



۱۹۷۵

به نام خدا

ایجاد مراکز محله در شهر شیراز مطالعه موردی منطقه چهار شهرداری شیراز

۱۳۸۲ / ۵ / ۳۰

به وسیله ی:

مرکز اطلاعات مدرک علمی ایران
تهیه مدرک

بهنام احمدزاده

پایان نامه

ارائه شده به معاونت تحصیلات تکمیلی به عنوان بخشی از فعالیت های تحصیلی
لازم برای اخذ درجه کارشناسی ارشد

در رشته ی:

شهرسازی

از دانشگاه شیراز

شیراز

جمهوری اسلامی ایران

ارزیابی شده توسط کمیته پایان نامه با درجه: عالی

دکتر مهیار اردشیری، استادیار بخش شهرسازی (رئیس کمیته)

دکتر محمد رضا بذرگر، استادیار بخش شهرسازی

مهندس محمد کبگانی، مربی بخش شهرسازی

اسفند ماه ۱۳۸۱

۴۸۹۷۵

تقدیم به :

پدر و مادرم

که موفقیت خود را مدیون زحمات آنها می دانم.

و تقدیم به :

شهدای جنگ تحمیلی به ویژه دایی عزیزم که یاد او همیشه روشن گر راه زندگیم است.

و تقدیم به :

همسر مهربان و فداکارم

که همیشه مشوق و یاریگرم هستند.

تشکر و قدردانی

اکنون که به یاری قادر متعال مرحله دیگری از زندگی را با موفقیت و سربلندی پشت سر نهاده ام، از خداوند مهربان که در تمامی مصایب و سختیها تکیه گاه مطمئن من بود سپاسگزارم و او را حمد و ثنا می گویم.

از استاد محترم و بزرگوارم جناب آقای دکتر اردشیری که به عنوان استاد راهنمای اینجانب در تمامی مراحل تدوین این پایان نامه، نهایت دقت و حوصله را به خرج دادند، تشکر می نمایم. همچنین از استادان محترم جناب آقای دکتر بذرگر و جناب آقای مهندس کبگانی که به عنوان استادان مشاور این پایان نامه، مرا یاری نمودند، نهایت تقدیر و تشکر را دارم. همچنین از استاد محترم سرکار خانم دکتر سیف الدینی که در ابتدای این تحقیق مرا از ارشادات خود بهره مند نمودند کمال تشکر را می نمایم.

بر خود واجب می دانم که از پدر و مادرم که رنج تحصیل مرا به جان خریدند و زحمات زیادی در این مدت متحمل شدند قدردانی نمایم.

بر خود لازم می دانم که از برادرانم، دوستان ساکن در اتاق ۹۲۸ خوابگاه شهید مفتاح: جواد همایون، مصطفی منسوجی، یوسف حیدری، کاظم خسروزاده، عادل ارشد و دوستان دوران دانشجویی به ویژه بچه های خوب مرودشت، دانشجویان کارشناسی ارشد شهرسازی، به ویژه ورودیه های ۱۳۷۸ و همچنین آقایان خسرو طاهری، جهان بین میرزایی، حمید صفری و جلال کریمی نیا که زحمات زیادی در تهیه این پایان نامه متقبل شدند، قدردانی و تشکر فراوان می نمایم.

مرکز اطلاعات مدرک علمی ایران
تهیه مدارک

همچنین بر خود واجب می دانم که از مسئولین محترم شهرداری شیراز به ویژه آقایان مهندسین، قلعه دار، مختاری، پاک پرور، وهابی، میرزایی و توانگر که نهایت همکاری را با اینجانب داشتند، تشکر نمایم و امید دارم بتوانم زحمات آنها را جبران نمایم.

از مسئولین محترم سازمانهای مسکن و شهرسازی فارس، نوسازی و تجهیز مدارس فارس، تربیت بدنی فارس، بهداشت، درمان و آموزش پزشکی فارس و سازمان ساماندهی خدمات و مشاغل شهرداری شیراز که نهایت همکاری را با اینجانب داشتند، تشکر فراوان نمایم.

