

۸۷/۱/۱۰۲۳۰۹
۸۷/۱/۱۸



دانشگاه شهید بهشتی

دانشکده معماری و شهرسازی
گروه برنامه ریزی شهری و منطقه ای

عنوان:

تحلیل مناسبت اراضی برای توسعه شهری مطالعه موردی شهر دلد



استاد راهنما: دکتر مشیری

۰ - ۱۱۰۱ / ۲۲۸۲

محقق: حسن امینیان

تابستان - ۸۷

۹۴۸۴۳

چکیده:

در کار حاضر به تحلیل مناسبت اراضی برای توسعه شهری در شهر دلدند از استان گلستان، شهرستان گنبد کاووس پرداخته ایم. دلدند در نقطه ای به عرض جغرافیایی $37/02$ شمالی و طول جغرافیایی $55/02$ شرقی قرار دارد. پیشنهاد مکان بهینه برای گسترش فیزیکی آنها امروزه از جمله نیازهای اساسی در برنامه ریزی شهری و منطقه ای می باشد. در این راستا استفاده از داده های تولید شده توسط سنجش از دور (RS)، و مدیریت شده توسط سیستم اطلاعات جغرافیایی (GIS)، به عنوان ابزاری مفید و عملی برای مطالعات شهری مخصوصاً مکانیابی جهات گسترش فیزیکی شهر بکار برده شده است. بوسیله تکنولوژی RS، اطلاعات پایه ای چون نقشه پوشش گیاهی، کاربری اراضی از تصویر ماهواره ای ETM استفاده شده است. لایه های اطلاعاتی دیگر مورد تحلیل در این کار شامل؛ مدل رقومی ارتفاعی، مدل سه بعدی ارتفاعی، نقشه رقومی شیب، نقشه رقومی مسیر آبراهه ها، نقشه وضعیت موجود کاربریها به تفکیک مشخص و ... می باشند. عمده ابزارهای مورد استفاده در تجزیه تحلیل‌های اولیه شامل؛ Raster، Spatial Analysis، 3D Analysis، Calculator و ... می باشند. در ادامه با مطالعه همه جانبه عوامل تأثیرگذار در روند توسعه شهری پس از گردآوری و طراحی داده های مکانی و تولید یک پایگاه اطلاعاتی شهری از شهر دلدند با توجه به دیدگاههای کارشناسی به وزندهی نقش و اهمیت هر کدام از شاخصها در جهت دهی توسعه فضایی شهر دلدند پرداختیم. سپس با بکارگیری دو مدل منطق علمی و منطق فازی با توجه به ماهیت هر کدام از شاخصها برای وزن دهی نهایی از روش سلسله مراتبی AHP، جهت مکانیابی توسعه فیزیکی آینده شهر بهره برده ایم؛ نتایج حاکی از آن است که عمده محدودیتهای موجود بر سر راه توسعه شهری محدودیتهای عملکردی می باشند و نقش محدودیتهای ساختاری و کالبدی در جهت دهی توسعه به نسبت ضعیفتر می نماید. دیگر آنکه عملکرد مدل AHP، در مکانگزینی نواحی بهینه برای توسعه شهر دلدند بسیار انعطاف پذیرتر از منطق بولین می باشد. با توجه به نقشه نهایی تمامی نواحی حاشیه ای شهر به دور از محدودیتهایی چون شیب زمین شناسی و قابلیت اراضی به نوعی با یک برنامه ریزی مناسب در جهت وارد سازی خصارت کمتر به پوشش گیاهی مناسب توسعه می باشند اما با توجه به نقشه های پایه همچون نقشه گسلهای موجود می توان اینگونه عنوان نمود که بهترین نواحی برای توسعه شهر دلدند ضلع شمال، شمال شرقی و تاحدودی شمال غربی می باشد.

واژه های کلیدی: مناسبت اراضی، RS، GIS، منطق بولین، منطق فازی، AHP.

