

# ارزیابی پتانسیل‌ها و محدودیت‌های کاربری‌های شهری پیرانشهر بر پایه تکنیک SWOT و ارائه راهبردهای ساماندهی آن

حسین حاتمی‌نژاد<sup>۱</sup>

تهران - خیابان وصال شیرازی نبش کوچه آذین دانشکده جغرافیا دانشگاه تهران

۰۹۱۲۴۱۲۷۸۰۰ [Hataminejad@ut.ac.ir](mailto:Hataminejad@ut.ac.ir)

عبداله شیخی<sup>۲</sup>

خسرو رحمتی<sup>۳</sup>

## چکیده

امروزه دسترسی عادلانه به زمین و استفاده بهینه از آن یکی از مؤلفه‌های اساسی توسعه پایدار محسوب می‌شود؛ چنانکه بدون ساماندهی زمین و تدوین برنامه‌ریزی اصولی برای آن نمی‌توان به الگوی بهینه زیست در شهرها دست یافت. با توجه به این مهم، پژوهش حاضر در پی تعیین کمبود سرانه‌های شهری در شهر پیرانشهر و شناسایی توان‌های کاربری زمین شهری و تدوین راهبردهای ساماندهی آن با استفاده از مجموعه عوامل درونی (قوت و ضعف) و بیرونی (فرصت‌ها و تهدیدها) می‌باشد. روش تحقیق پژوهش، توصیفی - تحلیلی و از لحاظ ماهیت، کاربردی است. با استفاده از پیمایش داده‌های حاصل از پرسشنامه و مطالعات میدانی و با نظرخواهی از جامعه آماری پژوهش، به تعیین ابعاد چهارگانه تکنیک SWOT پرداخته شده است. نتایج نشان می‌دهد که در بین عوامل SWOT، عامل "فرصت‌ها" با ۱/۷۶ بیشترین امتیاز را به خود اختصاص داده است و این امر حاکی از پتانسیل بالای کاربری‌های شهری پیرانشهر دارد؛ اما بر اساس اولویت‌بندی زیرعوامل، S1، W3 و O1، W4 و T2 دارای بیشترین امتیاز در بین زیرعوامل چهارگانه SWOT می‌باشند. براساس نتایج کلی، استراتژی کاربری زمین شهری پیرانشهر، استراتژی بازنگری (WO= ۳/۴۳) می‌باشد و این نشانگر آنست که بایستی با کاستن از ضعف‌ها حداکثر استفاده را از فرصت‌های موجود جهت ساماندهی کاربری‌های شهری پیرانشهر برد. بنابراین در وهله اول، باید راهبردهای WO، همچون: (۱) به‌کارگیری سیاستهایی برای استفاده از پتانسیل‌های توسعه کالبدی شهر از درون جهت ساخت مسکن جدید و کاربری‌های موردنیاز، (۲) کاهش مرکزیت شدید خدماتی شهر پیرانشهر از طریق تسهیل در ایجاد و واگذاری واحدهای آموزشی، فرهنگی و درمانی در سطح شهرستان برای کاهش مراجعات به شهر که نتیجه آن کاهش فضا و سرانه خصوصاً آموزشی و درمانی است، (۴) جداسازی کاربری‌های ناسازگار در سطح شهر و انتقال آنها به مکانی مناسب و... به مرحله اجرا گذاشته شود.

**کلمات کلیدی:** کاربری زمین شهری، ساماندهی زمین، سرانه شهری، پیرانشهر

۱- استادیار جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه تهران

۲- کارشناس ارشد جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه تهران

۳- دانشجوی کارشناسی ارشد جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه تبریز

تا سال ۱۸۰۰ میلادی جمعیت شهرنشین تنها ۳ درصد جمعیت جهان را تشکیل می‌داد (شاریه، ۱۳۷۳: ۲۱۵). اما پس از انقلاب صنعتی، به دلیل عوارض ناشی از رشد شهرنشینی مانند تمرکز جمعیت، اشغال اراضی جدید و... (انتظاری و رشتیانی، ۱۳۹۱: ۶۸)، شهرها با مسائل عدیده‌ای روبرو شدند. عامل نظم دهنده به این شرایط، برنامه‌ریزی شهری بود که به عنوان ابزاری سودمند برای سامان دادن اندامواره شهر، مسوولیت هدایت توسعه آتی این سیستم ارگانیک را به عهده گرفت و در این میان توجه ویژه‌ای به زمین و چگونگی استفاده از آن برای توسعه شهر نمود. بنابراین برنامه‌ریزی کاربری زمین به صورت یکی از جنبه‌های اصلی برنامه‌ریزی شهری درآمد. این مقوله پس از جنگ جهانی دوم و به خصوص در دهه‌های اخیر و در پی نابسامانی‌ها، مسائل و مشکلات شهرها از جایگاه ویژه‌ای برخوردار شد (زیاری، ۱۳۸۶: پانزده) و به یکی از مباحث و مسائل مهم اقتصادی، اجتماعی و کالبدی بدل گردید (مهندسین مشاور شارمند، ۱۳۸۳: ۱۱). زیرا مسأله زمین در شهر به حدی مهم است که دسترسی عادلانه به زمین و استفاده بهینه از آن یکی از مؤلفه‌های اساسی توسعه پایدار محسوب می‌شود. چنانکه تحقیقات مربوط به ساخت شهر در سال‌های اخیر نشان داده است که بدون برنامه‌ریزی اصولی برای زمین شهری نمی‌توان به الگوی بهینه زیست در شهرها دست یافت (زیاری، ۱۳۸۶: پانزده). بنابراین جهت نیل به توسعه پایدار شهری، برنامه‌ریزی کاربری زمین سعی دارد مسائل و مشکلات شهرها را حل نموده و نوع مصرف زمین در شهر را در راستای ساماندهی فضایی - کالبدی و ساخت شهر مهیا نماید و مکان‌گزینی فضایی فعالیت‌ها و عملکردهای شهری را بر اساس خواست‌ها و نیازهای جامعه شهری در دستور کار خود قرار دهد. در یک تعریف کلی برنامه‌ریزی کاربری زمین شهری به معنی استفاده بهینه و مطلوب از زمین برای عملکردها و فعالیت‌های شهری است (Rezvani & Asgari, 2008: 117) و در واقع هسته اولیه و عملی برنامه‌ریزی شهری محسوب می‌شود (لاله‌پور، ۱۳۸۱: ۲۵) که با توجه به این امر، بایستی به طور جدی در برنامه‌ریزی برای شهرها مورد استفاده قرار گیرد. اما در روال کنونی شهرسازی کشور ما، هنوز مبانی و روش‌های سازمان بخشی به کاربری زمین بر اساس همان الگوهای سنتی و روش‌های شهرسازی کارکردی استوار است که هم از نظر حقوق مالکیت و اقتصاد زمین و هم از نظر شیوه تهیه طرح‌های توسعه شهری و روش‌های تقسیم و توزیع اراضی با نواقص و تنگناهایی روبروست که حیات شهرهای کشورمان را با مشکلات اساسی مواجه کرده است (مهدیزاده، ۱۳۷۹: ۷۰). در این راستا توجه کافی به معیارها و استانداردهای کاربری اراضی و وارد کردن آنها در طرح‌های شهری می‌تواند گامی مهم در ساماندهی اوضاع آشفته زمین در شهرهای کشور باشد.

شهر پیرانشهر نیز مانند سایر شهرهای ایران - هرچند از قدمت کمی برخوردار است و شکل‌گیری آن در عصر برنامه‌ریزی صورت گرفته است - با معضلات زیادی به ویژه از ناحیه زمین شهری مواجه است. در یک دهه گذشته پیرانشهر با توجه به رسمی شدن مرز تمرچین و ایجاد بازارچه مرزی در آن، مقصد مهاجران کثیری

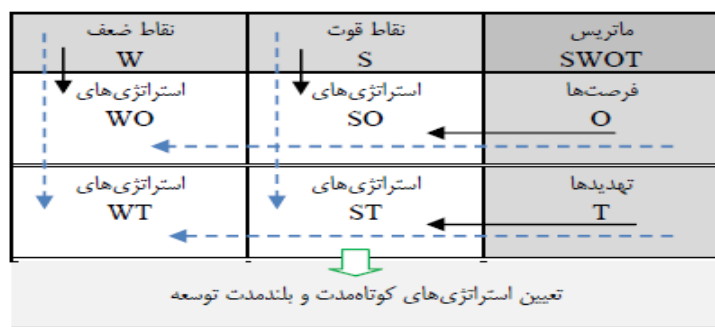
از شهرها و روستاهای مختلف جهت اشتغال در شهر بوده است. این عامل همراه با رشد طبیعی بالای شهر به طور فزاینده‌ای جمعیت شهر را با افزایش مواجه ساخت که نتیجه آن کمبود فضاهای خدماتی و پایین آمدن سرانه کاربری‌های شهری و همچنین بورس‌بازی و احتکار زمین شهری بود که این امر تأمین کاربری‌های مورد نیاز شهر را بیشتر دچار مشکل نمود. لذا با در نظر گرفتن اهداف برنامه‌ریزی کاربری زمین (تأمین آسایش و رفاه مردم از طریق ساماندهی زمین شهری) و با تأکید مجدد بر عدم وجود برنامه‌ریزی اصولی کاربری اراضی در این شهر و رشد ناگهانی جمعیت شهر در دهه گذشته، لزوم بازنگری و بررسی کاربری‌های شهر پیرانشهر برای هدایت ساماندهی کاربری زمین شهری پیرانشهر و توسعه فیزیکی آن در آینده و ارائه راهبردهای مناسب جهت رفاه اجتماعی ساکنان ضروری است. لذا پژوهش حاضر سعی دارد در گام اول با ارزیابی وضع موجود کاربری‌های شهری پیرانشهر و تطبیق آنها با استانداردهای شورای عالی شهرسازی و معماری مصوب تیرماه ۱۳۸۹ به تعیین کمبودهای کمی کاربری‌های شهری پرداخته و در گام دوم با ارزیابی محیط داخلی و خارجی کاربری‌های شهری بر پایه تکنیک SWOT، محدودیت‌ها و پتانسیل‌های این کاربری‌ها شناسایی و تشریح شده و در نهایت با طرح راهبردهایی در رابطه با کاربری زمین شهری پیرانشهر، گامی مهم در جهت ساماندهی کاربری زمین این شهر بردارد. بنابراین با در نظر گرفتن موارد فوق، نوشتار پیش‌رو در پی پاسخگویی به سؤالات زیر است:

- ۱- سطوح و سرانه کاربری‌های شهر پیرانشهر در مقایسه با استانداردهای شورای عالی شهرسازی و معماری (مصوب تیرماه ۱۳۸۹) در چه وضعیتی قرار دارد؟
- ۲- مهمترین پتانسیل‌ها و محدودیت‌های کاربری‌های شهری پیرانشهر و راهبردهای ساماندهی آن کدام است؟

## ۲- روش تحقیق

پژوهش حاضر به لحاظ نوع تحقیق، کاربردی است و روش تحقیق آن ترکیبی (پیمایشی و توصیفی-تحلیلی) می‌باشد. برای جمع‌آوری اطلاعات و داده‌های مورد نیاز از بررسی‌های کتابخانه‌ای و مطالعات میدانی شامل مراجعه به بخش‌های مختلف شهر پیرانشهر و مشاهده و برداشت‌های میدانی جهت ثبت اطلاعات بوده است و بدین وسیله فهرستی از وضعیت کلی کاربری‌های شهری پیرانشهر جمع‌آوری و بررسی شد. یافته‌های تحقیق در دو بخش انجام گرفته است. بدین صورت که با مقایسه سرانه‌های موجود هر یک از کاربری‌ها با سرانه‌های استاندارد، کمبود هر یک از کاربری‌ها در وضع موجود برآورد گردید و در مرحله بعد، برای تجزیه و تحلیل یافته‌ها از الگوی راهبردی SWOT بهره گرفته شد (جدول ۱). ابتدا با تحلیل محیط داخلی، فهرستی از قوت‌ها و ضعف‌ها تهیه و سپس با واکاوی محیط بیرونی فهرستی از فرصت‌ها و تهدیدها شناسایی گردید. سپس، جهت تکمیل اطلاعات به دست آمده، به وسیله پرسشنامه با نظرخواهی از ۴۱ نفر از جامعه آماری (جامعه نمونه) پژوهش (محققان، صاحب‌نظران و متخصصان شهری و کارشناسان اداره‌های مرتبط با مدیریت

شهری از قبیل کارشناسان شهرداری، مسکن و شهرسازی و...) عوامل وزن‌دهی شدند. با پیمایش داده‌های پژوهش و تطبیق آنها با عوامل چهارگانه SWOT در پیرانشهر، وضعیت کاربری زمین شهری این شهر ارزیابی شد. با تدوین مدل خلاصه تجزیه و تحلیل عوامل استراتژیک، عوامل استراتژیک SWOT خلاصه و مهمترین آنها ارائه شد و لزوم برنامه‌ریزی زمانی برای هر یک از عوامل قید و در نهایت ماتریس SWOT برای ارائه راهبردهای ساماندهی کاربری‌های شهری پیرانشهر تدوین گردید.



