



جغرافیا و روابط انسانی، پاییز ۱۳۹۷، دوره ۱، شماره ۲

بررسی تطبیقی وضعیت کاربری اراضی در بین مناطق مادرشهر سنندج

محمد رضا پورمحمدی^۱، ناهیده عبدی قروچای^{۲*}

۱-استاد گروه جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه تبریز.

۲-کارشناسی ارشد جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه تبریز.

n.abdi1394@gmail.com

تاریخ پذیرش: ۱۳۹۷/۰۸/۰۱

تاریخ دریافت: ۱۳۹۷/۰۷/۱۹

چکیده

طرح کاربری زمین شهری یکی از ابزارهای مهم برای دستیابی به اهداف کلان اجتماعی، اقتصادی و کالبدی است، که نه تنها اثراتی بسیار بر سرمایه‌گذاری‌ها و تصمیمات عمومی می‌گذارد، بلکه نقش مهمی در میزان رشد-شهری و کیفیت محیط کالبدی شهر دارد. در همین راستا، پژوهش حاضر با هدف بررسی وضعیت کاربری اراضی مادرشهر سنندج با رویکرد توصیفی-تحلیلی پرداخته و برای جمع‌آوری داده‌ها از دو روش اسنادی و میدانی استفاده شده است. نتایج بدست آمده بیانگر این است که تمام اراضی خالی و سطح گورستان شهر جذب خدمات شهری و فضای سبز شهری گردیده است. در مطالعات طرح توسعه و عمران (جامع شهرسنندج) مشخص شد که ظرفیت جمعیتی شهر حدود ۴۰۰۰۰۰ هزار نفر است و این شهرمجال زیادی برای توسعه افقی و بدنه‌ای در سالهای آینده نخواهد داشت و درسالهای پس از ۱۴۰۰ برای این شهر می‌بایست توسعه مفصل پیش‌بینی شود. شهر سنندج کنونی امکان گسترش و افزایش سطح، بیش از آنچه که در طرح توسعه و عمران و طرح تفصیلی پیش‌بینی شده است را ندارد و مسئولان شهر و دستگاه‌های ذیربط باید برای توسعه فراتر از محدوده زمانی طرح توسعه و عمران و تفصیلی چاره‌اندیشی کنند.

واژه‌گان کلیدی: کاربری اراضی شهری، طرح جامع شهری، شهر سنندج.

مقدمه

رشد و تحول سریع شهرها در قرن اخیر و به خصوص در چنددهه اخیر باعث رواج طرح‌های شهری برای موزون ساختن توسعه‌های شهری شد و کشورهای صنعتی و پیشرفته به‌عنوان اولین کشورها اقدام به طرح‌ریزی برای شهرهای خود نمودند. از مهم‌ترین مسائل مطرح شده در طرح‌های توسعه شهری، نحوه استفاده از زمین شهری است، که نظارت بر چگونگی تفکیک اراضی مؤثرترین عامل در اجرای ضوابط منطقه‌بندی شهرها به مناطق مسکونی، تجاری، اداری و ضوابط مربوط به استفاده از اراضی شهری می‌باشد. ارزیابی چگونگی تقسیم و کاربری این اراضی شاید منعکس‌کننده تصویری گویا از منظر و سیمای شهری و همچنین چگونگی تخصیص فضای شهری، کاربری‌های مختلف شهر در طی زمان و در جهت رسیدن به اهداف توسعه‌ی شهری باشد (سیف‌الدینی، ۱۳۸۷: ۶۸). در واقع برنامه‌ریزی کاربری زمین شهری، اساس طرح‌های جامع ساختاری- راهبردی و تفصیلی را تشکیل می‌دهد. طرح جامع، طرح بلندمدتی است که در آن نحوه استفاده از اراضی و منطقه‌بندی مربوط به حوزه‌های مسکونی، صنعتی، بازرگانی، اداری و کشاورزی، تاسیسات، تجهیزات شهری و نیازمندی‌های عمومی شهری، خطوط کلی ارتباطی و محل مراکز انتهایی خط (ترمینال) و فرودگاه‌ها و بنادر و سطح لازم برای ایجاد تاسیسات و تجهیزات و تسهیلات عمومی، مناطق نوسازی، بهسازی و اولویت‌های مربوط به آنها تعیین شده و ضوابط و مقررات مربوط به کلیه موارد فوق و همچنین ضوابط مربوط به حفظ بنا و نماهای تاریخی و مناظر طبیعی، تهیه و تنظیم می‌گردد و بر حسب ضرورت، قابل اصلاح و تجدیدنظر می‌باشد (وزارت مسکن و شهرسازی، ۱۳۷۹: ۱۰۹). اصطلاح و مفهوم کاربری زمین، ابتدا در غرب به‌منظور نظارت دولت‌ها بر نحوه استفاده از زمین و حفظ حقوق مالکیت مطرح شد، ولی با گسترش شهرنشینی و تحول در برنامه‌ریزی شهری و منطقه‌ای ابعاد محتوایی آن روز به روز وسیع‌تر شد (مه‌دی‌زاده، ۱۳۷۹: ۷۱). به‌گونه‌ای که امروزه کاربری زمین شهری در نظام‌های پیشرفته برنامه‌ریزی جهان به‌لحاظ استفاده بهینه از زمین‌های شهری، جایگاه خاصی در انواع طرح‌های شهری و منطقه‌ای یافته است (زیاری، ۱۳۸۱: ۶۴). به‌طورکلی به لحاظ نظری، کاربری زمین را می‌توان این‌گونه تعریف کرد: کاربری زمین به‌طور ذاتی درباره تمام جنبه‌های فضایی فعالیت‌های انسان در زمین و طریقه‌ای که سطح زمین می‌تواند برای نیازهای مختلف آماده شود و از آن بهره‌برداری گردد، بحث می‌کند. به‌طور مشخص می‌توان گفت: فعالیت‌های، مردم، مکان‌ها، عناصر کاربری زمین هستند و با یکدیگر دارای روابط متقابل‌اند. برنامه‌ریزی برای کاربری زمین شهری، یعنی ساماندهی مکانی و فضایی فعالیت‌ها و عملکردهای شهری بر اساس خواست‌ها و نیازهای جامعه شهری. این برنامه‌ریزی در عمل، هسته اصلی برنامه‌ریزی شهری است و انواع استفاده از زمین را طبقه‌بندی و مکانیابی می‌کند (پورمحمدی، ۱۳۸۲: ۱۳) طرح کاربری زمین شهری یکی از ابزارهای مهم برای دستیابی به اهداف کلان اجتماعی، اقتصادی و کالبدی است، که نه تنها اثراتی بسیار بر سرمایه‌گذاری‌ها و تصمیمات عمومی می‌گذارد، بلکه نقش مهمی در میزان رشد شهری و کیفیت محیط کالبدی شهر دارد (سعیدنیا، ۱۳۷۸: ۱۳). برنامه‌ریزی کاربری اراضی «علم تقسیم‌زمین و مکان برای کاربردها و مصارف مختلف زندگی» می‌باشد. برنامه‌ریزی کاربری زمین «مدیریت خردمندانه فضا به منظور بهینه‌سازی الگوی توزیع فعالیت‌های انسان» است (رضویان، ۱۳۸۱: ۱۴). برنامه‌ی (طرح)

^۱. Land use

کاربری زمین، بیانی از مقاصد اجتماعی در مورد چگونگی انجام الگوهای آینده‌ی کاربری زمین می‌باشد و در نتیجه نواحی که باید به انواع خاص کاربری زمین اختصاص داده شود مشخص کرده و تراکم، شدت استفاده برای هر طبقه (از قبیل مسکونی، تجاری و صنعتی) و استفاده‌های عمومی متعدد را تعیین می‌نماید، هم‌چنین نوع اصول و استانداردهایی که باید در توسعه و حفظ این نواحی به‌کار برده شود را مشخص می‌کند (سیف‌الدینی، ۱۳۸۱: ۱۶۶). برنامه‌ریزی برای کاربری زمین شهری، یعنی ساماندهی مکان و فضایی فعالیت‌ها و عملکردهای شهری براساس خواست‌ها و نیازهای جامعه‌شهری. این برنامه‌ریزی در عمل هسته‌ی اصلی برنامه‌ریزی شهری است و انواع استفاده از زمین را طبقه‌بندی و مکان‌یابی می‌کند (سعیدنیا، ۱۳۷۸: ۱۳). با توجه به مباحث مذکور، پژوهش حاضر با هدف بررسی وضعیت کمی و کیفی کاربری اراضی مادرشهر سنندج با رویکرد توصیفی-تحلیلی پرداخته و برای جمع‌آوری داده‌ها از دو روش اسنادی و میدانی استفاده شده است.

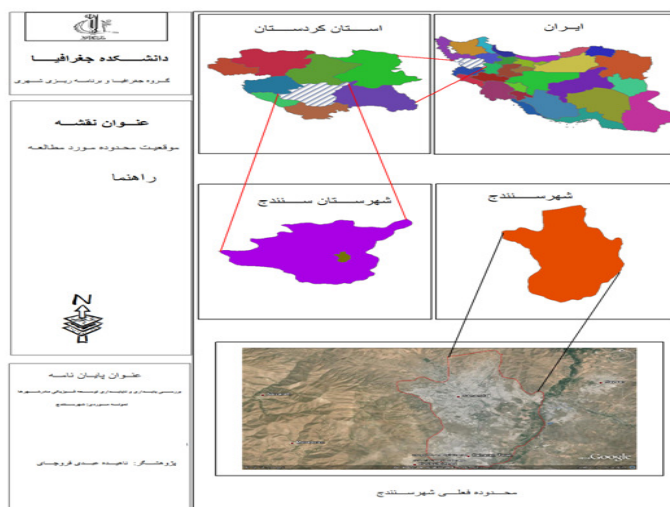
پیشینه تحقیق

حسین‌زاده‌دلیر و همکاران (۱۳۸۶)، به بررسی تغییرات کاربری اراضی شهری در طرح جامع و تفصیلی شهر ایلام پرداخته و به این نتیجه رسیده‌اند که کاربری‌های فضای سبز، بهداشتی-درمانی و ورزشی از نظر سرانه در وضعیت نامطلوب و نامناسبی بوده و از سوی دیگر سایر کاربری‌های تجاری، آموزشی فرهنگی و مذهبی و حمل و نقل شهری از این نظر در جایگاه مطلوب و مناسبی قرار گرفته‌اند. این وضعیت بیانگر عدم تعادل و ناهماهنگی بین کاربری‌های شهری است که این موضوع از عدم دقت نظر کافی برنامه‌ریزان شهری در زمان تهیه کاربری‌های شهری در نادیده گرفتن ارتباط بین جمعیت و سطوح مورد نیاز کاربری‌ها ناشی می‌شود. عزیزی و آراسته (۱۳۹۰)، به ارزیابی تحقق‌پذیری پیش‌بینی‌های کاربری اراضی و پیشنهادهای جهات توسعه در طرح جامع شهر لار پرداخته و بدین نتیجه رسیده‌اند که اغلب پیش‌بینی‌های سطوح و سرانه کاربری‌ها در این طرح با توجه به پیش‌بینی افق جمعیتی شهر نادرست بوده و علی‌رغم اینکه اکنون چندین سال از پایان دوره اجرایی طرح جامع گذشته است، هنوز تعدادی از سرانه‌های پیشنهادی کاربری‌ها محقق نشده است. ضرابی و همکاران (۱۳۹۱)، به تحلیل کاربری اراضی شهر جدید بینالود پرداخته‌اند، نتایج تحقیق نشان می‌دهد که کاربری اراضی در این شهر جدید دارای وضعیت نامناسبی است و تحقق نامتعادل انواع کاربری‌ها به این امر دامن زده است. به‌طوری‌که در مجموع کاربری‌های پیشنهادی ۳۷٫۴ درصد محقق شده است. زنگی‌آبادی و همکاران (۱۳۹۳)، به ارزیابی عوامل اثرگذار بر عدم تحقق‌پذیری طرح‌های جامع شهری در ایران و چالش‌های مربوط به آن در محور تاریخی-فرهنگی منطقه شش شهر تبریز، به این نتیجه رسیدند که طرح جامع در این محدوده تحقق نیافته است و از دیدگاه نویسنده‌گان دلایل عدم موفقیت طرح شامل: ۱- محاسبه نادرست تحولات جمعیتی (اختلاف تقریبی ۶۵۰۰۰۰ نفری) ۲- عدم تحقق سلسله مراتب مراکز شهری (دو محور از پنج محور پیشنهادی) ۳- عدم تحقق جمعیت‌پذیری مناطق و محلات شهری و به تبع آن عدم تحقق تراکم‌های پیشنهادی (شمال‌شرقی شهر). بوده است. ابراهیم‌زاده و قادرمزی (۱۳۹۶)، در پژوهشی به ارزیابی کمی و کیفی کاربری اراضی شهری با تاکید بر پایداری کاربری مسکونی شهر دهگلان در استان کردستان پرداخته و به این نتیجه رسیدند که کمبود سرانه در اکثر کاربری‌ها وجود دارد و به‌ویژه کاربری مسکونی با کمبود ۱۵٫۱ مترمربع مواجه می‌باشد. محلات مسکونی شهر از لحاظ چگونگی استقرار کاربری‌ها تفاوت چشم‌گیری را نشان

می‌دهند. به طوری که در اکثر محلات مسکونی به علت وجود کاربری ناسازگار یا به علت عدم وجود کاربری‌هایی که کاربری مسکونی به آن وابسته می‌باشد، عدم سازگاری کاربری مسکونی مشاهده می‌گردد.