تقدیم بہ ہمسرو فرزند ان عزیزم

قدرشناسی محقق

مجموعه حاضر بدون یاری و پشتگرمی جناب آقای دکتر مشیری نگاشته نمی‌شد. نیز از جناب آقای مهندس انصاری نیا به خاطر ملاحظات موشکافانه و کمکهای فاضلانه اش در طول سالیان تحصیل سپاسگذارم. از جناب آقای دکتر شریف زادگان و آقای مهندس شعبی اعضای هیأت علمی دانشگاه بهشتی که با وجود مشغله فراوان مسئولیت داوری پایان‌نامه را بر عهده گرفتند، سپاسگذاری می‌شود.

از استاد ارجمند سرکار خانم دکتر زهره عبدی دانشپور که در این مقطع تحصیلی الگوی علمی و اخلاقی من بوده‌اند و همچنین در طی مراحل گذراندن واحد پایان‌نامه از راهنمائیهایشان بهره گرفتم، تشکر می‌نمایم. از زحمات و مساعدتهای سرکار خانم عبدی به جهت انجام امور اداری مربوط، صمیمانه تشکر می‌شود.

همچنین تشکری ویژه از جناب آقای دکتر مهدی صداقت، رضا آقامیری به جهت همراهی و همفکری در روند انجام پژوهش دارم.

در نهایت از تمام کسانی که به نوعی در روند تکمیل این پژوهش با اینجانب همکاری نموده‌اند و نامشان از قلم افتاده، قدردانی نموده و برای یکایک آنها در تمامی مراحل زندگی آرزوی موفقیت روزافزون دارم.

با تشکر حسن امینیان

۱	فصل اول:.....
۶-۱	۱-۱ مقدمه.....
۷-۱	۲-۱ بیان مسأله.....
۸-۱	۳-۱ ضرورت تحقیق.....
۱۰-۱	۴-۱ اهداف تحقیق.....
۱۰-۱	۵-۱ محدودیتهای تحقیق.....
۱۱-۱	۶-۱ تعاریف و مفاهیم.....
۱۱-۱	۱-۶-۱ فضا.....
۱۱-۱	۲-۶-۱ شهر.....
۱۱-۱	۳-۶-۱ شهر کوچک.....
۱۲-۱	۴-۶-۱ کالبد.....
۱۲-۱	۵-۶-۱ سیمای شهر.....
۱۲-۱	۶-۶-۱ ساخت شهر.....
۱۲-۱	۷-۶-۱ بافت شهر.....
۱۲-۱	۸-۶-۱ توسعه شهری.....
۱۳-۱	۹-۶-۱ رشد شهری.....
۱۳-۱	۱۰-۶-۱ توسعه کالبدی.....
۱۳-۱	۱۱-۶-۱ برنامه ریزی شهری.....
۱۳-۱	۱۲-۶-۱ حریم شهر.....
۱۶-۱	۷-۱ GIS.....
۱۶-۱	۸-۱ سنجش از دور (RS).....
۱۷-۱	۹-۱ استفاده از نرافزارهای GIS و RS، در موضوع مورد مطالعه.....
۱۸	فصل دوم:.....
۱۸-۱	۱-۲ مبانی نظری.....
۱۸-۱	۱-۱-۲ توسعه شهری در کشورهای جهان سوم.....
۱۹-۱	۲-۱-۲ عوامل موثر در توسعه فیزیکی شهرها.....
۱۹-۱	۱-۲-۱-۲ عوامل طبیعی.....
۱۹-۱	۲-۲-۱-۲ عوامل فرهنگی-اجتماعی.....
۱۹-۱	۳-۲-۱-۲ عوامل اقتصادی.....
۱۹-۱	۴-۲-۱-۲ عوامل سیاسی-اداری.....
۲۰-۱	۳-۱-۲ الگوهای توسعه فیزیکی و کالبدی شهر.....
۲۰-۱	۱-۳-۱-۲ رشد پیوندی.....
۲۱-۱	۲-۳-۱-۲ الگوی توسعه خطی (کریدوری).....
۲۱-۱	۳-۳-۱-۲ الگوی شطرنجی.....
۲۲-۱	۴-۱-۲ مدل‌های تعیین جهت توسعه فیزیکی شهر.....
۲۲-۱	۱-۴-۱-۲ مدل‌های برنامه ریزی کاربری زمین.....
۲۲-۱	۲-۴-۱-۲ روش سنتی در تعیین محدوده گسترش فیزیکی شهرها.....
۲۳-۱	۳-۴-۱-۲ مدل‌های مبتنی بر GIS.....
۲۳-۱	۴-۴-۱-۲ مدل توسعه پایدار زمین برای نواحی با رشد سریع.....
۲۳-۱	۵-۴-۱-۲ مدل‌های شبیه سازی و دینامیک شهری.....
۲۴-۱	۶-۴-۱-۲ مدل سلولهای خودکار.....

