



جغرافیا و روابط انسانی، تابستان ۱۳۹۸، دوره ۲، شماره ۱، پیاپی ۵

## تدوین استراتژی‌های مناسب کاربری اراضی شهری با استفاده از مدل ترکیبی *TOPSIS-SWOT*

محمد رضا امیری فهلیانی\*<sup>۱</sup>، سجاد جوکار<sup>۲</sup>

۱- دکتری برنامه‌ریزی شهری از دانشگاه شهید چمران، اهواز، ایران

۲- دانش‌آموخته‌ی کارشناسی ارشد شهرسازی، دانشگاه آزاد اسلامی، یاسوج، ایران

[amiri\\_reza1388@yahoo.com](mailto:amiri_reza1388@yahoo.com)

تاریخ دریافت: ۱۳۹۷/۰۹/۳۰

تاریخ پذیرش: ۱۳۹۸/۰۶/۰۴

### چکیده

یکی از جنبه‌های اصلی ساخت شهرها مبتنی بر برنامه‌های شهری، برنامه‌ریزی کاربرد زمین شهری است، که بر پایه دو اصل توسعه پایدار و ارتقاء کیفیت زندگی بنا نهاده شده است. در رابطه با تحلیل مدیریت کاربری اراضی شهری، مدل‌های مختلفی وجود دارد که با توجه به موضوع بررسی و ویژگی‌های متن فضای شهری مورد استفاده قرار می‌گیرند. یکی از مدل‌های مطلوب برای تحلیل مدیریت کاربری اراضی شهری مدل *SWOT* است. از این مدل در پژوهش‌های جغرافیایی متعددی در سال‌های اخیر استفاده شده است. از آنجایی که مدل *SWOT* یک مدل کیفی محسوب می‌شود برخی محدودیت‌هایی را سبب می‌شود. از این رو نگارندگان در این مقاله با تلفیق مدل *SWOT* با مدل *TOPSIS* به تحلیل مدیریت کاربری اراضی شهری و ارائه استراتژی‌های مناسب پرداخته‌اند. بر مبنای مدل فوق این پژوهش با روش توصیفی - تحلیلی در یک مطالعه موردی در شهر نورآباد ممسنی به بررسی یکی از مهم‌ترین چالش‌های پیش روی شهرهای معاصر که همان استفاده مناسب از زمین‌های شهری و مدیریت کاربری اراضی شهری پرداخته و با دیدی علمی برای توسعه متعادل کاربری زمین‌های شهری در شهر نورآباد استراتژی‌های مناسبی ارائه گردید. یافته‌های مقدماتی تحقیق را در مدل مدیریت استراتژیک مورد بررسی قرار داده و ۱۰ نقطه قوت، ۱۰ تهدید، ۱۰ فرصت و ۱۱ ضعف بررسی و ۱۸ استراتژی ارائه شده و در نهایت با بهره‌گیری از تکنیک *TOPSIS* نقاط قوت، ضعف، تهدیدها و فرصت‌های منتج شده از دیدگاه صاحب‌نظران رتبه‌بندی شدند. نتایج تکنیک تاپسیس نشان می‌دهد که فرصت‌ها بیشترین تاثیر را در بهینه‌سازی و توسعه متعادل کاربری اراضی شهری دارد و در رتبه دوم تهدیدها قرار می‌گیرند از این رو برای بهینه‌سازی و توسعه متعادل کاربری اراضی در این شهر استراتژی بازنگری در اولویت قرار می‌گیرند.

**کلید واژه‌ها:** تدوین، استراتژی، توسعه متعادل اراضی شهری، شهر نورآباد ممسنی، *SWOT-TOPSIS*

## مقدمه و بیان مساله

شهر مجموعه تجسم و تبلور فضایی ایفای نقش های اساسی انسان در محیط جغرافیایی است که به تناسب امکانات، استعدادها، بضاعت فرهنگی و ذوق و سلیقه های فردی شکل گرفته و توسعه می پذیرد (رهنمایی، ۱۳۶۹، ۸۰). در این میان زمین اساسی ترین عامل در توسعه شهری و ساخت مسکن است و از همین رو نمی توان نسبت به این کالای کمیاب و با ارزش بی توجه بود.

با گسترش سریع شهرها و افزایش سطوح شهرنشینی، سطح بسیار زیادی از اراضی حوزه بلافصل شهرها، بی برنامه و بدون توجه به ملاحظات زیست محیطی تحت اضغال فضاها ساخته شده قرار گرفتند و شرایطی فراهم شد که تعادل زیست محیطی بین کارکردها و مکان فعالیت های شهری از بین برود (رفیعیان و همکاران، ۱۳۹۲، ۴۸). زمین مهم ترین عنصر تشکیل دهنده محیط فیزیکی و بستر فعالیت های شهری است و همیشه به عنوان اساسی برای شکل شهری مورد توجه برنامه ریزان بوده است، به گونه ای که محققانی چون چاپین برنامه ریزی شهری را برنامه ریزی کاربری زمین شهر می دانند. بر این اساس برنامه ریزی کاربری زمین را علم تقسیم زمین و مکان برای کاربردها و مصارف مختلف زندگی دانسته اند. (اسماعیل پور، ۱۳۷۶، ۱۶). استفاده از برنامه ریزی زمین به عنوان یکی از مکانیسم هایی که دارای تاثیر بر کاهش فشار بر منابع زمین است، یکی از اجزای کلیدی مدیریت پایدار زمین می باشد. (Miljkovic, 2012, 15). لذا یکی از مهم ترین اهرم های موثر برای تکامل برنامه ریزی شهری و غنای برنامه ریزی توسعه پایدار شهری، توجه به برنامه ریزی کاربری اراضی شهری است (مشیری و ملکی نظام آباد، ۱۳۹۰، ۷۴). توسعه و گسترش شهر نورآباد ممسنی که متأثر از رشد جمعیت و مهاجرت روستائیان حوزه نفوذ به این شهر است، به ساخت و سازها و تغییرات زیاد در ساختار فضایی، بخصوص گسترش شهر در زمین های کشاورزی و استفاده ی غیراصولی از این اراضی در پیرامون شهر منجر شده است. ارزیابی کاربری اراضی شهر نورآباد ممسنی نشان دهنده ی آن است که این شهر در سال های اخیر با رشد ناموزونی مواجه بوده و بسیاری از نواحی اطراف آن که پیشتر زمین های کشاورزی بوده، به زیر ساخت و سازهای شهری، خصوصاً مسکونی رفته است. یکی از عوامل مهم تاثیرگذار بر این روند این است که شهرستان ممسنی چندین سال متوالی است که از خشکسالی رنج می برد و با توجه به پیامدهای جدی در منابع، عاملی برای هل دادن مردم روستایی به مهاجرت به شهر نورآباد می باشد. نگارندگان در تحقیق حاضر به دنبال تحلیل کاربری های موجود در شهر نورآباد است تا با هدایت آگاهانه و سازماندهی اساسی در طراحی فضاها زیستی مناسب و در کل با یک برنامه ریزی و ارائه استراتژی های مناسب از اتلاف بیهوده ی زمین های کشاورزی و توسعه شهر در راستای از بین بردن این زمین ها جلوگیری شود و در نهایت به ارتقای کمی و کیفی طرح های توسعه شهری را فراهم آوریم. در این تحقیق نگارندگان به دنبال پاسخگویی به سوالات زیر می باشند؛

۱) آیا ضعف مدیریت شهری در نابسامانی کاربری اراضی در شهر نورآباد موثر بوده است؟

۲) استراتژی یا استراتژی های مناسب در کاربری اراضی شهر نورآباد کدام اند؟

اهداف پژوهش

هدف کلی این پژوهش شناخت توان‌ها و قابلیت‌های محیطی شهر نورآباد ممسنی برای بهره‌گیری بهینه و متعادل از زمین‌های آن و آگاهی از قابلیت‌های توسعه شهری و انتخاب بهترین استراتژی‌ها برای توسعه متوازن و متعادل این شهر می‌باشد. در این پژوهش سعی شده است به صورت جامع توان‌ها و قابلیت‌های شهر نورآباد شناسایی و بهترین استراتژی‌های ممکن برای توسعه متعادل و بهینه‌ی آتی آن ارائه شود.

