

دوفصلنامه علمی - پژوهشی

«جغرافیای اجتماعی شهری»

دانشگاه شهید باهنر کرمان

سال ۴، شماره ۲، پیاپی ۱۱، پاییز و زمستان ۱۳۹۶

مکان‌گزینی مسکن اجتماعی (مطالعه موردی: مسکن مهر شهر کازرون)^۱دکتر رودابه فرهادی^۲

استادیار گروه جغرافیای دانشگاه پیام نور

سرورالدین همّتی گشتاسب

کارشناس ارشد جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری دانشگاه پیام نور

چکیده

امروزه انتخاب مکان مناسب جهت احداث مکان‌های مسکونی، صنعتی و ... در زمره مسائل بسیار مهم در برنامه‌ریزی شهری می‌باشد. با توجه به اهمیت موضوع، در این پژوهش مکان‌گزینی و استقرار پروژه مسکن مهر در شهر کازرون از دیدگاه برنامه‌ریزی شهری مورد بررسی و تجزیه و تحلیل قرار گرفته است. نوع پژوهش، کاربردی و روش انجام آن توصیفی - تحلیلی است. تکنیک مورد استفاده، فرایند تحلیل سلسله مراتبی تحلیل‌ها در محیط نرم‌افزاری ArcGIS صورت پذیرفته است. بر همین اساس، فرضیه پژوهش بیان می‌دارد که مکان‌گزینی و استقرار این پروژه در شهر کازرون با معیارهای برنامه‌ریزی شهری مطابقت دارد. برای انجام پژوهش ابتدا سایت‌ها و گزینه‌های ۱۶گانه پیشنهادی برای اجرای پروژه در این شهر بر روی نقشه مشخص شدند. سپس معیارها و زیرمعیارهای مکانیابی مسکونی با استفاده از نظرات متخصصان، تعیین و وزن‌دهی شدند. پس از مقایسه هر یک از سایت‌های ۱۶گانه بر اساس معیارهای وزن داده شده، وزن هر یک از سایت‌ها محاسبه شد. سپس وزن اولویت ترکیبی هر یک از سایت‌ها به دست آمد و در نهایت، امتیاز نهایی هر یک از آنها حساب شد. به این ترتیب سایت‌هایی که بیشترین امتیاز را از نظر برنامه‌ریزی شهری کسب کردند، شناسایی شدند. نتایج به دست آمده نشان می‌دهد که سایت‌های شماره ده (اراضی دشتک) و همچنین دوازده (اراضی جنب دانشکده) دارای بیشترین امتیاز، جهت احداث مسکن مهر کازرون می‌باشند.

واژه‌های کلیدی: فرایند تحلیل سلسله مراتبی، مکان‌گزینی مسکونی، مسکن مهر، کازرون.

^۱ - صفحات: ۸۷-۱۰۱

دریافت مقاله: ۱۳۹۵/۴/۳

پذیرش نهایی: ۱۳۹۵/۸/۱۳

DOI: 10.22103/JUSG.2018.1954

r_farhadi@pnu.ac.ir

^۲ - نشانی پست الکترونیک نویسنده مسئول:

مقدمه

برنامه‌ریزی شهری، یعنی ساماندهی کالبدی-فضایی شهر یا ساماندهی کاربری زمین برای تأمین یک محیط کالبدی که شایسته زندگی مدنی سالم باشد. اصول یا معیارهای اصلی در ساماندهی شهری در چهار مقوله اساسی عدالت، کارایی، کیفیت محیطی و زیست‌پذیری خلاصه می‌شود (ملکی، ۱۳۷۹: ۵۱). توجه به هر چهار مقوله فوق در بحث ساخت و ساز مسکن، ضروری است.

دسترسی به امکانات و خدمات مسکن در میان طبقات درآمدی از زمینه‌های توانمندسازی و ایجاد شرایط مساعد رفاه اقتصادی و اجتماعی برای بهره‌مندی و افزایش توان استفاده از فرصت‌های آموزشی، بهداشتی و ... در جهت رشد سرمایه انسانی است (پیمان، ۱۳۸۶: ۷۲). مسکن، علاوه بر دارایی اقتصادی، عاملی برای امنیت روانی، آرامش، ثبات و رفاه خانوار و جامعه تلقی می‌شود. بر این اساس یکی از سیاست‌های مهم دولت‌ها برای کاهش فقر جامعه، فراهم کردن و تسهیل زمینه‌های دسترسی خانوارهای فقیر به مسکن و خدمات آن است. پاسخگویی به نیاز مسکن اقشار کم درآمد، در برنامه‌های توسعه ایران در قالب سیاست‌های مختلف از جمله مسکن اجتماعی، مورد توجه بوده است که یکی از روش‌های اجرای آن مسکن مهر است و تبصره ۶ قانون بودجه سال ۱۳۸۶ مرجع قانونی این سیاست به شمار می‌آید. در برنامه توسعه چهارم، تهیه طرح جامع مسکن به منظور جمع‌بندی از تجارب به دست آمده در این زمینه و ارائه راهکارهای مناسب برای حل معضل مسکن در دستور کار دولت قرار گرفت. طرح جامع مسکن، سندی است ملی که چشم‌انداز مسکن در سال-های آینده را ترسیم می‌کند. در این چشم‌انداز هدف‌ها، به معنای تغییرات مطلوب، قابل دستیابی و قابل سنجش در وضعیت مسکن خانوارهای ایرانی در دوره پنج‌ساله آینده تعیین می‌شود و راهبردها و راهکارهای دستیابی به این هدف‌ها تدوین می‌گردد (وزارت مسکن و شهرسازی سابق، ۱۳۸۵: ۶). در طرح جامع مسکن با رویکرد توسعه پایدار، عدالت اجتماعی و توانمندسازی اقشار کم درآمد، محورهای زیر مطرح شده‌اند:

- تقویت تعاونی‌های تولید مسکن، سازمان‌های خیریه و غیر دولتی فعال در بخش مسکن.
 - مدیریت یکپارچه و منسجم زمین برای تأمین مسکن و توسعه روستا و شهرها در چارچوب طرح‌های توسعه و عمران.
 - تشکیل بازار ثانویه رهن بر اساس ضوابط قانونی که به تصویب مجلس شورای اسلامی رسیده است.
 - افزایش سهم انبوه‌سازی به میزان سه برابر حجم عملکرد برنامه سوّم.
 - گسترش بازار سرمایه مسکن و اتخاذ تدابیر لازم برای تأمین سرمایه در بخش مسکن.
- مسکن مهر را می‌توان نوعی برداشت‌گزینشی از طرح جامع مسکن در زمینه واگذاری حق بهره‌برداری از زمین دانست. طرح مسکن مهر در دوره تورمی اقتصاد ملی و همزمان با صعود رو به تزايد قیمت مسکن و مواد و مصالح ساختمانی و با اهداف کاهش قیمت زمین، واگذاری زمین در قالب اجاره ۹۹ ساله، کاهش هزینه‌های اجرای ساختمان با استفاده از فناوری‌های نوین ساختمانی و تحت پوشش قرار دادن اقشار محروم متقاضی مسکن به اجرا درآمد. این طرح با وجود دستاوردهای مثبتی که در زمینه تأمین مسکن اقشار کم درآمد داشته است، آثار منفی نیز بر ابعاد مختلف زندگی شهری و به ویژه چهره شهرها بر جای گذاشته است (قربانی و همکاران، ۱۳۹۲: ۴) که شایسته بررسی و پژوهش توسط پژوهشگران حوزه‌های مرتبط می‌باشد. به منظور بررسی نقاط قوت و ضعف مسکن مهر از دید برنامه‌ریزی شهری بر آن شدیم تا مکان‌گزینی چند نمونه موردی از پروژه‌های مسکن مهر را مورد تجزیه و تحلیل قرار دهیم. لذا در این پژوهش تلاش شده تا «معیارهای مکان‌گزینی مسکونی در پروژه مسکن مهر شهر کازرون» مورد بررسی و تجزیه و تحلیل قرار گیرد.
- مسأله پژوهش حاضر این است که با توجه به وضعیت جغرافیایی شهر کازرون، آیا استقرار و مکان‌گزینی مسکن مهر در شهر کازرون با معیارهای برنامه‌ریزی شهری مطابقت دارد؟ برای یافتن پاسخ این سؤال فرضیه تحقیق بیان می‌دارد که استقرار و مکان‌گزینی مسکن مهر در شهر کازرون با معیارهای برنامه‌ریزی شهری مطابقت دارد. هدف این پژوهش توجه دادن مسئولان و سیاست‌گذاران شهری به رعایت معیارها و

استاندارهای مکان‌گزینی مسکونی در توسعه مسکن مهر و پروژه‌های مشابه است. در ادامه، به بررسی پیشینه موضوع در داخل و خارج از کشور پرداخته می‌شود. فرهادی در تحقیق خود، کوی سیزده آبان تهران را به عنوان منطقه‌ای که در آن برای اولین بار واحدهای مسکونی اجتماعی برای اقشار کم درآمد احداث شده و سپس پروژه شهر سالم نیز برای اولین بار در آن اجرا شده، مورد بررسی قرار داده و با استفاده از آزمون-های آماری، میزان موفقیت آن را در جلب رضایت و مشارکت عمومی از جنبه‌های بهداشتی و سلامت روانی، زیست محیطی، امنیت و آموزش و ورزش موفقیت‌آمیز ارزیابی کرده است (فرهادی، ۱۳۸۹: ۱۳۵). در شهرهایی که امکان بارگذاری توسعه درون‌افزا وجود دارد، استقرار و مکان‌گزینی مسکن مهر و رای ساختار و سازمان فضایی شکل شهر هزینه‌های مضاعفی را در تأمین زیر ساخت‌های خدمات شهری به مدیریت شهری تحمیل می‌کند (سعیدی رضوانی و همکاران، ۱۳۹۰: ۱۱۵). آگاهی اعضا از رسانه‌های جمعی و توجه به تبلیغات رسانه‌ای و اعتماد به مدیران، بیشترین تأثیر را بر مشارکت اقتصادی - اجتماعی آنان در تعاونی مسکن مهر در شهر مشهد داشته است (مظلوم خراسانی و همکاران، ۱۳۹۰: ۱۳۲). در تحقیقات اخیر، مسائل طرح مسکن مهر در بافت‌های فرسوده شهری از دیدگاه مردم بررسی گردید و پس از شناسایی زمینه‌های مشارکت مردم در این طرح، راهکارهای قابل اجرا مشخص شد (حاجیان حسین‌آبادی، ۱۳۹۲: ۱).

داده‌ها و روش‌شناسی

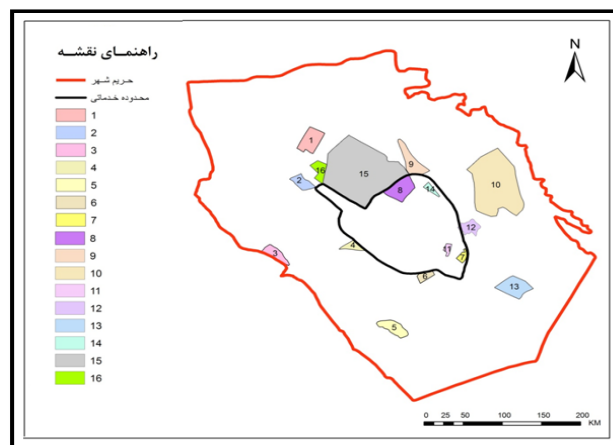
شهر کازرون یکی از شهرهای مهم استان فارس می‌باشد که در ۱۴۵ کیلومتری غرب شیراز قرار دارد. این شهر در نیمه غربی استان فارس در مختصات جغرافیایی ۲۹ درجه و ۳۵ دقیقه تا ۲۹ درجه و ۴۰ دقیقه عرض جغرافیایی و ۵۱ درجه و ۳۵ دقیقه تا ۵۱ درجه و ۴۱ دقیقه طول شرقی قرار گرفته است (شکل ۱). جمعیت این شهر در سال ۱۳۸۵ معادل ۸۷۳۲۶ نفر بود که در سال ۱۳۹۰ به ۸۹۶۸۵ نفر افزایش یافت (سالنامه آماری استان فارس، ۱۳۸۵: ۲۱۱). اساس اقتصاد این شهر بر کشاورزی، دامداری و فرش‌بافی استوار است (دهقان ناصرآبادی، ۱۳۹۴: ۵۶). ارتفاع متوسط شهر کازرون از

سطح دریا حدود ۸۵۰ متر می‌باشد که بلندترین نقطه آن با ارتفاعی بیش از ۲۲۲۰ متر در شرق و پست‌ترین ارتفاع آن کمتر از ۷۸۰ متر در شمال‌غرب دشت حوضه آبریز رودخانه شاپور واقع شده است (طرح تفصیلی شهر کازرون، ۱۳۸۱: ۱۳).