۲۵	۱-۲-۴-۷ مدل شبکه عصبی مصنوعی.....
۲۵	۱-۲-۴-۸ مدل‌های آماری-فضایی.....
۲۵	۱-۲-۴-۹ مدل منطق بولین.....
۲۶	۱-۲-۴-۱۰ مدل سلسله مراتبی AHP.....
۲۷	۲-۲ پیشینه تحقیق.....
۲۹	فصل سوم:.....
۲۹	۱-۳ موقعیت سیاسی-اداری.....
۲۹	۱-۱-۳ نگاه‌های کوتاه به شهر دلد.....
۲۹	۲-۱-۳ موقعیت عمومی و سیاسی.....
۳۰	۲-۳ وضعیت طبیعی.....
۳۰	۱-۲-۳ هواشناسی و اقلیم.....
۳۲	۲-۲-۳ زمین شناسی.....
۳۳	۳-۲-۳ مورفولوژی.....
۳۴	۴-۲-۳ بررسی وضع زلزله در ایران.....
۳۴	۱-۴-۲-۳ بررسی وضع زلزله در منطقه دلد.....
۳۵	۲-۴-۲-۳ پهنه بندی زلزله خیزی منطقه دلد.....
۳۵	۵-۲-۳ خاکها و استعداد اراضی در منطقه.....
۳۶	۶-۲-۳ معادن در استان گلستان.....
۳۶	۷-۲-۳ منابع آبهای سطحی.....
۳۷	۸-۲-۳ پوشش گیاهی.....
۳۹	۳-۳ وضعیت فرهنگی، اجتماعی و تاریخی منطقه.....
۳۹	۱-۳-۳ پیشینه شهرنشینی در استان گلستان.....
۴۰	۲-۳-۳ تحلیل جمعیت.....
۴۲	۳-۳-۳ وضع ارتباطات در منطقه.....
۴۲	۱-۳-۳-۳ بررسی خطوط ریلی(راه آهن).....
۴۲	۲-۳-۳-۳ بررسی محورهای فرعی-ارتباطات روستایی.....
۴۳	۴-۳-۳ اوضاع اقتصادی منطقه و نقش شهر.....
۴۳	۱-۴-۳-۳ تحولات عمومی اقتصادی شهر گنبد.....
۴۳	۲-۴-۳-۳ تحولات کلی منطقه مطالعاتی.....
۴۴	۳-۴-۳-۳ مشخصه های عمده اقتصادی منطقه.....
۴۵	۵-۳-۳ برنامه های بخشی-منطقه ای در منطقه دلد.....
۴۶	فصل چهارم:.....
۴۶	۱-۴ ملاحظات کلی.....
۴۶	۲-۴ عوامل موثر در تحدید دامنه حوزه نفوذ.....
۴۷	۱-۲-۴ موانع و عوامل طبیعی.....
۴۷	۲-۲-۴ عوامل اداری، سیاسی و نظامی.....
۴۷	۳-۲-۴ عوامل اقتصادی و خدماتی.....
۴۸	۴-۲-۴ حمل و نقل و ارتباطات.....
۴۸	۵-۲-۴ شبکه شهری-منطقه ای و رقابت میان آنها.....
۴۹	۳-۴ بررسی روشهای تعیین مرزها و دامنه حوزه نفوذ.....
۴۹	۱-۳-۴ حوزه توزیع روزنامه و نشریات فرهنگی.....

