

برنامه‌ریزی کاربری اراضی شهر بهاباد با استفاده از الگوی تحلیل SWOT

دکتر حسن حکمت‌نیا^{۱*}

^۱ استادیار دانشگاه پیام نور

تاریخ پذیرش: ۸۹/۱۱/۲

تاریخ دریافت: ۸۹/۸/۳۰

چکیده

کاربری زمین شهری، جزو مفاهیم پایه و اصلی دانش شهرسازی و در واقع شالوده شکل‌گیری آن است و به اندازه‌ای اهمیت دارد که برخی از برنامه‌ریزان شهری در کشورهای پیشرفته آن را مساوی با برنامه‌ریزی شهری می‌دانند. هدف از این مقاله تشریح انواع کاربری‌ها در سطح شهر بهاباد با توجه به مکان‌فرارگیری آنها و شناسایی کمبودهای این شهر از نظر کاربری‌های مورد نیاز و بررسی وسعت، سرانه، تراکم و پراکندگی هریک از آنها و نهایتاً ارائه الگوی توسعه آتی و راهکارهایی برای دستیابی به توسعه مطلوب است. روش تحقیق در این مقاله مبتنی بر رویکرد توصیفی - تحلیلی است که برای تدوین چارچوب نظری تحقیق و مروری بر تحقیقات پیشین، از روش کتابخانه‌ای (اسنادی) بهره گرفته شد و نتایج با استفاده از تکنیک SWOT تحلیل گردید. یافته‌های تحقیق با توجه به وضع موجود شهر تا سال ۱۳۸۸ بیانگر این است که بعضی از کاربری‌های شهر از نظر سرانه (به ازای هر نفر) و سطح (مسافت)، در وضعیت نامطلوب بوده و از سوی دیگر بعضی از کاربری‌ها از این نظر در جایگاه مطلوب و مناسبی قرار گرفته‌اند. این وضعیت بیانگر عدم تعادل و ناهماهنگی بین کاربری‌ها است که از عدم دقت نظر کافی برنامه‌ریزان شهری در زمان تهیه آن‌ها ناشی می‌شود. بنابراین باید برنامه‌ریزان اقتصادی، فرهنگی، سیاسی و جغرافیایی را در فرآیند برنامه‌ریزی کاربری در نظر داشت تا این فرآیند چه در مرحله تهیه توسعه پایدار و چه در مرحله اجرا به موفقیت بیانجامد.

واژگان کلیدی: برنامه‌ریزی، برنامه‌ریزی کاربری اراضی، شهر بهاباد، الگوی تحلیل SWOT

زمین می‌گویند (مهدی‌زاده، ۱۳۷۹: ۷۵). زمین از دیدگاه اقتصادی به خودی خود، سرمایه است (نمازی، ۱۳۷۰: ۱۱). زمین موضوعی مشترک و منبعی محدود به شمار می‌رود که ما باید برای تأمین نیازهایی چون مسکن، اشتغال، مغازه‌ها، غذا، حمل و نقل، سوخت، مصالح ساختمانی و تفریح به نحوی از آن استفاده کنیم تا دچار کمبود نگردیم (آکا، لاگال، ۱۳۷۸: ۵). مفهوم کاربری اراضی به معنای به‌کارگیری زمین برای اهداف مخصوص توسط انسان است (Turner & Meyer, 1994: 1). کاربری زمین در واقع نحوه بهره‌برداری صحیح انسان از طبیعت است و این واژه، استفاده از امکانات و توانایی زمین را نشان می‌دهد (سرور، ۱۳۸۴: ۹۶). برنامه‌ریزی کاربری اراضی شهری یعنی ساماندهی مکانی - فضایی فعالیت‌ها و عملکردهای شهری براساس خواسته‌ها و نیازهای جامعه شهری (سعیدنیا، ۱۳۸۲: ۱۳). برنامه‌ریزی کاربری اراضی شهری بخشی از فرآیند برنامه‌ریزی شهری است که ضمن اینکه به مناسبات مشترک خود با برنامه‌ریزی حمل و نقل و تسهیلات شهری اهمیت می‌دهد با موقعیت، وسعت و سرانه زمین مورد نیاز برای کاربری‌های مختلف شهری سر و کار دارد (Chapin, 1972: 3).

برنامه‌ریزی کاربری اراضی شهری، هسته اصلی برنامه‌ریزی شهری محسوب می‌گردد و انواع مختلف استفاده از زمین را طبقه‌بندی و مکان‌یابی می‌کند (یکانی‌فرد، ۱۳۸۴: ۷۸).

برنامه‌ریزی کاربری اراضی از دیدگاه کارکردگرایی، وسیله‌ای برای ساماندهی کالبدی - کارکردی فعالیت‌های مختلف شهری به منظور افزایش کارایی شهری و جلوگیری از بروز بی‌سازمانی و آشفتگی در نظام کالبدی شهری است (نظریان، ۱۳۸۱: ۴۹). اصطلاح کاربری زمین از دیدگاه توسعه پایدار شامل تمام فعالیت‌های اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی است که انسان بر روی زمین انجام می‌دهد (شراینی، ۱۳۸۲: ۸۶).

به طور کلی، کاربری زمین شهری عبارت است از این که انواع فعالیت‌های شهری مانند مسکونی، درمانی، آموزشی، اداری، راه‌ها و معابر و نظایر آنها به چه صورتی است (شیعه، ۱۳۸۰: ۱۲۰).

از نظر بیرو هیگینز، برنامه‌ریزی کاربری زمین مشخص می‌سازد که روی قطعه زمین، چه فعالیتی باید انجام گیرد. چگونه باید عمل شود و اجرا و اداره پروژه مورد نظر چه هزینه‌ای را در بر خواهد داشت (بحرینی، ۱۳۸۱: ۳). برنامه‌ریزی کاربری زمین شهری، ساماندهی مکانی - فضایی فعالیت‌ها و عملکردهای شهری را براساس خواست و نیازهای جامعه شهری بررسی می‌کند (زیاری، ۱۳۸۱: ۶۵).

برنامه‌ریزی کاربری زمین شهری، الگوی توزیع فضایی یا جغرافیایی عملکردهای مختلف شهر است؛ عملکردهایی چون نواحی مسکونی، صنعتی، تجاری، اداری، مؤسسه‌ها و گذران اوقات فراغت (عابدین درکوش، ۱۳۷۲: ۵۲). هسته اصلی و عملی برنامه‌ریزی شهری، برنامه‌ریزی کاربری زمین است (سیف‌الدینی، ۱۳۸۱: ۱۶۵).

پس از انقلاب صنعتی، به دلیل عوارض ناشی از رشد شهرنشینی در غرب مانند تمرکز جمعیت، اشغال اراضی جدید، توسعه حمل و نقل ماشینی و... ضرورت‌های جدیدی در مورد نحوه تقسیم اراضی شهری به وجود آمد. نخستین اقدام‌ها در زمینه تفکیک اراضی مربوط به تدوین مقرراتی برای تقسیم زمین بود که بیشتر جنبه مهندسی و تدوین مقررات ثبت املاک داشت، ولی به تدریج با اهداف اقتصادی، اجتماعی و اصول برنامه‌ریزی همراه گردید (مهندسین مشاور پارس ویستا، ۱۳۸۳: ۱۰۴).

استفاده صحیح و آماده‌سازی زمین، هدف اصلی برنامه‌ریزی کاربری زمین است. هرچند این برنامه‌ریزی اثرات اجتماعی و اقتصادی، پایه اطلاعاتی برنامه‌ریزی کاربری زمین است، لیکن برنامه‌ریزی کاربری زمین، ابتدا به محیط فیزیکی مربوط می‌شود و به مکان‌یابی فعالیت‌های صنعتی، مسکونی، ارتباطی و... در ارتباط با یکدیگر می‌پردازد (هاگ‌من، ۱۹۹۸: ۱۸).

موضوع زمین و چگونگی استفاده از آن همواره موضوع و بستر اصلی برنامه‌ریزی شهری بوده و در حقیقت سرنوشت نهایی طرح توسعه شهری را چگونگی مداخله و نظارت بر نحوه استفاده از زمین رقم می‌زند و همواره یکی از مسایل اجتماعی - اقتصادی و کالبدی در شهرنشینی معاصر را این مقوله تشکیل داده است (هاشم‌زاده همایونی، ۱۳۷۹: ۷۱۳).

توجه به زمین به عنوان یک منبع اصلی و تجدیدنابذیر در توسعه پایدار شهری امری ضروری است؛ چرا که زمین شهری جزو منابع اصلی توسعه پایدار شهر تلقی می‌شود و دسترسی عادلانه و استفاده بهینه از آن یکی از مؤلفه‌های توسعه پایدار است. بنابر این دیدگاه، زمین یک ثروت همگانی است و بستری مناسب برای فعالیت‌های شهروندان و ابزاری برای تحقق خواسته‌ها و آرزوهای انسانی است (کریمی، ۱۳۸۰: ۳۱).

توسعه پایدار زمین، نوعی استفاده از زمین است که نیازهای نسل حاضر را تأمین می‌کند، ولی در عین حال فرصت‌ها را برای تأمین نیازهای نسل آینده حفظ می‌نماید؛ به طوری که این امکان به نسل‌های آینده داده شود که وضع آنها حداقل از نسل فعلی بدتر نباشد (عسگری و دیگران، ۱۳۸۱: ۸).

طرح کاربری زمین، پیشنهادی برای کاربرد آتی از زمین و ساختار شهری است که تمامی اصول، فرضیه‌ها و نتایج مطالعات قبل را در خود دارد و از ابزارهای مهم اجتماعی، اقتصادی و کالبدی برخوردار است که نه تنها اثرات بسیاری بر سرمایه‌گذاری و تصمیم‌های عمومی و خصوصی می‌گذارد، بلکه نقش مهمی در میزان رشد شهری و کیفیت محیط کالبدی شهر دارد (Catanese, Anthony, & Snyder, 1988: 15).