### پیشینه پژوهش

- مطالعه‌ی زیاری (۱۳۸۱)؛ در پژوهشی با عنوان برنامه‌ریزی کاربری اراضی شهری با مطالعه موردی (میناب) به بررسی وضع موجود کاربری‌ها از نظر کمی و کیفی پرداخته و و نتایجی که از این پژوهش بدست آمده حاکی از این است که این شهر در بعضی از کاربری‌ها دارای کمبودهایی هستند و پیشنهاد می‌کند که با توجه به افزایش جمعیت در افق ۱۳۹۰ شهر با کمبود زمین مواجه خواهد شد و تاکید می‌کند از فضاهاى خالی درون شهر جهت گسترش فیزیکی شهر استفاده شود.

- مطالعه‌ی ضرابی و همکاران، (۱۳۸۹) در تحقیقی با عنوان تحلیل و ارزیابی کاربری اراضی در شهر ایزده به بررسی کاربری‌های شهر ایزده پرداخته است، هدف این پژوهش مطالعه وضع موجود کاربری‌های زمین در این شهر و شناخت کاربری‌های مختلف آن و مقایسه آن با سرانه استاندارد و میزان کمبود هر یک از این کاربری‌ها است. این تحقیق با روش توصیفی - تحلیلی انجام پذیرفته و با استفاده از مدل *SWOT* نقاط ضعف و قوت هر یک موارد بررسی قرار گرفته است. نتایج پژوهش حاضر نشان می‌دهد که گسترش کالبدی شهر در دهه‌های اخیر و افزایش جمعیت آن، باعث عدم تعادل در پراکنش کاربری‌ها گردیده است و سرانه بسیاری از کاربری‌های موجود با ضوابط علمی و استانداردهای شهری مطابقت ندارد.

- مطالعه‌ی مزیدی و صفرزاده (۱۳۹۰)، در تحقیق با عنوان شناسایی و رتبه‌بندی عوامل موثر بر کاربری اراضی مسکونی با استفاده از تکنیک‌های *MADM* با مطالعه موردی شهر یاسوج، این مقاله درصدد است عوامل موثر بر کاربری اراضی مسکونی شهر یاسوج را شناسایی و رتبه‌بندی کند. در این پژوهش ۳۷ مولفه بر کاربری اراضی مسکونی شناسایی و در چهار گروه دسته‌بندی گردیده و در نهایت با استفاده از روش‌های آماری مورد رتبه‌بندی قرار گرفته است. نتایج بدست آمده از پژوهش حاضر حاکی از آن است که از بین عوامل چهارگانه‌ی موثر بر کاربری اراضی مسکونی بیشترین تاثیر را عامل اقتصادی داراست.

### روش تحقیق

در این پژوهش با توجه به اهمیت و جایگاه کاربری اراضی شهری و چگونگی توزیع فضایی آن در شهرها، از روش توصیفی - تحلیلی استفاده شده است. جهت تجزیه و تحلیل اطلاعات و آرایه‌ی استراتژی بهینه‌سازی و توسعه متعادل کاربری زمین‌های شهر نورآباد از ماتریس تحلیلی *SWOT* بهره‌گرفته شده است. برنامه‌ریزی استراتژیک روش سیستماتیکی است که فرایند مدیریت استراتژیک را پشتیبانی می‌کند و متضمن همه‌ی اقداماتی است که منجر به تعریف اهداف و تعیین استراتژی‌های مناسب برای دستیابی به آن اهداف برای کل سازمان می‌شود. بدین منظور فهرستی از نقاط قوت، ضعف، فرصت‌ها و تهدیدها شناسایی شد و با نظرخواهی از مسوولان مدیریت شهری (کارمندان شهرداری، مسکن و شهرسازی و فرمانداری) و نظرخواهی از اساتید و صاحب‌نظران دانشگاه به وزندهی هر

کدام از مسائل و محاسبه و تحلیل آن ها پرداخته شد. در نهایت جهت برطرف کردن یا تقلیل نقاط ضعف و تهدیدها و تقویت و بهبود نقاط قوت و فرصت های موجود در ارتباط با توسعه متعادل کاربری زمین های شهری استراتژی های مناسبی ارائه گردید و در ادامه برای رتبه بندی تاثیرات نقاط قوت، ضعف، فرصت ها و تهدیدها، با استفاده از شاخص های دیدگاه کارشناسان از تکنیک *TOPSIS* استفاده شده است.

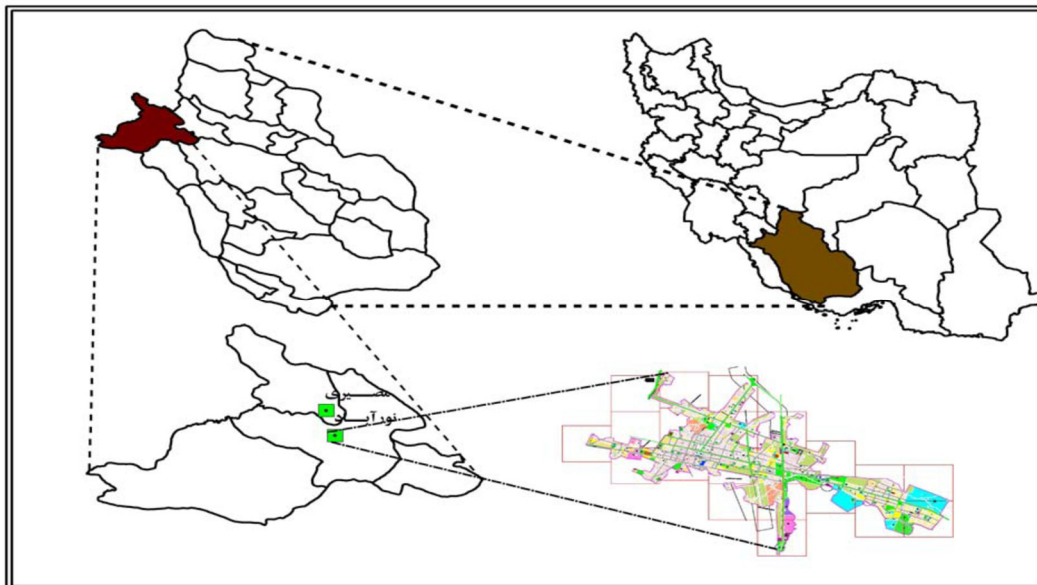
جدول (۲-۴): ویژگی های جمعیت شناختی خیرگان و کارشناسان

مدرس دانشگاه		جنسیت		تحصیلات			تعداد کل پاسخ دهندگان	حوزه
				دکتری	کارشناسی ارشد	کارشناسی		
خیر	بلی	مرد	زن	۱۱	۲۲	۱۲	۴۵	شهری
۲۷	۱۸	۲۷	۱۸					

#### معرفی محدوده مورد مطالعه

شهر نورآباد مرکز شهرستان ممسنی، اولین و بزرگترین نقطه شهری این شهرستان محسوب می شود که مساحتی بالغ بر ۱۷۸۹ هکتار در ۱۶۰ کیلومتری شمال غرب شیراز، و در موقعیت ۵۱ درجه و ۳۲ دقیقه طول شرقی و ۳۱ درجه و ۱۳ دقیقه عرض شمالی قرار گرفته (امیری فهلیانی، ۱۳۹۰، ۴۹). و ارتفاع این شهر از سطح دریا ۹۰۰ متر است. شهر نورآباد ممسنی در یک دشت بزرگ و صاف واقع شده که زمین های کشاورزی مرغوب، اطراف آن را گرفته و آن را به صورت یک شهر درآورده است.

