نشریه تحقیقات کاربردی علوم جغرافیایی، سال بیست و دوم، شماره ۶۶، پاییز ۱۴۰۱

ارزیابی سازگاری کاربری زمین در نواحی روستایی از نظر مطلوبیت موقعیت مکانی (مورد مطالعه: شهرستان بینالود)

دریافت مقاله: ۹۷/۷/۲۱ **پذیرش نهایی**: ۹۸/۳/۱

صفحات: ۴۰-۱۹

امین فعال جلالی: دانشجوی دکتری جغرافیا و برنامه ریزی روستایی دانشگاه فردوسی، مشهد، ایران
Email: Amin.fa90@gmail.com
مریم قاسمی: استادیار گروه جغرافیا و برنامه ریزی روستایی دانشگاه فردوسی، مشهد، ایران[1]
Email: magh30@um.ac.ir

چکیده

تحلیل ماتریس مطلوبیت کاربری اراضی براساس معیارهای انسانی و طبیعی در فضاهای سکونتی از ضرورت‌ها و مسائلی است که برنامه‌ریزان در نواحی شهری و روستایی در تصمیم‌گیری و استقرار فعالیت‌ها در عرصه های جغرافیایی از نظر دسترسی به شبکه ارتباطی، موقعیت مرکزی، وضعیت بو، هوا، صدا و ... یاری می‌نماید و نقطه عطفی برای چگونگی استفاده بهینه از منابع به شمار می‌رود. هدف تحقیق حاضر شناخت سطح مطلوبیت کاربری‌های موجود در نواحی روستایی شهرستان بینالود است. در این مطالعه ۱۴ گروه کاربری با ۵۲ زیرکاربری زمین، از لحاظ ماتریس‌های ۸ گانه موقعیت‌مرکزی، دسترسی به شبکه ارتباطی، بو، دسترسی به تاسیسات و تجهیزات، شیب، هوا، صدا و دید مورد بررسی قرار گرفت. پژوهش حاضر از نظر روش توصیفی-تحلیلی است و جمع‌آوری داده‌ها به روش میدانی توسط ۴۸ نفر از خبرگان محلی در ۸ روستا تکمیل گردید. نتایج به دست آمده نشان می‌دهد بر اساس طیف چهار گزینه‌ای (۴: کاملامطلوب و ۱: کاملا نامطلوب) کاربری‌های نانوایی با میانگین ۳/۹۹ و سالن ورزشی با میانگین ۴ بالاترین سازگاری را از نظر مطلوبیت موقعیت مکانی و کاربری آب انبار تاریخی با ۳/۳۸ و مساکن مخروبه با ۳/۴۰ پائینترین سازگاری را از نظر مطلوبیت به خود اختصاص داده‌اند. همچنین میانگین مطلوبیت کاربری زمین در روستای زشک ۳/۷۴، در روستای دهنو ۳/۸۲، در روستای جاغرق ۳/۷۸، در روستای ابرده علیا ۳/۸۹، در روستای نوچاه برابر با ۳/۹۲، در روستای حصارگلستان ۳/۷۶، در روستای حصارسرخ ۳/۷۹ و در نهایت در روستای ویرانی میزان مطلوبیت ۳/۸۰ به دست آمده است. نتایج نشان می‌دهد که علی‌رغم وقوع تغییرات گسترده کاربری اراضی در خارج از بافت روستاهای مورد بررسی، میزان سازگاری کاربری اراضی در درون بافت روستایی از نظر مطلوبیت موقعیت مکانی از درجه‌ای بالا یعنی ۳/۸۱ برخوردار است.

کلید واژگان: کاربری اراضی، ارزیابی کیفی، مطلوبیت، شهرستان بینالود

---

۱. **نویسنده مسئول**: مشهد، دانشگاه فردوسی مشهد، گروه جغرافیا و برنامه ریزی روستایی.

[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-28]
[DOR: 20.1001.1.22287736.1401.22.66.3.8]
[DOI: 10.52547/jgs.22.66.19]

مقدمه

برنامه‌ریزی کاربری زمین همواره به دلیل تعیین نحوه استفاده از امکانات و توانایی زمین و ساختار فضایی از یک طرف و تعیین ارزش اقتصادی هر قطعه از طرفی دیگر، جزو مهم‌ترین عناصر یک برنامه‌ریزی مطلوب به شمار می‌آید(سرور، ۹۶:۱۳۸۴) و هدف نهایی آن ساماندهی مکانی فضایی فعالیت‌ها و عملکردها بر اساس خواست‌ها و نیازهای جامعه است(سعیدنیا، ۱۳۸۲: ۱۳ نقل در انتظاری و رشتیانی، ۱۳۹۱: ۶۹). برنامه‌ریزی کاربری اراضی همچنین می‌تواند به تأمین عدالت اجتماعی بیش‌تر با تخصیص بهینه زمین به کاربری‌های مورد قبول، کمک نماید(Gurran, 2011: 7). نوع و چگونگی استفاده از زمین و مدل‌های توسعه فضایی به فرآیندهای برنامه‌ریزی کاربری اراضی در محیط‌های جغرافیایی نسبت داده می‌شود که دلیل مناسبی بر روند فضایی تغییرات کاربری اراضی است(Irwin & Geoghegan, 2001: 8).

کاربری‌زمین دربرگیرنده انواع کارکردهای مختلف مانند مسکونی، درمانی، آموزشی، اداری، راه‌ها و معابر و نظایر آنها است و ارزیابی کاربری اراضی شامل بررسی و نسبت هر یک از این کاربری‌ها از کل مساحت و این که هریک از فعالیت‌ها در هر منطقه در چه سطحی پراکنده شده‌اند و ارتباط آن‌ها با یکدیگر چیست و تا چه میزان استفاده‌های گوناگون از زمین می‌تواند کارآمد باشد، است(شیعه، ۱۳۸۵: ۱۲۰). در واقع ارزیابی کاربری اراضی روستایی منعکس‌کننده تصویری گویا از منظر و سیمای فضا است(راستگو، ۱۳۹۴: ۱). که به دو روش کمی و کیفی صورت می گیرد. در ارزیابی کمی، عمدتا سرانه‌ها و استانداردهای تخصیص بهینه فضاها به کاربری‌های مختلف مدنظر قرار می‌گیرند. نسبت این کاربری‌ها بسته به شرایط محیطی و کارکردهای انسانی و منطقه ای در کشورهای مختلف، متنوع است(رضویان، ۱۳۸۱). در عین حال در سطح ملی نیز بسته به شرایط جغرافیایی(عرض جغرافیایی، ارتفاع، و دوری و نزدیکی به دریا و ..) تفاوت‌هایی دارند(ابراهیم زاده و اردکانی، ۱۳۸۵: ۷۰). در ارزیابی کیفی، مولفه‌هایی چون سودمندی اجتماعی، موازنه برنامه‌ریزی، وابستگی، سازگاری، مطلوبیت، ظرفیت، اهداف و اقدامات و غیره مدنظر قرار می‌گیرند(زیاری، ۱۳۸۸: ۴). امروزه باتوجه به اینکه اهمیت کاربری ها تحت تأثیر کاربری‌های همجوار است، ارزیابی کیفی از اهمیت زیادی برخوردار است(Beinroth & et al, 2001: 569). در مطالعه حاضر ارزیابی کیفی درجه مطلوبیت کاربری اراضی در نواحی روستایی (که کمتر تاکنون مورد مطالعه قرار گرفته است)، بررسی می شود. در بررسی درجه مطلوبیت رابطه بین سایت (زمین و محل) با نوع فعالیت یا به عبارت دیگر رابطه زمین با کاربری مورد نظر، مطرح است. یعنی هر زمین برای کاربری ویژه ای مناسب است و هر کاربری، زمین خاصی را می‌طلبد که در مکان‌گزینی مراکز خدمات یک اصل مهم محسوب می‌گردد(کرمی و مهدوی، ۱۳۹۱: ۳). باتوجه به اهمیت زمین، ضروری است در هنگام استفاده از اراضی، سازگاری بین کاربری و محل استقرار کاربری ها در زمینه های مختلف مطلوبیت ازجمله اندازه و ابعاد زمین، موقعیت، شیب، خصوصیات فیزیکی زمین، شبکه ارتباطی، تأسیسات و تجهیزات، کاربریهای وابسته، کیفیت هوا، صدا، نور، بو و کاربریهای همجوار بررسی شود(Haase & Nuissl, 2010). به طور کلی عامل دلپذیری و عامل مطلوبیت، یعنی کوشش در حفظ عوامل طبیعی، مناظر و ایجاد فضاهای باز و سبز، چگونگی شکل‌گیری راه‌ها و ساختمان‌ها است"(پورمحمدی، ۱۳۸۲: ۹۴).

[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-28]
[DOR: 20.1001.1.22287736.1401.22.66.3.8]
[DOI: 10.52547/jgs.22.66.19]

همان‌طور که گفته شد در معیار مطلوبیت، سازگاری بین کاربری و محل استقرار آن ارزیابی می‌شود. بدین‌صورت که هر کاربری برای افزایش سطح کارآیی(صرفه اقتصادی و کاهش هزینه اکولوژیک) به طور استاندارد به مکان مناسبی از نظر اندازه و ابعاد زمین، موقعیت، شیب، خصوصیات فیزیکی، دسترسی به تأسیسات و تجهیزات، آلودگی‌ها و کاربری‌های همجوار نیاز دارد. با مقایسه این عوامل با وضعیت موجود کاربری، میزان مطلوبیت آن تعیین می‌شود(رحمانپور، ۱۳۸۹: ۲۸).

لازم به ذکر است که مطلوبیت کاربری اراضی به تعاملات فضایی و زیرساخت‌های ارتباطی، جمعیت یک منطقه و فعالیت‌های اقتصادی وابسته است. محدودیت مطلوبیت اراضی از سه عامل منشاء می شود: فضا، زیرساخت و عوامل اجتماعی، که در آن محدودیت فضایی به چگونگی توزیع جغرافیایی زیرساخت، الگوی کاربری‌اراضی و نیروی کار(فاصله از سکونتگاه‌ها) مربوط می‌شود(Rodrigue, 1994:46 & 49).

در ارزیابی کیفی سنجش مطلوبیت به کمک ماتریس انجام می گیرد که لازم است در آن خصوصیات و نیازهای هر کاربری با ویژگی‌های محل استقرار تطبیق داده شود. خصوصیات محل استقرار ممکن است این عوامل باشد: اندازه و ابعاد زمین، موقعیت، شیب، خصوصیات فیزیکی(جنس خاک، توپوگرافی و ...)، دسترسی، تاسیسات و تجهیزات، صدا، هوا، بو و کاربری‌های همجوار. با مقایسه عوامل مذکور می‌توان نتیجه گرفت که محل هر کاربری کاملا مطلوب، نسبتا مطلوب، نسبتا نامطلوب و یا کاملا نامطلوب است و بر اساس آن تصمیم مناسب گرفته شود. در واقع نتیجه این ارزیابی بیانگر مکان گزینی و استقرار کاربری‌های مختلف می‌باشد(ضرابی و همکاران، ۱۳۹۱: ۶۲).