۱. مبانی نظری

جغرافی دانان به آن قسمت از پوسته کره زمین که در معرض هوا قرار گرفته باشد و اقیانوس‌ها و آبها آن را نپوشانده باشند،

۲. روش تحقیق

با توجه به ماهیت موضوع و مؤلفه‌های مورد بررسی، رویکرد حاکم بر فضای تحقیق «توصیفی - تحلیلی» است، که برای تدوین چارچوب نظری تحقیق و مروری بر تحقیقات پیشین، از روش کتابخانه‌ای (اسنادی) بهره گرفته شده است و نتایج با استفاده از تکنیک SWOT تحلیل گردیده است. در نهایت اینکه، این مطالعه به لحاظ هدف کاربردی، معیار زمان، مقطعی و ژرفایی، پنهانگر است و ابزار جمع‌آوری داده‌ها نیز مبنی بر روش میدانی و کتابخانه‌ای بوده است.

۳. معرفی محدوده مورد مطالعه

شهر بهاباد در یک دشت کم ارتفاع در حوزه بزرگ ایران مرکزی با ارتفاع ۱۴۱۰ متر تا ۲۴۷۰ متر از سطح آب‌های آزاد واقع شده است که از جانب شمال به شهرستان اردکان، از جانب غرب به بخش مرکزی شهرستان بافق از جانب جنوب به استان کرمان و از جانب شمال شرق به شهرستان طبس محدود می‌شود (تصویر شماره ۱).

شهرستان بهاباد به مرکزیت شهر بهاباد از ترکیب بخش‌های زیر تشکیل شده است:

- ۱- بخش مرکزی به مرکزیت شهر بهاباد مشتمل بر دهستان جلگه،
- ۲- بخش آسفنج مشتمل بر دهستان‌های آسفنج و بنستان.

تصویر شماره ۱: موقعیت شهر بهاباد



۴. تراکم جمعیت در شهر و تغییرات آن در مناطق و محله‌های مختلف

منظور از تراکم جمعیتی به طور عام، نسبت جمعیت به واحد سطح است، که خود انواعی را دربر می‌گیرد. به طور کلی برای

جدول شماره ۱: تراکم جمعیت در محله‌های شهر بهاباد

| تراکم جمعیت در هر محله | | | | | | |
|------------------------|-------------|----------|----------|-------------|----------|----------|
| ناحیه | ناحیه شمالی | | | ناحیه جنوبی | | ناحیه |
| محله | محله ۱-۱ | محله ۱-۲ | محله ۱-۳ | محله ۱-۴ | محله ۲-۱ | محله ۲-۲ |
| مساحت (هکتار) | ۷۴.۱۴۱۷ | ۵۴.۱۲۸۲ | ۶۰.۱۸۴۷ | ۷۸.۰۰۲۲ | ۹۱.۳۱۴۶ | ۶۵.۳۹۱ |
| جمعیت | ۱۳۵۶ | ۲۴۵۹ | ۷۰۶ | ۱۰۷۰ | ۲۱۳۱ | ۸۰۵ |
| تراکم (نفر در هکتار) | ۱۸ | ۴۵ | ۱۲ | ۱۴ | ۲۳ | ۱۲ |

منبع: محاسبات نگارنده

برنامه‌ریزی و طراحی هر سکونت‌گاهی، براساس وسعت آن مکان، تراکم جمعیتی معینی را پیشنهاد می‌کند، که آن را می‌توان تراکم جمعیتی نامید. کنترل سقف جمعیتی و به دنبال آن تراکم جمعیتی، به شکل ضوابط و دستورالعمل‌های شهرسازی در کنار سایر ضوابط شهری از جمله کاربری زمین، شبکه معابر و ... صورت می‌گیرد که برای اجرا به تصویب مراجع ذی صلاح می‌رسد. موضوع تراکم جمعیتی در طرح‌های شهرسازی و نیل به تراکم‌های جمعیتی پیشنهادی، اساساً دارای بعدی برنامه‌ریزانه است و به منظور تأمین امکانات عمومی شهری و خدمات مورد نیاز شهروندان تدوین می‌گردد. پراکندگی و توزیع جمعیت در حوضه‌های مختلف شهر بهاباد یکسان نیست و از نوسان قابل ملاحظه‌ای برخوردار است.

بیشترین تراکم جمعیت مربوط به شهرک محمدآباد (۴۵ نفر در هکتار) و کم‌ترین آن مربوط به ۲ محله جنوب غربی شهر است. تراکم جمعیت در کل شهر بهاباد ۲۰ نفر در هکتار است.

مساحت محدوده شهر بهاباد ۱۶۳۵،۱۶۳۵ هکتار است که از این میزان ۱۵/۱۴ درصد آن معادل ۶۴/۸ هکتار به کاربری مسکونی، ۲/۸۳ درصد معادل ۱۱/۹۸ هکتار به ساختمان‌های در حال ساخت، ۲۰/۶۲ درصد معادل ۸۷/۲۴ هکتار به شبکه معابر و نزدیک به ۵۰ درصد، معادل ۲۱۰ هکتار به اراضی غیرشهری اختصاص دارد که شامل زراعی، باغ‌ها، بایر و کاربری‌های متفرقه است.

بررسی سرانه کاربری‌های موجود در شهر بهاباد نشان می‌دهد که این سرانه‌ها عمدتاً در مقایسه با سرانه‌های موجود شهرهای ایران و یا استانداردهای مطلوب از وضعیت بهتری برخوردار است. میزان سرانه مسکونی در شهر بهاباد ۷۵/۱۵ مترمربع است که رقم مذکور بیش از یک و نیم برابر سرانه مطلوب (۵۰ مترمربع) می‌شود. میزان سرانه کاربری تجاری و خدماتی ۳ مترمربع است که این مقدار معادل با سرانه مطلوب است. سرانه آموزشی ۸/۲۴ مترمربع، آموزش عالی ۰/۵ مترمربع، بهداشتی ۰/۱۲ مترمربع، درمانی ۳/۳۵ مترمربع، اداری ۵/۶۶ مترمربع، مذهبی ۲/۵۶ مترمربع، ورزشی و تفریحی ۱۲/۵۸ مترمربع، فرهنگی ۰/۷ مترمربع و فضای سبز ۴/۸۹ مترمربع برآورد شده است.

نکته‌ای که در خصوص سطح و سرانه کاربری‌ها نباید از آن غافل ماند، این است که گرچه سرانه‌ها در سطح کل شهر بهاباد از وضعیت مطلوبی برخوردار است، اما نحوه توزیع آنها در سطح شهر یکسان نیست و در برخی از محله‌ها کمبودهایی مشاهده می‌شود.

جدول شماره ۲: سطح کاربری اراضی و وضع موجود شهر بهاباد در سال ۱۳۸۸

| سطح ۴۲۳۱۶۳۵ هکتار | | جدول سطح کاربری اراضی - وضع موجود - سال ۱۳۸۸ | | | جمعیت کل شهر ۸۵۲۷ نفر | |
|-------------------|-------------|--|---------|------------------------|-----------------------|------|
| درصد کاربری | سرانه موجود | جمع | مترمربع | کاربری‌های خرد | عنوان کاربری کلان | ردیف |
| ۱۵/۱۴ | ۷۵/۱۵ | ۶۴۰۸۰۰ | ۶۴۰۸۰۰ | — | مسکونی | ۱ |
| ۰/۴۸ | ۲/۳۹ | ۲۰۳۴۳ | ۲۰۳۴۳ | — | تجاری | ۲ |
| ۰/۱۲ | ۰/۵۷ | ۴۸۹۱ | ۴۸۹۱ | — | خدماتی | ۳ |
| ۱/۶۶ | ۸/۲۴ | ۷۰۲۸۹ | ۱۹۱۹ | مهد کودک | آموزشی | ۴ |
| | | | ۳۵۹۲۵ | دبستان | | |
| | | | ۱۵۶۹۵ | راهنمایی | | |
| | | | ۱۲۰۸۳ | دبیرستان | | |
| | | | ۴۶۶۷ | سایر | | |
| ۰/۱۱ | ۰/۵۶ | ۴۷۸۶ | ۴۳۲۱ | هنرستان | آموزش عالی | ۵ |
| | | | ۴۶۵۴ | حوزه‌های علمیه | | |
| ۰/۱۶ | ۰/۷۸ | ۶۶۱۲ | ۳۴۶۷ | کتابخانه | فرهنگی | ۶ |
| | | | ۱۵۳ | کانون فرهنگی | | |
| | | | ۲۸۳۱ | سینما و تئاتر | | |
| | | | ۱۶۱ | موزه | | |
| ۰/۱ | ۰/۵۱ | ۴۳۳۷ | ۴۳۳۷ | — | اماکن تاریخی | ۷ |
| ۰/۵ | ۲/۴۶ | ۲۱۰۱۹ | ۱۹۹۷ | مسجد | اماکن مذهبی | ۸ |
| | | | ۹۵۱ | حسینیه | | |
| | | | — | امامزاده | | |
| | | | ۱۴۱ | سایر | | |
| ۰/۰۱ | ۰/۰۷ | ۵۶۵ | ۲۶۸ | اغذیه فروشی | اقامتی - پذیرایی | ۹ |
| | | | ۹۶ | مسافرخانه، مهمان‌پذیر | | |
| | | | ۲۰۱ | رستوران و غذاخوری | | |
| ۰/۰۲ | ۰/۱۲ | ۱۰۰۷ | ۲۶۲ | حمام عمومی | بهداشتی | ۱۰ |
| | | | ۶۲۴ | توالت عمومی | | |
| | | | ۱۲۱ | سایر | | |
| ۰/۶۷ | ۳/۳۵ | ۲۸۵۳۰ | ۵۴۷۸ | درمانگاه و خانه بهداشت | درمانی | ۱۱ |
| | | | ۲۲۲۷۷ | بیمارستان | | |
| | | | ۷۱۱ | خدمات پزشکی | | |
| | | | ۶۴ | سایر | | |
| ۱/۳۴ | ۶/۶۴ | ۵۶۶۱۶ | ۵۴۵۰۰ | دولتی | اداری | ۱۲ |
| | | | ۴۱۲ | خصوصی | | |
| | | | ۱۵۳۲ | بانک | | |
| | | | ۴۵ | بیمه | | |
| | | | ۱۲۷ | سایر | | |
| ۰/۴۵ | ۲/۲۴ | ۱۹۱۱۰ | ۱۳۳۴۹ | مراکز نیروی انتظامی | نظامی - انتظامی | ۱۳ |
| | | | ۴۶۵۷ | سپاه | | |
| | | | ۹۶۲ | مراکز بسیج | | |
| | | | ۱۴۲ | سایر | | |

