

## روند توسعه تاریخی، کاربری اراضی و تنگناهای شهرسازی در سنندج

دکتر رحمت ا... فرهودی\* - استادیار دانشکده جغرافیا، دانشگاه تهران

اکبر محمدی - دانشجوی کارشناسی ارشد جغرافیا، دانشگاه تهران

دریافت مقاله: ۸۳/۷/۱۱

تأیید نهایی: ۸۴/۸/۳۰

### چکیده

این مقاله به استناد پژوهش های میدانی و کتابخانه ای و همچنین مطالعات مقدماتی طرح (تجدید نظر طرح جامع سنندج) نوشته شده است که در آن سعی شده تا مسائل حاد شهر سنندج بررسی شود.

شهر سنندج به تبع شرایط خاص طبیعی، سیاسی، اجتماعی و اخیراً برنامه ریزی های شهری از ابتدا دچار تغییرات فضایی و کالبدی زیادی شده که به ادوار مشخص و متمایز قابل تفکیک می باشند. در این بین الحاق روستاها و زمین های کشاورزی و چشم اندازهای بکر طبیعی در جریان توسعه فیزیکی شهر به عنوان علت اصلی این توسعه نامتناسب بررسی شده و جهت روشن شدن خط مشی برنامه ریزی آتی، برآوردی از جمعیت شهر تا سال ۱۴۰۰ نیز ارائه گردیده است.

در سنندج که به عنوان یک قلعه نظامی شکل گرفته و تکوین یافته است، نارسایی ها و عدم تعادل فراوانی در توزیع خدمات، تأسیسات و تجهیزات شهری دیده می شود. در پایان مهم ترین مشکلات شهر سازی سنندج تحت هفت عنوان بررسی شده است.

واژگان کلیدی: توسعه تاریخی، سنه دژ، سازمان فضایی، بحران زمین، بهسازی، ایمنی شهری.

### مقدمه

هر فضای کالبدی به منظور در بر گرفتن فعالیتی معین و برای پاسخگویی به نیازها و خواسته های استفاده کنندگان پدید می آید. ساختار کالبدی شهر سنندج، ویژگی های طبیعی، تحولات تاریخی مکان شهر و چگونگی توسعه فیزیکی آن تلفیقی از عوامل طبیعی و مصنوعی را در شهر بوجود آورده است. در شکل گیری ساختار فضایی - کالبدی بافت قدیم شهر و توسعه و تنسيق معاصر آن عوامل زیر مؤثر بوده اند:

- ۱- ویژگی های طبیعی و بستر اقلیمی ۲- اقتصاد ۳- تصمیمات حکمرانان ۴- وضع اجتماعی و اقتصادی ساکنین شهر
- ۵- تقسیمات ارضی و نحوه آبیاری اراضی ۶- پیشینه تاریخی ۷- مسیرهای مواصلاتی ۸- رشد فرهنگ شهر نشینی ۹-

\* E-mail: r.farhudi@yahoo.com

توسعه جریان اطلاعات ۱۰- فشارهای ناشی از تورم جمعیت و بالاخره ۱۱- نا آرامی های داخلی، جنگ تحمیلی و تبعات اجتماعی - سیاسی آن .

تحولات اقتصادی، اجتماعی و سیاسی در چند دهه اخیر مؤثرترین عوامل در میزان و چگونگی توسعه شهر بوده اند، مرکزیت استان به همراه تغییرات در الگوی زیستی منطقه از روستا نشینی و عشایری به شهر نشینی، روند تحولات اقتصادی از کشاورزی و دامپروری به فعالیت های بخش سوم و گاهی صنعت از عوامل عمده در توسعه شهر سنندج بشمار می روند. در مسیر این توسعه بسیاری از آبادی ها و اراضی بسیار مستعد کشاورزی خوراک بورس بازی و بی تعهدی مسئولان شده، جدا از لطامات جبران ناپذیر اکولوژیکی در بخش هایی از شهر بافت نا همسان و نا متجانس در کنار هم (بافت فرسوده روستایی در دل محلات نوساز شهری) چهره زشتی به شهر زیبای سال های نه چندان دور سنندج داده است. در این مقاله ابتدا به بررسی توسعه فیزیکی شهر در طول ادوار تاریخی و روند الحاق روستاها به آن و همزمان، تغییرات جمعیتی شهر پرداخته و سپس با بررسی تأسیسات زیر بنایی، روبنایی و کاربری اراضی به تحلیل مهم ترین مشکلات گریبانگیر شهر سازی در سنندج می پردازیم.

#### تغییرات کالبدی و فضایی شهر و روند الحاق روستاها و مزارع به آن\*

##### هسته اولیه شهر

((هرچند سکونت قوم کرد در منطقه کردستان تاریخ چند هزار ساله دارد)) (سنندجی ۱۳۶۶، ص ۴۵) اما از پیدایش و بنای شهر سنندج زمان زیادی نمی گذرد. قبل از حمله مغول مرکز کردستان شهری به نام بهار واقع در سه فرسخی غرب همدان بوده است. در سال ۱۰۶۴ ه. ق سلیمان خان اردلان به انگیزه نظامی و ایجاد مرکزیت سیاسی برای حکومت، هسته اولیه سنندج را بر روی تپه ای در کنار روستای سینه بنا نهاد.

