



دانشکده ادبیات و علوم انسانی

پایان نامه

برای دریافت درجه کارشناسی ارشد

در رشته جغرافیا و برنامه ریزی شهری

موضوع:

شهرکهای صنعتی و بازتاب فضایی آنها (مطالعه موردی: شهرک صنعتی اشتهارد)

استاد راهنما:

جناب آقای دکتر علی شمعی

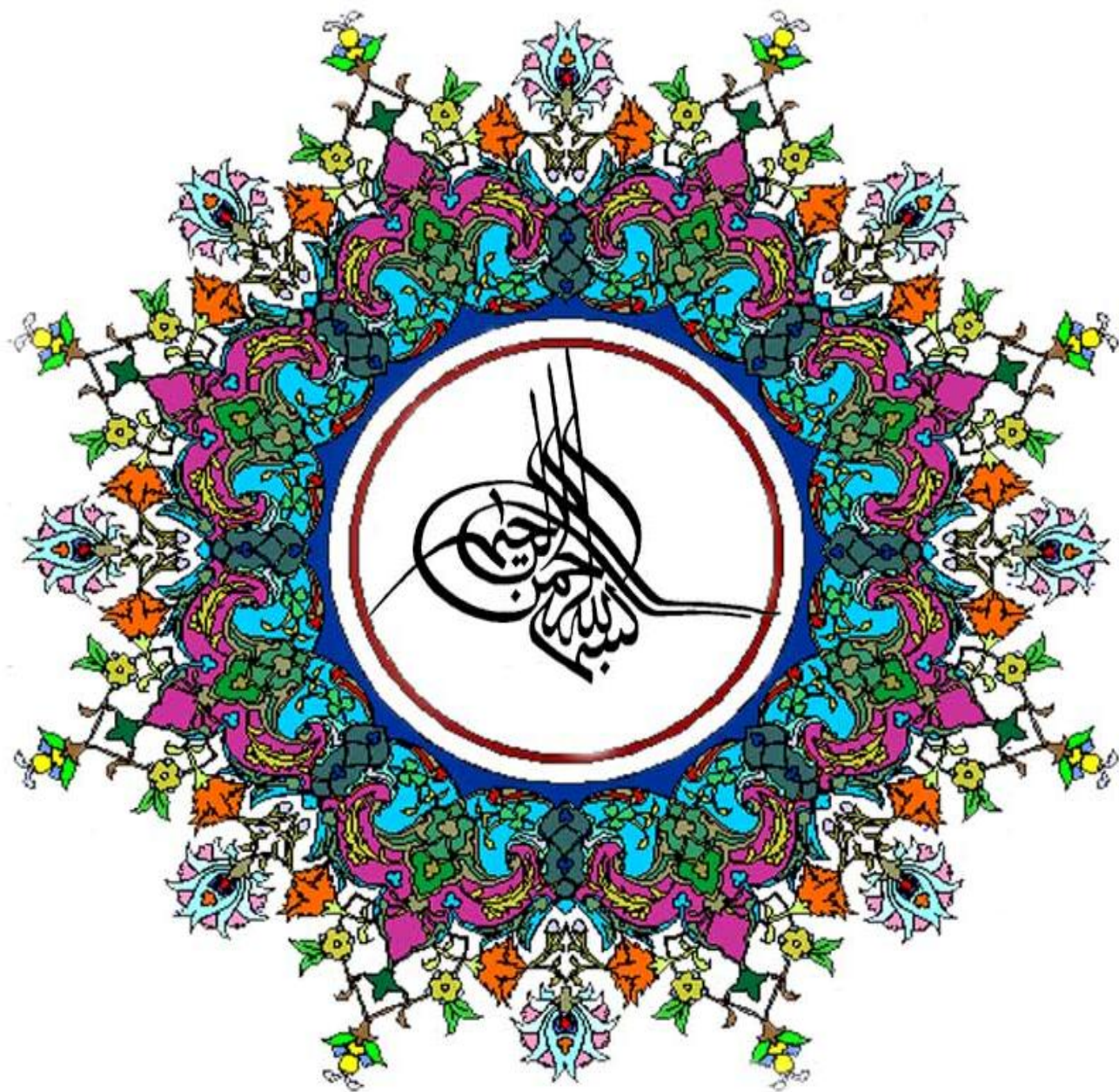
استاد مشاور:

جناب آقای دکتر محمد سلیمانی

دانشجو:

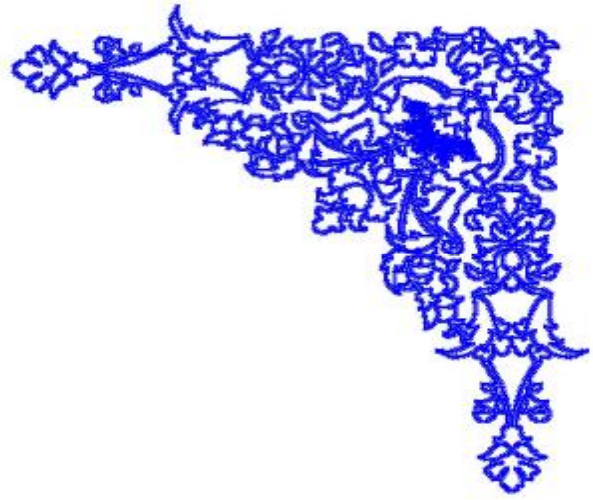
سیامک کوهی

آذر ماه ۱۳۸۸



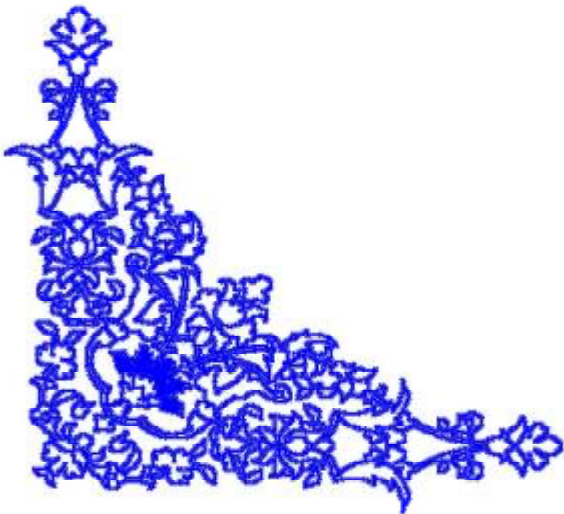
c من لم يشكر المخلوق لم يشكر الخالق d

ضمن تشكروقدرداني از زحمات اساتيدومسئولين دانشگاه تربيت معلم تهران - دانشكده ادبيات و علوم انساني، از استاد عزيز جناب آقاي دكتور علي شماعي كه مسئوليت راهنمايي و هدايت اين پوهش را قبول فرمودند كمال سپاسگذاري را دارم. همچنين از استاد مشاور، جناب آقاي دكتور محمد سلیماني تشكرمي نمايم و نيز لازم مي دانم از تمامي ادارات، سازمانها، كتابخانه ها، و تمامي عزيزاني كه در مراجعه به آنان جهت تهيه منابع و اطلاعات لازم راه گشا بوده اند بويژه از سازمان صنايع كوچك و شهركهاي صنعتي ايران قدرداني نمايم.



تقدیم بہ عزیزانم

پدر و مادر و، مہسرو دخترم ایلا



صفحه	فهرست مطالب	عنوان
1	مقدمه
3	فصل اول طرح پژوهش.....
4	1-1- بیان مساله.....
6	2-1- اهداف تحقیق.....
6	3-1- فرضیه های تحقیق.....
6	4-1- اهمیت و ضرورت تحقیق.....
7	6-1- پیشینه تحقیق.....
7	7-1- روش تحقیق.....
8	8-1- موانع و مشکلات تحقیق.....

صفحه	فهرست مطالب	عنوان
9	فصل دوم: مبانی نظری پژوهش.....
10	1-2 تعاریف عملیاتی.....
10	منطقه صنعتی.....
10	ناحیه صنعتی.....
10	شهرک صنعتی.....
11	نقطه صنعتی.....
11	مجتمع صنعتی.....
11	شهر صنعتی.....
11	محور صنعتی.....
11	زون صنعتی.....
12	2-2- طبقه بندی نواحی صنعتی.....
12	ناحیه صنعتی ساده.....
12	ناحیه صنعتی عمران شده.....
12	ناحیه صنعتی ساخته شده و عمران شده.....
13	3-2 طبقه بندی نواحی براساس اهداف.....
14	3-2-1- ناحیه صنعتی چند منظوره.....
14	2-3-2- ناحیه صنعتی با سرمایه گذاری.....
14	3-3-2- ناحیه صنعتی با عملکرد ویژه.....
14	4-1- طبقه بندی نواحی صنعتی براساس وسعت.....