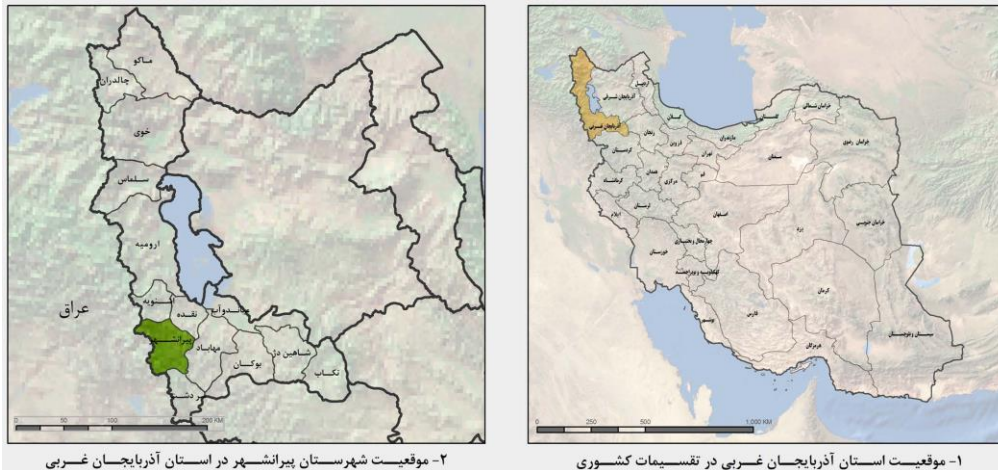
جدول (۱): ماتریس SWOT و نحوه تعیین استراتژی‌ها (مأخذ: افتخاری و همکاران، ۱۳۹۰: ۲۹)

جدول. جامعه آماری، جامعه نمونه و نوع نمونه‌گیری

نوع نمونه‌گیری	حجم نمونه	گروه
غیرتصادفی	۱۰	متخصصان شهری (دانشگاهی)
غیرتصادفی	۱۳	شهرداری (کارشناسان)
غیرتصادفی	۲	شورای شهر
غیرتصادفی	۹	اداره راه و شهرسازی (کارشناسان)
غیرتصادفی	۳	فرمانداری (آشنا به امور شهری)
غیرتصادفی	۴	محیط زیست (آشنا به امور شهری)

### ۳- مکان پژوهی

شهر پیرانشهر به عنوان مرکز سیاسی شهرستان پیرانشهر با مساحتی در حدود ۸۴۲ هکتار در جنوب غربی استان آذربایجان غربی و در ۱۲ کیلومتری مرزهای جمهوری اسلامی ایران با عراق (حکومت اقلیم کردستان عراق) واقع شده است و از شمال به اشنویه و نقده، از جنوب به سردشت و از شرق به مهاباد محدود می‌باشد (مهندسین مشاور آرمانشهر، ۱۳۸۷: ۲) که جمعیت آن بر اساس سرشماری عمومی نفوس و مسکن سال ۱۳۸۵ و ۱۳۹۰، به ترتیب ۵۹۱۲۷ و ۷۲۷۲۲ نفر بوده است (مرکز آمار ایران، ۱۳۸۵ و ۱۳۹۰).



شکل ۲: جایگاه جغرافیایی شهرستان پیرانشهر در استان آذربایجان غربی

#### ۴- مبانی نظری

درک مفهوم و ماهیت کاربری زمین اولین قدم در راه گسترش هنر و دانش برنامه‌ریزی کاربری زمین شهری و مدیریت توسعه شهری است (Chapin, 1972: 56)، لذا در وهله اول به تشریح اصطلاح و مفهوم آن پرداخته می‌شود. اصطلاح و مفهوم کاربری زمین که ابتدا به منظور نظارت دولت‌ها بر نحوه استفاده از زمین و حفظ حقوق مالکیت مطرح شد به معنی توزیع فضایی عملکردها و فعالیت‌های شهری است (یکانی‌فرد، ۱۳۸۲: ۱۸). در واقع می‌توان کاربری زمین را جنبه‌های فضایی همه فعالیت‌های انسان روی کره زمین برای رفع نیازهای مادی و فرهنگی او (Wiley, 1975: 77) و همچنین طریقه‌ای که سطح زمین می‌تواند برای نیازهای مختلف آماده باشد و از آن بهره‌برداری گردد، در نظر گرفت (رضویان، ۱۳۸۲: ۳۲) یا می‌توان گفت کاربری زمین، الگوی برآمده از بخش‌های اقتصادی - اجتماعی و طبیعی یک محدوده است که به وسیله افرادی در زمان و مکان مشخصی بدین شکل درآمد است (Mishra & et al, 2006: 1).

چاپین حاصبنظر معروف برنامه‌ریزی شهری، برنامه‌ریزی کاربری زمین شهری را نحوه تقسیم زمین و مکان بهینه برای مصارف و کاربردهای متنوع زندگی تعریف می‌کند (زیاری، ۱۳۸۶: ۳) و معتقد است برنامه‌ریزان شهر باید به وسیله آن، وظیفه خود را به عنوان مدیران مسوول انجام دهند (Chapin & Kaiser, 1995: 6). برنامه‌ریزی کاربری زمین شهری، سلسله اقدامات نظام یافته‌ای است که برای رفع نیازهای مادی و فرهنگی انسان که به نوعی با زمین مرتبط‌اند صورت می‌گیرد (مهدیزاده، ۱۳۷۹: ۷۷). در واقع می‌توان گفت که برنامه‌ریزی کاربری زمین شهری، مجموعه‌ای از فعالیت‌های هدفمند است که محیط مصنوع را سامان می‌دهد و در حد مقدور، خواست‌ها و نیازهای جوامع شهری را در استفاده از اراضی فراهم می‌آورد (رضویان، ۱۳۸۲: ۳۲). در این برنامه‌ریزی تلاش می‌شود الگوهای اراضی شهری به صورت علمی مشخص شود و مکانیابی فعالیت‌های

مختلف در شهر در انطباق و هماهنگی با یکدیگر و سیستم‌های شهری قرار گیرد (ضرابی و همکاران، ۱۳۸۸: ۲۶). علی‌رغم تعدد تعاریف، می‌توان اینگونه برداشت کرد که هدف نهایی برنامه‌ریزی کاربری زمین ایجاد نوعی تعادل زیست محیطی و عدالت اجتماعی در روند پیشرفت و آبادانی شهر (علی اکبری و عمادالدین، ۱۳۹۱: ۱۵۸) و تأمین رفاه و آسایش مردم از طریق ساماندهی زمین شهری است.

در رابطه با کاربری زمین و برنامه‌ریزی برای آن دیدگاه‌های متفاوتی وجود دارد که به چند مورد از آنها اشاره می‌شود:

**نظریه نقش طبیعی زمین:** به جهت نقش زمین در تأمین رفاه و آسایش عمومی و به عنوان یک ثروت عمومی و از طرف دیگر افزایش جمعیت ضروری است، ضوابط و معیارهایی از آن در راستای منافع عمومی و حفاظت بهینه و درخور پایدار آن در نظر گرفته شود (زیاری، ۱۳۸۶: ۸). در دنیای امروز زمین از مواهب کمیاب به شمار می‌رود، به همین دلیل بر سر استفاده از آن میان فعالیت‌های گوناگون انسان مانند زراعت و باغداری، مرتع و جنگل، صنعت و معدن، شهر و روستا و... رقابت وجود دارد؛ پس تخصیص عاقلانه زمین به این فعالیت‌ها از جمله مباحث برنامه‌ریزی (برنامه‌ریزی کالبدی) است (زیاری، ۱۳۸۸: ۲۶).

**نظریه نقش کالبدی:** نظریه برنامه‌ریزی فضایی معتقد است کاربری زمین شهری باید به ادراک زیبایی، هویت فضایی و احساس تعلق به محیط پاسخ دهد و کاربری زمین را به منظور ساماندهی فعالیت‌های شهری به منظور ایجاد معبر برای مترو، تردد اتومبیل، استقرار تأسیسات شهری، استفاده تفریحی، استفاده خدماتی و تجاری و... انبار و مخصوصاً ایجاد پناهگاه پیشنهاد می‌نماید. در مجموع نظریه برنامه‌ریزی فضایی، کاربری زمین را در سطح و زیرزمین به منظور ساماندهی فعالیت‌هایی که انسان در طبیعت انجام می‌دهد، یا تنظیم روابط انسان، محیط و فعالیت (نوع کاربری) را مدنظر دارد (زیاری، ۱۳۸۶: ۹).

**نظریه ساماندهی زمین:** ضوابط و مقررات چگونگی تقسیم اراضی شهری و نحوه استفاده از آن به موضوعاتی مثل مالکیت زمین از نظر وظایف بخش عمومی، جلوگیری از سوء استفاده‌های اقتصادی از زمین، حفظ بهداشت، ایمنی و رفاه عمومی در برابر خطرات و سوانح طبیعی و صنعتی برمی‌گردد (همان، ۱۱). اولین ضوابط و مقررات مربوط به بهره‌برداری از اراضی، با تصویب طرح جامع شهرستان میانه در سال ۱۳۷۳ مطرح گردید که بخش دولتی و خصوصی را ملزم به رعایت شرایطی در مورد حفظ آب، دفع فاضلاب و سنگفرش معابر شهری می‌نمود (سرور، ۱۳۸۷: ۱۴۸).

**نظریه طبیعت‌گرایی:** این نظریه آزادسازی انسان و رهایی وی از محیط مصنوع و استقرار در طبیعت و توجه به کاربری‌های طبیعی را به عنوان اوقات فراغت، توصیه می‌نماید. توجه به خانه، حفظ طبیعت و عملکردگرایی در شهرسازی و توسعه منطقه‌ای چارچوب اساسی این نظریه است (زیاری، ۱۳۸۷: ۱۴).

**نظریه توسعه پایدار کاربری زمین:** با توجه به اینکه الگوی توسعه، شدیداً بر استفاده انواع مختلف کاربری تأثیر می‌گذارد، لذا هرگونه برنامه‌ریزی که برای شهر انجام می‌گیرد باید در جهت توسعه پایدار و معقول شهر باشد (Willam, 2006: p.1). توسعه پایدار که مطالعات شهری به طور فزاینده‌ای به تجزیه و تحلیل و نقد آن پرداخته‌اند (Lorr, 2012: 16) در راستای حمایت از منابع طبیعی ارائه شده و طبق مبانی نظری آن، توسعه پایدار توسعه‌ای است که نیازهای زمان حال و آینده را بدون به مخاطره انداختن قابلیت‌ها و پتانسیل‌ها برای نسل‌های آینده برآورده سازد (WCED, 1987: 43). این نظریه راه رسیدن به این اهداف را از طریق اتخاذ سیاست کاربری صحیح و محافظت از زمین و کنترل کاربری‌ها می‌داند. نظریه توسعه پایدار شهری، موضوع‌های جلوگیری از آلودگی محیط شهری و ناحیه‌ای، کاهش ظرفیت‌های تولید محیط محلی، ناحیه‌ای و ملی، عدم حمایت از توسعه‌های زیان‌آور و حمایت از بازیافت‌ها را مطرح می‌کند. این نظریه راه رسیدن به این اهداف را با برنامه‌ریزی‌های شهری، روستایی، ناحیه‌ای، منطقه‌ای و ملی که برابر قانون کنترل کاربری‌ها و کنترل بیشتر در شهر و روستاست، می‌داند. این نظریه محیط زیست و فضای سبز، تراکم متوسط در حومه‌های شهری شهرهای کوچک، کاهش فواصل ارتباطی، ایجاد اشتغال محلی، توسعه شهرهای کوچک، حمل و نقل عمومی و توزیع منابع را توصیه می‌نماید. به این ترتیب با اتخاذ سیاست کاربری صحیح و محافظت از زمین، توسعه پایدار حاصل می‌آید (زیاری، ۱۳۸۶: ۱۸).