محدوده مورد مطالعه

شهر سنندج با موقعیت ۴۵°، ۵۹'، ۴۶ درجه طول شرقی از نصف النهار گرینویچ و ۴۷°، ۳۵ درجه عرض شمالی از استوا قرار گرفته است. این شهر از طریق چهار شریان ارتباطی با شهرهای استان‌های همجوار و مرکز کشور در ارتباط است. فاصله این شهر تا همدان ۱۷۶ کیلومتر، تا کرمانشاه ۱۳۶ کیلومتر و تا تهران ۵۱۲ کیلومتر می‌باشد. شهر سنندج از شهر مریوان ۱۴۰ کیلومتر با خط مرزی فاصله دارد (حبیبی، ۱۳۸۰: ۶۵). متوسط ارتفاع شهر سنندج از دریا ۱۵۳۵ متر و در پست‌ترین نقطه ۶۰۰ متر است. مهم‌ترین ارتفاعات این شهر عبارتند از: کوه کچکه سر واقع در جنوب غربی شهر سنندج به ارتفاع ۲۹۴۶ متر، کوه شیخ معروف واقع در شمال غربی سنندج به ارتفاع ۲۸۹۵ متر، کوه سعد و سعید واقع در غرب به ارتفاع ۲۶۵۳ متر، کوه یوسف سیاه واقع در شمال شرقی به ارتفاع ۲۵۵۰ متر و کوه آیدر کوچک واقع در جنوب غربی سنندج به ارتفاع ۲۳۳۰ متر، همچنین سه تپه با ارتفاع اولی ۱۶۶۰ متر، دومی ۱۶۱۳ متر، و سومی ۱۶۵۵ متر در نواحی جنوبی شهر وجود دارند، در قسمت جنوبی شهر تپه مشهور طوس نودر با ارتفاع ۱۶۴۴ متر از سطح دریا قرار دارد (مهندسین مشاور تدبیر شهر، ۱۳۸۸: ۲۷). شهر سنندج در ارتفاعات غربی ایران و در منطقه کوهستانی رشته کوه زاگرس قرار گرفته است. توده حاره‌ای بحری در زمستان و در جنوب حوضه مدیترانه تشکیل جبهه - متعددی می‌دهد و سیکلون‌های زمستانی این ناحیه را تحت تأثیر قرار می‌دهد در تابستان، به موازات عقب نشینی جبهه قطبی توده هوای حاره‌ای تمام این ناحیه را دربر گرفته و شرایط خشک فیزیکی برپهنه وسیعی از منطقه حاکم می‌گردد (ملکی، ۱۳۸۹: ۸۲). همچنین جمعیت شهر سنندج براساس آخرین سرشماری نفوس و مسکن سال ۱۳۹۰ به ۳۷۳۹۸۷ نفر رسید که ۱۸۹۰۴۷ نفر را مردان و ۱۸۴۹۴۰ نفر را زنان تشکیل می‌دهد (سالنامه آماری استان کردستان ۱۳۹۰). شکل شماره (۱) موقعیت جغرافیایی شهر سنندج در استان کردستان نشان می‌دهد.



شکل ۱: نقشه موقعیت جغرافیایی شهر سنندج

منبع: نگارندگان، ۱۳۹۷

یافته‌های تحقیق

الف. بررسی برنامه‌ها و طرح‌های مصوب توسعه شهری سنندج

- طرح هادی سنندج (مشاور آلتون)

در سال ۱۳۳۷ شهر سنندج شاهد اولین طرح هادی بود که توسط مهندس آلتون آمریکایی اجرا شد. هدف اصلی این طرح توسعه سریع کالبدی شهر سنندج بود که باعث تغییر ساختار فضایی- کالبدی شهر سنندج، تعارض با عوامل فرهنگی و اجتماعی و به هم ریختگی کالبد منسجم و یکپارچه قدیمی شهر شد. از جمله پیشنهادات مهم این طرح اجرای خیابان صلاح‌الدین ایوبی عمود بر امتداد خیابان فردوسی، خیابان شهدا، کشاورزو آیدر بود که به تدریج در کم رنگ نمودن ارزش و عملکرد بافت قدیمی شهر تأثیر مضاعفی گذارده است و ضمن تسریع ارتباطات سواره ارزش فضایی و کالبدی بافت قدیم را در مقایسه با اصلاحات و اقدامات جدید تضعیف نمود (پژوهش و عمران، ۱۳۸۰). در دهه ۱۳۴۰ شهر سنندج با توسعه کالبدی و جمعیتی سریعی رو به رو گردید به طور مثال جمعیت ۵۴ هزار نفری سال ۴۵ به ۹۵ هزار نفر در سال ۱۳۵۵ بالغ گردید که علت اصلی آن مهاجرت روستائیان ناشی از اصلاحات ارضی، ارزان بودن قیمت زمین شهری، جاذب‌های کاذب شهری بود این مهاجران با استقرار در تپه‌ها و حاشیه‌های شمالی و شرقی شهر را با یک توسعه کالبدی برنامه‌ریزی نشده روبه رو نمودند و سیمای نابهنجاری را برای کالبد شهر به ارمغان آوردند. به طوری که میزان توسعه فیزیکی شهر در این دوره معادل رشد کالبدی شهر در دوره تکوین ۳۵۰ ساله تاریخی شهر تخمین زده می‌شد.

- طرح جامع سنندج (مشاور مرجان)

افزایش شهرنشینی، عدم تطابق کالبد با نیازهای فضایی فراهم نمودن بستری جهت توسعه کالبدی شهر همگی باعث شد که در سال ۱۳۵۲ مطالعات طرح جامع شهر سنندج توسط مشاور مرجان در دستور کار قرار گیرد. مشاور مرجان برای توسعه کالبدی شهر سنندج شبکه شطرنجی را برای شکل‌گیری محلات جدید پیشنهاد داد و در مورد محلات خسروآباد، شریف‌آباد، شالمان، ژاندارمری،... نظام جدیدی را در تضاد با بافت قدیم شهر ارائه نمود. اتکای اصلی شهر هنوز بر ساختار اولیه بوده و شهر از محلات قدیمی و چندین محله جدید تشکیل شده بود. بازار نیز که در دوره‌های قبل به عنوان ستون فقرات فعالیت‌های اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی به شمار می‌آمد. بخشی از فعالیت‌های خود را به نواحی کالبدی پیرامون خود و همچنین گذرگاه‌های تازه شکل‌یافته انتقال داد. همراه با تحولات- سیاسی و اجتماعی سال ۵۷، افزایش شهرنشینی و مهاجرت‌های پیوسته، جنگ‌تحمیلی، گسترش قارچ‌گونه شهر، ارتفاعات و تپه‌های اطراف شهر که می‌توانست به عنوان فضاها سبز و توریستی مورد توجه قرار گیرد میزبان شهرنشینی شد که بدون توجه به عامل توپوگرافی، شیب‌زمین، کمبود تأسیسات و امکانات، ساخت و سازهای خود را بدون هیچ تبعیتی از طرح جامع مرجان بر روی این زمینهای ناهموار انجام دهند (عبدی قروچای، ۱۳۹۲: ۱۴۰).

- طرح جامع سنندج (فرازا)

در ادامه طرح قبلی به جهت وجود مشکلات موجود، باعث تهیه طرح جامع شهر سنندج در سال ۱۳۶۳ توسط مشاور فرازا گردید که برای کنترل و هدایت ساخت و سازهای حاشیه‌ای، با توجه به محدودیت‌های توسعه کالبدی شهر به دلیل ارتفاعات قسمت اعظمی از اراضی کشاورزی و باغات اطراف شهر برای توسعه در نظر گرفته می‌شود. پس زمین‌های کشاورزی جنوب و جنوب‌شرقی شهر اولین مناطقی بود که مورد نظر قرار گرفت. تحولات کالبدی این دوره نه فقط در حاشیه شهر بلکه بافت‌های فرسوده و قدیمی شهر را نیز در بر گرفت. بلوار بعثت نمونه‌ای از این خیابانهاست که محلات قدیمی آقازمان و چهارباغ ... را به دونیم تبدیل کرد (همان، ۱۴۱).

- طرح تفصیلی سال ۱۳۷۲

در سال ۱۳۷۲ طرح تفصیلی شهر سنندج در راستای طرح جامع توسط مشاور فرازا تهیه شد که خطوط اجرایی این طرح را بیان می‌کرد. در این دوره همراه با ثبات بعد از جنگ، افزایش رشد طبیعی جمعیت، مهاجرت‌های روستایی، برنامه‌های عمرانی اول و دوم و ... شاهد توسعه شهری شدید شهر سنندج (از لحاظ گسترش فضایی) هستیم که باعث گسترش شهر سنندج از ۱۲۵۲ هکتار در سال ۶۴ به ۳۶۰۰ هکتار در سال ۱۳۸۰ می‌شود. در این دوره محلات قیمی و جدید با الگوی تک هسته‌ای به همراه شکل‌گیری محورهای جدید رشد شکل یافته و کانون‌های عملکردی از جمله اقتصادی (خیابان فردوسی، پاسداران، و...) اداری (پاسداران، صفری ...) تفریحی (پاسداران، شهرک نور، و...) صنعتی (بلوار بسیج مستضعفین) بانظام توسعه شبکه ارتباطی سیمای کالبدی شهر را دچار تحولات قابل توجهی نموده است. احداث محلات جدید شهرک سعدی فاز (۱) و (۲)، شهرک کشاورز، شهرک نور، بهاران، کوی فرهنگیان، شهرک بعثت، شهرک قشلاق ... همگی ناشی از تحولات عملکردی این دوره (۸۰-۶۴) می‌باشد (همان، ۱۴۱).

طرح جامع سنندج (پژوهش و عمران)

در سال ۱۳۷۲ طرح جامع جدید شهر سنندج توسط مشاور پژوهش و عمران آغاز شد که به علت مشکلات مالی و اداری مدت چند سال با توقف همراه شد ولی از سال ۷۸-۷۹ دوباره شروع به تهیه آن گردید که هنوز در مرحله تهیه است (همان، ۱۴۲).