شکل (۱): موقعیت جغرافیایی شهرستان ممسنی و شهر نورآباد در استان فارس و کشور



منبع: (استاندارداری فارس، ۱۳۹۴)

مبانی نظری پژوهش

- برنامه ریزی کاربری اراضی شهری

زمین، اساس منابع طبیعی محسوب می شود و در طول تاریخ، انسان بیشتر مواد مورد نیاز برای تغذیه، سوخت، لباس و مسکن خود را از زمین تامین کرده است. زمین به عنوان بوم انسان و فضای زندگی او، پایگاه زندگی و مرگ او به شمار می آید. زمین، همواره به صورت یک اکوسیستم، یعنی مجموعه ای موحودات زنده و محیط طبیعی آنها عمل می کند؛ از این رو کارایی هر اکوسیستم، به نوع و کیفیت کاربری زمین وابسته است. (شکوئی، ۱۳۸۷، ۲۵۳). برنامه ریزی کاربری اراضی شهری، ساماندهی مکانی و فضایی فعالیت ها و عملکردهای شهری بر اساس خواستها و نیازهای جامعه شهری است و هسته اصلی برنامه ریزی شهری را تشکیل می دهد. به عبارت دیگر برنامه ریزی 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 می گیرد. در این برنامه ریزی تلاش می شود که الگوهای اراضی شهری به صورت علمی مشخص شود و مکان یابی فعالیت های مختلف در شهر در انطباق و هماهنگی با یکدیگر و سیستم های شهری قرار گیرد. برنامه ریزی کاربری اراضی شهری به مثابه سلسله اقداماتی نظام یافته است که برای رفع نیازهای مادی و فرهنگی انسان که به نوعی با زمین مرتبطند صورت می گیرد. (پور محمدی، ۱۳۸۷، ۳). هدف از برنامه ریزی کاربری زمین کاهش وقوع مسائل زیست محیطی و هدایت ما جهت جبران خسارات گذشته ناشی از توسعه است. برنامه ریزی زمین با مشخص کردن مسائل احتمالی توسعه های جدید و با نشان دادن راههای بهره برداری از امکانات بالقوه زمین بدون وارد کردن زیان به جامعه (هزینه جبران خسارت زیست محیطی) و به فرد (هزینه های مربوط به استفاده ضعیف و یا غلط از خصوصیات و منابع محلی) در صدد است تا کنترل را انجام دهد. (سرور، ۱۳۸۷، ۱۵۳).

#### - کاربری زمین و توسعه پایدار شهری

محیط طبیعی و ساخته شده ما به شکل شهر به طور مستقیم بر زیستگاه، اکوسیستم، گونه های در معرض خطر، کیفیت آب از طریق مصرف زمین، قطعه قطعه شدن زیستگاه، و جایگزینی پوشش طبیعی با سطوح غیرقابل نفوذ، علاوه بر این فرم شهری را تحت تاثیر قرار می دهد. در مجموع فرم شهری، به نوبه خود بر رفتار سفر، کیفیت هوا، از دست دادن زودرس زمین های کشاورزی، تالاب ها، فضای باز، آلودگی خاک، آلودگی آب و هوا و سر و صدا تاثیر می گذارد. (Cervero 1998, 43-48). سیاست های توسعه پایدار شهری باید، شامل اقدامات لازم برای کاهش نیاز به سفر (حرکت) و ارائه شرایط مطلوب برای انرژی کارآمد و سازگار با محیط زیست و فرم های دوستانه از حمل و نقل باشد. برنامه ریزی استفاده از زمین نقش مهمی در دستیابی به این اهداف ایفاء می کند. آن فرض بر این است زمانی که جدایی فیزیکی فعالیت ها کمتر باشد، نیازهای سفر به احتمال زیاد پائین می آید و پیاده روی، و استفاده از دوچرخه سواری و حمل و نقل سازگار با محیط زیست به راحتی انجام می گیرد. (Rafeq Jabareen, 2006, 40). سامبا موكوكو در تعریف شهر پایدار می گوید: «توسعه شهری بایستی به گونه ای باشد که کاربری های زمین در تمامی سطوح شهری مناسب باشند، تمامی ساکنان شهر از تامین نیازهای اساسی شان همچون تامین مسکن، ارتباطات، اوقات فراغت و غذا رضایت داشته باشند و شهر از نظر طبیعی دارای مکان هایی با هوای پاک، آب بهداشتی و تمیز، خاک بدون تخریب و بدون آلودگی باشد، و از نظر اقتصادی بتواند فناوری روز را با تحولات صنعتی در حمایت از شغل افراد سازگار سازد، برای افراد مسکن مناسب فراهم کند و درآمد سرانه مشخصی را همراه با میزان معینی از مالیات به وجود آورد. در مجموع شهر پایدار می بایست برای ساکنان خود درآمد مشخص، پناهگاه مناسب، دسترسی

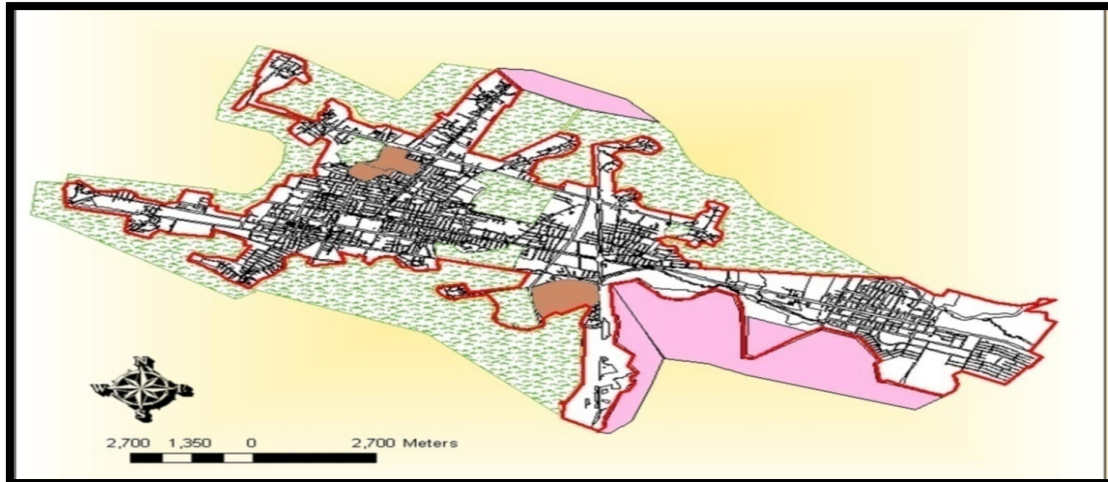
راحت به سوخت، حق رای مساوی و نظایر اینها فراهم سازد و تمامی آنها را در همه زمان ها حفاظت کند.» (رحیمی، ۱۶، ۱۳۸۳). به این ترتیب با اتخاذ سیاست کاربری صحیح و محافظت از زمین، توسعه پایدار حاصل می آید. رویکرد توسعه پایدار به کاربری اراضی از دیدگاه زیست محیطی، اقتصادی، اجتماعی، سیاسی و فرهنگی بخصوص ایجاد تعادل و توازن میان ابعاد اقتصادی و ابعاد بوم شناسی، قبول مسوولیت در سرنوشت انسانی نسل های آینده قابل تبیین است. در واقع توسعه و عمران زمین وقتی می تواند پایدار باشد که بتواند هم نیازهای اقتصادی و مادی و هم نیازهای اجتماعی و فرهنگی و روانی مردم در حال و آینده پاسخ گوید. از این نظر زمین دارای خواص و ویژگی های کالایی، فضای کارکردی، زیباشناختی و فعالیتی است که می باید در برنامه ریزی و مدیریت زمین مورد توجه اساسی قرار گیرد. (سرور، ۱۴۹، ۱۳۸۷).

#### – وضعیت کالبدی شهر نورآباد ممسنی

در شهر نورآباد طی نگاه اول سه بافت متمایز قابل شناسایی است. در یک تقسیم بندی کلی، این سه بافت را می توان به بافت متمرکز، بافت متصل و بافت منفصل تفکیک نمود. (مهندسین مشاور امکو ایران، ۱۵۰، ۱۳۷۵) از دلایل عمده پیوستگی بافت متمرکز، تقدم زمانی در شکل گیری آن در پیرامون قوی ترین و قدیمی ترین هسته شهر یعنی محدوده های قلعه انجیری و مالکی است. استقرار ادارات دولتی و نقش مبادلات تجاری، باعث ایجاد جاذبه بیشتر این بافت و گسترش و پیوستگی آن شده است. بافت متصل در حقیقت از گسترش طولی ساخت و سازها در پیرامون محورهای ارتباطی به وجود آمده است و به صورت خطی ادامه یافته است. از محدوده هایی که در این بافت قرار می گیرند. بافت منفصل موجود در واقع از بافت روستاهایی تشکیل شده است که در فواصل متفاوتی از بافت متمرکز قرار گرفته اند. این بافت علیرغم انفعال از بافت اصلی، تمایل به گسترش در پیرامون شبکه های ارتباط دهنده خود با بافت اصلی دارند. ابعاد متفاوت کالبدی، از خصوصیات بارز بافت منفصل به شمار می رود و دامنه نوسان ابعاد این لکه های جمعیتی از چند خانوار تا حدود یک محله متغیر است. بزرگی این روستاها مبین استعداد بالقوه آنها از نظر رشد و توسعه آتی به شمار می رود. مهمترین عامل پراکندگی این بافت، وجود اراضی کشاورزی مرغوب در حد فاصل این روستاهاست.

