربری اراضی پیرانشهر و وزندهی و رتبه‌بندی آنها

کاربری	قوت‌ها	وزن	رتبه	امتیاز وزنی
	استخدام نیروهای غیربومی	۰/۰۱۹	۴	۰/۰۷۶
	نبود امکانات مناسب در پارک‌های شهر	۰/۰۱۶	۴	۰/۰۶۴
فضای سبز و ورزشی	کمبود اماکن و فضای ورزشی	۰/۰۱۷	۴	۰/۰۶۸
	کمبود فضای سبز مناسب در شهر	۰/۰۱۶	۳	۰/۰۴۸
	رسیدگی ناکافی به فضای سبز و ورزشی	۰/۰۱۶	۳	۰/۰۴۸
صنعتی - کارگاهی	همجواری برخی کارگاه‌ها با کاربری‌های دیگر	۰/۰۱۹	۳	۰/۰۵۷
	کمبود فعالیت‌های صنعتی	۰/۰۱۵	۲	۰/۰۰۳
تأسیسات و تجهیزات	نبود سرویس بهداشتی عمومی در بخش‌هایی از شهر که پذیرای گردشگران و مسافران است	۰/۰۱۸	۳	۰/۰۵۴
	دسترسی نداشتن برخی مناطق به تجهیزات شهری	۰/۰۱۷	۳	۰/۰۵۱
	دسترسی غیررسمی به برق در مناطق حاشیه شهر	۰/۰۱۶	۴	۰/۰۶۴
نظامی	وجود پادگان نظامی در مجاورت شهر	۰/۰۱۹	۲	۰/۰۳۸
	آسفالت‌نبودن برخی معابر شهر	۰/۰۲۱	۴	۰/۰۵۴
	تنگ‌بودن برخی معابر	۰/۰۱۸	۳	۰/۰۷۶
معابر، حمل‌ونقل و اتبار	کمبود پارکینگ عمومی در بخش تجاری	۰/۰۱۹	۴	۰/۰۷۶
	عدم وجود نبود	۰/۰۱۶	۱	۰/۰۱۶
	افزایش تردد عبوری ماشین‌های ترانزیتی در داخل شهر به دلیل مرزی‌بودن شهر	۰/۰۱۷	۲	۰/۰۳۴
	قدیمی‌بودن و فرسودگی برخی اتوبوس‌ها	۰/۰۱۶	۱	۰/۰۱۶
مجموع		۱		

با توجه به بررسی‌های انجام‌گرفته از کاربری اراضی شهر پیرانشهر، ۲۴ نقطه قوت و ۳۷ نقطه ضعف شناسایی، و توسط کارشناسان وزندهی شد. محاسبات انجام‌گرفته نشان می‌دهد نقاط ضعف، ضریب وزنی ۲ و نقاط قوت، ضریب وزنی ۱/۱۶ دارد. لذا در یک جمع‌بندی و تحلیل ساده می‌توان گفت میزان ضعف کارکردهای شهری پیرانشهر بسیار بالاست و نیازمند بازنگری و طراحی سیاست‌های مناسب در جهت رفع ضعف‌ها با به‌کارگیری نقاط قوت است.

عوامل خارجی: این مرحله محیط بیرونی را به منظور مشخص کردن فرصت‌ها و تهدیدهایی که محدوده مورد مطالعه با آن مواجه است، تبیین و توصیف می‌کند. در این زمینه، روندها و رخدادهای سیاسی، اقتصادی، اجتماعی و تکنولوژیکی همراه با ماهیت و موقعیت گروه‌های مختلف ذینفع مانند شهروندان، سرمایه‌گذاران و عوامل دیگر در گیر که می‌توانند به میزان زیادی در آینده به محدوده مورد نظر منفعت یا زیان برسانند، ارزیابی می‌شوند. برای سازمان‌دهی عوامل خارجی در قالب مقوله‌های فرصت‌ها و تهدیدها، میزان تأثیرپذیری هر یک از آنها بر کارکردهای شهر پیرانشهر محاسبه و به شرح جدول ۵ تعیین شد:

جدول ۵. عوامل خارجی مؤثر بر کاربری اراضی پیرانشهر و وزن‌دهی و رتبه‌بندی آن‌ها

کاربری	فرصت‌ها	وزن	رتبه	امتیاز وزنی
مسکونی	به‌کارگیری زمین‌های غیرکشاورزی برای ایجاد مسکن	۰/۰۳	۳	۰/۰۹
	تأمین کمبود مسکن از طریق واگذاری مسکن مهر	۰/۰۲۸	۲	۰/۰۵۶
تجاری	جذب مشتری و متقاضی از شهرهای دیگر ایران	۰/۰۳۸	۴	۰/۱۵۲
	امکان تبدیل به فعال‌ترین مرز زمینی کشور به لحاظ ترانزیت کالا	۰/۰۴۲	۴	۰/۱۶۸
گردشگری	وجود توانمندی‌های بالا برای جذب گردشگر	۰/۰۲۶	۳	۰/۰۷۸
	امکان احداث مدارس در شهر به کمک خیرین	۰/۰۲۶	۳	۰/۰۷۸
آموزشی	وجود فضای مطلوب برای آموزش عالی و جذب دانشجویان	۰/۰۲۲	۲	۰/۰۴۴
	شهرهای دیگر استان			
فرهنگی - مذهبی	حمایت دولت از ایجاد رشته‌های دیگر دانشگاهی	۰/۰۲۹	۲	۰/۰۵۸
	امکان احداث مراکز فرهنگی جدید	۰/۰۳	۳	۰/۰۹
	احداث کتابخانه بزرگ	۰/۰۱۹	۱	۰/۰۱۹
بهداشتی - درمانی	جذب نیروی پزشکی متخصص	۰/۰۲	۲	۰/۰۴
	تجهیز بیمارستان به امکانات به‌روز	۰/۰۳۲	۳	۰/۰۹۶
	امکان ساخت بیمارستان جدید	۰/۰۲۶	۳	۰/۰۷۸
اداری	ایجاد مکان مناسب برای ساخت مراکز اداری	۰/۰۲۷	۴	۰/۱۰۸
	فضای سبز و	۰/۰۱۷	۳	۰/۰۵۱
ورزشی	گسترش فضای سبز در شهر و بلوارهای آن			
	امکان ایجاد فضای ورزشی و جذب شهروندان	۰/۰۱۸	۳	۰/۰۵۴
تأسیسات و	امکان تقویت تجهیزات شهر	۰/۰۲۱	۲	۰/۰۴۲

ادامه جدول ۵. عوامل خارجی مؤثر بر کاربری اراضی پیرانشهر و وزن دهی و رتبه بندی آنها