سنندج در اولین طرح آمایش سرزمین

در اولین طرح آمایش سرزمین ضمن طرح ۱۲ مرکز جمعیتی عمده در سطح کشور و با عنوان ساختن اتکای طرح به شهرهای متوسط ایجاد محورهای ممتاز توسعه، کاهش شدید متمرکز بزرگترین شهرها و هدایت بخشی از جمعیت آنها به سمت شهرهای کهنکشان و تحکیم ساخت شهری نواحی دورافتاده مطرح می‌شود و نقش شهرهای متوسط استان کردستان به عنوان شهرهای متوسط صنعتی و غیر صنعتی مورد تأکید قرار می‌گیرد. پس با عنوان ساختن لزوم ایجاد شبکه ارتباطی اهواز، کرمانشاه، ارومیه به عنوان محور ارتباطی ناحیه غرب کشور، نقش شهر سنندج به عنوان شهر متوسط صنعتی در حوزة نفوذی کرمانشاه و ارومیه طرح می‌شود، که خود باید از تسهیلات

رفاهی و توریستی مانند هتل و مهمانخانه، اموراتداری و بازرگانی و آموزشی برخوردار باشد. در رابطه با ایجاد خدمات شهری نیز شهر سنندج یک شهر متوسط و واسط بین قطب‌های درجه اول منطقه خود (کرمانشاه، تبریز، ارومیه) خواهد بود. از جمله خدمات خاص استثنایی که بایستی برای جلب بازرگانان و سرمایه داران بخش صنعت در سنندج ایجاد شود عبارتند از:

- تثبیت محل دفاتر مرکزی و واحدهای متوسط مانند شهرکهای صنعتی
- تامین مراکز ترویج آموزشی - حرفه ای و فرهنگی
- اجرای سیاست ویژه مسکن
- ایجاد فضاهای لازم برای گذران اوقات فراغت
- ایجاد مراکز بهداشتی - اداری و ارتباطات

جدول ۱. خلاصه طرح‌های توسعه شهری، اهداف، نتایج و پیامدهای حاصله در توسعه فیزیکی شهر سنندج

ارزیابی نتایج و پیامدها	اهداف اصلی طرح	مشاور یا نهاد تهیه کننده	طرح‌های توسعه شهری
۱. تغییر ساختار فضایی - کالبدی شهر سنندج؛ ۲. تعارض با عوامل فرهنگی اجتماعی؛ ۳. به هم ریختن کالبد یکپارچه و منسجم شهر؛ ۴. مهاجرت های شدید روستایی پس از اصلاحات ارضی؛ ۵. استقرار مهاجران روستایی در حاشیه شمال و شرقی شهر؛ ۶. توسعه فیزیکی معادل تکوین ۳۵۰ ساله شهر	۱. توسعه سریع کالبدی شهر؛ ۲. احداث خیابان صلاح الدین ایوبی؛ ۳. نظم و نسق بخشیدن به ساخت و سازها	آلتون	طرح هادی شهر سنندج (۱۳۳۸)
۱. شکل گیری مراکز جدید چون شالمان، خسروآباد، ژاندارمری، شریف آباد و... باشکل تقریباً شطرنجی؛ ۲. انتقال فعالیتهای تجاری به نواحی کالبدی پیرامون و گذرگاههای تازه شکل گرفته چون خیابان پاسداران (ششم بهمن سابق)؛ ۳. گسترش شهرک های متعدد برنامه ریزی نشده در ارتفاعات و تپه های پیرامون شهر؛ ۴. کمبود شدید خدمات، تأسیسات و تجهیزات شهری در حاشیه شهر؛ ۵. افزایش شدید مهاجرت های روستایی و افزایش جاذبه های کاذب شهری	۱. جلوگیری از افزایش شدید مهاجرت های روستایی ۲. تطابق کالبدی شهر با نیازهای فضایی ۳. فراهم نمودن بستری جهت توسعه کالبدی ۴. توسعه شبکه شطرنجی شهر ۵. تغییر عملکردهای بازار و مراکز تجاری قدیمی	مرجان	طرح جامع سنندج (۱۳۶۱)

<p>۱. تمرکز بیشتر امکانات توسعه اقتصادی استان در شهر سنندج؛ ۲. نقش متوسط سنندج در حوزه نفوذ کرمانشاه و ارومیه ۳. تثبیت محل دفاتر مرکزی و واحدهای متوسط مانند شهرک های صنعتی؛ ۴. تأمین مراکز ترویج آموزشی حرفه ای و فرهنگی؛ ۵. اجرای سیاست های ویژه مسکن؛ ۶. ایجاد مکان لازم برای گذران اوقات فراغت ۷. ایجاد مراکز اداری - بهداشتی - ارتباطات</p>	<p>۱. توسعه شهرهای متوسط ۲. ایجاد محورهای ممتاز توسعه ۳. کاهش رشد متمرکز بزرگترین شهرها ۴. هدایت جمعیت شهرهای بزرگ به شهرهای کهنشانی اطراف ۵. نقش متوسط صنعتی و غیرصنعتی سنندج ۶. توسعه شبکه ارتباطی اهواز - کرمانشاه - ارومیه</p>	<p>سازمان برنامه و بودجه</p>	<p>طرح آمایش سرزمین قبل از انقلاب</p>
<p>۱. محدودیت فیزیکی شهر جهت توسعه را به سمت اراضی باغی و کشاورزی جنوب شهر می کشاند؛ ۲. تحولات کالبدی در بافت قدیم و جدید</p>	<p>۱. کنترل و هدایت ساخت وسازه های حاشیه ای ۲. جلوگیری از مهاجرت های بی رویه روستایی ۳. توسعه کالبدی شهر به سمت جنوب شهر ۴. توسعه شبکه ارتباطی و حمل و نقل</p>	<p>فرافزا</p>	<p>طرح جامع سنندج ۱۳۳۳</p>
<p>۱. گسترش شهر از ۱۲۵۲ هکتار در سال ۱۳۶۴ به ۳۶۰۰ در سال ۱۳۸۰ ۲. شکل گیری محلات قدیمی و جدید با الگوی تک هسته ای؛ ۳. شکل گیری محورهای جدید و کانونهای عملکردی اقتصادی؛ ۴. احداث محلات جدید شهرک سعدی، فاز ۱ و ۲، کشاورزو...</p>	<p>۱. بیان خطوط اجرایی طرح جامع شهر ۲. جلوگیری از مهاجرت های بی رویه روستایی ۳. جلوگیری از گسترش شدید و بی رویه فیزیکی شهر ۴. توسعه شبکه ارتباطی شهر ۵. تحول کالبدی در بافت قدیم</p>	<p>فرافزا</p>	<p>طرح تفصیلی سنندج (۱۳۷۸)</p>

	۱. الگوی توسعه هماهنگ و همگن مناسبی برای توسعه شهر سنندج ۲. تنظیم و سامان بخشیدن به ساختار تراکمی شهر سنندج سلسله مراتب سازمان فضائی و ساختار مناسب خود را به دست آورد ۳. شرایط ارتقاء محلات فقیرنشین شهرها فراهم شود و فقر به عنوان مانع اصلی توسعه از میان برداشته شود ۴. رابطه متعادل بین سلسله مراتب مرکز شهری و سلسله مراتب شبکه ای و معابر برقرار شود ۵. تقویت شبکه های شریانی منطقه ای و عملکردهای منطقه ای شهر ۶. حذف و تعدیل موانع اساسی توسعه شهر مانند پادگانها و تأسیسات مزاحم و ناموزون ۷. توسعه ای موزون و دینامیک و ساختاری شهر با تکیه بر امکانات، استعدادها و ظرفیت های شهر	تدبیر شهر	طرح توسعه و عمران شهر سنندج ۱۳۸۳ (بازنگری طرح جامع)
--	--	-----------	---

ماخذ: (فردوسی، ۱۳۸۴: ۴۸)

- طرح تفصیلی شهر سنندج

آخرین طرح توسعه شهری، طرح تفصیلی در سال ۱۳۸۶ مطالعات آن توسط مهندسین مشاور تدبیر شهر و در راستای پیشنهادات و راهکارهای طرح جامع شهر سنندج (طرح تجدیدنظر سال ۱۳۸۳ که در سال ۱۳۸۷ به تصویب رسیده است) تهیه گردیده و با هدف هدایت رشد و توسعه شهر از طریق توزیع خدمات و کاربری های شهری براساس پیشنهادات طرح جامع و ضوابط شهرسازی و جلوگیری از رشد فیزیکی شهر و حفظ اراضی زراعی و کشاورزی به عنوان ذخیره اکولوژیکی شهر و تعدیل تراکم و سرانه ها در سطح شهر از طریق پرکردن اراضی خالی و ساخته نشده شهر از مهم ترین اهداف این طرح می باشد و افق آن سال ۱۴۰۰ با جمعیت پیشنهادی (۳۹۹۲۴۵) که این جمعیت به علت غیر واقعی بودن جمعیت پیش بینی شده در طرح جامع برای افق طرح (۱۳۹۴) دوباره در سال ۱۳۸۶ مورد بازنگری قرار گرفته و با دخالت عوامل مختلف از سه گزینه پیشنهادی، گزینه دوم مورد پذیرش واقع شده است (عبدی قروی چای، ۱۳۹۲: ۱۴۵).

ب. وضعیت کمی کاربری اراضی شهر سنندج

- ویژگی‌های کالبدی شهر سنندج

براساس برداشت وضع موجود شهر سنندج که به صورت صددرصد توسط مهندسان مشاور تدبیر شهر در سال ۱۳۸۳ انجام شد، شهر سنندج در داخل محدوده پیشنهادی طرح جامع حدود ۳۸۱۵ هکتار مساحت دارد. ۲۱۳۸ هکتار از این مساحت مربوط به سطوح خالص شهری است که سرانه آن ۶۶ مترمربع است. سطوح ناخالص شهری ۴۴ درصد از سطح شهر را تشکیل می‌دهند که ۱۶۷۶ هکتار مساحت دارند (سطوح ناخالص شهری مناطق یک، دو و سه به ترتیب ۳۸۳/۸۷، ۸۰۰/۹۸، ۴۹۱/۸۸ هکتار می‌باشد). از سطوح ناخالص شهر ۱۴۰۸ هکتار (نزدیک به ۳۷ درصد مساحت شهر) فضاهای خالی و ساخته نشده هستند اراضی خالی در مناطق یک، دو و سه شهر به ترتیب حدود ۳۶۸، ۵۵۵ و ۴۸۵ هکتار مساحت دارد. این مسأله نشان از گسترش فیزیکی شهر در سطح و عدم تعادل فضائی آن بویژه در مناطق و نواحی جدید شهر دارد. در مناطق یک، دو و سه سطوح خالص شهری به ترتیب ۶۵ درصد، ۵۴ درصد و ۴۹ درصد از مساحت کل مناطق را تشکیل می‌دهند که بیانگر اختلاف قابل ملاحظه میان این مناطق است. میزان فضاهای خالی در مناطق یک، دو و سه به ترتیب ۳۳، ۳۱ و ۵۰ درصد از کل مساحت آنها را تشکیل می‌دهد. (جدول ۲) کاربری اراضی وضع موجود سال ۱۳۸۳ که در طرح جامع شهر سنندج صورت گرفته است را نشان می‌دهد.