۴۹	..... حوزه نفوذ فعالیت‌های تجاری و مبادلاتی
۵۰	..... ۳-۳-۴ فعالیتهای اقتصادی و منابع ایجاد اشتغال
۵۰	..... ۴-۳-۴ حوزه نفوذ واحدهای خدماتی شهری
۵۱	..... ۴-۴ بررسی تعیین دامنه و مرزهای حوزه های نفوذ شهر دلد
۵۱	..... ۱-۴-۴ در سطح فوق شهرستان
۵۲	..... ۲-۴-۴ در سطح شهرستان
۵۲	..... ۳-۴-۴ در سطح حوزه شهری دلد
۵۵	..... فصل پنجم:
۵۵	..... ۱-۵ روش شناسی
۵۵	..... ۲-۵ زمین مرجع کردن تصاویر ماهواره ای
۵۶	..... ۳-۵ استخراج لایه کاربری اراضی
۵۶	..... ۴-۵ انتخاب مکان بهینه برای توسعه آینده شهر دلد
۵۶	..... ۱-۴-۵ روشهای شناخت مناطق بهینه برای توسعه فیزیکی شهر دلد
۵۶	..... ۱-۱-۴-۵ بولین
۵۷	..... ۱-۱-۱-۴-۵ مراحل اجرای مدل منطق بولین
۵۷	..... ۱-۱-۱-۴-۵ مرحله اول: انتخاب لایه های مورد استفاده برای مکانیابی
۵۷	..... ۲-۱-۱-۴-۵ مرحله دوم: کدگذاری
۵۸	..... ۳-۱-۱-۴-۵ Raster تبدیل لایه ها به
۵۸	..... ۴-۱-۱-۴-۵ مرحله چهارم: طبقه بندی دوباره نقشه ها(Reclassify)
۵۸	..... ۵-۱-۱-۴-۵ مرحله پنجم: تهیه نقشه های محدودیت از نظر توسعه فیزیکی شهر
۵۸	..... ۱-۵-۱-۱-۴-۵ تولید نقشه محدودیت ساختاری از نظر توسعه فیزیکی شهر
۶۵	..... ۲-۵-۱-۱-۴-۵ استخراج نقشه محدودیت عملکردی از نظر توسعه فیزیکی شهر
۶۵	..... ۱-۲-۵-۱-۱-۴-۵ استخراج شاخص پوشش گیاهی(NDVI)، از تصاویر ماهواره ای
۶۷	..... ۲-۲-۵-۱-۱-۴-۵ فاصله از آبراهه ها
۶۹	..... ۳-۲-۵-۱-۱-۴-۵ ایجاد لایه قابلیت اراضی
۷۲	..... ۳-۵-۱-۱-۴-۵ استخراج نقشه محدودیت کالبدی از نظر توسعه فیزیکی شهر
۷۴	..... ۶-۱-۱-۴-۵ مرحله ششم: تهیه نقشه نهایی یا نقشه امکانات و موانع توسعه شهر
۷۸	..... ۲-۱-۴-۵ مدل تجزیه تحلیل سلسله مراتبی(AHP)
۷۸	..... ۱-۲-۱-۴-۵ انتخاب مکان بهینه برای توسعه فیزیکی شهر دلد
۷۸	..... ۱-۱-۲-۱-۴-۵ سطح بندی لایه ها در سطوح مختلف
۷۸	..... ۲-۲-۱-۴-۵ این روش بر مبنای سه اصل زیر بنا نهاده شده است
۷۹	..... ۳-۲-۱-۴-۵ رتبه بندی گزینه ها در هر لایه
۷۹	..... ۴-۲-۱-۴-۵ محاسبه پارامترها
۸۴	..... فصل ششم:
۸۴	..... ۱-۶ نتایج انتخاب مکان بهینه برای توسعه فیزیکی شهر دلد
۸۴	..... ۱-۱-۶ نتیجه گیری از مدل منطق بولین(بدست آوردن مکانهای دارای محدودیت)
	..... ۲-۱-۶ نتایج مدل AHP، یا مدل تحلیل سلسله مراتبی برای انتخاب سلسله مراتبی مکانهای بهینه برای توسعه آتی
۸۵	..... شهر دلد
۸۷	..... ۲-۶ پیشنهادات
۸۹	..... منابع
۸۹	..... فارسی