((بعد از استقرار مقرر حکومتی به تدریج هسته محلات اصلی شهر بدور عمارت های مقامات شکل گرفتند بدین ترتیب که هر کدام از خانها در موقعیت خاص به گرد مقر اولیه شهر عمارتی احداث و متعاقباً منسوبین و رعایای آنها نیز به تبعیت آنان سایر اماکن را ساختند. ادامه این ساخت و سازها منجر به شکل گیری محلات با عناصر مشخص شد که اغلب این عناصر (بازارچه - باغ - حمام و مسجد) در جوار مرکز اصلی محله آغاز به توسعه نمودند.)) (مشاوره پژوهش و عمران ۱۳۷۹، صص ۱۷-۱۵)

سازمان فضایی شهر در این دوره شامل:

- ۱- دارالحکومه یا قلعه که در مرکز هندسی شهر قرار داشت؛
- ۲- محلات مسکونی - در بازار و مسجد (شارستان)؛
- ۳- باغات و اراضی کشاورزی و روستاهای اطراف (این الگوی استقرار مطابق سازمان شهری دوره صفوی بوده است).

\* نقشه شماره (۱)

### ساختار فضایی - کالبدی شهر در دوره صفوی (۱۳۰۰-۱۰۲۵ ه.ش)

شهر سنندج تا سال ۱۱۳۲ ه. ق رشد زیادی نداشته، اما از این زمان به بعد کشمکش های ایران و عثمانی باعث ترقی و پیشرفت منطقه شد؛ از جمله مسجد و مدرسه بسیار عالی در کنار دارالحکومه بنا شد، اما شهر در سال ۱۱۶۴ به دستور کریم خان زند ویران و به آتش کشیده شد، تا اینکه در زمان آقا محمد خان قاجار مجدداً مورد توجه قرار گرفت و ساختاری که در دوره امان الله خان شکل گرفته بود تا سال ۱۳۰۰ با اندک تغییراتی باقی ماند. در طول این دوره تکوین عناصر با ارزشی چون بازار، مسجد، محلات، مراکز خدمات اصلی و فرعی به کالبد شهر شکل می دهند و در اینجاست که بخش مرکزی و درونی شهر از عناصر ساختاری و عملکردی شکل می گیرد و معماری و شهرسازی سبک اصفهان، نمود پیدا می کند.

از عناصر کالبدی شهر در این دوره می توان به حصار و دیوارهای چهار گانه آن اشاره کرد که محلات قطارچیان، جورآباد، آقازمان (بازار) و میان محله را در بر گرفته اند. عناصر تشکیل دهنده ساختار شهر در این دوره عبارتند از: ۱- بازار ۲- قلعه حکومتی ۳- محلات مسکونی ۴- عناصر و فضاهای ارتباطی محلات و مراکز شهر ۵- باغات، مزارع، روستاها و ارتفاعات. این ساختار تا سال ۱۳۰۰ ه. ش و آغاز تغییرات بنیادین در سازمان فضایی شهرهای ایران باقی ماند.

### ساختار فضایی - کالبدی شهر در فاصله سال های ۱۳۲۰-۱۳۰۰ ه.ش

(( با روی کارآمدن رضا خان - مدرنیته دوران قاجاریه تحت عنوان تجدد گرایی با سرعت عمل بیشتری پیگیری شد. ))  
( حبیبی ۱۳۷۵، ص ۱۵۵). با استقرار دولت مرکزی در سنندج به منظور دخالت کالبدی در بافت ارگانیک شهر، در سال ۱۳۰۷ ه. ش خیابان های صلیبی شکل (چلیپایی) فردوسی و سیروس (انقلاب فعلی) به اجرا درآمدند و همزمان عناصر جدیدی همچون پادگان، بیمارستان، ادارات، کارخانجات و ... در شهر و پیرامون آن احداث گردید. با اجرای خیابان های مذکور به تدریج شاهد برونگرایی عملکردهای اصلی بافت از مرکز محلات، بازار و میدان های اصلی شهر هستیم. قطع بازار توسط خیابان سیروس و تغییر مرزبندی محلات که قبلاً براساس عوامل فرهنگی، تاریخی و طبیعی تعیین شده بود و نابودی محلات قدیمی شهر از نمونه های این برونگرایی می باشند. اما در مجموع بافت قدیم هنوز متکی به استخوان بندی و ساختار گذشته خود می باشد و بازار شهر به عنوان مرکز اصلی و خدماتی - تجاری شهر عملکرد خود را حفظ کرده است.

### ساختار فضایی - کالبدی شهر در فاصله سال های ۱۳۴۰-۱۳۲۰ ه.ش

بعد از وقفه دوره قبل، روند مدرنیزاسیون و بسط روابط سرمایه داری بعد تازه ای بخود گرفت؛ اما در این حال در سنندج به دلیل کمبود زمین مزروعی و فراهم نبودن امکانات اشتغال در بخش های صنعتی و تولیدی هر ساله بخشی از سکنه شهر خالی می شد. برای بار دوم طرح هادی سنندج توسط مشاورین آلتون و با دیدگاه اقتصادی و کاملاً غربی ساختار فضایی - کالبدی بافت قدیم شهر را هدف قرار داد. در این دوره است که بافت جدید به کلی در کنار بافت قدیم شکل می گیرد. اجرای خیابان صلاح الدین (عمود بر امتداد خیابان فردوسی)، خیابان شهدا (به موازات امتداد خیابان

فردوسی) و خیابان کشاورز و آیدر از جمله ایده های طرح مذکور بود. اجرای خیابان صلاح الدین بیشترین تأثیر را در کمربند نمودن ارزش های عملکردی بافت قدیم بدنال داشت. محله چهار باغ متعلق به دوره اخیر بوده و محله قطارچیان نیز که به صورت آبادی مجزایی بوده، به شهر متصل شده است. تنها میان قلعه و بخشی از محله قطارچیان جزیی از شهر بوده که به عنوان هسته اصلی شهر نیز شناسایی شده است. ((در سال ۱۳۳۵ محدوده کالبدی شهر که متناسب با جمعیت آن، حدود ۲۰ درصد سطح موجود بوده، ضمن توسعه به روستاهای جور آباد پایین و قطارچیان متصل گردید.)) (مشاور فرافزا ۱۳۶۸، ص ۲۳).