جدول ۲. کاربری اراضی وضع موجود شهر سنندج ۱۳۸۳

وضعیت موجود براساس ۳۲۲۴۵۰ نفر جمعیت			انواع استفاده اراضی شهری
سرانه (مترمربع)	درصد	مساحت به (مترمربع)	
۲۱/۵۷	۱۸/۲۳	۶۹۵۷۰۰۷۵/۹	مسکونی
۲/۰۹	۱/۷۴	۳۰۷۸۱۵/۳۶	آموزش عمومی
۴/۹۰	۴/۱۴	۱۵۸۱۶۳۹/۴۴	آموزش عالی
۱/۲۸	۱/۰۸	۷۸۰۷/۰۹	بهداشتی
		۳۸۱۹۱۹	درمانی
		۲۳۲۸۵/۸۴	بهبودی
۱/۱۷	۰/۹۸	۳۷۶۴۵۳/۷۶	تجاری
۰/۶۱	۰/۵۲	۱۹۸۰۹۵	ورزشی
۵/۰۸	۴/۳۰	۱۶۳۹۶۵۰/۵۲	فضای سبز
۲/۹۳	۲/۴۸	۹۴۵۸۶۹/۷۳	اداری و انتظامی
۱/۰۵	۰/۸۹	۳۴۰۰۶۷/۴	نظامی
۰/۹۰	۰/۷۶	۲۸۹۵۸۰/۷۸	کارگاهی و صنعتی
۰/۳۱	۰/۲۶	۱۰۰۶۶۸/۷	مذهبی
۰/۵۵	۰/۵۰	۱۷۷۸۳۷/۳۷	فرهنگی
۲۰/۱۵	۱۷/۰۳	۶۴۹۹۱۵۱/۸	معابر

۰/۳۱	۰/۲۶	۱۰۰۳۷۰/۱۳		حمل و نقل	انبارها و حمل و نقل
۱/۰۴	۰/۸۸	۳۳۵۷۵۴/۶۱		انبار	
۰/۱۹	۰/۱۶	۶۱۹۵۶/۰۷		جهانگردی و پذیرایی	
۱/۶۱	۱/۳۶	۵۱۸۷۹۶/۶۹	تأسیسات	تأسیسات و تجهیزات شهری	
۰/۵۳	۰/۴۵	۱۷۱۰۳۴/۸	گورستان		
۲/۱۴	۱/۸۱	۶۸۹۸۳۱/۴۹		جمع	
۶۶/۳۲	۵۶/۳۲	۲۱۳۸۱۶۷۸/۷		جمع سطوح خالص	
۷/۸۵	۶/۶۳	۲۵۳۰۷۶۳		باغات و زمینهای کشاورزی	
--	۰/۴۱	۱۵۵۲۰۶/۳۵		حریم رودخانه	
۴۳/۶۷	۳۶/۹۰	۱۴۰۸۱۵۲۷/۳		فضاهای خالی و ساخته نشده	
۵۲	۴۳/۹۴	۱۶۷۶۷۴۹۶/۷		جمع سطوح ناخالص	
۱۱۸/۳۲	۱۰۰	۳۸۱۵۴۴۶/۶		مساحت کل	

ماخذ: (طرح جامع شهر سنندج، ۱۳۸۴)

وضع موجود کاربری اراضی شهر سنندج در مناطق پنج گانه و معیارها، سرانه‌ها و تناسبات

در طرح تفصیلی شهر سنندج در سال ۱۳۸۶، شهر سنندج به ۵ منطقه، ۲۲ ناحیه و ۸۱ محله تقسیم شده است که البته نواحی ۱۳ و ۱۵ هرکدام دارای یک محله می‌باشند و در واقع این نواحی را می‌توان به‌عنوان محله هم فرض کرد و در صورتی که فقط به‌عنوان ناحیه منظور شوند تعداد محلات شهر سنندج به ۷۹ محله کاهش می‌یابد. به عبارت دیگر در این صورت شهر سنندج شامل ۵ منطقه، ۲۲ ناحیه و ۷۹ محله خواهد بود. در این تقسیم بندی منطقه ۱ شامل: نواحی ۱ تا ۴ و منطقه دو شامل نواحی ۵ تا ۷ و منطقه سه شامل نواحی ۸ تا ۱۳ و منطقه چهار شامل نواحی ۱۴ تا ۱۷ و منطقه پنج نیز شامل نواحی ۱۸ تا ۲۲ می‌باشد. جمع کل کاربری‌های شهر سنندج ۲۴۹۹۱۲۶۲/۹۵ مترمربع است که با توجه به جمعیت شهر سنندج (۳۱۵۴۹۵ نفر برآورد سال ۱۳۸۶ در طرح تفصیلی) سرانه شهری آن ۷۹/۲۱ مترمربع خواهد بود در مجموع ۵۸/۸۴ درصد کل مساحت شهر را کاربری‌ها و ۴۱/۱۶ درصد را اراضی خالی تشکیل داده است. کاربری مسکونی با ۷۴۹۶۵۵۴/۳ مترمربع در حدود ۳۰/۰۳ درصد کل کاربری‌ها را تشکیل می‌دهد. شبکه معابر نیز با مساحت ۶۹۱۰۱۶۹/۵ مترمربع ۲۷/۶۵ درصد از سطح کاربری‌های شهر را به خود اختصاص داده است. بنابراین سایر کاربری‌ها حدود ۴۲/۳۲ درصد سطح کاربری‌های شهر را تشکیل می‌دهند. سرانه مسکونی شهر سنندج نیز ۲۳/۷۶ مترمربع است. اراضی خالی شهر سنندج که در حد فاصل بافت قرار دارد حدود ۱۷۴۹۳۳۶۵/۵ مترمربع است و ۴۱/۱۶ درصد مساحت کل شهر را تشکیل می‌دهد یعنی بیش از ۴۱ درصد مساحت کل شهر فاقد کاربری خاصی بوده که بطور بالقوه قابلیت اختصاص به کاربری‌های مورد نیاز شهر را دارد. حدود ۱۷۱۹۲۸/۰۵ متر مربع یعنی ۰/۶۹ درصد کل کاربری‌های شهر را گورستان تشکیل می‌دهد که عمدتاً در محلات مرکزی شهر و یا بافت همجوار آن پراکنده‌اند. همچنین باغات و اراضی کشاورزی نیز ۱۴۴۵۲۲۵/۲ مترمربع معادل ۵/۷۸ درصد کل کاربری‌های شهر را به خود اختصاص داده است که کارکرد اکولوژیک داشته و در تلطیف هوای شهر نقش مؤثری دارد (مهندسین مشاور، تدبیر شهر، ۱۳۸۸، ۳۱).

جدول ۳. کاربری اراضی وضع موجود شهرسندج سال ۱۳۸۶

سراهنه (مترمربع)	درصد	مساحت (مترمربع)		نوع کاربری	
		کل	جزء		
۲۳/۷۶	۳۰/۰۳	۷۴۹۶۵۵۴/۳		مسکونی	
۱/۲۳	۱/۵۵	۳۸۷۵۶۶/۸	۳۶۲۶۴۶/۵	خرده فروشی	تجاری
			۲۴۹۲۰/۳	عمده فروشی	
۰/۱۵	۰/۱۹	۴۸۲۴۵/۵	-	خدماتی	
۱/۶۲	۲/۰۵	۵۱۱۸۲۴/۷۵	۱۹۵۸۵/۲	کودکان استثنایی	آموزشی
			۶۴۸۱/۴	کودکستان	
			۱۲۳۳۵۰/۶۵	دبستان	
			۱۴۳۵۶۱/۲	مدرسه راهنمایی	
			۱۷۲۱۰۸/۱	دبیرستان	
			۴۶۷۳۸/۲	آموزش جنبی	
۰/۰۰۹	۰/۰۱	۲۷۸۹/۵	-	آموزش فنی و حرفه ای	
۵/۷۲	۷/۲۳	۱۸۰۵۹۸۷/۳	۲۲۰۲۵۰/۸	هنرستان	آموزش عالی و حرفه ای
			۱۵۸۵۷۳۶/۵	عالی	
۰/۳۵	۰/۴۴	۱۱۰۰۶۱/۴	-	مذهبی	
۰/۶۲	۰/۷۸	۱۹۵۶۶۱/۲	-	فرهنگی	
۱/۱۴	۱/۴۳	۳۵۸۵۲۲/۸	-	درمانی	
۰/۰۳	۰/۰۴	۱۰۵۴۲/۲۵	-	بهداشتی	
۰/۱۳	۰/۱۶	۴۱۰۳۰/۵	-	بهبودی	
۰/۹۱	۱/۱۵	۲۸۸۳۲۰/۴	-	ورزشی	
۲/۵۷	۳/۲۴	۸۱۱۰۲۴/۹	-	اداری	
۱/۳۲	۱/۶۷	۴۱۷۵۲۰/۴	-	انتظامی	
۰/۹۷	۱/۲۳	۳۰۶۳۹۸/۱	-	نظامی	
۰/۱۵	۰/۱۹	۴۸۰۴۲/۸	-	جهانگردی	
۵/۳۵	۶/۷۵	۱۶۸۷۷۳۱/۵	-	فضای سبز	
۳/۴۱	۴/۳۱	۱۰۷۶۴۴۴/۷	-	تأسیسات و تجهیزات شهری	
۰/۸۶	۱/۰۸	۲۷۱۰۰۳/۳۵	-	صنایع کارگاهی	
۱/۶۰	۲/۰۱	۵۰۳۴۱۲/۵۵	۹۴۱۶۴/۴	حمل و نقل	حمل و نقل و انبارها
			۴۰۹۲۴۸/۱۵	انبارها	
۲۱/۹۰	۲۷/۶۵	۶۹۱۰۱۶۹/۵	-	معابر	
۴/۵۸	۵/۷۸	۱۴۴۵۲۲۵/۲	-	باغات و اراضی کشاورزی	
۰/۲۷	۰/۳۴	۸۵۲۲۴/۲	-	حرایم (رودخانه و...)	
-	۰/۶۹	۱۷۱۹۲۸/۰۵	-	گورستان	
۷۹/۲۱	۱۰۰	۲۴۹۹۱۲۶۱/۹۵		جمع کل کاربری ها	
-	-	۱۷۴۸۱۴۶۸		اراضی خالی	
-	-	۴۲۴۷۲۷۲۹/۹۵		مساحت کل	

ماخذ: (طرح تفصیلی سنندج، ۱۳۸۸، ۳۲)

– منطقه یک

منطقه یک شهر سنندج متشکل از نواحی ۱ تا ۴ و در شمال محدوده طرح تفصیلی واقع شده است. مساحت کاربری‌های این منطقه حدود ۳۹۴/۶۲ هکتار است بنابراین سرانه کاربریها در منطقه یک برابر ۵۰/۳۵ مترمربع می‌باشد. مساحت مسکونی این منطقه ۱۶۴/۶۴ هکتار می‌باشد که ۴۱/۷۲ درصد کل کاربری‌ها را به خود اختصاص داده است. شبکه معابر نیز با مساحت ۱۱۲/۸۵ هکتار ۲۸/۶ درصد کاربری‌های منطقه را تشکیل می‌دهد. در مقایسه با کل شهر درصد مسکونی آن حدود ۱۳/۷۶ درصد و درصد معابر ۰/۷۳ درصد بالاتر است و در عوض درصد سایر کاربری‌ها از کل شهر سنندج ۸/۱ درصد پایین‌تر است. سرانه مسکونی آن برابر ۲۱ مترمربع است که از سرانه کل شهر کمتر است. با توجه به صد درصد مساحت کل منطقه (۷۵۶/۸۷ هکتار)، اراضی خالی با ۳۶۲/۲۵ هکتار حدود ۴۷/۸۶ درصد کل مساحت منطقه را به خود اختصاص داده است و کل کاربری‌ها با مساحت ۳۹۴/۶۲ هکتار در حدود ۵۲/۱۴ درصد مساحت کل منطقه را شامل می‌شود که در مقایسه با کل شهر سنندج؛ درصد بیشتری (حدود ۶/۶۴ درصد بیشتر از کل شهر) را اراضی خالی و بدون کاربری تشکیل می‌دهد. در مجموع از حدود ۴۸ درصد اراضی منطقه استفاده لازم به عمل نیامده است (مهندسین مشاور، تدبیر شهر، ۱۳۸۸، ۳۳).