۹۱ پایان نامه ها

۹۲ لاتین

- شکل (۳-۱) نقشه موقعیت سیاسی محدوده مورد مطالعه ۳۲
- شکل (۲-۳) نقشه وضعیت طبیعی ۳۴
- شکل (۱-۵) نقشه زمین شناسی کدگذاری شده بوسیله منطق بولین ۶۲
- شکل (۲-۵) نقشه شیب کدگذاری شده بوسیله منطق بولین ۶۴
- شکل (۳-۵) نقشه محدودیت ساختاری از نظر توسعه فیزیکی شهر ۶۴
- شکل (۴-۵) نقشه پوشش گیاهی کدگذاری شده بوسیله منطق بولین ۶۷
- شکل (۵-۵) نقشه حریم آبراهه ها کدگذاری شده بوسیله منطق بولین ۶۹
- شکل (۶-۵) نقشه قابلیت اراضی کدگذاری شده بوسیله منطق بولین ۷۱
- شکل (۷-۵) نقشه محدودیت عملکردی از نظر توسعه فیزیکی شهر ۷۱
- شکل (۸-۵) نقشه محدودیت عملکردی از نظر توسعه فیزیکی شهر ۷۴
- شکل (۹-۵) نقشه محدودیت توسعه فیزیکی شهر دلد از نظر منطق بولین ۷۶
- شکل (۱۰-۵) نقشه محدودیت توسعه فیزیکی شهر دلد از نظر روش ای.اچ.پی ۸۴

۵۹	جدول (۱-۵): کدگذاری در فرمول بولین
۶۱	جدول (۲-۵): واحدهای زمین شناسی کدگذاری شده بر طبق منطق بولین
۶۴	جدول (۳-۵): کدگذاری شیب بر اساس منطق بولین
۶۷	جدول (۴-۵): کدگذاری پوشش گیاهی بر اساس منطق بولین
۶۹	جدول (۵-۵): کدگذاری فاصله تا آبراهه ها بر اساس منطق بولین
۷۱	جدول (۶-۵): کدگذاری قابلیت اراضی بر اساس منطق بولین
۷۴	جدول (۷-۵) فاصله از سکونتگاه کدگذاری شده بر اساس منطق بولین
۷۶	جدول (۸-۵): کدهای تصاعدی
۷۸	جدول (۹-۵) کد محدودیتها بر اساس منطق بولین
۸۱	جدول (۱۰-۵): رتبه بندی بر اساس مدل AHP
۸۲	جدول (۱۱-۵): محاسبه اهمیت نسبی وزنها برای نقشه شیب
۸۲	جدول (۱۲-۵): محاسبه اهمیت نسبی وزنها برای نقشه آبراهه ها
۸۲	جدول (۱۳-۵): محاسبه اهمیت نسبی وزنها برای نقشه سکونتگاه
۸۳	جدول (۱۴-۵): محاسبه اهمیت نسبی وزنها برای نقشه پوشش گیاهی
۸۳	جدول (۱۵-۵): محاسبه اهمیت نسبی وزنها برای نقشه زمین شناسی
۸۳	جدول (۱۶-۵): محاسبه اهمیت نسبی وزنها برای نقشه قابلیت اراضی
۸۳	جدول (۱۷-۵): محاسبه اهمیت نسبی وزنها برای کلیه لایه ها

فصل اول

کلیات تحقیق

فصل اول:

۱-۱ مقدمه

شهرنشینی در ایران سابقه ای طولانی دارد و گسترش شهرها در زمان و مکان متفاوت برحسب امکانات و موقعیتهای سیاسی، اداری و اقتصادی همراه با تغییر نقش شهرها، انتقال شبکه دسترسی در برخی مناطق و نقش دولت متفاوت خواهد بود. روی هم رفته رشد شهرها تا زمانهای اخیر آهنگ ملایم و منطقی داشته است.

