

مجله‌ی جغرافیا و توسعه‌ی ناحیه‌ای، شماره‌ی هشتم، بهار و تابستان ۱۳۸۶

دکتر کریم حسین زاده دلیر

دانشگاه تبریز

دکتر سعید ملکی

دانشگاه شهید چمران اهواز

بررسی تغییرات کاربری اراضی شهری در طرح جامع و تفصیلی شهر ایلام

- طی دهه‌ی ۸۲-۱۳۷۲ -

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 برنامه ریزان شهری در کشورهای پیشرفته آن را مساوی با برنامه ریزی شهری می‌دانند. نوشتار حاضر کاربری‌های شهر ایلام بر مبنای وضعیت موجود و پیشنهادی طرح جامع و تفصیلی شهر، همچنین وضعیت موجود شهر در دوره‌ی جدید را مورد بررسی قرار می‌دهد. روش اصلی این پژوهش مطالعه‌ی تطبیقی سرانه‌های شهری و مساحت کاربری‌های اصلی شهر طی این سه دوره بوده است. نتایج بررسی و مقایسه‌ی کاربری‌های اصلی شهر طی سال‌های ۱۳۷۲ (وضع موجود شهر در طرح جامع)، ۱۳۸۲ (وضع پیشنهادی شهر در طرح جامع) و همچنین ۱۳۸۲ (وضع موجود شهر در دوره جدید) بیانگر این است که کاربری‌های فضای سبز، مسکونی، بهداشتی - درمانی و ورزشی هم از نظر سرانه (به ازای هر نفر) شهری و هم از نظر سطح (مساحت) کاربری در وضعیت نامطلوب و نامتناسبی بوده و از سوی دیگر سایر کاربری‌های تجاری، آموزشی، فرهنگی - 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 برنامه ریزان شهری در زمان تهیه کاربری‌های شهری در نادیده گرفتن ارتباط بین جمعیت شهری و سطوح مورد نیاز کاربری‌ها ناشی می‌شود. بنابراین برنامه ریزان شهری نه تنها باید عوامل کالبدی، بلکه سایر عوامل

اجتماعی، اقتصادی، فرهنگی، سیاسی و جغرافیایی را در فرآیند برنامه‌ریزی کاربری در نظر داشته باشند تا این فرآیند چه در مرحله‌ی تهیه و چه در مرحله‌ی اجرا به موفقیت بیانجامد.

واژگان کلیدی: کاربری زمین شهری، برنامه‌ریزی شهری، برنامه‌ریزی کاربری زمین شهری، ایلام.

درآمد:

هر فعالیت در شهر، نیازمند مکان یا فضای خاصی است که می‌تواند در مختصات یا قالب آن مکان یا فضا تحقق عینی یابد. زمین مهمترین عامل شکل دهنده‌ی محیط کالبدی و بستر فعالیت‌های شهری است و همیشه به عنوان «اساسی برای شکل شهری» مورد توجه برنامه‌ریزان بوده است، به گونه‌ای که محققینی چون چاپین^۱ برنامه‌ریزی شهری را برنامه‌ریزی کاربری زمین شهر می‌دانند و بر آن مبنای برنامه‌ریزی کاربری زمین را علم تقسیم زمین و مکانی برای کاربردها و مصارف مختلف زندگی و وظیفه‌ی برنامه‌ریزان شهری را *ارایه‌ی الگوهای بهینه‌ی مصرف مکان دانسته‌اند* (چاپین، ۱۹۸۷: ۲).

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).

در شهرسازی امروز جهان، برنامه‌ریزی کاربری زمین، یعنی چگونگی استفاده و توزیع و حفاظت اراضی همواره از محورهای اساسی شهرسازی و یکی از زمینه‌های دستیابی به توسعه‌ی پایدار شهری^۲ به شمار می‌رود. از دیدگاه توسعه‌ی پایدار شهری، برنامه‌ریزی کاربری زمین اهداف عمده‌ی زیست محیطی، اقتصادی، اجتماعی و کالبدی - فضایی را شامل می‌شود.

اهداف کالبدی - فضایی کاربری زمین موارد عمده‌ی توزیع متعادل کاربری‌ها، جلوگیری از تداخل کاربری‌های ناسازگار، تدوین معیارها و استانداردهای مناسب کاربری، تشویق تنوع و اختلاط کاربری‌ها، حفظ تناسب در توسعه‌ی عمودی و افقی و... را در بر دارد (مهدیزاده، ۱۳۷۹: ۷۷). با توجه به این که بین کاربری‌های شهر ایلام عدم تعادل وجود دارد و برخی از کاربری‌ها در وضعیت نامناسب و نامطلوبی هستند، در این مقاله سعی

1. Chapin, F.S

2. Sustainable Urban Development

شده است که توزیع متعادل کاربری‌های اصلی این شهر به عنوان یکی از اهداف کالبدی-فضایی توسعه‌ی پایدار شهری، به صورت زیر مورد بررسی و مطالعه قرار گیرد:

الف) مقایسه‌ی سطح و سرانه‌ی هر کدام از کاربری‌ها در سال ۱۳۸۲ (وضع موجود شهر در دوره‌ی جدید) نسبت به سال ۱۳۷۲ (وضع موجود شهر در طرح جامع شهر) و سال ۱۳۸۲ (دوره‌ی پیشنهادی طرح جامع شهر)؛
ب) مقایسه‌ی سطح و سرانه‌ی هر کدام از کاربری‌ها در سال ۱۳۸۲ (وضع موجود شهر در دوره‌ی جدید) نسبت به سایر کاربری‌ها در شهر ایلام.

نوشتار حاضر، ابتدا به مفاهیمی از کاربری زمین شهری و برنامه ریزی در آن پرداخته و سپس به ارتباط بین کاربری زمین و برنامه ریزی شهری از دیدگاه توسعه‌ی پایدار شهری و نقش کاربری زمین در طرح‌های توسعه‌ی شهری ایران اشاره نموده است. در نهایت کاربری‌های شهر ایلام مورد بررسی و مطالعه قرار گرفته است.

روش تحقیق

در این مقاله، روش تحقیق ترکیبی از روش‌های توصیفی و موردی یا ژرفانگر است، که از روش توصیفی مبتنی بر اطلاعات ارائه شده در اسناد و مدارک کتابخانه‌ای سازمان‌های مختلف انتخاب شده است. با توجه به بررسی وضعیّت کاربری‌های شهر ایلام، از روش موردی-زمینه‌ای استفاده شده است. تکنیک گردآوری آمار و اطلاعات، مبتنی بر روش‌های کتابخانه‌ای است.

کاربری زمین شهری

اصطلاح و مفهوم کاربری زمین، ابتدا در غرب به منظور نظارت دولت‌ها بر نحوه‌ی استفاده از زمین و حفظ حقوق مالکیت مطرح شد، ولی با گسترش شهرنشینی و تحوّل در برنامه‌ریزی شهری و منطقه‌ای، ابعاد و محتوای آن روز به روز وسیع تر شد (مهدیزاده، ۱۳۷۹: ۷۱). به گونه‌ای که امروزه کاربری زمین شهری در نظام‌های پیشرفته‌ی برنامه‌ریزی جهان، به لحاظ استفاده‌ی بهینه از زمین‌های شهری، جایگاه خاصی در انواع طرح‌های شهری و منطقه‌ای یافته است (زیاری، ۱۳۸۱: ۶۴).

گروهی، کاربری زمین را پیشنهادهای مختلف برای استفاده از سطح زمین دانسته اند و برخی دیگر آن را استفاده ای که توسط انسان از زمین می شود، تعریف کرده‌اند. گروهی دیگر نیز آن را فعالیت‌های انسان در زمین، که آن فعالیت‌ها مستقیماً با زمین در ارتباط باشند، تعریف می کنند (بست، ۱۹۹۹: ۱۹).

به طور کلی، به لحاظ نظری، کاربری زمین را می توان این گونه تعریف کرد: کاربری زمین به طور ذاتی درباره‌ی تمام جنبه‌های فضایی فعالیت‌های انسان در زمین و طریقه‌ای که سطح زمین می تواند برای نیازهای مختلف آماده شود و از آن بهره برداری گردد، بحث می کند (Ibid). به طور مشخص می توان گفت: فعالیت‌ها، مردم و مکان‌ها، عناصر کاربری زمین هستند و با یکدیگر دارای روابط متقابل اند.

این اختلافات در تعریف کاربری زمین در درون خود، دو مفهوم مشخص به همراه دارد: یکی عملکردی^۱ که از زمین برای اهداف و مقاصد انسان استفاده می کند؛ نظیر عملکردهای مسکونی، تجاری، تفریحی، صنعتی، ... و دیگری به شکل و فرم^۲ آن - که سطح زمین را در بر می گیرد - مربوط می شود. خانه، پارک، مغازه، کارخانه و... وقتی این دو مفهوم بر هم منطبق شود مشکلی در ارتباط با تعریف کاربری زمین پیش نمی آید، لذا می توان تعریف بالا را پذیرفت (Ibid).

از نظر شکویی، کاربری زمین، جنبه‌های فضایی همه فعالیت‌های انسانی را در روی زمین برای رفع نیازهای مادی و فرهنگی او نشان می دهد (شکویی، ۱۳۷۹: ۲۵۳).

چاپین، از صاحب نظران کاربری زمین، سه تعریف از کاربری زمین شهری ارائه داده است (چاپین، ۱۹۸۷: ۳).

۱. کاربری زمین به معنای پراکندگی فضایی کارکردهای شهری مانند مسکونی، تجاری، خرده فروشی، تفریحی و....

۲. کاربری زمین به معنای چارچوبه‌ای دو بخشی برای نمایش نواحی شهری. این دو بخش عبارت‌اند از:
- الگوهای فعالیت مردم در محیط شهری به مؤسسات و فضاهای مورد نیاز آنان (فعالیت‌های درآمدزا، خرید و اوقات فراغت)؛

- تسهیلات و تجهیزات فیزیکی که برای استقرار فعالیت‌های یاد شده در زمین‌های شهری ساخته می شوند.

1. Functional

2. Form

۳. کاربری زمین به معنای تنظیم روابط ساختاری-کارکردی چارچوبه‌ی دو بخشی بالا با سیستم‌های ارزشی حاکم بر الگوهای فضایی-کارکردی و فعالیت‌های مردم. همچنین چابین بیان می‌دارد که کاربری زمین در مقیاس شهر به عواملی همچون محدودیت زمین، شکل و موقعیت زمین، انواع فعالیت‌ها، تراکم، نحوه‌ی توزیع زمین میان کاربری‌ها و مقایسه‌ی کاربری‌ها وابسته است. به عبارت دیگر، کاربری زمین شهری، توان استفاده از رویه‌ی زمین جهت استقرار فعالیت‌های گوناگون شهری است (بحرینی، ۱۳۷۷: ۱۸۱).