کاربری	فرصت‌ها	وزن	رتبه	امتیاز وزنی
تجهیزات	ایجاد سیستم تصفیه فاضلاب برای اماکن عمومی، بیمارستان‌ها و صنایع بزرگ	۰٫۲۳	۳	۰٫۶۹
	احداث و تجهیز کشتارگاه، آتش نشانی و جایگاه سوخت	۰٫۱۹	۳	۰٫۵۷
	امکان برق‌رسانی به مناطق حاشیه شهر	۰٫۲۱	۱	۰٫۲۱
	فعال کردن خطوط اتوبوس‌رانی	۰٫۲۸	۲	۰٫۵۶
معابر، حمل و نقل و انبار	قرارگیری پیرانشهر به عنوان پل ارتباطی با کشور عراق	۰٫۱۵	۲	۰٫۰۳
	اختصاص بودجه برای رفع نواقص شبکه معابر	۰٫۳۴	۴	۰٫۱۳۶
	امکان تأمین پارکینگ غیرحاشیه‌ای با توجه به وجود اراضی بایر تهدیدها	۰٫۲۶	۳	۰٫۷۸
مسکونی	نامناسب بودن مسکن و مقاوم نبودن مصالح در برابر بلایای طبیعی	۰٫۲۲	۳	۰٫۶۶
تجاری	به خطر افتادن جان شهروندانی که به طور غیرقانونی کالا با کشور عراق مبادله می‌کنند.	۰٫۲۶	۴	۰٫۱۰۴
گردشگری	شناسایی ناکافی گردشگران از مناطق گردشگری	۰٫۱۹	۳	۰٫۵۷
	احتمال خطر تصادف برای گردشگران به علت پریچ وخم بودن جاده (تفریحگاه پردانان)	۰٫۲۸	۳	۰٫۸۴
آموزشی	نامناسب بودن شرایط جوی در فصول سرد سال برای عزیمت دانش‌آموزان	۰٫۲۶	۲	۰٫۵۲
	مکان‌یابی نادرست کاربری آموزشی و ایجاد خطر برای دانش‌آموزان	۰٫۳۳	۲	۰٫۶۶
درمانی	احتمال خطر مرگ برای بیماران به دلیل نبود امکانات درمانی و در هنگام اعزام به شهرهای دیگر	۰٫۳۱	۴	۰٫۱۲۴
	بی‌تمایلی پزشکان به کارکردن در شهر	۰٫۰۳	۴	۰٫۱۲
فضای سبز و ورزشی	به مخاطره افتادن جان مردم به علت نبود فضای ورزشی کافی	۰٫۱۹	۲	۰٫۳۸
کارگاهی	ایجاد اختلاف و درگیری بین صاحبان کاربری‌های ناسازگار	۰٫۲۱	۲	۰٫۴۲
تأسیسات و	نزدیکی قبرستان به شهر و تأثیر منفی بر روحیه افراد	۰٫۱۸	۲	۰٫۳۶

ادامه جدول ۵. عوامل خارجی مؤثر بر کاربری اراضی پیرانشهر و وزن دهی و رتبه بندی آنها

کاربری	فرصت‌ها	وزن	رتبه	امتیاز وزنی
تجهیزات	احتمال خطر برای ساکنین حاشیه شهر به علت به کارگیری برق غیرقانونی	۰/۰۲۸	۳	۰/۰۸۴
نظامی	ایجاد درگیری‌های نظامی به علت مرزی بودن شهر	۰/۰۲۵	۴	۰/۱
معیار، حمل و نقل و انبار	وجود تصادفات به علت تنگی معابر	۰/۰۲۸	۴	۰/۱۱۲
	وضعیت نامناسب برای حمل و نقل درون و برون شهری	۰/۰۲۹	۳	۰/۰۸۷

با توجه به جدول ۵، فرصت‌ها در شهر پیرانشهر با امتیاز ۱/۷۵، و تهدیدها با امتیاز ۱/۱۷ نشان‌دهنده وجود فرصت‌های مناسب برای بهبود وضع موجود کاربری‌های شهری است. در جدول ۶ مجموع امتیاز وزنی عوامل داخلی و خارجی بیان شده است.

جدول ۶. ترکیب عوامل خارجی و داخلی مؤثر بر کاربری اراضی پیرانشهر

عوامل داخلی		عوامل خارجی	
S	W	O	T
۱/۱۶	۲	۱/۷۵	۱/۱۷

تدوین راهبردها

از دیدگاه این مدل، یک راهبرد مناسب قوت‌ها و فرصت‌ها را حداکثر و ضعف‌ها و تهدیدها را حداقل می‌کند. برای این منظور، قوت و ضعف‌ها، و فرصت‌ها و تهدیدها در چهار حالت کلی SO، WO، ST و WT به هم پیوند داده می‌شوند و گزینه‌های راهبردهای از بین آنها انتخاب می‌شود.

- راهبردهای رقابتی/تهاجمی (SO) که تمرکز آنها بر نقاط قوت درونی و فرصت‌های بیرونی است.
- راهبرد تنوع‌بخشی (ST)، بر نقاط قوت درونی و تهدیدهای بیرونی متمرکز است.
- راهبردهای بازنگری (WO) که ضمن تأکید بر ضعف‌های درونی، سعی بر بهره‌گیری از فرصت‌های بیرونی در جهت رفع ضعف‌ها است.

- راهبردهای تدافعی (WT) که برای مقابله با ضعف‌های درونی و تهدیدهای بیرونی طراحی می‌شود (افتخاری و همکاران، ۱۳۸۴، ص ۹).