این فرآیند در اثر تحولات سیاسی و اقتصادی در نیم قرن اخیر دچار تغییر گردید.

در اثر بروز این تغییرات یکی از مشکلات مهمی که در برنامه ریزی شهری در اثر رشد جمعیت و کمبود امکانات زیربنایی نمود یافته، چگونگی تعیین جهت و نحوه گسترش فیزیکی شهر برای جوابگویی به نیازهای فعلی و پیش بینی برای نیازهای آینده است. اما عملاً در بیشتر موارد این گسترشها به خاطر عدم استفاده از ابزارهای مناسب و تنها استناد به مشاهدات بصری در برنامه ریزی شهری فاقد بینش مطلوب و بهینه برای هدایت بوده است.

در این تحقیق سعی شده است که با استفاده از ابزارهای مناسبی چون سیستم اطلاعات جغرافیایی (GIS)، و سنجش از دور (RS)، به ارزیابی روند گسترش فیزیکی شهر دلد و بهترین جهت برای گسترش آتی شهر پرداخته شود.

۱-۲ بیان مسأله

شهرها در محیط محلی خود همراه با ظرفیت های محلی و شرایط بومی متحول می شوند. گر چه این تحولات بطور طبیعی برای همه شهرها قابل توجه می باشد و از عوامل پویایی شهر محسوب می شود. ولی برخی مواقع بروز عوامل دیگری خارج از عوامل محلی این تحولات را از مسیر طبیعی خود خارج ساخته و بنیانهای سیستمی شهر را آسیب پذیری می سازد.

شهرها به مثابه سیستمی می باشند، که با ورود نیروهای خارجی از جنبه فضایی تحت تأثیر قرار می گیرند. شهر تقریباً مرزی دلد در استان گلستان واقع شده است که به لحاظ مجاورت با نواحی ساحلی دریای خزر از تمدنی دیرینه برخوردار است. در سالهای اخیر رشد اقتصادی و به خصوص گسترش صنایع در شهرک صنعتی این شهر و پذیرایی از قشر زیادی نیروی کار در شهر دلد روند رشد فیزیکی شهر را با شتاب بیشتری مواجه نموده است. که البته این روند را در اکثر شهرهای کوچک و بزرگ جوامع رو به رشد می توان یافت.

ارزیابی روند گسترش شهر دلد نیز این تحولات را به خوبی نمایان می سازد. همچنین تغییرات در نرخ رشد جمعیت شهر دلد حاکی از آن است که علاوه بر عوامل محلی که در گسترش فیزیکی شهر نقش داشته اند، رد پای برخی عوامل بیرونی را نیز می توان جستجو کرد.

در این راستا استفاده از داده های تولید شده توسط سنجش از دور (RS)، و مدیریت شده توسط سیستم اطلاعات جغرافیایی (GIS)، به عنوان ابزاری مفید و عملی برای مطالعات شهری مخصوصاً بررسی جهات گسترش فیزیکی شهر محسوب می شوند.

با بررسی این مسأله سوالات محوری را که می توان در خصوص این موضوع ارائه نمود عبارتند از:

۱- روند گسترش فیزیکی شهر دلد تاکنون به چه صورت بوده است؟

۲- کدام عوامل ملی و یا محلی بیشترین تأثیر را بر روند گسترش شهر داشته اند؟

۳- گسترش شهر در قالب چه الگو یا الگوهایی اتفاق افتاده است؟

۳-۱ ضرورت تحقیق

توسعه فیزیکی و گسترش بی رویه شهرها موضوعی است که در سالهای اخیر نظر دانش پژوهان و علاقه مندان به مسائل شهری را به خود جلب کرده است. تحولات جدید شهرنشینی، رشد بی رویه شهرها مشکلات عدیده ای را بوجود آورده است. از آن جمله؛ نابودی اراضی حاصلخیز اطراف شهرها و کاهش محصولات کشاورزی، شکل گیری بدون ضابطه و بی برنامه شهرها، افزایش قیمت زمین شهری، کمبود مسکن و غیره را می توان نام برد.