روند مطلوبیت اراضی به عوامل و معیارهای مختلفی وابسته است(شاهرخ و ایوبی، ۱۳۹۳: ۷۰)، بطوریکه طی دهه‌های اخیر، رشد جمعیت و گسترش فعالیت‌های انسان در طبیعت، عمدتا سبب شکل‌گیری کاربری‌های ناسازگار اراضی و بهره‌برداری بی رویه و غیراصولی از منابع آب، خاک و پوشش گیاهی شده است و عرصه‌های وسیعی را در معرض نارسایی و کاهش کیفیت مطلوبیت اراضی قرار داده است که نتیجه آن در محیط‌های طبیعی شامل بروز مسائلی همچون کاهش کیفیت خاک، کاهش تولیدات کشاورزی، کاهش کیفیت منابع آب، افزایش روند بیابان زایی و ... می‌باشد(Haase & et al, 2008: 333). این مسائل در محیط‌های مسکونی دربرگیرنده مواردی همچون عدم دسترسی سریع به راه‌های ارتباطی، دوری از موقعیت مرکزی سکونتگاه، شیب نامناسب زمین، پایین بودن کیفیت هوا، دید و منظر نامناسب، عدم دسترسی به تجهیزات و امکانات اجتماعی، وجود صداهای مزاحم و ... می‌باشد(بیات و همکاران، ۱۳۹۰: ۱۲۱). بنابراین برای مدیریت بهینه منابع، بررسی مطلوبیت اراضی می‌تواند در برنامه‌ریزی و استفاده صحیح از زمین، برنامه‌ریزان را کمک نماید و نقطه عطفی برای استفاده بهینه از منابع سرزمینی باشد(دره دنگ، ۱۳۹۷: ۱۱۹). مدیریت مطلوبیت منابع ارضی شامل مواردی چون تعیین و تشخیص تغییرات کاربری اراضی، درک و فهم الگوهای کاربری های وضع موجود و ارزیابی فواید و هزینه های اقتصادی و اکولوژیکی ناشی از فعالیت‌های مختلف کاربری اراضی به همان اندازه یافتن بهترین گزینه برای هر منطقه است(امینی و همکاران، ۱۳۹۲: ۹۶).

منطقه مورد مطالعه شهرستان بینالود در استان خراسان رضوی است. بررسی‌ها نشان می‌دهد توسعه فیزیکی شهرستان بینالود بالاخص پس از تبدیل بخش طرقبه شهرستان مشهد به شهرستان بینالود، مشکلاتی را به لحاظ

[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-28]
[DOR: 20.1001.1.22287736.1401.22.66.3.8]
[DOI: 10.52547/jgs.22.66.19]

کالبدی در نواحی روستایی ایجاد کرده است. کاهش باغات، استفاده ناصحیح از اراضی کشاورزی، حفر چاه‌های غیرمجاز، ساخت مساکن بر روی اراضی پرشیب، پراکنده‌بودن کاربری‌ها و دوری از موقعیت مرکزی، عدم برخورداری از امکانات و تجهیزات مناسب، تبدیل اراضی زراعی به باغات، گسترش بی رویه خانه‌های دوم در داخل و خارج از بافت های روستایی که موجب تخریب اراضی و کاهش مطلوبیت آن می‌شود. همچنین عدم توازن در توزیع کاربری‌های مختلف در نواحی روستایی در سال‌های اخیر و عدم تناسب کاربری ها در مکان‌هایی خاص، چالش‌های جدی در زمان حال و به خصوص آینده ایجاد می‌کند، که این وضعیت باعث کاهش کیفیت مطلوبیت اراضی در نواحی روستایی گردیده است. مجموعه عوامل فوق، ضرورت برنامه‌ریزی کاربری اراضی روستایی و ارزیابی بهینه کاربری‌ها از دید مطلوبیت بیش از پیش الزامی می‌سازد که در این نوشتار به این مهم پرداخته شده است. با توجه به آنچه در بیان مساله ذکر شد سوال اصلی تحقیق به این صورت مطرح می‌گردد که میزان سازگاری کاربری‌های مختلف اراضی در سکونتگاه‌های روستایی شهرستان بینالود از نظر مطلوبیت موقعیت مکانی در چه شرایطی قرار دارند؟

زمین همواره مورد توجه اغلب برنامه‌ریزان و محققان بوده و هر یک از زوایای گوناگون به آن (تغییرات کاربری-اراضی، ارزیابی اراضی، نقش اقتصادی زمین، سازگاری کاربری ها و غیره) توجه کرده‌اند. سابقه مطالعات کاربری-زمین در دنیا به اوایل قرن نوزدهم به مطالعات فون تونن(۱۸۲۶) برمی‌گردد(صابری فر، ۱۳۸۷: ۱۱). مروری بر مطالعات انجام شده در این زمینه نشان دهنده عدم تمرکز کافی جامعه علمی در ارزیابی کیفی کاربری اراضی با تاکید بر مطلوبیت خصوصا در نواحی روستایی بوده است.

در تحقیق که صمدی (۱۳۸۸) باعنوان ارزیابی کاربری اراضی شهری با استفاده از GIS، در مورد شهر مریوان انجام داد مشخص گردید که: در ماتریس سازگاری آموزش عالی، فضای سبز، جهانگردی، شبکه معابر و نظامی انتظامی به ترتیب از کاملاً سازگار تا کاملاً ناسازگار است. در ماتریس مطلوبیت، مکان‌گزینی و استقرار کاربری‌های مسکونی، آموزش عالی و ورزشی از نسبتاً مطلوب تا کاملاً نامطلوب است که متناسب با نیازهای شهر نیست. همچنین در ماتریس ظرفیت مقیاس عملکرد کاربری‌های آموزشی، فرهنگی، درمانی، شبکه‌ی معابر، حمل و نقل، انبارها و جهانگردی از جهت ظرفیت هر یک در کل شهر از مطلوبیت نسبتاً نامناسب تا کاملاً نامناسب برخوردار بوده و سایر کاربریها از این حیث از تعادل بهتری برخوردارند.

نتایج مطالعه موحد و همکاران(۱۳۸۹) با عنوان بررسی و ارزیابی کاربری-اراضی بافت فرسوده شهری نشان می‌دهد که برخی کاربری‌ها مثل: مسکونی، مذهبی، مهدکودک و کودکستان، تجاری محله‌ای و روزانه؛ سازگاریشان با کاربری‌های دیگر بیشتر است.

انتظاری و رشتیانی(۱۳۹۱) نیز در مطالعه ای باعنوان ارزیابی کمی و کیفی کاربری های شهر سعدآباد نشان داند که در اغلب کاربری‌های شهر کمبود وجود دارد، این امر نشان‌دهنده عدم تعادل در وضعیت کاربری‌ها است.

سنگی و رفیعیان(۱۳۹۲) پژوهشی باعنوان سنجش مطلوبیت سکونتی در توسعه میان افزای شهری با استفاده از مدل تصمیم-گیری منطق فازی-در منطقه ۱۹ شهرداری تهران انجام دادند. نتایج نشان داد علی رغم وجود اراضی خالی، بایر و رهاشده قابل توسعه در نواحی، امکان توسعه ظرفیت های مسکونی و افزایش جمعیت به دلیل کمبود خدمات و زیرساخت های شهری وجود ندارد.

[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-28]
[DOR: 20.1001.1.22287736.1401.22.66.3.8]
[DOI: 10.52547/jgs.22.66.19]

جنبذی و سبحانی(۱۳۹۴) در پژوهشی باموضوع ارزیابی کاربری اراضی شهری با رویکرد توسعه پایدار نشان دادند که شهر سبزوار در مقایسه با سرانه پیشنهادی طرح جامع سال۱۳۸۸ و سرانه‌های رایج در کشور فاصله زیادی دارند و الگوی توزیع کاربری‌ها در سطح شهر بر اساس الگوی کاملاً خوشه‌ای توزیع شده‌اند.
قائدرحمتی و برزافکن(۱۳۹۴) پژوهشی در زمینه ساماندهی فضایی کاربری فضای سبز شهری با استفاده از GIS انجام و نتایج نشان داد هیچ کدام از پارک های موجـود در منطقـهٔ ۷ در پهنه های بسیار مطلوب قرار نگرفته و نزدیک به نیمی از پارک های موجود در این منطقـه یعنـی بـالغ بر ۴۳ درصد در پهنهٔ نامطلوب، حدود ۳۴ درصد در مطلوبیت متوسط و ۲۳ درصد نیز در پهنه مطلوب قرار داشته اند.
تیموری و روستایی(۱۳۹۴) در تحقیق خود باموضوع ارزیابی میزان سازگاری و مطلوبیت پارک های محله‌ای نشان دادند که ۳۶/۴ درصد از پارک های محله‌ای محدوده مورد مطالعه با کاربری های همجوار خود کاملاً سازگار می‌باشند.
ولیت و همکاران[۱] در پژوهشی نشان دادند که تغییرات کاربری اراضی در بین سال های ۱۹۹۰ تا سال ۲۰۰۰ و ۲۰۰۶ در آلمان تاحد زیادی تحت تأثیر عامل همسایگی کاربری های مجاور بوده است و کاربری های همسایه نقش زیادی در روند تغییرات کاربری ها ایفا نموده است.
کیم و دیگران[۲] نیز در پژوهش خود نشان دادند که که فاکتورهای پیشران در تغیرات کاربری اراضی در کوهستان های سیلابی شرق آسیا شامل مواردی از قبیل نسبت فاصله از شهرها، فاصله از جاده های اصلی و فرعی، فاصله از رودخانه ها، فاصله از دریاچه ها، وضعیت شیب زمین و حتی نوع خاک می باشد که مطلوبیت آن‌ها را نیز تحت تأثیر خود قرار داده است.

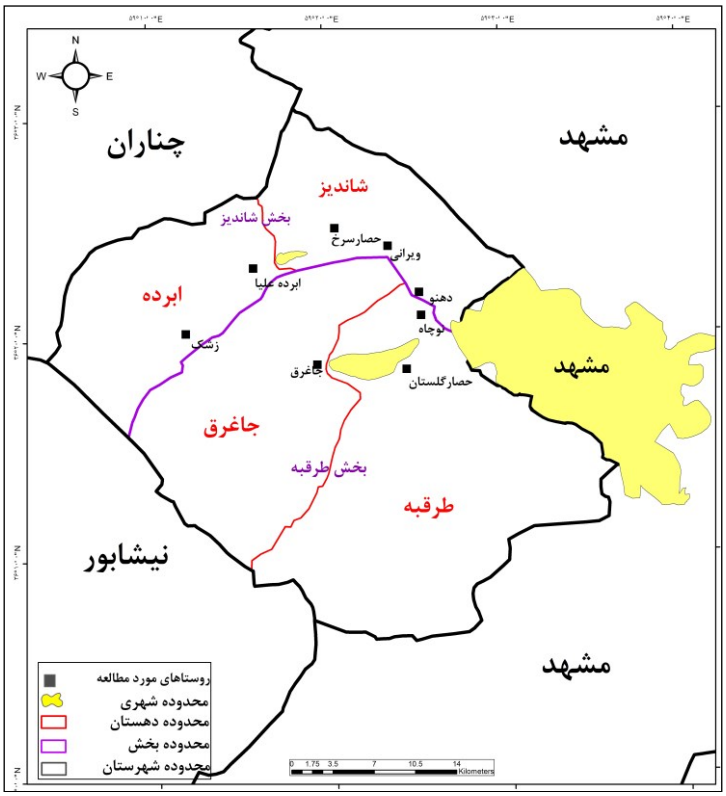
روش تحقیق

منطقه مورد مطالعه

پژوهش حاضر به لحاظ هدف کاربردی و از نظر روش، توصیفی-تحلیلی می‌باشد؛ جمع‌آوری داده‌ها با استفاده از روش‌های اسنادی و میدانی صورت گرفته است. جامعه آماری تحقیقق، روستاهایی در شهرستان بینالود هستند که دارای بیشترین تغییرکاربری (مجاز و غیرمجاز) طی چند سال اخیر (از ۱۳۸۶ به بعد) بوده‌اند. بر این اساس از مجموع ۵۱ روستای دارای سکنه شهرستان بینالود، تعداد ۱۴ روستا شناسایی شد. لازم به ذکر است که این روستاها به کمک کارشناسان بنیاد مسکن انقلاب اسلامی، جهاد کشاورزی شهرستان بینالود، فرمانداری این شهرستان، بخشداری طرقبه و بخشداری شاندیز و دهیاران صورت گرفت. در ادامه باتوجه به اطلاعات به‌دست‌آمده از مجموع ۱۴ روستای دارای تغییر کاربری اراضی، تعداد ۸ روستا که دارای بیشترین تغییر کاربری اراضی طی سالهای اخیر بوده‌اند، به عنوان نمونه انتخاب شدند.