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 و از کل مساحت شهری نسبت هر یک از کاربری‌ها چقدر است و هر یک از فعالیت‌های شهری در چه سطحی پراکنده شده اند و ارتباط آنها با یکدیگر چیست و تا چه میزان استفاده‌های گوناگون از زمین در ارگانسیم شهر می‌تواند نقش کارآمد داشته باشد. لذا در این زمینه لازم است کلیه‌ی سطوحی که در شهر مورد استفاده قرار گرفته‌اند، مورد بررسی و ارزشیابی قرار گیرند، (شعیه، ۱۳۸۰: ۱۲۰). به این ترتیب، با اتخاذ سیاست کاربری صحیح و محافظت از زمین، توسعه‌ی پایدار شهری به دست می‌آید.

برنامه‌ریزی کاربری زمین شهری

استفاده صحیح و آماده سازی زمین هدف اصلی برنامه ریزی کاربری زمین است. هر چند این برنامه ریزی اثرات اجتماعی و اقتصادی نیز به دنبال دارد و عوامل اجتماعی و اقتصادی پایه اطلاعاتی برنامه ریزی کاربری زمین است، لیکن برنامه ریزی کاربری زمین ابتدا به محیط فیزیکی مربوط شده و به مکانیابی فعالیت‌های صنعتی، مسکونی، ارتباطی و... در ارتباط با یکدیگر می‌پردازد (هاگ من، ۱۹۹۸: ۱۸).

از نظر بیر و هیگینز^۱ برنامه‌ریزی کاربری زمین مشخص می‌سازد که روی یک قطعه زمین، چه فعالیت‌هایی باید انجام گیرد. چگونه باید عمل شود و اجرا و اداره‌ی پروژه مورد نظر چه هزینه‌ای را در بر خواهد داشت (بحرینی، ۱۳۸۱: ۳). به عبارت دیگر می‌توان گفت که زمین‌های محدود شهری چگونه با نیازهای نامحدود شهرنشینان تطبیق داده شود که ضمن رعایت حفاظت و پایداری محیط، عدالت و آسایش عموم

1. Beer & Higgins

شهروندان فراهم آید؟ تشخیص نیازها و اولویت آنها و داشتن برنامه در چگونگی کاربری‌های اراضی در شهر، هسته‌ی اصلی و قلب مسأله است که باید با دقت و رعایت تناسب‌ها ساماندهی و اجرا شود (صرامی و کاظمی، ۱۳۸۳: ۲۵).

برنامه‌ریزی کاربری زمین، به چگونگی نحوه‌ی استفاده، توزیع، حفاظت زمین گفته می‌شود. به عبارت دیگر برنامه‌ریزی کاربری زمین شهری، ساماندهی مکانی-فضایی فعالیت‌ها و عملکردهای شهری را بر اساس خواست و نیازهای جامعه‌ی شهری بررسی می‌کند (زیاری، ۱۳۸۱: ب: ۶۳-۶۵).

در واقع برنامه‌ریزی کاربری زمین مدیریت خردمندانه‌ی فضا به منظور بهینه‌سازی الگوی توزیع فعالیت‌های انسان است (زیاری، ۱۳۸۱ الف: ۹).

برنامه‌ریزی کاربری زمین شهری، الگوی توزیع فضایی یا جغرافیایی عملکردهای مختلف شهر می‌باشد، عملکردهایی چون نواحی مسکونی، صنعتی، تجاری، اداری، مؤسسات و گذران اوقات فراغت (عابدین درکوش، ۱۳۷۲: ۵۲). به عبارت دیگر، این برنامه‌ریزی به مثابه سلسله اقداماتی نظام یافته است که برای رفع نیازهای مادی و فرهنگی انسان، که به نوعی با زمین در ارتباطند، صورت می‌گیرد (پورمحمدی، ۱۳۸۲: ۳).

به طور کلی می‌توان گفت که برنامه‌ریزی کاربری زمین شهری، مجموعه‌ای از فعالیت‌های هدفمند است که محیط مصنوع را سامان می‌بخشد و در حد مقدور، خواسته‌ها و نیازهای جوامع شهری را در استفاده از زمین فراهم می‌آورد.

زمین از دیدگاه توسعه‌ی پایدار شهری

دسترسی عادلانه به زمین و استفاده‌ی بهینه از آن، یکی از مؤلفه‌های اساسی توسعه‌ی پایدار محسوب می‌شود (مهدیزاده، ۱۳۷۹: ۷۰). توجه به زمین به عنوان یک منبع اصلی و تجدیدناپذیر در توسعه‌ی پایدار شهری امری ضروری است، چراکه زمین شهری جزو منابع اصلی توسعه‌ی پایدار شهر تلقی می‌شود و دسترسی عادلانه و استفاده‌ی بهینه از آن یکی از مؤلفه‌های توسعه‌ی پایدار است. پس از 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).

در حقیقت چگونگی تصمیم گیری در مورد زمین، نوع، کمیت و کیفیت توسعه را در بر دارد. حرکت در جهت توسعه ای پایدار نیازمند تصمیم گیری در ارتباط با کاربری‌های مناسب، مکان‌یابی زمین، تعادل بین کاربری‌ها، استفاده‌ی بهینه از زمین از نظر اقتصادی است. به عبارت دیگر توسعه‌ی پایدار شهری، بدون در نظر گرفتن سازو کارهای مختلف در سطوح ملی و منطقه ای قابل دست‌یابی نیست و در این میان نقش زمین به عنوان ابزاری مهم در تشخیص اهداف سیاست‌های ملی، منطقه ای و شهری بسیار حساس است (امین زاده، ۱۳۷۹: ۹۵).

بنابراین توسعه‌ی پایدار زمین، نوعی استفاده از زمین است که نیازهای نسل حاضر را تأمین می کند، ولی در عین حال فرصت‌ها را برای تأمین نیازهای نسل آینده حفظ می نماید، به طوری که این امکان به نسل‌های آینده داده شود که حداقل وضع آنها از نسل فعلی بدتر نباشد (عسگری و دیگران، ۱۳۸۱: ۸). چه باید کرد؟ از منابع و امکانات چگونه باید استفاده کرد تا تأمین نیازهای نسل حاضر، آیندگان را با تنگنا روبرو نسازد؟ از زمین به عنوان بستر اصلی توسعه و کلید همه فعالیت‌های بشری چگونه استفاده شود؟ توسعه و گسترش شهرها چگونه برنامه ریزی و جهت دهی شود تا پیوند شهر و طبیعت از هم جدا نشود؟ و... پاسخ به این چون و چراها و توفیق در انتخاب راهبردهای منطقی در محدوده‌ی شهر، به میزان توجه ما به موضوع برنامه ریزی شهری بستگی دارد، که هسته‌ی اصلی آن را برنامه ریزی کاربری زمین شهری تشکیل می دهد.

کاربری زمین و برنامه ریزی شهری

موضوع زمین و چگونگی استفاده از آن همواره موضوع و بستر اصلی برنامه ریزی شهری بوده و در حقیقت سرنوشت نهایی طرح‌های توسعه‌ی شهری را چگونگی مداخله و نظارت بر نحوه‌ی استفاده از زمین رقم می زند و همواره یکی از مسایل اساسی اجتماعی-اقتصادی و کالبدی در شهرنشینی معاصر را این مقوله تشکیل داده است (هاشم زاده همایونی، ۱۳۷۹: ۷۱۳).

هسته‌ی اصلی و عملی برنامه ریزی شهری، برنامه ریزی کاربری زمین است، که نه تنها بیان کننده مقاصد یک اجتماع در مورد چگونگی استفاده از زمین می باشد، بلکه راهنمایی برای جهت دادن به توسعه‌ی شهری است (سیف الدینی، ۱۳۸۱: ۱۶۵).

برنامه‌ریزی کاربری زمین شهری به منظور استفاده بهینه و مطلوب از اراضی برای فعالیت‌ها و عملکردهای مختلف شهری، همواره از بحث‌های اساسی در برنامه‌ریزی شهری و شهرسازی بوده است، به طوری که در ادبیات شهری بسیاری از کشورها، از جمله انگلستان، در بسیاری از مواقع برنامه‌ریزی شهری را مساوی برنامه‌ریزی کاربری زمین می‌دانند (عسگری و دیگران، ۱۳۸۱: ۶).

برنامه‌ریزی کاربری زمین شهری، ساماندهی مکانی و فضایی فعالیت‌ها و عملکردهای شهری بر اساس خواست‌ها و نیازهای جامعه‌ی شهری است و هسته‌ی اصلی برنامه‌ریزی شهری را تشکیل می‌دهد (پور محمدی، ۱۳۸۲: ۳؛ سعیدنیا، ۱۳۷۸: ۱۳؛ زیاری، ۱۳۸۱: ۶۵).

به دلیل تقاضای روزافزون به زمین و رشد مناسبات سرمایه داری و اقتصاد زمین در شهرها و محدودیت این کالا، اراضی شهری به یکی از مؤلفه‌های مهم ثروت اندوزی و تشدید نابرابری‌های اجتماعی در شهرها بدل شده است که نیاز به برنامه‌ریزی کاربری را در تمام شهرها می‌طلبد. در واقع با توزیع مناسب کاربری‌ها، مطابق استانداردها، برقراری قوانین و سیاست‌ها و اهداف و استفاده از روش‌های کارآمد می‌توان این موانع را از میان برداشت (زیاری، ۱۳۸۱: ۶۴).

از این رو یکی از مسائل مهم و اساسی در برنامه‌ریزی شهری استفاده‌ی بهینه از زمین و برنامه‌ریزی کاربری زمین شهری می‌باشد و تخصیص زمین به کاربری‌های گوناگون در سطح شهر باید به گونه‌ای باشد که دسترسی به آنها برای تمامی افراد ساکن در شهر به بهترین شکل و کمترین هزینه امکان پذیر باشد (عسگری و دیگران، ۱۳۸۱: ۲۱).

