



مکان یابی کاربری های شهری با استفاده از مدل تحلیل عاملی - مطالعه موردی کاربری مسکونی شهر آفتاب

فرشید عشق آبادی^۱، حمید فتحی^۲، راضیه افشین پور^۳

۱- دکتری جغرافیا و برنامه ریزی شهری، دانشگاه تهران، دانشکده جغرافیا

۲- کارشناس ارشد برنامه ریزی شهری و منطقه ای، دانشگاه شهید بهشتی، دانشکده شهرسازی و معماری

۳- دانشجوی کارشناسی ارشد برنامه ریزی منطقه ای دانشگاه آزاد علوم و تحقیقات واحد تهران

Farshid.e2010@gmail.com

مکان یابی توسعه شهرها با استفاده از مدل های انتزاعی به عنوان یک ابزار مناسب در فرایند برنامه ریزی توسعه شهری مطرح می گردند. این مقاله بر آن است تا با تلفیق یکپارچه متغیرهای طبیعی و انسان ساخت، اقدام به مکان یابی بهینه کاربری مسکونی با استفاده از مدل تحلیل عاملی در شهر جدید آفتاب نماید. نخست شهر آفتاب بر اساس نقشه طرح جامع و وضعیت عوارض و کاربری ها و شبکه راههای طراحی شده به سی و یک ناحیه تقسیم بندی می شود. سپس متغیرهای فاصله مرکز هر یک از ناحیه های تعیین شده از کاربری های تثبیت شده در طرح جامع، اندازه گیری می شوند بطوریکه این متغیرهای فواصل به گونه ای می باشند که در برخی افزایش و در برخی کاهش فاصله از پدیده طبیعی یا انسان ساخت مورد نظر، موجب بیشینه بودن احتمال انتخاب مکان کاربری مسکونی می شوند. نتایج امتیاز عاملی و بررسی شاخصهای ترکیبی حاصل گزینه مناسب برای مکان کاربری مسکونی در شهر آفتاب را تعیین می نمایند.

کلمات کلیدی: مکان یابی توسعه مسکونی - مدل تحلیل عاملی - شهر جدید آفتاب

۱. مقدمه

محیط زیست طبیعی جهان توان اکولوژیکی محدودی برای استفاده انسان از آن دارد. در برخی از محیط ها، طبیعت با کمترین خسران مهبای بالاترین توسعه است و در برخی دیگر کمترین توسعه در آن منجر به خسران شدید محیط زیست می شود. بدین خاطر است که آگاهی از مشکلات محیطی و علل به وجود آمدن آنها در برنامه ریزی توسعه هر مکان مورد برنامه ریزی اهمیت دارد، به ویژه اگر فعالیت هایی که چه در وضعیت موجود واقع هستند و چه در آینده قرار است در مکان مورد نظر مستقر شوند، بر تعادل اکولوژیکی اجتماع مورد برنامه ریزی اثر گذارند. سال هاست که انسان متفکر در جهت جلوگیری از هدر رفتن منابع طبیعی و تباہ شدن محیط زیست به چاره جویی و تدوین اصول برنامه ریزی و مدیریت اقدام نموده و در جستجوی یافتن مکان بهینه در توسعه فعالیت خاص مورد نظر خود است. این امر به آن معنی است که انسان برای جلوگیری از فقر و تباہی خود باید به همراه طبیعت حرکت کرده، از محیط زیست خود به اندازه ی توان تولیدی آن بهره برداری کند. به طور فشرده تر نکته پیش گفته شده به آن معنی است که انسان باید آن استفاده ای از زمین را به عمل آورد که ویژگی های طبیعی و مصنوعی زمین دیکته می کند. استفاده همزمان ویژگی های طبیعی و مصنوعی از آن جهت است که یافتن مکان بهینه توسعه یک فعالیت شهری، علاوه بر وابسته بودن به شاخص ها و متغیرهای

^۱ پژوهشگر
^۲ پژوهشگر
^۳ پژوهشگر