| سطح ۴۳۱۶۳۵ هکتار | | جدول سطح کاربری اراضی - وضع موجود - سال ۱۳۸۸ | | | جمعیت کل شهر ۸۵۲۷ نفر | |
|------------------|-------------|--|---------|-----------------------|--------------------------|------|
| درصد کاربری | سرانه موجود | جمع | مترمربع | کاربری های خرد | عنوان کاربری کلان | ردیف |
| ۱/۳۹ | ۶/۸۹ | ۵۸۷۵۲ | ۵۲۰۷۱ | صنایع تولیدی | تولیدی | ۱۴ |
| | | | ۹۹۸ | دامداری | | |
| | | | ۵۶۸۳ | کارگاهی | | |
| ۰/۲۴ | ۱/۱۸ | ۱۰۰۴۷ | ۷۴۰۰ | جایگاه سوخت رسانی | تجهیزات شهری | ۱۵ |
| | | | ۱۳۱۶ | آتش نشانی | | |
| | | | ۱۳۳۲ | سایر | | |
| ۰۰/۵۱ | ۲/۵۳ | ۲۱۵۵۵ | — | برق | تأسیسات شهری | ۱۶ |
| | | | ۱۵۰۸ | مخابرات | | |
| | | | ۱۵۸۴۸ | گاز | | |
| | | | ۴۸۵ | پست | | |
| | | | ۱۸۶۴ | آب | | |
| | | | ۱۸۵۰ | سایر | | |
| ۰/۶۹ | ۳/۴۴ | ۲۹۳۳۶ | ۸۴۳ | پایانه مسافری | حمل و نقل - انبار | ۱۷ |
| | | | ۱۵۳ | گاراژ باربری | | |
| | | | ۲۶۸۴۵ | انبار | | |
| | | | ۱۸۵۰ | سایر | | |
| ۲/۵۳ | ۱۲/۵۸ | ۱۰۷۲۵۶ | ۱۰۱۹۱۳ | سالن سرپوشیده | ورزشی - تفریحی | ۱۸ |
| | | | ۴۸۸۵ | فضای روباز | | |
| | | | ۴۵۸ | سایر | | |
| ۰/۹۸ | ۴/۸۹ | ۴۱۶۵۷ | ۶۹۲۸ | پارک | فضای سبز | ۱۹ |
| | | | ۱۰۷۵۸ | سبز حفاظتی | | |
| | | | ۱۲۰۶۴ | بازی کودکان | | |
| | | | ۱۱۹۰۷ | سایر | | |
| ۲/۸۳ | ۱۴/۰۵ | ۱۱۹۸۰۶ | ۱۱۹۸۰۶ | — | در حال ساخت | ۲۰ |
| ۴۹/۴۴ | ۲۴۵/۳۳ | ۲۰۹۱۹۲۱ | ۲۳۰ | گورستان (داخل محدوده) | سطوح غیر شهری | ۲۱ |
| | | | ۳۷۶۷۰ | مخروبه | | |
| | | | ۴۶۳۳۳۹ | بایر و محصور | | |
| | | | ۷۹۷۹۲۲ | مزروعی | | |
| | | | ۷۹۲۷۶۰ | باغ | | |
| ۲۰/۶۲ | ۱۰۲/۳۱ | ۸۷۲۴ | ۸۷۲۴ | — | شبکه راهها | ۲۲ |
| ۱۰۰ | ۴۹۶/۲۶ | ۴۲۳۱۶۳۵ | ۴۲۳۱۶۳۵ | جمع | | |

منبع: محاسبات نگارنده

۵. نحوه توزیع کاربری‌های خدماتی در سطح شهر بهاباد

خدمات شهری، کاربری‌هایی از قبیل کاربری آموزشی، بهداشتی، درمانی، مذهبی، فرهنگی، ورزشی - تفریحی و فضای سبز را شامل می‌شود.

کاربری آموزشی: کاربری آموزشی در سطح شهر بهاباد شامل مهدکودک، دبستان، مدرسه راهنمایی، دبیرستان و هنرستان است. در مجموع ۴ مهدکودک، ۵ دبستان، ۷ مدرسه راهنمایی، ۵ دبیرستان، ۳ هنرستان و ۲ مرکز پیش‌دانشگاهی در بهاباد وجود دارد. بر اساس برداشت‌های میدانی، مجموع مساحت مهدکودک شهر بهاباد ۱۹۱۹ مترمربع، دبستان ۳۵۹۲۵ مترمربع، مدرسه راهنمایی ۱۵۶۹۵ مترمربع، دبیرستان و هنرستان ۱۲۰۸۳ مترمربع محاسبه شده است.

سرانه مطلوب مهدکودک به ازای هر کودک ۶ مترمربع برآورد شده که این رقم در وضع موجود بهاباد، ۱۵ مترمربع است که در مقایسه با وضعیت مطلوب در شرایط بهتری قرار دارد. همچنین براساس سرانه‌های پیشنهادی سازمان نوسازی و تجهیز مدارس، سرانه فضای آموزشی برای هر دانش‌آموز مقطع ابتدایی ۷ مترمربع، مقطع راهنمایی ۸ مترمربع، مقطع دبیرستان ۵ مترمربع و برای هنرستان ۱۲ مترمربع لحاظ شده است. سرانه‌های موجود در شهر بهاباد در مقطع ابتدایی ۵۳ مترمربع، در مقطع راهنمایی ۵۵/۸ مترمربع و در مقطع دبیرستان ۱۸/۵ مترمربع است که در مقایسه با سرانه استاندارد، وضعیت بهتری دارد.

از لحاظ شعاع دسترسی محلی نیز اماکن آموزشی شهر بهاباد جز در چند مورد، از پراکندگی نسبتاً مناسبی برخوردارند. وجود این سرانه‌های ذکر شده عمدتاً به دلیل وجود مراکز شبانه روزی و در ارتباط با جمعیت حوزه نفوذ شهر قابل توجیه است.

کاربری درمانی: این کاربری ۲۸۵۳۰ مترمربع از اراضی شهر را به خود اختصاص داده و سرانه آن معادل ۳/۸۶ مترمربع است. سرانه مطلوب این کاربری ۱ مترمربع است و می‌توان گفت سرانه موجود تقریباً مناسب است.

براساس گزارش شبکه بهداشت و درمان شهرستان بهاباد، مجموعاً ۸ واحد درمانی در شهر بهاباد فعال است که شامل یک باب بیمارستان، ۷ باب درمانگاه دولتی، مرکز بهداشت، آزمایشگاه، رادیولوژی و اورژانس ۱۱۵ می‌شود.

از لحاظ پراکندگی خدمات درمانی، تمرکز این مراکز محدود به شمال بهاباد است.

کاربری بهداشتی: ۱۰۰۷ مترمربع و سرانه آن ۰/۱۴ مترمربع است که در مقایسه با سرانه مطلوب (۰/۲۵ مترمربع) از وضعیت نسبتاً مناسبی برخوردار است.

کاربری مذهبی: ۲۱۰۱۹ مترمربع از اراضی شهر را به خود اختصاص داده است و سرانه آن معادل ۲/۸۵ مترمربع می‌شود که دو برابر سرانه مطلوب (۱ مترمربع) است. به نظر می‌رسد کمبودی در زمینه کاربری مذهبی وجود ندارد و در هر یک از محله‌ها چند واحد مذهبی اعم از مسجد، تکیه و حسینیه و... مکان‌گزینی شده‌اند.

جدول شماره ۳: سرانه موجود و سرانه مطلوب برخی از کاربری‌ها در شهر بهاباد

| ردیف | کاربری‌ها | سرانه موجود (مترمربع) | سرانه مطلوب (مترمربع) |
|------|-------------------------|-----------------------|-----------------------|
| ۱ | آموزشی (مهدکودک) | ۱۵ | ۶ |
| ۲ | آموزشی (دبستان) | ۵۳ | ۷ |
| ۳ | آموزشی (مدرسه راهنمایی) | ۵۵/۸ | ۸ |
| ۴ | آموزشی (دبیرستان) | ۱۸/۵ | ۵ |
| ۵ | درمانی | ۳/۸۶ | ۱ |
| ۶ | بهداشتی | ۰/۱۴ | ۰/۲۵ |
| ۷ | مذهبی | ۲/۸۵ | ۱ |
| ۸ | فرهنگی | ۰/۹ | ۰/۵ |
| ۹ | تجاری | ۲/۷۵ | ۳ |
| ۱۰ | ورزشی و تفریحی | ۱۴/۵۲ | ۳ |
| ۱۱ | فضای سبز | ۵/۶۴ | ۷ |

منبع: محاسبات نگارنده

کاربری ورزشی و تفریحی: ۱۰۷۲۵۶ مترمربع و سرانه آن ۱۴/۵۲ مترمربع است که در مقایسه با سرانه مطلوب (۳ مترمربع) از وضعیت بهتری برخوردار است. کاربری ورزشی در سطح شهر بهاباد مجموعاً شامل ۸ مکان است.

کاربری فضای سبز: در سطح شهر بهاباد، ۴۱۶۵۷ مترمربع فضای سبز وجود دارد که ۱۰۷۵۸ مترمربع آن مربوط به فضای سبز حفاظتی و درخت‌کاری‌های مجاور شبکه معابر و ۳۰۸۹۹ مترمربع آن پارک و سرانه آن معادل ۵/۶۴ مترمربع است که در مقایسه با سرانه مطلوب از کمبود قابل توجهی برخوردار است. برای تدوین سرانه مطلوب فضای سبز، توجه به شرایط محیطی، اقلیمی و شرایط خاص هر شهر ضروری است. با این حال، حداقل سرانه پیشنهادی فضای سبز در طرح‌های جامع شهرهای ایران، ۷ مترمربع و سرانه‌های پیشنهادی دستگاه‌های ذی‌ربط در عرصه‌های ملی و بین‌المللی حدود ۱۵ مترمربع در نظر گرفته شده است.