۱ Vliet et al
۲ Kim & et al

[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-28]
[DOR: 20.1001.1.22287736.1401.22.66.3.8]
[DOI: 10.52547/jgs.22.66.19]



شکل(۱). موقعیت روستاهای مورد مطالعه در سطح شهرستان بینالود

داده و روش کار

روش نمونه‌گیری گلوله‌برفی بوده است، گلوله‌برفی یک نوع روش نمونه‌گیری غیراحتمالی برای مواقعی است که واحدهای مورد مطالعه به‌راحتی قابل شناسایی نباشند. در این روش آمارگیر پس از شناسایی یا انتخاب اولین واحد نمونه‌گیری، از آن برای شناسایی و انتخاب دومین واحد نمونه‌گیری کمک می‌گیرد. به همین ترتیب واحدهای دیگر نمونه شناسایی و انتخاب می‌شوند. واحد تحلیل خبرگان روستایی آشنا به محیط داخلی و خارجی در ارتباط با موضوع تحقیق بوده‌اند. طی چند مرحله مراجعه، در نهایت ۴۸ خبره محلی واجد شرایط پاسخگویی به سوالات تحقیق شناسایی و پرسشنامه به کمک آنها در تابستان ۱۳۹۶ تکمیل گردید. پرسشنامه مذکور به کمک ۴۸ نفر شامل سه گروه: ۱- مدیران محلی (دهیار و اعضای شورا و پرسنل دهیاری) به تعداد ۲۴ نفر (۶ نفر دهیار، ۷ نفر اعضای شورا و ۱۱ نفر کارمند دهیاری که بومی روستا بوده اند) ۲- مشاورین املاک به تعداد ۱۰ نفر ۳- سایر مطلعین محلی که شامل معلمین بومی، کشاورزان باسابقه و دارای تحصیلات بالا و امثالهم به تعداد ۱۴ نفر مورد ارزیابی قرار گرفت. جدول (۱).

[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-28]
[DOR: 20.1001.1.22287736.1401.22.66.3.8]
[DOI: 10.52547/jgs.22.66.19]

جدول(۱). ویژگی‌های روستاهای مورد مطالعه شهرستان بینالود به همراه حجم نمونه

نام دهستان	نام روستا	طرح-هادی	فاصله تا مشهد	جمعیت	تعداد تغییرکاربری مجاز	تعداد تغییرکاربری غیرمجاز	ماتریس مطلوبیت
طرقبه	حصار گلستان	دارد	۱۳	۱۷۶۴	۹۷	۹۵	۷
	نوچاه	دارد	۶/۵	۴۷۶	۶۵	۲۱۰	۶
شاندیز	زشک	دارد	۸/۱	۲۹۸۴	۱۴۰	۱۷۱	۵
	دهنو	ندارد	۲۱	۴۴۹	۴۴	۱۵۳	۶
	ویرانی (نوراباد)	دارد	۱۳	۴۰۶۵	۹۳	۴۲۸	۶
	حصارسرخ	دارد	۲/۳	۱۵۷۰	۹۷	۹۵	۵
ابرده	ابرده علیا	دارد	۳	۳۵۵۳	۷۰	۱۵۴	۵
جاغرق	جاغرق	دارد	۳۰	۲۴۵۹	۴۳	۱۱۵	۵
جمع		۷	-	۱۷۳۲۰	۶۴۹	۱۴۲۱	۴۸

مأخذ: *سرشماری عمومی نفوس و مسکن، ۱۳۹۵

در ابتدا به کمک مطالعات گسترده اسنادی و بررسی طرح‌های هادی و بررسی‌های میدانی کاربری‌های موجود شناسایی گردید. در مجموع تعداد ۱۴ گروه کاربری زمین با ۵۲ کاربری ذیل آنها در روستاهای مورد بررسی شناسایی گردید جدول (۲).

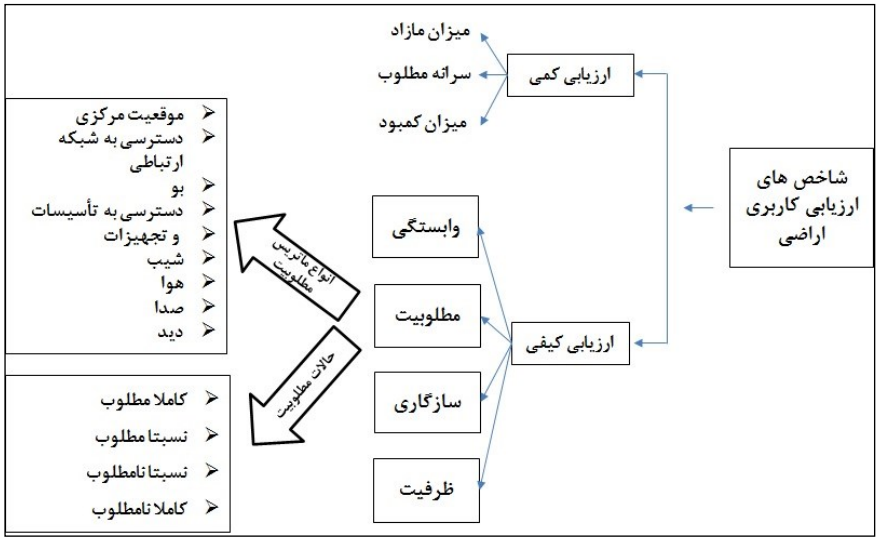
جدول(۲). کاربری‌های موجود در روستاهای مورد مطالعه

کاربری	زیرکاربری
مسکونی	مسکونی با تراکم کم، مسکونی با تراکم متوسط، مسکونی با تراکم بالا، خانه های دوم، مساکن مخروبه
تجاری-بازرگانی	تجاری روزانه(سوپرمارکت و ...)، تجاری منطقه ای(شرکت تعاونی و ...)، مرکز فروش نفت، بانک-پست بانک
آموزشی	مهد کودک، دبستان(۶ پایه اول)، دبیرستان و هنرستان(۶ پایه دوم)، مدارس مخروبه-غیرفعال
مذهبی	مسجد، امامزاده و حسینه ها
بهداشتی درمانی	مرکز بهداشت، حمام عمومی، خانه بهداشت، غسالخانه
اداری و انتظامی	دهیاری/شورای روستا، شورای حل اختلاف، پایگاه بسیج، مراکز نظامی-انتظامی
فرهنگی و ورزشی	سالن ورزشی، کتابخانه عمومی، پارک کودک، پارک روستایی، زمین ورزشی کودکان، کلوپ/باشگاه ورزشی
حمل و نقل و انبارداری	پارکینگ، ترمینال حمل بار و مسافر، انبار
پذیرایی و توریستی	رستوران، کافه، مجتمع اقامتی، هتل
تاریخی	موزه، حمام تاریخی، کاروانسرا/قلعه، آب انبار تاریخی
فضای سبز	فضاهای سبز عمومی(پارکها)، فضاهای سبز بازی و تفریح کودکان
شبکه دسترسی و معابر	شبکه معابر اصلی درون روستا، شبکه معابر فرعی درون روستا
تاسیسات و تجهیزات	دفتر مخابرات، پست برق، آب انبار، گورستان، کشتارگاه،
صنعتی-کارگاهی	کارگاههای صنعتی(جوشکاری- نجاری و ...)، کارگاه تولیدی(تولید قارچ- خیاطی و ...)، مرغداری- گاوداری و ...، نانوایی

در مطالعه حاضر درجه مطلوبیت کاربری‌ها از نظر ویژگی‌های ۱- صدا ۲- موقعیت مرکزی ۳- دسترسی به شبکه ارتباطی ۴- بو ۵- دسترسی به تجهیزات و تاسیسات ۶- شیب ۷- هوا ۸- دید، در چهار سطح بین ۱ تا ۴ امتیازبندی شده است. عدد یک بیانگر کاملا نامطلوب، عدد دو بیانگر نسبتا نامطلوب، عدد سه بیانگر نسبتا مطلوب

[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-28]
[DOR: 20.1001.1.22287736.1401.22.66.3.8]
[DOI: 10.52547/jgs.22.66.19]

و عدد چهار بیانگر کاملامطلوب می‌باشد. بر این اساس هرچه سطح مطلوبیت کاربری‌ها به عدد ۴ نزدیک‌تر باشد، مطلوبیت بیشتر و هرچه به سمت ۱ نزدیک‌تر باشد، از مطلوبیت پایین تری برخوردار است شکل (۲).



شکل(۲). انواع ماتریس های ارزیابی کیفی کاربری اراضی و ملاک های به کاررفته جهت سنجش درجه مطلوبیت

نتایج

تحلیل انواع کاربری های موجود بر اساس ماتریس مطلوبیت

در این مطالعه ۴۸ خبره محلی در تکمیل ماتریس مطلوبیت کاربری اراضی همکاری داشته اند، ۸۷/۴ درصد خبرگان محلی مرد و ۱۱/۶ درصد زن بوده‌اند. میانگین سنی پاسخگویان ۳۴ سال است. از نظر وضعیت تاهل ۳۰/۵ درصد مجرد و ۶۹/۵ درصد متأهل می باشند. از نظر وضعیت سکونت ۶۹/۴ درصد بومی و ۳۰/۶ درصد غیربومی بوده‌اند. ۴/۴ درصد پاسخگویان دارای تحصیلات ابتدایی، ۲۶/۷ درصد دارای تحصیلات راهنمایی، ۳۳/۳ درصد دیپلم، ۶/۱ درصد فوق دیپلم و ۲۸/۹ درصد در گروه تحصیلی لیسانس و بالاتر می‌باشند. در ادامه شاخص-های ماتریس مطلوبیت کاربری‌ها مورد بررسی قرار می گیرد.

ماتریس مطلوبیت کاربری‌ها به لحاظ صدا

در بین کاربری‌های ۱۴ گانه موجود، بالاترین میزان مطلوبیت از نظر صـــدا به کاربری های تجاری-بازرگانی، بهداشـتی درمانی، اداری و انتظامی، پذیرایی-توریسـتی و شـبکه دسـترسـی و معابر با بالاترین درجه مطلوبیت موقعیت مکانی (میانگین ۴) اختصاص دارد. این امر به دلیل سازگاری بین کاربری و محل استقرار کاربری های مذکور به لحاظ شاخص صدا است. اما کاربری مذهبی باتوجه به اینکه در کنار کاربری های مسکونی قرار گرفته است از نظر تولید صدا با میانگین ۳/۳۳ در رتبه آخر است. در بین روستاها نیز بیشترین امتیاز سازگاری بین کاربری و محل استقرار کاربری ها از نظر صدا به روستاهای زشک و جاغرق با مطلوبیت ۴ و کمترین مقدار به روستای حصارسرخ با مطلوبیت ۳/۵۷ اختصاص یافته است جدول(۳).

[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-28]
[DOR: 20.1001.1.22287736.1401.22.66.3.8]
[DOI: 10.52547/jgs.22.66.19]

جدول(۳). جمع بندی ماتریس مطلوبیت کاربری‌ها به لحاظ صدا

کاربری	زنگنه	دهنو	جاغرق	ابرده علیا	نوچاه	حصارگلستان	حصارسرخ	ویرانی	میانگین	وضعیت
مسکونی	۴	۳/۶	۴	۳/۸	۴	۴	۴	۴	۳/۹۲	نسبتامطلوب
تجاری-بازرگانی	۴	۴	۴	۴	۴	۴	۴	۴	۴	کاملامطلوب
آموزشی	۴	۴	۴	۴	۳	۴	۴	۴	۳/۸۷	نسبتامطلوب
مذهبی	۴	۴	۴	۴	۲	۴	۲	۳/۳	۳/۳۳	نسبتامطلوب
بهداشتی درمانی	۴	۴	۴	۴	۴	۴	۴	۴	۴	کاملامطلوب
اداری و انتظامی	۴	۴	۴	۴	۴	۴	۴	۴	۴	کاملامطلوب
فرهنگی و ورزشی		۴		۴	۴		۳	۴	۳/۸۰	نسبتامطلوب
حمل و نقل و انبارداری	۴		۴	۴		۴	۳	۴	۳/۸۳	نسبتامطلوب
پذیرایی-توریستی	۴		۴	۴		۴	۴	۴	۴	کاملامطلوب
تاریخی				۴			۳	۳	۳/۴۱	نسبتامطلوب
فضای سبز		۴					۳		۳/۵۰	نسبتامطلوب
شبکه دسترسی و معابر	۴	۴	۴	۴	۴	۴	۴	۴	۴	کاملامطلوب
تاسیسات و تجهیزات	۴	۴	۴	۴		۳/۵	۴	۳/۶	۳/۸۸	نسبتامطلوب
صنعتی-کارگاهی	۴	۴	۴	۴	۳/۴	۴	۴	۴	۳/۹۱	نسبتامطلوب
میانگین	۴	۳/۹۶	۴	۳/۹۸	۳/۵۹	۳/۹۵	۳/۵۷	۳/۸۴		

ماتریس مطلوبیت کاربری‌ها به لحاظ موقعیت مرکزی

بالاترین میزان مطلوبیت از نظر برخورداری از موقعیت مرکزی به کاربری‌های آموزشی و فضای سبز به دلیل قرارگیری در موقعیت مناسب و در دسترس بودن و نزدیکی با سایر کاربری های موجود برای اغلب ساکنان روستایی، با میانگین ۴ و کم ترین میانگین به کاربری پذیرایی-توریستی با ۳/۰۵ اختصاص پیدا کرده است، لازم به ذکر است که کاربری های پذیرایی و توریستی در اغلب روستاها خارج از بافت سکونتی و در حاشیه قرار گرفته اند. در بین روستاها نیز بیشترین و کمترین مقدار سازگاری بین کاربری و محل استقرار کاربری ها از نظر موقعیت مرکزی به ترتیب به روستای نوچاه با مطلوبیت ۴ و جاغرق با درجه مطلوبیت ۳/۴۵ اختصاص دارد جدول (۴).

