



دانشگاه پیام نور

مرکز تهران

پایان نامه

برای دریافت درجه ی کارشناسی ارشد

در رشته جغرافیا و برنامه ریزی شهری

دانشکده علوم اجتماعی و اقتصاد

گروه آموزشی جغرافیا

عنوان:

برنامه ریزی مسکن شهر میبد

استاد راهنما:

دکتر حسن حکمت نیا

استاد مشاور:

دکتر نفیسه مرصوصی

نگارش:

شهاب نارگانی

شهریور ۱۳۸۹

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

تقدیم به :

پدر و مادر عزیزم

که در تمامی عرصه های زندگی مرا یاری نموده اند .

تشکر و قدردانی :

خداوند بزرگ را شکر می نمایم که انجام چنین مجموعه ای را برای من میسر نمود و بر خود لازم میدانم از تمامی کسانی که مرا در تهیه و تدوین این رساله به لحاظ علمی ، مادی و معنوی مورد لطف و حمایت قرار داده اند تشکر و قدردانی نمایم:

- از خانواده عزیزم که همواره مشوق من در امر تحصیل بوده اند،
- از استاد بزرگوار و فرزانه جناب آقای دکتر حکمت نیا که مرا در انجام این پایان نامه رهنمون بوده اند و از هیچ کمکی دریغ ننموده اند و با سعه صدر راهنمایی این رساله را به عهده داشته اند
- از استاد گرانقدر سرکار خانم دکتر مرصوصی که مشاوره این رساله را به عهده داشته اند ،
- از استاد فرهیخته جناب آقای دکتر اسمائیل نصیری که داوری این رساله را بر عهده داشته اند ،
- و از دیگر اساتید محترم گروه جغرافیا که با راهنماییهای ارزنده شان در انجام این تحقیق کمک فراوانی به من نمودند ،
- همچنین از جناب آقای فتحی و سرکار خانم انصاری به خاطر کمک شایان ایشان در طول تدوین این رساله کمال تشکر و قدردانی را دارم.

چکیده :

تامین مسکن از ضروری ترین نیاز های انسان و یکی از شاخص های تعیین سنجش کیفیت زندگی و رفاه اجتماعی می باشد. مسئله مسکن یکی از معضلات مهم کشور هاست و به عنوان یک ضرورت در جامعه قابل توجه و اهمیت بوده و بسیار سرنوشت ساز و تعیین کننده است.

بنابراین پژوهش حاضر به برنامه ریزی مسکن در شهر میبد میپردازد. بدین منظور در گام نخست با توجه به آمار های موجود اقدام به بررسی و شناخت وضعیت مسکن در شهر میبد به لحاظ شاخص های کمی و کیفی متداول در دوره ۸۵-۱۳۵۵ گردیده است. نتایج این بررسی ها نشان از بهبود کمی و کیفی وضعیت مسکن این شهر در دوره مورد نظر دارد. سپس شهر میبد به لحاظ شاخص های مذکور با نقاط شهری استان و کشور مقایسه نموده تا شناختی از جایگاه این شهر در منطقه بدست آید. بررسی ها حاکی از آن بود که این شهر از جایگاه مطلوبی در منطقه برخوردار میباشد.

در گام بعد به برنامه ریزی مسکن پرداخته می شود. بدین طریق با استفاده از مدل ها و تکنیک هایی چون، مدل رشد نمایی و روش خام مبتنی بر نیاز، اقدام به پیش بینی جمعیت، تعیین اندازه و بعد خانوار و بر آورد واحد های مسکونی مورد نیاز تا افق ۱۴۰۵ گردید که مشخص شد تعداد ۲۷۲۱۲ واحد مسکونی جدید مورد نیاز میباشد لذا با توجه به توان های بالقوه موجود محدوده داخل شهر میبد (زمین های بایر و واحدهای مخروبه) وبا ایجاد ساختمانهای دو طبقه می توان حدود ۷۷ درصد از نیاز مسکن شهر را بر آورده ساخت. الگوی مطلوب برای توسعه شهر نیز توسعه متراکم با مسکن کوتاه مرتبه در نظر گرفته شده است.