با توجه به ارتباط تنگاتنگی که برنامه‌ریزی کاربری زمین شهری و برنامه‌ریزی شهری دارد و در مواردی معادل برنامه‌ریزی شهری به کار گرفته می‌شود، می‌توان گفت برنامه‌ریزی زمین شهری، آمایش و ساماندهی فضاها‌ی شهری به منظور استفاده بهتر و کارآتر از زمین‌های شهری را در بر می‌گیرد.

کاربری زمین در طرح‌های توسعه‌ی شهری ایران

بررسی کاربری زمین، از عوامل اصلی و مهم هر طرح جامع شهری است. وضعیت موجود کاربری زمین، در سیر تکوین هر طرح شهری اساس کار محسوب می‌شود (نورسام، ۱۹۷۵: ۱۶۸).

تعیین کاربری‌های مناسب شهری در طرح‌های توسعه، غالباً به عنوان بخشی از برنامه ریزی شهری مورد مطالعه قرار می‌گیرد، در حالی که به دلیل اهمیت، حساس بودن و تعیین کننده بودن موضوع زمین، نیاز به برنامه ریزی خاصی دارد. جایگاه این برنامه ریزی در برنامه ریزی شهری هم در بعد سیاست‌گذاری و هم اجرا می‌باید مورد نظر باشد (امین زاده، ۱۳۸۰: ۹۶).

برنامه ریزی کاربری زمین شهری، اساس طرح‌های جامع، ساختاری-راهبردی و تفصیلی را تشکیل می‌دهد. در غرب اصطلاح کاربری اراضی ابتدا نظارت دولت‌ها بر نحوه استفاده از زمین و حفظ حقوق مالکیت بود، ولی با گسترش شهرنشینی و رشد برنامه ریزی شهری و منطقه ای این مفهوم ابعادی وسیع تر به خود گرفت (مهدیزاده، ۱۳۷۹: ۷۱) و به موازات استفاده بهینه از زمین به آمایش سرزمین، برنامه ریزی فضایی، طرح ریزی کالبدی ملی و منطقه‌ای و محلی و انواع طرح‌های شهری تبدیل شد. ماهیت کاربری را در زمین به عنوان کالای تجدیدناپذیر، نیاز مبرم بشر، بستر فضای زندگی، ارتباط تنگاتنگ با محیط زیست و محیطی امن، زیبا، سالم و برای آسایش می‌توان ذکر کرد (رانگ والا، ۲۰۰۰: ۲۱).

نقش برنامه ریزی شهری و سرنوشت نهایی طرح‌های شهری تا حدود زیادی به میزان امکان مداخله و نظارت بر نحوه استفاده از زمین شهری وابسته است. از این دیدگاه، یکی از مهمترین اهرم‌های مؤثر برای تکامل برنامه ریزی شهری و غنای طرح‌های شهری، ایجاد پیش شرط‌های لازم برای برنامه ریزی کاربری زمین است (مهدیزاده، ۱۳۷۹: ۷۱).

بررسی‌های انجام شده نشان می‌دهند که در طرح‌های شهری ایران یکی از بخش‌هایی که بیش از تمامی موارد، مورد بی توجهی قرار می‌گیرد، بخش کاربری زمین شهری است (عسگری و دیگران، ۱۳۸۱: ۹).

یکی از ابزارهای مهم برنامه ریزی در زمینه کاربری زمین، استفاده از سرانه‌های کاربری زمین است که نقش اساسی در تهیه طرح‌های شهری و نحوه توزیع و تقسیم اراضی شهری دارد. اما مجموعه مطالعات و بررسی‌های انجام شده در این زمینه نشان می‌دهد که نظام برنامه ریزی سرانه‌ای در ایران، اصولاً با تنگناهای اساسی نظری و عملی روبروست. به همین دلیل مجموعه روش‌ها و فنون تعیین سرانه‌های شهری، یا اصولاً از مفهوم برنامه ریزی کاربری زمین و جامع‌نگری لازم بی بهره اند و یا پیش شرط‌های لازم برای کاربرد درست آنها در طرح‌های شهری ایران وجود ندارد. در واقع ابزار سرانه‌های کاربری به دلیل خصلت کالبدی-کارکردی خود، بسیار ناتوان تر از آن است که بتواند به تنهایی به نیازهای برنامه‌ای و ابعاد حقوقی، اقتصادی و اجتماعی

استفاده از زمین و فضا پاسخ گوید، و به همین دلیل در بیشتر موارد تحقق پیدا نکرده است (مهديزاده، ۱۳۷۹: ۹۷۲؛ عسگری و دیگران، ۱۳۸۱: ۹ و ۱۰).

بنابراین می توان گفت که با توجه به تأثیر کاربری زمین بر سایر اجزاء طرح‌های شهری از جمله مسایل ترافیکی شهر، آلودگی‌های محیط زیست، جهات توسعه‌ی شهر و... یکی از عمده ترین دلایل شکست طرح‌های شهری در ایران نپرداختن به ابعاد مختلف مقوله کاربری زمین است.

ساختار طبیعی و اجتماعی شهر ایلام

شهر ایلام از نظر موقع جغرافیایی در ۴۶ درجه و ۲۶ دقیقه طول شرقی و ۳۲ درجه و ۳۸ دقیقه عرض شمالی واقع شده است و از نظر موقعیت در مغرب ایران قرار دارد. ارتفاع این شهر از سطح دریا ۱۳۶۳ متر است. این شهر در دره‌ای کوهستانی و در شمال شرقی دشتی به مساحت ۲۵ کیلومترمربع در دامنه‌ی جنوبی کبیرکوه از سلسله جبال زاگرس واقع شده است. در دامنه‌ی کوه‌های فوق جنگل‌هایی وجود دارند که از یک طرف موجب زیبایی منطقه‌ی شهری و از طرف دیگر باعث ایجاد آب و هوای معتدل کوهستانی در شهر ایلام می‌شود (مهندسین مشاور طرح و آمایش، ۱۳۷۳: ۱۱). میانگین بارش سالانه‌ی این شهر ۵۳۶ میلی‌متر است. شهر ایلام تا سال ۱۳۴۲ تنها شهر منطقه بوده است و در گذشته‌ی بسیار دور به دلایل مصالح سیاسی دولت مرکزی و لزوم ایجاد نظم در منطقه و نیز جذب و تمرکز جمعیت منطقه‌ی ایلام در یک نقطه‌ی اصلی به‌طور عمده و چند نقطه‌ی شهری دیگر، باعث استان شدن منطقه و استقرار مرکزیت استان در شهر ایلام به اجرا در آمد (مهندسین مشاور بعد تکنیک، ۱۳۸۴: ۱).

متناسب با توسعه‌ی شهر، افزایش روند رشد جمعیت در سال‌های (۶۵-۱۳۵۵) تا میزان ۱۰/۶ درصد رسید. این افزایش علاوه بر رشد طبیعی، در نتیجه مهاجرت جنگ تحمیلی بوده است، زیرا روستاییان و اهالی شهرهای مرزی که در معرض آسیب‌های هجوم دشمن بودند، ناگزیر به شهر ایلام پناه آورده‌اند که در سال ۱۳۶۵ جمعیت این شهر ۸۹۰۳۵ تن اعلام گردید و در سال ۱۳۷۵ این رقم به ۱۲۶۳۴۶ تن و در سال ۱۳۸۵ به ۱۶۰۳۵۵ تن رسیده است.

جدول شماره ۱ تحولات جمعیت و خانوار شهر ایلام طی سال‌های (۸۵-۱۳۳۵)

سال	تعداد خانوار	تعداد جمعیت	بعد خانوار	
			تعداد	افزایش جمعیت درصد
۱۳۳۵	۱۳۶۶	۸۳۴۶	۶/۱۱	-
۱۳۴۵	۲۵۴۳	۱۵۴۹۳	۶/۰۹	۷۱۴۷ / ۶/۴
۱۳۵۵	۵۷۴۷	۳۲۴۷۶	۵/۶۵	۱۶۹۸۳ / ۷/۷
۱۳۶۵	۱۵۸۸۶	۸۹۰۳۵	۵/۶	۶۵۵۵۹ / ۱۰/۶
۱۳۷۰	۱۹۱۷۹	۱۱۶۴۲۸	۵/۸۹	۲۷۳۹۳ / ۵/۵
۱۳۷۵	۲۲۷۳۲	۱۲۶۳۴۶	۵/۵۶	۹۹۱۸ / ۱/۶۵
۱۳۸۵	۳۴۶۳۴	۱۶۰۳۵۵	۴/۸۹	۳۴۰۰۹ / ۲/۴
میانگین رشد سالانه ۱۳۳۵-۱۳۸۵				
۵/۷				

مأخذ: مرکز آمار ایران؛ سرشماری عمومی نفوس و مسکن ۸۵-۱۳۳۵؛ گزارش توجیهی در مورد افق طرح جامع شهر ایلام، اردیبهشت ۱۳۸۴: ۳.

بر اساس گزارش مرکز آمار ایران، جمعیت شهر ایلام در سال ۱۳۸۵ برابر ۱۶۰ هزار تن با رشد سالانه آن ۲/۴ درصد است. هر چند روندهای رشد بالا و مهاجرپذیری فراوان شهر در سال ۱۳۷۵ کاهش یافته بود. اما در سال ۱۳۸۵، نسبت به سال‌های قبل روند رشد طبیعی بیشتر شده است. همچنین در این شهر به دلیل فرهنگ سنتی و عشایری، بعد خانوار بالاست. متوسط افراد خانوار در سال ۱۳۷۰ معادل ۵/۸۹ و در سال ۱۳۷۵ معادل ۵/۵۶ تن رسیده، که بر اساس مرکز آمار ایران در سال ۱۳۸۵ بعد خانوار شهر ایلام به ۴/۸۹ تن کاهش یافته است.

بررسی کاربری‌های شهر ایلام

بررسی انواع کاربری‌های شهری، نسبت هریک از کاربری‌ها به همدیگر و ارتباط آنها با هم از مواردی هستند که در طراحی کاربری بهینه‌ی کالبدی هر شهر مؤثراند. مطالعه‌ی هر کدام از کاربری‌های شهر ایلام به

منظور دست‌یابی به معیارهای متناسب و اصول برنامه ریزی شهری از مهمترین اقدامات است (ملکی، ۱۳۸۴، ۲۶). در این بحث کاربری‌های شهر ایلام به صورت زیر بررسی می‌شوند:

الف) مقایسه‌ی سرانه و سطح هر کدام از کاربری‌ها در سال ۱۳۸۲ (وضع موجود شهر در دوره‌ی جدید) نسبت به سال ۱۳۷۲ (وضع موجود شهر در طرح جامع شهر) و سال ۱۳۸۲ (دوره‌ی پیشنهادی طرح جامع شهر)؛

ب) مقایسه‌ی سرانه و سطح هر کدام از کاربری‌ها در سال ۱۳۸۲ (وضع موجود شهر در دوره‌ی جدید) نسبت به سایر کاربری‌ها در شهر ایلام.