شکل (۲): عوامل طبیعی و تاریخی محدود کننده شهر نورآباد

	ارتفاعات
	آثار باستانی
	زمین کشاورزی
	محدوده خدماتی شهر



مأخذ: اداره کل مسکن و شهرسازی فارس، ۱۳۹۵

- کاربری های شهری نورآباد ممسنی و توسعه پایدار شهری

یکی از مطالعات اساسی جهت شناخت شهر و نحوه پراکندگی فعالیت های شهری در بررسی های فیزیکی، مطالعه نحوه استفاده از اراضی شهری است. تجزیه و تحلیل استفاده از زمین در وضع موجود می تواند آثار و نتایج اکولوژیکی حاصل از پراکندگی انواع فعالیت ها را معین نماید. (ملکی، ۱۳۸۴، ۳۷).

جدول شماره (۱): سطح کاربریها و سرانه های شهر نورآباد سال ۱۳۹۵ (وضعیت موجود)

سرانه های متداول در شهرهای ایران	سرانه (مترمربع)	سطح (هکتار)	کاربری
۵۰-۴۰	۶۱/۰۴	۳۱۷/۸۹	مسکونی
۲-۴	۱/۸۹	۹/۸۴	تجاری
۳-۵	۰/۰۵	۰/۲۶	مهدکودک
	۰/۹۵	۴/۹۷	ابتدایی
	۰/۸۰	۴/۱۶	راهنمایی
	۰/۶۸	۳/۵۴	آموزش متوسطه
	۱۴/۱	۷۳/۴۶	آموزش عالی و فنی حرفه
۲-۲/۵	۰/۹۰	۴/۶۷	خدمات ورزشی تفریحی
۰/۷۵-۱/۵	۱/۵۶	۸/۱۵	خدمات بهداشتی و درمانی
۰/۷۵-۱/۵	۰/۱۴	۰/۷۲	خدمات فرهنگی-هنری
۱/۵-۲/۵	۴/۸۸	۲۵/۴۴	خدمات اداری
--	۰/۴۸	۲/۵۰	مذهبی
--	۰/۳۳	۱/۷۰	خدمات انتظامی
--	۱/۴۵	۷/۵۷	کارگاههای تولیدی-صنعتی

تاسیسات زیر بنایی	۲۳ / ۹۲	۴ / ۵۹	--
فضای سبز عمومی	۷ / ۳۳	۶ / ۶۳	۱۲-۷
حمل و نقل	۴ / ۵۱	۰ / ۸۷	۲۰-۲۵
باغات	۲۲ / ۶۳	۴ / ۳۵	--
زراعی	۵۱۱ / ۱۰	۹۸ / ۱۴	--
کل	۷۱۹ / ۶۴	۲۰۳ / ۸۳	--

### منبع: طرح توسعه و عمران حوزه نفوذ و تفصیلی شهر نورآباد ممسنی

شناخت و ارزیابی کاربری های شهری نورآباد ممسنی به منظور دست یابی به معیارهای متناسب و اصول برنامه ریزی توسعه پایدار شهری از مهم ترین اقدامات می باشد.

### -تحولات جمعیتی شهر نورآباد:

در حال حاضر سه نقطه شهری در شهرستان ممسنی وجود دارد که شهر نورآباد پرجمعیت ترین نقطه شهری و مرکز این شهرستان به حساب می آید. جمعیت این شهرستان در سرشماری سال ۴۵ معادل ۵۲۷۱ و تا سال ۱۳۵۵ تعداد ۵۷۱۳ نفر جمعیت به آن افزوده شد و به ۱۰۹۸۴ نفر بالغ گردید. یعنی تعداد جمعیت بیش از دو برابر شد. و جمعیت این شهر در دهه ۶۵-۱۳۵۵ به ۲۵۳۳۳ نفر که رشدی معادل ۸,۷۰ درصد داشته است افزایش یافته است. این رشد

نشان می دهد که طی این دوره جمعیت شهر ۲/۵ برابر شده است. این شهر نیز همانند سایر شهرهای ایران به دلیل عوامل مختلف سیاسی و اقتصادی و خصوصاً وقوع جنگ تحمیلی و حرکت سیل عظیم جنگ زدگان و روستائیان به طرف مناطق شهری برخوردار از امکانات و جاذبه های بیشتر، با افزایش جمعیت روبرو شد (بحرینی و همکاران، ۱۳۷۹، ۴۱). مرکزیت شهر نورآباد در شهرستان ایجاب نموده است که این شهر پاسخگوی نیازهای حوزه نفوذ خود در ابعاد مختلف باشد و طبعاً بخش عمده ای از سرریز جمعیت منطقه نیز متوجه این شهر می گردد. بنا به دلایل فوق در سالهای بین ۵۵-۱۳۴۵ نرخ رشد سالانه ۷/۶ درصد بوده است. جمعیت شهر در سال ۷۵ به ۴۲۲۴۳ نفر افزایش یافته است که نرخ رشدی معادل ۵/۱ درصد با ۱/۵ برابر افزایش را نشان می دهد. با توجه به موارد یاد شده نرخ رشد جمعیت شهر نورآباد به طور نسبی بالا بوده است که عمده ترین دلایل این رشد می توان به شرح زیر برشمرد:

الف) - جمعیت شهر نورآباد طی سالهای گذشته با نرخ باروری عمومی بالایی روبرو بوده است و هر چند که طی سالهای ۶۵ تا ۷۵ روند کاهشی داشته است لیکن اثرات باروری بالا طی سالهای گذشته به صورت اضافه شدن نرخ رشد و قدر مطلق جمعیت به گونه ای محسوس آشکار شده است.

ب) - جمعیت شهر نورآباد طی دهه های اخیر با روند شدید مهاجر پذیری روبرو بوده است. به نحوی که بخش عمده از نرخ رشد بالای جمعیت به به نرخ بالای مهاجرت مربوط می شود. حاکم بودن معیشت دامداری در بسیاری از روستا های شهرستان وافت این فعالیت طی سالهای اخیر مهاجرت به این شهر را شدت بخشیده است. به نحوی که بخش ماهر میلیاتی طی سالهای اخیر عمده جمعیت خود را به صورت مهاجر به شهر نورآباد روانه کرده است. در سال ۱۳۸۵ جمعیت شهر به ۵۲۵۹۷ نفر رسیده که رشدی معادل ۲/۲۱ داشته است.

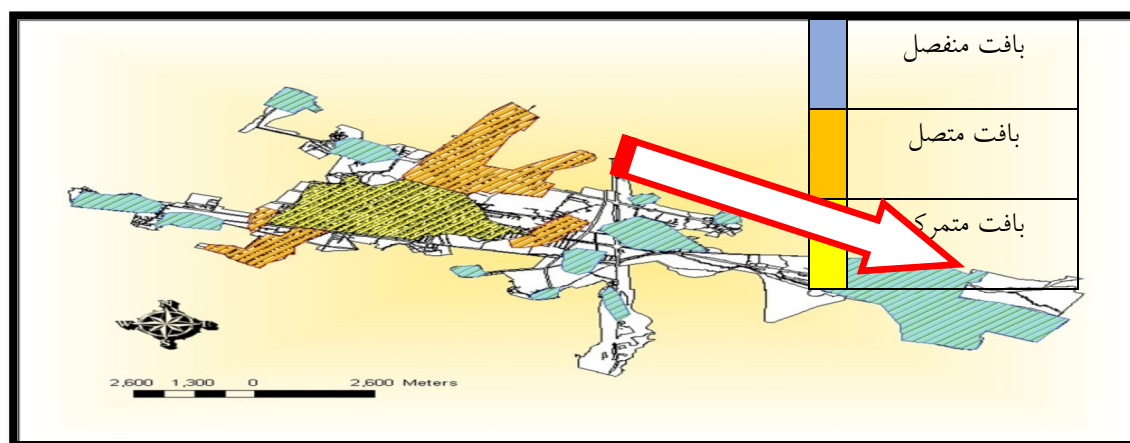


جدول ۲- تحولات خانوار، تعداد جمعیت و رشد سالانه جمعیت شهر نورآباد ممسنی

خصوصیات	سال های آماری						نرخ رشد به درصد				
	۱۳۸۱	۱۳۹۱	۱۳۸۱	۱۳۸۱	۱۳۷۱	۱۳۶۱	۵۰-۵۵	۵۵-۶۵	۶۵-۷۵	۷۵-۸۵	۸۵-۹۰
کل جمعیت	۵۲۷۱	۱۰۹۸۴	۲۵۳۳۳	۴۲۲۴۳	۵۲۵۹۷	۵۵۷۳۶	۷,۶	۸,۷۰	۵,۲	۲,۲۱	۲,۲۴
تعداد خانوار	۱۱۴۴	۲۲۴۶	۴۵۷۵	۷۴۸۹	۱۱۲۰۷	۱۴۶۶۸	۶,۹	۷,۳	۵,۱	۴,۱	۴,۳
بعد خانوار	۴,۶	۴,۹۰	۵,۵۳	۵,۶۴	۴,۷۶	۳,۸	۰,۶۳	۱,۲	۰,۲	-۲	-۲,۳