کلید واژه ها: برنامه ریزی مسکن، شاخص های کمی، شاخص های کیفی و شهر میبد

فهرست

۱	پیشگفتار.....
۳	فصل اول : طرح تحقیق
۴	۱-۱ بیان مسئله.....
۶	۲-۱ تعاریف عملیاتی.....
۷	۳-۱ پیشینه ی تحقیق.....
۱۰	۴-۱ فرضیات.....
۱۰	۵-۱ اهداف تحقیق.....
۱۱	۶-۱ اهمیت و ضرورت تحقیق.....
۱۱	۷-۱ روش تحقیق.....
۱۲	۸-۱ کاربرد نتایج تحقیق.....
۱۳	۹-۱ مشکلات و تنگناهای تحقیق.....
۱۴	فصل دوم : مبانی نظری و تئوریکی تحقیق
۱۵	۱-۲ تعاریف و مفاهیم.....
۱۵	۱-۱-۲ مفهوم مسکن.....
۱۷	۱-۱-۱-۲ اهمیت مسکن در زندگی انسان.....
۱۸	۲-۱-۲ برنامه ریزی.....
۱۹	۳-۱-۲ برنامه ریزی شهری.....
۲۰	۴-۱-۲ برنامه ریزی مسکن.....
۲۰	۱-۴-۱-۲ اهداف برنامه ریزی مسکن.....
۲۲	۲-۴-۱-۲ فواید برنامه ریزی مسکن.....
۲۴	۵-۱-۲ شاخص.....
۲۵	۱-۵-۱-۲ شاخص های مسکن.....
۲۶	۲-۲ انواع مسکن.....
۲۸	۳-۲ روش های اساسی تأمین مسکن.....

۲۹.....	سیاست های تأمین مسکن در ایران.....	۴-۲
۳۰.....	دیدگاههای مختلف در رابطه با مسکن.....	۵-۲
۳۱.....	نگرش های اقتصادی مسکن.....	۱-۵-۲
۳۱.....	نگرش های اقتصاد نئوکلاسیک.....	۱-۱-۵-۲
۳۱.....	نگرش اقتصادی بازار مسکن.....	۲-۱-۵-۲
۳۲.....	نگرش اقتصاد برنامه ریزی شده مسکن.....	۳-۱-۵-۲
۳۲.....	نگرش مسکن در اقتصاد خرد.....	۴-۱-۵-۲
۳۳.....	نگرش مسکن در اقتصاد کلان.....	۵-۱-۵-۲
۳۳.....	نگرش سیاست های اعتباری.....	۶-۱-۵-۲
۳۴.....	نگرش الگوی تبیینی پویایی مسکن.....	۷-۱-۵-۲
۳۴.....	نگرش های قضایی اجتماعی مسکن.....	۲-۵-۲
۳۴.....	نگرش اکولوژیکی.....	۱-۲-۵-۲
۳۵.....	نگرش ساخت عمومی شهر.....	۲-۲-۵-۲
۳۵.....	نگرش مدل ساختار شهری.....	۳-۲-۵-۲
۳۶.....	نگرش ساخت منطقه واحدهای مسکونی.....	۴-۲-۵-۲
۳۶.....	نظریه توسعه پایدار شهری.....	۵-۲-۵-۲
۳۸.....	مسکن ، عدالت اجتماعی و نقش دولت	۶-۲
۳۹.....	مسکن و عدالت اجتماعی در ایران.....	۱-۶-۲
۴۰.....	جمع‌بندی.....	

۴۱.....	فصل سوم : بررسی ویژگیهای طبیعی ، اجتماعی و اقتصادی شهر میبد.....	
۴۲.....	مقدمه	
۴۳.....	۱-۳ شناخت کلی از شهرستان میبد.....	
۴۷.....	۲-۳ ویژگیهای طبیعی شهر میبد	
۴۸.....	۱-۲-۳ توپوگرافی شهرستان میبد.....	
۴۸.....	۲-۲-۳ منابع آب.....	