جداول ۳، ۴، ۵ کاربری اراضی شهر ایلام طی سال‌های ۱۳۷۲ (وضع موجود شهر در طرح جامع)، ۱۳۸۲ (دوره‌ی پیشنهادی طرح جامع شهر) و ۱۳۸۲ (وضع موجود شهر در دوره‌ی جدید) را نشان می‌دهند.

نحوه‌ی استفاده از اراضی شهر ایلام

یکی از مطالعات اساسی در جهت شناخت شهر و نحوه‌ی پراکندگی فعالیت‌های شهری در بررسی‌های فیزیکی، مطالعه‌ی نحوه‌ی استفاده از اراضی شهری است. تجزیه و تحلیل استفاده از زمین در وضع موجود می‌تواند آثار و نتایج اکولوژیکی حاصل از پراکندگی انواع فعالیت‌ها را تعیین نماید (شیعه، ۱۳۸۰: ۱۲۰).

شهر ایلام در سال ۱۳۸۲ در محدوده توسعه‌ی خود، وسعتی معادل ۱۶۷۶ هکتار را شامل شده است، که ۷۱/۲ درصد از این اراضی با سطحی در حدود ۱۱۹۳/۲ هکتار سطوح خالص شهری و باقی مانده، یعنی ۲۸/۸ درصد با سطحی معادل ۴۸۳/۳۲ هکتار، جزو سطوح ناخالص شهری می‌باشد. از سطوح خالص شهری ایلام در حدود ۴۲/۲۴ درصد به کاربری مسکونی و ۳۶/۴۳ درصد آن به کاربری حمل و نقل شهری (شبکه معابر) اختصاص داشته و ۲۱/۲۲ درصد دیگر را کاربری‌های خدماتی تشکیل داده است (جدول ۵).

بر اساس مطالعات انجام شده در سال ۱۳۸۲، سرانه‌ی خالص مسکونی ۳۲/۹ مترمربع است. همچنین سطح کل اراضی مسکونی شهر در حدود ۵۰۴۰۰۴۴ مترمربع یا ۵۰۴ هکتار است، که معادل ۳۰/۱ درصد سطح کل شهر می‌باشد. تراکم خالص مسکونی در سطح شهر برابر ۳۰۳/۲۱ در هکتار است. به سبب توسعه‌ی شتابان سال‌های اخیر، بافت ایجاد شده بافتی گسسته است و در میان این بافت، اراضی بایر، فضاهای خالی درون شهر و اراضی کشاورزی وجود دارد که حدود ۲۸/۸ درصد سطح شهر را کاربری‌های مذکور تشکیل می‌دادند. در سال ۱۳۸۲ مساحت شهر ۱۶ کیلومتر مربع بود که سطح مسکونی حدود ۳۰/۱ درصد را تشکیل داده است. همچنین تراکم جمعیت در این شهر ۹۱/۱۵ تن در هکتار بوده است (جدول ۵).

تراکم کلی جمعیت در سطح مناطق و نواحی شهر ایلام

سطح خدماتی شهرداری ایلام، که توسط طرح جامع تعیین و ملاک ارائه خدمات و ساخت و ساز توسط شهرداری این شهر است، برابر ۱۷۱۷/۹۲ هکتار است که به چهار منطقه و سیزده ناحیه و ۳۸ محله‌ی شهری تقسیم شده است.

جدول شماره ۲. توزیع جمعیت و تراکم در نواحی شهر ایلام در سال ۸۳-۱۳۸۲

رتبه بندی تراکم در ناحیه‌ها	تراکم ناخالص نفر	آمارگیری ۱۳۸۲-۸۳			مساحت هکتار	ناحیه شهری	منطقه شهری
		بعد خانوار	تعداد خانوار	تعداد جمعیت			
۴	۱۳۹/۹	۵/۷	۲۲۸۰	۱۲۹۹۸	۹۲/۹	۱	۱
۴	۱۳۲/۴	۵/۴	۲۲۹۱	۱۲۴۳۹	۹۳/۹۲	۲	
۳	۱۰۹/۷	۵/۵	۲۸۱۸	۱۵۳۵۸	۱۳۹/۹۹	۳	
۴	۱۱۷/۶	۶/۱	۱۹۳۴	۱۱۸۰۰	۱۰۰/۳۷	۴	
-	۱۲۳/۱	۵/۶	۹۳۲۴	۵۲۵۹۵	۴۲۷/۱۸	جمع	
۴	۱۲۹/۵	۵/۹	۳۱۹۲	۱۸۷۰۸	۱۴۴/۴۶	۱	۲
۴	۱۳۹/۹	۵/۸	۳۰۰۷	۱۷۴۴۳	۱۲۴/۷	۲	
-	۱۳۴/۳	۵/۸	۶۲۰۰	۳۶۱۵۱	۲۶۹/۱۶	جمع	
۳	۱۴۰/۸	۴/۸	۱۹۲۷	۹۲۷۰	۸۸/۴۹	۱	۳
۴	۱۳۳/۷	۵/۵	۳۲۵۱	۱۷۸۸۳	۱۳۳/۷۷	۲	
۱	۲۰/۶	۴/۷	۵۳۷	۲۴۹۷	۱۲۱/۳۴	۳	
۱	۱۶/۸	۵	۵۳۰	۲۶۵۰	۱۵۷/۸۲	۴	
-	۶۴/۴	۵/۲	۶۲۴۶	۳۲۳۰۰	۵۰۱/۴۲	جمع	
۳	۱۱۶/۱	۵	۲۲۳۶	۱۱۱۷۸	۹۶/۳۲	۱	۴
۲	۵۲/۸	۴/۹	۲۴۱۵	۱۱۸۳۲	۲۲۴/۱۹	۲	
۱	۴۶/۴	۴/۷	۱۹۹۴	۹۲۷۲	۱۹۹/۶۵	۳	
-	۶۲/۱	۴/۹	۶۶۴۴	۳۲۲۸۲	۵۲۰/۱۶	جمع	
-	۸۹/۳	۵/۴	۲۸۴۱۳	۱۵۲۸۲۱	۱۶۷۶/۵۳	جمع شهر	

مأخذ: گزارش توجیهی در مورد اقق طرح جامع شهر ایلام، اردیبهشت ۱۳۸۴: ۱۴.

با توجه به جمعیت شهر ایلام در سرشماری عمومی سال ۱۳۷۵ برابر ۱۲۶۳۴۶ تن گزارش شده است. تراکم کلی یا تراکم ناخالص جمعیت که نسبت جمعیت به سطح شهر را نشان می‌دهد، برابر ۷۳/۵ تن در هکتار بوده است.

برای بررسی و تعیین وضعیت تراکم ناخالص جمعیت نواحی شهر ایلام در وضع موجود، وضع تراکمی در چهار گروه به شرح زیر طبقه بندی شده است:

- کمتر از ۵۰ تن در هکتار،
- ۵۰-۸۵ تن در هکتار،
- ۸۵-۱۲۰ تن در هکتار،
- بیشتر از ۱۲۰ تن در هکتار

بیشترین میزان تراکم در نواحی (۱-۱) و (۲-۲) بوده که برابر ۱۳۹/۹ تن گزارش شده است. کمترین میزان تراکم نیز معادل ۱۶/۸ تن در هکتار است، که در ناحیه‌ی (۳-۴) دیده می‌شود.

جدول شماره ۳. کاربری اراضی شهر ایلام سال ۱۳۷۲ (وضع موجود شهر در طرح جامع) جمعیت: ۱۱۲۵۹۷ تن

ردیف	نوع کاربری	سرانه (مترمربع)	سطح (مترمربع)	درصد به		سرانه‌های متداول در شهرهای ایران
				خالص شهر	کل شهر	
۱	مسکونی	۳۳/۱۸	۳۷۳۶۳۴۸	۴۸/۴۹	۳۴/۱۹	۴۰-۵۰
۲	آموزشی کل آموزشی آموزشی عمومی آموزش عالی و حرفه‌ای	۱/۴۶	۱۶۴۴۲۳	۲/۱۳	۱/۵	۳-۵
		۱/۳۳	۱۴۹۴۷۳	۱/۹۴	۱/۳۶	
		۰/۱۳	۱۴۹۵۰	۰/۱۹	۰/۱۴	
۳	بهداشتی درمانی	۰/۴۲	۴۷۶۷۵	۰/۶۲	۰/۴۳	۰/۷۵-۱/۵
۴	تأسیسات و تجهیزات شهری	۰/۳۹	۴۴۵۷۵	۰/۵۸	۰/۴۱	-
۵	تجاری	۱	۱۱۲۴۲۲	۱/۴۶	۱/۰۳	۲-۴
۶	ورزشی	۰/۵۵	۶۲۰۰۰	۰/۸	۰/۵۷	۲-۲/۵
۷	فضای سبز	۱/۳	۱۴۶۷۶۲	۱/۹	۱/۳۴	۷-۱۲
۸	اداری و انتظامی	۲/۴۷	۲۷۸۱۷۵	۳/۶۱	۲/۵۴	۱/۵-۲/۵
۹	فرهنگی و مذهبی	۰/۱۵	۱۵۹۷۵	۰/۲۱	۰/۱۵	۰/۷۵-۱/۵
۱۰	جهانگردی و پذیرایی	۰/۱۱	۱۱۹۰۰	۰/۱۵	۰/۱۱	-
۱۱	صنعتی	۱/۲	۱۳۵۲۴۵	۱/۷۶	۱/۲۴	۲-۳/۵

ردیف	نوع کاربری	سرايه (مترمربع)	سطح (مترمربع)	درصد به		سرايه‌های متداول در شهرهای ایران
				۳۷/۱۴	۲۶/۱۸	
۱۲	حمل و نقل شبکه معابر مؤسسات حمل و نقل	۲۵/۴۲	۲۸۶۱۶۳۸	۳۷/۱۴	۲۶/۱۸	۲۰-۲۵
		۲۲/۶	۲۵۴۴۰۳۳	۳۳/۰۲	۲۳/۲۸	
		۲/۸۲	۳۱۷۶۰۵	۴/۱۲	۲/۹	
۱۳	نظامی	۰/۷۹	۸۸۵۰۰	۱/۱۵	۰/۸۱	-
جمع کل سطوح خالص شهر						
		۶۸/۴۴	۷۷۰۵۶۳۸	۱۰۰	۷۰/۵	۷۹-۱۰۸
۱۴	زمین‌های بایر	۲۱/۵۴	۲۴۴۶۰۱۶	-	۲۲/۲	-
۱۵	فضاهای باز	۱/۸۴	۲۰۶۷۶۶	-	۱/۸۹	-
۱۶	اراضی مزروعی	۴/۸۳	۵۴۳۶۵۰	-	۴/۹۸	-
۱۷	اراضی باغات	۰/۴۲	۴۷۰۰۰	-	۰/۴۳	-
جمع کل سطوح ناخالص شهر						
		۲۸/۶۳	۳۲۲۳۴۳۲	-	۲۹/۵	-
سطح کل شهر						
		۹۷/۰۷	۱۰۹۲۹۰۷	-	۱۰۰	-

مأخذ: مهندسین مشاور طرح و آمایش، ۱۳۷۳، طرح توسعه و عمران حوزه‌ی نفوذ و تفصیلی شهر ایلام، اداره کل مسکن و شهرسازی ایلام، جلد دوم: ۱۴۵.