در انتها از همسر مهربانم که در این مدت مشوق و یاریگرم بودند، صمیمانه تشکر و قدردانی می نمایم.

چکیده

ایجاد مراکز محله در شهر شیراز مطالعه موردی منطقه چهار شهرداری شیراز

به وسیله ی:

بهنام احمدزاده

این تحقیق به دنبال یافتن مکانیزمهای اجرایی ایجاد مراکز محله در شهر شیراز می باشد.

مرکز محله به مفهومی که تعدادی از کاربریهای خدماتی که نیازهای روزانه و یا حداقل هفتگی ساکنان محله را ارایه می نماید و در یک فضا گرد هم آمده اند، اطلاق می شود. مرکز محله در شهرسازی گذشته کشور ما اساس ساماندهی شهر محسوب می شده است. با خیابان کشیهای جدید در اوایل حکومت پهلوی اول، خدمات ارایه شده در مرکز محله به بر خیابانهای جدید تمایل پیدا کرده و از آن پس شاهد انزوای روز به روز مراکز محله در ایران بودیم. این روند تا کنون نیز ادامه دارد.

در شهر شیراز در سال ۱۳۶۸ توسط مشاوران طرح تفصیلی این شهر ۱۴۴ مرکز محله پیشنهاد گردید که تاکنون یک مورد از این مراکز هنوز ایجاد نگردیده است. بنابراین هدف نهایی این تحقیق ایجاد چند مرکز محله در متناسبترین مکانها در شهر شیراز می باشد. برای دستیابی به این مقصود ابتدا کتب، متون و تجارب مربوطه مطالعه شد و مبانی نظری تحقیق از آنها استخراج گردید. در مرحله بعد وضعیت خدمات در شهر شیراز بررسی و کمبود خدمات در نقاط مختلف این شهر نمایان گردید.

الگوهای رفتاری استفاده کنندگان از خدمات از طریق پرسشنامه استخراج شد و با مسئولین نهادها و سازمانهای خدمات رسانی از جمله آموزش و پرورش، بهداشت درمان و آموزش پزشکی، تربیت بدنی و شهرداری شیراز مشورت گردید.

در مراحل بعدی فضاهای پیشنهادی طرح تفصیلی که به عنوان مرکز محله پیشنهاد شده بودند در مناطق مختلف شهرداری بررسی شد. متناسبترین این فضاها برای ایجاد مراکز محله در شهر شیراز در منطقه چهار شهرداری قرار داشت. علاوه بر این الگوهای رفتاری حاکی از این بود که منطقه چهار بدین لحاظ نیز دارای اولویت اول برای ایجاد مراکز محله می باشد. همچنین این منطقه از مناطق رو به توسعه شهر بوده و از طرفی با کمبود خدمات مواجه بود. بنابراین در نهایت منطقه چهار شهرداری شیراز به عنوان مطلوبترین منطقه برای ایجاد مراکز محله تشخیص داده شد.

در مرحله بعد با استفاده از استانداردهای رایج در دنیا به طراحی این مراکز پرداخته و کاربریهای ذیل متناسب برای آرایه در یک مرکز محله تشخیص داده شد:

بیست واحد تجاری، مهد کودک، دبستان، فضاهای سبز و پارک، فضای ورزشی، فضای اداری و انتظامی، مرکز فرهنگی، مرکز بهداشتی درمانی و تعدادی متناسب پارکینگ اتومبیل.