جدول ۴. کاربری اراضی وضع موجود منطقه یک شهر سنندج (۱۳۸۶)

سرانه (مترمربع)	درصد	مساحت (مترمربع)		نوع کاربری	
		کل	جزء		
۲۱	۴۱/۷۲	۱۶۴۶۴۴۱	-	مسکونی	
۲/۰۲	۴/۰۱	۱۵۸۳۲۰/۲	۱۵۸۳۲۰/۲	خرده فروشی	تجاری
			-	عمده فروشی	
۰/۱۴	۰/۲۷	۱۰۸۰۴/۷	-	خدماتی	
۱/۵۹	۳/۱۵	۱۲۴۴۱۷/۵۵	-	کودکان استثنایی	آموزشی
			۳۳۵/۶	کودکستان	
			۳۵۳۴۱/۸۵	دبستان	
			۴۰۹۳۴/۵	مدرسه راهنمایی	
			۴۷۸۰۵/۶	دبیرستان	
			-	آموزش جنبی	
۰/۰۳	۰/۰۶	۲۵۷۷	-	آموزش فنی و حرفه ای	
۰/۵۴	۱/۰۷	۴۲۲۳۸/۵	۳۱۶۶۶/۳	هنرستان	آموزش عالی و حرفه ای
			۱۰۵۷۲/۲	عالی	
۰/۶۱	۱/۲۰	۴۷۴۸۶/۴	-	مذهبی	
۰/۷۳	۱/۴۵	۵۷۱۳۹	-	فرهنگی	
۰/۱۷	۰/۳۳	۱۳۱۴۵/۴	-	درمانی	
۰/۰۶	۰/۱۱	۴۴۷۲/۱۵	-	بهداشتی	
۰/۰۰۴	۰/۰۰۸	۳۰۸/۴	-	بهریستی	

۰/۳۷	۰/۷۴	۲۹۰۳۹/۴	-	ورزشی	
۳/۲۴	۶/۴۴	۲۵۳۹۹۶/۲	-	اداری	
۰/۱۵	۰/۳۰	۱۱۸۸۹/۱	-	انتظامی	
۰/۰۱	۰/۰۳	۱۱۴۶/۹	-	نظامی	
۰/۰۳	۰/۰۷	۲۶۱۷/۸	-	جهانگردی	
۰/۴۶	۰/۹۱	۳۵۷۴۲	-	فضای سبز	
۰/۳۲	۰/۷۰	۲۵۴۱۶/۸	-	تأسیسات و تجهیزات شهری	
۰/۶۳	۱/۲۶	۴۹۶۴۰/۳۵	-	صنایع کارگاهی	
۱/۳۵	۲/۶۸	۱۰۵۸۵۱/۴۵	۱۹۳۳۸/۸	حمل و نقل	حمل و نقل و انبارها
			۸۶۵۱۲/۶۵	انبارها	
۱۴/۴۰	۲۸/۶۰	۱۱۲۸۵۱۷/۸	-	معايير	
۱/۱۷	۲/۳۳	۹۱۸۴۰/۱	-	باغات و اراضی کشاورزی	
-	-	-	-	حرایم (رودخانه و...)	
-	۲/۶۱	۱۰۳۱۵۶/۵۵/۶۱	-	گورستان	
۵۰/۳۵	۳۹۴۶۲	۳۹۴۶۲۰۴/۰۵۸		جمع کل کاربری ها	
-	۳۶۲۲	۳۶۲۲۰۴/۴		اراضی خالی	
-	-	۷۵۶۸۷۰۸/۴۵		مساحت کل	

ماخذ: (طرح تفصیلی شهر سنندج، ۱۳۸۸، ۳۴)

- منطقه دو

منطقه دو در شمال شرقی شهر سنندج واقع شده و شامل نواحی ۵ و ۶ و ۷ می باشد از کل کاربری های این منطقه حدود ۱۲۴۷۳۵۰/۴ مترمربع معادل ۳۷/۷۴ درصد را کاربری مسکونی تشکیل می دهد که با توجه به جمعیت منطقه، سرانه آن ۱۸/۰۳ مترمربع می باشد. شبکه معابر با ۱۱۶۷۵۷/۲ مترمربع معادل ۳۲/۵۲ درصد از سطح کاربری های منطقه را به خود اختصاص داده است و سایر کاربری ها حدود ۲۹/۷۴ درصد کل کاربری ها می باشد که در میان آنها به ترتیب آموزش عالی و حرفه ای، فضای سبز، صنایع کارگاهی، حمل و نقل و انبار و اداری ۷/۳۷، ۷/۱۷، ۴/۸۳، ۳/۴۳ و ۱/۵۲ درصد کل کاربری ها را به خود اختصاص داده اند و دارای بیشترین میزان هستند. حدود ۲۱۱۴۳/۸ مترمربع از سطح منطقه را نیز گورستان تشکیل می دهد که حدود ۰/۵۹ درصد از کل کاربری ها می باشد. بنابراین نقش آموزش عالی و حرفه ای و فضای سبز در منطقه نسبت به کاربری های دیگر بارزتر است. از صد درصد مساحت کل منطقه (۵۵۴۵۶۱۹ مترمربع) حدود ۱۹۵۵۴۷۱/۶ مترمربع معادل ۳۵/۲۶ درصد را اراضی خالی تشکیل می دهد به این ترتیب کل کاربری ها ۶۴/۷۴ درصد از سطح منطقه را به خود اختصاص داده است. سرانه کل کاربری ها نیز برابر ۵۱/۸۹ مترمربع می باشد. در مقایسه با کل شهر و منطقه یک اراضی خالی آن کمتر می باشد سرانه مسکونی آن از منطقه یک و کل شهر نیز کمتر است. هرچند سرانه کل کاربری های آن نسبت به کل شهر سنندج پایین تر می باشد اما نسبت به منطقه یک بالاتر است (مهندسین مشاور، تدبیر شهر، ۱۳۸۸، ۶۴).

جدول ۵. کاربری اراضی وضع موجود منطقه دو شهرسندج سال (۱۳۸۶)

سرانه (مترمربع)	درصد	مساحت (مترمربع)		نوع کاربری	
		کل	جزء		
۱۸/۰۳	۳۷/۷۴	۱۲۴۷۳۵۰/۴	-	مسکونی	
۰/۷۹	۱/۵۲	۵۴۶۲۴/۸	۵۴۶۲۴/۸	خرده فروشی	تجاری
			-	عمده فروشی	
۰/۳۰	۰/۰۶	۲۱۳۸/۶	-	خدماتی	
۰/۷۹	۱/۵۲	۵۴۷۲۸/۸	۳۶۶۰/۷	کودکان استثنایی	آموزشی
			۱۶۶۸/۲	کودکستان	
			۱۹۵۸۶/۵	دبستان	
			۱۴۹۵۳/۲	مدرسه راهنمایی	
			۱۴۸۶۰/۲	دبیرستان	
			-	آموزش جنبی	
-	-	-	-	آموزش فنی و حرفه ای	
۳/۸۲	۷/۳۷	۲۶۴۵۵۳/۳	-	هنرستان	آموزش عالی و حرفه ای
			۲۶۴۵۵۳/۳	عالی	
۰/۲۱	۰/۴۰	۱۴۲۵۲/۸	-	مذهبی	
۰/۳۹	۰/۷۶	۲۷۲۸۰/۴	-	فرهنگی	
۰/۰۰۲	۰/۰۰۴	۱۴۸/۵	-	درمانی	
۰/۰۴	۰/۱۱	۳۷۹۰/۲	-	بهداشتی	
-	-	-	-	بهبودی	
۰/۶۱	۱/۱۸	۴۲۲۱۹/۶	-	ورزشی	
۰/۷۹	۱/۵۲	۵۴۵۱۳/۹	-	اداری	
۰/۵۴	۱/۰۳	۳۷۱۵۴/۶	-	انتظامی	
-	-	-	-	نظامی	
۰/۰۵	۰/۰۹	۳۱۸۰/۵	-	جهانگردی	
۳/۷۲	۷/۱۷	۲۵۷۴۰۷/۸	-	فضای سبز	
۰/۴۹	۰/۹۵	۳۴۱۵۸/۳	-	تأسیسات و تجهیزات شهری	
۲/۵۱	۴/۸۳	۱۷۳۵۱۸/۳	-	صنایع کارگاهی	
۱/۷۸	۳/۴۳	۱۲۳۱۵۰/۱	۷۴۸۲۵/۶	حمل و نقل	حمل و نقل و انبارها
			۴۸۳۲۴/۵	انبارها	
۱۶/۸۸	۳۲/۵۲	۱۱۶۷۵۷۶/۲	-	معابر	
۰/۱۰	۰/۲۰	۷۲۵۶/۵	-	باغات و اراضی کشاورزی	
-	-	-	-	حرایم (رودخانه و...)	
-	۰/۵۹	۲۱۱۴۳/۸	-	گورستان	
۵۱/۸۹	۱۰۰	۳۵۹۰۱۴۷/۴		جمع کل کاربری ها	
-	-	۱۹۵۵۴۷۱/۶		اراضی خالی	

-	-	۵۵۴۵۶۱۹	مساحت کل
---	---	---------	----------

ماخذ: (طرح تفصیلی شهرسنندج، ۱۳۸۸، ۶۵)

- منطقه سه

منطقه سه در غرب و شمال غربی شهر سنندج واقع شده است و شامل نواحی ۸ تا ۱۳ می باشد. همان‌طور که در جدول (۶) دیده می‌شود از کل کاربری‌های منطقه حدود $2473433/2$ مترمربع معادل $38/02$ درصد آنرا کاربری مسکونی تشکیل می‌دهد که با توجه به جمعیت منطقه دارای سرانه ای برابر $26/51$ مترمربع می‌باشد. شبکه معابر با $2473333/2$ مترمربع معادل $33/06$ درصد کل کاربری‌ها را به خود اختصاص داده است. به این ترتیب کاربری‌های دیگر منطقه حدود $28/92$ درصد کل کاربری‌های آن می‌باشد که درمیان آنها به ترتیب کاربری‌های آموزش عالی و حرفه‌ای، نظامی، فضای سبز، اداری، آموزشی و ورزشی $4/48$ ، $4/08$ ، $3/96$ ، $3/74$ ، $3/03$ ، $2/57$ درصد از کل کاربری‌ها را به خود اختصاص داده اند. بنابراین در این منطقه نقش آموزش عالی و حرفه ای و فضای سبز قابل توجه و بارز است. ضمن اینکه بخش قابل توجهی از آنرا نیز کاربری نظامی اشغال کرده است که تنگناهای منطقه را افزایش داده است. سرانه کل کاربری‌های این منطقه برابر $69/72$ مترمربع می‌باشد. از مساحت کل منطقه (11452737 مترمربع) حدود $3970823/4$ مترمربع معادل $34/67$ را اراضی خالی تشکیل می‌دهد و کاربری‌های منطقه حدود $65/33$ درصد مساحت آنرا شامل می‌شود. وجود اراضی خالی در منطقه بطور بالقوه امکاناتی را در جهت تأمین خدمات و کاربری‌های مورد نیاز آن قرار داده است. سرانه مسکونی منطقه از شهرسنندج و مناطق یک و دو بالاتر است و سرانه کا کاربری‌های آن نیز از مناطق یک و دو بالاتر می‌باشد اما از سرانه کل شهر سنندج پایین‌تر است (-). مهندسین مشاور، تدبیر شهر، ۱۳۸۸، ۸۳.