۴۹	..... ۱-۲-۲-۳ آب های سطحی
۵۰	..... ۲-۲-۲-۳ آب های زیرزمینی
۵۱	..... ۳-۲-۳ مخاطرات طبیعی
۵۱	..... ۱-۳-۲-۳ سیل
۵۳	..... ۲-۳-۲-۳ طوفان
۵۳	..... ۳-۳-۲-۳ خشکسالی
۵۴	..... ۴-۲-۳ جریان بادهای
۵۵	..... ۵-۲-۳ بارش سالیانه
۵۶	..... ۶-۲-۳ درجه حرارت
۵۸	..... ۷-۲-۳ تبخیر
۵۸	..... ۸-۲-۳ رطوبت نسبی
۵۸	..... ۳-۳ ساختار اجتماعی و تاریخی شهر میبد
۵۸	..... ۱-۳-۳ وجه تسمیه
۶۰	..... ۲-۳-۳ سوابق پیشینه تاریخی
۶۱	..... ۳-۳-۳ سیر دگرگونی و گسترش شهر
۶۸	..... ۴-۳-۳ ویژگیهای جمعیتی
۷۲	..... ۵-۳-۳ ویژگیهای اقتصادی
۷۲	..... ۱-۵-۳-۳ کشاورزی
۷۴	..... ۲-۵-۳-۳ صنعت
۷۶	..... ۳-۵-۳-۳ خدمات
۷۷	..... ۴-۵-۳-۳ حمل و نقل
۸۰	..... جمعبندی
۸۲	..... فصل چهارم: مطالعه و بررسی وضعیت مسکن در شهر میبد و برنامه ریزی آن
۸۳	..... مقدمه
۸۴	..... ۱-۴ بررسی شاخص های مسکن در شهر میبد

- ۱-۱-۴ شاخص های کمی مسکن..... ۸۵
- ۱-۱-۴ تراکم نفر در واحد مسکونی..... ۸۵
- ۱-۱-۴ تراکم خانوار در واحد مسکونی ۸۷
- ۱-۱-۴ متوسط اتاق در واحد مسکونی ۸۹
- ۱-۱-۴ اتاق برای هر خانوار ۹۲
- ۱-۱-۴ تراکم نفر در اتاق ۹۳
- ۱-۱-۴ تراکم خانوار در اتاق ۹۵
- ۱-۱-۴ تعداد واحدهای مسکونی برای هر هزار نفر ۹۷
- ۱-۱-۴ کمبود واحد مسکونی ۹۹
- ۱-۱-۴ نسبت رشد خانوار به واحد مسکونی ۱۰۱
- ۲-۱-۴ شاخص های کیفی مسکن..... ۱۰۵
- ۱-۲-۴ نحوه تصرف واحد مسکونی ۱۰۵
- ۲-۲-۴ عمر واحدهای مسکونی ۱۰۹
- ۳-۲-۴ نسبت مسکن مناسب (دوام ساختمان ها و مصالح آن ها) ۱۱۲
- ۲-۴ وضعیت مسکن در شهر میبد تا پایان سال ۱۳۸۵..... ۱۱۵
- ۱-۲-۴ بررسی پروانه های ساختمانی صادر شده در شهر میبد طی سال های ۷۵، ۸۰ و ۸۵ ۱۱۶
- ۳-۴ پیش بینی مسکن و برنامه ریزی آن ۱۲۴
- ۱-۳-۴ پیش بینی جمعیت شهر میبد تا سال ۱۴۰۵..... ۱۲۴
- ۲-۳-۴ برآورد تعداد واحدهای مسکونی مورد نیاز..... ۱۲۶
- ۳-۳-۴ برآورد تعداد خانوار..... ۱۲۷
- ۴-۳-۴ محاسبه ی نرخ تخریب..... ۱۲۸
- ۴-۴ پیش بینی تعداد واحدهای مسکونی در هر دوره..... ۱۲۹
- ۱-۴-۴ واحدهای مسکونی مورد نیاز دوره ی (۱۳۹۰-۱۳۸۵)..... ۱۳۰
- ۲-۴-۴ واحدهای مسکونی مورد نیاز دوره ی (۹۵-۱۳۹۰)..... ۱۳۱
- ۳-۴-۴ واحدهای مسکونی مورد نیاز دوره ی (۱۴۰۰-۱۳۹۵)..... ۱۳۱
- ۴-۴-۴ واحد های مسکونی مورد نیاز دوره ی (۱۴۰۵-۱۴۰۰)..... ۱۳۱