سرانجام مکانیزم اجرایی این مراکز به این شرح پیشنهاد گردید:

۱- ایجاد مراکز محله توسط مالکان

۲- ایجاد مراکز محله توسط سازمانهای خدمات رسانی شهری

۳- ایجاد مراکز محله توسط یک شرکت یا سازمان غیر دولتی یا حتی شرکتهای خارجی

فهرست مطالب

صفحه	عنوان
۱	۱- فصل اول: کلیات تحقیق.....
۲	۱-۱- مقدمه.....
۵	۱-۲- طرح موضوع.....
۱۰	۱-۳- اهمیت تحقیق (ضرورت تحقیق).....
۱۵	۱-۴- هدف تحقیق.....
۱۶	۱-۵- سؤالات تحقیق.....
۱۶	۱-۶- روش تحقیق.....
۱۷	۱-۷- تکنیک تحقیق.....
۱۸	۲- فصل دوم: بررسی ادبیات موجود.....
۱۹	۲-۱- بررسی دیدگاههای نظری ایجاد مراکز محله.....
۲۰	۲-۲- نظریه هایی که بر جنبه های اجتماعی روانی ایجاد مراکز محله تاکید دارند.....
۳۸	۲-۳- نظریه هایی که بر جنبه های فیزیکی - اقتصادی تاکید دارند.....
۴۶	۲-۴- جمع بندی و نتیجه گیری نظریات ارائه شده.....
۵۰	۲-۵- تجارب ایجاد مراکز محله.....
۶۱	۲-۶- جمع بندی تجارب ایجاد مراکز محله.....
۶۳	۲-۷- نظریه های ساخت شهر و نحوه ارائه خدمات.....

- ۲-۸- جایگاه خدمات در ساختار کالبدی شهرها و بازتابهای آن..... ۷۱
- ۲-۹- عوامل موثر در مکانیابی مراکز خدمات محله..... ۷۹
- ۳- فصل سوم : نحوه عرضه خدمات شهری در شیراز و الگوهای رفتاری..... ۱۱۷
- ۳-۱- بررسی وضع موجود..... ۱۱۸
- ۴- فصل چهارم: بررسی استانداردها و ضوابط عرضه خدمات..... ۱۹۲
- ۴-۱- مباحث نظری عرضه خدمات در سطح محله..... ۱۹۳
- ۴-۲- دیدگاه طرح تفصیلی در مورد ارایه خدمات در شهر شیراز..... ۲۲۲
- ۴-۳- ارایه و تدوین استانداردهای مورد نیاز مراکز خدمات محله ای..... ۲۳۷
- ۴-۴- جمع بندی استانداردهای کاربریهای پیشنهادی مراکز محله..... ۲۵۲
- ۵- فصل پنجم: ارایه طرح پیشنهادی (انتخاب مکان مراکز محله و ساماندهی خدمات)..... ۲۶۰
- ۵-۱- بررسی فضاهای متناسب جهت ایجاد مراکز محله در شهر شیراز..... ۲۶۱
- ۵-۲- ارایه طرح مراکز محله..... ۲۸۵
- ۶- فصل ششم: مکانیزم اجرایی مراکز محله..... ۲۹۱
- ۶-۱- بررسی مکانیزمهای اجرایی ایجاد مراکز محله..... ۲۹۲
- ۶-۲- ویژگی خدمات ارایه شده در مراکز محله پیشنهادی و کارایی آنها..... ۲۹۵
- ۶-۳- کارایی اقتصادی ایجاد مراکز محله..... ۳۰۰
- ۶-۴- بررسی نظریات ادارات خدمات رسان..... ۳۰۸
- ۶-۵- مکانیزم اجرایی ایجاد مراکز محله..... ۳۱۲