جدول(۴). جمع بندی ماتریس مطلوبیت کاربری‌ها به لحاظ موقعیت مرکزی

کاربری	زنگنه	دهنو	جاغرق	ابرده علیا	نوچاه	حصارگلستان	حصارسرخ	ویرانی	میانگین	وضعیت
مسکونی	۴	۳/۶	۳/۲	۴	۴	۳/۲	۳/۶	۳/۲	۳/۶	نسبتامطلوب
تجاری-بازرگانی	۴	۴	۴	۴	۴	۳/۵	۳/۶۶	۲/۶۶	۳/۷۲	نسبتامطلوب
آموزشی	۴	۴	۴	۴	۴	۴	۴	۴	۴	کاملامطلوب
مذهبی	۳	۴	۳	۴	۴	۲/۵	۴	۳/۳۳	۳/۴۷	نسبتامطلوب
بهداشتی درمانی	۴	۴	۳/۲۵	۴	۴	۴	۴	۲/۷۵	۳/۷۵	نسبتامطلوب
اداری و انتظامی	۳	۳	۴	۴	۴	۴	۴	۳/۷۵	۳/۷۱	نسبتامطلوب
فرهنگی و ورزشی		۲/۵		۳	۴		۴	۳	۳/۴۰	نسبتامطلوب
حمل و نقل و انبارداری	۳		۳	۴		۳	۳	۴	۳/۳۳	نسبتامطلوب
پذیرایی-توریستی	۲/۵۰		۴	۳/۳۳		۳	۲	۳/۵۰	۳/۰۵	نسبتامطلوب

[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-28]
[DOR: 20.1001.1.22287736.1401.22.66.3.8]
[DOI: 10.52547/jgs.22.66.19]

تاریخی						۳		۳	۴	۳/۳۳	نسبتامطلوب
فضای سبز		۴						۴		۴	کاملامطلوب
شبکه دسترسی و معابر	۴	۴	۳	۴	۴	۴	۴	۴	۴	۳/۸۷	نسبتامطلوب
تاسیسات و تجهیزات	۳	۳	۲/۵۰	۳/۵۰		۳/۵۰	۳/۵۰	۴	۴	۳/۳۵	نسبتامطلوب
صنعتی-کارگاهی	۴	۴	۳/۶۶	۴	۴	۴/۲۵	۴/۵۰	۴	۴	۳/۸۰	نسبتامطلوب
میانگین	۳/۵۰	۳/۶۴	۳/۴۱	۳/۷۵	۴	۳/۴۵	۳/۶۲	۳/۵۹			

ماتریس مطلوبیت کاربری‌ها به لحاظ دسترسی به شبکه ارتباطی

در بین کاربری‌های ۱۴ گانه موجود در رو ستاهای مورد برر سی، بالاترین میزان مطلوبیت از نظر د ستر سی به شبکه ارتباطی به کاربری های مسکونی، مذهبی، فضای سبز با میانگین ۴ اختصاص پیدا کرده است که نشان دهنده دسترسی بالای کاربری های نامبرده شده به راه های ارتباطی درون بافت روستایی می باشد و کم ترین میانگین به کاربری حمل و نقل و انبارداری با مقدار ۳/۵۸ اخت صاص پیدا کرده ا ست. به طورکلی عمده کاربری ها در روستاهای مورد مطالعه به لحاظ شبکه های ارتباطی دارای وضعیت مطلوبی می باشند. در بین روستاهای مورد مطالعه نیز بیشترین سازگاری بین کاربری و محل استقرار کاربری ها از نظر دسترسی به شبکه ارتباطی به روستای نوچاه با مطلوبیت ۴ و کمترین مقدار به روستای ابرده علیا با مطلوبیت ۳/۵۷ اختصاص دارد جدول(۵).

جدول(۵). جمع بندی ماتریس مطلوبیت کاربری‌ها به لحاظ دسترسی به شبکه ارتباطی

کاربری	زنگی	دهنو	جاغرق	ابرده علیا	نوچاه	حصارگلستان	حصارسرخ	ویرانی	میانگین	وضعیت
مسکونی	۴	۴	۴	۴	۴	۴	۴	۴	۴	کاملامطلوب
تجاری-بازرگانی	۴	۴	۴	۴	۴	۴	۳/۶۶	۴	۳/۹۵	نسبتامطلوب
آموزشی	۴	۴	۳	۴	۴	۴	۳	۴	۳/۷۵	نسبتامطلوب
مذهبی	۴	۴	۴	۴	۴	۴	۴	۴	۴	کاملامطلوب
بهداشتی درمانی	۴	۴	۳/۷۵	۳/۷۵	۴	۳/۵	۴	۴	۳/۸۷	نسبتامطلوب
اداری و انتظامی	۴	۳/۵	۳/۶۶	۳/۵	۴	۴	۴	۳/۷۵	۳/۸۰	نسبتامطلوب
فرهنگی و ورزشی		۳/۵		۴	۴		۴	۳/۷۵	۳/۸۵	نسبتامطلوب
حمل و نقل و انبارداری	۴		۳/۵	۳		۴	۴	۳	۳/۵۸	نسبتامطلوب
پذیرایی-توریستی	۴		۴	۴		۳/۷۵	۴	۴	۳/۹۵	نسبتامطلوب
تاریخی				۲			۲	۴	۲/۶۶	نسبتانامطلوب
فضای سبز		۴					۴		۴	کاملامطلوب
شبکه دسترسی و معابر	۴	۴	۴	۴	۴	۴	۴	۴	۴	کاملامطلوب
تاسیسات و تجهیزات	۴	۳/۵	۳/۳۳	۳		۴	۴	۳/۳۳	۳/۵۹	نسبتامطلوب
صنعتی-کارگاهی	۴	۴	۳/۳۳	۳/۲۵	۴	۴	۴	۳/۲۵	۳/۷۲	نسبتامطلوب
میانگین	۴	۳/۸۶	۳/۶۸	۳/۵۷	۴	۳/۹۳	۳/۷۶	۳/۷۷		

ماتریس مطلوبیت کاربری‌ها به لحاظ بو

کلیه کاربری های مورد بررسی بجز مسکونی، اداری-انتظامی و فضای سبز از بالاترین درجه سازگاری بین کاربری و محل ا ستقرار کاربری ها از نظر بو برخوردار ه ستند. پائین ترین امتیاز مطلوبیت در بین کاربری ها به لحاظ بو به کاربری فضای سبز با میانگین ۳/۵ اختصاص دارد. دلیل این امر رهاکردن انواع زباله در فضای سبز

[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-28]
[DOR: 20.1001.1.22287736.1401.22.66.3.8]
[DOI: 10.52547/jgs.22.66.19]

اغلب روستاها می باشد. در بین روستاهای مورد مطالعه بیشترین امتیاز سازگاری بین کاربری و محل استقرار کاربری ها از نظر مطلوبیت به لحاظ بو به روستاهای ابرده علیا، نوچاه، حصارگلستان و دهنو با میانگین ۴ و کمترین مقدار به روستای حصارسرخ با میانگین ۳/۹۲ اختصاص یافته است جدول(۶).

جدول(۶). جمع بندی ماتریس مطلوبیت کاربری‌ها به لحاظ بو

کاربری	زشک	دهنو	جاغرق	ابرده علیا	نوچاه	حصارگلستان	حصارسرخ	ویرانی	میانگین	وضعیت
مسکونی	۳/۸	۴	۴	۴	۴	۴	۴	۴	۳/۹۷	نسبتامطلوب
تجاری-بازرگانی	۴	۴	۴	۴	۴	۴	۴	۴	۴	کاملامطلوب
آموزشی	۴	۴	۴	۴	۴	۴	۴	۴	۴	کاملامطلوب
مذهبی	۴	۴	۴	۴	۴	۴	۴	۴	۴	کاملامطلوب
بهداشتی درمانی	۴	۴	۴	۴	۴	۴	۴	۴	۴	کاملامطلوب
اداری و انتظامی	۴	۴	۳/۳۳	۴	۴	۴	۴	۳/۵	۳/۸۵	نسبتامطلوب
فرهنگی و ورزشی		۴		۴	۴		۴	۴	۴	کاملامطلوب
حمل و نقل و انبارداری	۴		۴	۴		۴	۴	۴	۴	کاملامطلوب
پذیرایی-توریستی	۴		۴	۴		۴	۴	۴	۴	کاملامطلوب
تاریخی				۴			۴	۴	۴	کاملامطلوب
فضای سبز		۴					۳		۳/۵	نسبتامطلوب
شبکه دسترسی و معابر	۴	۴	۴	۴	۴	۴	۴	۴	۴	کاملامطلوب
تاسیسات و تجهیزات	۴	۴	۴	۴		۴	۴	۴	۴	کاملامطلوب
صنعتی-کارگاهی	۴	۴	۴	۴	۴	۴	۴	۴	۴	کاملامطلوب
میانگین	۳/۹۸	۴	۳/۹۳	۴	۴	۴	۳/۹۲	۳/۹۶		

ماتریس مطلوبیت کاربری‌ها به لحاظ دسترسی به تاسیسات و تجهیزات

در بین کاربری های موجود بالاترین میزان مطلوبیت از نظر دسترسی به تاسیسات و تجهیزات به کاربری پذیرایی-توریستی با میانگین ۳/۸۶ اختصاص پیدا کرده است. همچنین کاربری فضای سبز با میانگین ۳ در رتبه آخر دسته بندی از این نظر قرار گرفته است. در بین روستاها نیز مشخص گردید که بیشترین امتیاز سازگاری بین کاربری و محل استقرار کاربری ها از نظر مطلوبیت به لحاظ دسترسی به تاسیسات و تجهیزات به روستای نوچاه بامیانگین ۳/۸۸ و کمترین مقدار به روستای زشک بامیانگین به دست آمده ۳/۰۹ اختصاص دارد جدول(۷).