جدول شماره ۴. کاربری اراضی پیشنهادی شهر ایلام سال ۱۳۸۲

(دوره پیشنهادی طرح جامع شهر) جمعیت: ۲۱۵۱۹۸ تن

ردیف	نوع کاربری	سرايه (مترمربع)	سطح (مترمربع)	درصد به		سرايه‌های متداول در شهرهای ایران
				خالص شهر	کل شهر	
۱	مسکونی	۳۵/۶۳	۷۶۶۷۱۷۵	۴۶/۳۴	۴۲/۲۹	۴۰-۵۰
۲	آموزشی کل آموزشی آموزشی عمومی آموزش عالی و حرفه‌ای	۲/۶۶	۵۷۲۴۱۵	۳/۴۶	۳/۱۶	۳-۵
		۲/۱۱	۴۵۳۷۶۵	۲/۸۴	۲/۵	
		۰/۵۵	۱۱۸۶۵۰	۰/۷۲	۰/۶۶	
۳	بهداشتی درمانی	۰/۹	۱۹۳۵۰۰	۱/۱۷	۱/۰۷	۰/۷۵-۱/۵

ردیف	نوع کاربری	سرانه (مترمربع)	سطح (مترمربع)	درصد به		سرانه‌های متداول در شهرهای ایران
				خالص شهر	کل شهر	
۴	تأسیسات و تجهیزات شهری	۰/۳۸	۸۱۵۷۵	۰/۴۹	۰/۴۵	-
۵	تجاری	۱/۲۱	۲۶۱۱۵۷	۱/۵۸	۱/۴۴	۲-۴
۶	ورزشی	۱/۸	۳۸۱۳۵۶	۲/۳۴	۲/۱۴	۲-۲/۵
۷	فضای سبز	۷/۰۹	۱۵۲۶۴۴۷	۹/۲۳	۸/۴۲	۷-۱۲
۸	اداری و انتظامی	۲/۰۳	۴۳۶۰۰۰	۲/۶۳	۲/۴	۱/۵-۲/۵
۹	فرهنگی و مذهبی	۰/۳۹	۸۲۹۰۰	۰/۵	۰/۴۴	۰/۸۵-۱/۵
۱۰	جهانگردی و پذیرایی	۰/۲	۴۱۹۴۴	۰/۲۵	۰/۲۳	-
۱۱	صنعتی	۱/۰۷	۲۲۹۵۷۰	۱/۳۹	۱/۲۷	۲-۳/۵
۱۲	حمل و نقل شبکه معابر مؤسسات حمل و نقل	۲۳/۱۶	۴۹۸۵۲۸۳	۳۰/۱۳	۲۷/۵	۲۰-۲۵
		۲۱/۱۴	۴۵۵۰۰۳۶	۲۷/۵	۲۵/۱	
		۲/۰۲	۴۳۵۲۴۷	۲/۶۳	۲/۴	
۱۳	نظامی	۰/۳۷	۸۰۷۵۰	۰/۴۹	۰/۴۵	-
جمع کل سطوح خالص شهر						
۱۴	زمین‌های بایر	-	-	-	-	-
۱۵	فضاهای باز	۱/۵۴	۳۳۰۳۴۱	-	۱/۸۲	-
۱۶	اراضی مزروعی	-	-	-	-	-
۱۷	اراضی باغات	۰/۲۲	۴۷۰۰۰	-	۰/۲۶	-
۱۸	اراضی ذخیره	۵/۶	۱۲۰۵۶۹۴	-	۶/۵۶	-
جمع کل سطوح ناخالص شهر						
سطح کل شهر						
		۸۴/۲۵	۱۸۱۲۹۱۰ ۷	-	۱۰۰	-

مأخذ: مهندسین مشاور طرح و آمایش، ۱۳۷۳، طرح توسعه و عمران حوزه نفوذ و تفصیلی شهر ایلام، اداره کل مسکن و شهرسازی ایلام، جلد دوم: ۱۴۶.

جدول شماره ۵ کاربری اراضی شهر ایلام سال ۱۳۸۲ (وضع موجود شهر در دوره جدید) جمعیت: ۱۵۲۸۲۱ تن

ردیف	نوع کاربری	سرانه (مترمربع)	سطح (مترمربع)	درصد به		سرانه‌های متداول در شهرهای ایران
				خالص شهر	کل شهر	
۱	مسکونی	۳۲/۹۸	۵۰۴۰۰۴۴	۴۲/۲۴	۳۰/۱	۴۰-۵۰
۲	کل آموزشی	۳/۸۴	۵۸۷۸۳۸	۴/۹۳	۳/۵	۳-۵
۳	بهداشتی درمانی	۰/۵۳	۸۱۸۶۹	۰/۶۸	۰/۵	۰/۷۵-۱/۵
۴	تأسیسات و تجهیزات شهری	۰/۵	۸۲۳۹۴	۰/۶۹	۰/۵	-
۵	تجاری	۲/۴	۳۷۷۳۳۳	۳/۱۶	۲/۳	۲-۴
۶	ورزشی	۱/۳	۱۹۹۶۵۶	۱/۶۷	۱/۲	۲-۲/۵
۷	فضای سبز	۱/۴	۲۲۷۱۹۰	۱/۹	۱/۴	۷-۱۲
۸	اداری و انتظامی	۴/۵	۶۹۳۵۹۶	۵/۸	۴/۱	۱/۵-۲/۵
۹	فرهنگی و مذهبی	۰/۵	۸۶۵۸۳	۰/۷۲	۰/۵	۰/۷۵-۱/۵
۱۰	جهانگردی و پذیرایی	۰/۰۰۵	۸۶۸	۰/۰۰۷	۰/۰۰۵	-
۱۱	صنعتی کارگاهی	۱	۱۵۶۳۱۷	۱/۳۱	۰/۹	۲-۳/۵
۱۲	حمل و نقل	۲/۸۴	۴۳۴۶۸۳۲	۳۶/۴۳	۲۵/۹	۲۰-۲۵
۱۳	نظامی	۰/۲	۴۲۴۶۲	۰/۳۵	۰/۳	-
جمع کل سطوح خالص شهر						
۱۴	اراضی بایر	۲۷/۳	۴۱۷۴۳۱۰	-	۲۴/۹	-
۱۵	مسیل و حریم	۳/۴	۵۳۲۹۰۸	-	۳/۲	-
۱۶	اراضی مزروعی، جنگل کاری و باغات	۰/۴۹	۷۵۷۶۶	-	۰/۵	-
۱۷	حریم کمربندی	۰/۳	۵۰۴۸۰	-	۰/۳	-
جمع کل سطوح ناخالص شهر						
-	سطح کل شهر	۱۰۹	۱۶۷۶۵۳۵۶	-	۱۰۰	-

مأخذ: مهندسین مشاور بعد تکنیک، ۱۳۸۳، طرح تفصیلی شهر ایلام، وضع موجود و پیشنهادی، اداره کل مسکن و شهرسازی ایلام: ۵۵.

جدول شماره ۷. نحوه‌ی تحقق اهداف کاربری‌های طرح جامع تا سال ۱۳۸۲ (وضع موجود شهر در دوره جدید)

نوع کاربری	طرح جامع قبلی (متر مربع)	وضع موجود سال ۱۳۸۲ (متر مربع)	درصد تحقق اهداف طرح جامع
مسکونی	۷۶۶۷۱۷۵	۵۰۴۰۰۴۴	۶۵/۷۳
آموزشی	۵۷۲۴۱۵	۵۸۷۸۳۸	۱۰۲/۶۹
تجاری	۲۶۱۱۵۷	۳۷۷۳۳۳	۱۴۴/۴۸
درمانی-بهداشتی	۱۹۳۵۰۰	۸۱۸۶۹	۴۲/۳
فضای سبز	۱۵۲۶۴۴۷	۲۲۷۱۹۰	۱۴/۸۸
ورزشی	۳۸۷۳۵۶	۱۹۹۶۵۶	۵۱/۵۴
اداری-انتظامی	۴۳۶۰۰۰	۶۹۳۵۹۶	۱۵۹/۰۸
فرهنگی-مذهبی	۸۲۹۰۰	۸۶۵۸۳	۱۰۴/۴۴
جهانگردی و پذیرایی	۴۱۹۴۴	۸۶۸	۲/۰۶
صنعتی کارگاهی	۲۲۹۵۷۰	۱۵۶۳۱۷	۶۸/۰۹
تاسیسات و تجهیزات شهری	۸۱۵۷۵	۸۲۳۹۴	۱۰۱
حمل و نقل-انبار	۴۹۸۵۲۸۳	۴۳۴۶۷۳۲	۸۷/۱۹
نظامی	۸۰۷۵۰	۴۲۴۶۲	۵۲/۵۸
جمع کل سطوح خالص	۱۶۵۴۶۰۷۲	۱۱۹۳۲۰۹۲	۷۲/۱۱

مأخذ: مهندسین مشاور بعد تکنیک، ۱۳۸۴، گزارش توجیهی در مورد افق طرح جامع شهر ایلام، اداره کل مسکن و شهرسازی ایلام، ص ۴۴.