فهرست نمودارها

صفحه	عنوان
۱۲۲.....	نمودار شماره ۱ روند رشد جمعیت در شهر شیراز.....
۱۲۲.....	نمودار شمار (۲): روند رشد جمعیت بر اساس کزینه ۳.....
۱۲۷.....	نمودار شماره (۳): درصد شاغلین در گروههای مختلف شغلی به تفکیک مناطق.....
۱۲۸.....	نمودار شماره (۴) میانگین در آمد ماهانه به تفکیک مناطق.....
۱۲۸.....	نمودار شماره (۵) متوسط درآمد ماهانه ساکنین شهر شیراز.....
۱۲۹.....	نمودار شماره (۶) مقایسه میانگین درآمد ماهانه ساکنین مناطق.....
۱۳۲.....	نمودار شماره (۷) نحوه توزیع فضاهای آموزشی در شیراز در سال ۸۱-۱۳۸۰.....
۱۳۵.....	نمودار شماره (۸) نحوه توزیع خدمات آموزش عمومی به تفکیک مناطق در سال ۱۳۸۰.....
۱۴۴.....	نمودار شماره (۹) درصد مساحت تجاری به تفکیک مناطق.....
۱۴۵.....	نمودار شماره (۱۰) درصد تعداد واحدهای تجاری به تفکیک مناطق.....
۱۵۰.....	نمودار شماره (۱۱): نحوه توزیع پارکهای عمومی به تفکیک مناطق.....
۱۶۲.....	نمودار شماره (۱۲) درصد فروشگاهها بر حسب تعداد مراجعین.....
۱۶۳.....	نمودار شماره (۱۳) میانگین مراجعات در روز به فروشگاههای مناطق.....
۱۶۴.....	نمودار شماره (۱۴) درصد فروشگاهها بر حسب میزان فروش در روز.....
۱۶۴.....	نمودار شماره (۱۵) مقایسه میانگین فروش روزانه فروشگاهها به تفکیک مناطق.....
۱۶۵.....	نمودار شماره (۱۶): نوع خریداران از فروشگاهها بر حسب آدرس محل سکونت.....

- نمودار شماره (۱۷): درصد مشتریان ثابت فروشگاهها به تفکیک مناطق.....۱۶۶
- نمودار شماره (۱۸) میزان مراجعات در ساعات مختلف روز.....۱۶۷
- نمودار شماره (۱۹) مقایسه میزان خرید در هفته به تفکیک مناطق.....۱۶۹
- نمودار شماره (۲۰) مقایسه میزان حمایت مناطق از فروشگاههای محلی.....۱۷۰
- نمودار شماره (۲۱) مقایسه میزان حمایت ساکنین مناطق از فروشگاههای مرکز شهر.....۱۷۰
- نمودار شماره (۲۲) مقایسه میزان حمایت ساکنین مناطق از فروشگاههای خاص در شهر.....۱۷۰
- نمودار شماره (۲۳) مقایسه میزان حمایت ساکنین مناطق از فروشگاههای زنجیره ای.....۱۷۱
- نمودار شماره (۲۴) مقایسه میزان حمایت ساکنین مناطق از فروشگاههای واقع در مسیر حرکت.....۱۷۱
- نمودار شماره (۲۵) مقایسه میزان حمایت ساکنین مناطق از فروشگاههای متفرقه.....۱۷۱
- نمودار شماره (۲۶): مقایسه مناطق از نظر مدت زمان خرید.....۱۷۳
- نمودار شماره (۲۷) وسیله نقلیه متداول در سفرهای خرید.....۱۷۳
- نمودار شماره (۲۸) درصد جمعیت موافق با احداث دبستان در مرکز خدمات.....۱۷۸
- نمودار شماره (۲۹): میزان رضایتمندی خریداران از نحوه عملکرد مراکز خرید در شیراز.....۱۸۱
- نمودار شماره (۳۰) درصد خریداران موافق با امکان خرید کلیه اجناس از یک فروشگاه.....۱۸۲
- نمودار شماره (۳۱): ارزیابی خریداران از نقش مراکز خرید.....۱۸۲
- نمودار شماره (۳۲) ارزیابی خریداران مناطق از مراکز خرید.....۱۸۳
- نمودار شماره (۳۳): نظر شهروندان در مورد قرار گیری فروشگاههای مشابه در کنار هم.....۱۸۳
- نمودار شماره (۳۴): ارزیابی ساکنین مناطق از کارایی فروشگاههای مشابه در کنار یکدیگر.....۱۸۴
- نمودار شماره (۳۵): دلیل حمایت شهروندان از قرار گیری فروشگاههای مشابه در کنار یکدیگر.....۱۸۴