۱۳۳.....	۵-۴ توانهای مسکن پذیری محدوده داخلی شهر میبد و محاسبه میزان آن ها
۱۳۴.....	۴-۵-۱ مساحت و توان اراضی بایر موجود در داخل شهر میبد
۱۳۷.....	۴-۵-۲ تعداد و توان واحدهای مسکونی مخروبه موجود در محدوده داخلی شهر میبد
۱۴۰.....	۴-۶ ارائه ی الگوی توسعه ی فضایی مسکن.....
۱۴۱.....	۴-۷ بررسی وضعیت مسکن در شهر میبد با استفاده از مدل SWot.....
۱۴۵.....	۴-۷-۱ انتخاب استراتژی و ارائه راهکارها
۱۴۷.....	جمعبندی.....

فصل پنجم : آزمون فرضیات..... ۱۴۹

۱۵۰.....	۵-۱ آزمون فرضیه ی اول.....
۱۵۳.....	۵-۲ آزمون فرضیه ی دوم.....
۱۵۹.....	۵-۳ آزمون فرضیه ی سوم.....
۱۶۱.....	نتیجه گیری.....
۱۶۳.....	منابع و مأخذ.....

فهرست جداول

جدول شماره ی (۱-۳) : تقسیمات سیاسی شهرستان میبد..... ۴۴

جدول شماره ی (۲-۳) : پارامترهای پنجگانه دما در دوره اقلیمی (۸۵ - ۱۳۶۵) به سانتیگراد
(ایستگاه اردکان) ۵۷

جدول شماره ی (۳-۳) : تحول جمعیت شهر میبد طی سالهای (۸۵ - ۱۳۴۵) ۶۷

جدول شماره ی (۴-۳) : متولدین ثبت شده بر حسب جنس و نقاط شهری و روستایی :
سال (۱۳۸۵) ۶۸

جدول شماره ی (۵-۳) : تحول جمعیت به تفکیک نقاط شهری و روستایی طی سالهای
(۸۵ - ۱۳۵۵) ۶۹

جدول شماره ی (۶-۳) : متوسط رشد سالانه جمعیت شهرستان میبد به تفکیک نقاط شهری و
روستایی طی سالهای (۸۵ - ۱۳۵۵) ۷۰

جدول شماره ی (۷-۳) : جمعیت شاغل ۱ ساله و بیشتر شهر میبد بر حسب گروههای عمده فعالیت
بین سالهای (۸۵ - ۱۳۵۵) ۷۷

جدول شماره ی (۱-۴) : شاخص تراکم نفر در واحد مسکونی شهر میبد در مقایسه با سایر نقاط شهری
استان و کشور طی سالهای (۸۵ - ۱۳۵۵) ۸۵

جدول شماره ی (۲-۴) : شاخص تراکم خانوار در واحد مسکونی شهر میبد در مقایسه با نقاط شهری
استان و کشور طی سالهای (۸۵ - ۱۳۵۵) ۸۷

جدول شماره ی (۳-۴) : واحدهای مسکونی معمولی بر حسب تعداد اتاق در شهر میبد : سال (۱۳۸۵)
۸۹.....

جدول شماره ی (۴-۴) : متوسط اتاق د واحد مسکونی در شهر میبد در مقایسه با مناطق شهری استان
و کشور طی سالهای (۸۵ - ۱۳۵۵)..... ۹۰.....

جدول شماره ی (۵-۴) : شاخص اتاق برای هر خانوار برای شهر میبد در مقایسه با سایر نقاط شهری
استان و کشور طی سالهای (۸۵ - ۱۳۵۵)..... ۹۱.....

جدول شماره ی (۶-۴) : شاخص نفر در اتاق در شهر میبد در مقایسه با سایر نقاط شهری استان و کشور
طی سالهای (۸۵ - ۱۳۵۵)..... ۹۲.....

جدول شماره ی (۷-۴) : شاخص تراکم خانوار در اتاق در شهر میبد در مقایسه با نقاط شهری استان و
کشور طی سالهای (۸۵ - ۱۳۵۵)..... ۹۵.....