ضعف‌ها و تهدیدها، و قوت‌ها و فرصت‌هایی برای کاربری شهر پیرانشهر وجود دارد که باید برنامه‌ریزان شهری در تدوین و اجرای برنامه‌ها و طرح‌های خود همواره آن‌ها را مدنظر قرار می‌دهند. استخراج راهبردهای ممکن از طریق ماتریسی که از تقابل و تعامل عوامل درونی و بیرونی شکل می‌گیرد، انجام می‌گیرد. این ماتریس در جدول ۷ نشان داده شده است.

جدول ۷. تحلیل سوات

W	S	تحلیل swot
راهبرد بازنگری (WO)	راهبرد تهاجمی (SO)	عوامل بیرونی
تدوین برنامه‌هایی به منظور ساخت مسکن‌های جدید ایجاد پیوندهای فضایی میان فعالیت‌ها و فضاهای مرتبط و مکمل جذب نیروی بومی در ادارات و مراکز آموزشی تقویت زیرساخت‌های اقتصادی در جهت توسعه فعالیت‌های مرتبط به بازار و مبادلات سرمایه‌گذاری برای احداث مکان‌هایی جهت استقرار گردشگران احداث سرویس‌های بهداشتی عمومی در شهر اختصاص بودجه برای آسفالت و تعریض خیابان‌ها	تأمین مسکن برای فاقدین مسکن و ساخت مساکن همساز با اقلیم منطقه احداث مدارس جدید در سطح شهر به کمک دولت و خیرین توسعه مبادلات برون‌مرزی و تقویت بازارچه تمرچین با توجه به موقعیت ویژه پیرانشهر ساخت بیمارستان جدید سرمایه‌گذاری جهت ایجاد فضای سبز و فضای ورزشی با توجه به امکانات شهر اصلاح و بهبود عملکرد شبکه‌های شهری به ویژه از طریق برنامه‌های ترافیکی-ارتباطی مدیریت پارکینگ‌های حاشیه‌ای احداث تصفیه‌خانه آب و فاضلاب برای شهر واگذاری کنتورهای برق به ساکنان محدوده اسکان غیررسمی	عوامل درونی

جدول ۷. تحلیل سوات

W	S	تحلیل swot
راهبرد تدافعی (WT)	راهبرد تنوع بخشی (ST)	
بهسازی و نوسازی بافت فرسوده شهر برنامه ریزی دقیق جهت شناسایی پتانسیل های مختلف شهر بهبود افزایش توان سیستم حمل و نقل عمومی به کارگیری نیروهای محلی برای استقبال از مسافر و گردشگران شهر و راهنمایی آنها ساماندهی و طراحی ورودی شهر طراحی الگوهای متنجانس در نما و جداره های مرتبط در صدور مجوز جهت جلوگیری از اغتشاشات بصری	نظارت دولت بر واردات و صادرات کالا و اجرای تدابیری برای راحت کردن مبادلات بازرگانی با کردستان عراق قراردادن سرویس های حمل و نقل برای رفت و آمد دانش آموزان به مدارس پراکنش و توزیع فعالیت ها در سطح شهر و جلوگیری از تمرکز و تشتت فضایی آنها در قسمتی از شهر به کارگیری تدابیر مدیریتی برای جذب پزشکان متخصص در شهر کاهش سفرهای عبوری داخل شهر از طریق انتقال ترافیک عبوری (ترانزیت کالا) به خارج از شهر ساماندهی و اصلاحات هندسی و زیرسازی و روان سازی معابر و تقاطع ها	
راهبرد تهاجمی (ST)	راهبرد تدافعی (WT)	T
ایجاد فعالیت های اقتصادی مشترک و توسعه آموزش عالی افزایش نقش مشارکت شهروندان در مرحله تصمیم گیری و اجرای طرح ها و برنامه های شهری		