با توجه به نیاز این تحقیق به آگاهی از دیدگاهها و نظرات موجود و نیز آگاهی از روشها و معیارهایی که در مطالعات مشابه دیگر بکار رفته و به منظور تدوین یک چارچوب محتوایی برای تحلیل موضوع مورد مطالعه در این قسمت، لازم است که در ابتدا برنامه ریزی و تجارب کشورهای دیگر در مورد اینگونه شهرها ذکر شود، سپس به تحقیقاتی که در مورد گسترش فیزیکی انجام شده است پرداخته شود.

برای نمونه بررسی های صورت گرفته در کشور هندوستان، نتایجی متفاوتی با سایر کشورها بدست می دهد؛ در کشور هند، بزرگترین شهرها بیشتر از طریق ساختارهای صنعتی بویژه صنایع سنگین رشد یافته اند ولی شهرهای کوچک و متوسط بیشتر به واسطه گسترش خدمات شهری رشد می یابند. اینگونه شهرها توسعه کندی داشته اند و شهرهای بزرگ همچنان موقعیت برتری در سلسله مراتب شهری را دارند.

توسعه شهری در اروپا به دنبال رشد صنعت و خدمات و انتقال تدریجی نیروی کار از بخش کشاورزی به صنعت و خدمات صورت گرفت و جمعیت به آرامی افزایش یافت و با افزایش درآمدها، تخصصهای کارگری به وجود آمد، بازرگانی میان کشورها نیز تعادل منطقی داشت. نوآوریها در جامعه انتشار یافت و همه این شرایط زمینه مساعدی را جهت توسعه اقتصادی، رفاه اجتماعی، توسعه فرهنگی و تشکیلات منظم سیاسی فراهم ساخت (شکوئی، ۱۳۶۲). لذا رشد و توسعه شهرها در کشورهای صنعتی بر اساس رشد صنعت و در تناسب با برنامه های توسعه اقتصادی در روال منطقی صورت می گرفت.

در مقابل در کشورهای در حال توسعه شهرگرایی و شهرنشینی در شرایطی متفاوت با کشورهای توسعه یافته صنعتی و بدون هماهنگی با رشد اقتصادی و برنامه های عمرانی انجام گرفت. و این به دلیل تفاوت در مکانیزمهای حاکم بر روند شهرنشینی در کشورهای در حال توسعه با کشورهای صنعتی است. علت آنرا باید در ساختار اقتصادی-اجتماعی کشورهای در حال توسعه جهت ایفای نقش، در تقسیم کار بین المللی جستجو

نمود. که این نقشها شامل نحوه بهره برداری مستقیم و غیر مستقیم از مواد اولیه کشاورزی و معدنی، بخصوص منابع انرژی، ضرورت یافتن بازارهایی تازه برای کالاها و سرمایه های کشورهای صنعتی، جایگزینی تکنولوژی تجهیزات پیشرفته که با احتیاجات این کشورها هماهنگ نبود، می باشد. رشد سریع جمعیت به دنبال اشاعه بهداشت و بهبود کیفی سطح درآمدها، توسعه ارتباطات حمل و نقل و مهاجرت های روستایی، شهرنشینی را در این کشورها شتاب بیشتری بخشید و پیدایش مراکز بزرگ و کلان شهرها را در پی داشت.