## ۵- بحث و یافته‌ها

### ۵-۱- تحولات جمعیتی شهر پیرانشهر

در سال ۱۳۳۹ با تأسیس شهرداری در روستای زرگتن، این روستا به عنوان یکی از شهرهای مرزی استان آذربایجان غربی تلقی شده و در سال ۱۳۴۸ به صورت مرکز شهرستان مرزی «خانه» درآمد و در سال ۱۳۴۹ نیز نام آن از خانه به پیرانشهر تغییر یافت. بر مبنای اسناد سرشماری‌های عمومی، روند تحولات جمعیت این شهر در طول ۵۵ سال (سال‌های ۱۳۳۵ تا ۱۳۹۰) مطابق جدول ۲ بوده است. بدین ترتیب مشاهده می‌شود تا سال ۱۳۵۵، شهر روند رشد شتابان جمعیت را بین ۱۶/۱ درصد تا ۷/۸ درصد تجربه کرده است ولی در سال‌های نخست انقلاب اسلامی و به دنبال شروع جنگ تحمیلی در دوره مذکور این روند کاسته شده و به ۲/۴ درصد

رسیده است. پس از پایان جنگ به دلیل بازگشت برخی از خانوارهای جنگ‌زده به شهر روندهای رشد شتابان قبلی تا میزان ۹/۲ درصد افزوده شده است. در نهایت در دوره ۱۳۷۵-۱۳۸۵ به ۵/۶ درصد رسیده است.

جدول (۲): تحولات جمعیتی شهر پیرانشهر ۱۳۳۵-۱۳۹۰

سال	تعداد خانوار	تعداد جمعیت	جمعیت اضافه شده	مهاجرین وارد شده به شهر	بعد خانوار	رشد سالانه جمعیت
۱۳۳۵	۱۴۲	۹۶۵	-	-	۶/۸	-
۱۳۴۵	۷۴۶	۴۸۴۸	۳۸۸۳	-	۶/۵	۱۶/۱
۱۳۵۵	۲۰۱۶	۱۰۵۷۲	۵۷۲۴	-	۵/۲	۷/۸
۱۳۶۵	۲۲۱۹	۱۳۴۶۵	۲۸۹۳	-	۶/۱	۲/۴
۱۳۷۵	۵۶۹۱	۳۳۸۰۵	۲۰۳۴۰	-	۵/۹	۹/۲
۱۳۸۵	۱۲۱۹۲	۵۹۷۲۱	۲۵۹۱۶	-	۴/۸	۵/۶
۱۳۹۰	-	۷۲۷۲۲	۱۳۰۰۱	۷۲۳۸	-	-

مأخذ: نگارندگان بر اساس مرکز آمار ایران

#### ۵-۲- ارزیابی کمی و کیفی کاربری زمین شهری پیرانشهر

پرداختن به مقوله تعیین کاربری‌های مختلف زمین در یک شهر و ارزیابی آنها یک فعالیت مطلوب شهری است (Gallion, 1984: p.28). ارزیابی کاربری‌های مختلف شهری اساساً به منظور اطمینان خاطر از استقرار منطقی آنها و رعایت تناسبات لازم به دو صورت کمی و کیفی صورت می‌گیرد (پورمحمدی، ۱۳۹۰: ۱۰۹).

#### ۵-۲-۱- ارزیابی کمی کاربری‌های زمین شهری پیرانشهر

در این نوع ارزیابی تحلیل‌ها عمدتاً مبتنی بر شناسایی و تطبیق سرانه‌ها و استانداردهای کاربری‌های شهری با وضع موجود این کاربری‌ها در سطح شهر و چگونگی تخصیص فضای شهری به هر یک از کاربری‌های مختلف می‌باشد. در این بخش پس از محاسبه سطوح موجود، سرانه و درصد خالص و ناخالص هر کاربری، براساس جمعیت فعلی شهر، مبادرت به برآورد سطوح مورد نیاز هر یک از کاربری‌های شهری گردیده است.



جدول (۳): وضع موجود کاربری‌های شهری پیرانشهر و کمبود سطح آنها براساس استانداردهای شورای عالی شهرسازی و

معماری مصوب تیرماه ۱۳۸۹

کاربری‌های کلان	کاربری‌های خرد	مساحت*	سرانه*	درصد به سطح		سرانه استاندارد*	سطح مورد نیاز*	کمبود سطح در وضع موجود*
				کل	خالص			
آموزشی	مسکونی	۲۶۱۵۷۰۰	۳۵/۹۶	۴۵/۷	۳۱	۴۰	۲۹۰۸۸۸۰	-۲۹۳۱۸۰
	پیش دبستانی	۶۰۰	-/۰۰۸	۰/۰۱	۰/۰۰۷	۰/۸	۵۸۱۷۷/۶	-۵۷۵۷۷/۶
	دبستان	۲۱۰۰۰	-/۲۸	۰/۳۶	۰/۲۴	۱/۵	۱۰۹۰۸۳	-۸۸۰۸۳
	راهنمایی	۴۲۰۰۰	-/۵۷	۰/۷۳	۰/۵	۱/۲	۸۷۲۶۶/۴	-۴۵۲۶۶/۴
	متوسطه	۳۵۰۰۰	-/۴۸	۰/۴۱	۰/۴۱	۰/۹	۶۵۴۴۹/۸	-۳۰۴۴۹/۸
	آموزش عالی	۸۰۰۰	-/۱۱	۰/۱۳	۰/۱۱	۱/۵	۱۰۹۰۸۳	-۱۰۱۰۸۳
خدماتی	سایر مراکز آموزشی	۶۳۰۰	-/۰۸	۰/۱۱	۰/۰۷	-	-	-
	مجموع کاربری‌های آموزشی	۱۱۵۷۰۰	۱/۵۲	۲	۱/۲۷	۵/۹	۴۲۹۰۵۹/۸	-۳۲۲۴۵۹/۸
	بهداشتی-درمانی	۲۸۲۰۰	-/۳۸	۰/۵	۰/۳۳	۱/۵	۱۰۹۰۸۳	-۸۰۸۸۳
	مذهبی	۳۶۳۰۲	۰/۵	۰/۶۳	۰/۴۳	۰/۵	۳۶۳۰۲	-
	فرهنگی-هنری	۲۶۴۶۰	-/۳۶	۰/۴۶	۰/۳۱	-/۷۵	۵۴۵۴۱/۵	-۲۸۰۸۱/۵
	ورزشی	۶۰۸۰۰	-/۸۳	۱	۰/۷۲	۱/۵	۱۰۹۰۸۳	-۴۸۲۸۳
	فضای سبز	۱۳۷۷۰۰	۱/۷۵	۲/۲۳	۱/۵	۸	۵۸۱۷۷۶	-۴۵۴۰۷۶
	تجاری	۱۶۶۰۰۰	۲/۲۸	۲/۹	۱/۹۶	۲/۵	۱۸۱۸۰۵	-۱۵۸۰۵
	اداری	۱۰۰۰۰۰	۱/۳۷	۱/۷۴	۱/۱۸	۱/۵	۱۰۹۰۸۳	-۹۰۸۳
	نظامی-انتظامی	۷۳۰۰۰	۱	۱/۲۷	۰/۸۶	۰/۴	۲۹۰۸۸/۸	+۴۳۹۱۱/۲
	پذیرایی و جهانگردی	۱۵۴۰۰	-/۲۱	۰/۲۶	۰/۱۸	-/۷۵	۵۴۵۴۱/۵	-۳۹۱۴۱/۵
	میراث تاریخی	۱۷۸۵۲	-/۲۴	۰/۳۱	۰/۲۱	-	-	-
مجموع کاربری‌های خدماتی	مجموع کاربری‌های خدماتی	۶۵۱۷۱۴	۸/۹۲	۱۱/۳	۷/۶۸	۱۷/۴	۱۲۶۵۳۰۳/۸	-۶۷۵۳۵۳
	فاقد کاربری	۱۲۵۲۰	-/۱۷	۰/۲۱	۰/۱۴	-	-	-
	تأسیسات و تجهیزات	۴۹۰۰۰	-/۶۷	۰/۸۵	۰/۵۸	۲	۱۴۵۴۴۴	-۹۶۴۴۴
	تجهیزات	۴۵۰۰۰	-/۶۱	۰/۷۸	۰/۵۳	۲	۱۴۵۴۴۴	-۱۰۰۴۴۴
	مجموع تأسیسات و تجهیزات	۹۴۰۰۰	۱/۲۸	۱/۶۳	۱/۱۱	۴	۲۹۰۸۸۸	-۱۹۶۸۸۸
	حمل و نقل و انبار	۲۹۴۰۰	۰/۴	۰/۵۱	۰/۳۴	۲	۱۴۵۴۴۴	-۱۱۶۰۴۴
	شبکه معابر	۲۰۲۴۰۰۰	۲۷/۸۳	۳۵/۲۸	۲۴	۳۰	۲۱۸۱۶۶۰	-۱۵۷۶۶۰
	صنعتی-کارگاهی	۷۰۰۰۰	-/۹۶	۱/۲۲	۰/۸۲	۶	۴۳۶۳۳۲	-۳۳۶۳۳۲
	مجموع سطوح خالص	۵۷۰۴۱۳۴	۷۸/۴۳	۱۰۰	۶۶/۹۲	-	-	-
	سطوح باز	باغات و کشاورزی	۹۱۳۰۲۱	۱۲/۵۵	-	۱۰/۸	-	-
طبیعی (نهر و مسیل)		۵۸۳۸۹	۰/۸	-	۰/۶۹	-	-	-
دامداری و دامپروری		۳۵۸۹۵	۰/۵	-	۰/۳۲	-	-	-
بایر		۱۷۱۷۸۸۶	۲۳/۶۲	-	۲۰/۲۳	-	-	-
مجموع سطوح ناخالص		۲۷۲۵۱۹۱	۳۷/۴۷	-	۳۲/۲۴	-	-	-
جمع کل		۸۴۲۹۳۲۵	۱۱۶	۱۰۰	۱۰۰	-	-	۲۰۹۷۹۱۶/۸

مأخذ: نگارندگان بر اساس اطلاعات پایه طرح جامع پیرانشهر\* (مقیاس مترمربع)

۵-۲-۲- ارزیابی کیفی کاربری‌های زمین شهری پیرانشهر

الگوی راهبردی SWOT

الگوی تحلیل SWOT اساساً یکی از ابزارهای استراتژیک تطابق نقاط قوت و ضعف درونی با فرصت‌ها و تهدیدهای بیرونی است (Horn-Haacke.L,2001: 5) که از ابتدای کلمات Strength (قوت)، Weakness (ضعف)، Opportunity (فرصت) و Threat (تهدید) تشکیل شده است. این تکنیک چنانچه با تمهیدات لازم برای کاربرد در مسائل شهری مناسب‌سازی گردد، قادر خواهد بود که به عنوان ابزاری در جهت ارتقاء توان

رقابتی شهرها و سیستمی برای شناسایی ویژگی‌های برجسته آنها به کار گرفته شود؛ ویژگی‌هایی که مدیران شهری را در تدوین راهبرد رقابتی شهر یاری می‌رساند (Chase, 2001).