#### ساختار و سازمان فضایی - کالبدی شهر در سال های ۱۳۵۷ - ۱۳۴۰ هـ ش

در این دوره شهر از حالت ایستایی شهر نشینی خارج و وارد مرحله شهر نشینی سریع می شود، به نحوی که در این دوره هفده ساله رشد کالبدی شهر معادل دوره ۳۵۰ ساله تاریخ شهر بوده است و جمعیت آن نیز دو برابر گردید. این امر معلول اصلاحات ارضی و افزایش درآمدهای ناشی از افزایش قیمت نفت می باشد. هجوم مهاجرین از روستاها و ایجاد محلات بدون برنامه موجبات بروز ناهنجاری های فیزیکی در معماری - سیما و کالبد ارگانیک شهر شد. محلات با کوچه های تنگ و با شیب های تند و معکوس و بافت نامنظم شعاعی حاصل مشکلات توپوگرافی زمین بود. در ادامه روند سیاست های دگرگونی محتوایی شهر و همچنین مواجهه با کهنگی و فراهم آوردن بستری مناسب جهت مهاجر پذیری در سال ۱۳۵۲ طرح جدید توسعه شهری توسط مشاورین مرجان تهیه گردید. طرح مذکور بدون توجه به ارزش های فضایی - کالبدی محدوده بافت قدیم شهر خیابان های عریضی را با الگوی شبکه شطرنجی طراحی کرد که مبنای شکل گیری محلات جدید در حاشیه شهر پی ریزی شد و تبلور فضایی - کالبدی آن را می توان در محلات حسن آباد - خسروآباد و شریف آباد مشاهده کرد. الگوی راست گوشه معابر این محلات تضاد کالبدی مشخصی را با بستر طبیعی زمین و بافت قدیم می رساند. شهر همچنان بر الگوی تک مرکزی خود در محدوده میدان انقلاب متکی می باشد، با این تعبیر که بازار به عنوان ستون فقرات اقتصادی - اجتماعی و فرهنگی در مقابل حضور قوی خیابان از توسعه کالبدی باز می ماند و فعالیت های اقتصادی آن تضعیف می گردد.

((در سال ۱۳۴۵ محله چهارباغ در محدوده ای قرار گرفته که دارای بافت شطرنجی می باشد. عرض معابر بسیار کم است و برای تردد سواره مناسب نیست. با توجه به تهیه طرح جامع شهر در فاصله ۱۳۵۵ - ۱۳۴۵ رشد شهر در این مرحله تابع مقررات و ضوابط بوده است. بطوریکه سطوح بیشتر بصورت شطرنجی می باشد. بافت های که در کنار روستاهای اطراف شهر و یا لبه خارجی شهر با مهاجرت روستاییان شکل گرفته فرمان بیشتر تابع عوارض زمین می باشد.)) (همان، ص ۲۵)

#### ساختار فضایی - کالبدی شهر از سال ۱۳۵۷ هـ ش تا کنون

بعد از پیروزی انقلاب اسلامی شهر گرایی در کشور از رشد شتابان و فزاینده ای برخوردار گردید. ارتفاعات و عوارض که می توانست به عنوان چشم اندازهای طبیعی استفاده شوند، مورد تعرض قرار گرفتند و سیمای ناهنجار را ایجاد کردند. در سال ۱۳۶۴ طبق گزارش مشاور فرافزا رشد کالبدی شهر به دو برابر پیش بینی های طرح جامع قبلی رسیده بود و از آن سال به بعد توسعه فیزیکی شهر به صورت پیوسته و متصل بعد تازه ای به خود گرفت و به منظور کنترل

و هدایت ساخت و سازهای حاشیه شهر در قالب طرح های آماده سازی توسعه کالبدی شهر به صورت از پیش اندیشیده مد نظر قرار گرفت. در راستای این اقدام و با توجه به محدودیت توسعه قسمت زیادی از اراضی بایر کشاورزی و باغات به زیر ساخت و سازها درآمد که با توجه به هزینه های زیاد تسطیح و آماده سازی و جذب قسمت اعظم بودجه پروژه ها تأمین تأسیسات زیر ساختی و تجهیزات و خدمات شهری را با مشکلات و نارسایی های زیادی مواجه کرد؛ بر این اساس این بخش از شهر نسبت به هسته مرکزی از حداقل تأسیسات و تجهیزات شهری برخوردار و به بخش مرکزی شهر وابسته می باشد. (( شهر سنندج در این دوره مجموعه ای از محلات (محلات بافت قدیم شهر و محلاتی که با الگوی مشخص شکل گرفته اند) با الگوی تک هسته ای و شکل گیری محورهای عملکردی جدید (خیابان سیروس - فردوسی - امام خمینی - طالقانی و پاسداران) و عناصر جدید شهری می باشد، بازار تضعیف شده و بخش بزرگی از عملکرد خود را به محورهای جدید منتقل نموده است تا جائیکه هم اکنون محور قوی عملکردی جدیدی (محور تجاری - تفریحی خیابان فردوسی - میدان آزادی - خیابان پاسداران) در مقابل آن شکل گرفته است.)) (مشاور پژوهش و عمران ۱۳۷۹، ص ۳۳۱) که با بهره برداری از مرکز تجاری سنندج در خیابان پاسداران، بازار در تنگنای بیشتری قرار گرفته است. هم اینک نیز مطالعات طرح (تجدید نظر طرح جامع سنندج) به وسیله مشاور تدبیر شهر آغاز شده است و باید منتظر تغییرات جدید باشیم.