شکل ۱- موقعیت کازرون در استان فارس (مأخذ: سالنامه آماری استان فارس، ۱۳۸۴)

عواملی همچون موقعیت طبیعی، دسترسی، امکانات اقتصادی، استقلال حقوقی، زیرساخت‌ها (تأمین آب، برق، گاز، تلفن، توجه به شبکه معابر اصلی و فرعی) عواملی هستند که باید در مکان‌گزینی مسکن مهر لحاظ گردد. بر این اساس با توجه به نقطه نظرات کارشناسان و مدیران شهری، ۱۶ گزینه برای ایجاد مسکن مهر در شهر کازرون انتخاب شد (شکل ۲ و جدول ۱).



شکل ۲- موقعیت گزینه‌های ۱۶ گانه مسکن مهر شهر کازرون (مأخذ: طرح تفصیلی شهر کازرون و مطالعات نگارندگان)

جدول ۱- گزینه‌های ۱۶گانه مسکن مهر کازرون با توجه به نظرات کارشناسان و مدیران شهری

گزینه	موقعیت	مشخصات، محاسن و معایب
اول	اراضی واقع در جنب جاده اصلی دوان	مساحت ۹۰ هکتار، متعلق به اداره کل راه و شهرسازی، فاقد مالکیت خصوصی، به صورت تپه ماهوری با شیب زیاد، خارج از محدوده خدماتی
دوم	اراضی شمال غربی	زمین با کیفیت مناسب جهت کشاورزی، جزء اراضی ملی، خاک نرم، قیمت بالا
سوم	اراضی قراه خمسه- گلستان- مشتاق- مرنجان- بلیان و قلعه	اراضی به صورت پراکنده در حاشیه کوه، دسترسی نامناسب و خاکی، دور از شهر، عدم دسترسی مناسب به خدمات شهری، نزدیک به فرودگاه.
چهارم	اراضی غربی	مالکیت خصوصی، خارج از محدوده خدماتی، خاکی نرم با قابلیت کشاورزی
پنجم	اراضی واقع در حاشیه جاده فراشیند	اراضی به صورت پراکنده، عدم دسترسی مناسب به خدمات شهری، درحاشیه زمین‌های کشاورزی، دور از شهر، زمین تپه مانند
ششم	اراضی متصل به روستای ناصرآباد	اراضی به صورت پراکنده، خارج از محدوده خدماتی، دارای قابلیت کشاورزی، جنس خاک نرم، مشکلات فرهنگی
هفتم	اراضی جنوب شرقی	مساحت ۵۰۰۰ متر مربع، کاربری درمانی - مسکونی، متعلق به اداره کل راه و شهرسازی
هشتم	اراضی ۶۰ هکتاری واقع در شاه امیری	۳۴ درصد از اراضی دارای کاربری مسکونی، دارای شیب، ۳۴ درصد از آن دارای مالکیت خصوصی، نیاز به تهیه طرح آماده‌سازی
نهم	اراضی جلده قدیمی دوان	۴۰ هکتار، مالکیت خصوصی، مناسب جهت احداث واحدهای مسکونی، تعدد مالکین
دهم	اراضی محله دشتک، مساحت ۶۰۰ هکتار	۱۰۰ هکتار در سه کیلومتری خدمات شهری، امکان خرید با قیمت مناسب، به دلیل قرارگیری در حریم چاههای آب، نیاز به استعلام از سازمان آب دارد.
یازدهم	اراضی حاشیه شهرک پردیس	مالکیت خصوصی، شیب ملایم، کاربری مسکونی، دسترسی مناسب به خدمات شهری
دوازدهم	اراضی جنب دانشکده	۱۰۰ هکتار، متعلق به منابع ملی، چسبیده به محدوده خدماتی، نامناسب جهت کشاورزی
سیزدهم	کلر جاده شیراز-کازرون	مالکیت خصوصی و فرهنگستان کازرون مناسب احداث واحد مسکونی، دسترسی خاکی
چهاردهم	اراضی شهرک شهید رجایی	واقع در اداره کل راه و شهرسازی، متعلق به اداره کل راه و شهرسازی
پانزدهم	پادگان	قسمت شمالی شهر ۲۰۰ هکتار
شانزدهم	اراضی حاشیه پادگان	۲۱ هکتار متعلق به اداره کل راه و شهرسازی و دارای سند، مناسب احداث واحدهای مسکونی ویلایی و دوطبقه، اعتراض پادگان به دلیل بلند مرتبه‌سازی

روش شناسی

در روش این پژوهش از فرایند تحلیل سلسله مراتبی (AHP) استفاده شده است. این تکنیک از جامع‌ترین سیستم‌های طراحی شده برای تصمیم‌گیری با معیارهای چندگانه است. زیرا امکان رابط کردن مسأله را به صورت سلسله مراتبی فراهم می‌کند (آقابابایی، ۱۳۸۳: ۱۴۶). تحلیل سلسله مراتبی در فرایند حل مشکلات تصمیم‌گیری‌های

استراتژیک، هم در اجرا و هم در تئوری به کار گرفته می‌شود (اوساندیک، ۱۹۹۹: ۵۷۸). این روش بر پایه سه اصل قرار دارد: تجزیه، قضاوت مقایسه‌ای و ترکیب اولویت‌ها (مالچفسکی، ۱۳۸۵: ۳۶۴). در مرحله پردازش داده‌ها، ارزش‌گذاری گزینه‌ها با توجه به معیارهای مکان‌گزینی مطرح شده با استفاده از مدل تحلیل سلسه مراتبی، انجام شد که در جدول (۲) آورده شده است.