14	1-4-1- طبقه بندی بر اساس متراژ.....
14	2-4-1- طبقه بندی بر اساس جاده‌ی صنایع.....
15	5-1- طبقه بندی شهرک های صنعتی بر اساس فعالیت.....
15	1-5-1- ترکیبی.....
15	2-5-1- جنبی و مکمل.....
15	3-5-1- تک رشته ای.....
15	6-1- طبقه بندی شهرک های صنعتی بر اساس انگیزه.....
15	1-6-1- توسعه ای.....
15	2-6-1- ترویجی.....
15	3-6-1- تمرکززدایی.....
16	7-2- تاریخچه پیدایش و تکوین شهرها و شهرک های صنعتی.....
27	8-2- نقش شهرک های صنعتی در توسعه شهری و منطقه ای.....
27	9-2- سهم شهرک های صنعتی در توسعه صنعتی و اقتصادی.....
28	10-2- اهداف و راهبردهای شهرک های صنعتی در برنامه ریزیهای توسعه شهری و منطقه.....
29	7-2- گونه شناسی و بررسی ویژگیهای پایه ای (عام) شهرهای جدید صنعتی.....
29	1-7-2- شهرهای جدید مستقل.....
33	2-7-2- شهرهای جدید متداوم.....
35	3-7-2- شهرهای جدید اقماری.....

صفحه	عنوان	فهرست مطالب
42	فصل سوم: شهرک های صنعتی و بازتاب آنها در ایران.....	
43	3-1- تحولات اقتصادی و اجتماعی صنعتی شدن شهرها و شهرک های ایران.....	
54	3-2- تاریخچه شهرها شهرک های صنعتی ایران.....	
56	3-3- فلسفه وجودی شهرک های صنعتی ایران.....	
58	3-4- اهداف ایجاد شهرک های صنعتی در ایران.....	
60	3-6- وظایف و سیاستهای شرکت شهرکهای صنعتی ایران.....	
62	3-7- سیر تحولات شرکت شهرکهای صنعتی ایران.....	

63.....	فصل چهارم: شهرک های صنعتی استان تهران
64.....	4-1 گذری بر شهرک های صنعتی استان تهران و مقایسه آنها با شهرک اشتهارد
69.....	4-2 شهرک صنعتی علی آباد
70.....	4-3 شهرک صنعتی عباس آباد
71.....	4-4 شهرک صنعتی شمس آباد
73.....	4-5 شهرک صنعتی نصیر آباد
74.....	4-6 شهرک صنعتی پرند
75.....	4-7 شهرک اشتهارد
79.....	4-8 ناحیه اشتهارد
81.....	4-8-1 موقعیت و حدود ناحیه اشتهارد
81.....	4-8-2 وضعیت جغرافیایی و طبیعی ناحیه
82.....	4-8-3 وضعیت پوشش گیاهی و کاربری زمین
83.....	4-8-5 نحوه توزیع فعالیت های عمده و کاربریها
84.....	4-8-6 ساختار و استخوان بندی کالبدی
84.....	4-8-7 امکانات و گرایش های توسعه کالبدی
86.....	4-8-4 وضعیت شبکه راهها
88.....	4-9 شهر اشتهارد
88.....	4-9-1 موقعیت جغرافیایی و اقلیمی
88.....	4-9-2 بارندگی
88.....	4-9-3 رطوبت نسبی
88.....	4-9-4 زلزله
89.....	4-9-5 وضعیت توپوگرافی شهر
90.....	4-9-6 علل پیدایش و مراحل توسعه شهر اشتهارد