[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-28]
[DOR: 20.1001.1.22287736.1401.22.66.3.8]
[DOI: 10.52547/jgs.22.66.19]

جدول(۷). جمع بندی ماتریس مطلوبیت کاربری‌ها به لحاظ دسترسی به تاسیسات و تجهیزات

کاربری	زشک	دهنو	جاغرق	ایرده علیا	نوچاه	حصارگلستان	حصارسرخ	ویرانی	میانگین	وضعیت
مسکونی	۳	۳/۸	۳	۴	۴	۲/۸	۳/۸	۳	۳/۴۲	نسبتامطلوب
تجاری-بازرگانی	۳/۳۳	۳	۳/۵	۴	۴	۳/۵	۳	۴	۳/۵۴	نسبتامطلوب
آموزشی	۳	۳	۲/۳۳	۲/۵	۴	۴	۳	۲/۳۳	۳/۰۲	نسبتامطلوب
مذهبی	۳	۴	۴	۴	۴	۴	۲	۳/۳۳	۳/۵۴	نسبتامطلوب
بهداشتی درمانی	۲	۴	۳/۷۵	۴	۴	۴	۲	۴	۳/۴۶	نسبتامطلوب
اداری و انتظامی	۳/۵	۳/۵	۳	۳/۵	۴	۳/۳۳	۲/۶۶	۳	۳/۳۱	نسبتامطلوب
فرهنگی و ورزشی		۲		۴	۴		۲	۳/۷۵	۳/۱۵	نسبتامطلوب
حمل و نقل و انبارداری	۲		۳	۴		۳/۶۶	۴	۴	۳/۴۴	نسبتامطلوب
پذیرایی-توریستی	۳/۵		۴	۳/۶۶		۴	۴	۴	۳/۸۶	نسبتامطلوب
تاریخی				۴			۳	۴	۳/۶۶	نسبتامطلوب
فضای سبز		۲					۴		۳	نسبتامطلوب
شبکه دسترسی و معابر	۴	۳/۵	۴	۴	۴	۴	۴	۴	۳/۸۱	نسبتامطلوب
تاسیسات و تجهیزات	۴	۴	۴	۴		۴	۴	۴	۴	مطلوب
صنعتی-کارگاهی	۲/۷۵	۳/۳۳	۳/۳۳	۴	۳	۴	۳/۷۵	۴	۳/۵۲	نسبتامطلوب
میانگین	۳/۰۹	۳/۲۳	۳/۴۴	۳/۸۲	۳/۸۸	۳/۷۰	۳/۱۵	۳/۶۴		

ماتریس مطلوبیت کاربری‌ها به لحاظ شیب

در بین کاربری‌های ۱۴ گانه موجود، بالاترین میزان مطلوبیت از نظر شیب مربوط به کاربری های بهداشتی درمانی، حمل و نقل و انبارداری و پذیرایی-توریستی با میانگین ۴ اختصاص دارد. همچنین کاربری مذهبی با میانگین ۳/۵۰ در رتبه آخر دسته بندی به لحاظ مطلوبیت از نظر شیب قرار گرفته است. در بین روستاها بیشترین امتیاز سازگاری بین کاربری و محل استقرار کاربری ها از نظر مطلوبیت به لحاظ شیب به روستاهای نوچاه به دلیل دشتی بودن روستا و عدم وجود شیب زیاد در بافت روستا و روستای حصارگلستان به دلیل قرارگیری کاربری ها در شیب مناسب و قابل قبول با میانگین ۴ و کمترین مقدار به روستاهای کوهستانی زشک با میانگین ۳/۴۳ اختصاص دارد، در این روستا عمده کاربری ها در شیب زیاد تا خیلی زیاد قرار گرفته اند به همین دلیل دسترسی به کاربری ها با مشکل مواجه است جدول(۸).

جدول(۸). جمع بندی ماتریس مطلوبیت کاربری‌ها به لحاظ شیب

کاربری	زشک	دهنو	جاغرق	ایرده علیا	نوچاه	حصارگلستان	حصارسرخ	ویرانی	میانگین	وضعیت
مسکونی	۲/۸	۳/۶	۴	۴	۴	۴	۴	۴	۳/۸	نسبتامطلوب
تجاری-بازرگانی	۳	۴	۴	۴	۴	۴	۴	۴	۳/۸۷	نسبتامطلوب
آموزشی	۴	۴	۳/۶۶	۴	۴	۴	۴	۴	۳/۹۵	نسبتامطلوب
مذهبی	۴	۴	۳	۴	۴	۴	۲	۳	۳/۵	نسبتامطلوب
بهداشتی درمانی	۴	۴	۴	۴	۴	۴	۴	۴	۴	کاملامطلوب
اداری و انتظامی	۴	۳/۵	۴	۴	۴	۴	۴	۳/۷۵	۳/۹۰	نسبتامطلوب

[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-28]
[DOR: 20.1001.1.22287736.1401.22.66.3.8]
[DOI: 10.52547/jgs.22.66.19]

فرهنگی و ورزشی		۴		۴	۴		۳/۵	۴	۳/۹	نسبتامطلوب
حمل و نقل و انبارداری	۴		۴	۴		۴	۴	۴	۴	کاملامطلوب
پذیرایی-توریستی	۴		۴	۴		۴	۴	۴	۴	کاملامطلوب
تاریخی				۳/۵			۴	۳	۳/۵	نسبتامطلوب
فضای سبز		۴					۳		۳/۵	نسبتامطلوب
شبکه دسترسی و معابر	۳	۴	۴	۴	۴	۴	۴	۴	۳/۸۷	نسبتامطلوب
تاسیسات و تجهیزات	۲	۴	۳/۵	۴		۴	۴	۴	۳/۶۴	نسبتامطلوب
صنعتی-کارگاهی	۳	۴	۴	۴	۴	۴	۴	۴	۳/۸۷	نسبتامطلوب
میانگین	۳/۴۳	۳/۹۱	۳/۸۳	۳/۹۶	۴	۴	۳/۸۰	۳/۸۲		

ماتریس مطلوبیت کاربری‌ها به لحاظ هوا

در بین کاربری‌های ۱۴ گانه موجود، بالاترین میزان مطلوبیت از این نظر به کاربری های تجاری-بازرگانی، آموزشی، حمل و نقل و انبارداری، پذیرایی-توریستی، فضای سبز، شبکه دسترسی و معابر، صنعتی-کارگاهی با میانگین ۴ و درجه کاملا مطلوب اختصاص یافته است. همچنین کاربری تاریخی با میانگین ۳/۵۰ در رتبه آخر دسته بندی به لحاظ مطلوبیت قرار گرفته است. لازم به ذکر است که روستاهای مورد مطالعه باتوجه به اینکه از نظر طبیعی در ارتفاعات بینالود قرار دارند، از کیفیت هوای نسبتا مطلوبی نیز برخوردار می باشند. در بین رو ستاها بالاترین سازگاری بین کاربری و محل استقرار کاربری ها از نظر مطلوبیت به لحاظ هوا به رو ستاهای زشک، جاغرق، نوچاه و حصارگلستان با میانگین ۴ و کمترین مقدار به روستاهای دهنو و ویرانی با میانگین ۳/۸۰ اختصاص دارد جدول(۹).

جدول(۹). جمع بندی ماتریس مطلوبیت کاربری ها به لحاظ هوا

کاربری										
مسکونی	۴	۳/۴	۴	۴	۴	۴	۴	۴	۳/۹۲	نسبتامطلوب
تجاری-بازرگانی	۴	۴	۴	۴	۴	۴	۴	۴	۴	کاملامطلوب
آموزشی	۴	۴	۴	۴	۴	۴	۴	۴	۴	کاملامطلوب
مذهبی	۴	۴	۴	۴	۴	۴	۲	۳	۳/۶۲	نسبتامطلوب
بهداشتی درمانی	۴	۳/۵	۴	۴	۴	۴	۴	۴	۳/۹۳	نسبتامطلوب
اداری و انتظامی	۴	۴	۴	۴	۴	۴	۴	۳/۷۵	۳/۹۶	نسبتامطلوب
فرهنگی و ورزشی		۳		۴	۴		۴	۴	۳/۸	نسبتامطلوب
حمل و نقل و انبارداری	۴		۴	۴		۴	۴	۴	۴	کاملامطلوب
پذیرایی-توریستی	۴		۴	۴		۴	۴	۴	۴	کاملامطلوب
تاریخی					۳/۵		۴	۳	۳/۵	نسبتامطلوب
فضای سبز		۴					۴		۴	کاملامطلوب
شبکه دسترسی و معابر	۴	۴	۴	۴	۴	۴	۴	۴	۴	کاملامطلوب
تاسیسات و تجهیزات	۴	۴	۴	۴		۴	۴	۳/۶۶	۳/۹۵	نسبتامطلوب
صنعتی-کارگاهی	۴	۴	۴	۴	۴	۴	۴	۴	۴	کاملامطلوب
میانگین	۴	۳/۸۰	۴	۳/۹۶	۴	۴	۳/۸۵	۳/۸۰		

ماتریس مطلوبیت کاربری‌ها به لحاظ دید

در بین کاربری‌های ۱۴ گانه موجود، بالاترین میزان سازگاری بین کاربری و محل استقرار کاربری ها از نظر مطلوبیت دید، به کاربری های تجاری-بازرگانی، آموزشی، مذهبی، بهداشتی درمانی، حمل و نقل و انبارداری،

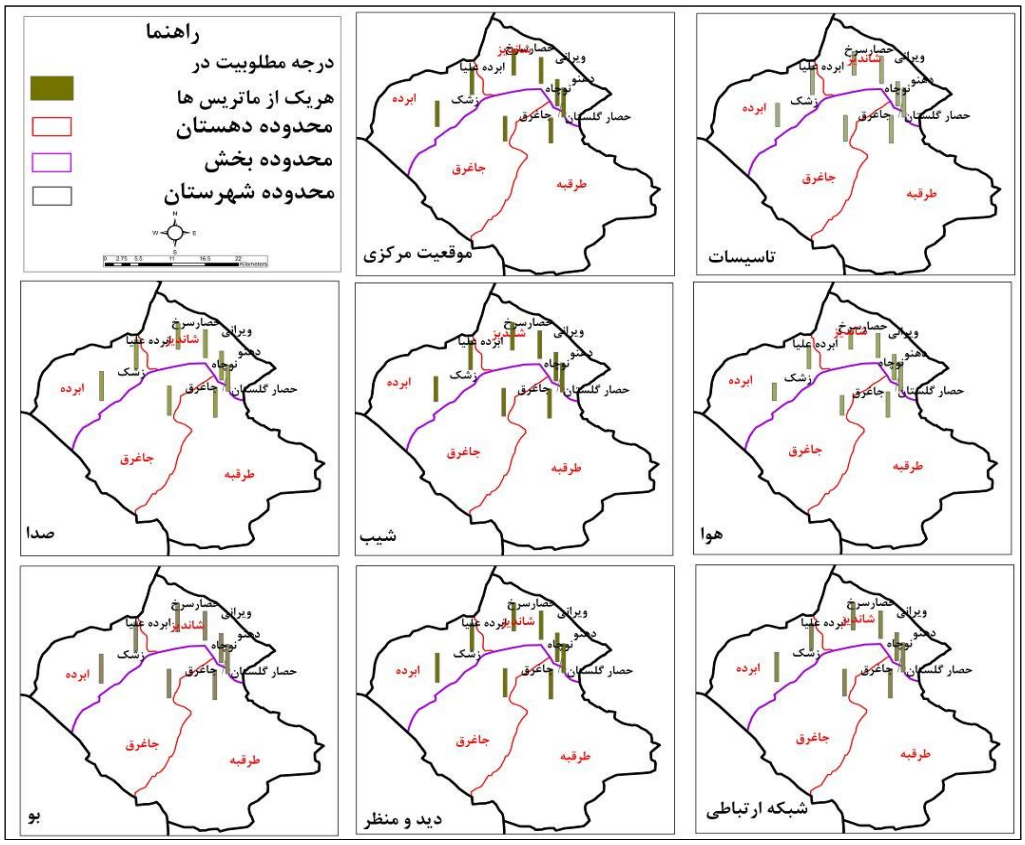
[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-28]
[DOR: 20.1001.1.22287736.1401.22.66.3.8]
[DOI: 10.52547/jgs.22.66.19]

پذیرایی-توریستی و شبکه دسترسی و معابر با میانگین ۴ بادرجه کاملامطلوب اختصاص دارد. همچنین کاربری فضای سبز با میانگین ۳/۵۰ در رتبه آخر دسته بندی به لحاظ مطلوبیت قرار دارد. در بین روستاها بیشترین امتیاز مطلوبیت به لحاظ دید به روستاهای زشک، نوچاه و حصارگلستان بامیانگین ۴ و کمترین مقدار به روستای ابرده علیا بامیانگین ۳/۷۶ اختصاص دارد جدول(۱۰). و شکل(۳).