(۸۵-۴۵)، مأخذ: نتایج تفصیلی سرشماری عمومی نفوس و مسکن شهرستان نورآباد ممسنی طی سال های ۱۳۹۰-۱۳۴۵

شکل شماره (۳): بافت و سازمان شهری نورآباد و جهت توسعه عمده شهر



، مأخذ: اداره کل مسکن و شهرسازی فارس، ۱۳۹۵

- بررسی فاکتور مهاجرت در شهر نورآباد:

در شهر نورآباد نیز به علت عدم وجود آمارهای تفصیلی از وارد شدگان و خارج شدگان به شهر ناگزیر در ابتدا وضعیت مهاجران وارد شده و جمعیت تشریح شده و سپس نرخ خالص مهاجرت را از طریق محاسبه اختلاف نرخ رشد طبیعی و واقعی برای دوره های زمانی گذشته مشخص می نمایم قبل از انقلاب اسلامی شهر نورآباد به واسطه دارا نبودن امکانات و خدمات از لحاظ طبیعی دارای جمعیت کمی بوده به طوری که جمعیت شهر نورآباد در سال ۴۵ فقط ۵۲۷۱ نفر بوده است و طی یک دهه (۵۵) به ۱۰۹۸۴ نفر رسیده است. بنابراین تعداد مهاجرین طی سالهای ۵۵-۴۵ حدود ۱۶۸۲ نفر بوده است که بدین ترتیب، روند مهاجرت بسیار کند و رشد آن بطئی بوده است. اما بعد از انقلاب اسلامی با توسعه شهر و همچنین احداث تاسیسات زیربنایی، امکانات آموزشی و بهداشتی، درمانی و ورزشی در شهر نورآباد از یک طرف و از طرف دیگر عدم وجود امکانات مورد نیاز در روستاها باعث ایجاد فاصله

بین شهر و روستاهای تابعه گردید. لذا به دنبال آن جمعیت روستایی برای استفاده از خدمات شهری اقدام به مهاجرت نموده اند.

**جدول ۳- میزان مهاجرت به شهر نورآباد طی دوره های ۵۵-۶۵، ۶۵-۷۵، ۷۵-۸۵، ۸۵-۹۵**

سال شرح	۵۵-۶۵	۶۵-۷۵	۷۵-۸۵	۸۵-۹۵
تعداد مهاجران	۱۶۸۲	۷۲۸۷	۸۳۰۶	۴۲۵۳
مرد	۱۰۴۹	۳۸۹۸	۴۳۹۶	۲۱۹۸
زن	۶۳۳	۳۳۸۹	۳۹۱۰	۲۰۵۵

مأخذ: نتایج تفصیلی سرشماری عمومی نفوس و مسکن شهرستان نورآباد ممسنی طی سالهای ۱۳۸۵ - ۱۳۵۵

**۳- تدوین راهبرد قابلیت ها و توسعه متعادل کاربری زمین های شهر نورآباد  
با بهره گیری از مدل مدیریت استراتژیک SWOT**

**جدول ۴- تجزیه و تحلیل عوامل خارجی در فرصت ها**

اساتید دانشگاه		کارشناسان شهری				(O) فرصت ها
درجه امتیاز	درجه بندی	وزن	امتیاز	درجه بندی	وزن	
۰,۳۲	۴	۰,۰۸	۰,۴۵	۵	۰,۰۹	موقعیت نسبی و چهارراهی مهم شهر
۰,۰۴	۱	۰,۰۴	۰,۰۴	۱	۰,۰۲	امکن احداث پارک در کنار مجتمع های مسکونی استادیوم
۰,۲۸	۴	۰,۰۷	۰,۱۸	۳	۰,۰۶	حاصلخیزی خاک و امکان تولید بیشتر محصولات کشاورزی
۰,۰۲	۱	۰,۲	۰,۰۴	۲	۰,۰۲	امکانات توسعه صنعتی
۰,۴۵	۵	۰,۰۹	۰,۳۲	۴	۰,۰۸	بر خورداری از چشم اندازهای طبیعی و گردشگری
۰,۲۸	۴	۰,۰۷	۰,۲۸	۴	۰,۰۷	بر خورداری از چشمه آب درمانی
۰,۲۴	۳	۰,۰۸	۰,۱۴	۲	۰,۰۷	بالا بودن تعداد نیروی انسانی تحصیلکرده
۰,۰۴	۲	۰,۰۲	۰,۰۶	۳	۰,۰۲	احداث کتابخانه بزرگ و مناسب برای شهر و فرهنگ کتابخانه در شهر
۰,۲۸	۴	۰,۰۷	۰,۱۵	۳	۰,۰۵	بر خوردار بودن شهر از شیب ملایم

منبع: (یافته های پژوهش، ۱۳۹۷)

با استناد به نتایج حاصل از جدول می‌توان چنین نتیجه گرفت که از نظر مسوولان شهری موقعیت نسبی و چهارراهی شهر با امتیاز ۰/۴۵ و وزن نسبی ۰,۰۹ به عنوان مهم‌ترین فرصت خارجی و از نظر اساتید دانشگاه برخوردار از چشم اندازهای طبیعی و گردشگری با امتیاز ۰/۴۵ و وزن نسبی ۰,۰۹ به عنوان مهم‌ترین فرصت خارجی در نظر گرفته شده است.

### جدول ۵- تجزیه و تحلیل عوامل خارجی در تهدیدها

اساتید دانشگاه		کارشناسان شهری				تهدیدها (T)
امتیاز	درجه بندی	وزن	امتیاز	درجه بندی	وزن	
۰,۳۶	۴	۰,۰۹	۰,۳۲	۴	۰,۰۸	خط انتقال برق فشار قوی
۰,۳۲	۴	۰,۰۸	۰,۲۸	۴	۰,۰۷	عبور خط لوله نفت
۰,۳۲	۴	۰,۰۸	۰,۳۲	۴	۰,۰۸	عبور خط انتقال گاز
۰,۳۵	۵	۰,۷	۰,۱۰	۲	۰,۰۵	نداشتن برنامه مناسب برای وضعیت حمل و نقل شهر و حومه آن
۰,۱۶	۲	۰,۰۸	۰,۱۲	۲	۰,۰۶	آلودگی بعضی از تجهیزات مثل کشتارگاه برای مردم
۰,۱۶	۴	۰,۰۴	۰,۱۵	۳	۰,۰۵	عدم سرمایه گذاری مناسب در زمینه گردشگری شهر و شهرستان
۰,۱۸	۳	۰,۶	۰,۰۴	۱	۰,۰۴	مواجه شدن با کمبود پزشک و فضای درمانی بخاطر کمبود فضاخای درمانی در شهر
۰,۵۰	۵	۰,۱۰	۰,۵۰	۵	۰,۱۰	موجود بودن زمین های مرغوب کشاورزی در اطراف شهر
۰,۲۸	۴	۰,۰۷	۰,۲۱	۳	۰,۰۷	مهاجر پذیری شهر
۰,۱۶	۴	۰,۰۴	۰,۰۸	۲	۰,۰۴	وجود ارتفاعات و آثار باستانی

منبع: (یافته های پژوهش، ۱۳۹۷)

با استناد به نتایج حاصل از جدول (۶) می‌توان چنین نتیجه گرفت که از نظر کارشناسان شهری موجود بودن زمین های مرغوب کشاورزی در اطراف شهر با امتیاز نسبی ۰,۵۰ و وزن نسبی ۰,۱۰ به عنوان مهم‌ترین تهدید خارجی و از نظر اساتید دانشگاه همین شاخص با همین امتیاز همچنین نداشتن برنامه مناسب برای وضعیت حمل و نقل شهر و حومه آن با امتیاز ۰,۳۵ و وزن نسبی ۰,۰۷ در نظر گرفته شده است.