۶. برنامه‌ریزی راهبردی

برنامه‌ریزی راهبردی از جمله مباحثی است که از به کارگیری آن در عرصه علم جغرافیا به طور اعم و برنامه‌ریزی شهری و ناحیه‌ای به طور اخص مدت زمان زیادی نمی‌گذرد. برنامه‌ریزان راهبردی سعی می‌کنند با سنجش تمام جوانب برنامه‌ها و پروژه‌ها، به اتخاذ بهترین و راهبردی‌ترین تصمیم بپردازند (حکمت‌نیا، ۱۳۸۵: ۲۸۱). برنامه‌ریزی راهبردی، گونه‌ای از برنامه‌ریزی است که در واقع شیوه نظام یافته برای اخذ تصمیم‌های و اجرای فعالیت‌ها در خصوص شکل‌دهی و رهنمود یک سیستم، کارکرد و علل آن عواملی همچون شیوه گردآوری اطلاعات به صورت گزینشی، تحلیل هدفمند و تعیین اهداف، اقدام‌های کنونی و اجرای موفقیت‌آمیز برنامه این برنامه‌ریزی را از اشکال دیگر برنامه‌ریزی متمایز ساخته است (مرادی مسیحی، ۱۳۸۱: ۸).

برنامه‌ریزی راهبردی در واقع، از بطن مدیریت راهبردی زاده شده است که ابتدا در دهه ۱۹۶۰ در قلمرو فعالیت شرکت‌های تجاری در آمریکا رواج پیدا کرد و به همین دلیل عنوان «برنامه‌ریزی راهبردی شرکتی» به آن اطلاق گردید. در واقع مدیریت راهبردی و برنامه‌ریزی راهبردی از نیاز شرکت‌های بزرگ آمریکایی به حفظ بقا و دوام خود در شرایط ناامن و متغیر اقتصادی نشأت گرفته است (هریسون و جان، ۱۳۸۲: ۱۹).

اولین قدم در تحلیل برنامه‌ریزی راهبردی، شناسایی ابعاد و متغیرهای تأثیرگذار در توسعه شهرهاست (پیرز و رابینسون،

۱۳۸۳: ۱۵۵). به همین دلیل به استخراج نقاط قوت، ضعف، فرصت‌ها و تهدیدها کاربری اراضی شهر بهاباد مبادرت گردید. نقاط قوت و ضعف، به آن دسته از عواملی گفته می‌شود که جنبه درونی و ذاتی دارد. فرصت‌ها و تهدیدها، جنبه خارجی دارند و عوامل هستند که به غیر از توانمندی‌ها و ظرفیت‌های شهر، وارد سیستم شهری می‌شوند (Hussey, 1991:16-18).

جدول شماره ۴: سرانه موجود و سرانه مطلوب برخی از کاربری‌ها در شهر بهاباد

| سطح ۴۲۳/۱۶ هکتار | | جمعیت کل شهر: ۸۵۲۷ نفر | | | | |
|------------------|-----------------|------------------------|-------------|-------------|---------------|----------|
| ردیف | عنوان کاربری | هکتار | سرانه موجود | سرانه مطلوب | سطح مورد نیاز | کمبود |
| ۱ | مسکونی | ۶۴۰۸۰۰ | ۷۵/۱۵ | ۶۰ | ۵۱۱۶۲۰ | ۱۲۹۱۸۰ |
| ۲ | تجاری | ۲۵۲۳۴ | ۲/۹۶ | ۱/۵ | ۱۲۷۹۰/۵ | ۷۵۵۲/۵ |
| ۳ | آموزشی | ۷۰۲۸۹ | ۸/۲۴ | ۱/۸ | ۱۵۳۴۸/۶ | ۵۴۹۴۰/۴ |
| ۴ | آموزش عالی | ۴۷۸۶ | ۰/۵۶ | ۰/۵ | ۴۲۶۳/۵ | ۵۲۲/۵ |
| ۵ | فرهنگی | ۶۶۱۲ | ۰/۷۸ | ۰/۵ | ۴۲۶۳/۵ | ۲۳۴۸/۵ |
| ۶ | اماکن تاریخی | ۴۳۳۷ | ۰/۵۱ | - | - | - |
| ۷ | اماکن مذهبی | ۲۱۰۱۹ | ۲/۴۶ | ۰/۵ | ۸۵۲۷ | ۱۲۴۹۲ |
| ۸ | اقامتی-پذیرایی | ۵۶۵ | ۰/۰۷ | ۰/۲ | ۱۷۰۵/۴ | -۶۹۸/۴ |
| ۹ | بهداشتی | ۱۰۰۷ | ۰/۱۲ | ۰/۲۵ | ۲۱۳۱/۷۵ | -۱۵۶۶/۷۵ |
| ۱۰ | درمانی | ۲۸۵۳۰ | ۳/۳۵ | ۱ | ۸۵۲۷ | ۲۰۰۰۳ |
| ۱۱ | اداری | ۵۶۶۱۶ | ۶/۶۴ | ۱ | ۸۵۲۷ | ۴۸۰۸۹ |
| ۱۲ | نظامی-انتظامی | ۱۹۱۱۰ | ۲/۲۴ | ۰/۵ | ۴۲۶۳/۵ | ۱۴۸۴۶/۵ |
| ۱۳ | تولیدی | ۵/۸۷۵۲ | ۶/۸۹ | ۳ | ۲۵۵۸۱ | ۳۳۱۷۱ |
| ۱۴ | تجهیزات شهری | ۱۰۰۴۷ | ۱/۱۸ | ۱ | ۸۵۲۷ | ۱۵۲۰ |
| ۱۵ | تاسیسات شهری | ۲۱۵۵۵ | ۲/۵۳ | ۰/۵ | ۶۸۲۱/۶ | ۱۴۷۳۳/۴ |
| ۱۶ | حمل و نقل-انبار | ۲۹۳۳۶ | ۳/۴۴ | ۴ | ۳۴۱۰۸ | -۴۷۷۲ |
| ۱۷ | ورزشی-تفریحی | ۱۰۷۲۵۶ | ۱۲/۵۸ | ۳ | ۲۵۵۸۱ | ۸۱۶۷۵ |
| ۱۸ | فضای سبز | ۴۱۶۵۷ | ۴/۸۹ | ۷ | ۵۹۶۸۹ | -۱۸۰۳۲ |
| ۱۹ | در حال ساخت | ۱۱۹۸۰۶ | ۱۴/۰۵ | - | - | - |
| ۲۰ | سطوح غیرشهری | ۲۰۹۱۹۲۱ | ۲۴۵/۳۳ | - | - | - |
| ۲۱ | شبکه راهها | ۸۷۲۴۰۰ | ۳۹۳/۹۵ | - | - | - |