فصل پنجم: تجزیه و تحلیل داده ها و فرض آزمون

93.....	1-5 تجزیه و تحلیل جمعیتی.....
96	2-5 تحلیل اقتصادی و اشتغال.....
102.....	3-5 بررسی تاسیسات و تجهیزات شهرک.....
105.....	شبکه برق.....
106.....	فاضلاب.....
106.....	مخابرات.....
107.....	گازرسانی.....
107.....	سیل بند.....
108.....	4-5 بررسی خدمات جنبی و رفاهی شهرک.....
108.....	ساختمان اداری.....
110.....	باسکول.....
110.....	نمایشگاه دائمی صنایع.....
110.....	مرکز انتظامات.....
110.....	مرکز پست و مخابرات.....
110.....	آتش نشانی.....
110.....	شعبات اداره کار و بیمه.....
111.....	مراکز آموزشی فنی و حرفه ای.....
111.....	تاسیسات تفریحی و ورزشی.....
111.....	سرویس و تعمیرگاه کامیون داران.....
112.....	کارگاه خدمات صنعتی.....
112.....	امکانات درمانی - پزشکی.....
112.....	پمپ بنزین.....
113.....	آزمون فرضیه و نتیجه گیری.....

- 23..... نمودار 1-2-1: طبقه بندی شهرهای جدید.
- 26 جدول شماره 1-2-2: چگونگی وضعیت شهرهای جهان سوم از نظر عملکرد و
- 27..... جدول شماره 2-2-2: چگونگی وضعیت کشورهای سوسیالیستی از نظر عملکرد و
- 28 جدول شماره 2-3-2: چگونگی وضعیت کشورهای سرمایه داری از نظر عملکرد و
- 37..... نمودار 2-2-2: طبقه بندی شهرک های صنعتی
- 57..... نقشه شماره 1-4-4: شهرکهای صنعتی استان تهران
- 58..... نقشه شماره 2-4-4: موقعیت استقرار شهرکهای صنعتی استان تهران
- 59..... جدول شماره 1-4-4: اطلاعات شهرک های صنعتی استان تهران
- 62..... جدول شماره 2-4-4: واحدهای صنعتی به بهره برداری رسیده در شهرکها
- 69..... نقشه شماره 3-4-4: موقعیت شهرستان کرج و بخش اشتهارد
- 71..... جدول شماره 3-4-4: کاربری ارضی ناحیه اشتهارد
- 73..... جدول شماره 4-4-4: تحولات جمعیت شهری و روستایی اشتهارد
- 76..... نقشه ناحیه اشتهارد
- 77..... نقشه توسعه کالبدی ناحیه اشتهارد
- 84..... نمودار 1-4-4: ساختار اقتصادی شاغلان شهر اشتهارد
- 87-86..... نقشه شهرک صنعتی اشتهارد
- 89..... نمودار 2-4-4: تعداد قراردادهای واگذار شده نوع صنعت در اشتهارد
- 93..... جدول شماره 5-4-4: تاسیسات م تجهیزات شهرک
- 95..... تحولات و نحوه توزیع جمعیت

از آنجایی که در جوامع امروزی پیشرفت هر کشوری مرهون رشد و توسعه صنایع آن کشور نسبت به فعالیتهای کشاورزی و بازرگانی است. و از آنجا که تسلط نظام سلطه بر جهان سوم بر اساس پیشرفتهای صنعتی آنان در زمینه های مختلفی استوار است، بدین جهت کشورهای جهان سوم بدنبال انقلاب صنعتی در اروپا و تضعیف شدن بنیادهای زراعی و رها شدن هزاران هزار نیروهای فعال در بخش کشاورزی و مهاجرت گسترده آنان به سوی شهرها، شهرها در ابعاد وسیعی گسترش یافتند. با ایجاد و گسترش صنایع در محدوده بلافصل شهرها، هزاران نیروی بیکار شهر جذب این واحدهای نوپا شدند. بدنبال رشد و توسعه شتابان شهرها، مخصوصا در کشورهای جهان سوم، با محصور شدن این صنایع در داخل شهرها و یانزدیک شدن به آنان، شهرها با انواع آلودگیهای زیست محیطی، صوتی و هوا مواجه گردید. و این نگرانی و دغدغه را در بین مسئولین و مردم شهر ایجاد کرد که این صنایع باید از داخل شهرها به بیرون و مکانی خلی دورتر از شهرها و در طول محورهای مواصلاتی مختوم به شهر اصلی انتقال یابد. اما این انتقال با الگو گرفتن از کشورهای پیشرفته و با تاخیر در کشورهای جهان سوم صورت گرفت. از جمله این کشورها، ایران بود صنایع داخل شهرها را که باعث آلودگی محیط شهری می گردید و بیماریهای روحی و روانی، ریوی و تنفسی می شد مسئولین و دست اندر کاران مدیریت نظام شهری و بدنبال مصوبه هیات وزیران در مورخه ۱۳۶۸/۲/۲ مبنی بر انتقال صنایع آلاینده به خارج از شهرها را بر آن داشت که این صنایع به مناطق پیرامونی شهرها انتقال یابد. در استان تهران نیز در این راستا ۱۷ نقطه جهت انتقال صنایع آلاینده به خارج از شهر تهران انتخاب گردید که یکی از این مکان، محور مواصلاتی کرج اشتهارد می باشد که شهرک صنعتی اشتهارد در ۳ کیلومتری این شهر قرار دارد.