#### تجزیه و تحلیل عوامل مؤثر در ساماندهی کاربری زمین شهری پیرانشهر

با استفاده از الگوی راهبردی SWOT ابتدا عوامل داخلی و خارجی تأثیرگذار بر ساماندهی کاربری زمین شهری پیرانشهر با استفاده از مطالعات میدانی و بازدید از کاربری‌ها در سطح شهر شناسایی و در ماتریس مربوطه قرار داده شد که هدف از این مرحله شناسایی نقاط قوت و ضعف درونی و فرصت‌ها و تهدیدات بیرونی می‌باشد. در گام بعدی، بر اساس داده‌های پرسشنامه به هر کدام از عوامل وزنی از ۰ تا ۱ اختصاص داده شده که در این مرحله با توجه به میزان تأثیرگذاری هر یک از عوامل مورد نظر در ساماندهی کاربری زمین شهری پیرانشهر، رتبه‌ای از ۱ تا ۴ با استفاده از نظرات کارشناسان داده شده است. در گام بعدی، مجموع امتیاز نهایی با ضریب مقادیر (ستون وزن در ستون رتبه) به دست می‌آید. سپس، همه امتیازهای وزنی عوامل داخلی و خارجی جداگانه جمع زده شده تا مجموع امتیاز نهایی عوامل داخلی و خارجی به دست آید و میزان تأثیرگذاری هر کدام از عوامل ارزیابی گردد. سپس، با استفاده از جداول تجزیه و تحلیل عوامل داخلی و خارجی و ترکیب آنها، جدول خلاصه تجزیه و تحلیل عوامل استراتژیک که مهم‌ترین عوامل استراتژیک سیستم را خلاصه و محدود می‌کند، ارائه شده است و برای هر کدام از عوامل استراتژیک نوع برنامه‌ریزی مورد نیاز از لحاظ زمانی ارائه گردیده است. در مرحله بعد، با توجه به نقاط قوت، ضعف، فرصت‌ها و تهدیدها و با استناد به دلایل علی انتخاب هر یک از راهبردها، راهبردهای چهارگانه ساماندهی کاربری زمین شهری پیرانشهر تدوین شده است و در گام نهایی، ماتریس نهایی SWOT برای کاربری زمین شهری پیرانشهر وضع گردیده است.

#### ارزیابی محیط داخلی

بر اساس گام‌های تعیین شده، تعداد عوامل داخلی مؤثر بر کاربری زمین شهری پیرانشهر ۸۶ عامل ارزیابی گردید که از این تعداد تعداد ۳۹ عامل مربوط به قوت‌ها و ۴۷ عامل نیز نقاط ضعف‌ها را شامل می‌شود.

جدول (۴): ماتریس ارزیابی عوامل داخلی

امتیاز وزنی	رتبه	وزن	نقاط قوت (strength)	نقاط ضعف (Weakness)	وزن	رتبه	امتیاز وزنی
۰/۰۶۸	۴	۰/۰۱۷	S1 عدم فرارگیری بافت مسکونی در مسیر گسل شهر.	W1 وجود قطعات مسکونی ریزدانه در شهر.	۰/۰۱۲	۲	۰/۰۲۴
۰/۰۳۹	۳	۰/۰۱۳	S2 احداث بافت مسکونی جدید با مصالح بادوام مانند نقاط A,B,C و سایر محله‌های جدیدتر شهر.	W2 وجود بافت فرسوده در جبهه غربی شهر.	۰/۰۱۵	۴	۰/۰۶۰
۰/۰۶۴	۴	۰/۰۱۶	S3 سهم غالب ساخت‌وسازهای مسکونی در جبهه شرقی و گسترش آن در حد فاصل شهر و روستای شین‌آباد.	W3 وجود سکونتگاه‌های غیررسمی به مساحت ۱۲۳ هکتار در جبهه جنوبی و جنوب شرقی شهر و مشکلات ناشی از آن.	۰/۰۱۶	۴	۰/۰۶۴
۰/۰۵۲	۴	۰/۰۱۳	S4 وجود تعداد بالای مجتمع‌های تجاری در شهر.	W4 به زیر توسعه رفتن زمین‌های کشاورزی جنوب شهر جهت احداث واحدهای مسکونی.	۰/۰۱۶	۴	۰/۰۶۴
۰/۰۳۰	۳	۰/۰۱۰	S5 سرانه مناسب کاربری تجاری در شهر و کمبود جزئی آن.	W5 تمرکز اکثر واحدهای تجاری در میدان آزادی و خیابان امام خمینی.	۰/۰۱۴	۳	۰/۰۲۲
۰/۰۳۶	۳	۰/۰۱۲	S6 دسترسی نسبتاً مناسب شهروندان به میدان مرکزی تجاری شهر (میدان آزادی).	W6 وجود کاربری‌های ناسازگار در محورهای اصلی استقرار مراکز تجاری.	۰/۰۱۱	۲	۰/۰۲۲
۰/۰۵۶	۴	۰/۰۱۴	S7 نوساز شدن اکثر مدارس شهر.	W7 فرسودگی ابنیه بعضی واحدهای تجاری شهر.	۰/۰۱۱	۲	۰/۰۲۲
۰/۰۱۶	۲	۰/۰۰۸	S8 فضای نسبتاً باز بیشتر مدارس شهر.	W8 عدم پراکنش متوازن این کاربری در شهر.	۰/۰۱۳	۳	۰/۰۳۹
۰/۰۲۰	۲	۰/۰۱۰	S9 تناسب خاک و اقلیم شهر با ایجاد فضای سبز متوسط دمای ماهانه ۱۱/۸ درجه سانتی‌گراد، بارندگی سالانه نسبتاً مناسب به همراه خاک حاصلخیز.	W9 عدم پراکنش متوازن مراکز آموزشی خصوصاً دبیرستان و عدم توجه به شعاع دسترسی.	۰/۰۱۴	۴	۰/۰۵۶
۰/۰۰۷	۱	۰/۰۰۷	S10 دسترسی آسان به آب کافی جهت آبیاری این سطوح.	W10 فرارگیری برخی از مدارس در جوار کاربری‌های ناسازگار مانند دبستان آزادگان و در مجاورت بلافاصل آن کاربری انتظامی	۰/۰۱۱	۲	۰/۰۲۲
۰/۰۰۶	۱	۰/۰۰۶	S11 وجود تپه‌های باستانی شین‌آباد، قلات موت‌آباد، قلات جلدیان، تپه کُرد مرقد	W11 کمبود مراکز آموزشی در شهر و دو نوبته کردن مدارس.	۰/۰۱۳	۳	۰/۰۳۹
۰/۰۰۸	۱	۰/۰۰۸	S12 برخورداری شهر از آب و هوای معتدل.	W12 عدم دسترسی ساکنان قسمت جنوب و جنوب شرقی شهر به فضای سبز.	۰/۰۱۳	۳	۰/۰۳۹
۰/۰۳۹	۳	۰/۰۱۳	S13 برخورداری از بازارچه عرضه کالاهای خارجی.	W13 عدم جوابگویی سطوح موجود پارک‌ها به نیازهای شهر.	۰/۰۱۳	۳	۰/۰۳۹
۰/۰۲۰	۲	۰/۰۱۰	S14 ورود تعداد بالایی از ساکنان حکومت اقلیم کردستان عراق به شهر.	W14 برخورداری نامناسب پارک‌های شهری از تأسیسات و تجهیزات لازم.	۰/۰۱۰	۲	۰/۰۲۰
۰/۰۰۴	۱	۰/۰۰۴	S15 نوساز بودن برخی از ساختمان‌های متعلق به کاربری نظامی.	W15 کمبود فضاهای اختصاص یافته به این کاربری در شهر.	۰/۰۱۰	۲	۰/۰۲۰
۰/۰۳۳	۳	۰/۰۱۱	S16 دسترسی نسبتاً مناسب به داروخانه‌های شهر.	W16 فقدان جاذبه‌های مصنوع برای جذب گردشگر و مسافر.	۰/۰۱۲	۲	۰/۰۲۴
۰/۰۳۶	۳	۰/۰۱۲	S17 وجود مطب‌های خصوصی پزشکان.	W17 کمبود امکانات رفاهی برای گردشگران.	۰/۰۱۴	۴	۰/۰۵۶
۰/۰۲۲	۲	۰/۰۱۱	S18 وجود استادیوم فوتبال در شهر.	W18 وجود پادگان نظامی ارتش در شمال شهر.	۰/۰۰۹	۲	۰/۰۱۸
۰/۰۳۹	۳	۰/۰۱۳	S19 بافت جوان جمعیت شهر و علاقمند به استفاده از فضاهای ورزشی.	W19 اشغال فضایی بسیار بیشتر از استاندارد آن و ناسازگاری آن با کاربری‌های دیگر در شهر.	۰/۰۱۳	۳	۰/۰۳۹
۰/۰۰۶	۱	۰/۰۰۶	S20 برپایی نمایشگاه سالانه کتاب.	W20 پراکنش نامتوازن این کاربری در شهر.	۰/۰۰۵	۱	۰/۰۰۵
۰/۰۱۸	۲	۰/۰۰۹	S21 کیفیت کالبدی مناسب مراکز فرهنگی شهر.	W21 تمرکز واحدهای درمانی در میدان استقلال.	۰/۰۱۱	۳	۰/۰۳۳
۰/۰۱۶	۲	۰/۰۰۸	S22 استقرار نسبتاً مطلوب مجتمع فرهنگی هنری شهر.	W22 کمبود فضای درمانی شهر.	۰/۰۱۵	۴	۰/۰۶۰
۰/۰۰۶	۱	۰/۰۰۶	S23 وجود تعداد بالای مکان‌های مذهبی در شهر.	W23 عدم استقرار مطلوب بیمارستان شهر.	۰/۰۱۴	۳	۰/۰۴۲
۰/۰۱۶	۲	۰/۰۰۸	S24 نوساز نمودن بیشتر مراکز مذهبی فرسوده شهر.	W24 فقدان دستگاه‌های ورزشی در پارک‌های شهر.	۰/۰۰۹	۲	۰/۰۱۸
۰/۰۳۰	۳	۰/۰۱۰	S25 حمایت خیران شهر از ایجاد مراکز مذهبی نوساز.	W25 کمبود قابل توجه فضاها و مکان‌های ورزشی در شهر.	۰/۰۱۱	۳	۰/۰۳۳
۰/۰۱۸	۲	۰/۰۰۹	S26 احداث ساختمان نوساز برای برخی از اداره‌های شهر	W26 تمرکز تمامی فضاهای ورزشی در محله‌های ۱۲ و ۲۱.	۰/۰۱۳	۳	۰/۰۳۹
۰/۰۲۲	۲	۰/۰۱۱	S27 استقرار بیشتر ادارات هم پیوند در محور میدان صدوقی-ترمیمال شهر.	W27 نبود سالن‌های تئاتر، نمایش فیلم، فرهنگسرا و...	۰/۰۱۱	۳	۰/۰۳۳
۰/۰۱۶	۲	۰/۰۰۸	S28 سرانه بالای کاربری اداری در سطح شهر.	W28 کمبود فضاهای اختصاص یافته به کاربری فرهنگی در شهر	۰/۰۱۱	۳	۰/۰۳۳
۰/۰۲۲	۲	۰/۰۱۱	S29 فرارگیری برخی از واحدهای صنعتی-کارگاهی هم پیوند در کنار هم.	W29 تأثیر ناچیز مراکز فرهنگی شهر در برنامه‌های زندگی مردم شهر.	۰/۰۱۳	۳	۰/۰۳۹
۰/۰۲۲	۲	۰/۰۱۱	S30 در دسترس بودن کاربری صنعتی برای ساکنان	W30 زوج و فرد بودن استفاده از سالن‌های مطالعه مجتمع فرهنگی شهر به دلیل کمبود فضا.	۰/۰۱۰	۲	۰/۰۲۰
				W31 فرسودگی برخی از مراکز مذهبی در سطح شهر.	۰/۰۰۹	۱	۰/۰۰۹
				W32 پراکندگی نامتوازن مراکز مذهبی در شهر.	۰/۰۱۰	۲	۰/۰۲۰
				W33 استقرار نامناسب برخی ادارات شهر.	۰/۰۱۰	۲	۰/۰۲۰
				W34 دسترسی نامناسب به برخی ادارات شهر.	۰/۰۱۱	۲	۰/۰۲۲
				W35 عدم بهره‌مندی برخی از ادارات از کارکنان مجرب و متخصص	۰/۰۱۳	۳	۰/۰۳۹
				W36 همجواری بعضی از واحدهای صنعتی کارگاهی در مجاورت مراکز مسکونی، تجاری و آموزشی.	۰/۰۱۴	۴	۰/۰۵۶
				W37 فرار گرفتن در ورودی شهر از جاده سردشت و دادن	۰/۰۱۱	۳	۰/۰۳۳