منبع: محاسبات نگارنده

X_۱ - وجود مکان‌های مناسب برای احداث ترمینال در خارج از شهر بهاباد، X_۲ - قابل دسترس بودن برای شهروندان ناحیه ۲ و تمامی مسافرانی که به شهر وارد می‌شوند، X_۳ - احداث دانشگاه دولتی و پیام نور، X_۴ - جذب نیروهای تحصیل کرده شهرستان در این مراکز دانشگاهی، X_۵ - حمایت دولت برای ایجاد رشته‌های مختلف دانشگاهی جدید، X_۶ - جذب دانشجویان از اقصی نقاط کشور، X_۷ - ایجاد مراکز غیر انتفاعی نسبتاً زیاد در مقاطع مختلف در شهر، X_۸ - مستعد بودن دانش‌آموزان منطقه برای آموزش، X_۹ - فرسوده بودن مدارس، X_{۱۰} - توزیع نامناسب برخی از مراکز آموزشی، X_{۱۱} - نامناسب بودن شرایط جوی در برخی از فصول سال برای عزیمت دانش‌آموزان به مراکز آموزشی شهر، X_{۱۲} - احتمال خطر برای دانش‌آموزان مقطع ابتدایی، به علت نبودن توزیع کامل متعادل مدارس در شهر و مکان‌یابی برخی از آنها، X_{۱۳} - حمایت مردم و خیرین در احداث مراکز مذهبی شهر، X_{۱۴} - فرهنگ‌سازی برای جلب و جذب نیروهای جوان برای شرکت در مراسم مذهبی شهر، X_{۱۵} - جایگاه مناسب مراکز فرهنگی، X_{۱۶} - وجود مکان، X_{۱۷} - احداث مراکز فرهنگی در شهر و رسیدن به استاندارد مورد نیاز این کاربری در شهر بهاباد، X_{۱۸} - عدم استفاده مطلوب از مراکز فرهنگی موجود مانند کتابخانه و به علت استاندارد نبودن آنها، X_{۱۹} - استقرار بعضی از اداره‌های هم پیوند در شمال شرقی شهر، X_{۲۰} - کمبود نیروهای مجرب و کاردان در اداره‌ها، X_{۲۱} - استفاده از مکان‌های مناسب برای ساخت و ساز آن، برای دسترسی آسان مردم به آن، X_{۲۲} - تناسب داشتن خاک و اقلیم شهر با ایجاد فضای سبز، X_{۲۳} - عدم برخورداری پارک‌های شهر از امکانات، X_{۲۴} - امکان احداث پارک در محله‌ای از محلات تازه تأسیس برای خسته نشدن از محیط شهری، X_{۲۵} - قلعه محمدآباد، X_{۲۶} - وجود توانمندی بالا برای ایجاد امکانات لازم برای گردشگران، X_{۲۷} - عدم شناسایی کافی مناطق گردشگری شهرستان برای جذب گردشگران، X_{۲۸} - نوساز بودن ساختمان‌های نظامی، X_{۲۹} - نامناسب بودن مکان بعضی از این گارگاه‌ها و پراکنش غیراصولی فضاهای گارگاهی، X_{۳۰} - ایجاد اختلاف و تضاد بین صاحبان کاربری‌های ناسازگار (مسکونی و تجاری یا کارگاه‌ها، X_{۳۱} - آب و برق کافی در شهر بهاباد، X_{۳۲} - نبود مکان مناسب و ثابت میوه‌فروشی در شهر، X_{۳۳} - تأثیر منفی بر روحیه افراد برخی تجهیزات مثل قبرستان که در داخل شهر قرار دارد، X_{۳۴} - نبود مکان مناسب گاراژهای دیگر مناطق شهرستان در شهر، X_{۳۵} - فعال کردن خطوط اتوبوسرانی از شهر بهاباد به دیگر مناطق شهرستان، X_{۳۶} - نداشتن برنامه مناسب برای انبار تولیدهای کشاورزی شهرستان، برای فاسد نشدن محصولات، X_{۳۷} - وجود مطب‌ها و پزشکان بسیار زیاد در شهر بهاباد، X_{۳۸} - سرانه نامناسب (۰/۰۱ متر مربع بهداشتی در مقایسه با استانداردهای موجود، X_{۳۹} - عدم مکان‌یابی مناسب بعضی از این کاربری‌ها در شهر، X_{۴۰} - جذب نیروی پزشک متخصص در شهر بهاباد، X_{۴۱} - تحت تأثیر قرار گرفتن مسئولان شبکه بهداشت بهاباد، از باندبازی سیاسی و عدم استفاده از نیروهای متخصص در این زمینه، X_{۴۲} - وجود قهرمانان ورزشی این شهرستان در سطح استانی و ملی، X_{۴۳} - عدم دسترسی مناسب به فضاهای ورزشی برای عموم مردم و محله‌های مختلف شهر، X_{۴۴} - امکان ایجاد یک فضای ورزشی در قسمت شمال شرقی شهر برای علاقه‌مندان به ورزش، X_{۴۵} - احداث معابر جدید در شهر، X_{۴۶} - آسفالت نبودن بسیاری از کوچه‌های شهر، X_{۴۷} - تنگ بودن بعضی از خیابان‌ها و معابر و کوچه‌های شهر، X_{۴۸} - نبود مکان مناسب گاراژهای دیگر مناطق شهرستان در شهر، X_{۴۹} - استفاده از متخصصان در زمینه حمل‌ونقل و ترافیک در برای اصلاح و رفع نواقص موجود، X_{۵۰} - فعال کردن خطوط اتوبوسرانی از شهر بهاباد به دیگر مناطق بهاباد، X_{۵۱} - وجود موقعیت مناسب شهر بهاباد برای احداث خطوط هوایی و ریلی، X_{۵۲} - وجود تصادف در شهر به علت تنگ بودن معابر، X_{۵۳} - نداشتن برنامه مناسب برای وضعیت حمل و نقل شهر و حومه آن، X_{۵۴} - عدم فرهنگ‌سازی در زمینه ترافیک و حمل و نقل برای رانندگان وسایط نقلیه و عابرین پیاده، X_{۵۵} - ایجاد ترافیک در تمامی خیابان‌های شهر در آینده نزدیک، X_{۵۶} - نداشتن برنامه مناسب برای انبار تولیدهای کشاورزی شهرستان، برای فاسد نشدن محصولات، X_{۵۷} - قرارگیری شهر بهاباد به عنوان پل ارتباطی شمال به جنوب، X_{۵۸} - اختصاص بودجه برای رفع تمامی نواقص شبکه معابر، X_{۵۹} - انتخاب نامناسب مکان ترمینال شهر به علت، داخل بودن در شهر، X_{۶۰} - عدم زیرسازی و مناسب آسفالت شهر در بعضی از خیابان‌ها و کوچه‌های، X_{۶۱} - کمبود جا و مکان برای پارک ماشین در ترمینال، X_{۶۲} - تصویب قوانین، برای ایجاد یک شبکه مطلوب برای این شهر در حال رشد، X_{۶۳} - نبود سیلو برای ذخیره غلات، با توجه به این که بهاباد یکی از قطب‌های کشاورزی یزد است، X_{۶۴} - نبودن یک برنامه جامع و آینده‌نگر از سوی سازمان‌های مربوط به آب و گاز و تخریب هزارچندگاهی مناطق مختلف شهر، X_{۶۵} - گرایش به سمت مواد مخدر و الکل و... به دلیل کمبود فضاهای و امکانات ورزشی، X_{۶۶} - پیش‌بینی چندین خیابان به موازات هم برای کاهش بار ترافیک شهر در زمان احداث شهر بهاباد، X_{۶۷} - ایجاد بستر مناسب برای تقویت ورزش‌های گروهی و شادی‌بخش، X_{۶۸} - داشتن سرویس‌های منظم ترمینال بهاباد به شهرهای دیگر، X_{۶۹} - به مخاطره افتادن سلامتی مردم، به دلیل نبود فضای ورزشی کافی، X_{۷۰} - وجود فیزیکی‌های مناسب ورزشی به علت کوهستانی بودن بسیاری از مناطق اطراف شهر بهاباد، X_{۷۱} - وجود اکثر فضای ورزشی شهر در یک قسمت خاصی از شهر، X_{۷۲} - وجود نیروی جوان و علاقمند به ورزش در شهر بهاباد، X_{۷۳} - عدم تمایل پزشکان متخصص درجه یک به کار در این شهرستان به دلایلی نظیر: برخورد نامناسب برخی از مردم و مسئولان و کمبود امکانات تفریحی و گذران اوقات فراغت در این شهر، X_{۷۴} - کمبود تعداد فضای ورزشی در شهر، X_{۷۵} - کمبود پزشک متخصص و بومی در شهر بهاباد، X_{۷۶} - ایجاد و تجهیز بیمارستان شهر به امکانات به روز و مورد نیازی از قبیل دستگاه‌های سی تی اسکن و... X_{۷۷} - کمبود اورژانس در شهر بهاباد، برای حمل و نقل، X_{۷۸} - دسترسی مناسب مسافران و شهروندان به واحدهای درمانی، X_{۷۹} - تمرکز واحدهای درمانی در مرکز شهر بهاباد، X_{۸۰} - سرانه مناسب درمانی ۱/۵۳ مترمربع و تطبیق آن با استانداردهای موجود، X_{۸۱} - وجود مکان‌های مناسب برای احداث ترمینال در خارج از شهر بهاباد، X_{۸۲} - نداشتن برنامه مناسب برای وضعیت حمل و نقل شهر و حومه آن، X_{۸۳} - قرارگیری شهر بهاباد به عنوان پل ارتباطی شمال به جنوب استان، X_{۸۴} - داشتن سرویس‌های منظم ترمینال بهاباد به شهرهای دیگر، X_{۸۵} - نبود سیلو برای ذخیره غلات، با توجه به این که بهاباد یکی از قطب‌های کشاورزی یزد است، X_{۸۶} - کمبود جا و مکان برای پارک ماشین در ترمینال، X_{۸۷} - وجود مکان مناسب برای انتقال تأسیسات و تجهیزات نامناسب با دیگر کاربری‌های موجود در شهر، X_{۸۸} - آلودگی بعضی از تجهیزات مثل گشتارگاه برای مردم، X_{۸۹} - نامناسب بودن ترمینال شهر به علت، داخل بودن در شهر، X_{۹۰} - وجود شبکه فاضلاب در شهر بهاباد، X_{۹۱} - نبود شستشوی عمومی و توالت در شهر، X_{۹۲} - مکان نامناسب و