جدول ۶. کاربری اراضی وضع موجود منطقه سه شهرسنندج (۱۳۸۶)

سرانه (مترمربع)	درصد	مساحت (مترمربع)		نوع کاربری
		کل	جزء	
۲۶/۵۱	۳۸/۰۲	۲۸۴۵۲۲۳	-	مسکونی
۱/۰۵	۱/۵۱	۱۱۲۸۸۸۳	۱۱۲۸۸۸۳	خرده فروشی
			-	عمده فروشی
۰/۲۱	۰/۴۳	۳۲۱۲۰/۵	-	خدماتی
۲/۱۱	۳/۰۳	۲۲۶۳۸۶/۶	۱۵۹۲۴/۵	کودکان استثنایی
			۳۶۶۱/۲	کودکستان
			۳۵۱۱۲	دیستان
			۵۹۹۴۴/۷	مدرسه راهنمایی
			۶۵۸۴۵/۳	دیپرستان
			۴۵۸۹۸/۹	آموزش جنبی
۰/۰۰۲	۰/۰۰۳	۲۱۲/۵	-	آموزش فنی و حرفه ای
۳/۱۳	۴/۴۸	۳۳۵۵۷۴/۲	۷۶۸۹۸/۶	هنرستان و آموزش عالی و

حرفه ای	عالی	۲۵۸۶۷۵/۶		
مذهبی		-	۲۵۸۰۶/۹	۰/۳۴
فرهنگی		-	۴۳۴۲۱/۹	۰/۴۰
درمانی		-	۸۳۲۹۴/۶	۱/۱۱
بهداشتی		-	۲۲۷۹/۹	۰/۰۳
بهبودی		-	۲۹۳۷۵/۱	۰/۳۹
ورزشی		-	۵۱۹۲۱۱۲	۲/۵۷
اداری		-	۲۷۹۶۵۲/۴	۳/۷۴
انتظامی		-	۳۵۲۲۵/۲	۰/۴۷
نظامی		-	۳۰۵۲۵۱/۲	۴/۰۸
جهانگردی		-	۲۹۲۱۹/۳	۰/۳۹
فضای سبز		-	۲۹۶۵۰۶/۶	۳/۹۶
تأسیسات و تجهیزات شهری		-	۲۰۰۴۶/۶	۰/۲۷
صنایع کارگاهی		-	۳۸۲۴/۳	۰/۰۵
حمل و نقل و انبارها	حمل و نقل	-	۹۰۴/۵	۰/۰۱
	انبارها	۹۰۴/۵		
معابر		-	۲۴۷۳۴۳۳/۲	۳۳/۰۶
باغات و اراضی کشاورزی		-	۷۰۷۱۸/۱	۰/۹۴
حرایم (رودخانه و...)		-	-	-
گورستان		-	۳۸۴۲۶/۲	۰/۵۱
جمع کل کاربری ها			۷۴۸۱۹۱۳/۶	۱۰۰
اراضی خالی			۳۹۷۰۸۲۳/۴	-
مساحت کل			۱۱۴۵۲۷۳۷	-

(ماخذ: طرح تفصیلی شهر سنندج، ۱۳۸۸، ۸۹)

- منطقه چهار

این منطقه در شرق شهر واقع شده و شامل نواحی ۱۴ و ۱۵ و ۱۶ و ۱۷ است. درجدول (۷) کاربری اراضی آن آمده است. باتوجه به اینکه کاربری مسکونی این منطقه ۴۰۹۳۶۳/۹ مترمربع حدود ۹/۳۷ درصد از کل کاربری ها را شامل می شود بنابراین وجه مسکونی آن بسیار ضعیف است و این درحالی است که باغات و اراضی کشاورزی با ۱۲۳۱۶۴۴/۵ مترمربع حدود ۲۸/۲۰ درصد از کل کاربری های منطقه را به خود اختصاص داده است و پس از آنکه کاربری فضای سبز، معابر، انتظامی، اداری و درمانی به ترتیب ۱۸/۵، ۱۷/۵۷، ۷/۵۲، ۵ و ۳/۹۳ درصد از کل کاربری ها را به خود اختصاص داده اند. بنابراین وجه غالب این منطقه را می توان فضای سبز و اداری- انتظامی دانست. ازصد درصد مساحت کل منطقه (۷۴۳۵۶۷۹/۵ مترمربع) حدود ۳۰۶۹۰۰۶/۴ مترمربع معادل ۴۱/۲۷ درصد آنرا اراضی خالی بدون کاربری تشکیل می دهد. به این ترتیب ۵۸/۷۳ درصد مساحت کل منطقه به کاربری ها اختصاص دارد که حاکی از آن است که به طور بالقوه دراین منطقه امکان اختصاص فضا به خدمات و کاربری های مورد نیاز بالاست و درواقع ظرفیت ارتقای خدمات و امکانات شهری و جذب جمعیت در آن بالاست. سرانه مسکونی و سرانه

کل کاربری‌ها برابر ۲۲/۸۷ و ۲۴۷ متر مربع است. بالا بودن سرانه کل بعلت وجود خدمات و کاربری‌های شهری و منطقه ای در آن می‌باشد (مهندسین مشاور، تدبیر شهر، ۱۳۸۸، ۱۳۳).

جدول ۷. کاربری اراضی وضع موجود منطقه چهار شهرسندج (۱۳۸۶)

سرانه (مترمربع)	درصد	مساحت (مترمربع)		نوع کاربری
		کل	جزء	
۲۳/۲۱	۹/۳۷	۴۰۹۳۶۳/۹	-	مسکونی
-۱/۹۲	۰/۷۸	۳۳۹۱۸/۷	۸۹۹۸/۴	خرده فروشی
			۲۴۹۲۰/۳	عمده فروشی
۰/۰۶	۰/۰۲	۱۰۵۵/۴	-	خدماتی
۱/۸۴	۰/۷۴	۳۲۴۸۵/۸	-	کودکان استثنایی
			۵۹۸	کودکستان
			۶۳۴۴/۸	دبستان
			۵۷۵۶	مدرسه راهنمایی
			۱۸۹۴۷/۷	دبیرستان
			۸۳۹/۳	آموزش جنبی
-	-	-	-	آموزش فنی و حرفه ای
۱/۱۵	۰/۴۷	۲۰۳۷۲/۶	۲۰۳۷۲/۶	هنرستان
			-	عالی
۰/۱۳	۰/۰۵	۲۲۴۴/۳	-	مذهبی
۲/۹۷	۱/۲۰	۵۲۴۵۴/۲	-	فرهنگی
۹/۸۱	۳/۹۶	۱۷۳۰۶۶/۸	-	درمانی
-	-	-	-	بهداشتی
-	-	-	-	بهبودی
۰/۳۵	۰/۱۴	۶۲۵۰/۷	-	ورزشی
۱۲/۳۷	۵	۲۱۸۲۵۰/۹	-	اداری
۱۸/۶۱	۷/۵۲	۳۲۸۲۷۲/۴	-	انتظامی
-	-	-	-	نظامی
۰/۵۹	۰/۲۴	۱۰۴۴۶/۶	-	جهانگردی
۴۵/۷۹	۱۸/۵۰	۸۰۷۶۸۱/۸	-	فضای سبز
۰/۱۲	۰/۰۵	۲۱۴۵/۹	-	تأسیسات و تجهیزات شهری
۰/۴۲	۰/۱۷	۷۴۷۱/۸	-	صنایع کارگاهی
۱۰/۰۳	۴/۰۵	۱۷۷۰۱۶	-	حمل و نقل
			۱۷۷۰۱۶	انبارها
۴۳/۵۰	۱۷/۵۷	۷۶۷۳۰۷/۶	-	معابر
۶۹/۸۲	۲۸/۲۰	۱۲۳۱۶۴۴/۵	-	باغات و اراضی کشاورزی
-	۱/۹۵	۸۵۲۲۴/۲	-	حرایم (رودخانه و...)
-	-	-	-	گورستان

۲۴۷	۱۰۰	۴۳۶۶۷۳/۱	جمع کل کاربری ها
-	-	۳۰۶۹۰۰۶/۴	اراضی خالی
-	-	۷۴۳۵۶۷۹/۵	مساحت کل

ماخذ: (طرح تفصیلی شهرسندج، ۱۳۸۸، ۱۳۶)

- منطقه پنج

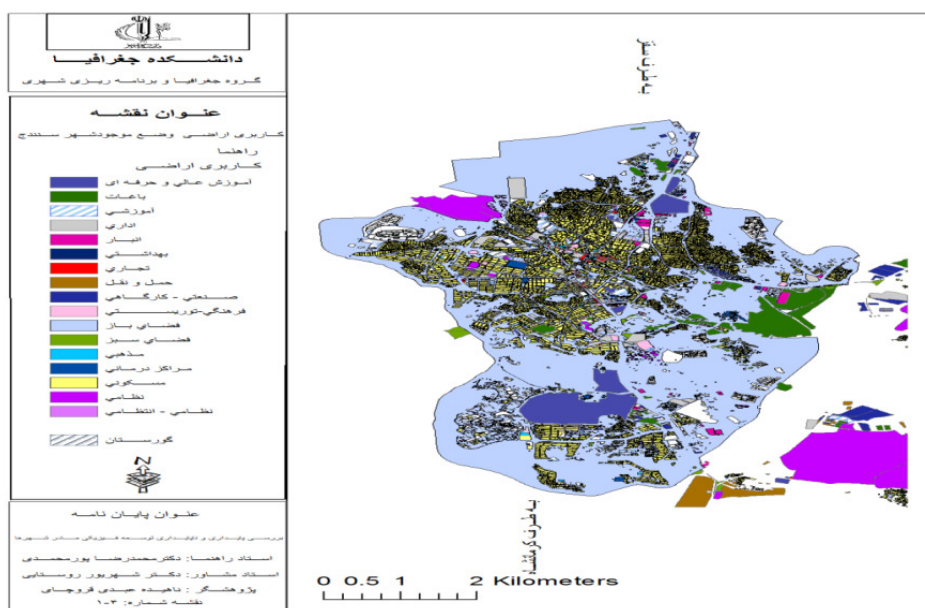
منطقه پنج شهر سندج در جنوب آن واقع شده و شامل نواحی ۱۸، ۱۹، ۲۰، ۲۱، ۲۲ می باشد. طبق جدول (۸) مساحت مسکونی آن ۱۳۴۸۱۷۷ مترمربع معادل ۲۴/۰۵ درصد سطح کاربری هاست و سرانه آن ۳۱/۲۶ مترمربع می باشد که بالاتر از مناطق چهارگانه وکل شهر سندج می باشد. شبکه معابر این منطقه نیز ۱۳۷۳۳۳۵/۴ مترمربع در حدود ۲۴/۵۰ درصد کل کاربری ها را به خود اختصاص داده است. بنابراین سایر کاربری های این منطقه حدود ۵۱/۴۵ درصد کل کاربری های آن می باشد که در میان آنها کاربری آموزش عالی و حرفه ای، تأسیسات و تجهیزات شهری و فضای سبز به ترتیب با دارا بودن ۲۰/۳۹، ۱۷/۷۴، ۴/۸۹ درصد کل کاربری ها، بیشترین میزان را پس از کاربری مسکونی و شبکه معابر، کاربری آموزش عالی و حرفه ای دارند. سطح باغات و اراضی کشاورزی و گورستان نیز به ترتیب با ۵۹۸۳۲/۳ و ۹۲۰۱/۵ مترمربع حدود ۱/۰۷ و ۰/۱۶ درصد از کل کاربری های منطقه را به خود اختصاص داده اند. سرانه کل کاربری ها ۱۳۰ مترمربع است که رقم بالایی است. از میزان مشابه مناطق ۱ و ۲ و ۳ و کل شهر سندج بالاتر بوده و تنها از رقم مشابه در منطقه چهار پایین تر است. از مساحت کل منطقه ۱۰۴۶۹۹۸۶ مترمربع حدود ۴۸۶۳۶۶۲/۳ مترمربع معادل ۴۶/۴۵ درصد آنرا اراضی خالی بدون کاربری تشکیل می دهد به این ترتیب از سطح کل منطقه کمتر از ۵۴ درصد را کاربری ها تشکیل می دهد و بطور بالقوه ظرفیت های زیادی جهت تأمین خدمات و امکانات مورد نیاز در این منطقه وجود دارد (مهندسین مشاور، تدبیر شهر، ۱۳۸۸، ۱۵۶).