نتیجه گیری

یکی از مؤلفه های اساسی در توسعه پایدار شهری، به کارگیری بهینه زمین های شهری است. امروزه مفهوم زمین و فضای شهری محور توسعه پایدار را تشکیل می دهد؛ لذا به کارگیری زمین و فضا باید با برنامه ریزی اصولی انجام گیرد. با توجه به نتایج به دست آمده از این پژوهش و تحلیل وضع موجود می توان نتیجه گیری کرد که دسترسی عادلانه به امکانات و کاربری ها که توسعه پایدار را در شهرها متبلور می کند، در ساختار مدیریت کاربری های شهری پیرانشهر مشاهده نمی شود. بسیاری از کاربری های موجود به لحاظ کمی و کیفی با استانداردها و وضع مطلوب منطبق نیست و نامتعادل است. در اولویت بندی بین گروهی نهایی عوامل SWOT در بین ۱۰۰ عامل بررسی شده،

۵۲ عامل به تهدیدها و ضعفها، و ۴۸ عامل به فرصتها و قوتها اختصاص دارد؛ که نشان می‌دهد ضعفها و تهدیدهای کاربری‌های پیرانشهر به مراتب قوی‌تر از نقاط قوت و فرصتهاست. همچنین، نکته‌ای که باید درباره کاربری‌های شهر پیرانشهر به آن اشاره کرد این است که علاوه بر کمبود سرانه کاربری‌ها، نحوه توزیع آنها در سطح شهر نیز یکسان نیست و در برخی محلات کمبود بیشتری قابل مشاهده است؛ و باید برای متعادل کردن کاربری‌ها سطوح آنها را افزایش داد تا از نظر سرانه شهری به سطح متعادل و هماهنگی برسند. شایان ذکر است با توجه به موقعیت خاص پیرانشهر و قرارگرفتن بر مرز دو کشور ایران و عراق، برنامه‌ریزی برای کاربری تجاری و اهمیت دادن به آن ضرورت دارد، لذا در صورت برنامه‌ریزی می‌تواند مزیتی فراوان برای پیرانشهر به دنبال داشته باشد و می‌تواند یکی از مجتمع‌های ترانزیت کالا و خدمات بین این دو کشور باشد. بر این اساس، نقش غالب اقتصادی شهر پیرانشهر بازرگانی - خدماتی است که در صورت سرمایه‌گذاری و ایجاد زیرساخت‌های لازم، آینده اقتصادی بسیار شکوفایی خواهد داشت.

منابع و مأخذ

۱. ابراهیم‌زاده، عیسی؛ کاظم، حبیب‌زاده لمسو (۱۳۸۹). «تحلیل و ارزیابی کاربری اراضی اوستا - شهر گلوگاه بابل با استفاده از GIS». فصل‌نامه پژوهش‌های جغرافیای انسانی، شماره ۷۱، صفحات ۱۸-۱.
۲. احدنژاد روشتی، محسن؛ حیدر صالحی میثانی، لیلا وثوقی‌راد، سیداحمد حسینی (۱۳۹۲). «نقش ارکان اصلی شهر ایرانی اسلامی در مکان‌گزینی مراکز اقامتی (موردشناسی: شهر زنجان)». جغرافیا و آمایش شهری - منطقه‌ای، شماره ۷، صفحات ۱۲۶-۱۱۱.
۳. افتخاری، جواد (۱۳۸۰). برنامه‌ریزی و ساماندهی کاربری اراضی محله قلهک. پایان‌نامه کارشناسی ارشد، دانشگاه علم و صنعت.
۴. امین‌زاده، بهناز (۱۳۷۹). «نقش زمین در توسعه پایدار شهری». مجموعه مقالات همایش زمین و توسعه شهری، نشر مرکز مطالعات و تحقیقات شهرسازی و معماری ایران.
۵. بوچانی، محمدحسین (۱۳۸۵). «بررسی عدم تعادل‌های فضایی - اجتماعی شهر ایلام از دیدگاه توسعه پایدار». مجله شهرداری‌ها، سال ششم، شماره ۷۳، ۶۹-۶۶.
۶. حسین‌زاده دلیر، کریم (۱۳۷۷). «تکنیک و اصول برنامه‌ریزی شهری». جزوه درسی کارشناسی برنامه‌ریزی شهری.
۷. ذاکریان، ملیحه؛ میرنجف موسوی؛ باقری کشکولی، (۱۳۸۹). «تحلیلی بر پراکنش جمعیت و توزیع خدمات در محلات شهری مینداز از منظر توسعه پایدار». مجله پژوهش و برنامه‌ریزی شهری، سال اول، شماره دوم، صفحات ۸۴-۶۱.
۸. رضویان، محمدتقی (۱۳۸۱). برنامه‌ریزی کاربری اراضی شهری. تهران. انتشارات منشی.
۹. سیف‌الدینی، فرانک (۱۳۸۱). مبانی برنامه‌ریزی شهری. چاپ اول، انتشارات آبیژف، تهران.
۱۰. علی‌اکبری، اسماعیل؛ عمادالدین، عذرا (۱۳۹۱). «ارزیابی کمی و کیفی کاربری‌های شهری با تأکید بر نظام توزیع و الگوی همجواری (مطالعه موردی: ناحیه یک شهر گرگان)». فصل‌نامه پژوهش‌های جغرافیای انسانی، شماره ۷۹، صفحات ۱۷۲-۱۵۷.