جدول شماره ۸ میزان توسعه انواع کاربری‌های شهر ایلام در طرح تفصیلی

نوع کاربری	وضع موجود سال ۱۳۸۲ (مترمربع)	پیشنهاد‌های طرح تفصیلی سال ۱۴۰۰ (مترمربع)	درصد توسعه
مسکونی	۵۰۴۰۰۴۴	۶۴۷۳۶۶۲	۲۸۴
آموزشی	۵۸۷۸۳۸	۹۵۴۷۰۹	۶۲/۴
تجاری	۳۷۷۳۳۳	۶۴۰۳۴۳	۶۹/۷
درمانی-بهداشتی	۸۱۸۶۹	۱۶۹۶۳۹	۱۰۷/۲
فضای سبز	۲۲۷۱۹۰	۱۷۲۴۸۲۲	۷۵۹/۲
ورزشی	۱۹۹۶۵۶	۴۳۲۰۰۰	۱۱۶/۳۷
اداری-انتظامی	۶۹۳۵۹۶	۶۸۱۴۵۳	-۲
فرهنگی-مذهبی	۸۶۵۸۳	۱۵۴۳۸۴	۷۸/۳
جهانگردی و پذیرایی	۸۶۸	۵۷۴۵۸	۶۵۱۹
صنعتی کارگاهی	۱۵۶۳۱۷	۷۳۱۰	-۲۰/۳۸
تأسیسات و تجهیزات شهری	۸۲۳۹۴	۱۱۴۶۰۹	۴۴/۹۸
حمل و نقل-انبار	۴۳۴۶۷۳۲	۶۷۲۸۵۶۲	۵۴/۷۹
نظامی	۴۲۴۶۲	۵۳۶۹۵	۲۶/۴۵
جمع کل سطوح خالص	۱۱۹۳۲۰۹۲	۱۸۲۸۱۷۲۶	۵۳/۲۱

مأخذ: مهندسین مشاور بعد تکنیک، ۱۳۸۴، گزارش توجیهی در مورد افق طرح جامع شهر ایلام، اداره کل مسکن و شهرسازی

ایلام، ص ۴۵.

جدول شماره ۹. مقایسه‌ی انواع کاربری‌های شهر ایلام در پیشنهاد‌های طرح جامع، بررسی وضع موجود و

پیشنهادی طرح تفصیلی

کاربری اراضی پیشنهادی سال ۱۴۰۰		کاربری اراضی موجود سال ۱۳۸۲		کاربری اراضی پیشنهادی (طرح جامع مصوب ۱۳۸۲)		
سرانه (متر مربع)	سطح (متر مربع)	سرانه (متر مربع)	سطح (متر مربع)	سرانه (متر مربع)	سطح (متر مربع)	نوع کاربری
۲۸/۷۷	۶۴۷۳۶۶۲	۳۲/۹۸	۵۰۴۰۰۴۴	۳۵/۶۳	۷۶۶۷۱۷۵	مسکونی
۴/۲۴	۹۵۴۷۰۹	۳/۸۴	۵۸۷۸۳۸	۲/۶۶	۵۷۲۴۱۵	آموزشی
۰/۷۵	۱۶۹۶۳۹	۰/۵۳	۸۱۸۶۹	۰/۹	۱۹۳۵۰۰	بهداشتی-درمانی
۰/۵	۱۱۴۶۰۹	۰/۵۵	۸۲۳۹۴	۰/۳۸	۸۱۵۷۵	تاسیسات و تجهیزات
۲/۸۴	۶۴۰۳۴۳	۲/۴	۳۷۷۳۳۳	۱/۲۱	۲۶۱۱۵۷	تجاری
۱/۹۲	۴۳۲۰۰۰	۱/۳	۱۹۹۶۵۶	۱/۸	۳۸۷۳۵۶	ورزشی
۷/۶۶	۱۷۲۴۸۲۲	۱/۴	۲۲۷۱۹۰	۷/۰۹	۱۵۲۶۴۴۷	فضای سبز
۳/۰۲	۶۸۱۴۵۳	۴/۵	۶۹۳۵۹۶	۲/۰۳	۴۳۶۰۰۰	اداری انتظامی
۰/۶۸	۱۵۴۳۸۴	۰/۵	۸۶۵۸۳	۰/۳۹	۸۲۹۰۰	مذهبی فرهنگی
۰/۲۵	۵۷۴۵۸	۰/۰۵	۸۶۸	۰/۲	۴۱۹۴۴	جهانگردی پذیرایی
۰/۰۳	۷۳۱۰	۱	۱۵۶۳۱۷	۱/۰۷	۲۲۹۵۷۰	صنعتی کارگاهی
۲۹/۹	۶۷۲۸۵۶۲	۲۸/۴	۴۳۴۶۷۳۲	۲۳/۱۶	۴۹۸۵۲۸۳	حمل و نقل
۰/۲۳	۵۳۶۹۵	۰/۲	۴۲۴۶۲	۰/۳۷	۸۰۷۵۰	نظامی
۸۱/۲۵	۱۸۲۸۱۷۲۶	۷۸	۱۱۹۳۲۰۹۲	۷۶/۸۹	۱۶۵۴۶۰۷۲	جمع کل سطوح خالص
-	-	-	-	۵/۶	۱۲۰۵۶۹۴	اراضی ذخیره
۱/۰۳	۲۳۳۳۴۹	۳۱/۶	۴۸۳۳۲۶۴	۷/۳۶	۱۵۸۳۰۳۵	جمع کل سطوح ناخالص
۸۲/۲۶	۱۸۵۱۵۰۷۵	۱۰۹	۱۶۷۶۵۳۵۶	۸۴/۲۵	۱۸۱۲۹۱۰۷	جمع کل

مأخذ: مهندسین مشاور بعد تکنیک، ۱۳۸۴، گزارش توجیهی در مورد افق طرح جامع شهر ایلام، اداره کل مسکن و شهرسازی ایلام:

وضعیت کمی و کیفی سطوح و سرانه کاربری‌های اصلی شهر ایلام

کاربری مسکونی

در بین کاربری‌های شهری، فضاهای مسکونی بیشترین سهم را به خود اختصاص می‌دهد و سایر کاربری‌ها مکمل کاربری مسکونی به حساب می‌آیند. کاربری مسکونی در طرح‌های جامع شهری در رأس امور برنامه‌ریزی شهری قرار دارد و بخش زیادی از توسعه‌ی کالبدی هر شهر از گسترش سریع و رشد کاربری مسکونی است. براساس مطالعات انجام شده در طرح جامع شهر ایلام، در سال ۱۳۷۲ (وضع موجود شهر در طرح جامع) سرانه‌ی مسکونی ۳۳/۱۸ مترمربع بوده که به منظور برقراری تعادل نسبی بین کاربری‌های گوناگون شهری و محدودیت اراضی مورد نیاز، بخش‌های فضای سبز و خدمات رفاهی و بهداشتی، که در وضع موجود بسیار اندک هستند، سرانه‌ی مسکونی به ۳۵/۶۳ مترمربع طی دوره طرح پیشنهاد شده است. بدین ترتیب مساحت اراضی مسکونی شهر از ۳۷۳/۶۳ هکتار در سال ۱۳۷۲ به ۷۶۶/۷۱ هکتار در سال ۱۳۸۲ (دوره پیشنهادی طرح) در نظر گرفته شد. با این حال، در سال ۱۳۸۲ (وضع موجود شهر در دوره جدید) شهر ایلام با سرانه‌ی مسکونی ۳۲/۹ مترمربع و با مساحت ۵۰۴ هکتار از سطح اراضی مسکونی شهر را در بر گرفته است، که این نسبت ۳۰ درصد خالص شهر و ۳۰/۱ درصد کل شهر ایلام را در بر می‌گیرد. سرانه‌ی مسکونی شهر ایلام در سال ۱۳۸۲ (وضع موجود شهر در دوره جدید) در مقایسه با سال ۱۳۷۲ (وضع موجود شهر در طرح جامع) و سال ۱۳۸۲ (دوره پیشنهادی طرح) کاهش یافته است، به طوری که از سرانه‌ی ۳۳/۱۸ مترمربع در سال ۱۳۷۲ (وضع موجود شهر در طرح) به ۳۲ مترمربع در سال ۱۳۸۲ (وضع موجود شهر در دوره جدید) رسیده است و این موضوع نشانگر آن است که به دلایلی از قبیل افزایش جمعیت، مهاجرت روستائیان و جنگ‌زدگان کشور همسایه (عراق)، ایجاد تأسیسات و بالایشگاه پتروشیمی، شرکت گاز و نفت، ایجاد مراکز آموزش عالی (دانشگاه آزاد اسلامی، دانشگاه جامع علمی-کاربردی و دانشگاه‌های غیرانتفاعی) باعث شده که با وجود انبوه‌سازان مسکن، کاربری مسکونی جوابگوی افزایش جمعیت نباشد (جداول ۱ الی ۴).

از نظر تعادل کاربری مسکونی نسبت به سایر کاربری‌های شهری ایلام، می‌توان گفت که این کاربری به همراه کاربری‌های فضای سبز، بهداشتی و درمانی، ورزشی و اداری در سطح نامطلوب و ناهماهنگی قرار گرفته است و باید برای متعادل کردن این کاربری نسبت به سایر کاربری‌ها، سطوح کاربری‌های مهم بهداشتی و

درمانی، فضای سبز، ورزشی و اداری را افزایش داد تا آنها از نظر سرانه‌ی شهری به سطح متعادل و هماهنگی برسند (حسین زاده دلیر و ملکی، ۱۳۸۴).

کاربری تجاری

متوسط استاندارد انواع واحدهای تجاری شهر به نسبت هر ساکن شهری حدود ۲ مترمربع در نظر گرفته می‌شود (شیعه، ۱۳۸۰: ۱۷۵). سطح فضاهای تجاری با ۱۱/۲۴ هکتار و سرانه ۱ مترمربع در سال ۱۳۷۲ به ۳۷/۷۳ هکتار و سرانه ۲/۴ مترمربع در سال ۱۳۸۲ (وضع موجود شهر در دوره جدید) رسیده است که نسبت به سال ۱۳۸۲ (دوره پیشنهادی طرح) با سرانه ۱/۲۱ مترمربع افزایش داشته است و بین سرانه‌ی متداول در شهرهای کشور که بین (۴-۲) مترمربع می‌باشد، قرار گرفته است. مساحت کاربری تجاری از ۱۱/۲۴ هکتار در سال ۱۳۷۲ به ۳۷/۷۳ هکتار در سال ۱۳۸۲ (وضع موجود شهر در دوره جدید) رسیده است که نشانگر افزایش سطح کاربری تجاری نسبت به سال ۱۳۷۲ بوده است. در سال ۱۳۸۲ (وضع موجود شهر در دوره جدید) سطح فضای کاربری تجاری حدود ۱۱/۶۱ هکتار بیشتر از فضای تجاری پیشنهادی سال ۱۳۸۲ بوده است که نشانگر توجه بیشتر به تجاری شدن شهر ایلام نسبت به سال‌های گذشته می‌باشد.