جدول ۲- ارزش گزینه‌ها با توجه به معیارهای مکان‌گزینی مسکونی

معیارها	گزینه‌ها																
	گزینه ۱	گزینه ۲	گزینه ۳	گزینه ۴	گزینه ۵	گزینه ۶	گزینه ۷	گزینه ۸	گزینه ۹	گزینه ۱۰	گزینه ۱۱	گزینه ۱۲	گزینه ۱۳	گزینه ۱۴	گزینه ۱۵	گزینه ۱۶	
طبی	شیب زمین	۳	۳	۳	۴	۳	۲	۲	۲	۲	۲	۲	۲	۲	۲	۲	۵
	سیل پذیری	۳	۲/۷	۲/۷	۲/۷	۲/۷	۲/۷	۲/۷	۲/۵	۲/۵	۲/۵	۲/۷	۲/۷	۲/۷	۲/۷	۲/۷	۲/۵
	رانش زلزله خیزی	۳	۳	۳	۳	۳	۳	۳	۳	۳	۳	۳	۳	۳	۳	۳	۳/۴
	عمق آب‌های زیرزمینی	۳	۳	۲	۲	۳	۳	۳	۲	۲	۲	۲	۲	۲	۲	۲	۴
	جنس و مقاومت خاک	۴	۳	۲	۲	۲	۲	۲	۲	۲	۲	۲	۲	۲	۲	۲	۵
	آلودگی های محیطی	۳	۲	۲	۲	۲	۲	۲	۲	۲	۲	۲	۲	۲	۲	۲	۴
	جهت ورزش باد	۴	۳	۳	۳	۳	۳	۳	۳	۳	۳	۳	۳	۳	۳	۳	۵
اقتصادی	قیمت زمین	۴	۳	۳	۳	۳	۳	۳	۳	۳	۳	۳	۳	۳	۳	۳	۳
	ترکیبات اجتماعی	۵	۴	۴	۴	۴	۴	۴	۴	۴	۴	۴	۴	۴	۴	۴	۴
	امکان توسعه کالبدی	۴	۳	۲	۲	۲	۲	۲	۲	۲	۲	۲	۲	۲	۲	۲	۴
	مزیت نسبی	۳	۲	۲	۲	۲	۲	۲	۲	۲	۲	۲	۲	۲	۲	۲	۳
دسترسی	فاصله از راه‌های موجود	۱	۳	۱	۱	۳	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۵
	سایز (اندازه)	۴	۳	۳	۳	۳	۳	۳	۳	۳	۳	۳	۳	۳	۳	۳	۴
زیرساخت	فاصله از خدمات	۲	۲	۱	۲	۳	۲	۲	۲	۲	۲	۲	۲	۲	۲	۲	۴
	دسترسی به زیرساخت	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۳
	کیفیت دسترسی	۳	۳	۳	۳	۳	۳	۳	۳	۳	۳	۳	۳	۳	۳	۳	۴
مختصی	مالکیت اراضی	۲	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۳
	کاربری زمین	۱	۳	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۳
	موقعیت مکان	۲	۲	۲	۲	۲	۲	۲	۲	۲	۲	۲	۲	۲	۲	۲	۵
	تملک	۳	۲	۲	۲	۲	۲	۲	۲	۲	۲	۲	۲	۲	۲	۲	۳
	تهیه اسناد فنی	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۱/۷
	اقدامات اجرایی	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۲/۵
	اولویت سازگاری	۲	۳	۳	۳	۳	۳	۳	۳	۳	۳	۳	۳	۳	۳	۳	۴
	جمع	۶۰	۵۶	۵۹	۵۵	۵۷	۶۱	۷۱	۸۲	۵۶	۹۳	۶۵	۹۰	۷۳	۶۵	۸۷	۸۳

(مأخذ: مطالعات نگارندگان)

بحث

برای انتخاب مکان بهینه، از بین موارد ذکر شده با استفاده از مدل AHP و طی مراحل هم‌چون وزن دادن به معیارها و شاخص‌های تعریف شده، وزن دادن به گزینه‌ها با نظر کارشناسان و به دست آوردن وزن‌های مرکب به انتخاب بهترین گزینه پرداختیم. در مرحله اول (وزن دادن به معیارها و شاخص‌های تعریف شده) هدف تعیین وزن برای جفت جفت معیارها بود. به عبارت دیگر، گزینه‌های رقیب در سطح سه باید به واسطه هر یک از معیارها در سطح دو مورد مقایسه زوجی قرار می‌گرفتند. در جدول (۳) بر اساس امتیازها به سنجه‌ها که به صورت زوجی مقایسه شدند، امتیاز داده شد.

جدول ۳- ماتریس مقایسه‌ای معیارها



در مرحله بعد، پس از تهیه ماتریس مقایسه‌ای معیارها اقدام به امتیازگذاری آنها شد. به منظور امتیازدهی به هر یک از معیارها، ابتدا جذر ضرایب هر معیار بر اساس مندرجات جدول (۴) محاسبه و سپس برای نرمال کردن میانگین هندسی سطرها، هر یک از میانگین‌های یاد شده بر حاصل جمع مقادیر محاسبه شده تقسیم شد. مجموع مقادیر ۲۸/۹۷ به دست آمد. سپس به منظور وزن دادن به شاخص‌ها، مقادیر محاسبه شده برای هر یک از شاخص‌ها را بر مجموع مقادیر (۲۸/۹۷) تقسیم کرده و وزن هر معیار به صورت جدول (۴) محاسبه گردید.

پس از مقایسه هر یک از گزینه‌های ۱۶ گانه بر اساس معیارهای وزن داده و سنجیده شده و همچنین محاسبه وزن هر یک از سایت‌ها، وزن اولویت ترکیبی هر یک از سایت‌ها به دست آمد و در نهایت طبق جدول (۴) با توجه به وزن معیارها و وزن به دست آمده از مقایسه گزینه‌ها بر اساس معیارها، امتیاز نهایی هر یک از سایت‌ها محاسبه گردید.