## جدول ۶- تجزیه و تحلیل عوامل داخلی در نقاط قوت

اساتید دانشگاه		کارشناسان شهری				نقاط قوت (S)
امتیاز	درجه بند	وزن	امتیاز	درجه بندی	وزن	
۰,۵۰	۵	۰,۱۰	۰,۴۰	۵	۰,۰۸	وجود مراکز دانشگاهی دولتی، پیام نور، آزاد و فنی حرفه ای در شهر نورآباد
۰,۲۸	۴	۰,۰۷	۰,۲۸	۴	۰,۰۷	وجود بیمارستان مناسب در شهر
۰,۰۶	۲	۰,۰۳	۰,۱۲	۲	۰,۰۳	وجود هتل لیدوما و رستوران های متعدد در شهر نورآباد
۰,۵۰	۵	۰,۱۰	۰,۴۵	۵	۰,۰۹	زمین های بایر درون بافت
۰,۵۰	۵	۰,۱۰	۰,۵۰	۵	۰,۱۰	اراضی واقع در شرق و جنوب شرقی شهر
۰,۲۴	۴	۰,۰۶	۰,۱۵	۳	۰,۰۵	دسترسی مناسب شهروندان و مسافران به واحدهای درمانی
۰,۰۴	۱	۰,۰۴	۰,۳	۱	۰,۰۳	جایگاه مناسب مراکز فرهنگی در شهر
۰,۲۷	۳	۰,۰۹	۰,۲۴	۳	۰,۰۸	وجود مراکز مذهبی متعدد در شهر
۰,۲۴	۴	۰,۰۶	۰,۱۲	۳	۰,۰۴	احداث خانه های مسکونی جدید با مصالح قوی
۰,۱۸	۳	۰,۰۶	۰,۱۸	۳	۰,۰۶	وجود دو رودخانه مهم در شمال و جنوب شهر

منبع: (یافته های پژوهش، ۱۳۹۷)

با استناد به نتایج حاصل از جدول (۶) می توان چنین نتیجه گرفت که از نظر کارشناسان شهری اراضی واقع در شرق و جنوب شرقی شهر با امتیاز ۰,۵۰ و وزن نسبی ۰,۱۰ به عنوان مهم ترین نقطه قوت داخلی و از نظر اساتید دانشگاه وجود مراکز دانشگاهی دولتی، پیام نور، آزاد و فنی حرفه ای در شهر نورآباد و همچنین زمین های بایر درون بافت و اراضی واقع در شرق و جنوب شرقی شهر با امتیاز ۰,۵۰ و وزن نسبی ۰,۱۰ به عنوان مهم ترین نقاط قوت در نظر گرفته شده است.

جدول ۷- تجزیه و تحلیل عوامل داخلی در ضعف ها

اساتید دانشگاه	کارشناسان شهری	(W) نقاط ضعف			
امتیاز	درجه بندی	وزن	امتیاز	درجه بندی	وزن
۰,۱۸	۳	۰,۰۶	۰,۱۰	۲	۰,۰۵
قرارگیری نامناسب کاربری صنعتی و کارگاهی درهنگام ورود به شهر و ایجاد منظره زشت					
۰,۱۸	۳	۰,۰۶	۰,۱۲	۳	۰,۰۴
عدم مکانیابی درست بعضی از ادارات در سطح شهر					
۰,۳۲	۴	۰,۰۸	۰,۳۶	۴	۰,۰۹
مناسب نبودن سیستم شبکه بندی مثل، ناکافی بودن ظرفیت تقاطعات و فقدان شبکه های واسطه ای					
۰,۴۵	۵	۰,۰۹	۰,۵۰	۵	۰,۱۰
کمبود شدید کاربری فضای سبز در شهر					
۰,۳۲	۴	۰,۰۸	۰,۲۷	۳	۰,۰۹
وجود اکثر فضای سبز در یک قسمت شهر (دریلوار امام خامنه ای)					
۰,۱۶	۴	۰,۰۴	۰,۱۲	۳	۰,۰۴
کمبود جا و مکان برای پارک ماشین در ترمینال شهر					
۰,۱۰	۲	۰,۰۵	۰,۱۰	۲	۰,۰۵
نبود دستشویی عمومی و توالت در شهر					
۰,۱۶	۲	۰,۰۸	۰,۱۴	۲	۰,۰۷
تمرکز واحدهای درمانی در مرکز شهر					
۰,۳۲	۴	۰,۰۸	۰,۲۸	۴	۰,۰۷
استقرار نامناسب برخی تاسیسات و تجهیزات در شهر مثل پمپ بنزین، قبرستان					
۰,۳۶	۴	۰,۰۹	۰,۳۲	۰,۰۴	۰,۰۸
فقدان سیستم فاضلاب شهری در سطح کل شهر					
۰,۱۲	۳	۰,۰۴	۰,۰۴	۲	۰,۰۲
نیو مکان مناسب و ثابت میوه فروشی در شهر					

منبع: (یافته های پژوهش، ۱۳۹۷)

با استناد به نتایج حاصل از جدول (۷) می توان چنین نتیجه گرفت که از نظر کارشناسان کمبود شدید کاربری فضای سبز در شهر با امتیاز ۰,۵۰ و وزن نسبی ۰,۱۰ به عنوان مهم ترین ضعف داخلی و از نظر اساتید دانشگاه کمبود شدید کاربری فضای سبز در شهر با امتیاز ۰,۴۵ و وزن نسبی ۰,۰۹ و فقدان سیستم فاضلاب شهری در سطح کل شهر با امتیاز ۰,۳۶ و وزن نسبی ۰,۰۹ به عنوان مهم ترین ضعف داخلی در نظر گرفته شده است.

## جدول ۸- اولویت بندی نقاط قوت و ضعف در بهینه سازی و کاربری متعادل اراضی شهر نورآباد

رتبه	(W) اولویت بندی نقاط ضعف	رتبه	(S) اولویت بندی نقاط قوت
۱	کمبود شدید کاربری فضای سبز در شهر	۱	اراضی واقع در شرق و جنوب شرقی شهر
۲	مناسب نبودن سیستم شبکه بندی شهر مثل، ناکافی بودن ظرفیت تقاطعات و فقدان شبکه های واسطه ای	۲	زمین های بایر درون بافت
۳	فقدان سیستم فاضلاب شهر در سطح کل شهر	۳	وجود مراکز دانشگاهی (دولتی، پیام نور، فنی حرفه ای و آزاد) در شهر
۴	استقرار نامناسب برخی تاسیسات و تجهیزات در شهر مثل پمپ بنزین، قبرستان	۴	وجود بیمارستان در شهر
۵	وجود اکثر فضاهای سبز در بلوار امام	۵	وجود مراکز مذهبی متعدد در شهر و شهرستان
۶	تمرکز واحدهای درمانی در مرکز شهر	۶	وجود دو رودخانه مهم در شمال و جنوب شهر
۷	قرارگیری نامناسب کاربری صنعتی و کارگاهی در هنگام ورود به شهر	۷	دسترسی مناسب شهروندان و مسافران به مراکز درمانی
۸	عدم مکانیابی درست بعضی از ادارات در شهر	۸	احداث خانه های مسکونی جدید با مصالح قوی
۹	کمبود جا و مکان برای پارک ماشین در ترمینال شهر	۹	وجود هتل
۱۰	فقدان دستشویی عمومی و توالت در شهر	۱۰	جایگاه مناسب مراکز فرهنگی در شهر
۱۱	نبود مکان مناسب و ثابت میوه فروشی در شهر	_____	_____

(یافته های پژوهش، ۱۳۹۷)

جدول ۹- اولویت بندی فرصت ها و تهدیدها در بهینه سازی و کاربری متعادل اراضی شهر نورآباد ،

رتبه	(T) اولویت بندی تهدیدها	رتبه	(O) اولویت بندی فرصت ها
۱	وجود زمین های کشاورزی در اطراف شهر	۱	موقعیت نسبی و ارتباطی مهم شهر
۲	عبور خط برق فشار قوی	۲	برخورداری از چشم انداز های طبیعی و گردشگری
۳	عبور خط انتقال گاز	۳	برخورداری از چشمه آب معدنی
۴	عبور خط انتقال نفت از نزدیکی شهر	۴	برخورداری از نیروی انسانی تحصیل کرده
۵	مهاجر پذیری شهر در شهرستان	۵	برخوردار بودن شهر از شیب ملایم مناسب
۶	افزایش نرخ بیکاری	۶	حاصلخیزی خاک و تولیدات کشاورزی
۷	عدم سرمایه گذاری مناسب در زمینه گردشگری شهر و شهرستان	۷	فعال کردن خطوط اتوبوس رانی در شهر نورآباد به مناطق دیگر
۸	آلودگی برخی از تجهیزات مثل کشتارگاه برای مردم	۸	احداث کتابخانه بزرگ و مناسب برای شهر و فرهنگ کتاب خوانی در شهر
۹	نداشتن برنامه مناسب برای وضعیت حمل و نقل شهر و حومه آن	۹	امکانات توسعه صنعتی
۱۰	وجود ارتفاعات و آثار باستانی	۱۰	تصویب قوانین، جهت ایجاد شبکه مطلوب
۱۱	مواجه شدن با کمبود پزشک و فضاهای درمانی بخاطر کمبود فضاهای درمانی در شهر	۱۱	امکان احداث پارک در کنار مجتمع مسکونی استادیوم