۱۱. مشیری، سید رحیم؛ رسول، ملکی نظام‌آباد (۱۳۹۰). «تحلیلی بر برنامه‌ریزی کاربری اراضی با تأکید بر توسعه پایدار شهری، نمونه موردی شهر میاندوآب». *جغرافیا*، صفحات ۸۷-۷۳.
۱۲. ملکی، هادی (۱۳۹۰). *تحلیل کاربری اراضی شهری با نگرشی بر توسعه پایدار شهری محله شیان تهران*. پایان‌نامه کارشناسی ارشد، دانشگاه آزاد واحد علوم و تحقیقات تهران.
۱۳. منشور آتن (۱۳۵۵). ترجمه محمدمنصور فلامکی، چهارمین کنگره بین‌المللی معماری مدرن، دانشگاه تهران.
۱۴. مهدی‌زاده، جواد (۱۳۷۹). *برنامه‌ریزی کاربری زمین از دیدگاه توسعه پایدار*. تهران، مهندسین مشاور فرهاد.
۱۵. مهندسان مشاور پارس ویستا (۱۳۸۱). *سرانه کاربری خدمات شهری*. جلد اول، مطالعات نظری و تجارب جهانی، انتشارات سازمان شهرداری کشور.
۱۶. هاشم‌زاده همایونی، مهرداد (۱۳۷۹). «زمین شهری کالا یا ثروت همگانی (مقدمه‌ای بر توسعه پایدار شهری)». *مجموعه مقالات همایش زمین و توسعه شهری*، مرکز مطالعات و تحقیقات شهرسازی و معماری ایران، ۸-۶ آذرماه ۱۳۷۸، تهران.

17. Chapien, F. Stuart (1965). *Urban Land- Use Planning*. Chicago, University of Illinois Press.
18. Chapin, F. Stuart; Kaiser, Edward J. (1978). *Urban land use planning. third edition*, Illinois press.
19. Drakakis- Smith, David (2000). *ThirdWorld Cities. Second Edition*, London, Routledge.
20. Hosseinali, Farhad; Ali A. Alesheikh, Farshad Nourian (2013). "Agent-based modeling of urban land-use development, case study: Simulating future scenarios of Qazvin city". *Cities*, 31, 105-113
21. Kajanus, M. (2004). *Strategy and Innovation Model for the Entrepreneurial Forest Owner*. Academic Dissertation in Forest Planning, University of Joensuu.
22. McDonald, M. H. B. (1993). *The Marketing Planner*. Oxford, Butter Worth Heinemann.
23. Scolozzi, Rocco; Uta, Schirpke; Elisa, Morri; Dalia, Damato; Riccardo Santolini (2014). "Ecosystem services-based SWOT analysis of protected areas for conservation strategies". *Journal of Environmental Management*, 146, 543-551.
24. Tumer, B. L; Meyer, W. B. (1994). *Global land use and land-cover change: An overview*. Cambridge University Press.