جدول ۴- امتیاز نهایی گزینه‌ها

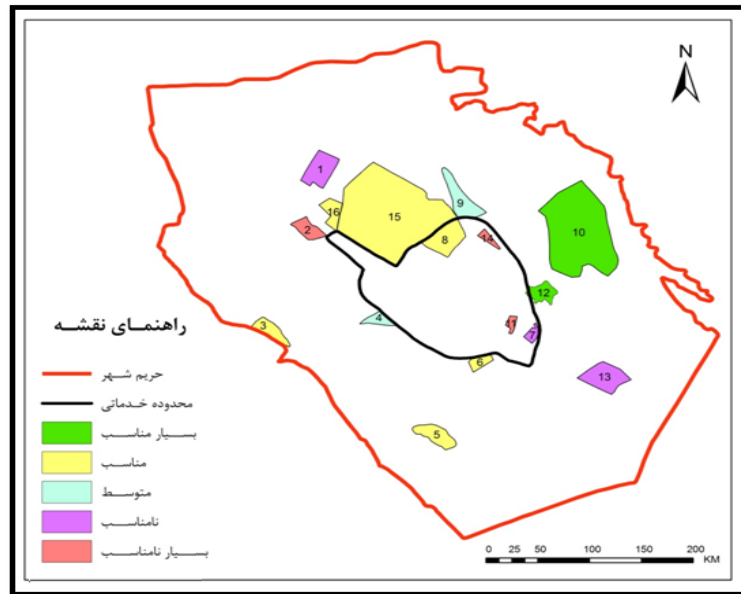
معیارها	وزن ها	گزینه ۱		گزینه ۲		گزینه ۳		گزینه ۴		گزینه ۵		گزینه ۶		گزینه ۷		گزینه ۸	
		امتیاز	وزن گزینه	امتیاز	وزن گزینه	امتیاز	وزن گزینه	امتیاز	وزن گزینه	امتیاز	وزن گزینه	امتیاز	وزن گزینه	امتیاز	وزن گزینه	امتیاز	وزن گزینه
جمع		۰.۳۳		۰.۲۴		۰.۵۱		۰.۴۶		۰.۵۱		۰.۵۰		۰.۳۸		۰.۵۱	
شیب زمین	۰.۰۵	۰.۰۵۷	۰.۰۰۳	۰.۰۴۵	۰.۰۰۲	۰.۰۶۶	۰.۰۰۳	۰.۰۶۴	۰.۰۰۳	۰.۰۷۸	۰.۰۰۴	۰.۰۸۴	۰.۰۰۴	۰.۰۴۸	۰.۰۰۲	۰.۱۰۰	۰.۰۰۵
سیل پذیری	۰.۰۶	۰.۰۳۶	۰.۰۰۲	۰.۰۴۰	۰.۰۰۲	۰.۰۸۹	۰.۰۰۵	۰.۰۵۶	۰.۰۰۳	۰.۰۹۳	۰.۰۰۶	۰.۰۸۸	۰.۰۰۵	۰.۰۴۱	۰.۰۰۲	۰.۰۸۷	۰.۰۰۵
رانش زلزله خیزی	۰.۰۷	۰.۰۳۶	۰.۰۰۳	۰.۰۴۰	۰.۰۰۳	۰.۰۹۰	۰.۰۰۶	۰.۰۵۶	۰.۰۰۴	۰.۰۸۰	۰.۰۰۶	۰.۰۷۴	۰.۰۰۵	۰.۰۴۲	۰.۰۰۳	۰.۰۹۰	۰.۰۰۶
عمق آبهای زیرزمینی	۰.۰۷	۰.۰۴۵	۰.۰۰۳	۰.۰۳۹	۰.۰۰۳	۰.۰۹۱	۰.۰۰۶	۰.۰۵۷	۰.۰۰۴	۰.۰۸۱	۰.۰۰۶	۰.۰۷۵	۰.۰۰۵	۰.۰۴۲	۰.۰۰۳	۰.۰۹۶	۰.۰۰۷
جنس خاک و مقاوم	۰.۰۵	۰.۰۴۵	۰.۰۰۲	۰.۰۲۸	۰.۰۰۱	۰.۰۷۸	۰.۰۰۴	۰.۰۵۸	۰.۰۰۳	۰.۰۷۰	۰.۰۰۴	۰.۰۷۵	۰.۰۰۴	۰.۰۳۷	۰.۰۰۲	۰.۰۹۷	۰.۰۰۵
آلودگی های محیطی	۰.۰۸	۰.۰۴۴	۰.۰۰۴	۰.۰۲۵	۰.۰۰۲	۰.۰۷۴	۰.۰۰۶	۰.۰۵۸	۰.۰۰۵	۰.۰۶۳	۰.۰۰۵	۰.۰۶۴	۰.۰۰۵	۰.۰۵۳	۰.۰۰۴	۰.۰۹۷	۰.۰۰۸
جهت ورزش یاد	۰.۰۴	۰.۰۴۴	۰.۰۰۲	۰.۰۲۴	۰.۰۰۱	۰.۰۷۳	۰.۰۰۳	۰.۰۵۸	۰.۰۰۲	۰.۰۶۲	۰.۰۰۲	۰.۰۶۱	۰.۰۰۲	۰.۰۵۳	۰.۰۰۲	۰.۰۹۶	۰.۰۰۴
قیمت زمین	۰.۰۳	۰.۰۳۶	۰.۰۰۱	۰.۰۴۰	۰.۰۰۱	۰.۰۸۹	۰.۰۰۳	۰.۰۵۶	۰.۰۰۲	۰.۰۸۰	۰.۰۰۲	۰.۰۶۳	۰.۰۰۲	۰.۰۴۱	۰.۰۰۱	۰.۰۹۰	۰.۰۰۳