جدول ۸. کاربری وضع موجود منطقه پنج شهرسندج (۱۳۸۶)

سرانه (مترمربع)	درصد	مساحت (مترمربع)		نوع کاربری	
		کل	جزء		
۳۱/۳۶	۲۴/۰۵	۱۳۴۸۱۷۷	-	مسکونی	
۰/۶۵	۰/۰۵	۲۷۸۱۴/۸	۲۷۸۱۴/۸	خرده فروشی	تجاری
			-	عمده فروشی	
	۰/۰۵	۰/۰۴	۲۱۲۶۳	خدماتی	
۱/۷۲	۱/۳۲	۷۳۸۰۶	-	کودکان استثنایی	آموزشی
			۲۱۸۴۵	کودکستان	
			۲۶۹۶۵/۵	دبستان	
			۲۱۹۷۲/۸	مدرسه راهنمایی	
			۲۴۶۴۹/۳	دبیرستان	
				آموزش جنبی	
-	-	-	-	آموزش فنی و حرفه ای	
۲۶/۵۹	۲۰/۳۹	۱۱۴۳۲۴۸/۷	۹۱۳۱۳/۳	هنرستان	آموزش عالی و حرفه ای
			۱۰۵۱۹۳۵/۴	عالی	

۰/۴۷	۰/۳۶	۲۰۲۷۱	-	مذهبی	
۰/۳۶	۰/۲۷	۱۵۳۶۵/۷	-	فرهنگی	
۲/۰۷	۲/۵۸	۸۸۸۶۷/۵	-	درمانی	
-	-	-	-	بهداشتی	
۰/۲۶	۰/۲۰	۱۱۳۴۷	-	بهبودی	
۰/۴۳	۰/۳۳	۱۸۶۹۸/۲	-	ورزشی	
۰/۱۱	۰/۰۸	۴۶۰۱/۵	-	اداری	
۰/۱۲	۰/۰۹	۴۹۷۹/۱	-	انتظامی	
-	-	-	-	نظامی	
۰/۰۶	۰/۰۵	۲۵۷۸/۶	-	جهانگردی	
۶/۳۸	۴/۸۹	۲۷۴۳۵۶/۹	-	فضای سبز	
۲۳/۱۴	۱۷/۷۴	۹۹۴۱۷۷/۱	-	تأسیسات و تجهیزات شهری	
۰/۸۵	۰/۶۵	۳۶۵۴۸/۶	-	صنایع کارگاهی	
۲/۲۴	۱/۷۲	۹۶۴۹۰/۵	-	حمل و نقل	حمل و نقل و انبارها
			۹۶۴۹۰/۵	انبارها	
۳۱/۹۵	۲۴/۵۰	۱۳۷۳۳۳۵/۴	-	معابر	
۱/۳۹	۱/۰۷	۵۹۸۳۲/۳	-	باغات و اراضی کشاورزی	
-	-	-	-	حرایم (رودخانه و...)	
-	۰/۱۶	۹۲۰۱۵/۵	-	گورستان	
۱۳۰	۱۰۰	۵۶۰۶۳۲۳/۷	-	جمع کل کاربری ها	
-	-	۴۸۶۳۶۶۲/۳	-	اراضی خالی	
-	-	۱۰۴۶۹۹۸۶	-	مساحت کل	

ماخذ: (طرح تفصیلی شهر سنندج، ۱۳۸۸، ۱۵۷)



شکل ۲. نقشه کاربری اراضی وضع موجود شهرسنندج سال (۱۳۸۶)

مقایسه ای بین سرانه‌های پیشنهادی طرح جامع و سرانه‌های وضع موجود ۱۳۸۶ طرح تفصیلی توسط مشاورین تدبیر شهر شهرسنندج موارد زیر نشان می‌دهد:

سرانه کاربری‌های وضع موجود ۱۳۸۶ طرح تفصیلی (به جز سرانه کاربری‌های اداری و انتظامی و نظامی و تأسیسات و تجهیزات، حمل و نقل و انبار، باغات و اراضی کشاورزی) با میزان پیشنهادی طرح جامع فاصله زیادی دارد که بیانگر کمبودهای شهرسنندج می‌باشد. بیشتر بودن سرانه کاربری‌های مذکور در بالا نسبت به سرانه‌های متناظر پیشنهادی در طرح جامع سنندج به دلایل زیر اتفاق افتاده است.

• کاربری نظامی

در پیشنهادات طرح جامع، انتقال کاربری نظامی به خارج از محدوده شهر لحاظ شد و سرانه آن صفر در نظر گرفته شده بود که به دلیل مشکلات و موانع بر سر راه آن تاکنون انجام نشده و سرانه کاربری نظامی قابل توجه بوده و برابر ۰/۹۷ مترمربع است.

• کاربری اداری و انتظامی

سرانه پیشنهادی این کاربری نیز با دید حداقلی بین ۲/۵ تا ۳ متر مربع در نظر گرفته شده بود که در وضع موجود سال ۱۳۸۶ این میزان ۳/۸۹ مترمربع است که بیش از سرانه پیشنهادی است و علت آن هم اهمیت و اولویت داشتن این کاربری در شهر سنندج از سوی مسئولان مربوط است.

• کاربری تأسیسات و تجهیزات

علت بالا بودن سرانه این کاربری در وضع موجود نسبت به سرانه پیشنهادی در طرح جامع شهر سنندج آن است که انتقال برخی تجهیزات شهری مانند کشتارگاه و گورستان به خارج از محدوده شهر پیشنهاد شده بود ولی همچنان این کاربری در محدوده شهر استقرار دارد و در نتیجه سرانه بالاتر از میزان پیشنهادی است.

• کاربری حمل و نقل و انبار

سرانه بالاتر این کاربریها در وضع موجود ۱۳۸۶ نسبت به سرانه پیشنهادی در طرح جامع نیز و به دلیل استقرار انبارها و کاربری‌های حمل و نقل و بویژه ترمینال مسافربری و گاراژها در سطح شهر سنندج است که در پیشنهادات طرح جامع انتقال آنها به خارج از محدوده شهر پیشنهاد شده بود که تاکنون صورت نگرفته و سرانه فعلی آن بالاتر از سرانه پیشنهادی طرح جامع می‌باشد.

• باغات و اراضی کشاورزی

بالاتر بودن سرانه وضع موجود ۱۳۸۶ این کاربری نسبت به پیشنهادات طرح جامع نیز به دلیل الحاق اراضی کشاورزی و باغات حاشیه شهر که در نتیجه سرانه این کاربری بسیار بیشتر از سرانه پیشنهادی طرح جامع می‌باشد. البته با توجه به اینکه سرانه‌های پیشنهادی طرح جامع براساس تنگناها و محدودیتهای مختلف شهرسنندج (که در طرح جامع بیان شده) با دیدگاه حداقلی تعیین شده این مسأله نیز تا حدی مؤثر است. به عبارت دیگر سرانه‌های پیشنهادی طرح جامع بصورت حداقلی در نظر گرفته شده است که در صورت مهیا بودن مجموعه شرایط می‌تواند

بیشتر باشد. به‌طورکلی غیر از موارد ذکر شده سرانه سایر کاربری‌ها در شهرسندج دروضع موجود سال ۱۳۸۶ نسبت به سرانه‌های پیشنهادی طرح جامع پایین‌تر است و هنوز با سرانه‌های پیشنهادی فاصله دارد (جدول ۹) نیز بیانگر همین موضوع است.

جدول ۹. مقایسه سرانه‌های پیشنهادی طرح جامع و وضع موجود طرح تفصیلی شهرسندج

شاخص کاربری	سرانه پیشنهادی طرح جامع سندج تا افق طرح (۱۳۹۴)	وضع موجود طرح تفصیلی (۱۳۸۶)	میزان کمبود یا اضافه
مسکونی	۲۵ تا ۳۰	۲۳/۷۶	-۱/۲۴ تا -۶/۲۴
تجاری (خرده فروشی، عمده فروشی، خدماتی)	۲ تا ۲/۵	۱/۳۸	-۰/۶۲ تا -۱/۱۲
آموزش عمومی	۳/۸	۱/۶۲	-۲/۱۸
آموزش فنی و حرفه ای	۰/۲	۰/۰۰۹	-۰/۱۹۱
آموزش عالی و حرفه ای	هنرستان ۰/۶۹	۵/۷۲	-
	آموزش عالی طبق ضوابط		
مذهبی	۰/۵ تا ۱	۰/۳۵	-۰/۱۵ تا -۰/۶۵
فرهنگی	۱ تا ۱/۵	۰/۶۲	-۰/۳۸ تا -۰/۸۸
درمانی	۱/۵ تا ۲	۱/۱۴	-۰/۳۶ تا -۰/۸۶
بهداشتی	۰/۵	۰/۰۳	-۰/۴۷
بهبه‌یستی	۰/۲	۰/۱۳	-۰/۰۷
ورزشی	۳ تا ۵	۰/۹۱	-۲/۰۹ تا -۴/۰۹
فضای سبز	۱۲ تا ۱۵	۵/۳۵	-۶/۶۵ تا -۱۱/۶۵
اداری و انتظامی	۲/۵ تا ۳	۳/۸۹	+۰/۸۹
نظامی	انتقال به خارج شهر	۰/۹۷	+۰/۹۷
جهانگردی و پذیرایی	۰/۵ تا ۱	۰/۱۵	-۰/۳۵ تا -۰/۸۵
تأسیسات و تجهیزات شهری	۲/۹۰	۳/۹۵	+۱/۰۵
حمل و نقل و انبار	۰/۸ تا ۱/۴	۱/۶۰	+۰/۲۰
صنایع کارگاهی	۱ تا ۱/۵ انتقال صنایع مزاحم به مکان ویژه کارگاهی	۰/۸۶	-۰/۲۴ تا -۰/۶۴
باغات و اراضی کشاورزی	۲/۱۳	۴/۵۸	+۲/۴۵
شبکه معابر	۲۵ تا ۳۰	۲۱/۹۰	-۳/۱۰ تا -۸/۱۰

ماخذ: (طرح تفصیلی شهرسندج، ۱۳۹۰، ۱۹۵)

جدول ۱۰. مقایسه مساحت و سرانه کاربری‌های مختلف در وضع موجود (۱۳۸۶) و افق طرح تفصیلی (۱۴۰۰)

کاربری	مساحت در وضع موجود ۱۳۸۶ (مترمربع)	مساحت پیشنهادی در افق ۱۴۰۰، جمعیت ۳۹۲۴۵۵	کمبود سطح برای افق طرح (مترمربع)	سرانه وضع موجود	سرانه پیشنهادی (درصد)
مسکونی	۷۴۹۶۵۵۴	۱۱۵۴۸۳۰۵	۴۰۵۱۷۵۱	۲۳/۷	۲۹/۵
تجاری و خدمات	۴۳۵۸۱۲	۶۳۷۵۰۰	۲۰۱۶۸۸	۱/۳۸	۱/۶۲
آموزشی (عمومی)	۵۱۱۸۲۴	۱۶۹۱۱۳۵	۱۱۷۹۳۱۱	۱/۶۲	۴/۳۱
آموزش عالی و حرفه ای	۱۸۰۵۹۸۷	۳۲۴۵۱۱۵	۱۴۳۹۱۲۸	۵/۷۲	۸/۲۷
مذهبی	۱۱۰۰۶۱	۱۹۹۰۰۵	۸۸۹۴۴	۰/۳۵	۰/۵۱
فرهنگی	۱۹۵۶۶۱	۴۷۱۶۷۵	۲۷۶۰۱۴	۰/۶۲	۱/۲۰
درمانی، بهداشتی، بهزیستی	۴۱۰۰۹۵	۵۴۹۲۱۰	۱۳۹۱۱۵	۱/۳	۱/۴
ورزشی	۲۸۸۳۲۰	۷۹۹۱۱۰	۵۱۰۷۹۰	۰/۹۱	۲/۰۴
اداری و انتظامی	۱۲۲۸۵۴۵	۱۱۲۲۸۷۰	-۱۰۵۶۷۵	۳/۸۹	۲/۸۶
جهانگردی و پذیرایی	۴۸۰۴۲	۱۹۵۴۰۰	۱۴۷۳۵۸	۰/۱۵	۰/۵
پارک و فضای سبز	۱۶۸۷۷۳۱	۴۵۳۳۹۰۵	۲۸۴۶۱۷۴	۵/۳۵	۱۲/۵
حریم های سبز	۸۵۲۲۴	۲۵۴۴۹۰۵	۲۴۵۹۶۸۱	۰/۲۷	۶/۴۸
تأسیسات و تجهیزات شهری	۱۰۷۶۴۴۴	۱۴۲۳۵۹۵	۳۴۷۱۵۱	۳/۴۱	۳/۶۳
حمل و نقل و انبار	۵۰۳۴۱۲	۷۴۰۷۵	-۴۲۹۳۳۷	۱/۶	۰/۲۳
معابر	۶۹۱۰۱۶۹	۱۲۴۲۹۲۸۰	۵۵۱۹۱۱۱	۲۱/۹	۳۱/۶
* مساحت شهر و سرانه زمین	۲۴۹۹۱۲۶۲	۴۲۶۰۹۶۱۵	۱۷۶۱۸۳۵۳	۷۹/۲	۱۰۸/۵