			شهر.		سیمای بصری نامطلوب به آن.			
۰/۰۱۸	۲	۰/۰۰۹	S31 نوسازبودن ساختمان ترمینال‌های شهری و روستایی.	شهر	W37 قرارگیری تمامی پارکینگ‌های شهر در قسمت غربی شهر و عدم استقرار آنها در نقاط دیگر.	۰/۰۱۴	۳	۰/۰۴۲
۰/۰۳۹	۳	۰/۰۱۳	S32 مکانیابی نسبتاً مناسب ترمینال‌ها.		W38 فقدان تأسیسات و تجهیزات مناسب در ترمینال‌های شهر.	۰/۰۰۹	۲	۰/۰۱۸
۰/۰۶۰	۴	۰/۰۱۵	S33 تهیه طرح جامع حمل و نقل و ترافیک شهر توسط شهرداری و اجرای پیشنهادات طرح.		W39 کمبود فضای سیلوی غلات با توجه به اینکه یکی از نقش‌های اصلی شهر کشاورزی است.	۰/۰۱۵	۴	۰/۰۶۰
۰/۰۶۴	۴	۰/۰۱۶	S34 وجود تأسیسات نسبتاً مناسب از قبیل آب، برق، گاز، فاضلاب و تلفن.		W40 استقرار نامناسب برخی تجهیزات شهری مانند جایگاه های بنزین و CNG در میان بافت مسکونی.	۰/۰۱۴	۴	۰/۰۵۶
۰/۰۴۲	۳	۰/۰۱۴	S35 دارا بودن کارخانه بازیافت پسماند شهری و استقرار آن در بیرون از شهر.	شهر	W41 کمبود سرویس‌های بهداشتی در سطح شهر.	۰/۰۱۱	۳	۰/۰۲۳
					W42 مکانیابی نامناسب گورستان زرگتن و کشتارگاه شهر و ناسازگاری آن با کاربری‌های مجاور.	۰/۰۱۱	۲	۰/۰۲۲
۰/۰۶۰	۴	۰/۰۱۵	S36 سرانه نسبتاً مطلوب ۲۹/۷۶ مترمربع به ازای هر نفر	شهر	W43 زیرسازی نامناسب آسفالت برخی از خیابان‌ها.	۰/۰۱۲	۳	۰/۰۲۶
۰/۰۳۳	۳	۰/۰۱۱	S37 ساختار شطرنجی معابر، رعایت سلسله مراتب شبکه معابر را فراهم نموده است.		W44 تنگ و باریک بودن خیابان‌های آزادی شرقی و غربی منتهی به میدان مرکزی شهر.	۰/۰۱۲	۳	۰/۰۲۶
۰/۰۳۹	۳	۰/۰۱۳	S38 دسترسی مناسب به کلیه نقاط شهر.		W45 آسفالت نبودن برخی از کوچه‌های شهر.	۰/۰۱۴	۴	۰/۰۵۶
۰/۰۳۳	۳	۰/۰۱۱	S39 ظرفیت نسبتاً مناسب خیابان‌های اصلی شهر.		W46 تعداد بالای تقاطع‌ها در سطح شهر.	۰/۰۰۹	۲	۰/۰۱۸
					W47 تخریب شبکه معابر به وسیله اداره‌های گاز، مخایرات و...	۰/۰۱۳	۳	۰/۰۲۹
۱/۱۷	-	۰/۴۲۲	مجموع			۰/۵۷۸	-	۱/۶۷

مأخذ: نگارندگان

با توجه به نتایج حاصل از جدول ۳، نقاط قوت و ضعف‌هایی که بالاترین امتیاز را به خود اختصاص داده‌اند عبارتند از: عدم قرارگیری بافت مسکونی در مسیر گسل شهر (S1) (۰/۰۶۸)، سهم غالب ساخت و سازهای مسکونی در جبهه شرقی و گسترش آن در حد فاصل شهر و روستای شین‌آباد (S3) (۰/۰۶۴)، وجود تأسیسات نسبتاً مناسب از قبیل آب، برق، گاز، فاضلاب و تلفن (S34) (۰/۰۶۴)، وجود سکونتگاه‌های غیررسمی به مساحت ۱۲۳ هکتار در جبهه جنوبی و جنوب شرقی شهر و مشکلات ناشی از آن (W3) (۰/۰۶۴)، به زیر توسعه رفتن زمین‌های کشاورزی جنوب شهر جهت احداث واحدهای مسکونی (W4) (۰/۰۶۴).

مجموع امتیاز وزنی عوامل داخلی ۲/۸۴ و نقاط قوت و ضعف به ترتیب ۱/۱۷ و ۱/۶۷ می‌باشد. برتری مجموع امتیازهای وزنی نقاط ضعف بر نقاط قوت حاکی از ضعف کاربری زمین شهری پیرانشهر در وضع موجود و شرایط نامناسب آن دارد که این امر حاکی از لزوم بازنگری و توجه بیشتر به مقوله کاربری زمین شهری توسط مدیریت شهری و سازمان‌های درگیر در امور شهری است.

### ارزیابی محیط خارجی

هدف از بررسی عوامل بیرونی، شناسایی فرصت‌ها و تهدیدهایی است که از بیرون از محیط بر آن تأثیر می‌گذرانند که در این زمینه، ۶۵ عامل خارجی شناسایی شده که تعداد ۳۴ عامل فرصت و ۳۱ عام تهدید می‌باشند.

جدول (۵): ماتریس ارزیابی عوامل خارجی

امتیاز وزنی	رتبه	وزن	تهدیدها (Threats)	رتبه	فرصت‌ها (Opportunity)	وزن	رتبه	امتیاز وزنی
۰/۰۲۸	۲	۰/۰۱۴	T1 طبقه‌بندی شرایط بی‌پیرانشهر و اراضی اطراف آن با ویژگی خیلی ضعیف و در نتیجه توان ضعیف بارپذیری خاک آن	۱	O1 وجود ۱۶۴/۸۲ هکتار اراضی پتانسیل توسعه در محدوده شهر شامل اراضی بایر، کشاورزی داخل محدوده، متروکو و در حال ساخت	۰/۰۲۹	۴	۰/۱۱۶
۰/۰۹۶	۴	۰/۰۲۴	T2 ظرفیت قابل توجه زمین لرزه و ریسک بالای آن در شهر و عبور بخشی از گسل پیرانشهر از جبهه جنوبی شهر.		O2 استفاده از زمین‌های پشت اسنادیوم شهید بهشتی و پارک لاله جهت احداث پروژه مسکونی مهر.	۰/۰۱۶	۲	۰/۰۳۲
۰/۰۳۶	۳	۰/۰۱۲	T3 عبور خط انتقال فشار قوی برق از قسمت شرقی شهر که مسیر اصلی توسعه فیزیکی شهر است.		O3 نوسازی و بهسازی بافت فرسوده شهر با کمک شهرداری و بانک‌های عامل.	۰/۰۱۹	۳	۰/۰۵۷
۰/۰۸۸	۴	۰/۰۲۲	T4 منازعات مرزی و در نتیجه عدم رونق اقتصادی شهر و توان ضعیف آن در عرضه کالا و خدمات به گردشگران و ساکنان خود.	۲	O4 افزایش مناسبات سیاسی و اقتصادی جمهوری اسلامی ایران با حکومت اقلیم کردستان عراق و در نتیجه رونق اقتصادی شهر.	۰/۰۲۵	۴	۰/۱۰۰
۰/۰۲۴	۲	۰/۰۱۲	T5 اشتغال اکثر مردم شهرستان در بخش کشاورزی و دامداری و قدرت خرید کم آنان به لحاظ درآمد پایین.		O5 پتانسیل بالای شهر در جذب گردشگر به لحاظ دارا بودن بازارچه عرضه کالاهای خارجی.	۰/۰۲۵	۴	۰/۱۰۰
۰/۰۵۴	۳	۰/۰۱۸	T6 استقرار اکثر دبستان‌های شهر روی خیابان‌های اصلی و احتمال وقوع خطر برای دانش‌آموزان.	۳	O6 بهبود وضعیت شغلی مردم و افزایش قدرت خرید آنها.	۰/۰۱۵	۲	۰/۰۲۰
۰/۰۲۶	۲	۰/۰۱۳	T7 سرانه پایین این کاربری و کمبود قابل توجه مراکز آن بویژه پیش‌دبستانی.		O7 امکان احداث مدارس جدید در شهر با در اختیار گذاشتن زمین‌های مورد نیاز توسط خیرین مدرسه‌ساز در شهر.	۰/۰۱۶	۲	۰/۰۳۲
۰/۰۴۵	۳	۰/۰۱۵	T8 عدم حمایت از نقاط دیگر شهرستان جهت ایجاد مراکز متوسطه برای مراجعه کمتر دانش‌آموزان به شهر.		O8 حمایت از احداث مدارس متوسطه در نقاط دیگر شهرستان جهت کاهش مراجعه دانش‌آموزان این مناطق به شهر پیرانشهر.	۰/۰۱۹	۳	۰/۰۵۷
۰/۰۰۸	۱	۰/۰۰۸	T9 تبدیل پارک‌های کمتر شلوغ شهر به محل بروز ناهنجاری‌های اجتماعی.		O9 تکمیل پارک جنگلی در ارتفاعات شمال غربی شهر.	۰/۰۱۲	۱	۰/۰۱۲
۰/۰۲۲	۲	۰/۰۱۱	T10 مکانیابی نادرست پارک‌های شهر.	۱	O10 استفاده از زمین‌های اختصاص یافته به فضای سبز در نقاط A,B,C جهت جلوگیری از ایجاد فضای بی‌روح در این نقاط.	۰/۰۱۳	۲	۰/۰۲۶
۰/۰۱۰	۱	۰/۰۱۰	T11 تبدیل پارک‌های شهر به فضاهای ناامن شهری.		O11 امکان ایجاد جاذبه‌های مصنوعی در جوار آبشار خریاپ و رودخانه‌های دائمی و پراب بادین آباد، زاب، سیلوه و لایون.	۰/۰۱۴	۲	۰/۰۲۸
۰/۰۸۴	۴	۰/۰۲۱	T12 ناامنی در نواحی مرزی شهر پیرانشهر.		O12 قرار گرفتن پیرانشهر در مسیر ترانزیتی حمل کالا، مسافر و زائرین از مرز ترمچین به شمال عراق، سوریه و ترکیه.	۰/۰۲۳	۴	۰/۰۹۲
۰/۰۸۴	۴	۰/۰۲۱	T13 کم توجهی به پتانسیل بالای شهر و شهرستان در زمینه گردشگری (اکوتوریسم و گردشگری تجاری) و عدم اختصاص امکانات و بودجه گردشگری به آن.	۲	O13 تکمیل پارک جنگلی به مساحت ۱۶ هکتار.	۰/۰۱۲	۲	۰/۰۲۴
۰/۰۲۴	۲	۰/۰۱۲	T14 عدم شناساندن مناطق گردشگری شهرستان جهت جذب گردشگر.		O14 امکان ایجاد پادگان نظامی در فاصله‌های منطقی از شهر و انتقال آن به مکان جدید.	۰/۰۰۷	۱	۰/۰۰۷
۰/۰۰۷	۱	۰/۰۰۷	T15 احتمال خطر پادگان‌ها به دلیل: (۱) وجود مواد منفجره در این مکان‌ها و (۲) وجود خطر برای شهر در زمان جنگ.	۲	O15 پیشنهاد ایجاد بیمارستان جدید متناسب با نیاز شهر در قسمت شمال شرقی شهر (طرح جامع پیرانشهر، جلد دوم)	۰/۰۲۳	۴	۰/۰۹۲
۰/۰۰۴	۱	۰/۰۰۴	T16 پیامدهای منفی اجتماعی این مکان‌ها برای شهر.		O16 تجهیز بیمارستان شهر به نیروی متخصص.	۰/۰۱۹	۳	۰/۰۵۷
۰/۰۸۰	۴	۰/۰۲۰	T17 اعزام برخی از بیماران به شهرهای مهاباد و ارومیه به دلیل کمبود پزشک و امکانات مناسب در بیمارستان شهر.		O17 تجهیز مراکز درمانی و بیمارستان شهر به امکانات درمانی و بیمارستانی لازم.	۰/۰۱۶	۳	۰/۰۵۸
۰/۰۵۱	۳	۰/۰۱۷	T18 کمبود پزشک و فضای درمانی شهر به دلیل فقدان مرکز درمانی مناسب در سطح شهرستان و مراجعه مردم این مناطق به بیمارستان پیرانشهر.	۱	O18 وجود فضای کافی در قسمت شرقی شهر برای ایجاد مکان‌های ورزشی.	۰/۰۱۴	۲	۰/۰۲۸
۰/۰۰۹	۱	۰/۰۰۹	T19 رواج ناهنجاری‌های اجتماعی به دلیل کمبود فضاهای ورزشی.		O19 تجهیز اسنادیوم فوتبال شهید بهشتی و مجموعه ورزشی آن به امکانات مورد نیاز.	۰/۰۰۸	۱	۰/۰۰۸
۰/۰۴۲	۳	۰/۰۱۴	T21 عدم حمایت مالی برای احداث مراکز فرهنگی در شهر به دلیل کم توجهی به مقوله فرهنگی شهر.	۳	O20 رساندن سرانه کاربری فرهنگی به استاندارد آن به وسیله احداث مراکز فرهنگی با کمک شهرداری و سایر ارگان‌های شهری.	۰/۰۱۶	۳	۰/۰۴۸
۰/۰۰۹	۱	۰/۰۰۹	T22 عدم تمایل ساکنان شهر جهت مشارکت در مراسم‌های مذهبی برگزار شده در این مراکز و استفاده از آنها تنها در مواقع نیاز مانند مجالس سوگواری.		O21 احداث کتابخانه بزرگ در مکان مناسبی از شهر به دلیل ظرفیت کم کتابخانه فعلی.	۰/۰۱۱	۲	۰/۰۲۲
۰/۰۰۹	۱	۰/۰۰۹	T23 احتمال خطر برای دانش‌آموزان به دلیل همجواری برخی از واحدهای صنعتی کارگاهی با برخی از مدارس.	۳	O22 امکان احداث مراکز مذهبی با استفاده از زمین‌های وقفی و کمک خیرین.	۰/۰۱۳	۲	۰/۰۲۶
-	-	-	---		O23 جذب نیروهای جوان جهت شرکت در مراسم‌های مذهبی.	۰/۰۰۹	۱	۰/۰۰۹
-	-	-	---	۳	O24 استفاده از ساختمان‌های چندمنظوره جهت اسکان برخی از ادارات هم پیوند در آن جهت دسترسی بهتر و سریعتر شهروندان.	۰/۰۱۷	۳	۰/۰۵۱
۰/۰۳۶	۲	۰/۰۱۸	T23 احتمال خطر برای دانش‌آموزان به دلیل همجواری برخی از واحدهای صنعتی کارگاهی با برخی از مدارس.		O25 امکان انتقال واحدهای صنعتی ناسازگار به بیرون از	۰/۰۱۷	۴	۰/۰۶۸