منبع: (یافته های پژوهش، ۱۳۹۷)

## جدول ۱۰- خلاصه تجزیه و تحلیل عوامل استراتژیک ،

امتیاز	درجه بندی	وزن	عوامل استراتژیک
۰,۵۰	۵	۰,۱۰	اراضی واقع در جنوب شرقی شهر $S1=$
۰,۴۵	۵	۰,۰۹	زمین های بایر درون بافت $S2=$
۰,۴۰	۵	۰,۰۸	وجود مراکز دانشگاهی در شهر نورآباد $S3=$
۰,۵	۵	۰,۱۰	کمبود شدید کاربری فضای سبز $WI=$
۰,۳۶	۴	۰,۹	مناسب نبودن سیستم شبکه بندی شهر $W2=$
۰,۳۲	۴	۰,۰۸	فقدان سیستم فاضلاب شهری در کل شهر $W3=$
۰,۴۵	۵	۰,۰۹	موقعیت نسبی و ارتباطی شهر $O1=$
۰,۳۲	۴	۰,۰۸	برخورداری از چشم انداز طبیعی و گردشگری $O2=$
۰,۲۸	۴	۰,۰۷	برخورداری از چشمه آب معدنی $O3=$
۰,۵۰	۵	۰,۱۰	وجود زمین های کشاورزی اطراف شهر $T1=$
۰,۳۲	۴	۰,۰۸	عبور خط برق فشار قوی $T2=$
۰,۳۲	۴	۰,۰۸	عبور خط انتقال گاز $T3=$
۰,۲۸	۳	۰,۰۷	عبور خط انتقال نفت $T4=$

منبع: (یافته های پژوهش، ۱۳۹۷)

**(SO) راهبرد های رقابتی / تهاجمی**

- موفقیت استراتژیک و چهارراهی شهر و همچنین قرار گرفتن تعدادی از اماکن مذهبی جهت توسعه شهر
- استفاده از چشم اندازهای طبیعی به ویژه دو رودخانه مهم در شهر جهت بازدهی بیشتر محصولات کشاورزی
- ایجاد مراکز و تاسیسات فرهنگی آموزشی و رفاهی در زمین های واقع در شرق و جنوب شرقی شهر و اراضی بایر درون بافت
- برخوردار بودن از مراکز دانشگاهی و افراد تحصیلکرده در شهر



- مکان‌گزینی مناسب بیمارستان شهر در نزدیکی موقعیت استراتژیک شهر و دسترسی همه شهروندان به این مرکز درمانی

- احداث و توسعه خانه‌های مسکونی جدید با مصالح قوی با توجه به شیب ملایم شهر

### **(ST) راهبرد تنوع**

- ساماندهی و هدایت توسعه کالبدی شهر به طرف مشرق و اراضی واقع در جنوب شرقی شهر  
- مدیریت و رسیدگی مسئولین با مشخص کردن مسیر خط نفت، گاز و برق و رعایت استانداردهای آن جهت توسعه زیرساخت‌ها

- برخوردار بودن از هتل لیدوما و رستوران‌های متعدد و همچنین مدیریتی کارآمد و مفید در زمینه ساخت و ساز جهت اشتغال‌زایی

- هدایت مهاجران وارد شده به شهر و راهنمایی آنها جهت اسکان در اراضی بایر درون بافت شهر

### **راهبرد بازنگری (wo)**

- توسعه و گسترش پارک و فضاهای سبز و مکان‌یابی مناسب آن جهت دستیابی عادلانه همه شهروندان به زیرساخت‌های سبز

- ایجاد شبکه‌ای مطلوب و ارائه راهبردی مناسب جهت توسعه سیستم فاضلاب در سطح کل شهر برای جلوگیری از آلودگی آن

- ایجاد و گسترش تاسیسات و تجهیزات واحد‌های درمانی در سطح شهر

- مدیریت و ساماندهی، مکان‌یابی مناسب و مطلوب جهت استقرار تاسیسات و تجهیزات مثل پمپ بنزین، کشتارگاه و آتش‌نشانی

### **راهبرد تدافعی (WT)**

- تدوین مقررات و تاکید بر اجرای آنها در زمینه استاندارد سازی خط نفت، گاز و برق و استفاده مطلوب از اراضی کشاورزی و اجرای طرح‌های کوتاه مدت و بلند مدت

- توسعه خدمات بهداشتی و درمانی در شهر به نسبت افزایش جمعیت

- توجه شهرداری و سرمایه‌گذاری در زمینه توسعه گردشگری و توزیع فضای سبز در شهر جهت ارتقای فرهنگ گردشگری و اشتغال

- مکان‌گزینی درست کاربری صنعتی و کارگاهی در شهر و همچنین توجه شهردار به مسئله پارکینگ ترمینال شهر

### **- تکنیک تاپسیس**

در این راستا *TOPSIS* به عنوان یک روش تصمیم‌گیری چندشاخصه، روشی ساده ولی کارآمد در اولویت‌بندی محسوب می‌شود. با استفاده از این مدل، چهار گروه قوت‌ها، ضعف‌ها، تهدیدها و فرصت‌ها رتبه‌بندی شده است. میانگین نظرات دو گروه (مسوولان و مدیریت شهری و اساتید دانشگاه) درباره‌ی تهدیدات، فرصت‌ها، ضعف‌ها و نقاط قوت در جدول شماره ۱۲ وزن داده شده است.

جدول (۱۱): میانگین رتبه ای نظرات مسوولان شهری و اساتید دانشگاه،

اساتید دانشگاه	مسولان و مدیریت شهری	
۰,۲۷۹	۰,۲۱۲	تهدیدها
۰,۲۳۱	۰,۱۸۲	فرصت‌ها
۰,۲۴۷	۰,۲۱۳	ضعف‌ها
۰,۲۸	۰,۲۷۴	قوت‌ها
۰,۵	۰,۴	وزن (W)

منبع: (یافته های پژوهش، ۱۳۹۷)

جدول (۱۲): رتبه بندی آلترناتیوهای نهایی بهینه سازی و توسعه متعادل کاربری اراضی در شهر نورآباد بر اساس روش تاپسیس

تهدیدها	فرصت‌ها	قوت‌ها	ضعف‌ها
$c1^*=0/51$	$c2^*=0/62$	$c3^*=0/47$	$c4^*=0/50$

ماخذ: (یافته های پژوهش، ۱۳۹۷)

مقدار  $CL$  بین صفر و یک است. هر چه  $CL$  به یک نزدیک باشد، اولویت گزینه نام بالاتر است. فاصله اقلیدسی تا بهترین و بدترین و میزان نزدیکی و نیز اولویت بندی گزینه های مختلف در جدول (۵) ارائه شده است. رتبه بندی آلترناتیوها بر اساس میزان ( $CL^*$ ) میزان فوق  $0 \leq C_i^* \leq 1$  در نوسان است. در این راستا  $C_i^* = 1$  نشان دهنده ی بالاترین رتبه (فرصت‌ها) و  $C_i^* = 0$  (قوت‌ها) نیز نشان دهنده ی کمترین رتبه است.