ترکیبات اجتماعی	۰.۰۳	۰.۰۳۸	۰.۰۰۱	۰.۰۲۶	۰.۰۰۱	۰.۰۷۳	۰.۰۰۲	۰.۰۵۸	۰.۰۰۲	۰.۰۶۲	۰.۰۰۲	۰.۰۶۴	۰.۰۰۲	۰.۰۵۳	۰.۰۰۲	۰.۰۹۶	۰.۰۰۳
امکان توسعه کالبدی	۰.۰۱	۰.۰۴۴	۰.۰۰۰	۰.۰۲۵	۰.۰۰۰	۰.۰۵۵	۰.۰۰۱	۰.۰۵۸	۰.۰۰۱	۰.۰۶۳	۰.۰۰۱	۰.۰۵۴	۰.۰۰۱	۰.۰۵۴	۰.۰۰۱	۰.۰۸۲	۰.۰۰۱
مزیت نسبی	۰.۰۲	۰.۰۴۴	۰.۰۰۱	۰.۰۲۵	۰.۰۰۰	۰.۰۵۵	۰.۰۰۱	۰.۰۵۸	۰.۰۰۱	۰.۰۶۳	۰.۰۰۱	۰.۰۵۴	۰.۰۰۱	۰.۰۵۴	۰.۰۰۱	۰.۰۸۲	۰.۰۰۲
فاصله از راههای موجود	۰.۰۳	۰.۰۲۲	۰.۰۰۱	۰.۰۲۸	۰.۰۰۱	۰.۰۴۹	۰.۰۰۱	۰.۰۶۷	۰.۰۰۲	۰.۰۶۳	۰.۰۰۲	۰.۰۵۴	۰.۰۰۲	۰.۰۵۳	۰.۰۰۲	۰.۰۷۹	۰.۰۰۲
سایز (اندازه)	۰.۰۲	۰.۰۴۸	۰.۰۰۱	۰.۰۲۸	۰.۰۰۱	۰.۰۴۹	۰.۰۰۱	۰.۰۵۰	۰.۰۰۱	۰.۰۶۳	۰.۰۰۱	۰.۰۵۳	۰.۰۰۱	۰.۰۵۳	۰.۰۰۱	۰.۰۷۹	۰.۰۰۲
فاصله از محدوده خدمائی	۰.۰۳	۰.۰۴۹	۰.۰۰۱	۰.۰۲۹	۰.۰۰۱	۰.۰۶۲	۰.۰۰۱	۰.۰۷۸	۰.۰۰۲	۰.۰۴۴	۰.۰۰۱	۰.۰۵۴	۰.۰۰۲	۰.۰۶۴	۰.۰۰۲	۰.۰۸۰	۰.۰۰۲
دسترسی به زیرساخت	۰.۰۶	۰.۰۵۸	۰.۰۰۳	۰.۰۳۰	۰.۰۰۲	۰.۰۴۱	۰.۰۰۲	۰.۰۷۸	۰.۰۰۵	۰.۰۴۴	۰.۰۰۳	۰.۰۵۴	۰.۰۰۳	۰.۰۶۴	۰.۰۰۴	۰.۰۸۰	۰.۰۰۵
کیفیت دسترسی	۰.۰۲	۰.۰۴۳	۰.۰۰۱	۰.۰۲۹	۰.۰۰۱	۰.۰۵۰	۰.۰۰۱	۰.۰۸۰	۰.۰۰۲	۰.۰۵۴	۰.۰۰۱	۰.۰۵۵	۰.۰۰۱	۰.۰۷۸	۰.۰۰۲	۰.۰۹۴	۰.۰۰۲
مالکیت اراضی	۰.۰۳	۰.۰۳۶	۰.۰۰۱	۰.۰۳۹	۰.۰۰۱	۰.۰۷۸	۰.۰۰۲	۰.۰۵۶	۰.۰۰۲	۰.۰۷۹	۰.۰۰۲	۰.۰۶۲	۰.۰۰۲	۰.۰۴۱	۰.۰۰۱	۰.۰۸۹	۰.۰۰۳
کاربری زمین	۰.۰۲	۰.۰۳۸	۰.۰۰۱	۰.۰۲۶	۰.۰۰۱	۰.۰۷۳	۰.۰۰۱	۰.۰۵۸	۰.۰۰۱	۰.۰۶۲	۰.۰۰۱	۰.۰۶۴	۰.۰۰۱	۰.۰۵۳	۰.۰۰۱	۰.۰۹۶	۰.۰۰۲
موقعیت مکان	۰.۰۳	۰.۰۳۶	۰.۰۰۱	۰.۰۲۹	۰.۰۰۱	۰.۰۴۹	۰.۰۰۱	۰.۰۷۹	۰.۰۰۲	۰.۰۵۴	۰.۰۰۲	۰.۰۵۵	۰.۰۰۲	۰.۰۶۵	۰.۰۰۲	۰.۰۹۳	۰.۰۰۳