۰/۰۰۷	۱	۰/۰۰۷	T24 امکان اختلاف بین صاحبان کاربری‌های ناسازگار (مسکونی و تجاری با واحدهای صنعتی).		محدوده شهر با فاصله‌های منطقی.			
۰/۰۹۲	۴	۰/۰۲۳	T25 عدم توجه به موقعیت ارتباطی پیرانشهر به عنوان مرز رسمی صادرات و واردات کالا و مواد نفتی و کم توجهی به توسعه شبکه حمل و نقل و ارتباطی آن.	محدوده شهر	O26 امکان استفاده از فضاهای مخروبه و متروکه سطح شهر جهت تبدیل آنها به پارکینگ‌های شهری.	۰/۰۱۹	۳	۰/۰۵۷
۰/۰۵۱	۳	۰/۰۱۷	T26 عدم تأمین پارکینگ‌های مناسب برای شهر با توجه به نقش گردشگری آن در آینده نزدیک، شهر را با ترافیک نسبتاً سنگینی در محورهای تجاری اصلی مواجه می‌سازد.		O27 موقعیت مطلوب ارتباطی شهر پیرانشهر به جهت دارا بودن مرز رسمی تمرچین.	۰/۰۲۲	۴	۰/۰۸۸
۰/۰۴۵	۳	۰/۰۱۵	T27 ورود آلودگی کشتارگاه شهر به رودخانه بن‌دره.		O28 توسعه بیشتر خطوط ارتباطی به اقلیم کردستان عراق در محور پیرانشهر-اربیل(هه‌ولیر).	۰/۰۲۵	۴	۰/۱۰۰
۰/۰۳۹	۳	۰/۰۱۳	T28 خطرات احتمالی تجهیزاتی مانند جایگاه‌های بنزین و CNG به دلیل استقرارشان در میان بافت مسکونی شهر.	محدوده شهر	O29 وجود زمین مناسب برای انتقال تأسیسات و تجهیزات ناسازگار موجود در سطح شهر.	۰/۰۲۶	۴	۰/۱۰۴
۰/۰۰۶	۱	۰/۰۰۶	T29 تأثیرات منفی گورستان زرگن بر روحیات افراد.		O30 ایجاد سرویس‌های بهداشتی در نقاط پر ازدحام شهر مانند بازارچه شهر.	۰/۰۱۱	۲	۰/۰۲۲
۰/۰۲۴	۲	۰/۰۱۲	T30 داشتن زمینه ایجاد ترافیک سنگین در آینده نزدیک در خیابان‌های آزادی شرقی و غربی، استقلال غربی، امام خمینی و ملارضا به دلیل کم عرض بودن این خیابان‌ها.	محدوده شهر	O31 ایجاد باجه‌های تلفن در نقاط مورد نیاز شهر.	۰/۰۰۷	۱	۰/۰۰۷
۰/۰۰۷	۱	۰/۰۰۷	T31 احتمال تصادفات به دلیل تعداد بالای تقاطع در سطح شهر در صورت عدم برنامه‌ریزی برای این امر.		O32 تکمیل کمربندی جدید در قسمت شرقی شهر در مسیر مرز تمرچین و انتقال ترافیک وسایل نقلیه سنگین به آن.	۰/۰۲۱	۳	۰/۰۶۳
۱/۱۴	-	۰/۴۲	مجموع		O33 هماهنگی ادارات مرتبط با امور شهری برای جلوگیری از تخریب شبکه معابر.	۰/۰۲۱	۳	۰/۰۶۳
					O34 اختصاص بودجه عمرانی برای رفع نواقص شهر در این زمینه.	۱/۰۲۲	۴	۰/۰۸۸
						۰/۵۸	-	۱/۷۶

مأخذ: نگارندگان

بر اساس جدول ۴، مهم‌ترین فرصت‌ها و تهدیدها با بالاترین امتیاز عبارتند از: وجود ۱۶۴/۸۲ هکتار اراضی پتانسیل توسعه در محدوده شهر شامل اراضی بایر، کشاورزی داخل محدوده، متروکه و درحال ساخت (O1) (۰/۱۱۶)، وجود زمین مناسب برای انتقال تأسیسات و تجهیزات ناسازگار موجود در سطح شهر (O29) (۰/۱۰۴)، ظرفیت قابل توجه زمین‌لرزه و ریسک بالای آن در شهر و عبور بخشی از گسل پیرانشهر از جبهه جنوبی شهر (T2) (۰/۰۹۶)، عدم توجه به موقعیت ارتباطی پیرانشهر به عنوان مرز رسمی صادرات و واردات کالا و مواد نفتی و کم توجهی به توسعه شبکه حمل و نقل و ارتباطی آن (T25) (۰/۰۹۲).

مجموع امتیاز وزنی ارزیابی محیط خارجی ۲/۹۰ می‌باشد و سهم فرصت‌ها ۱/۷۶ و تهدیدها ۱/۱۴ است که چنین امتیازی نشانگر غلبه فرصت‌ها بر تهدیدهاست که در صورت بهره‌برداری از این فرصت‌ها توسط سازمان‌های درگیر در مدیریت شهری و گنجاندن آنها در طرح‌ها و برنامه‌های توسعه شهر می‌توان بهبود قابل توجهی را در زمینه کاربری‌های شهر با توجه به پتانسیل مناسب پیرانشهر در این زمینه رقم زد.

#### مدل خلاصه تجزیه و تحلیل عوامل استراتژیک

این مدل، با استفاده از جداول تجزیه و تحلیل عوامل داخلی و خارجی و ترکیب آنها، مهم‌ترین عوامل استراتژیک آن سیستم را خلاصه می‌کند. در جدول خلاصه تجزیه و تحلیل عوامل استراتژیک، برنامه‌ریزی که تصمیم‌های استراتژیک را اتخاذ می‌کند، راهی دارد تا این نقاط ضعف، نقاط قوت، تهدیدها و فرصت‌ها را به تعدادی عوامل محدود کند. این کار با بررسی دوباره وزن‌های هر یک از عوامل موجود در جداول خلاصه تجزیه و تحلیل عوامل داخلی و خلاصه تجزیه و تحلیل عوامل خارجی انجام می‌گیرد.

جدول (۶): مدل خلاصه تجزیه و تحلیل عوامل استراتژیک

برنامه‌ریزی		امتیاز وزنی	رتبه	وزن	عوامل استراتژیک	
✓			۴	۰/۰۷۲	S1	عدم قرارگیری بافت مسکونی در مسیر گسل شهر.
✓			۳	۰/۰۶۶	S2	سهم غالب ساخت‌وسازهای مسکونی درجه‌به شرقی و گسترش آن در حد فاصل شهر و روستای شین‌آباد.
		✓	۳	۰/۰۶۱	S3	وجود تأسیسات نسبتاً مناسب از قبیل آب، برق، گاز، فاضلاب و تلفن.
	✓		۲	۰/۰۵۳	S4	تهیه طرح جامع حمل و نقل و ترافیک شهر توسط شهرداری و اجرای پیشنهادات طرح.
	✓		۳	۰/۰۶۵	W1	وجود سکونتگاه‌های غیررسمی به مساحت ۱۲۳ هکتار در جبهه شرقی و جنوب شرقی شهر ومشکلات ناشی از آن.
	✓		۲	۰/۰۶۰	W2	به زیر توسعه رفتن زمین‌های کشاورزی جنوب شهر جهت احداث واحدهای مسکونی.
	✓		۲	۰/۰۶۲	W3	وجود بافت فرسوده در جبهه غربی شهر.
		✓	۲	۰/۰۴۹	W4	کمبود فضای درمانی شهر.
✓			۴	۰/۰۷۶	O1	وجود ۱۶۴/۸۲ هکتار اراضی پتانسیل توسعه در محدوده شهر شامل اراضی بایر، کشاورزی داخل محدوده، متروکه و درحال ساخت.
	✓		۴	۰/۰۷۱	O2	وجود زمین مناسب برای انتقال تأسیسات و تجهیزات ناسازگار موجود در سطح شهر.
✓			۳	۰/۰۶۷	O3	توسعه بیشتر خطوط ارتباطی به اقلیم کردستان عراق در محور پیرانشهر-اربیل(ه‌ولیر).
	✓		۲	۰/۰۵۶	O4	پیشنهاد ایجاد بیمارستان جدید متناسب با نیاز شهر در قسمت شمال شرقی شهر.
✓			۳	۰/۰۶۸	T1	ظرفیت قابل توجه زمین‌لرزه و ریسک بالای آن در شهر و عبور بخشی از گسل پیرانشهر از جبهه جنوبی شهر.
✓			۳	۰/۰۶۲	T2	عدم توجه به موقعیت ارتباطی پیرانشهر به عنوان مرز رسمی صادرات و واردات کالا و مواد نفتی و کم توجهی به توسعه شبکه حمل و نقل آن.
	✓		۲	۰/۰۵۹	T3	عدم حمایت از نقاط دیگر شهرستان جهت ایجاد مراکز ورزشی، آموزشی، فرهنگی و درمانی برای مراجعه کمتر ساکنان به شهر.
		✓	۱	۰/۰۵۳	T4	منازعات مرزی و در نتیجه عدم رونق اقتصادی شهر و توان ضعیف آن در عرضه کالا و خدمات به گردشگران و ساکنان خود.