#### توسعه فضایی سنندج و روند الحاق روستاها به آن

برخورد شهر با زمین های کشاورزی به طور مستقیم با ادغام روستاها به شهر و به صورت غیر مستقیم با تغییر کاربری اراضی کشاورزی به کاربری های شهری به خصوص در تپه های اطراف شهر صورت گرفته و سوداگری زمین تأثیرات بسیار مخربی بر شهرسازی در سنندج گذاشته است، به طوری که می توان ادعا کرد که بنگاه های معاملات ملکی (که تعدادشان نیز بسیار زیاد است)، تعیین کننده خطوط گسترش شهر بخصوص در چند سال اخیر بوده اند. طی سال های ۱۳۴۵ به بعد بیشتر از ۸۰۰ هکتار از اراضی کشاورزی روستاهای حاجی آباد، عباس آباد، شریف آباد، کمیز، فرجه، کانی کوزله، قرادیان، چهارباغ، قطارچیان و دگایران تغییر کاربری داده اند، ضمن آن که اراضی کشاورزی روستاهای گریزه، نایسر، دوشان، حسن آباد، خانقاه و قشلاق هم مورد هجوم واقع شده و یا تغییر کاربری داده اند. در توسعه مستقیم در آمارنامه سال های ۱۳۵۵، ۱۳۶۵ و ۱۳۷۵ نام تعدادی از روستا نیز اخیراً در دل شهر هضم شده اند. روستاهای ادغام شده در جهات مختلف جنوب، جنوبشرقی، غرب و شمالشرقی قرار داشته اند (جدول شماره یک).

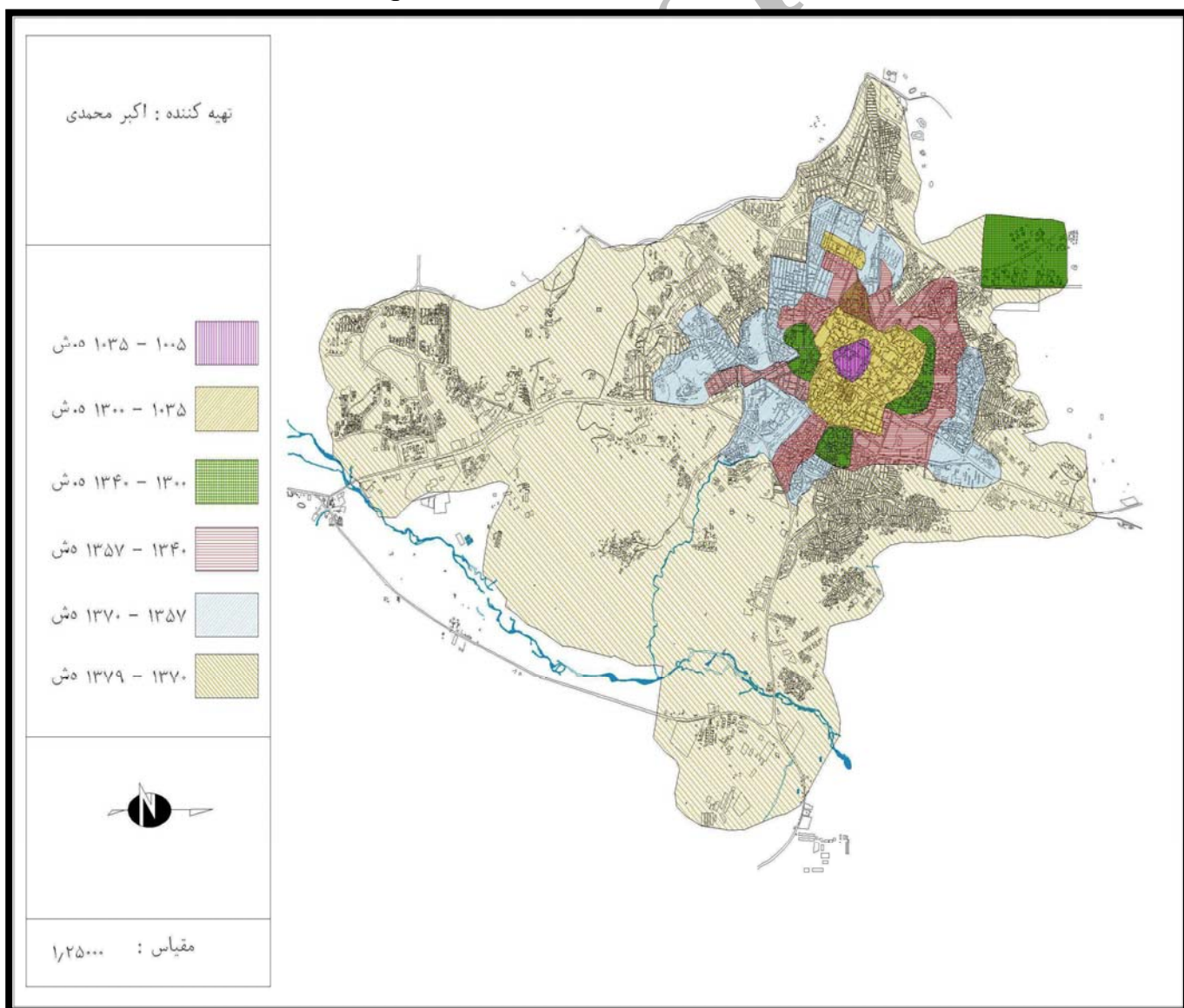
روستاهای قطارچیان، چهارباغ و جورآباد از قدیمترین روستاهایی بوده که قبل از سال ۱۳۴۵ به شهر پیوسته اند. روستای کمیز در فاصله ۷۵ - ۶۵ و روستای دگایران در فاصله ۸۰ - ۷۵ به محدوده قانونی شهر اضافه شده اند. مهم ترین مشخصه این مناطق کمبود تأسیسات، تجهیزات و خدمات شهری می باشد. علاوه بر موارد بالا چند روستای دیگر نیز در فاصله کمی از شهر و در مسیر توسعه آن قرار دارند که پیش بینی می شود در آینده نه چندان دور به محدوده شهر اضافه شوند که از آن جمله اند روستاهای خانقاه، قشلاق، گریزه، نایسر و در مراحل بعدی حسن آباد و دوشان.