تجهیزات مانند قبرستان و کشتارگاه از داخل شهر به خارج از شهر، X₉₃ - تصور بدبینانه نسبت به شهر بهاباد در هنگام ورود به شهر، به علت چشم انداز نامطلوب این کاربری‌ها، X₉₄ - استقرار نامناسب برخی تأسیسات در شهر مثل پمپ بنزین، X₉₅ - قابل دسترسی بودن این کاربری‌ها برای مردم، X₉₆ - امکان انتقال این کاربری‌های ناسازگار به حاشیه، X₉₇ - امکان ایجاد پادگان‌های نظامی در شمال شهر و در فاصله استاندارد از شهر، X₉₈ - همجواری بعضی از این واحدها با کاربری‌های تجاری و مسکونی، X₉₉ - پراکنش نامنظم واحدهای نظامی در سطح شهر، X₁₀₀ - عدم سرمایه‌گذاری مناسب در گردشگری شهر و شهرستان، X₁₀₁ - کمبود جا و مکان برای گردشگران، X₁₀₂ - قرار گرفتن شهر بهاباد در مسیر شمال و جنوب، شرق و جنوب غرب، X₁₀₃ - وجود محله‌های قدیمی، X₁₀₄ - نداشتن جاذبه دست‌ساز برای جذب گردشگر، X₁₀₅ - وجود فضای سبز در تمامی بلوارهای شهر، X₁₀₆ - خشک‌سالی و کم شدن آب در شهر و خطر از بین رفتن فضای سبز موجود شهر، X₁₀₇ - تناسب این کاربری در بعضی منطق با کاربری مسکونی، X₁₀₈ - وجود اکثر این فضای سبز در بلوار امام خاتمه‌ای، X₁₀₉ - کمبود شدید این کاربری در شهر بهاباد، X₁₁₀ - عدم دسترسی مناسب به بعضی از اداره‌ها، X₁₁₁ - بالا بودن سرانه کاربری اداری در شهر، X₁₁₂ - عدم توجه کافی به بخش فرهنگ و حمایت‌های مالی برای احداث مراکز فرهنگی، X₁₁₃ - عدم نقش حیاتی مراکز فرهنگی در برنامه‌های زندگی مردم شهر، X₁₁₄ - احداث ساختمان‌های فرهنگی شهر، X₁₁₅ - امکان ایجاد و ساخت مراکز مذهبی در شهر با استفاده از زمین‌های وقفی، X₁₁₆ - احداث مرکز مذهبی نوساز و جدید در شهر، X₁₁₇ - عدم حمایت دولت از آمد و شد دانش‌آموزان از دیگر مناطق شهرستان به شهر بهاباد و پرهزینه تمام شدن تحصیلات برای خانواده‌های فقیر، X₁₁₈ - امکان احداث مدارس در شهر با در اختیار داشتن زمین‌های وقفی، توسط خیرین، X₁₁₉ - کافی نبودن حقوق معلمان در اداره زندگی خود و نداشتن مطالعه قبل از ورود به کلاس و اُفت تحصیلی دانش‌آموزان، X₁₂₀ - علاقه‌مندی عمومی مردم به تحصیل، X₁₂₁ - نگرانی مردم سنتی و معتقد به آداب و رسوم قدیمی نسبت به کم‌رنگ شدن ارزش‌ها در اثر نفوذ ارزش‌ها و فرهنگ‌های جدید از طرف دانشجویان شهرهای مختلف، X₁₂₂ - استفاده نکردن از متخصصان با لیاقت در اداره این مراکز، X₁₂₃ - وابسته بودن اشتغال اکثر مردم شهر و شهرستان به کشاورزی و دامداری و خطر بروز بلایای طبیعی و خشک‌سالی‌ها و کاهش قدرت خرید مردم، X₁₂₄ - وجود کاربری‌های ناسازگار کارگاهی از بخش مرکز شهر، X₁₂₅ - خطر سیلاب برای کل شهر بهاباد، X₁₂₆ - استفاده از زمین‌های غیرقابل کشت و مطلوب برای خانه‌سازی در قسمت مرکزی شهر، X₁₂₇ - مقاوم نبودن مصالح بعضی از مکان - روستاهایی که جزء محله‌های شهر به حساب می‌آیند، X₁₂₈ - وجود باغات مناسب از نظر زمین‌شناسی برای ساخت خانه‌های ویلایی، X₁₂₉ - نداشتن پدافند غیرعامل در ادارات شهر بهاباد، X₁₃₀ - عدم مکان‌یابی درست بعضی از اداره‌ها در سطح شهر، X₁₃₁ - نوساز بودن بعضی از آنها، X₁₃₂ - تمایل به امر طایفه‌گرایی، X₁₃₃ - احداث کتابخانه بزرگ و مناسب برای شهر و فرهنگ کتاب‌خوانی در شهر، X₁₃₄ - نامناسب بودن مراکز فرهنگی از لحاظ سطح اشغال شده، X₁₃₅ - روستاهای ملحق شده به شهر، X₁₃₆ - تعدد و اختلاط فرهنگ‌های قومی مختلف در شهر، X₁₃₇ - فرهنگ‌سازی نامناسب برای برگزاری مراسم جشن و اعیاد مذهبی در مراکز مذهبی و عدم تمایل بسیاری از جوانان برای شرکت در این مراسم‌ها، X₁₃₈ - فرسوده بودن برخی از این مراکز در شهر، X₁₃₉ - کمبود فضای آموزشی در مقطع متوسطه به علت نبود مراکز تحصیلی در منطقه خود و روی آوردن به شهر بهاباد، X₁₄₀ - مجوز احداث و حمایت از دیگر مناطق شهرستان در ارایه رشته‌ها دبیرستانی، برای کاهش آمد و شد دانش‌آموزان به شهر، X₁₄₁ - وجود فضای ناسازگار و نامناسب در برخی از مدارس، X₁₄₂ - وجود فضاهای مطلوب برای گسترش مراکز آموزش عالی خصوصاً در ناحیه ۱ شهر بهاباد، X₁₄₃ - تقلل در احداث مراکز دانشگاهی در این شهرستان با توجه به وجود علاقه‌مندان بسیار زیاد به تحصیل در این شهرستان، X₁₄₄ - تمرکز شدید واحدهای تجاری در بخش مرکزی شهر، X₁₄₅ - استفاده از زمین‌های کشاورزی برای خانه‌های مسکونی، X₁₄₆ - سازگاری خانه‌های مسکونی با اقلیم منطقه، X₁₄₇ - وجود بافت روستایی و پیوند آن با شهر و مشکل تردد در آن، X₁₄₈ - ایجاد طرح‌های همبراری مردمی به کمک سازمان‌های مربوطه برای ترمیم و بهسازی خانه‌های روستایی، X₁₄₉ - احتمال خطر زلزله در خانه‌های کم مقاوم و گلی روستاییان در محدوده خدماتی شهر، X₁₅₀ - فرسودگی و قدیمی بودن برخی از واحدهای تجاری در مرکز شهر، X₁₅₁ - وجود مشتری و متقاضی از تمامی روستاهای شهرستان بهاباد، X₁₅₂ - جذب سرمایه از شهرهای همسایه از طریق تحصیل داوطلبان در شهر بهاباد، X₁₅₃ - وجود نیروهای تحصیل کرده فراوان برای آموزش در این مدارس، X₁₅₄ - وجود مراکز مذهبی نسبتاً زیاد در شهر بهاباد، X₁₅₅ - عدم دسترسی مناسب برای کل مناطق شهری نسبت به مراکز مذهبی، X₁₅₆ - عدم استقبال مردم از پارک‌های موجود و خالی ماندن آن و خطر رفتارهای ناهنجار.

منبع: محاسبات نگارنده

ضعف‌ها شامل عناصر بی‌ربط هستند. در این صورت این راهبرد بر کاهش تهدیدها متمرکز می‌شود تا زمینه مدیریت مطلوب شهری را فراهم نماید.

پس از تجزیه و تحلیل متغیرها و وضعیت موجود کاربری اراضی شهر بهاباد، مقدار داده‌های هر یک از متغیرهای ۱۵۶ گانه به عددی از ۱ تا ۱۰ استانداردسازی گردید (جدول شماره ۶). در نهایت میانگین ضریب هر یک از مولف‌های SWOT در کاربری اراضی شهر محاسبه شد. طبق بررسی‌های صورت گرفته، نقاط قوت‌ها با میانگین ضریب ۵/۹، نقاط ضعف ۷/۲، فرصت‌ها ۵/۸ و تهدیدها ۵/۱ است. بنابراین در یک تطابق آشکار، میزان ۷/۲ درصد نقاط ضعف موجود در مطالعات کاربری اراضی شهر بهاباد نشان می‌دهد که کاربری‌های اراضی در وضع موجود دارای کمبودهایی در مقایسه با رشد جمعیت شهر است.

در همین راستا راهبردهای تعیین شده در این تحقیق پنج نوع بوده است که عبارتند از (Gasparini, 2005:10-23):

- **راهبرد قوت‌دهی:** این راهبرد زمانی به کار می‌رود که نقاط قوت و فرصت‌ها بی‌شمار، استوار و امن هستند.
- **راهبرد غلبه کردن:** این راهبرد منطق خود را برای عوامل مثبت داخلی و خارجی (نقاط قوت و فرصت‌ها) به کار می‌گیرد تا از این طریق عوامل منفی داخلی (نقاط ضعف) را کوچک و یا کاملاً غیرفعال سازد.
- **راهبرد کنترل محیط:** این راهبرد زمانی به کار گرفته می‌شود که تهدیدهای خارجی فراگیر و محدودکننده باشد، به طوری که مدیریت شهری مجبور باشد تمامی قوت‌ها و فرصت‌های خود را به کار گیرند تا اثرات این تهدیدها را به حداقل ممکن برسانند.
- **راهبرد کنترل عوامل منفی:** این شیوه، زمانی به کار گرفته می‌شود که ضعف‌ها و تهدیدها قوی هستند.
- **راهبرد عوامل داخلی و خارجی برای کنترل محیط:** این راهبرد زمانی به کار می‌رود که شرایط مثبت قوت‌ها و فرصت‌ها فراوان و یا

جدول شماره ۶: استانداردسازی ضرایب متغیرها (از ۱۰-۱) در مدل SWOT در شهر بهاباد

| کاربری اراضی شهر بهاباد | قوت ها (S) | | ضعف ها (W) | | فرصت ها (O) | | تهدیدات (T) | |
|-------------------------------------|--|--------------|---|--------------|---|--------------|---|--------------|
| | نام متغیرها | میانگین ضریب | نام متغیرها | میانگین ضریب | نام متغیرها | میانگین ضریب | نام متغیرها | میانگین ضریب |
| مسکونی | X _{۱۳۸} , X _{۱۳۶} | ۶/۳ | X _{۱۲۵} , X _{۱۲۷} , X _{۱۳۷} | ۷/۴ | X _{۱۳۸} , X _{۱۳۶} | ۸/۱ | X _{۱۲۵} , X _{۱۳۹} | ۳/۵ |
| تجاری | X _۲ | ۵/۱ | X _{۱۳۴} , X _{۱۳۳} , X _{۱۵۰} | ۸/۳ | X _{۱۳۳} | ۶/۲ | X _{۱۲۳} | ۷/۴ |
| آموزش عالی | X _{۱۵۲} , X _۴ , X _۳ | ۷/۸ | X _{۱۲۲} , X _{۱۳۳} | ۴/۳ | X _۶ , X _{۱۳۲} , X _۵ | ۶/۹ | X _{۱۲۱} | ۵/۲ |
| آموزشی | X _۷ , X _{۱۲۰} X _۸ , X _{۱۵۳} | ۸/۳ | X _{۱۱۹} , X _۹ , X _{۱۳۱} X _{۱۰} | ۹/۴ | X _{۱۱۷} , X _{۱۱} X _{۱۲} , X _{۱۳۹} | ۶/۱ | X _{۱۱۷} , X _{۱۱} X _{۱۲} , X _{۱۳۹} | ۶/۷ |
| مذهبی | X _{۱۳} , X _{۱۱۶} , X _{۱۵۴} | ۴/۷ | X _{۱۵۵} , X _{۱۳۸} | ۵/۶ | X _{۱۳۷} | ۴/۲ | X _{۱۳۷} | ۵/۴ |
| فرهنگی | X _{۱۵} , X _{۱۱۴} X _{۱۳۶} | ۵/۳ | X _{۱۱۳} , X _{۱۳۴} X _{۱۳۵} , X _{۱۶} | ۴/۴ | X _{۱۸} , X _{۱۱۲} X _{۱۳۲} | ۶/۲ | X _{۱۸} , X _{۱۱۲} X _{۱۳۲} | ۷/۱ |
| اداری | X _{۱۳۱} , X _{۱۱۱} X _{۱۹} | ۶/۶ | X _{۱۳۰} , X _{۲۰} , X _{۱۱۰} X _{۱۳۹} | ۸/۱ | - | ۵/۲ | - | ۰ |
| فضای سبز | X _{۲۳} , X _{۱۰۷} | ۵/۵ | X _{۲۳} , X _{۱۰۸} , X _{۱۰۹} | ۷/۹ | X _{۱۵۶} , X _{۱۰۶} | ۶/۱ | X _{۱۵۶} , X _{۱۰۶} | ۵/۹ |
| گردشگری | X _{۲۵} , X _{۱۰۳} | ۳/۹ | X _{۱۰۳} , X _{۱۰۱} | ۶/۱ | X _{۲۷} , X _{۱۰۰} | ۵/۲ | X _{۲۷} , X _{۱۰۰} | ۶/۳ |
| نظامی و انتظامی | X _{۲۸} | ۶/۱ | X _{۹۹} | ۴/۳ | - | ۳/۶ | - | ۰ |
| صنعتی و کارگاهی | X _{۹۵} | ۳/۲ | X _{۹۸} , X _{۲۹} | ۷/۶ | X _{۳۰} , X _{۹۳} | ۴/۱ | X _{۳۰} , X _{۹۳} | ۵/۳ |
| تأسیسات و تجهیزات | X _{۳۱} , X _۹ | ۶/۷ | X _{۳۲} , X _{۹۴} , X _{۹۲} X _{۹۱} | ۸/۴ | X _{۳۳} , X _{۸۸} | ۳/۹ | X _{۳۳} , X _{۸۸} | ۴/۲ |
| حمل نقل و انبار | X _{۸۴} | ۵/۲ | X _{۳۴} , X _{۸۹} , X _{۸۶} X _{۸۵} | ۸/۱ | X _{۸۲} , X _{۳۶} | ۷/۲ | X _{۸۲} , X _{۳۶} | ۶/۱ |
| درمانی و بهداشتی | X _{۳۷} , X _{۸۰} X _{۷۸} | ۶/۸ | X _{۳۹} , X _{۷۵} , X _{۳۸} X _{۳۷} , X _{۳۹} | ۹/۲ | X _{۴۱} , X _{۷۳} | ۶/۲ | X _{۴۱} , X _{۷۳} | ۶/۵ |
| ورزشی | X _{۷۲} , X _{۴۲} , X _{۷۰} | ۵/۸ | X _{۷۱} , X _{۴۴} , X _{۷۴} | ۷/۱ | X _{۶۹} , X _{۶۵} | ۵/۲ | X _{۶۹} , X _{۶۵} | ۴/۹ |
| شبکه معابر و حمل و نقل و انبار داری | X _{۶۸} , X _{۴۵} , X _{۶۶} | ۷/۶ | X _{۶۰} , X _{۴۶} , X _{۶۴} X _{۵۹} , X _{۶۱} , X _{۳۷} X _{۶۳} , X _{۴۸} | ۹/۲ | X _{۵۴} , X _{۵۵} X _{۵۶} , X _{۵۲} X _{۵۳} | ۸/۴ | X _{۵۴} , X _{۵۵} X _{۵۶} , X _{۵۲} X _{۵۳} | ۷/۹ |
| کل شهر بهاباد | ۵/۹ | ۷/۲ | ۵/۸ | ۵/۱ | | | | |