جدول(۱۰). جمع بندی ماتریس مطلوبیت کاربری‌ها به لحاظ دید

کاربری	زشک	دهنو	جاغرق	ابرده علیا	نوچاه	حصارگلستان	حصارسرخ	ویرانی	میانگین	وضعیت
مسکونی	۴	۳/۴	۴	۳/۴	۴	۴	۳/۸	۴	۳/۸۲	نسبتامطلوب
تجاری-بازرگانی	۴	۴	۴	۴	۴	۴	۴	۴	۴	کاملامطلوب
آموزشی	۴	۴	۴	۴	۴	۴	۴	۴	۴	کاملامطلوب
مذهبی	۴	۴	۴	۴	۴	۴	۴	۴	۴	کاملامطلوب
بهداشتی درمانی	۴	۴	۴	۴	۴	۴	۴	۴	۴	کاملامطلوب
اداری و انتظامی	۴	۴	۴	۴	۴	۴	۳/۳۳	۴	۳/۹۱	نسبتامطلوب
فرهنگی و ورزشی		۴		۳	۴		۴	۳/۷۵	۳/۸۵	نسبتامطلوب
حمل و نقل و انبارداری	۴		۴	۴		۴	۴	۴	۴	کاملامطلوب
پذیرایی-توریستی	۴		۴	۴		۴	۴	۴	۴	کاملامطلوب
تاریخی				۳/۵			۴	۴	۳/۷۱	نسبتامطلوب
فضای سبز		۳					۴		۳/۵	نسبتامطلوب
شبکه دسترسی و معابر	۴	۴	۴	۴	۴	۴	۴	۴	۴	کاملامطلوب
تاسیسات و تجهیزات	۴	۴	۳/۵	۳/۵	۴	۴	۳/۷۵	۳/۶	۳/۷۹	نسبتامطلوب
صنعتی-کارگاهی	۴	۴	۳/۳۳	۳/۵	۴	۴	۳/۵		۳/۷۹	نسبتامطلوب
میانگین	۴	۳/۹۴	۳/۹۰	۳/۷۶	۴	۴	۳/۸۴	۳/۹۱		

[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-28]
[DOR: 20.1001.1.22287736.1401.22.66.3.8]
[DOI: 10.52547/jgs.22.66.19]



شکل(۳). رتبه بندی روستاها از لحاظ مطلوبیت در شاخص های موردنظر

سازگاری کاربری زمین در نواحی روستایی از نظر مطلوبیت موقعیت مکانی

همانطور که در جدول(۱۱) مشاهده می شود، امتیاز مطلوبیت زیرکاربری‌ها در روستاهای مورد مطالعه محاسبه شده است. نتایج به دست آمده حاکی از آن است که بالاترین سازگاری بین کاربری و محل استقرار کاربری‌ها از نظر مطلوبیت به کاربری سالن ورزشی با امتیاز ۴ و پس از آن به ترتیب به کاربری‌های نانوایی و کافه با میانگین ۳/۹۷، مسکونی با تراکم متوسط، مسکونی با تراکم بالا و شبکه معابر اصلی درون روستا با میانگین ۳/۹۵ اختصاص پیدا کرده است. همچنین پائین‌ترین میانگین مربوط به کاربری مساکن مخروبه با ۳/۴۰ است. در بین روستاهای مورد مطالعه بیش ترین سازگاری نظر مطلوبیت موقعیت مکانی مربوط به روستای نوچاه با ۳/۹۲ و کم ترین میانگین با ۳/۷۴ به روستای زشک اختصاص دارد.

در روستای زشک از نظر مطلوبیت کاریری ها مشخص گردید که بیش ترین میزان مطلوبیت به کاربری های خانه های دوم، پایگاه بسیج و شبکه معابر اصلی درون روستا با میانگین ۴ (کاملامطلوب) و کم ترین میزان مطلوبیت به کاربری مسکونی با تراکم کم با میانگین ۳۸/ ۳(نسبتامطلوب) تعلق پیدا کرده است. در روستای دهنو نیز بیش ترین نمره مطلوبیت به کاربری های مسکونی با تراکم کم، متوسط و بالا، مسجد محله، خانه بهداشت، شبکه معابر اصلی درون روستا، گورستان و نانوایی با میانگین ۴(کاملا مطلوب) و کم ترین آن به کاربری پارک روستایی با

[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-28]
[DOR: 20.1001.1.22287736.1401.22.66.3.8]
[DOI: 10.52547/jgs.22.66.19]

میانگین ۳/۲۵ (نسبتامطلوب) اختصاص پیدا کرده است. در روستای جاغرق نیز بیش ترین نمره مطلوبیت به کاربری های مسکونی با تراکم متوسط و بالا، تجاری منطقه ای(شرکت تعاونی و ...)، دهیاری/شورای روستا، رستوران، کافه و نانوایی با میانگین ۴ (کاملا مطلوب) و کم ترین مربوط به کاربری گورستان با میانگین ۳/۲۵ و پس از آن مساکن مخروبه با میانگین ۳/۳۸ می باشد. در روستای ابرده علیا نیز بیش ترین نمره مطلوبیت به کاربری های مسکونی با تراکم کم و متوسط، خانه های دوم، تجاری روزانه (سوپرمارکت و ...)، تجاری منطقه ای(شرکت تعاونی و ...)، بانک-پست بانک، مسجد محله، مرکز بهداشت، حمام عمومی، دهیاری/شورای روستا، کافه، شبکه معابر اصلی و فرعی درون روستا و نانوایی با میانگین ۴ (کاملامطلوب) و کمترین آن مربوط به کاربری گورستان بامیانگین ۳/۵۰ می باشد. در روستای نوچاه مشخص گردید که بیش ترین نمره مطلوبیت به کاربری های مسکونی با تراکم کم، متوسط و بالا، خانه های دوم، تجاری روزانه (سوپرمارکت و ...)، بانک-پست بانک، خانه بهداشت، دهیاری/شورای روستا، پایگاه بسیج، سالن ورزشی، شبکه معابر اصلی و فرعی درون روستا و نانوایی با میانگین ۴ (کاملامطلوب) و کم ترین آن به کاربری کارگاه های صنعتی(جوشکاری- نجاری و ...) بامیانگین ۳/۶۳ اختصاص دارد. در روستای حصارگلستان بیش ترین میزان مطلوبیت به کاربری های مسکونی با تراکم متوسط و بالا، دبستان(۶ پایه اول)، دبیرستان و هنرستان(۶ پایه دوم)، مرکز بهداشت، خانه بهداشت، شورای حل اختلاف، شبکه معابر اصلی و فرعی درون روستا، مرغداری- گاوداری و نانوایی بامیانگین ۴(کاملامطلوب) و کم ترین آن به کاربری مساکن مخروبه با میانگین ۳/۲۵ اختصاص دارد. همچنین در روستای حصارسرخ بیش ترین نمره مطلوبیت به کاربری های مسکونی با تراکم متوسط و بالا، خانه های دوم و نانوایی با میانگین ۴(کاملامطلوب) و کم ترین آن به کاربری مسجد محله با میانگین ۳/۵۰ مربوط می باشد. در روستای ویرانی بیش ترین نمره مطلوبیت به کاربری های مسکونی با تراکم کم، متوسط و بالا، بانک-پست بانک، سالن ورزشی، کافه، شبکه معابر اصلی و فرعی درون روستا و نانوایی با میانگین ۴(کاملا مطلوب) و کم ترین آن به کاربری مساکن مخروبه با میانگین ۳/۲۵ تعلق پیدا کرده است. شکل(۴).

جدول(۱۱). ماتریس ارزیابی کیفی کاربری های روستایی از نظر مطلوبیت

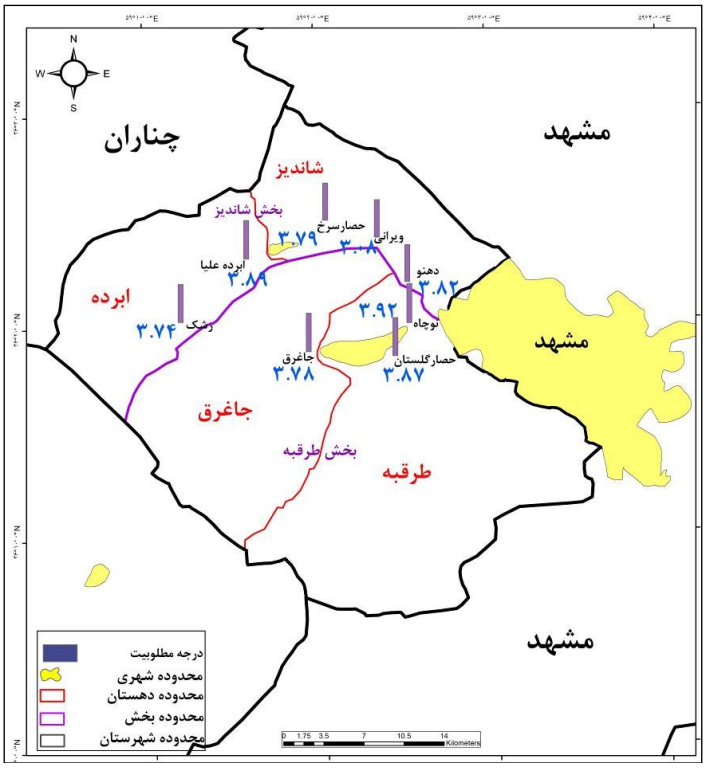
	زیرکاربری	زشک	دهنو	جاغرق	ابرده علیا	نوچاه	حصارگلستان	حصارسرخ	ویرانی	میانگین	وضعیت
مسکونی	مسکونی با تراکم کم	۳/۳۸	۴/۰۰	۳/۸۸	۴/۰۰	۴/۰۰	۳/۸۸	۳/۸۸	۴/۰۰	۳/۸۸	نسبتامطلوب
	مسکونی با تراکم متوسط	۳/۶۳	۴/۰۰	۴/۰۰	۴/۰۰	۴/۰۰	۴/۰۰	۴/۰۰	۴/۰۰	۳/۹۵	نسبتامطلوب
	مسکونی با تراکم بالا	۳/۷۵	۴/۰۰	۴/۰۰	۳/۸۸	۴/۰۰	۴/۰۰	۴/۰۰	۴/۰۰	۳/۹۵	نسبتامطلوب
	خانه های دوم	۴/۰۰	۳/۶۳	۳/۶۳	۴/۰۰	۴/۰۰	۳/۶۳	۴/۰۰	۳/۶۳	۳/۸۱	نسبتامطلوب
	مساکن مخروبه	۳/۵۰	۳/۶۰	۳/۳۸	۳/۵۰		۳/۲۵	۳/۶۳	۳/۲۵	۳/۴۰	نسبتامطلوب
تجاری-بازرگانی	تجاری روزانه (سوپرمارکت و ...)	۳/۸۸	۳/۸۸	۳/۸۸	۴/۰۰	۴/۰۰	۳/۸۸	۳/۸۸	۳/۸۸	۳/۹۱	نسبتامطلوب
	تجاری منطقه ای(شرکت تعاونی و ...)	۳/۸۸		۴/۰۰	۴/۰۰		۳/۸۸	۳/۸۸	۳/۶۳	۳/۸۸	نسبتامطلوب
	مرکز فروش نفت	۳/۶۳								۳/۶۳	نسبتامطلوب
	بانک-پست بانک		۳/۸۸		۴/۰۰	۴/۰۰		۳/۶۳	۴/۰۰	۳/۹۰	نسبتامطلوب
آ	مهد کودک			۳/۵۰					۳/۷۵	۳/۶۳	نسبتامطلوب

[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-28]
[DOR: 20.1001.1.22287736.1401.22.66.3.8]
[DOI: 10.52547/jgs.22.66.19]