جدول ۱- مشخصات روستاهایی که در دهه های اخیر به شهر سندج پیوسته اند

نام روستا	کمیز	حاجی آباد	عباس آباد	فرجه	قرادیان	دگایران
آخرین جمعیت ثبت شده	۵۹ نفر	۲۲۶ نفر	-	۲۱۸۶ نفر	۱۲۴۰ نفر	۱۳۹۱ نفر
زمان الحاق	۴۵-۵۵	۵۵-۶۵	۵۵-۶۵	۶۵-۷۵	۶۵-۷۵	۷۵-۸۰
مساحت اراضی کشاورزی	۱۲۰ هکتار	۱۰۰ هکتار	-	۲۲۰ هکتار	۱۷۰ هکتار	۱۵۰ هکتار
فعالیت	کشاورزی	کشاورزی - دامپروری	کشاورزی - دامپروری	کشاورزی - دامپروری	کشاورزی	کشاورزی - دامپروری

استخراج و محاسبه توسط نگارنده از نتایج تفصیلی آمارنامه آبادی های استان کردستان

شکل ۱- مراحل توسعه کالبدی و فضایی شهر سندج



### جمعیت و تحولات آن

سنندج در ابتدا به صورت روستایی با یازده خانوار و ۶۶ نفر جمعیت بوده است. جمعیت آن در سال ۱۳۱۱ به ۲۵۰۰۰ نفر و ۵۰۰۰ خانوار رسید. طبق سرشماری سال ۱۳۳۵ جمعیت شهر ۴۰۹۴۱ نفر و نسبت جمعیت شهری به روستایی شهرستان ۱۵ در صد بوده است. در سال ۱۳۴۵ جمعیت شهر به ۵۴۵۷۸ نفر با نرخ رشد ۲/۹۹ درصد و در سال ۱۳۵۵ این تعداد به ۹۵۸۷۲ نفر با نرخ رشد ۵/۸ رسیده است. شهر در سال ۱۳۶۵ و بعد از آن رشد انفجاری داشته، به طوری که جمعیت آن طی یک دهه دو برابر شده است. جمعیت شهر در سال های ۱۳۷۵ به سه برابر سال ۱۳۵۵ رسید. سطح ساخته شده شهر در سال ۱۳۵۲ معادل ۳۵۹/۲ هکتار و با تراکم ۱۸۷ نفر در هکتار بوده است. جمعیت شهر در سال ۱۳۶۵ با نرخ رشد بالای ۷/۸۷ به ۲۰۴۵۳۷ نفر افزایش پیدا کرد که بر اساس برداشت مشاور طرح جامع، سطح ساخته شده شهر به ۱۶۸۰ هکتار یعنی ۴/۷ برابر سطح شهر در سال ۱۳۵۲ افزایش یافته است. تراکم در هکتار در این سال ۱۲۱/۷۴ نفر بوده است. در سال ۱۳۷۵ جمعیت شهر با نرخ رشد ۳/۶ درصدی به ۲۷۷۸۰۸ نفر بالغ شده و فضای اشغالی شهر هم به ازای آن تنها ۲۵ درصد به سطح ساخته شده شهر اضافه شده است. در زیر با استفاده از روش حسابی<sup>(۱)</sup> جمعیت شهر تا سال ۱۴۰۰ برآورد شده است:

$$ax = an + an - ao / n.n' \Rightarrow a1383 = 277808 + 277808 - 204537 / 10.10 \quad \text{رابطه (۱)}$$

در نتیجه جمعیت در سال ۱۳۸۵ برابر با ۳۵۱۰۷۹ نفر خواهد بود و حاصل رابطه بالا برای سال ۱۴۰۰ برابر با ۴۶۰۹۸۶ نفر خواهد بود. بر این اساس جمعیت شهر در سال ۱۴۰۰، ۱/۶۶ برابر شده که در زمینه تأمین زیر ساخت ها و تأسیسات باید تلاش شود.

<sup>۱</sup> - در سال ۱۳۷۹ سطح عمران شده شهر معادل ۱۹۱۰۰ هکتار بوده که حدود ۸۳۱/۵ هکتار آن با ۴۳/۵۲ درصد به کاربری مسکونی با سرانه ۲۶/۰۹ متر مربع اختصاص یافته و تراکم خالص مسکونی در شهر ۴۵۳/۷ نفر در هکتار بوده است؛ متوسط بعد خانوار ۴/۶ نفر و تراکم خانواده در واحد مسکونی ۱/۳۸ می باشد و در نتیجه سرانه مسکونی هر خانوار ۹۲/۱۸ متر مربع و میانگین هر واحد مسکونی ۱۱۸ متر مربع است. در سنندج به دلیل محدودیت زمین، گرایش به ساخت ساختمان های بلند در حال افزایش است که باید طبق یک برنامه مدون و رعایت موازین بلند مرتبه سازی آن را ساماندهی کرد. بخش اداری در همین سال سطحی معادل ۲۷۷۵۷۴ متر مربع را اشغال کرده که سرانه آن ۰/۸۷ متر مربع بوده است؛ به لحاظ توزیع و پراکندگی هم، چندین هسته اداری را در طول خیابان های امام خمینی، بلوار شبلی و بلوار پاسداران بوجود آورده اند.