ادامه جدول ۴- امتیاز نهایی گزینه‌ها

معیارها	گزینه ۹		گزینه ۱۰		گزینه ۱۱		گزینه ۱۲		گزینه ۱۳		گزینه ۱۴		گزینه ۱۵		گزینه ۱۶	
	امتیاز	وزن گزینه	امتیاز	وزن گزینه	امتیاز	وزن گزینه	امتیاز	وزن گزینه	امتیاز	وزن گزینه	امتیاز	وزن گزینه	امتیاز	وزن گزینه	امتیاز	وزن گزینه
جمع	۰.۰۴۳		۰.۰۸۰		۰.۰۲۵		۰.۰۷۵		۰.۰۳۲		۰.۰۲۷		۰.۰۵۳		۰.۰۵۲	
شیب زمین	۰.۰۵۵	۰.۰۰۳	۰.۱۳۳	۰.۰۰۷	۰.۰۳۱	۰.۰۰۲	۰.۱۲۰	۰.۰۰۶	۰.۰۲۹	۰.۰۰۱	۰.۰۳۹	۰.۰۰۲	۰.۰۲۵	۰.۰۰۱	۰.۰۲۶	۰.۰۰۱
سیل پذیری	۰.۰۵۶	۰.۰۰۳	۰.۱۰۰	۰.۰۰۶	۰.۰۳۱	۰.۰۰۲	۰.۱۲۱	۰.۰۰۷	۰.۰۲۵	۰.۰۰۱	۰.۰۳۳	۰.۰۰۲	۰.۰۶۱	۰.۰۰۴	۰.۰۴۴	۰.۰۰۳
رانش زلزله خیزی	۰.۰۵۷	۰.۰۰۴	۰.۱۲۱	۰.۰۰۸	۰.۰۳۲	۰.۰۰۲	۰.۱۰۰	۰.۰۰۷	۰.۰۲۵	۰.۰۰۲	۰.۰۳۳	۰.۰۰۲	۰.۰۶۲	۰.۰۰۴	۰.۰۶۲	۰.۰۰۴
عمق آبهای زیرزمینی	۰.۰۵۷	۰.۰۰۴	۰.۰۹۹	۰.۰۰۷	۰.۰۳۲	۰.۰۰۲	۰.۱۰۱	۰.۰۰۷	۰.۰۲۵	۰.۰۰۲	۰.۰۳۴	۰.۰۰۲	۰.۰۶۳	۰.۰۰۴	۰.۰۶۳	۰.۰۰۴
جنس خاک و مقاوم پذیری	۰.۰۵۷	۰.۰۰۳	۰.۱۰۰	۰.۰۰۵	۰.۰۳۲	۰.۰۰۲	۰.۰۶۹	۰.۰۰۳	۰.۰۴۴	۰.۰۰۲	۰.۰۳۴	۰.۰۰۲	۰.۰۸۹	۰.۰۰۴	۰.۰۸۶	۰.۰۰۴
آلودگی‌های محیطی	۰.۰۶۶	۰.۰۰۵	۰.۱۰۳	۰.۰۰۸	۰.۰۳۲	۰.۰۰۳	۰.۰۸۳	۰.۰۰۷	۰.۰۴۴	۰.۰۰۴	۰.۰۳۴	۰.۰۰۳	۰.۰۷۴	۰.۰۰۶	۰.۰۸۶	۰.۰۰۷
جهت ورزش باد	۰.۰۵۶	۰.۰۰۲	۰.۱۰۲	۰.۰۰۴	۰.۰۳۲	۰.۰۰۱	۰.۱۰۰	۰.۰۰۴	۰.۰۴۶	۰.۰۰۲	۰.۰۳۲	۰.۰۰۱	۰.۰۷۴	۰.۰۰۳	۰.۰۸۵	۰.۰۰۳
قیمت زمین	۰.۰۵۶	۰.۰۰۲	۰.۱۲۱	۰.۰۰۴	۰.۰۳۱	۰.۰۰۱	۰.۱۱۶	۰.۰۰۳	۰.۰۲۵	۰.۰۰۱	۰.۰۳۳	۰.۰۰۱	۰.۰۶۱	۰.۰۰۲	۰.۰۶۲	۰.۰۰۲
ترکیبات اجتماعی	۰.۰۵۵	۰.۰۰۲	۰.۱۰۲	۰.۰۰۳	۰.۰۳۰	۰.۰۰۱	۰.۰۹۸	۰.۰۰۳	۰.۰۵۳	۰.۰۰۲	۰.۰۳۲	۰.۰۰۱	۰.۰۷۴	۰.۰۰۲	۰.۰۸۵	۰.۰۰۳
امکان توسعه کالبدی	۰.۰۶۶	۰.۰۰۱	۰.۱۰۳	۰.۰۰۱	۰.۰۳۳	۰.۰۰۰	۰.۰۹۷	۰.۰۰۱	۰.۰۵۴	۰.۰۰۱	۰.۰۴۱	۰.۰۰۰	۰.۰۸۵	۰.۰۰۱	۰.۰۸۶	۰.۰۰۱
مزیت نسبی	۰.۰۶۶	۰.۰۰۱	۰.۱۰۳	۰.۰۰۲	۰.۰۳۳	۰.۰۰۱	۰.۰۹۷	۰.۰۰۲	۰.۰۵۷	۰.۰۰۱	۰.۰۳۹	۰.۰۰۱	۰.۰۸۸	۰.۰۰۲	۰.۰۸۴	۰.۰۰۲
فاصله از راه‌های موجود	۰.۰۵۶	۰.۰۰۲	۰.۱۲۴	۰.۰۰۴	۰.۰۳۲	۰.۰۰۱	۰.۰۹۷	۰.۰۰۳	۰.۰۵۷	۰.۰۰۲	۰.۰۳۹	۰.۰۰۱	۰.۰۸۷	۰.۰۰۳	۰.۰۷۴	۰.۰۰۲
سایز (اندازه)	۰.۰۵۶	۰.۰۰۱	۰.۱۲۷	۰.۰۰۳	۰.۰۳۲	۰.۰۰۱	۰.۰۹۷	۰.۰۰۲	۰.۰۵۶	۰.۰۰۱	۰.۰۳۹	۰.۰۰۱	۰.۰۸۷	۰.۰۰۲	۰.۰۸۴	۰.۰۰۲
فاصله از محدوده خدماتی	۰.۰۵۸	۰.۰۰۲	۰.۰۹۲	۰.۰۰۳	۰.۰۴۴	۰.۰۰۱	۰.۰۹۸	۰.۰۰۳	۰.۰۶۸	۰.۰۰۲	۰.۰۳۹	۰.۰۰۱	۰.۰۸۸	۰.۰۰۳	۰.۰۷۴	۰.۰۰۲
دسترسی به زیرساخت	۰.۰۵۷	۰.۰۰۳	۰.۰۹۳	۰.۰۰۶	۰.۰۴۴	۰.۰۰۳	۰.۰۹۸	۰.۰۰۶	۰.۰۶۶	۰.۰۰۴	۰.۰۳۹	۰.۰۰۲	۰.۰۶۷	۰.۰۰۴	۰.۰۸۸	۰.۰۰۵
کیفیت دسترسی	۰.۰۵۷	۰.۰۰۱	۰.۰۶۶	۰.۰۰۱	۰.۰۳۳	۰.۰۰۱	۰.۱۰۰	۰.۰۰۲	۰.۰۶۹	۰.۰۰۱	۰.۰۴۰	۰.۰۰۱	۰.۰۷۶	۰.۰۰۲	۰.۰۷۶	۰.۰۰۲
مالکیت اراضی	۰.۰۵۶	۰.۰۰۲	۰.۱۴۰	۰.۰۰۴	۰.۰۳۰	۰.۰۰۱	۰.۱۱۵	۰.۰۰۳	۰.۰۲۵	۰.۰۰۱	۰.۰۳۳	۰.۰۰۱	۰.۰۶۱	۰.۰۰۲	۰.۰۶۱	۰.۰۰۲
کاربری زمین	۰.۰۵۵	۰.۰۰۱	۰.۱۰۲	۰.۰۰۲	۰.۰۳۰	۰.۰۰۱	۰.۰۹۸	۰.۰۰۲	۰.۰۵۳	۰.۰۰۱	۰.۰۳۲	۰.۰۰۱	۰.۰۷۴	۰.۰۰۱	۰.۰۸۵	۰.۰۰۲
موقعیت مکان	۰.۰۵۵	۰.۰۰۲	۰.۰۹۳	۰.۰۰۳	۰.۰۳۳	۰.۰۰۱	۰.۱۰۱	۰.۰۰۳	۰.۰۶۸	۰.۰۰۲	۰.۰۳۹	۰.۰۰۱	۰.۰۷۵	۰.۰۰۲	۰.۰۷۵	۰.۰۰۲

نتیجه‌گیری

به استناد جدول (۴) می‌توان چنین نتیجه گرفت که اراضی دشتک (گزینه ۱۰) با امتیاز ۰/۰۸ و اراضی جنب دانشکده (گزینه ۱۲) با امتیاز ۰/۰۷۵، دارای بیشترین امتیاز برای احداث مسکن مهر شهر کازرون هستند. این نتیجه در شکل (۳) به وضوح نمایش داده شده است.