جدول شماره ی (۸-۴) : تعداد واحدهای مسکونی در شهر میبد در مقایسه با سایر نقاط شهری استان و
کشور طی سالهای (۸۵ - ۱۳۵۵)..... ۹۷.....

جدول شماره ی (۹-۴) : درصد کمبود واحد مسکونی در شهر میبد در مقایسه با سایر نقاط شهری استان
و کشور طی سالهای (۸۵ - ۱۳۵۵)..... ۹۹.....

جدول شماره ی (۱۰-۴) : نسبت رشد خانوار به واحد مسکونی در شهر میبد و نقاط شهری استان و کشور
طی دهه های (۸۵ - ۱۳۵۵)..... ۱۰۱.....

جدول شماره ی (۱۱-۴) : خانوارهای معمولی ساکن در واحدهای مسکونی معمولی بر حسب نحوه تصرف
محل سکونت در شهر میبد و نقاط شهری استان و کشور طی سالهای (۱۳۷۵ و ۱۳۸۵)..... ۱۰۵.....

جدول شماره ی (۴-۱۲) : وضعیت عمر مسکن در شهر میبد در مقایسه با مناطق شهری استان
و کشور : سال (۱۳۸۵) ۱۰۷

جدول شماره ی (۴-۱۳) : واحدهای مسکونی معمولی بر حسب مصالح بکار رفته در شهر میبد و نقاط
شهری استان و کشور در سالهای (۱۳۷۵ و ۱۳۸۵) ۱۱۰

جدول شماره ی (۴-۱۴) : پروانه های ساختمانی صادر شده برای احداث بنا بر حسب مساحت زمین و زیر
بنا در نقاط شهری (مترمربع) ۱۱۳

جدول شماره ی (۴-۱۵) : تعداد پروانه های ساختمانی صادر شده برای احداث بنا در شهر میبد بر حسب
نوع استفاده در نقاط شهری ۱۱۵

جدول شماره ی (۴-۱۶) : پروانه های ساختمانی صادر شده برای احداث بنا بر حسب وضعیت قبلی زمین و
مساحت آن نقاط شهری (مترمربع) ۱۱۷

جدول شماره ی (۴-۱۷) : پروانه های ساختمانی صادر شده برای احداث به ساختمان مسکونی بر حسب نوع
مصالح عمده در نقاط شهری ۱۱۸

جدول شماره ی (۴-۱۸) : پروانه های ساختمانی صادر شده برای احداث بنا بر حسب بر حسب تعداد طبقات
در نقاط شهری ۱۲۰

جدول شماره ی (۴-۱۹) : پیش بینی جمعیت شهر میبد تا افق ۱۴۰۵ ۱۲۳

جدول شماره ی (۴-۲۰) : بُعد خانوار در شهر میبد تا افق ۱۴۰۵ ۱۲۴

جدول شماره ی (۴-۲۱) : تراکم خانوار در واحد مسکونی تا افق ۱۴۰۵.....۱۲۵

جدول شماره ی (۴-۲۲) : پیش بینی واحدهای مسکونی مورد نیاز شهر میبد تا افق ۱۴۰۵.....۱۲۹

جدول شماره ی (۴-۲۳) : تعداد واحد مسکونی با توجه به ایجاد ساختمان های یک یا دو طبقه در اراضی

بایر شهر میبد.....۱۳۶

جدول شماره ی (۴-۲۴) : توان بالقوه ی واحدهای مسکونی تخریبی حال و آینده در تأمین نیاز مسکن

شهر میبد.....۱۳۷

جدول شماره ی (۴-۲۵) : استاندارد سازی ضرایب متغیرها (از ۱۰-۱) در مدل SWOT.....۱۴۲

جدول شماره ی (۴-۲۶) : محاسبه درصد قوت و ضعف و فرصت ها و تهدیدها و تعیین استراتژی.....۱۴۳

جدول شماره ی (۵-۱) تحولات شاخص های کمی و کیفی مسکن در شهر میبد طی دوره ی

(۸۵-۱۳۵۵).....۱۴۹

جدول شماره ی (۵-۲) : شاخصهای مسکن در شهر میبد در مقایسه با نقاط شهری استان و کشور(۱۳۸۵)