((عناصر برجسته تجاری شهر هم عبارتند از ۱- بازار ۲- زون تجاری خیابان فردوسی ۳- زون خیابان پاسداران و مجتمع تجاری شهر. این کاربری در سال ۱۳۷۹ مجموعاً ۴۲۴۳۹۵ متر مربع را در اختیار داشته که سرانه ای معادل ۱/۳۳ متر مربع را نشان می دهد؛ این مقدار ۲/۲۲ در صد از سطح ساخته شده شهر و ۱/۱۶ در صد از کل مساحت شهر می باشد.)) (همان، ص ۳۹۱) به لحاظ توزیع، خدمات محله ای در اکثر محلات قدیمی با تناسب، اما در مناطق نوساز با عدم تعادل همراه می باشد.

از نظر آموزش عمومی در سال ۱۳۷۹ کل فضای اشغالی ۵۴۵۱۹ متر مربع با سرانه ۱/۷ متر مربع بوده است. این مقدار ۲/۸۳ درصد از سطح ساخته شده و ۱/۴۸ درصد از سطح کل شهر را شامل می شود. در این بخش دو مشکل عمده پایین بودن سرانه و عدم تعادل در پراکندگی مراکز آموزشی می باشد، به نحوی که مناطق نوساز با کمبودهای زیادی روبروست. (سرانه آموزش عالی با ۷۹۶۶۷۵ مترمربع فضا، ۲/۵ متر مربع می باشد، یعنی ۴/۱۷ درصد از سطح ساخته شده شهر و ۲/۱۸ درصد از کل سطح شهر را در بر گرفته است.) (همان، ص ۳۹۳). بیشتر مراکز آموزش عالی در خیابان پاسداران پراکنده شده اند. سطح اشغال شده توسط کاربری های بهداشتی - درمانی هم معادل ۳۵۵۴۹۰ متر مربع بوده است که سرانه ای برابر ۱/۱۲ متر مربع را ارائه می دهد. این مقدار ۰/۹۷ درصد از کل سطح شهر و ۱/۸۶ درصد از فضاهای ساخته شده می باشد. در این بخش هم با ناکافی بودن سرانه و عدم توزیع متناسب در محلات مختلف شهر مواجه هستیم.

((در سال ۱۳۷۹ سطح کل اشغال شده توسط تأسیسات و تجهیزات شهری معادل ۴۰۹۹۱۹ متر مربع با سرانه ۱/۲۹ متر مربع و ۱/۱۲ درصد از کل سطح بوده است. در همین سال سطح اشغالی توسط تجهیزات شهری ۱۹۵۹۸۷ متر مربع بوده که با سرانه ای برابر ۰/۶۱ مترمربع، ۰/۵۴ درصد از کل شهر و ۱/۰۳ درصد از مساحت ساخته شده شهر را در بر می گیرد) (همان، منبع قبلی، ص ۳۹۵) و در این بخش ها هم ضمن پایین بودن سهم از کل سطح شهر، با نارسایی در توزیع و عدم تناسب آنها با وضعیت فعلی شهر روبرو هستیم.

میزان سطوح سایر کاربری ها در سال ۱۳۷۵ به شرح زیر بوده است: صنایع سبک و کارگاهی با ۳۸۸۵۴ مترمربع و سرانه ۱/۲۲ مترمربع و ۲/۰۳ درصد از سطح ساخته شده شهر، کاربری های نظامی و انتظامی با ۸۳۳۵۴۳ مترمربع و سرانه ۲/۶۲ مترمربع و ۴/۳۶ درصد از سطح ساخته شده شهر، فضای سبز با ۱۳۳۹۹۲۸ مترمربع و سرانه معادل ۴/۲ مترمربع و ۷/۰۱ درصد از بخش ساخته شده شهر، در این بخش میزان سرانه بسیار پایین تر و توزیع آن هم نامتعادل می باشد. کاربری ورزشی و تفریحی هم با ۳۶۱۲۹ مترمربع مساحت، دارای سرانه ۱/۱۴ مترمربع بوده و ۱/۸۹ درصد از سطح ساخته شده شهر را شامل می شود.

((در سال ۱۳۷۹ کاربری فرهنگی با ۳۵۹۸۰ مترمربع سرانه ای معادل ۰/۱۱ مترمربع و ۰/۱۹ درصد از سطح ساخته شده شهر را شامل میشود. در این بخش و بخش ورزشی فقر سرانه و پراکندگی ناهمسان به وضوح نمایان است. در بخش انبار داری و حمل و نقل، فضای اشغالی ۶۵۱۷۷۸ مترمربع با سرانه ۲/۰۵ مترمربع می باشد. سهم آن از بخش ساخته شده شهر ۳/۴۱ درصد می باشد. از نظر شبکه ارتباطی مجموع مساحت کل شبکه شهری ۳۱۰۹۳۶۱ مترمربع با سرانه ۹/۷۶ مترمربع بوده است که ۱۶/۲۸ درصد از سطح ساخته شده و ۸/۵۱ درصد از کل شهر را شامل می شود.)) (همان، ص ۴۰۳). در این مورد ۲۵ تا ۳۰ درصد از سطح ساخته شده شهر ضروری بنظر می رسد. در همین سال مساحت اراضی بایر شهر ۱۳۴۷۳۹۹۰ مترمربع بوده است که اکثراً در حاشیه و نواحی بافت جدید پراکنده شده اند.

به طور کلی در این زمینه آنچه مشهود است عدم تعادل در پراکندگی و توزیع اجزاء کاربری ها از یک طرف و نقصان در کمیت تعدادی از این کاربری های اساسی همانند فضاهای ورزشی، فضای سبز و شبکه ارتباطی می باشد؛ به خصوص در مناطق نوساز چون که سرعت گسترش شهر با روند ایجاد و تأمین تجهیزات و تأسیسات و امکانات آموزشی،



فرهنگی و بهداشتی همخوانی ندارد؛ مشکلات عدیده ای بروز کرده است که جا دارد در طرح تجدید نظر به آن با دقت بیشتری توجه کرد.