کاربری فضای سبز

با توجه به این که شهر ایلام در سال ۱۳۷۲ با کمبود فضاهای سبز، تفریحی و گذران اوقات فراغت روبرو بود، برای سال ۱۳۸۲ (دوره پیشنهادی طرح جامع شهر) ۱۵۲/۶۴ هکتار با سرانه ۷/۰۹ مترمربع در نظر گرفته شد، با این وجود در سال ۱۳۸۲ (وضع موجود شهر در دوره جدید) با مقداری افزایش به ۲۲/۷۱ هکتار و سرانه ۱/۴ مترمربع رسیده است. در حال حاضر این شهر با کمبود فضاهای سبز روبرو است و برای رسیدن به سرانه‌ی مطلوب و استاندارد باید سطح فضاهای سبز شهری را افزایش داد، زیرا برای رسیدن به شهر پایدار و سالم، لازم است مدیران و برنامه ریزان شهری، فضاهای سبز و تفریحی را هم برای نسل امروز و هم نسل‌های آینده در نظر داشته باشند و با برنامه ریزی و مدیریت صحیح از یک سو سطح این کاربری را نسبت به سایر کاربری‌های شهر ایلام افزایش دهند و از سوی دیگر بتوانند ارتباطی هماهنگ و منسجم بین کاربری فضای سبز و توسعه‌ی پایدار شهری ایجاد کنند (ملکی، ۱۳۸۲: ۳۵).

کاربری شبکه‌ی ارتباطی شهری

شبکه‌ی ارتباطی شهر ایلام از نظر کمی در وضعیت مطلوبی قرار گرفته است. به گونه‌ای که در سال ۱۳۷۲ این کاربری ۲۸۶/۲ هکتار و سرانه‌ای حدود ۲۵/۴۲ مترمربع به خود اختصاص می‌داد که برای سال ۱۳۸۲ (دوره‌ی پایانی طرح جامع شهر) ۴۹۸/۵۲ هکتار و سرانه ۲۳/۱۶ مترمربع پیشنهاد شده بود. حال با مقایسه‌ی آنها با سال ۱۳۸۲ (وضع موجود شهر در دوره‌ی جدید) این نکته روشن می‌شود که سرانه‌ی حمل و نقل شهری به ۲۸/۴ مترمربع و ۴۳۴/۶۷ هکتار، یعنی حدود ۲۵/۹ درصد را شامل شده است و بیش از مقدار تعیین شده سرانه‌ی متداول در شهرهای کشور (۲۵-۲۰) مترمربع می‌باشد. در حقیقت سرانه‌ی موجود در فضاهای حمل و نقل شهری بیشتر از مقدار پیشنهاد شده برای سال ۱۳۸۲ می‌باشد. با این وجود، شبکه‌ی ارتباطی شهر ایلام فاقد سلسله مراتب است و در برخی از دسترس‌های اصلی شمالی-جنوبی شهر، تداوم منطقی حرکت قطع می‌شود. همچنین عرض و حریم بعضی از خیابان‌ها متناسب با نقش و موقعیت ترافیکی آنها نیست. با افزایش وسائط نقلیه از طرف نمایندگی‌های ایران خودرو، سایپا و سایر شرکت‌ها، خیابان‌های این شهر جوابگو نیست و رفته رفته وضعیت ترافیکی شهر به تراکم ترافیک تبدیل شده که در ساعات بعدازظهر این وضعیت به اوج خود می‌رسد.

کاربری بهداشتی و درمانی

بر اساس مطالعات طرح جامع شهر در سال ۱۳۷۲، سطح این کاربری برابر ۴/۷ هکتار با سرانه‌ای در حدود ۰/۴۲ مترمربع بوده است که در سال ۱۳۸۲ (وضع موجود شهر در دوره‌ی جدید) با دو برابر افزایش به ۸/۱ هکتار و با سرانه ۰/۵۳ مترمربع رسیده است و تا رسیدن به وضعیت پیشنهادی سال ۱۳۸۲، یعنی حدود ۱۹/۳ هکتار و سرانه ۰/۹ مترمربع، باید با افزایش این کاربری و توجه بیشتر به خدمات درمانی و بهداشتی عدم تعادلی که این کاربری نسبت به سایر کاربری‌ها و سرانه‌ی متداول در شهرهای کشور (۱/۵-۰/۷۵ مترمربع) دارد بر طرف کرد. به گونه‌ای که برای رسیدن به شهر پایدار از یک سو به ارتباط منطقی کاربری زمین شهری و توسعه‌ی پایدار شهری توجه نمود و از سوی دیگر با افزایش و بهبود تسهیلات و خدمات بهداشتی و درمانی، سلامت شهرنشینان را که از اهم مسائل شهر پایدار و سالم است در نظر داشت (ملکی، ۱۳۷۸: ۴۰).

کاربری آموزشی

در شهر ایلام برای سال ۱۳۸۲ (دوره‌ی پیشنهادی طرح جامع شهر) ۵۷/۲ هکتار و سرانه‌ای حدود ۲/۶۶ مترمربع در نظر گرفته شده است، که با افزایش و توجه به سطوح کاربری آموزشی، در سال ۱۳۸۲ (وضع موجود شهر در دوره‌ی جدید) به ۵۸/۷ هکتار و سرانه ۳/۸۴ مترمربع برای هر نفر رسیده است، به طوری که بین سرانه‌ی متداول در شهرهای کشور (۳-۵ مترمربع) قرار گرفته است. همچنین حدود چهار برابر نسبت به سال ۱۳۷۲ سطح این کاربری افزایش یافته است.

کاربری فرهنگی - مذهبی

در سال ۱۳۷۲ مساحت کاربری فرهنگی شهر برابر ۱/۵۹ هکتار و با سرانه ۰/۱۵ مترمربع بوده که بر اساس پیشنهاد طرح توسعه و عمران شهر در سال ۱۳۸۲ سرانه‌ی این کاربری به ۰/۳۹ مترمربع و سطح ۸/۲۹ هکتار خواهد رسید. در سال ۱۳۸۲ (وضع موجود شهر در دوره‌ی جدید) این کاربری به سطح ۸/۶۵ هکتار رسیده است، که نسبت به سال ۱۳۷۲ (وضع موجود طرح) و ۱۳۸۲ (وضع پیشنهادی طرح) به ترتیب ۷ هکتار و ۳۶۸۳ مترمربع به سطح این کاربری افزوده شده است، از سوی دیگر با افزایش جمعیت شهر از سرانه‌ی ۰/۱۵ مترمربع در سال ۱۳۷۲ به سرانه‌ی حدود ۰/۵ مترمربع در سال ۱۳۸۲ رسیده است. با این روند افزایشی، این کاربری در وضعیت خوبی قرار دارد و در آینده با توجه بیشتر به آن با سرانه‌ی متداول در شهرهای کشور (۱/۵-۰/۷۵ مترمربع) فاصله‌ی چندانی نخواهد داشت.

کاربری ورزشی

سطح کاربری ورزشی شهر در سال ۱۳۷۲ با ۶/۲ هکتار به ۱۹/۹۶ هکتار در سال ۱۳۸۲ (وضع موجود شهر در دوره‌ی جدید) رسیده، به گونه‌ای که نسبت به سال ۱۳۷۲ بیش از سه برابر افزایش داشته است و از سرانه ۰/۵۵ مترمربع در سال ۷۲ به ۱/۳ مترمربع در سال ۱۳۸۲ رسیده است. به علت کمبود فضاهای ورزشی در سطح محلات و نواحی شهر و در نظر گرفتن فضاهای ورزشی مناسب که بتوانند مسابقات ورزشی در سطح استان و استان‌های مجاور برگزار کند، بدین لحاظ سطح و سرانه در نظر گرفته شده برای این کاربری در سال ۱۳۸۲ (دوره‌ی پیشنهادی طرح) ۳۸/۷۳ هکتار و ۱/۸ مترمربع بوده، که در سال ۱۳۸۲ این امر تحقق نیافته

است. بنابراین، از یک سو بیش از هجده هکتار از سطح این کاربری نسبت به دوره‌ی پیشنهادی طرح کاهش داشته است و از سوی دیگر با سرانه‌ی ۱/۳ مترمربع فاصله‌ی زیادی با سرانه‌ی متداول در شهرهای کشور (۲/۵-۲ مترمربع) داشته و عدم تعادل این کاربری را نسبت به سایر کاربری‌های شهر ایلام نشان می‌دهد.

خلاصه و نتیجه‌گیری

در این مقاله به بررسی و مقایسه‌ی کاربری‌های اصلی شهر ایلام از نظر سطح و سرانه‌ی شهری پرداخته شده و در نهایت تعادل و تناسب کاربری‌های شهری در سال ۱۳۸۲ نسبت به سایر کاربری‌ها بیان شده است. از نظر تعادل کاربری مسکونی، نسبت به سایر کاربری‌های شهری می‌توان گفت که این کاربری به همراه کاربری‌های فضای سبز، ورزشی و بهداشتی - درمانی در سطح نامطلوب و نامتعادلی قرار گرفته است و باید برای متعادل کردن این کاربری نسبت به سایر کاربری‌ها، سطوح این کاربری‌ها را افزایش داد تا آنها از نظر سرانه‌ی شهری به سطح متعادل و هماهنگی برسند.

کاربری تجاری از سطح ۱۱/۲۴ هکتار در سال ۱۳۷۲ به ۳۷/۷۳ هکتار در سال ۱۳۸۲، (وضع موجود شهر در دوره‌ی جدید) رسیده است که نشانگر افزایش سطح کاربری تجاری نسبت به سال ۱۳۷۲ بوده است. در سال ۱۳۸۲ سطح فضای این کاربری حدود ۱۱/۶۱ هکتار بیشتر از فضای تجاری پیشنهادی سال ۱۳۸۲ بوده است، که نشانگر توجه بیشتر به تجاری شدن این شهر نسبت به سال‌های گذشته می‌باشد.