	دبستان(۶ پایه اول)	۳/۸۸	۳/۸۸	۳/۷۵	۳/۸۸	۴/۰۰	۳/۷۵	۳/۸۸	۳/۸۶	نسبتامطلوب
	دبیرستان و هنرستان (۶ پایه دوم)			۳/۶۳	۳/۷۵	۴/۰۰	۳/۷۵	۳/۷۵	۳/۷۹	نسبتامطلوب
مذهبی	تکیه و حسینیه				۳/۷۵	۳/۸۸		۳/۵۰	۳/۶۰	نسبتامطلوب
	مسجد محله	۳/۷۵	۴/۰۰	۳/۶۳	۴/۰۰	۳/۸۸	۳/۵۰	۳/۸۸	۳/۸۰	نسبتامطلوب
	مسجد جامع					۳/۸۸		۳/۷۵	۳/۸۲	نسبتامطلوب
	اماکن زیارتی(امام زاده و..)					۳/۶۳			۳/۶۳	نسبتامطلوب
بهداشتی درمانی	مرکز بهداشت		۳/۸۸	۳/۸۸	۴/۰۰	۴/۰۰		۳/۷۵	۳/۹۰	نسبتامطلوب
	حمام عمومی			۳/۸۸				۳/۸۸	۳/۹۳	نسبتامطلوب
	خانه بهداشت	۳/۷۵	۴/۰۰	۳/۸۸	۳/۸۸	۴/۰۰	۳/۷۵	۳/۸۸	۳/۹۰	نسبتامطلوب
	غسالخانه			۳/۷۵	۴/۰۰			۳/۸۸	۳/۸۲	نسبتامطلوب
اداری و انتظامی	دهیاری/شورای روستا	۳/۶۳	۳/۸۸	۴/۰۰		۴/۰۰	۳/۸۸	۳/۶۳	۳/۸۶	نسبتامطلوب
	شورای حل اختلاف				۳/۷۵		۳/۷۵	۳/۶۳	۳/۸۰	نسبتامطلوب
	پایگاه بسیج	۴/۰۰	۳/۳۸	۳/۶۳	۳/۳۵	۴/۰۰	۳/۶۳	۳/۶۳	۳/۷۴	نسبتامطلوب
	مراکز نظامی-انتظامی			۳/۸۸				۳/۸۸	۳/۷۷	نسبتامطلوب
فرهنگی و ورزشی	سالن ورزشی					۴/۰۰		۴/۰۰	۴/۰	نسبتامطلوب
	کتابخانه عمومی							۳/۷۵	۳/۷۵	نسبتامطلوب
	پارک روستایی		۳/۲۵				۳/۶۳	۳/۷۵	۳/۵۴	نسبتامطلوب
	زمین ورزشی کودکان		۳/۴۵				۳/۶۳	۳/۷۵	۳/۷۰	نسبتامطلوب
	کلوپ/باشگاه ورزشی				۳/۵۶					نسبتامطلوب
حمل و نقل و	پارکینگ					۳/۸۸			۳/۸۸	نسبتامطلوب
	ترمینال حمل بار و مسافر	۳/۶۳		۳/۶۳		۳/۸۸			۳/۷۱	نسبتامطلوب
	انبار			۳/۷۵	۳/۸۸	۳/۷۵	۳/۸۸	۳/۸۸	۳/۸۳	نسبتامطلوب
پذیرایی و	رستوران	۳/۶۳		۴/۰۰	۴/۰۰	۳/۸۸	۳/۶۳	۳/۸۸	۳/۸۲	نسبتامطلوب
	کافه			۴/۰۰	۳/۷۵	۳/۸۸		۴/۰۰	۳/۹۷	نسبتامطلوب
	مجتمع اقامتی	۳/۸۸			۳/۸۶	۳/۸۸			۳/۸۴	نسبتامطلوب
	هتل					۳/۷۵			۳/۷۸	نسبتامطلوب
تاریخی	موزه							۳/۶۳	۳/۶۳	نسبتامطلوب
	کاروانسرا/قلعه				۳/۶۳				۳/۶۳	نسبتامطلوب
	آب انبار تاریخی				۳/۳۹		۳/۳۸		۳/۳۸	نسبتامطلوب
ف	فضاهای سبز عمومی (پارکها)		۳/۵۰				۳/۶۰		۳/۵۵	نسبتامطلوب
شبکه	شبکه معابر اصلی درون روستا	۴/۰۰	۴/۰۰	۳/۸۸	۴/۰۰	۴/۰۰	۳/۸۸	۴/۰۰	۳/۹۷	نسبتامطلوب
	شبکه معابر فرعی درون روستا	۳/۷۵	۳/۸۸	۳/۸۸	۳/۹۸	۴/۰۰	۳/۸۸	۴/۰۰	۳/۹۲	نسبتامطلوب
تاسیسات و	دفتر مخابرات		۳/۵۰	۳/۷۵				۳/۸۸	۳/۷۱	نسبتامطلوب
	پست برق				۳/۸۸			۳/۸۸	۳/۸۸	نسبتامطلوب
	گورستان	۳/۶۳	۴/۰۰	۳/۲۵	۳/۷۰		۳/۷۶	۳/۵۰	۳/۶۴	نسبتامطلوب
	کشتارگاه					۳/۸۸			۳/۸۸	نسبتامطلوب

[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-28]
[DOR: 20.1001.1.22287736.1401.22.66.3.8]
[DOI: 10.52547/jgs.22.66.19]

صنعتی-کارگاهی	کارگاههای صنعتی (جوشکاری- نجاری و ...)	۳/۶۳	۳/۸۸	۳/۶۳	۳/۸۸	۳/۶۳	۳/۸۸	۳/۷۵	۳/۷۵	۳/۷۵	نسبتامطلوب
	کارگاه تولیدی (تولید قارچ- خیاطی و ...)	۳/۶۳	۳/۸۸	۳/۴۵	۳/۷۵	۳/۷۵	۳/۷۵	۳/۸۸	۳/۸۸	۳/۸۱	نسبتامطلوب
	مرغداری- گاوداری و ...	۳/۷۳		۳/۶۳	۴/۰۰		۴/۰۰	۳/۸۹	۳/۷۵	۳/۸۳	نسبتامطلوب
	نانوایی	۳/۸۸	۴/۰۰	۴/۰۰	۳/۹۲	۴/۰۰	۴/۰۰	۴/۰۰	۴/۰۰	۳/۹۹	نسبتامطلوب
میانگین		۳/۷۴	۳/۸۲	۳/۷۸	۳/۸۷	۳/۹۲	۳/۷۶	۳/۷۹	۳/۸۰	۳/۸۱	نسبتا مطلوب



شکل(۴). رتبه بندی نهایی روستاها به لحاظ ماتریس مطلوبیت

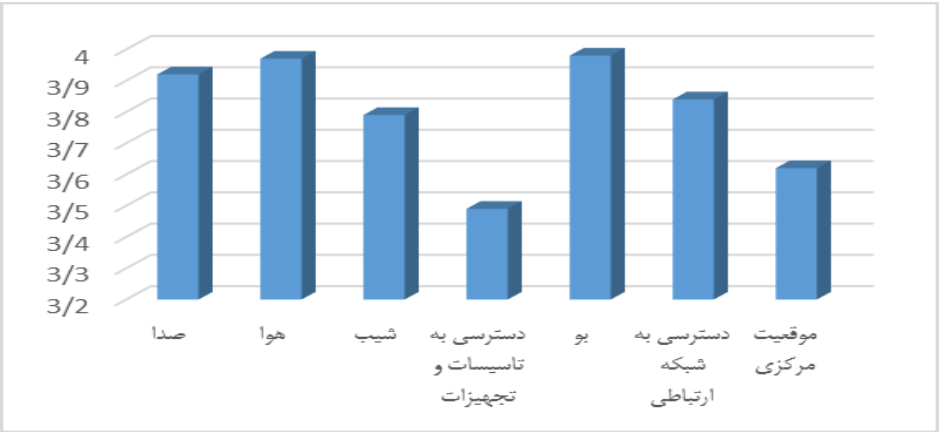
در روستاهای زشک و نوچاه مطلوبیت موقعیت مکانی به لحاظ دسترسی به شبکه ارتباطی بالاترین میانگین و روستاهای ابرده علیا و جاغرق با ۳/۶۶ کم ترین میانگین را دارا می باشند. از نظر موقعیت مرکزی روستای نوچاه دارای بالاترین مطلوبیت (با میانگین ۴) و روستای حصارگلستان با میانگین ۳/۳۰ پائینترین سطح مطلوبیت را دارد. از نظر بو روستاهای زشک، ابرده علیا، نوچاه، حصارگلستان و حصارسرخ با میانگین ۴ در بهترین وضعیت و نامطلوبترین شرایط در روستای ویرانی با ۳/۹۲ است. از نظر دسترسی به تاسیسات و تجهیزات بالاترین مطلوبیت مربوط به روستای نوچاه با ۳/۸۴ و کم ترین مطلوبیت مربوط به روستای زشک با ۳/۰۸ است از نظر شیب نیز

[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-28]
[DOR: 20.1001.1.22287736.1401.22.66.3.8]
[DOI: 10.52547/jgs.22.66.19]

روستاهای ابرده علیا، نوچاه و حصارسرخ با میانگین ۴ در بهترین وضعیت و روستای زشک پایین ترین مطلوبیت با میانگین ۳/۱ دارد. از نظر وضعیت هوا نیز روستاهای زشک، جاغرق، ابرده علیا، نوچاه، حصارگلستان و حصارسرخ با میانگین ۴ در مطلوبترین موقعیت مکانی قرار دارند. از نظر صدا نیز روستاهای زشک، دهنو، جاغرق و ابرده علیا با میانگین ۴ در بهترین وضعیت و روستای نوچاه با میانگین ۳/۵۹ در پایین ترین سطح قرار گرفته است و از نظر دید نیز روستاهای زشک، دهنو، نوچاه و حصارگلستان با میانگین ۴ در بهترین وضعیت و روستای ابرده علیا با میانگین ۳/۸۰ در پائین‌ترین مطلوبیت قرار دارد. جدول(۱۲) و شکل(۵).

جدول(۱۲). میانگین ارزیابی ماتریس مطلوبیت در هر یک از روستاهای مورد بررسی

نام روستا	موقعیت مرکزی	دسترسی به شبکه ارتباطی	بو	دسترسی به تاسیسات و تجهیزات	شیب	هوا	صدا	دید
زشک	۳/۶۵	۴	۴	۳/۰۸	۳/۱۷	۴	۴	۴
دهنو	۳/۵۹	۳/۸۶	۳/۹۵	۳/۳۱	۳/۹۵	۳/۸۶۴	۴	۴
ویرانی	۳/۴۲	۳/۷۶	۳/۹۲	۳/۶۱	۳/۹۴	۳/۹۲۳	۳/۹۲	۳/۸۴
جاغرق	۳/۴۶	۳/۶۶	۳/۹۶	۳/۳۶	۳/۹	۴	۴	۳/۸۶
ابرده علیا	۳/۸۳	۳/۶۶	۴	۳/۸۳	۴	۴	۴	۳/۸۰
نوچاه	۴	۴	۴	۳/۸۴	۴	۴	۳/۵۹	۴
حصارگلستان	۳/۳۰	۳/۹۷	۴	۳/۶۹	۳/۹۷	۴	۳/۹۷	۴
حصارسرخ	۳/۶۷	۳/۸۲	۴	۳/۱۷	۴	۴	۳/۷۸	۳/۸۵
میانگین	۳/۶۲	۳/۸۴	۳/۹۸	۳/۴۹	۳/۷۹	۳/۹۷	۳/۹۲	۳/۹۲
وضعیت	نسبتا مطلوب	نسبتا مطلوب	نسبتا مطلوب	نسبتا مطلوب	نسبتا مطلوب	نسبتا مطلوب	نسبتا مطلوب	نسبتا مطلوب



شکل(۵). میزان مطلوبیت کاربری ها به لحاظ شاخص های مورد بررسی

نتیجه گیری

باتوجه به اینکه شهرستان بینالود در استان خراسان رضوی و در مجاورت کلانشهر مذهبی مشهد قرار گرفته است و به ویژه اینکه پس از سال ۸۶ با تبدیل بخش طرقبه-شاندیز مشهد به شهرستان بینالود به عنوان شهرستانی مستقل شناخته شد، موضوعات زیادی بر سر زمین و بحث های پیرامون آن پیش آمد که ضرورت توجه به مبحث

[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-28]
[DOR: 20.1001.1.22287736.1401.22.66.3.8]
[DOI: 10.52547/jgs.22.66.19]