منبع: نگارنده

می‌گیرد تا از این طریق عوامل منفی داخلی (نقاط ضعف) را کوچک و یا غیر فعال سازد. با توجه به نتایج جدول شماره ۷، راهبردهایی برای مدیریت کاربری اراضی وضع موجود و رفع کمبودهای آن که امروزه اهمیتی ویژه برای شهر دارد، ارائه می‌گردد.

بعد از اینکه عوامل داخلی (نقاط قوت، ضعف) و خارجی (فرصت‌ها و تهدیدها) و همچنین ضرایب آنها مشخص گردید، درصد هر کدام از این چهار فاکتور در کاربری اراضی شهر بهاباد در جدول شماره ۷ ارائه شده است. در ستون SWOT نیز درصد متغیرهای وارده بر مدل در شهر آورده شده است. سپس درصدهای میزان قوت، ضعف، فرصت و تهدید مشخص شده‌اند. نهایتاً بر اساس درصدهای محاسبه شده، نوع راهبرد مناسب برای بهبود کاربری اراضی وضع موجود و رفع کمبودهای آن انتخاب شده است. براساس جدول شماره ۷، مشخص شد که شهر بهاباد در کاربری‌های اراضی وضع موجود، دارای نقاط ضعف چشم‌گیری در حدود ۳۴/۳ درصد در ساختار شهری خود است. همچنین نقاط قوت‌ها و فرصت‌ها نیز در حدی است که می‌توان از آنها برای کاهش نقاط ضعف و تهدیدات بهره‌برداری کرد. بنابراین طبق تعاریف، راهبرد نوع دوم یعنی راهبرد غلبه کردن انتخاب می‌شود، زیرا این راهبرد منطق خود را بر اساس عوامل مثبت داخلی و خارجی (نقاط قوت و فرصت‌ها) به کار

| نوع راهبرد | SWOT | | | | | | | | کاربری |
|--------------------|----------|----------|-----------|-----------|------|------|------|------|-------------------|
| | منفی W/T | مثبت S/O | خارجی O/T | داخلی S/W | T | O | W | S | |
| استراتژی غلبه کردن | ۵۵/۵ | ۴۴/۴ | ۴۴/۴ | ۵۵/۵ | ۲۲/۲ | ۲۲/۲ | ۳۳/۳ | ۲۲/۲ | مسکونی |
| | ۶۶/۶ | ۴۳/۲ | ۴۳/۲ | ۶۶/۶ | ۱۶/۶ | ۱۶/۶ | ۵۰ | ۱۶/۶ | تجاری |
| | ۳۳/۳ | ۶۶/۶ | ۴۴/۴ | ۵۵/۵ | ۱۱/۱ | ۳۳/۳ | ۲۲/۲ | ۳۳/۳ | آموزش عالی |
| | ۵۷ | ۴۲/۷ | ۴۲/۷ | ۵۷ | ۲۸/۵ | ۱۴/۲ | ۲۸/۵ | ۲۸/۵ | آموزشی |
| | ۳۷/۵ | ۶۲/۵ | ۳۷/۵ | ۶۲/۵ | ۱۲/۵ | ۲۵ | ۲۵ | ۳۷/۵ | مذهبی |
| | ۵۸/۳ | ۴۱/۶ | ۴۱/۶ | ۵۸/۳ | ۲۵ | ۱۶/۶ | ۳۳/۳ | ۲۵ | فرهنگی |
| | ۵۰ | ۵۰ | ۱۲/۵ | ۸۷/۵ | ۰ | ۱۲/۵ | ۵۰ | ۳۷/۵ | اداری |
| | ۵۵/۵ | ۴۴/۴ | ۴۴/۴ | ۵۵/۵ | ۲۲/۲ | ۲۲/۲ | ۳۳/۳ | ۲۲/۲ | فضای سبز |
| | ۴۴/۴ | ۴۴/۴ | ۴۴/۴ | ۴۴/۴ | ۲۲/۲ | ۲۲/۲ | ۲۲/۲ | ۲۲/۲ | گردشگری |
| | ۳۳/۳ | ۶۶/۶ | ۳۳/۳ | ۶۶/۶ | ۰ | ۳۳/۳ | ۳۳/۳ | ۳۳/۳ | نظامی و انتظامی |
| | ۶۶/۶ | ۴۳/۲ | ۴۹/۹ | ۴۹/۹ | ۳۳/۳ | ۱۶/۶ | ۳۳/۳ | ۱۶/۶ | صنعتی و کارگاهی |
| | ۶۶/۶ | ۳۳/۳ | ۳۳/۳ | ۶۶/۶ | ۲۲/۲ | ۱۱/۱ | ۴۴/۴ | ۲۲/۲ | تأسیسات و تجهیزات |
| | ۶۰ | ۴۰ | ۵۰ | ۵۰ | ۲۰ | ۳۰ | ۴۰ | ۱۰ | حمل نقل و انبار |
| | ۵۸/۲ | ۳۱/۶ | ۴۳/۲ | ۶۶/۶ | ۱۶/۶ | ۱۶/۶ | ۴۱/۶ | ۲۵ | درمانی و بهداشتی |
| | ۵۰ | ۵۰ | ۴۰ | ۶۰ | ۲۰ | ۲۰ | ۳۰ | ۳۰ | ورزشی |
| | ۵۶/۴ | ۴۳/۴ | ۵۲/۱ | ۴۷/۷ | ۲۱/۷ | ۳۰/۴ | ۳۴/۷ | ۱۳ | شبکه معابر |
| | ۵۴ | ۴۶/۳ | ۴۱/۳ | ۵۸ | ۱۹/۷ | ۲۱/۶ | ۳۴/۳ | ۲۲/۷ | کل شهر بهاباد |

منبع: نگارنده.

جمع بندی و نتیجه گیری

مساحت محدوده شهر بهاباد ۴۲۳/۱۶۳۵ هکتار است که از این میزان ۱۵/۱۴ درصد معادل ۶۴/۸ هکتار به کاربری مسکونی، ۲/۸۳ درصد معادل ۱۱/۹۸ هکتار به ساختمان‌های در حال ساخت، ۲۰/۶۲ درصد معادل ۸۷/۲۴ هکتار به شبکه معابر و نزدیک به ۵۰ درصد، معادل ۲۱۰ هکتار به اراضی غیرشهری شامل زراعی، باغ‌ها، و بایر و اراضی باقیمانده به سایر کاربری‌ها اختصاص یافته است. نکته‌ای که نباید در خصوص سطح و سرانه کاربری‌ها از آن غافل ماند، این است که گرچه سرانه‌ها در سطح کل شهر بهاباد از وضعیت مطلوبی برخوردار است، اما نحوه توزیع آنها در سطح شهر یکسان نیست و در برخی از محله‌ها کمبودهایی مشاهده می‌شود. هدف از پژوهش، شناخت و مطالعه کاربری‌ها در سطح شهر بهاباد با توجه به مؤلفه جمعیتی، یعنی سرشماری عمومی نفوس و مسکن سال ۱۳۸۵ و نحوه توزیع و استقرار کاربری‌ها نسبت به هم و همچنین پیش‌بینی نیازهای کاربری‌ها با استفاده از سیستم اطلاعات جغرافیایی و پیش‌بینی جمعیت تا سال ۱۳۹۵ و همچنین ارزیابی نارسایی‌ها و مشکلات این کاربری‌ها بوده است. در وضع موجود با استفاده از نقشه‌ها و همچنین کار میدانی، اقدام به شناسایی و دسته‌بندی کاربری‌ها شد. سپس کاربری‌هایی که امکان داشت تغییراتی در آنها رخ دهد و یا کاربری آنها تثبیت شده باشد، در نقشه‌های وضع موجود، به‌روزشده و بر روی نقشه‌های مربوطه ثبت و برای هر کدام از کاربری‌های شهری پایگاه اطلاعاتی جداگانه‌ای در محیط GIS ساخته شد.