این شهر از نظر فضای سبز با کمبود فضاهای سبز و تفریحی و گذران اوقات فراغت روبروست. به گونه‌ای که برای رسیدن به شهر پایدار و سالم باید مدیران و برنامه‌ریزان شهری، فضاهای سبز و تفریحی را هم برای نسل امروز و هم نسل آینده در نظر داشته باشند و با برنامه‌ریزی و مدیریت صحیح از یک سو سطح این کاربری را نسبت به سایر کاربری‌ها افزایش دهند و از سوی دیگر بتوانند ارتباطی هماهنگ و منسجم بین کاربری فضای سبز و توسعه‌ی پایدار شهری ایجاد کنند.

شبکه‌ی ارتباطی شهر ایلام از نظر کمی در وضعیت مطلوبی قرار گرفته است. به طوری که در سال ۱۳۷۲ این کاربری ۲۸۶/۲ هکتار و سرانه‌ی حدود ۲۵/۴۲ مترمربع به خود اختصاص می‌داد که برای سال ۱۳۸۲ (دوره‌ی پایانی طرح جامع شهر) ۴۹۸/۵۲ هکتار و سرانه‌ی ۲۳/۱۶ مترمربع پیشنهاد شده بود. حال با مقایسه‌ی آنها با سال ۱۳۸۲ (وضع موجود شهر در دوره‌ی جدید) این نکته روشن می‌شود که سرانه‌ی حمل و نقل شهری به ۲۸/۴

متر مربع و ۴۳۴/۶۷ هکتار یعنی حدود ۲۵/۹ درصد را شامل شده است و بیش از مقدار تعیین شده سرانه‌ی متداول در شهرهای کشور (۲۵-۲۰) مترمربع می‌باشد.

کاربری بهداشتی و درمانی در سال ۱۳۷۲ با مساحت ۴/۷ هکتار و با سرانه‌ای حدود ۰/۴۲ مترمربع بوده است که در سال ۱۳۸۲ (وضع موجود شهر در دوره‌ی جدید) با دو برابر افزایش به ۸/۱ هکتار و با سرانه‌ی ۰/۵۳ مترمربع رسیده است و تا رسیدن به وضعیت پیشنهادی سال ۱۳۸۲ یعنی حدود ۱۹/۳ هکتار و سرانه ۰/۹ مترمربع، باید با افزایش این کاربری و توجه بیشتر به خدمات بهداشتی و درمانی، عدم تعادلی که این کاربری نسبت به سایر کاربری‌ها و سرانه‌ی متداول در شهرهای کشور (۱/۵-۰/۷۵) مترمربع) دارد را بر طرف کرد.

سطح کاربری آموزشی در سال ۱۳۸۲، حدود چهار برابر نسبت به سال ۱۳۷۲ افزایش داشته است. به طوری که با سرانه‌ی ۳/۸۴ مترمربع بین سرانه‌ی متداول در شهرهای کشور (۵-۳ مترمربع) قرار گرفته است. کاربری فرهنگی-مذهبی در سال ۱۳۸۲ (وضع موجود شهر در دوره‌ی جدید) با سطحی در حدود ۸/۶۵ هکتار بوده است که نسبت به سال ۱۳۷۲ و ۸۲ (دوره‌ی پیشنهادی طرح) به ترتیب ۷ هکتار و ۳۶۸۳ مترمربع هکتار به سطح این کاربری افزوده شده است. از سوی دیگر با افزایش جمعیت شهر از سرانه‌ی ۰/۱۵ مترمربع در سال ۱۳۷۲ به سرانه‌ی حدود ۰/۵۵ مترمربع در سال ۱۳۸۲ رسیده است. با این روند افزایشی، در آینده این کاربری در وضعیت خوبی قرار داشته و با سرانه‌ی متداول در شهرهای کشور (۱/۵-۰/۷۵) مترمربع) فاصله‌ی چندانی نخواهد داشت. در نهایت، در مورد کاربری ورزشی می‌توان گفت که این کاربری هم از نظر سرانه‌ی شهری با سرانه‌ی متداول در شهرهای کشور (۲-۲/۵ مترمربع) فاصله‌ی زیادی داشته و هم سطح این کاربری نسبت به دوره‌ی پیشنهادی طرح (۳۸ هکتار) حدود هجده هکتار کاهش یافته است، به گونه‌ای که به اهداف پیشنهادی طرح در افق ده ساله ۸۲-۱۳۷۲ دست نیافته است.

منابع و مآخذ

۱. امین زاده، بهناز (۱۳۷۹): نقش زمین در توسعه‌ی پایدار شهری. مجموعه مقالات همایش زمین و توسعه شهری، مرکز مطالعات و تحقیقات شهرسازی و معماری ایران. ۶ الی ۸ آذرماه ۱۳۷۸، تهران.
۲. بحرینی، سیدحسین (۱۳۷۷): *فرآیند طراحی شهری*، انتشارات دانشگاه تهران، چاپ اول: تهران.
۳. بیر، آن. آر و کاترین هیگیتز (۱۳۸۱): *برنامه ریزی محیطی برای توسعه‌ی زمین*، ترجمه‌ی سیدحسین بحرینی و کیوان کریمی، انتشارات دانشگاه تهران، چاپ اول: تهران.
۴. پورمحمدی، محمدرضا (۱۳۸۲): *برنامه‌ریزی کاربری اراضی شهری*، انتشارات سمت، چاپ اول: تهران.
۵. حسین زاده دلیر، کریم و سعیدملکی (۱۳۸۴): *پایداری و ناپایداری شهرها از منظر توسعه‌ی پایدار*، شهر ایلام، کنفرانس بین‌المللی مخاطرات زمین، بلایای طبیعی و راه کارهای مقابله با آنها، دانشگاه تبریز ۶۵ و ۷ مهرماه، تبریز.
۶. زیاری، کرامت اله (۱۳۸۱ الف): *برنامه‌ریزی کاربری اراضی شهری*، انتشارات دانشگاه یزد، چاپ اول: یزد.
۷. زیاری، کرامت اله (۱۳۸۱ ب): *برنامه‌ریزی کاربری اراضی شهری* (مورد: میناب)، فصلنامه‌ی تحقیقات جغرافیایی، شماره ۶۶-۶۵، سال ۱۷، تابستان و پاییز.
۸. سعیدنیا، احمد (۱۳۷۸): *کاربری زمین شهری*، جلد دوم، مرکز مطالعات و برنامه‌ریزی شهری، تهران.
۹. سیف‌الدینی، فرانک (۱۳۸۱): *مبانی برنامه‌ریزی شهری*، انتشارات آبیژ، چاپ اول: تهران.
۱۰. شکوئی، حسین (۱۳۷۹): *دیدگاه‌های نو در جغرافیای شهری*، جلد اول، انتشارات سمت، تهران.
۱۱. شیعه، اسماعیل (۱۳۸۰): *مقدمه‌ای بر مبانی برنامه‌ریزی شهری*، انتشارات دانشگاه علم و صنعت ایران، تهران.
۱۲. صرامی، حسین و حسنعلی کاظمی (۱۳۸۳): *کاربری‌ها در شهر جدید بهارستان*، فصلنامه‌ی فضای جغرافیایی، سال ۴، شماره ۱۲، پاییز و زمستان.
۱۳. عابدین درکوش، سعید (۱۳۷۲): *درآمدی به اقتصاد شهری*، مرکز نشر جهاد دانشگاهی، تهران، چاپ سوم: تهران.
۱۴. عسگری، علی، اسد رازانی و پدرام رخشانی (۱۳۸۱): *برنامه‌ریزی کاربری اراضی شهری* (سیستم‌ها و مدل‌ها)، انتشارات نور علم، چاپ اول: تهران.
۱۵. کریمی، حمید (۱۳۸۰): *توسعه‌ی پایدار شهری* (با تأکید بر کاربری زمین شهری)، خلاصه مقالات هشتمین سمینار سیاست‌های توسعه‌ی مسکن در ایران، مرکز مطالعات و تحقیقات معماری و شهرسازی ایران، چاپ اول: تهران.
۱۶. ملکی، سعید (۱۳۸۴): *تبیین شاخص‌های پایداری مناطق شهری با رویکرد توسعه‌ی پایدار*، نمونه موردی: شهر ایلام، مقاله‌ی پذیرفته شده در نشریه‌ی دانشکده علوم انسانی و اجتماعی، دانشگاه تبریز.

۱۷. ملکی، سعید (۱۳۸۲): شهر پایدار و توسعه پایدار شهری، مجله مسکن و انقلاب، شماره ۱۰۲، تابستان، تهران.
۱۸. ملکی، سعید (۱۳۷۸): توسعه پایدار شهری و ناحیه‌ای (معنی، مفهوم و ضرورت آن)، نخستین همایش مدیریت توسعه پایدار در نواحی شهری، دانشگاه و شهرداری تبریز، دی ماه، تبریز.
۱۹. مهدی زاده، جواد (۱۳۷۹): برنامه‌ریزی کاربری زمین؛ تحول در دیدگاه‌ها و روش‌ها، فصلنامه‌ی مدیریت شهری (۴): ۱.
۲۰. مهندسین مشاور طرح و آمایش (۱۳۷۳): طرح توسعه و عمران حوزه‌ی نفوذ و تفصیلی شهر ایلام، جلد دوم، اداره کل مسکن و شهرسازی استان ایلام.
۲۱. مهندسین مشاور بعد تکنیک (۱۳۸۳): طرح تفصیلی شهر ایلام، وضع موجود و پیشنهادی، اداره کل مسکن و شهرسازی استان ایلام.
۲۲. مهندسین مشاور بعد و تکنیک (۱۳۸۴): گزارش توجیهی در مورد افاق طرح جامع ایلام: سازمان مسکن و شهرسازی استان ایلام.
۲۳. هاشم زاده همایونی، مهرداد (۱۳۷۹): زمین شهری، کالا یا ثروت همگانی (مقدمه‌ای بر توسعه پایدار شهری)، مجموعه مقالات همایش زمین و توسعه شهری، مرکز مطالعات و تحقیقات شهرسازی و معماری ایران. ۶-۸ آذرماه ۱۳۷۸، تهران.

24. Best, R.H (1999): *Land use and living space*. Methuen, pp:19-20.

25. Chapin, F.S (1987): *Urban land use planning*, Second edition, University of Illinois, p3.

26. Hagman, D.G (1998): *Urban planning and land development control law*, West publishing co, pp:18-19.

27. Northam, R.M (1975): *Urban geography*, John Wiley, London.

28. Rangwala, S.C (2000): *Town planning*, Charotar Publishing House, India.