با این مقدمه کوتاه، پایان نامه حاضر در **فصل تهیه و تنظیم** گردیده است. **فصل اول** به طرح پژوهش می پردازد که در آن به بیان مساله، اهداف، فرضیات، اهمیت و ضرورت تحقیق، پیشینه تحقیق، روشهای تحقیق مسائل و مشکلات تحقیق اشاره شده است. **فصل دوم** به چارچوب نظری پژوهش و ادبیات موضوعه اشاره دارد که در این فصل به تبیین از پدیده های شهرها و شهرکهای صنعتی از دیدگاه مختلف اشاره شده است و علل و انگیزه پیدایش شهرهای جدید و شهرکهای صنعتی در جهان و ایران و کارهای صورت گرفته در این زمینه به تفصیل پرداختیم. **فصل سوم** این پایان نامه شهرکهای صنعتی و بازتاب فضایی آنها را در ایران به تصویر کشیده است که در آن به اهداف و انگیزه های ایجاد و توسعه شهرک های صنعتی و تاثیر بازتاب فضایی آنها بر شهر اصلی و مناطق پیرامون خود را به تفصیل مورد مطالعه و بررسی قرار داده ایم. در **فصل چهارم** شهرک صنعتی استان تهران (اشتهارد) را بررسی نمودیم. **فصل پنجم** به تجزیه و تحلیل و یافته های تحقیق و نیز نتیجه گیری و آزمون فرضیه اشاره دارد. که در آن انواع مباحث گوناگون شهرک صنعتی اشتهارد و بازتاب فضایی آن را از طریق تکنیکهای پرسشنامه، مشاهده، مصاحبه و مطالعات میدانی بدست آمده است به تفصیل مورد مطالعه قرار داده ایم.

فصل اول

((طرح پژوهش))

۱-۱- بیان مساله

با نگاهی به ایجاد اولین مجتمع های صنعتی در جهان در نوشته ها و کتب مختلف برای اولین بار این مجتمع ها در اواخر قرن نوزدهم در کشور انگلستان صورت پذیرفت . و در سالهای بعد بسیاری از کشورهای صنعتی در غرب از این امر به عنوان ابزار توسعه صنعتی بهره گرفتند.

با آنکه تاریخ مجتمع های صنعتی در جهان از یک قرن تجاوز می نماید، طول عمر این پدیده در کشور ما به صورت کلی نزدیک به پنجاه سال و به طور مفید قریب به بیست سال می باشد .

قدمت حضور مجتمع های صنعتی در جهان موجب شده تا ابعاد نظری آن به خوبی تجزیه و تحلیل شود و رشد کمی آنها تا حدودی پیش رود که تنها در کشور چین قریب به ۲۰۰۰ شهرک صنعتی ایجاد شود هر چند استقرار سازمان یافته واحدهای صنعتی در این مجتمع ها بر اساس نظریه اقتصاد هم مکانی صورت پذیرفته اما ماهیت این حرکت آن چنان است که با سایر نظریه هایی که در ارتباط با توسعه صنعتی به ویژه در صنایع خرده کوچک و متوسط ارائه شده در یک همگرایی شگفت انگیز قرار گرفته ، گویی شهرکها و یا شهرک های صنعتی همچون بوم تابلو نقاشی ، بستر اجرا و تحقق نظریه های مذکور تلقی می گردد. واقعیتی که کم توجهی به آن موجب شد تا در پنجاه سال گذشته ، راهبری صنایع کوچک و متوسط به اهداف مورد نظر خود دست نیابد (نشریه صنعت ساز، شماره های ۶۶، ۶۷ ص ۷). بدنبال اولین تلاشهای ناموفق در سال ۱۳۳۳ در کرج ، در مرداد ماه ۱۳۴۱ پیرودر خواست دولت وقت ، سازمان ملل یکی از کارشناسان فنی خود را برای مطالعات مقدماتی برای ایجاد یک ناحیه صنعتی نمونه به ایران اعزام داشت که نهایتا منجر به احداث ناحیه صنعتی اهواز گردید.