نمودار شماره (۳۶) فاصله مرکز خرید تا محل سکونت..... ۱۸۵

فهرست نقشه ها

صفحه	عنوان
۱۲۴.....	نقشه شماره ۱ موقعیت مراکز ششگانه شهرداری شیراز.....
۲۷۷.....	نقشه شماره ۲ موقعیت مراکز محله پیشنهادی طرح تفصیلی در منطقه چهار.....
۲۷۸.....	نقشه شماره ۳ موقعیت مرکز محله شماره ۱.....
۲۷۹.....	نقشه شماره ۴ موقعیت مرکز محله شماره ۶.....
۲۸۰.....	نقشه شماره ۵ موقعیت مرکز محله شماره ۱۰.....
۲۸۱.....	نقشه شماره ۶ موقعیت مرکز محله شماره ۱۴.....
۲۸۶.....	نقشه شماره ۸ طرح الگوی مرکز محله.....
۲۸۷.....	نقشه شماره ۸ طرح پیشنهادی مرکز محله شماره ۱.....
۲۸۸.....	نقشه شماره ۹ طرح پیشنهادی مرکز محله شماره ۶.....
۲۸۹.....	نقشه شماره ۱۰ طرح پیشنهادی مرکز محله شماره ۱۰.....
۲۹۰.....	نقشه شماره ۱۱ طرح پیشنهادی مرکز محله شماره ۱۴.....

فصل اول:

کلیات تحقیق

۱- کلیات تحقیق

۱-۱- مقدمه

همراه با گسترش رشته های مختلف علوم اجتماعی، زمینه های تازه ای در تحقیقات شهری به وجود آمد. به تدریج پدیده شهرنشینی از زوایای مختلف مورد مطالعه قرار گرفت و این فکر قوت گرفت که طراحی فیزیکی شهری به تنهایی نمی تواند پاسخگوی مسایل شهری باشد و یا به شهر به عنوان یک سیستم در نظر گرفته شود که در آن، هر یک از اجزا و عناصر در رابطه با دیگر اجزا جهت تحقیق یک کل واحد عمل می کند. این فکر حاصل شد که شهر یک سیستم اقتصادی، اجتماعی، و فیزیکی است که بین ویژگیها و پدیده های آن، روابط علت و معلولی حاکم است و به علت پویایی اجزا و روابط آن، در طول زمان دست خوش تغییر است. به تدریج این اندیشه شکل گرفت که طراحی شهری به علت پیچیدگی های گسترده، نیازمند ضوابط و استانداردهای محلی است و سرانجام اینکه کارایی سیستم شهری تابع سازماندهی مناسب فعالیتها و فضای شهری (نظام سلسله مراتب شهری) است و سلسله مراتب می تواند از ناهماهنگیها و فشارهای اجتماعی و اقتصادی جلوگیری کند، مهمتر از همه این نتیجه حاصل می شود که سازماندهی شهرها اساس کنترل و هدایت نظامهای شهری و زمینه ای برای برقراری تعادل لازم، میان محتوا و شکل شهر خواهد بود، زیرا شهر به عنوان یک واحد اقتصادی - اجتماعی نیازمند سازماندهی است و این سازماندهی نیز بر اساس آگاهی از تقسیمات درونی شهرها و اهداف برنامه ریزی صورت می گیرد. امروزه تقریباً همه صاحب نظران و متخصصان امروزی از برنامه ریزان شهری گرفته تا اقتصاد دانان شهری و جامعه شناسان و مسئولان اجرایی، جملگی بر این حقیقت اذعان دارند که شهر به عنوان یک سیستم عملکردی نیازمند