### نتیجه گیری

با توجه به نکات ذکر شده می توان مهم ترین مشکلاتی را که شهرسازی در سنندج با آن روبروست تحت هفت موضوع به شرح زیر عنوان نمود:

۱- بحران زمین: قوانین و اقدامات دولت در دهه ۶۵-۱۳۵۵ همراه با تحولات این دهه موجبات رشد کالبدی شهرها را فراهم کرد. با وجود آن که رسالت قوانین تعاونی در ستیز و تعامل با عوامل واسطه ای و دلالی می باشند، تعاونی های مسکن صرفاً واسطه تهیه و توزیع زمین و بورس بازی شدند و سوداگری ها همچنان ادامه دارد، ساخت و ساز در مسیر های طبیعی (اطراف رودخانه دره بیان و قشلاق)، تغییرات شدید در توپوگرافی و بهم زدن تعادل دینامیکی و مقاومت زمین (تپه های جنوب، جنوب غربی، غرب و جنوب شرقی) تصرف حریم ها و اراضی مستعد کاربری های عمومی و فضای سبز، حذف ذخیره های اکولوژیکی شهری و ایجاد مخاطرات زیست محیطی از جمله عوارض این سوداگری ها می باشد. نکته مهم در این زمینه حضور فعال عوامل ودوائر دولتی و عمومی است: یعنی استفاده نا صحیح از امکانات و فرصت های در اختیار این عوامل. چنان که قبلاً ذکر شد، توسعه شهر جدا از هضم چندین روستا، به حریم روستاهای دیگر نیز تجاوز کرده که به مرور شاهد حل شدن آنها در دل شهر خواهیم بود. در این زمینه اقدامات زیر را هرچه سریع تر باید به انجام رسانید: اول - جلوگیری اکید از فعالیت تعاونی های زمین، دوم - تعطیلی بنگاه های معاملات ملکی در خارج از محدوده شهر، سوم - فعال کردن شهرداری ها برای اجراء بصره ذیل ماده (۹۹) قانون شهرداری ها، چهارم - تشکیل پرونده و طرح دعوا بر علیه تعاونی های مختلف، پنجم - اقدامات محکم و پایدار در ممانعت از ادامه این جریان نا میمون.

۲- بحران شهرسازی: طرح جامع شهر الگو و ساختاری قدیمی دارد و بجای سازماندهی توسعه متعادل و ساختاری و امکان پیدایش و توسعه سیستم های شهری صرفاً به توسعه پهنه ای و کالبدی پرداخته شده است. لذا وظیفه تهیه کنندگان طرح جدید را بسیار سنگین می کند. همچنین در هنگام تهیه طرح تفصیلی به دلیل عدم دسترسی به نقشه های کامل وضع موجود، پیشنهادات با وضعیت واقعی زمین انطباق ندارد؛ جدا از اینها تغییر کاربری های عمومی به مسکونی و استفاده اختصاصی در کمسیون های ماده (۵) از دیگر معضلات شهر سازی در سنندج می باشد؛ به طوری که ۸۰ درصد مصوبات این گونه اند؛ و نهایتاً آن که در بسیاری از زمین هایی که توسط دولت تملک و واگذار شده، خدمات عمومی پیش بینی شده در طرح ها تدریجاً به مسکونی تغییر یافته و واگذار شده اند. در این زمینه ساماندهی بلند مرتبه سازی ها و بافت مرکزی شهر با هدف باززنده سازی و احیاء بافت و ارزش ها، همراه با تأمین دسترسی مناسب و تأمین ایمنی لازم با هدف افزایش جمعیت و فعالیت از ضروریات می باشد.

۳- ترافیک: در سنندج به علت محدودیت های طبیعی و افزایش تعداد وسایط نقلیه (به ویژه وسایط فرسوده) مشکلات ترافیک در حال افزایش است. در این زمینه ضمن تلاش برای تهیه طرح جامع ترافیک شهر، مشاور تهیه طرح تجدید نظر هم باید به دقت و با در نظر گرفتن تمامی مسایل برنامه ریزی کند.

۴- ایمنی شهری: شهر سنندج با دو خطر بالقوه سیل و زلزله و خطرات جانبی زمین لغزش و رانش رو بروست. انجام مطالعات و تهیه نقشه های پهنه بندی از ابزار اولیه و اصول اساسی در برنامه ریزی توسعه آتی شهر می باشد.