مأخذ: نگارندگان

ترکیب ماتریس ارزیابی عوامل داخلی و خارجی

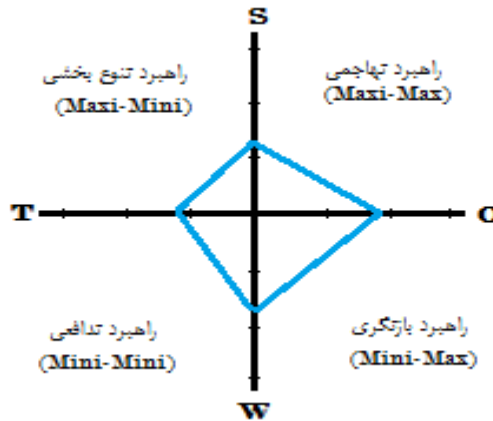
در این بخش، مجموع امتیازهای نهایی هر یک از عوامل به صورت ترکیبی درآمده تا امتیاز هر یک از راهبردهای چهارگانه مشخص شود که بر همین اساس راهبرد اصلی شناسایی و تدوین می‌گردد.

جدول (۷): ترکیب ماتریس عوامل داخلی و خارجی

عوامل خارجی		عوامل داخلی	
O	T	W	S
۱/۷۶	۱/۱۴	۱/۶۷	۱/۱۷
مجموع ضرایب عوامل مرکب			
WO	ST	WT	SO
۳/۴۳	۲/۳۱	۲/۸۱	۲/۹۳

مأخذ: نگارندگان

مطابق با جدول ۶، عوامل داخلی برتری ضعیف‌ها (W) و عوامل خارجی نیز برتری فرصت‌ها (O) را نمایش می‌دهند. با توجه به ترکیب ماتریس عوامل داخلی و خارجی، اختصاص بالاترین وزن به WO (۳/۴۳) حاکی از آن دارد که استراتژی اصلی توسعه کاربری زمین شهری پیرانشهر، استراتژی بازنگری می‌باشد.



نمودار(۱): تفسیر گرافیکی نتایج مقایسه زوجی عوامل SWOT

تدوین راهبردهای چهارگانه ساماندهی کاربری زمین شهری پیرانشهر

در این مرحله با استفاده از تحلیل تطبیقی و ماتریس‌های ارزیابی عوامل درونی و بیرونی به ارائه انواع راهبردهای ممکن در برنامه‌ریزی برای ساماندهی کاربری‌های زمین شهری پرداخته می‌شود. این راهبردها از چهار دسته از جمله SO (راهبردهای تهاجمی)، ST (راهبردهای تنوع‌بخشی)، WO (راهبردهای بازنگری) و WT (راهبردهای تدافعی) را شامل می‌شوند (Wang & Hong, 2011: 282؛ فردآر، ۱۳۸۸: ۳۶۴).

جدول(۸): استراتژی‌های چهارگانه ماتریس SWOT و نحوه تعیین آن

ماتریس تحلیلی SWOT	نقاط قوت (S)	نقاط ضعف (W)
فرصت‌ها (O)	استراتژی‌ها (SO)	استراتژی‌ها (WO)
تهدیدها (T)	استراتژی‌ها (ST)	استراتژی‌ها (WT)

اتخاذ استراتژی‌های توسعه

(Bernroider, 2002 : 565)

جدول(۹): راهبردها و دلایل علی تدوین آنها(تدوین راهبردها)

گروه	راهبرد	دلایل انتخاب راهبرد	
راهبرد تهاجمی	بهبود وضعیت درآمدی و شغلی مردم از طریق تقویت مرز تفریح و خطوط ارتباطی و اتوبوسرانی پیرانشهر-ارپیل(ههولیر) و تأمین زیرساخت‌های ضروری برای آن.	O4, O5, O6, O12, O27, O28, O32	
	اجرای پیشنهادات طرح جامع حمل و نقل و ترافیک شهر پیرانشهر جهت تأمین پارکینگ‌های شهری، بهبود شبکه معابر و افزایش دسترسی.	O5, O12, O26, O28, O32, O34	
	تکمیل کمربندی جدید شهر جهت انتقال ترافیک عبوری و وسایل نقلیه سنگین و جلوگیری از ایجاد آلودگی هوا، صدا و...	O4, O12, O27, O32, O34	
	احداث مدارس و مراکز فرهنگی جدید از طریق مشارکت‌های مردمی، خیرین و کمک‌های دولتی	O7, O8, O20, O21	
SO	احداث بیمارستان جدید متناسب با نیاز شهر به فضای درمانی و تجهیز آن به امکانات لازم.	O12, O15, O17	
	بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده شهر جهت افزایش حس تعلق و بهبود کیفیت زندگی ساکنان و در نتیجه ماندگاری آنها در این بافت‌ها.	O1	
	تأمین مسکن برای فاقدین مسکن در زمین‌های متعلق به شهرداری.	O1, O2	
	تکمیل پارک جنگلی با عزم شهرداری و اختصاص بودجه برای تکمیل آن.	O5, O9, O13	
	احداث سرویس‌های بهداشتی در سطح شهر خصوصاً اماکن پر ازدحام.	O1, O28, O30	
	ساخت سیلوهای غلات متناسب با پتانسیل کشاورزی شهرستان.	O1, O29	
			S2, S3
			S3
		S9, S10, S12, S14	
		S4, S14, S34	
		S12	



S17, S20	O8, O16	استفاده از نیروهای متخصص بومی و متعهد در بخش‌های آموزشی، درمانی، فرهنگی و...	
W2, W3, W4, W7, W11, W12, W15, W17, W22, W25, W30, W37, W41	O2, O3, O14, O21, O26	به کارگیری سیاست‌هایی برای استفاده از پتانسیل‌های توسعه کالبدی شهر از درون جهت ساخت مسکن جدید و کاربری‌های مورد نیاز.	راهبرد بازنگری WO
W5, W15, W17, W39	O4, O5, O6, O12, O27, O28	ایجاد زیرساخت‌های اقتصادی متناسب با نقش و موقعیت پیرانشهر جهت افزایش فعالیت‌های اقتصادی شهر از قبیل مبادلات تجاری، اقتصادی، خرید و فروش محصولات و...	
W11, W22, W27, W28, W30	O8, O15, O20	کاهش مرکزیت شدید خدماتی شهر پیرانشهر از طریق تسهیل در ایجاد و واگذاری واحدهای آموزشی، فرهنگی و درمانی در سطح شهرستان برای کاهش مراجعات به شهر که نتیجه آن کاهش فضا و سرانه خصوصاً آموزشی و درمانی است.	
W7, W15, W16, W17, W37, W38, W41	O2, O4, O5, O6, O11, O13, O27, O30	تقویت زیرساخت‌های مناسب رفاهی و گردشگری و واگذاری تسهیلات لازم به شهر جهت بهره برداری از پتانسیل بالای شهر در زمینه گردشگری تجاری، اکوتوریسم و مسیر تردد مسافران و زائرین به عراق و سوریه.	
W17, W36, W37, W38, W43, W44	O12, O27, O28, O32, O33, O34	تقویت تجهیزات و شبکه‌های حمل و نقل کالا، مسافر و انرژی و تجهیز مبادی ورود و خروج به منظور ارتباط با کشورهای همجوار.	
W6, W10, W19, W21, W35, W40, W37, W44	O14, O25, O29, O5, O12, O26, O27	جداسازی کاربری‌های ناسازگار در سطح شهر و انتقال آنها به مکانی مناسب. توجه مدیریت شهری به تأمین پارکینگ‌های شهری به دلیل تردد حجم بالای مسافر.	
W34, W43, W45, W47	O32, O33, O34	مدیریت یکپارچه‌شهری در زمینه جلوگیری از تخریب معابر و رفع نواقص آنها.	
S4, S14	T4, T12, T13, T25	تسهیل امور مربوط به مبادلات مرزی توسط دولت مرکزی جهت افزایش حجم مبادلات، تردد مسافر و در نتیجه رونق اقتصادی شهر.	
S30	T6, T23	همکاری آموزش و پرورش، شهرداری و راهنمایی رانندگی برای جلوگیری از بروز حوادث ناگوار در واحدهای آموزشی مستقر در بر خیابان‌های اصلی و پر رفت و آمد یا مجاور مراکز کارگاهی.	
S9, S10, S12	T9, T10	بهره‌گیری از آب و هوای معتدل و آب نسبتاً کافی شهر برای ایجاد محیط‌های سبز و فراغتی.	
S5, S16, S19, S22, S27, S29, S32	T7, T10, T19, T26	پراکنش و توزیع کاربری‌های نامتوازن در سطح شهر برای دسترسی بهتر ساکنان به آنها.	
S18, S31, S32, S35	T26, T27, T28, T29	تجهیز شهر به تأسیسات و تجهیزات شهری مناسب و جایگزینی آنها در مکان‌های قابل قبول.	راهبرد تدافعی WT
W2, W3, W7, W30	T1, T2, T28	بهبود سیستم سازه‌ای مسکن شهر به دلیل خطر بالقوه زمین لرزه در شهر.	
W43, W44, W45, W46	T30, T31	ایجاد سلسله مراتب تقسیمات و تکمیل شبکه معابر.	
W42	T27	کاهش آلودگی مسیل بن‌دره از طریق ساماندهی و مکان‌گزینی کشتارگاه شهر.	
W24, W25, W26	T19, T20	توسعه و بهبود مراکز ورزشی در سطح شهر با توجه به بافت جوان جمعیت شهر.	
W21, W22, W23	T17, T18	تجهیز شهر به بیمارستان جدید و مجهز همراه با کادر پزشکی مجرب.	
W18, W19	T15, T16	انتقال پادگان نظامی ارتش به خارج از محدوده‌های شهر به دلیل خطرات بالقوه آن.	

مأخذ: نگارندگان

## ۶- نتایج تحقیق

یافته‌های پژوهش و نتایج ارزیابی کمی کاربری‌های شهری پیرانشهر حاکی از فاصله زیاد سرانه کاربری‌های شهر در مقایسه با سرانه‌های استاندارد و کمبود قابل توجه سطوح آنها در وضع موجود است. به طوریکه مجموع کمبود سطوح مورد نیاز در وضع موجود شهر معادل  $2097916/8$  مترمربع است و تنها کاربری‌های مذهبی و نظامی-انتظامی با کمبود روبرو نیستند. بنابراین در پاسخ به سؤال اول پژوهش، می‌توان گفت که کاربری‌های شهری در پیرانشهر وضعیت مناسبی ندارند و با استانداردهای موجود، فاصله زیادی دارند. آنگونه که پیداست مهاجرپذیری بالای پیرانشهر (جدول ۱) تأثیر زیادی بر پایین بودن سرانه‌ها داشته است اما نباید از عملکرد مدیریت شهری نیز غافل ماند. به عنوان مثال، با وجود نیاز مبرم شهر به پارکینگ‌های شهری، پیرانشهر با کمبود چشمگیر و پراکنش نامتوازن آن مواجه است. عامل دیگر، مرکزیت شدید خدماتی پیرانشهر

در سطح شهرستان و استفاده ساکنان شهرستان از کاربری‌های شهری پیرانشهر است که پایین آمدن سرانه‌های شهری مانند آموزشی، درمانی و... را سبب شده است.