.....۱۵۳

فهرست نمودارها

نمودار شماره ی (۱-۳): هرم نسبی- جنسی جمعیت نقاط شهری شهرستان میبد: سال (۱۳۸۵).....۶۹

نمودار شماره ی (۲-۳): توزیع نسبی برآورد شاغلان ۱۰ساله و بیش تر نقاط شهری شهرستان میبد
بر حسب بخش های فعالیت: سال (۱۳۸۵).....۷۸

نمودار شماره ی (۱-۴): شاخص نفر در واحد مسکونی شهر میبد در مقایسه با مناطق شهری استان
و کشور طی سالهای (۸۵-۱۳۵۵).....۸۶

نمودار شماره ی (۲-۴): شاخص خانوار در واحد مسکونی شهر میبد در مقایسه با مناطق شهری استان
و کشور طی سالهای (۸۵-۱۳۵۵).....۸۸

نمودار شماره ی (۳-۴): متوسط اتاق در واحد مسکونی در شهر میبد و نقاط شهری استان و کشور طی
سالهای (۸۵-۱۳۵۵).....۹۰

نمودار شماره ی (۴-۴): شاخص اتاق برای هر خانوار شهر میبد و نقاط شهری استان و کشور طی سالهای
(۸۵-۱۳۵۵).....۹۲

نمودار شماره ی (۵-۴): شاخص تراکم نفر در اتاق شهر میبد در مقایسه با سایر مناطق شهری استان
و کشور طی سالهای (۸۵-۱۳۵۵).....۹۴

نمودار شماره ی (۶-۴): شاخص تراکم خانوار در اتاق در شهر میبد و نقاط شهری استان و کشور طی
سالهای (۸۵-۱۳۵۵).....۹۶

نمودار شماره ی (۷-۴): تعداد واحدهای مسکونی برای هر هزار نفر در شهر میبد و سایر نقاط شهری استان و کشور طی سالهای (۸۵-۱۳۵۵)..... ۹۸

نمودار شماره ی (۸-۴): درصد کمبود واحد مسکونی در شهر میبد در مقایسه با سایر نقاط شهری استان و کشور طی سالهای (۸۵-۱۳۵۵)..... ۱۰۰

نمودار شماره ی (۹-۴): نسبت رشد خانوار به واحد مسکونی در شهر میبد در مقایسه با سایر نقاط شهری استان و کشور طی دهه های (۸۵-۱۳۵۵)..... ۱۰۲

نمودار شماره ی (۱۰-۴): درصد تصرف ملکی واحد مسکونی شهر میبد در مقایسه با نقاط شهری استان و کشور : سالهای (۱۳۷۵ و ۱۳۸۵)..... ۱۰۶

نمودار شماره ی (۱۱-۴): درصد تصرف اجاره ای واحدهای مسکونی شهر میبد در مقایسه با نقاط شهری استان و کشور : سالهای (۱۳۷۵ و ۱۳۸۵)..... ۱۰۶

نمودار شماره ی (۱۲-۴): مقایسه عمر واحدهای مسکونی شهر میبد با مناطق شهری استان و کشور : سال (۱۳۸۵)..... ۱۰۸

نمودار شماره ی (۱۳-۴): کیفیت ساکن شهر میبد به لحاظ میزان دوام در مقایسه با مناطق شهری استان و کشور : سال (۱۳۸۵)..... ۱۱۱

فهرست نقشه ها

- نقشه ی شماره ی (۱-۳): موقعیت شهر میبد ۴۶
- نقشه ی شماره ی (۲-۳): تصویر ماهواره ای شهر میبد ۴۷
- نقشه ی شماره ی (۳-۳): تصویر محلات مختلف شهر ۶۵
- نقشه شماره ی (۴-۳): مراحل مختلف توسعه شهری ۶۶
- نقشه ی شماره ی (۱-۴): تراکم جمعیتی شهر میبد ۱۰۳
- نقشه ی شماره (۲-۴): تراکم ساختمانی شهر میبد ۱۰۴
- نقشه ی شماره (۳-۴): طبق بندی قدمت ابنیه ۱۱۱