* مساحت و سرانه در ردیف آخر جدول بدلیل آنکه مساحت و سرانه برخی کاربری‌ها و استفاده‌های دیگر شهری در جدول تهیه

نشده از مجموعه ارقام ارائه شده در هرستون بسته است. ماخذ: (طرح تفصیلی شهرسندج، مرحله دوم، ۱۳۸۸، ۶)

نتیجه گیری

طبق محاسبات انجام شده در مبحث جمعیت، شهر سنندج با در نظر گرفتن با در نظر گرفتن نرخ رشد های ۱/۷ (در پنج ساله اول) و ۱/۵ (برای سالهای پایانی) در سال ۱۴۰۰ (افق طرح تفصیلی) جمعیتی در حدود ۳۹۲۴۵۵ نفر خواهد داشت که این رقم با گزینه متوسط (گزینه دوم) پیشنهادی طرح توسعه و عمران تقریباً برابر می باشد. بر مبنای سرانه زمین نزدیک به ۱۰۸/۵ مترمربع مساحت شهر در افق طرح تفصیلی حدود ۴۲۶۰ هکتار محاسبه گردید. در مطالعات طرح توسعه و عمران (جامع شهرسنندج) مشخص شد که ظرفیت جمعیتی شهر حدود ۴۰۰۰۰۰ هزار نفر است و این شهر مجال زیادی برای توسعه افقی و بدنه ای در سالهای آینده نخواهد داشت و در سالهای پس از ۱۴۰۰ برای این شهر می بایست توسعه منفصل پیش بینی شود. به هر حال سنندج کنونی امکان گسترش و افزایش سطح، بیش از آنچه که در طرح توسعه و عمران و طرح تفصیلی پیش بینی شده است را ندارد و مسئولان شهر و دستگاه های ذیربط باید برای توسعه فراتر از محدوده زمانی طرح توسعه و عمران و تفصیلی چاره اندیشی کنند. مقایسه مساحت شهر و سرانه زمین شهری در وضع موجود و آینده در جدول (۱۰) نشان می دهد که سطح شهر ۱۸۱۰ هکتار و سرانه آن حدود ۲۹/۵ مترمربع رشد یافته است. از طرفی مقایسه سرانه کاربری های مختلف در دو مرحله موجود و پیشنهادی طرح تفصیلی، افزایش نسبی تمامی سطوح شهری را نشان می دهد. افزایش سطح سرانه هریک از کاربری های شهری در کاربری اراضی پیشنهادی به شرح زیر می باشد:

سرانه کاربری مسکونی، ۵/۶۷ مترمربع افزایش یافته و به حدود ۲۹/۴ مترمربع رسیده است، سرانه کاربری تجاری و خدماتی ۰/۲۴ مترمربع افزایش به حدود ۱/۶۲ مترمربع رسیده است. به سرانه کاربری آموزشی ۲/۶۹ مترمربع افزوده شده و از ۱/۶ به ۲/۷۹ مترمربع ارتقا یافته است. سرانه کاربری آموزش فنی و حرفه ای، ۰/۳۱ مترمربع افزایش یافته و به ۰/۰۴ مترمربع ترقی یافته، سرانه کاربری آموزش عالی و حرفه ای با توجه به توسعه وسیع این کاربری در طول دوره طرح تفصیلی حدود ۲/۵۵ مترمربع افزایش یافته و به ۸/۲۷ مترمربع اتقا یافته است. سرانه کاربری مذهبی، از ۰/۳۵ مترمربع به ۰/۵۱ مترمربع ارتقا یافته است، همچنین سرانه کاربری فرهنگی از ۰/۶۲ مترمربع به ۱/۲۰، کاربری درمانی از ۰/۱۶ افزایش از ۱/۱۴ به ۱/۳ مترمربع، کاربری بهداشتی با ۰/۰۱ با ۰/۰۲ به ۰/۰۲ رسیده است. سرانه کاربری ورزشی، بیش از دو برابر شده و به ۲/۰۴ مترمربع رسیده، سرانه کاربری اداری و انتظامی با ۱ مترمربع تقلیل از ۳/۸۹ به ۲/۶ کاهش یافته است و سرانه پارک و فضاهای سبز شهری از ۵/۳۵ به ۱۱/۵۵ مترمربع ارتقا یافته است یعنی سرانه این کاربری بیش از دو برابر شده است. سرانه کاربری صنایع و کارگاهی، شهر با توجه به ضرورت خروج صنایع از شهر تقریباً به ثلث آن تقلیل و از ۰/۸۶ مترمربع به ۰/۲۶ مترمربع کاهش یافته است،

^۲ در طرح جامع باتوجه به اینکه جمعیت سال (۱۳۸۴) ۳۲۸۰۰۰ نفر برآورد شده بود نسبت به سرشماری سال ۱۳۸۵ (جمعیت شهر در سال ۱۳۸۵، ۳۱۱۴۴۶ نفر رقم مندرج در طرح تفصیلی (سال ۱۳۸۶) و ۳۱۶۸۶۲ رقم واقعی منتشر شده از سوی مرکز آمار) حدود ۱۶۵۵۴ نفر بیشتر بوده و طبیعی است که به همین نسبت پیش بینی سالهای بعد نیز بیشتر خواهد بود. به همین سبب پیش بینی های جمعیتی در طرح تفصیلی مورد بازنگری واقع شد و سه گزینه برای شهر پیش بینی شد که گزینه اول (حداقل جمعیت) با فرض رشد طبیعی جمعیت و بدون احتساب عامل مهاجرت و مهاجر فرستی شهر (حدود ۲۵۴۳۰ میزان خالص مهاجر فرستی سنندج در دهه ۱۳۸۵-۱۳۷۵)، ۳۷۴۶۸۳ نفر را در افق (۱۴۰۰) برآورد نموده و گزینه دوم متوسط جمعیت (مطلوب) با قبول کاهش تدریجی مهاجرت و رشد طبیعی جمعیت شهر (۳۹۲۴۵۵ نفر در افق طرح (۱۴۰۰) نفر و چون واقعات را در نظر گرفته مورد پذیرش و مبنای برنامه ریزی قرار گرفته است. گزینه سوم (حداکثر جمعیت) با کاهش تدریجی رشد جمعیت و استمرار مهاجر فرستی مشابه وضعیت موجود مهاجر فرستی و نرخ رشد (۴۱۲۶۳۰ نفر، بانرخ رشد ۱/۹) و چون یکباره نمی توان جریان مهاجر فرستی را قطع کرده مورد قبول نیست.

سرانه کاربری تأسیسات و تجهیزات، از $3/41$ مترمربع به $3/63$ مترمربع ارتقا پیدا کرده است، کاربری حمل و نقل و انبارها با توجه به ضرورت انتقال انبارها به خارج شهر این کاربری به $1/41$ مترمربع کاهش به $0/185$ مترمربع کاهش یافته است. معابر شهر که در وضع موجود $21/90$ مترمربع سرانه داشته با $9/77$ مترمربع افزایش به حد متعادل $31/67$ مترمربع رسیده است. تمام اراضی خالی و سطح گورستان شهر جذب خدمات شهری و فضای سبز شهری گردیده است.

منابع

- ابراهیم‌زاده، عیسی و قادرمزی، جمیل (۱۳۹۶)، ارزیابی کمی و کیفی کاربری اراضی شهری با تاکید بر پایداری کاربری مسکونی نمونه موردی: شهر دهگلان در استان کردستان، فصلنامه آمایش محیط، شماره ۳۸، پاییز، صص ۲۷-۱.
- پورمحمدی، محمدرضا (۱۳۸۲)، برنامه ریزی کاربری اراضی شهری، چاپ دوم، تهران، انتشارات سمت.
- حبیبی، کیومرث (۱۳۸۰)، بررسی روند و الگوی توسعه شهری سنندج با استفاده از GIS، پایان‌نامه کارشناسی ارشد، رشته جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه تهران.
- حسین‌زاده‌دلیر، کریم و ملکی، سعید (۱۳۸۶)، بررسی تغییرات کاربری اراضی شهری در طرح جامع و تفصیلی شهر ایلام، مجله جغرافیا و توسعه ناحیه‌ای، شماره هشتم.
- زنگی‌آبادی، علی؛ عبداللهی، مهدی، سالک قهفرخی، رقیه و قاسم‌زاده، بهنام (۱۳۹۳)، ارزیابی عوامل اثر گذار بر عدم تحقق‌پذیری طرح‌های جامع شهری در ایران و چالش‌های مربوط به آن (مطالعه موردی: محور تاریخی- فرهنگی منطقه شش شهر تبریز)، فصلنامه پژوهش و برنامه‌ریزی شهری، شماره ۱۸، صص ۵۸-۴۱.
- زیاری، کرامت‌الله (۱۳۸۱)، برنامه‌ریزی کاربری اراضی شهری (موردی: میناب)، مشهد، فصلنامه تحقیقات جغرافیایی، سال شانزدهم، شماره ۳، شماره مقاله ۵۴۱.
- سعیدنیا، احمد (۱۳۸۲)، کتاب‌سبز، جلد دوم: کاربری زمین شهری، انتشارات سازمان شهرداریهای کشور، چاپ دوم. تهران.
- سیف‌الدینی، فرانک و پناهنده‌خواه، موسی (۱۳۸۷)، سیر تحول نظریات و دیدگاه‌ها در برنامه‌ریزی کاربری زمین با تاکید بر توسعه پایدار، مجله اطلاعات جغرافیایی (سپهر) ۱۷، ۶۸.
- ضرابی، اصغر و همکاران (۱۳۹۱)، تحلیل کاربری اراضی شهر جدید بینالود، مجله علمی- تخصصی برنامه‌ریزی فضایی، سال دوم، شماره اول.
- عبدی‌قروچای، ناهیده (۱۳۹۲)، بررسی پایداری و ناپایداری توسعه فیزیکی مادرشهرها نمونه موردی شهر سنندج، پایان‌نامه کارشناسی ارشد، رشته جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه تبریز.
- عزیزی، محمدمهدی و آراسته، مجتبی (۱۳۹۰)، ارزیابی تحقق‌پذیری پیش‌بینی‌های کاربری اراضی و پیشنهادهای جهات توسعه در طرح جامع شهر لار، مطالعات و پژوهش‌های شهری و منطقه‌ای، شماره یازدهم.
- فردوسی، بهرام (۱۳۸۴)، امکان‌سنجی و کاربرد سیستم پشتیبانی تصمیم‌گیری در توسعه فیزیکی شهر (نمونه موردی: شهر سنندج)، رساله کارشناسی ارشد جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشکده علوم انسانی، دانشگاه تربیت مدرس.
- مرکز آمار ایران (۱۳۹۰)، سرشماری عمومی نفوس و مسکن استان کردستان.

- مهدیزاده، جواد (۱۳۷۹)، برنامه‌ریزی کاربری زمین از دیدگاه توسعه‌پایدار، مهندسین مشاور فرهاد، نشریه جستارهای برنامه‌ریزی و طراحی شهری، تهران.
- مهندسان مشاورتدبیر شهر (۱۳۸۴)، طرح جامع تجدیدنظر، مرحله اول و دوم، سازمان مسکن و شهرسازی استان کردستان.
- مهندسان مشاورتدبیر شهر (۱۳۸۸)، طرح تفصیلی شهرسندج، مرحله اول، جلد اول و دوم، سازمان مسکن و شهرسازی استان کردستان.
- وزارت مسکن و شهرسازی (۱۳۷۹)، طرح جامع شهر مشهد.