هیات وزیران به تاسیس سازمان نواحی صنعتی ایران در تاریخ ۱۳۴۳/۵/۳۱ اقدام کرد که حسب ضرورت در مصوبه ۱۳۴۷/۵/۵ هیات وزیران به سازمان صنایع کوچک و نواحی صنعتی ایران تغییر نام یافت و در سال ۱۳۶۲ در وزارت صنایع ادغام شد. در همان سال برای تسهیل در امر سرمایه گذاری صنعتی و رفع موانع موجود بر سر راه سازماندهی واحدهای صنعتی با تایید شورای نگهبان در تاریخ ۱۳۶۲/۱۲/۱۸ اجرای قانون راجع به تاسیس شرکت شهرک های ایران، به وزارت صنایع ابلاغ گردید (همان منبع).

استان تهران نیز به عنوان بزرگترین پایگاه اقتصادی کشور که سهم قابل توجهی از صنعت کشور را به خود اختصاص داده است، به جهت جمعیت فراوان، بیش از سایر استانها نیازمند احداث و گسترش شهرک های صنعتی است. به همین منظور، شرکت شهرک های صنعتی استان تهران در سال ۱۳۶۶ با هدف احداث شهرک های صنعتی در محدوده این استان و تامین امکانات زیر بنایی برای آنها و تجمیع صنایع کوچک استان تاسیس شد. هدف اصلی این شرکت استقرار صنایع گوناگون، انتقال صنایع آلاینده و مزاحم از داخل شهر به مکانهای مناسب، ارائه خدمات نرم افزاری و مشاوره ای به متقاضیان پیاده سازی طرح ساماندهی و بهبود محیط زیست شهرک های صنعتی بود. همچنین اعمال سیاستهای صرفه جویی در مصرف آب و برق و بهره گیری از سیستم های تصفیه فاضلاب متمرکز در نواحی صنعتی و استفاده بهینه از آب از دیگر اهداف برنامه های ایجاد شهرک های صنعتی در استان تهران بود. در حال حاضر ۱۲ شهرک صنعتی در استان تهران احداث و ۴ شهرک نیز در دست طراحی و ساخت است (نشریه صنعت ساز، شماره های ۱۱۴، ۱۱۳ ص ۲۳). یکی از این شهرکهای صنعتی، شهرک صنعتی اشتهارد می باشد که در فاصله ۱۲۰ کیلومتری تهران و در طول محور مواصلاتی کرج- اشتهارد و با هدف انتقال صنایع آلاینده و مزاحم از تهران به مناطق پیرامونی ایجاد شده است.

براین اساس در این تحقیق بر آنیم تا به سوالات زیر را با مطالعه میدانی و اسنادی پاسخ دهیم:

۱- آیا شهرک صنعتی اشتهارد در کاهش جمعیت اضافی شهر تهران موفق بوده است؟

۲- آیا شهرک صنعتی اشتهارد در زمینه اشتغال زایی ناحیه اشتهارد موفق بوده است؟

۴-۱- فرضیه های تحقیق

۱- به نظر می رسد که شهرک صنعتی اشتهارد در جذب جمعیت اضافه شهر تهران مؤثر نبوده است.

۲- به نظر می رسد شهرک صنعتی اشتهارد در تأمین اشتغال ناحیه اشتهارد موفق بوده است.

۳-۱- اهداف تحقیق

هر تحقیق علمی بایستی هدف مشخصی را در راستای شناخت مساله و پدیده مورد نظر دنبال کند. تبیین وسیله از

ابزارها و روشهای مناسب علمی جهت رسیدن به این اهداف بهره ببرد. بدین لحاظ اهداف مورد پژوهش در این

تحقیق عبارتند از:

الف - شناخت و بررسی ویژگی های شهرک صنعتی اشتهارد در رابطه با جذب جمعیت اضافی تهران و نیل به

اهداف اولیه پیش بینی شده در تشکیل آنها.