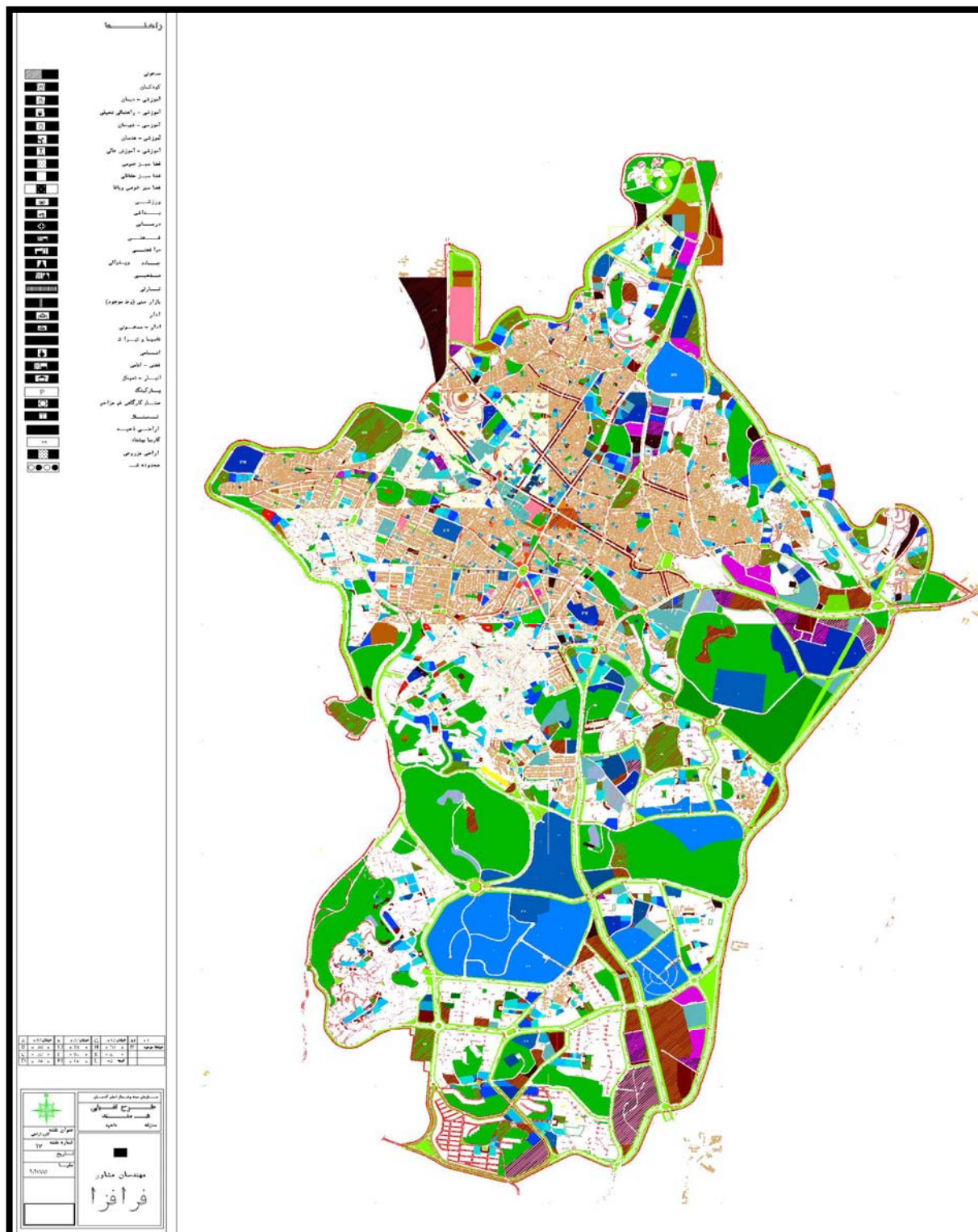
۵- محیط زیست: شهر سازی امروز مبتنی بر توسعه پایدار است؛ یعنی هر اقدامی نباید تعادل محیطی را دگرگون و ذخایر آن را به خطر اندازد؛ بلکه به موازات توسعه و افزایش بهره وری از محیط، باید منابع جبران گر جدیدی را پیش بینی و اجراء کرد. شهر سنندج نه تنها با مشکلات حاد زیست محیطی روبروست، بلکه فاقد تمهیدات زیست محیطی لازم و مناسب برای جبران آثار توسعه ناموزون است. وجود کارگاه های متعدد در محدوده شهر، تجمع زباله در رودخانه و کانال های شهری و کمبود فضای سبز در بافت شهر از جمله این مشکلات هستند که برای حل آنها باید هر چه سریع تر اقدام نمود.

۶- توانمندسازی: شهرداری باید در برنامه های خود جنبه های فقر زدایی و رفع تبعیض و تضاد بین محلات دارای اسکان غیررسمی با بافت شهر، تامین نیازهای کالبدی، زیر ساختی، فرهنگی و اجتماعی، اقتصادی و مدیریتی این محلات را تقویت کند. کما آن که طرح توانمند سازی بافت های دارای اسکان غیر رسمی در حال تهیه می باشد.

۷- زیبا سازی و بهسازی شهری: سنندج می تواند شهری زیبا باشد؛ فرهنگ غنی با جلوه های مردم شناسی به علاوه اکو سیستم بسیار زیبای آن باید مبنای برنامه ریزی ها قرار گیرد. در این زمینه باید شهرداری طرح های زیبا سازی را تهیه کرده و یا حداقل کمیسیون زیبا سازی شهری را تشکیل دهد. در این مقوله مباحثی همچون نماهای شهری تابلوها، گرافیک شهری، طراحی و بهسازی فضاهای شهری و معابر، ساماندهی و بهسازی ورودی های شهر و... قرار می گیرند.

Archive

نقشه ۱- کاربری اراضی در طرح تفصیلی شهر سنندج



## منابع و مأخذ:

- ۱- حبیبی؛ محسن (۱۳۷۵)، از شار تاشهر، انتشارات دانشگاه تهران.
- ۲- سنندجی؛ میرزا شکرالله (۱۳۶۶)، تحفه ناصری در تاریخ و جغرافیای کردستان، انتشارات امیرکبیر.
- ۳- فرهودی؛ رحمت الله (۱۳۷۹-۱۳۷۸)، جزوه درسی فنون و روشهای پیش بینی در برنامه ریزی، (کارشناسی ارشد)، نیمسال اول.
- ۴- مرکز آمار ایران، نتایج تفصیلی سرشماری عمومی، ۱۳۳۵-۱۳۷۵.
- ۵- مرکز آمار ایران، فرهنگ آبادیهای کشور، ۱۳۴۵-۱۳۷۵.
- ۶- مهندسین مشاور پژوهش و عمران (۱۳۷۹)، مطالعات طرح توسعه و عمران (جامع) و حوزه نفوذ شهر سنندج.
- ۷- مهندسین مشاور فرافزا (۱۳۶۸)، طرح توسعه و عمران حوزه نفوذ شهر سنندج.
- ۸- مهندسین مشاور تدبیر شهر (فروردین ۱۳۸۳)، طرح ((تجدید نظر طرح جامع سنندج)).

Archive of SID