پیشگفتار

مسکن یکی از معضلات مهم کشور ما است و به عنوان یک ضرورت در جامعه قابل توجه و اهمیت بوده و بسیار سرنوشت ساز و تعیین کننده است. لذا در قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران (اصل ۳۱ و ۳۴)

نیز به عنوان یک ضرورت به آن توجه گردیده و نیاز به آن مورد توجه واقع شده است و دولت مکلف گردیده تا شرایط مناسب در زمینه تأمین مسکن مناسب برای همه ی اقشار جامعه را فراهم نماید. بخش مسکن در جمهوری اسلامی ایران همواره یکی از بخش های حساس، مسئله ساز و پرسروصدا بوده که از دهه ۵۰ به بعد بسیار به آن دامن زده است. (وارثی و سقائی، ۱۳۸۴:۴۴)

مسئله مسکن در کشورهای در حال توسعه از جمله کشور ما مسئله ای چند بعدی و پیچیده است و به هیچ وجه به ابعاد شهرسازی و معماری آن محدود نمی گردد بلکه یک مسئله اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی و سیاسی است. بنابراین ضرورت دارد با توجه به اهمیت موضوع، برنامه ریزی مسکن در تمام برنامه ریزی های ملی، منطقه ای، شهری و ... و از همه ی جهات مدنظر برنامه ریزان قرارگیرد تا بتواند زمینه های مناسب زندگی جهت شهروندان را فراهم نماید.

پژوهش حاضر به شناخت وضعیت شاخص های مسکن در شهر میبد در طول دهه های اخیر می پردازد. در این تحقیق سعی گردید تا با استفاده از آمار و اطلاعات موجود که توسط ارگانهای ذیربط، نظیر مرکز آمار ایران، وزارت مسکن و شهرسازی و سازمان مدیریت و برنامه ریزی تهیه گردیده اند، سیر تحول شاخص های مسکن شهر میبد مورد بررسی قرار گیرد. این پژوهش در پی آن است که با شناخت وضعیت گذشته و حال مسکن در شهر میبد، مشکلات آن را شناخته و برای آینده به پیش بینی هایی در این زمینه اقدام نماید.

در این پژوهش برای نیل به اهداف مورد نظر، که مهمترین آن ها ارائه برنامه و راهبرد مناسب توسعه مسکن تا افق ۱۴۵ می باشد و با توجه به اینکه روش تحقیق، توصیفی- تحلیلی بوده، با بررسی شاخص های کمی و کیفی مسکن در شهر میبد و مقایسه آن با سایر نقاط شهر استان و کشور، تصویری از وضعیت کنونی مسکن در شهر میبد و نیز روند تحول آن در دوره مورد نظر (۸۵-۱۳۵۵)، مشخص خواهد شد و سپس به تعیین میزان جمعیت و تعداد واحدهای مسکونی تا افق مورد نظر و نیز پتانسیل ها و فضاهای قابل توسعه مسکونی پرداخت خواهد شد، آنگاه با استفاده از مدل «Swot» به ارزیابی نقاط قوت و ضعف این شهر می پردازیم .

این رساله موضوعات فوق را در قالب ۵ فصل به شرح ذیل مورد ارزیابی قرار داده است :

فصل اول: طرح تحقیق، فصل دوم: مبانی نظری و تئوریک تحقیق، فصل سوم: بررسی ویژگی های طبیعی اجتماعی و اقتصادی شهر میبد، فصل چهارم: مطالعه و بررسی وضعیت مسکن در شهر میبد و برنامه ریزی آن و فصل پنجم: آزمون فرضیات.

فصل اول

طرح تحقیق

۱-۱ بیان مسأله

مسکن به عنوان یکی از اساسی ترین نیازهای زندگی انسانها به عنوان کوچکترین عنصر تشکیل دهنده سکونتگاه ها و بوجود آورنده یکی از پدیده های جغرافیایی به شمار می رود . روند شتابان شهرنشینی در کشورهای در حال توسعه و بحران مسکن در شهرها باعث گسترش زاغه ها و اسکان غیر