### نتیجه گیری:

توسعه روزافزون جامعه شهری، متأثر از رشد بی رویه جمعیت و مهاجرت، به ساخت و سازهای بدون برنامه ریزی و گسترش مهارنشدهی شهرها منجر شده و تغییرات زیادی در ساخت فضایی آنها به وجود آورده است که لزوم هدایت آگاهانه و طراحی فضای زیست مناسب برای شهرها را به دنبال داشته است. در این پژوهش کاربری های شهر نورآباد ممسنی در سال ۱۳۹۰ مورد بررسی قرار گرفت و سپس شهر نورآباد با سرانه متداول در شهرهای ایران مورد بررسی و مقایسه قرار گرفته است. و مشاهده شد که سرانه ی کاربری های آموزشی، فرهنگی، و فضای سبز در وضعیت نامطلوبی می باشد، که باید با برنامه ریزی اصولی نسبت به افزایش سطح این سرانه ها به خصوص کاربری فضای سبز با توجه به وضعیت نامطلوب آن و رابطه ای که بین کاربری فضای سبز و دستیابی به توسعه پایدار شهر است پرداخته شود. در این راستا برای استفاده بهینه و متعادل از زمین می بایست مسوولان امر نقاط قوت، ضعف، تهدیدها و فرصت ها را برای ارائه استراتژی های مناسب در برنامه ریزی مدنظر داشته باشند. با توجه به نتیجه گیری از تکنیک  $TOPSIS$  در جهت رتبه بندی نقاط قوت، ضعف، تهدیدها و فرصت ها و در نهایت رتبه بندی استراتژی ها، استراتژی های بازنگری در رتبه ی اول قرار گرفتند. از این رو به ارائه ی راهبردهای کاربردی استراتژی های بازنگری می پردازیم.

راهبرد بازنگری (wo)

- توسعه و گسترش پارک و فضاهای سبز و مکان‌یابی مناسب آن جهت دستیابی عادلانه همه شهروندان به زیرساخت‌های سبز
  - ایجاد شبکه‌ای مطلوب و ارائه راهبردی مناسب جهت توسعه سیستم فاضلاب در سطح کل شهر برای جلوگیری از آلودگی آن
  - ایجاد و گسترش تاسیسات و تجهیزات واحد‌های درمانی در سطح شهر
  - مدیریت و ساماندهی، مکان‌یابی مناسب و مطلوب جهت استقرار تاسیسات و تجهیزات مثل پمپ بنزین، کشتارگاه و آتش‌نشانی
- ارائه پیشنهادها:**

- ✓ توسعه حمل و نقل عمومی و فعال کردن خطوط اتوبوس رانی برای کاهش بار ترافیکی و آلودگی شهر
- ✓ با توجه به کمبود امکانات گذران اوقات فراغت و فضای سبز موجود در شهر ایجاد پارک‌ها و فضاهای سبز، و مکان‌یابی مناسب آنها در کنار آنها از جمله: ایجاد فرهنگسراها، سینماها، و مجتمع‌های آموزشی متنوع در نقاط مختلف شهر
- ✓ استفاده از موقعیت استراتژیک شهر و موقعیت ارتباطی آن برای ایجاد ارتباط بازرگانی
- ✓ استفاده از پتانسیل‌های گردشگری و چشم‌اندازهای طبیعی به ویژه چشمه آب درمانی
- ✓ استفاده از زمین‌های نامرغوب در جنوب شرقی شهر به جای استفاده از زمین‌های اطراف شهر
- ✓ مدیریت و ساماندهی فضاهای خالی داخل بافت شهر
- ✓ شهرداری نورآباد می‌تواند نقش موثری در جلوگیری از تداخل کاربری‌های ناسازگار شهری با مکان‌های تفریحی داشته و از کاهش کیفیت این مکان‌ها در صورت تداخل با این کاربری‌ها جلوگیری کرده و باعث جذب بهتر و بیشتر گردشگران و آسایش خاطر آنان از بازدید از مکان‌های تفریحی شهر نورآباد شوند.

#### منابع

- ۱) ابراهیم نیا، وحیده، رسولی، مژگان و زندیه، سمیه، (۱۳۸۸)، روش‌ها و مدل‌های تخصیص کاربرد زمین، نشریه معماری و شهرسازی آرمان شهر، دوره ۲، شماره ۲
- ۲) اسماعیل پور، نجما، (۱۳۷۶)، ارزیابی کاربری اراضی شهر یزد، پایان‌نامه کارشناسی ارشد، دانشکده علوم انسانی و اجتماعی، دانشگاه تبریز
- ۳) امیری فهلیانی، محمد رضا، (۱۳۹۰)، امکان‌سنجی توسعه گردشگری شهرستان ممسنی با تاکید بر شهر نورآباد، پایان‌نامه کارشناسی ارشد، دانشگاه شهید چمران اهواز
- ۴) پورمحمدی، محمدرضا، (۱۳۸۷)، برنامه ریزی کاربری اراضی شهری، انتشارات سمت، چ چهارم، تهران
- ۵) - حافظ نیا، محمدرضا، (۱۳۸۷)، مقدمه‌ای بر روش تحقیق در علوم انسانی، تهران انتشارات سمت
- ۶) حبیبی فهلیانی، حسن، (۱۳۷۱)، ممسنی در گذرگاه تاریخ، انتشارات نوید، شیراز

- (۷) حسین زاده دلیر، کریم، قربانی، رسول و شکری فیروزجاه، پری، (۱۳۸۸)، تحلیل و ارزیابی کیفی سنجه های پایداری شهری در شهر تبریز، مطالعات و پژوهش های شهری و منطقه ای، سال اول، شماره دوم، صص ۱-۱۸
- (۸) رحیمی، حسین، (۱۳۸۳)، مسکن، زمین و توسعه پایدار شهری، ماهنامه شهرداریها، دوره جدید، سال ششم، شماره ۶۵
- (۹) رفیعیان، مجتبی، محمودی، مهران و شایان، سیاوش، (۱۳۹۲)، برنامه ریزی کاربری اراضی در مناطق حساس شهری مطالعه موردی رود دره فرحزاد - تهران، مطالعات و پژوهش های شهری و منطقه ای، شماره شانزدهم
- (۱۰) رهنمایی، محمد تقی، مجموعه مباحث و روشهای شهرسازی، ۱۳۶۹، انتشارات وزارت مسکن و شهرسازی
- (۱۱) سرور، رحیم، (۱۳۸۷)، برنامه ریزی کاربری اراضی در طرحهای توسعه و عمران ناحیه ای، انتشارات گنج هنر، چاپ اول، تهران
- (۱۲) شکوئی، حسین، (۱۳۸۷)، دیدگاههای نو در جغرافیای شهری، انتشارات سمت، چ یازدهم، تهران
- (۱۳) ضرابی، اصغر، رشیدی نیک، سیامک و قاسمی راد، حمدالله، (۱۳۸۹)، تحلیل و ارزیابی کاربری اراضی در شهر ایزده، مجله پژوهش و برنامه ریزی شهری، سال اول، شماره سوم
- (۱۴) مزیدی، احمد و صفرزاده، مهدی، (۱۳۹۰)، شناسایی و رتبه بندی عوامل موثر بر کاربری اراضی مسکونی با استفاده از تکنیک های *MADM* مطالعه ی موردی؛ شهر یاسوج، جغرافیا و توسعه، شماره ۲۱
- (۱۵) مشیری، سیدرحیم و ملکی نظام آباد، رسول، (۱۳۹۰)، تحلیلی بر برنامه ریزی کاربری اراضی با تاکید بر توسعه پایدار شهری، نمونه موردی؛ شهر میاندوآب، مجله دانشنامه (جغرافیا)، شماره ۸۲
- (۱۶) ملکی، سعید و حسینزاده دلیر، کریم، (۱۳۸۴)، توسعه پایدار شهری و کاربری اراضی شهر ایلام، مجله دانشکده ادبیات و علوم انسانی دانشگاه شهید چمران اهواز (ویژه نامه جغرافیا و برنامه ریزی شهری)، سال اول، شماره اول
- (۱۷) مهندسین مشاور امکو (۱۳۸۵)، طرح جامع شهر نورآباد
18. Cervero, Robert.(1998). *The transit metropolis: A global inquiry*. Washington, DC: Island Press
19. Hui chang , Jiun lin , Jyh , Horng Lin , Jyh and Chen Chiang , Miao,(2010), *Domestic open end equity mutual fund performance evaluation using extended TOPSIS method with different distance approaches*, *Expert System with Application*, 37 , 4642- 4649
20. Miljkovic, Jelena Zivanovic, Crncevic, Tijana & Maric, Lgor,(2012), *Land use planning for sustainable development of peri-urban zones* , *Spatium*,pages: 15-22
21. Opricovice, S & Tzeng, GH 2004, *The compromise solution by MCDM methods: a comparative analysis of VIKOR & TOPSIS* , *European Journal of operation Research*, vol. 56,pp.445-55
22. Rafeq Jabareen, Yosef, *Sustainable Urban Forms, Their Typologies, Models, and Concepts*, *Journal of Planning Education and Research* 26:38-5