

## چکیده

دسترسی عادلانه به کاربریهای شهری و استفاده بهینه از کاربری ها یکی از مولفه های اساسی در توسعه پایدار و عدالت اجتماعی است. امروزه مفهوم زمین و فضای شهری هم به لحاظ طبیعی و کالبدی و هم به لحاظ اقتصادی - اجتماعی تغییر کیفی پیدا کرده و در نتیجه ابعاد و اهداف کاربری اراضی نیز وسیع و غنی شده است. لذا استفاده از زمین و فضا به عنوان یک منبع عمومی، حیاتی و ثروت همگانی، باید تحت برنامه ریزی اصولی انجام پذیرد. روش این تحقیق توصیفی، تحلیلی همراه با مطالعات کتابخانه ای، اسنادی و میدانی بوده و در آن از نرم افزارهای Auto CAD و word و Excel استفاده شده است. مهمترین هدف در این تحقیق برنامه ریزی کاربری اراضی شهرهای کوچک با تاکید بر توسعه پایدار شهری، ارزیابی ملاحظات برنامه ریزی شهری درباره سرانه کاربری اراضی شهری، بررسی سرانه کاربریهای عمومی رضوانشهر، شناخت موانع شکل گیری کاربری های اراضی عمومی شهر و تعیین کمبودها و مشکلات کاربریها می باشد. یافته های این تحقیق نشان می دهد که؛ کاربری اراضی در شهر رضوانشهر از آرایش مناسبی برخوردار نبوده و توسعه سریع و بیش از حد کاربریهای تجاری در این منطقه به دلیل واقع شدن در مرکز شهر و در کنار راه اصلی موجب مشکلات ترافیکی، آلودگی هوا، صدا و... در این منطقه از شهر شده است، و مکان گزینی کاربری های شهر با استانداردهای جهانی موجود هماهنگ نیست. چون همان طور که عنوان شد رضوانده با گذشت ایام و توسعه کالبدی آن حالت شهری به خود گرفت اما با وجود این و با توجه به روند توسعه طی دو دهه اخیر هنوز ساخت دوگانه شهری - روستایی را می توان در بافت کالبدی و بافت اجتماعی آن مشاهده کرد.

واژگان کلیدی: برنامه ریزی، کاربری اراضی، شهرهای کوچک، توسعه پایدار، رضوانشهر