شکل ۳- مکان‌های منتخب برای احداث مسکن مهر در شهر کازرون (مأخذ: نگارندگان)

از طرفی جهت تملک سایت دهم، اقداماتی توسط مقامات محلی صورت گرفته است. این سایت از نظر وسعت و اندازه، کاملاً جواب‌گوی مسکن مهر این شهر بوده و دارای پتانسیل کافی برای توسعه آتی نیز می‌باشد. همچنین با توجه به محدودیت‌های توسعه شهر کازرون از جهات جنوب‌غرب، شمال و جنوب‌شرقی، تنها جهت ممکن برای استمرار توسعه شهر، گزینه شماره ۱۰ می‌باشد که از یک طرف اراضی ملی بوده و در تملک سازمان مسکن و شهرسازی استان فارس می‌باشد و از طرف دیگر قادر خواهد بود نیازهای توسعه‌ای شهر کازرون را تا ۵۰ سال آینده پاسخ بدهد. بنابراین فرضیه این پژوهش مبنی بر تطابق استقرار و مکان‌گزینی مسکن مهر در شهر کازرون با معیارهای برنامه‌ریزی شهری تأیید می‌شود.

یکی از مهمترین بخش‌های برنامه‌ریزی و طراحی شهری، طراحی و برنامه‌ریزی مسکن است. عوامل مختلفی در برنامه‌ریزی مسکن نقش دارند. علاوه بر توجه به معیارهای بررسی شده در این پژوهش، مواردی به شرح ذیل برای احداث مسکن مهر شهر کازرون یا طرح‌های مشابه آن در آینده، پیشنهاد می‌شود:

- توجه به متغیرهای اصلی بوم‌شناسی همچون سبک معماری، زبان بومی، منطقه‌ای، فرهنگ و سبک زندگی و غیره.
- توجه به خواسته‌های مردم همچون اتلاف نشدن انرژی، وجود فضای سبز و نور و روشنایی مناسب و از طرفی قیمت مناسب.
- جلوگیری از شتابزدگی فارغ از اصول و مبانی شهرسازی و عدم الگوبرداری از مدل‌های رایج غربی.
- ضرورت توجه ویژه به نیاز گروه‌های خاص مانند معلولین در احداث این‌گونه مساکن.
- توجه نمودن به ویژگی‌های اجتماعی و اقتصادی ساکنان این گونه مساکن.
- تخصیص فضای مناسب برای بازی و فعالیت کودکان و استراحت و نشستن بازنشستگان و همچنین مسیرهای عابرین پیاده و ایجاد فضاهایی که موجب تقویت همبستگی و حس مکان در ساکنان شود.

فهرست منابع

۱. آقابابایی، محبوبه. (۱۳۸۸). تحلیل فضایی ایستگاهها و خدمات آتش‌نشانی شهر خمینی - شهر اصفهان با استفاده از GIS. پایان‌نامه کارشناسی ارشد جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری به راهنمایی دکتر علی زنگی آبادی، اصفهان: دانشگاه اصفهان.
۲. پیمان، سیدحسین. (۱۳۸۶). ویژگی‌های مسکن خانواده‌های شهری در طبقه‌های درآمدی. فصلنامه اقتصاد مسکن، شماره ۴۱، ص ۷۱-۸۰.
۳. حاجیان حسین‌آبادی، فاطمه. (۱۳۹۲). امکان‌سنجی اجرای طرح مسکن مهر در بافت‌های فرسوده شهری (مطالعه موردی: منطقه ۲۰ تهران). پایان‌نامه کارشناسی ارشد به راهنمایی دکتر سید مهدی موسی کاظمی، تهران: دانشگاه پیام نور.
۴. دهقان ناصرآبادی، علیرضا. (۱۳۹۴). کازرون و نمایندگان منتخب از استقرار جمهوری اسلامی تا مجلس هفتم (جلد اول).
۵. سعیدی‌رضوانی، نوید. کاظمی، داوود. (۱۳۹۰). بازشناسی چارچوب توسعه درون‌زا در تناسب با نقد سیاست‌های جاری توسعه مسکن مهر (مطالعه موردی: شهر نطنز). مجله پژوهش‌های جغرافیای انسانی، شماره ۵۷، ص ۱۱۳-۱۳۲.
۶. فرهادی، رودابه. (۱۳۸۹). ارزیابی مشارکت مردم در پروژه شهر سالم کوی سیزده آبان. فصلنامه جغرافیا، سال ۸، شماره ۲۷، صفحات ۱۵۶-۱۳۵.
۷. قربانی، سحر. حاجی‌پور، خلیل. نظری، مریم. (۱۳۹۲). بررسی نقش سیاست مسکن مهر در تشدید پراکنده‌روئی شهری (مطالعه موردی: شهر استهبان). پنجمین کنفرانس برنامه‌ریزی و مدیریت شهری، مشهد.
۸. مالچفسکی، یاجک. (۱۳۸۵). سامانه اطلاعات جغرافیایی و تحلیل تصمیم چند معیاری. ترجمه اکبر پرهیزگار و عطا غفاری گیلانده، تهران: انتشارات سمت.
۹. مرکز آمار ایران. (۱۳۹۴). جمعیت شهرهای استان فارس.
۱۰. مرکز آمار ایران. (۱۳۸۵). سرشماری نفوس و مسکن استان فارس.
۱۱. مسکن و شهرسازی استان فارس. (۱۳۸۵). طرح تفصیلی شهر کازرون.

۱۲. مظلوم‌خراسانی، محمد. نوغانی، محسن. کیش‌بافان، بی‌بی فاطمه. (۱۳۹۰). بررسی مشارکت اقتصادی- اجتماعی در تعاونی مسکن مهر و عوامل مؤثر بر آن در شهر مشهد در سال ۸۹-۱۳۸۸. مجله جامعه‌شناسی کاربردی، شماره ۴، صفحات ۱۵۲-۱۳۱.
۱۳. ملکی، سیامک. (۱۳۷۹). راهبرد توسعه فضایی مجموعه شهری تهران مبتنی بر توسعه پایدار. پایان‌نامه کارشناسی‌ارشد شهرسازی گرایش برنامه‌ریزی شهری و منطقه‌ای به راهنمایی دکتر دانشپور، تهران: دانشگاه شهید بهشتی.
۱۴. وزارت مسکن و شهرسازی. (۱۳۸۵). طرح جامع مسکن، سند راهبردی اجرایی وزارت مسکن و شهرسازی. تهران: انتشارات وزارت مسکن و شهرسازی.
15. Ossadnik, W., Lange, O., (1999). **Theory and Method- ology AHP based evaluation of AHP Software**. European Journal of Operational Research. No.118.