نتایج ارزیابی کیفی کاربری‌های شهری پیرانشهر بدین گونه است که در اولویت‌بندی بین گروهی نهایی عوامل SWOT در بین ۱۵۱ عامل مورد بررسی، اختصاص تعداد ۷۸ عامل به تهدیدها و ضعف‌ها و ۷۳ عامل به فرصت‌ها و قوت‌ها حاکی از برتری نسبی محدودیت‌ها بر پتانسیل‌ها است که این امر نشانگر آنست از پتانسیل‌های بالقوه کاربری زمین شهری پیرانشهر به صورت مؤثری بهره‌برداری نگردیده است. بنابراین تدوین برنامه‌ریزی برای ساماندهی و توسعه کاربری‌های زمین شهری پیرانشهر احساس می‌شود که پژوهش حاضر در پی ارائه این برنامه می‌باشد. با استفاده از مدل استراتژیک SWOT به ارزیابی عوامل داخلی و همچنین، عوامل خارجی در شهر پیرانشهر پرداخته شد. بر این اساس، S1 (۰/۰۶۸)، S3 (۰/۰۶۴)، S34 (۰/۰۶۴)، S33 (۰/۰۶۰) و S36 (۰/۰۶۰) به عنوان قوت‌های برتر در شهر پیرانشهر ارزیابی شده است (جدول ۳). به همین ترتیب، بر اساس نتایج پژوهش بقیه عوامل (ضعف‌ها، فرصت‌ها و تهدیدها) نیز ارزیابی گردید که نتایج در جداول ۳ و ۴ آمده است. جهت ارائه مناسب‌تر راهبردهای چهارگانه در زمینه ساماندهی کاربری‌های زمین شهری پیرانشهر، مهم‌ترین عوامل ارزیابی شده در جداول ۳ و ۴، در جدول خلاصه تجزیه و تحلیل استراتژیک، خلاصه و محدود شده و برای هر کدام از عوامل نوع برنامه‌ریزی زمانی مشخص گردید (جدول ۵) و سپس، براساس کل عوامل ارزیابی شده در جداول ۳، ۴ و ۵، راهبردهای ساماندهی کاربری‌ها تدوین گردید (جدول ۸). برای پاسخ به سؤال دوم پژوهش، مجموعه امتیاز وزنی عوامل چهارگانه به ترتیب S1/17، W1/67، O1/76 و T1/14 ارزیابی گردید. بر این اساس، فرصت‌ها دارای بیشترین امتیاز و سپس، به ترتیب ضعف‌ها، قوت‌ها و تهدیدها قرار گرفته‌اند (جدول ۶). همانگونه که مشخص شد محیط درونی ۲/۸۴ و محیط بیرونی ۲/۹۰ در ساماندهی کاربری‌های زمین شهری پیرانشهر مؤثر می‌باشند که تأثیر عوامل بیرونی تقریباً بیشتر ارزیابی شده است و نیازمند برنامه‌ریزی جهت بهره‌گیری از قوت‌ها و فرصت‌ها و تضعیف تهدیدها و ضعف‌ها است. برای پاسخگویی به سؤال دوم پژوهش، استراتژی‌ها رتبه‌بندی گردید که WO=۳/۴۳، WT=۲/۸۱، SO=۲/۹۳ و ST=۲/۳۱ می‌باشد. لذا در زمینه ساماندهی و توسعه کاربری زمین شهری پیرانشهر، راهبرد حداقل-حداکثر (Mini-Max) در اولویت اول و بقیه راهبردها در اولویت‌های بعدی قرار گرفته‌اند (نمودار ۱) که با توجه به این امر، مدیریت شهری و مسوولین باید از فرصت‌های موجود در این زمینه جهت غلبه بر ضعف‌های شهر بهره ببرند که با لحاظ پتانسیل مناسب شهر می‌توان به آن دست یافت. بنابراین در مرحله اول، باید راهبردهای WO، همچون: ۱) به کارگیری سیاست‌هایی برای استفاده از پتانسیل‌های توسعه کالبدی شهر از درون جهت ساخت مسکن جدید و کاربری‌های مورد نیاز، ۲) کاهش مرکزیت شدید خدماتی شهر پیرانشهر از طریق تسهیل در ایجاد و واگذاری واحدهای آموزشی،

فرهنگی و درمانی در سطح شهرستان برای کاهش مراجعات به شهر که نتیجه آن کاهش فضا و سرانه خصوصاً آموزشی و درمانی است، (۳) تقویت تجهیزات ارتباطی و شبکه‌های حمل و نقل کالا، مسافر و انرژی و تجهیز مبادی ورود و خروج به منظور ارتباط با کشورهای همجوار، (۴) جداسازی کاربری‌های ناسازگار در سطح شهر و انتقال آنها به مکانی مناسب و... به مرحله اجرا گذاشته شود و سپس راهبردهای دیگر به مرحله اجرایی درآیند (جدول ۸).

## منابع

۱. افتخاری، عبدالرضا؛ پورطاهری، مهدی؛ مهدویان، فاطمه، (۱۳۹۰)، اولویت‌بندی ظرفیت‌های گردشگری مناطق روستایی شهرستان نیر، جغرافیا و توسعه، شماره ۲۴، صفحات ۲۳-۳۸.
۲. انتظاری، مژگان و رشتیانی، علی (۱۳۹۱)، ارزیابی کمی و کیفی کاربری‌های شهر سعدآباد، مجله پژوهش و برنامه‌ریزی شهری، شماره دهم، ۶۷-۸۸.
۳. پورمحمدی، محمدرضا، (۱۳۹۰)، برنامه‌ریزی کاربری اراضی شهری، چاپ هفتم، انتشارات سمت، تهران.
۴. رضویان، محمدتقی، (۱۳۸۲)، برنامه‌ریزی کاربری اراضی شهری، چاپ اول، انتشارات منشی، تهران.
۵. زیاری، کرامت‌اله، (۱۳۸۷)، برنامه‌ریزی شهرهای جدید، چاپ نهم، انتشارات سمت، تهران.
۶. زیاری، کرامت‌اله، (۱۳۸۸)، اصول و روشهای برنامه‌ریزی منطقه‌ای، چاپ هشتم، انتشارات دانشگاه تهران، تهران.
۷. زیاری، کرامت‌اله، (۱۳۸۶)، برنامه‌ریزی کاربری اراضی شهری، چاپ سوم، انتشارات دانشگاه یزد، یزد.
۸. سرور، رحیم، (۱۳۸۷)، برنامه‌ریزی کاربری اراضی در طرح‌های توسعه و عمران ناحیه‌ای، انتشارات گنج هنر.
۹. شاریه، ژان، (۱۳۷۳)، شهرها و روستاها، ترجمه سیروس سهامی، چاپ اول، انتشارات نشر نیکا.
۱۰. ضرابی، اصغر؛ غلامی‌بیمرغ، یونس؛ موسوی، علی، (۱۳۸۸)، بررسی کاربری اراضی شهر نورآباد ممسنی با استفاده از سیستم اطلاعات جغرافیایی GIS، مجله مطالعات و پژوهش‌های شهری منطقه‌ای، سال اول، شماره اول، صفحات ۲۵-۴۸.
۱۱. علی‌اکبری، اسماعیل؛ عمادالدین، عذرا، (۱۳۹۱)، ارزیابی کمی و کیفی کاربری‌های شهری با تأکید بر نظام توزیع و الگوی همجواری (مورد: ناحیه یک شهر گرگان)، پژوهش‌های جغرافیای انسانی، شماره ۷۹، صفحات ۱۵۲-۱۷۲.
۱۲. فردار، دیوید، (۱۳۸۸)، مدیریت استراتژیک، ترجمه علی پارسیان و محمد اعرابی، چاپ چهاردهم، دفتر پژوهش‌های فرهنگی.
۱۳. لاله‌پور، منیژه، (۱۳۸۱)، «بررسی کاربری اراضی در برنامه‌ریزی شهری با بهره‌گیری از سیستم اطلاعات جغرافیایی GIS، مورد: کاربری‌های آموزشی (مدارس ابتدایی) منطقه ۸ تهران»، پایان‌نامه کارشناسی ارشد جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه تربیت معلم، راهنما: دکتر اصغر نظریان.

۱۴. مرکز آمار ایران، سرشماری‌های عمومی نفوس و مسکن ۱۳۹۰-۱۳۳۵.
۱۵. مهدیزاده، جواد، (۱۳۷۹)، «برنامه‌ریزی کاربری زمین، تحول در رویکردها و روش‌ها»، فصلنامه مدیریت شهری، شماره ۴.
۱۶. مهدیزاده، جواد، (۱۳۷۹)، برنامه‌ریزی کاربری زمین از دیدگاه توسعه پایدار، مهندسیین مشاوران فرهنگ، نشریه جستارهای برنامه‌ریزی و طراحی شهری، تهران.
۱۷. مهندسیین مشاوران آرمانشهر، (۱۳۸۷)، طرح ساماندهی بافت فرسوده شهر پیرانشهر، وزارت مسکن و شهرسازی استان آذربایجان غربی.
۱۸. مهندسیین مشاوران بوم‌نگار پارس، (۱۳۹۱)، طرح توسعه و عمران (جامع) شهر پیرانشهر، جلد اول، اداره کل راه و شهرسازی استان آذربایجان غربی.
۱۹. مهندسیین مشاوران شارمند، (۱۳۸۳)، شیوه‌های تحقق طرح‌های توسعه شهری، انتشارات سازمان شهرداری‌های کشور، تهران.
۲۰. یکانی‌فرد، احمدرضا، (۱۳۸۲)، تبیین و ارائه الگوی مناسب (بهینه) کاربری اراضی شهری در ایران مطالعه موردی شهر قزوین، رساله دکتری جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه تربیت مدرس، راهنما: دکتر اکبر پرهیزگار.
21. Bernroider, E., (2002), Factor in swot analysis applied to macro, small to medium and large software enterprises, European managment journal, 5, 562-573.
22. Chapin F. Stuart, (1972), Urban land use planning, second edition, university of Illinois press
23. Chapin F. Stuart; Kaiser, Edward J; Godschalk, David R, (1995), Urban land use planning, university of Illinois press.
24. Chase, M. (2001) How SWOT Audits, Analysis and Action planning Can Help Your Town, <www.rudi.ne>, Visited in April 2001.
25. Gallion, Arthur. Eisner, Simon. (1984) ,The urban pattern(city planning and design), fourth edition CBS publishers.
26. Lorr, Michael J, (2012), "Defining urban sustainability: case of the context of north American cities, Nature ana Culture, V.7, N.1, Spring, pp 16-30.
27. Lutz, Hom-Haacke. (2001), Using SWOT for Project team Planning Sessions, PN.3 Hughes, 1-15.
28. Mishra, Monalisha. Mishra, Kamal Kant. Subudhi, A.P, (2006), Urban sprawl mapping and land use change analysis using remote sensing and GIS(case study of Bhubaneswar city, Orissa), Ravenshaw university, Orissa, pp 1-13.
29. Rezvani, Asad. Asgari, Ali. (2008), Urban land use planning, using "what-if" planning support system(case-study: Dorud city), Modiriyat Shahri- N.20, pp 105-118.
30. Wang, K. J., Hong, W. C. (2011), Competitive advantage analysis and strategy formulation of airport city development the case of Taiwan, Transport Policy, 18(1), 276-288.
31. WCED (World Commission on Environment ana Development), (1987), Our Common Future (Brundtland Report), Oxford university , press Oxford.
32. Wiley, J. Norlman, R, (1975), Urban Geograghy, London.
33. Willam, SH, (2006), Land use transportation and sport, Sustainability.