این کاربری‌ها در هشت دسته کلان (مسکونی، آموزشی، خدماتی، تأسیسات و تجهیزات شهری، کاربری شبکه معابر و حمل و نقل و انبارداری، صنعتی، سایر و فضاهای باز) و ۲۷ دسته خرد طبقه‌بندی شده و سطوح، سرانه و سهم هر یک از آنها محاسبه شده است. مساحت کل کاربری‌ها در وضع موجود ۴۳۶/۸۳۰ هکتار است. پس از بررسی مساحت و سهم و سرانه کاربری‌ها، سرانه وضع موجود با سرانه استاندارد مقایسه شده و براساس آن سطوح مورد نیاز و همچنین کمبود سطوح مربوط به کاربری‌ها به صورت مجزا محاسبه و ثبت شد. در ارزیابی سطوح کاربری‌های شهری با توجه به جدول‌ها و نقشه‌های وضع موجود، نشان داده شد که در محله‌های شهر بهاباد هر کدام از کاربری‌ها از توزیع و استقرار ناموزون برخوردارند. به طوری که کاربری‌ها در بعضی از محله‌ها و نواحی شهر از سطوح بیشتری برخوردار بوده و بعضی از آنها با کمبود و یا نبود سطح مربوط به همان کاربری روبرو هستند. در مرحله بعد با استفاده از مدل رشد نمایی، نرخ رشد جمعیت در دوره‌های قبل به دست آمد و با در نظر گرفتن اینکه اگر در ۱۰ سال آینده، نرخ رشد جمعیت ثابت فرض شود، جمعیت سال ۱۳۹۵ پیش‌بینی گردید. با توجه به اینکه نرخ رشد جمعیت در سال ۷۵-۸۵ برابر با ۴/۹ درصد است، جمعیت شهر بهاباد در افق ۱۳۹۵ بالغ بر ۱۳ هزار نفر خواهد شد.

فهرست منابع و مراجع

۲۰. عسکری، علی، اسد رازانی (۱۳۸۱)، *برنامه ریزی کاربری اراضی شهری*، انتشارات نور علم، چاپ اول، تهران.
۲۱. کریمی، حمید (۱۳۸۰)، *توسعه پایدار شهری با تأکید بر کاربری زمین شهری خلاصه مقالات توسعه مسکن در ایران*، چاپ اول، تهران.
۲۲. طرح هادی شهر بهاباد (۱۳۷۹)
۲۳. مرادی مسیحی، وراز (۱۳۸۱)، «برنامه ریزی راهبردی در کلان شهرها»، انتشارات پردازش و برنامه ریزی شهری.
۲۴. مرکز آمار ایران (۱۳۸۵-۱۳۴۵)، *سرشماری نفوس مسکن*، سال های ۱۳۴۵، ۱۳۵۵، ۱۳۶۵، ۱۳۷۵، ۱۳۸۵، تهران.
۲۵. مهدی زاده، جواد (۱۳۷۹)، «برنامه ریزی کاربری زمین»، تحول در دیدگاه ها و روش ها، فصل نامه مدیریت شهری، شماره ۴.
۲۶. مهندسین مشاور بوم آرای میهن (۱۳۷۹)، *(طرح هادی) شهر بهاباد*، مسکن و شهرسازی استان یزد.
۲۷. مهندسین مشاور پارس ویستا (۱۳۸۳)، *سفرنامه کاربری های خدمات شهری*، جلد اول، انتشارات سازمان شهرداری های کشور.
۲۸. هاشم زاده همایونی، مهرداد (۱۳۷۸)، *زمین شهری کالا یا ثروت همگانی*، مجموعه مقالات همایش زمین و توسعه شهری، تهران.
۲۹. هریسون، جفری و کارون جان (۱۳۸۲)، *مدیریت راهبردی*، ترجمه بهروز قاسمی، انتشارات هیأت، تهران.
۳۰. یکانی فرد، سیداحمدرضا (۱۳۸۴)، «تیین و ارائه الگوی بهینه کاربرد اراضی شهری در ایران»، مجله شهرداری ها، شماره ۷۱، تهران.
31. Best, R. H. (1999), *Land Use and Living Space Methuen*.
32. Catanese, J, Anthony & James. C. Snyder (1988), *Introduction to Urban Planning*, New York: McGraw, Hill. Inc.
33. Chapin, Francis. Stuart (1972), *Urban land use planning*, Second edition, University of Ill inois. These du doctorat, Alain Iarrius, universte du Toulouse II le Mirail T. Ioulouse. pp.3.
34. Turner. B. L & Meyer. W. B. (1994), *Global land use and land-cover change: An overview*, Cambridge University Press.
۱. آکالاگان، جی، آر (۱۳۷۸)، *کاربری زمین اثر متقابل اقتصادی، اکولوژی و هیدرولوژی*، ترجمه منوچهر طبیبیان، انتشارات دانشگاه تهران، تهران.
۲. ابراهیم زاده، عیسی و مجیر اردکانی (۱۳۸۵)، «*رزیابی کاربری اراضی شهری اردکان فارس*». مجله جغرافیا و توسعه، سال چهارم، شماره پیاپی ۷.
۳. امین زاده، بهناز (۱۳۷۸)، *نقش زمین در توسعه پایدار*، مجموعه مقالات همایش زمین و توسعه، تهران.
۴. بحرینی، سیدحسین (۱۳۷۷)، *فرآیند طراحی شهری*، انتشارات دانشگاه تهران، چاپ اول، تهران.
۵. پیرآن (۱۳۸۱)، *برنامه ریزی کاربری اراضی برای توسعه شهری*، ترجمه کیوان کریمی، انتشارات دانشگاه تهران، چاپ اول.
۶. پورمحمدی، محمدرضا (۱۳۸۲)، *برنامه ریزی کاربری اراضی شهری*، چاپ اول، انتشارات سمت، تهران.
۷. حسین زاده دلیر، کریم (۱۳۸۴)، *پایداری و ناپایداری شهرها از منظر توسعه پایدار شهری*، انتشارات دانشگاه تبریز، تبریز.
۸. حکمت نیا، حسن و میرنجف موسوی (۱۳۸۵)، *کاربرد مدل در جغرافیا با تأکید بر برنامه ریزی شهری و ناحیه ای*، انتشارات علم نوین، یزد.
۹. رضویان، محمدتقی (۱۳۸۱)، *برنامه ریزی کاربری اراضی شهری*، انتشارات منشی، چاپ اول، یزد.
۱۰. زیاری، کرامت الله (۱۳۸۱)، *برنامه ریزی و کاربری اراضی شهری*، انتشارات دانشگاه یزد.
۱۱. زیاری، کرامت الله (۱۳۸۲)، *برنامه ریزی شهرهای جدید*، انتشارات سمت، چاپ سوم، تهران.
۱۲. سرور، رحیم (۱۳۸۴)، *جغرافیای کاربردی و آمایش سرزمین*، انتشارات سمت، تهران.
۱۳. سعیدنیا، احمد (۱۳۸۲)، «*کتاب سبز*»، جلد دوم: کاربری زمین شهری، انتشارات سازمان سازمان شهرداری های کشور، چاپ دوم.
۱۴. سیف الدینی، فرانک، *فرهنگ واژگان برنامه ریزی شهری و منطقه ای*، انتشارات دانشگاه شیراز، چاپ اول، ۱۳۷۸.
۱۵. شرایینی، حسین (۱۳۸۲)، *ساماندهی مکان*، انتشارات دانش آفرین.
۱۶. شکویی، حسین (۱۳۸۴)، *دیدگاه های نو در جغرافیای شهری*، جلد اول، انتشارات سمت، تهران.
۱۷. شیعه، اسماعیل (۱۳۷۵)، *مقدمه ای بر برنامه ریزی شهری*، چاپ پنجم، انتشارات دانشگاه علم و صنعت ایران، تهران.
۱۸. صابری فر، رستم (۱۳۷۸)، *نقد و تحلیل برنامه ریزی کاربری اراضی شهری شهر مشهد*، پایان نامه دوره دکترای جغرافیا و برنامه ریزی شهری، دانشگاه تربیت مدرس، تهران.
۱۹. عابدین درکوش، سعید (۱۳۷۲)، *درآمدی بر اقتصاد شهری*، انتشارات نشر دانشگاهی تهران، چاپ سوم، تهران.

Landuse Planning of Bahabad City by SWOT Analysis Model

Hasan Hekmatnia, Ph. D.

(Assistant Prof., Payame Noor University)

Urban land use is one of the fundamental concepts of urbanism and in fact, the infrastructure of its formation. It is important such that some urban planners in developed countries consider it equal to urban planning. The aim of this article is to describe types of various land use in Bahabad city with regard to their location and identification of the shortages of that city from the viewpoint of necessary land-use and studying the area, per capita, density and distribution of each and, finally, presenting a modle for future development and approaches to achieve a desireable development.

The methodology of this research is based on descriptive – analytic attitude. For developing the theoretical framework of research and reviewing the previous researches, library research method (documentations) have been used and the results have been analyzed by using SWOT technique. The findings of this research, with regard to the present situation of the city up to 2009, show that some land-use from the perspective of per capita(in lieu of per person) and surface (distance) are in an unfavorable condition. On the other hand , some land use had an ideal positon from this viewpoint. This situation shows the imbalance and lack of coordination among land uses. This also indicates that the then planners did not pay sufficient attention to land-use. So, economical, social, geographical and political planners should be included in process of land use planning in order to gurantee the success of this process either at the stage of preparing plans for sustainable development or at the stage of implemneation.

Keywords: Planning, Land Use Planning, Bahabad city, SWOT Analysis Model.