ب - بررسی و تبیین فضایی این شهرک در جهت اشتغال زایی ناحیه شهری اشتهارد و کاستن بار جمعیتی از دوش

تهران بزرگ.

۵-۱- اهمیت و ضرورت تحقیق

از آنجایی که هدف تمام تحقیق های علمی یافتن دقیق ریشه و اهمیت مساله است، تا از طریق بررسی اهمیت و

ضرورت آن بتوان بر بخشی از مشکلات بر آمده از پدیده های گوناگون غلبه یافت، بدین ترتیب در این پژوهش

ضرورت و اهمیت تحقیق را در موارد زیر ذکر می کنیم:

۱- شناخت هر چه بهتر اهداف ایجاد شهرک صنعتی اشتهارد پیرامون کلانشهر تهران و چگونگی دستیابی به

این هدفها، ما را در بهبود و گسترش این مجتمعها و شهرکها در مناطق محروم و دور افتاده و شهرهای متوسط

دیگر کشور رهنمون می سازد.

۲- ارائه راهکارها به مسئولین ذیربط در جهت رشد و توسعه شهرک های صنعتی در مناطق مختلف کشور و

رسیدن به توسعه پایدار سرزمین .

۳- عام کردن نتایج و ارائه الگوی مناسب در این زمینه به مناطق و کشورهای مختلف.

۶-۱ پیشینه تحقیق

اگرچه فکر ایجاد مجتمعهای صنعتی در جهان به اواخر قرن نوزدهم میلادی در کشور انگلستان صورت گرفت و در ایران نیز به سال ۱۳۳۳ ه.ش برمی گردد. اما قانون راجع به ایجاد شهرک های صنعتی هیجدهم اسفند سال ۱۳۶۲ می باشد که به دنبال آن در سال ۱۳۶۶ شهرک صنعتی استان تهران تاسیس و تاکنون به ایجاد ۱۲ شهرک و طراحی ۴ شهرک پرداخته است. در ارتباط با شهرک های صنعتی پایان نامه های متعددی در دانشگاههای کشور وجود دارد. از جمله می توان به رساله کارشناسی ارشد حمید شفیعیها ((اهداف شهرک های صنعتی و بررسی نارسائی های موجود شهرک های صنعتی در ایران در دستیابی به اهداف)) در سال ۱۳۷۲ اشاره کرد. همچنین رساله کارشناسی ارشد شهرام جنگجو در خصوص ((ارزیابی و برنامه ریزی ایجاد یک شهرک صنعتی (ایوانکی سمنان)) اشاره نمود. با در نظر گرفتن مطالب فوق این تحقیق اولین تجربه مربوط به شهرک های صنعتی و بازتاب فضایی آنها در شهرک صنعتی اشتهارد بوده و احیاناً کار خالی از نقص نخواهد بود، که امید است کار مقدماتی برای محققین بعدی باشد.

۷-۱- روش تحقیق

مبانی اصلی تحقیق بر اساس حقایق و واقعیات و نظریه های علمی مورد بررسی تحلیل قرار گرفته است روش مورد استفاده این پژوهش توصیفی و تحلیلی براساس مطالعات اسنادی، میدانی استوار است. براساس سوالات و اهداف تحقیق، منابع و کتب مورد نیاز مطالعه و بررسی گردید و سپس از حصول بینش نظری لازم، شاخص های مورد نظر برای بررسی و مطالعه انتخاب شده است. همچنین براساس اهداف تحقیق سوالات در قالب پرسشنامه

تدوین و تهیه شده است. پس از آن با مراجعه به منطقه مورد مطالعه بر طبق نمونه گیری صورت گرفته ۲۰۰ نفر (که واحد تحلیل در اینجا، کارگران، کارفرمایان، مدیران صنایع و شهروندان مرد می باشد) مورد پرسشگری قرار گرفتند. در کنار این نوع شیوه گردآوری اطلاعات نیز از تکنیکهای مصاحبه، مشاهده و پیمایش میدانی (نظیر عکس نقشه و...) استفاده گردید. پس از گردآوری و جمع آوری اطلاعات بر پایه روشهای آماری توصیفی و تحلیلی به تجزیه تحلیل یافته های مورد پژوهش پرداختیم.