کاربری زمین را بیش از پیش آشکار می سازد. چراکه زمین و چالش های آن تأثیر منحصر به فردی در هویت منطقه باقی می گذارد. مطلوبیت کاربری‌ها در نواحی روستایی یکی از موارد مطرح در بررسی کیفی کاربری زمین است. مطالعات میدانی در روستاهای مورد مطالعه مشخص می دارد که میزان مطلوبیت کاربری ها یکسان نمی باشد و نیازمند مطالعه و پژوهش است. در پژوهش حاضر در ابتدای امر کاربری های موجود روستایی شناسایی گردید و ماتریس مطلوبیت در بین آن‌ها مورد ارزیابی و تحلیل قرار گرفت. نتایج نشان دهنده آن است که میزان مطلوبیت در تمام روستاهای مورد مطالعه از درجه نسبتا مطلوب برخوردار می‌باشد، بطوریکه در روستای زشک ۳/۷۴، در روستای دهنو ۳/۸۲، در روستای جاغرق ۳/۷۸، در روستای ابرده علیا ۳/۸۹، در روستای نوچاه برابر با ۳/۹۲، در روستای حصارگلستان ۳/۷۶، در روستای حصارسرخ برابر با ۳/۷۹ و در نهایت در روستای ویرانی میزان مطلوبیت برابر با ۳/۸۰ به دست آمده است که درجه آن نسبتا مطلوب می باشد. همچنین در ماتریس ارزیابی کیفی مطلوبیت مشخص گردید که روستای نوچاه با میانگین ۳/۹۳ بیش ترین میزان مطلوبیت و روستای دهنو با ۳/۷۲ کم ترین میزان را به دست آورده است. همچنین در بین عوامل مورد بررسی در مطلوبیت موقعیت مکانی بو با میانگین ۳/۹۸ بالاترین و دسترسی به تاسیسات و تجهیزات با میانگین ۳/۴۹ پایینترین امتیاز را به خود اختصاص داده است. کمترین سازگاری بین کاربری و محل استقرار مکانی کاربری (مطلوبیت موقعیت مکانی) از نظر صدا مربوط به کاربری مذهبی با میانگین ۳,۳۳ به دلیل وجود بلندگو در اغلب این کاربری ها می باشد. از نظر موقعیت مرکزی، کاربری پذیرایی-توریستی با میانگین ۳,۰۵ به دلیل استقرار در خارج از بافت روستا در اغلب روستاهای مورد بررسی است. از نظر دسترسی به شبکه ارتباطی، کاربری حمل و نقل و انبارداری با میانگین ۳/۵۸ به دلیل اینکه ترمینال حمل مسافر و انبار در اغلب روستاهای مورد بررسی دسترسی مناسبی به شبکه ارتباطی ندارند. از نظر بو کاربری فضای سبز با میانگین ۳/۵ به دلیل رهاکردن انواع زباله در فضای سبز درون روستا نامطلوبترین شرایط را دارد. از نظر دسترسی به تاسیسات و تجهیزات، کاربری فضای سبز که عمدتا شامل پارک های عمومی می شود با میانگین ۳ نامطلوبترین شرایط را دارد این کاربری در اغلب روستاها حتی فاقد برق و آب لوله کشی هستند. از نظر شیب، کاربری مذهبی با میانگین ۳/۵ به دلیل اینکه در اغلب روستاها کاربری مذهبی بر روی زمین های وقفی درون بافت روستایی مستقر شده اند، در شیب نامناسب قرار دارند. از نظر دید و منظر کاربری مذهبی با میانگین ۳/۵ به دلیل مخروبه بودن و ایجاد دید و منظر نامطلوب درون بافت روستا، نامطلوبترین کاربری است.

در بین زیرکاربری ها مطلوبترین کاربری، سالن ورزشی با میانگین ۴ و سپس نانوایی با میانگین ۳/۹۹ است. نامطلوبترین کاربری به ترتیب شامل آب انبار تاریخی با میانگین ۳/۳۸، مساکن مخروبه با میانگین ۳/۴۰، پارک کودک با میانگین ۳/۵۴ و فضای سبز عمومی با میانگین ۳/۵۵ است. در مجموع میانگین درجه مطلوبیت در هشت ماتریس مورد بررسی ۳/۸۱ در حد مطلوبی به دست آمده است. علی رغم تغییرات گسترده کاربری اراضی طی دهه اخیر، کاربری های درون بافت روستایی به لحاظ مطلوبیت دارای وضعیت مناسبی می باشند. باتوجه به نتایج به دست آمده، به جهت بهبود وضعیت کاربری ها در روستاهای مورد مطالعه پیشنهاد می گردد کاربری هایی که از منظرهای متفاوت باسایر کاربری ها در یک بافت مسکونی همخوانی ندارند همانند همجواری کاربری

[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-28]
[DOR: 20.1001.1.22287736.1401.22.66.3.8]
[DOI: 10.52547/jgs.22.66.19]

های صنعتی، کارگاهی در کنار کاربری های مسکونی و آموزشی که تولید صدای مزاحم و دید و منظر نازیبا دارند به خارج از بافت روستا منتقل گردید.

منابع

امینی، عباس؛ باقری، محسن؛ صالحی، محمدحسن؛ هادی نژاد، آسیه. (۱۳۹۲). **بهبود مدیریت منابع و کیفیت نقشه های ارزیابی تناسب اراضی با رویکرد فازی**، جغرافیا و برنامه ریزی محیطی، ۲۴(۲۴): ۲۰۴-۱۹۵.

انتظاری، مژگان؛ رشتیانی، علی. (۱۳۹۱). **ارزیابی کمی و کیفی کاربری های شهر سعدآباد**، مجله پژوهش و برنامه ریزی شهری، ۳(۱۰): ۸۸-۶۷.

بیات، باقر؛ متکان، علی اکبر؛ رحمانی، بیژن؛ عربی، بهناز. (۱۳۹۰). **برنامه ریزی جامع کاربری اراضی و آمایش سرزمین در حوضه های آبریز شهری با استفاده ازGIS مطالعه موردی: حوضه آبریز ماهیدشت**، فصلنامه جغرافیایی آمایش محیط، ۱(۱): ۱۳۵-۱۱۹.

پورمحمدی، محمدرضا. (۱۳۸۲). **برنامه ریزی کاربری اراضی شهری**، انتشارات سمت، تهران، ص ۱۶۸.

تیموری، راضیه؛ روستایی، شهریور. (۱۳۹۴). **ارزیابی میزان سازگاری و مطلوبیت پارک های محله‌ای(مورد نمونه: پارک های محله ای منطقه ۲ شهرداری تبریز)**، ۵(۱۵): ۱۲-۱.

جنبذی، فرزانه؛ سبحانی، نوبخت. (۱۳۹۴). **ارزیابی کاربری اراضی شهری با رویکرد توسعه پایدار(مورد مطالعه: شهر سبزوار)**، مطالعات مدیریت شهری، ۷(۲۴): ۱۱۰-۱۰۰.

دره دنگ، سجاد. (۱۳۹۴). **لزوم توسعه شهر دورود با توجه به پیشرفت فناوری اطلاعات و ارتباطات**، کنفرانس سالانه پژوهش های معماری، شهرسازی و مدیریت شهری، تهران.

رحمانپور، علی اکبر. (۱۳۸۹). **معیارهای مکانیابی مدارس و ارزیابی ها**، آموزش جغرافیا، ۲۴(۳): ۲۴-۳۱.

- رضویان، محمدتقی(۱۳۸۱)، **برنامه ریزی کاربری اراضی شهری**، انتشارات سمت، دانشگاه تهران.

- زیاری، کرامت اله(۱۳۸۸)، **اصول و روش های برنامه ریزی منطقه ای**، انتشارات دانشگاه تهران، ایران.

سرور، رحیم. (۱۳۸۴). **برنامه ریزی شهرهای جدید**، انتشارات سمت، تهران.

سعیدنیا، احمد. (۱۳۸۲). **کتاب شهرداری ها، جلد چهارم، نظام مراکز شهری و فضاهای مسکونی**، انتشارات سازمان شهرداری های کشور، تهران، ص ۱۰۶.

سنگی، الهام؛ رفیعیان، مجتبی. (۱۳۹۲). **سنجش مطلوبیت سکونتی در توسعه میان افزای شهری با استفاده از مدل تصمیم گیری منطق فازی-نمونه موردی: منطقه ۱۹ شهرداری تهران**، ۶(۱۱): ۳۶۱-۳۴۹.

شیعه، اسماعیل. (۱۳۸۵). **مقدمه ای بر برنامه ریزی شهری**، چاپ ۱۳، انتشارات دانشگاه علم و صنعت ایران، تهران، ص ۲۲۵.

صابری فر، رستم. (۱۳۸۷). **تاریخ علم برنامه ریزی شهری**، انتشارات دانشگاه پیام نور، تهران.

صمدی، محمدحسین. (۱۳۸۸). **ارزیابی کاربری اراضی شهری با استفاده از gis، نمونه ی موردی، شهر مریوان**، پایان نامه جهت دریافت مقطع کارشناسی ارشد، وزارت علوم، تحقیقات و فناوری-دانشگاه شهید چمران اهواز - دانشکده ادبیات و علوم انسانی.

[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-28]

[DOR: 20.1001.1.22287736.1401.22.66.3.8]

[DOI: 10.52547/jgs.22.66.19]

ضرابی، اصغر؛ وارثی، حمیدرضا؛ قنبری، محمد. (۱۳۹۱). **تحلیل کاربری اراضی شهر جدید بینالود**، مجله تخصصی برنامه ریزی فضایی، ۲(۱): ۶۶-۴۹.

قائدرحمتی، صفر؛ برزافکن، شهرام. (۱۳۹۴). **ساماندهی فضایی کاربری فضای سبز شهری با استفاده از GIS(مطالعه موردی: منطقه ۷ شهر تهران)**، مطالعات نواحی شهری، ۴(۱): ۸۲-۶۵.

کرمی، شهاب؛ مهدوی، شهرام. (۱۳۹۱). **ارزیابی و تحلیل کاربری اراضی، مطالعه موردی شهر پلدختر**، چهارمین همایش علمی سراسری دانشجویان جغرافیا، تالار اندیشمندان، تهران.

موحد، علی؛ ملکی، آفرین؛ باوفا، سمیه. (۱۳۸۹). **بررسی و ارزیابی کاربری اراضی بافت فرسوده شهری(نمونه؛ محله ستارخان شهر خرم آباد)**، اندیشه جغرافیایی، ۴(۸): ۱۳۱-۱۱۰.

Beinroth, F. H., Eswaran, H., & Reich, P. F. (2001). **Global assessment of land quality. In Sustaining the Global Farm—10th International Soil Conservation Organization Meeting**. West Lafayette, Indiana (pp. 569-574).

Gurran, N. (2011). **Australian urban land use planning: Principles, systems and practice**. Sydney University Press.

Haase, D., & Nuissl, H. (2010). **Assessing the impacts of land use change on transforming regions.**

Haase, D., Seppelt, R., & Haase, A. (2008**). Land use impacts of demographic change–lessons from eastern German urban regions**. In Use of landscape sciences for the assessment of environmental security, 329-344.

Irwin, E. G., & Geoghegan, J. (2001). **Theory, data, methods: developing spatially explicit economic models of land use change.** Agriculture, Ecosystems & Environment, 85(1-3), 7-24.

Kim, I., Le, Q. B., Park, S. J., Tenhunen, J., & Koellner, T. (2014). **Driving forces in archetypical land-use changes in a mountainous watershed in east Asia**. Land, 3(3), 957-980.

Rodrigue, J. P. (1994). **The Utility Value of Land Use: Theoretical Foundations and Application to Shanghai**. Journal of Transport Geography, 2(1), 41-54.

van Vliet, J., Naus, N., van Lammeren, R. J., Bregt, A. K., Hurkens, J., & van Delden, H. (2013). **Measuring the neighbourhood effect to calibrate land use models. Computers**, Environment and Urban Systems, 41, 55-64.

[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-28]

[DOR: 20.1001.1.22287736.1401.22.66.3.8]

[DOI: 10.52547/jgs.22.66.19]