۱-۷ - موانع و مشکلات تحقیق

باتوجه به مشکلات فراوان پیش رو تحقیق و محققان در کشورهای جهان سوم، از جمله ایران در این پژوهش، مانع بامشکلات و محدودیتهای زیرمواجهه بوده ایم:

۱-۱-۷- کمبود اطلاعات مکتوب کافی و جامع در زمینه موضوع مورد مطالعه

۲-۱-۷- کمبود سابقه مطالعاتی مورد نظر

۳-۱-۷- ضعیف بودن همکاری یا عدم همکاری برخی افراد جامعه نمونه آماری با محقق

۴-۱-۷- مشکلات رفت و آمد و کمبود خدمات پژوهش

فصل دوم

مبانی نظری پژوهش

به منظور درک بهتر مفاهیم و ایجاد چارچوب مفهومی و تعاریف یکسان و عام که تمامی خوانندگان و شنونده گان موضوع را با یک نظر واحد درک کنند، در اینجا به تعاریف گوناگون مناطق صنعتی، ناحیه صنعتی و... به زبانی ساده پرداختیم.

۱-۲ تعاریف عملیاتی

منطقه ی صنعتی

منطقه صنعتی ناحیه ای است که زمین آن دست نخورده می باشد و برای صنایع در نظر گرفته شده است این زمین از طریق آئین نامه زمین شهری بوجود آمده و بخشی از برنامه نوسازی و توسعه میباشد هر نوع امکانات عمرانی و آبادانی این ناحیه بستگی به محل قرار گرفتن زمین در رابطه با امکانات حمل و نقل و سایر تسهیلات و نیز قیمت زمین این ناحیه دارد (پولاددژ، ۱۳۷۶: ۲۷).

ناحیه صنعتی

ناحیه صنعتی قطعه ای وسیع از زمین عمران شده ای است که به قطعات مختلف تفکیک شده تا از طریق فروش یا اجاره در اختیار واحدهای صنعتی گذارده شود ناحیه صنعتی عاملی موثر در توسعه صنعتی بویژه بخش صنایع متوسط و بزرگ می باشد بزرگی زمین این امکان را بوجود می آورد که ایجاد تسهیلات زیر بنایی با هزینه کمتری انجام شود و واحدهائی که در آینده در شهرک مستقر خواهند شد نیز احتمالاً از این امکانات بهره خواهند برد یکی از مسائلی که صاحبان سرمایه را جذب این نواحی می کند (همان: ۲۸).

شهرک صنعتی

به قطعه زمینی اطلاق می شود که آماده سازی شده و براساس یک طرح جامع به قطعاتی کوچکتر تقسیم شده است که در رابطه با آن تدارکاتی جهت راهها، حمل و نقل و تاسیسات عمومی ایجاد شده و به غیر از پاره

ای موارد، کارخانجاتی در احداث شده و تسهیلات مشترکی نیز بوجود آمده است و در مجموع جهت استفاده گروهی از صاحبان صنایع می باشد (همان: ۲۸).

نقطه صنعتی

مرکز درجه یک شهر صنعتی می باشد که دارای میزان معینی تولید و اشتغال است و تسهیلات زیربنایی و خدمات صنعتی و بازرگانی مشخص را ارائه می کند. یک ناحیه صنعتی از چند نقطه که شعاع معینی در محدوده خدماتی یک شهر درجه دو یا یک مستقر می باشد، تشکیل می گردد (همان ۲۸).

مجتمع صنعتی

مرکز درجه دو صنعتی می باشد و از نظر میزان تولید و اشتغال مشابه ناحیه صنعتی است با این تفاوت که پراکنش واحدهای تولیدی در مجتمع صنعتی کمتر از ناحیه صنعتی و کلیه واحدهای تولیدی در یک محوطه مشخصی قرار دارند (پولاددژ؛ ۱۳۷۶: ۲۹).

شهر صنعتی

قطب صنعتی است که از نظر خدمات شهری متکی به شهر جداگانه ای نمی باشد و خود تمام امکانات سکونتی شامل (مسکن، خدمات اجتماعی و رفاهی، عمران شهری، مراکز خرید و...) را به قدر کافی دارا می باشد (همان: ۳۰).

محور صنعتی

مسیر طولانی است که چندین نقطه، ناحیه، مجتمع، شهرک، قطب و شهر صنعتی در آن واقع شده است.

زون صنعتی