در ایران زمینه های رشد شهرنشینی بطور دقیق از دهه ۱۳۰۰، یعنی مقارن با آغاز گسترش روابط اقتصادی- اجتماعی سرمایه داری فراهم آمد (فنی، ۱۳۸۲). متعاقب آن فرآیند تحولات و شکاف عمیق اقتصادی بین جامعه شهری و روستایی و مهاجرت گسترده از روستاها به شهرها باعث رشد سریع و شتابان جمعیت شهرها و تعداد آنها شد (حائری و حسامیان، ۱۳۶۳). به دنبال تشدید فروپاشی روابط سنتی و افزایش مازاد جمعیت روستایی، طی سالهای ۱۳۳۲-۱۳۴۰، جمعیت شهرها با رشد انفجاری و شتابانی افزایش یافت.

به این ترتیب به نظر می رسد که همچنان مشکلات و موانع مربوط به توزیع نامتعادل جمعیت و آهنگ مهاجرت به مراکز بزرگتر شهری، اگر چه ثابت مانده یا از رشد تصاعدی پیشین باز ایستاده اما هنوز به قوت خود باقی است.

از اهداف مهم برنامه های توسعه اقتصادی- اجتماعی جمهوری اسلامی ایران در سالهای اخیر تقویت و توسعه زیرساخت های گروه شهری پنج تا بیست و پنج هزار نفری بوده است. مطالعات و پژوهش های شهری- منطقه ای و بویژه تلاش برای رفع یا تعدیل موانع مختلف اداری- اقتصادی در این مورد می تواند به کاهش تفاوت های منطقه ای و توفیق بیشتر برنامه های توسعه بینجامد.

۱-۴ اهداف تحقیق

در کار حاضر با توجه به وسعت عملکرد و همچنین تنوع ساختاری که با آن مواجه هستیم اهداف پژوهش را به دو دسته اصلی و فرعی تقسیم نموده ایم که شامل:

اهداف اصلی:

۱- ارائه یک چارچوب مناسب از طریق ارزیابی الگوی گسترش شهر دلد

۲- ارائه الگوی توسعه کالبدی مطلوب.

۳- ارزیابی مدل‌های مختلف جهت توسعه آتی شهر.

اهداف فرعی:

۱- شناسایی مهمترین عوامل تأثیر گذار رشد شهری و گسترش کالبدی و تغییرات اراضی.

۲- شناسایی الگوی توسعه شهر و درک و ارائه مهمترین موانع و پی آمدهای مثبت و منفی توسعه کالبدی شهر.

۱-۵ محدودیتهای تحقیق

از متداولترین مشکلات موجود در روند تحقیق کمبود لایه های اطلاعاتی مورد نیاز و بهنگام از گستره مورد بررسی است. مورد دیگر آنکه درجه دقت اطلاعات موجود نیز به لحاظ کوچک مقیاس بوده گاهاً برخی از محاسبات را با درصدی از خطا مواجه می نماید که البته با تکیه بر برخی اطلاعات دقیق تر از جمله نقشه های دیجیتال ۱/۲۵۰۰۰ موجود نقایص را تا حدودی مرتفع خواهیم نمود.

۶-۱ تعاریف و مفاهیم

۱-۶-۱ فضا

محدوده ای است که بوسیله انسانها و ارتباط با نظامهای فکری و براساس نیازهای آنها به شدت ادراک می شود (دولفوس، ۱۳۷۰ ص ۱۷۴). فضای شهری آن بخش از فضا است که بوسیله شهر اشغال شده و یا دست کم به ضرورت کارکرد و کانونهای جمعیتی مورد استفاده قرار گرفته است.

۲-۶-۱ شهر

فضای پویایی رفت و آمد و حرکت انسانهاست و این فضا بایستی خود را با تکنیک دوران معاصر و وسایل نقلیه سازگار کند. علاوه بر این شهر فضای زیستی و سکونتی ویژه ای است. خانه های شهر فشرده و بیشتر در ارتفاع ساخته می شود و یکی از وجوه متمایز آن با روستا همین است (فرید، ۱۳۷۵). شهر محلی است که با حدود قانونی که در محدوده جغرافیایی بخش واقع شده است. و از نظر بافت ساختمانی اشتغال و سایر عوامل دارای سیمایی با ویژگیهای خاص خود است. بطوریکه اکثر ساکنان دائمی آن در مشاغل کسب تجارت صنعت کشاورزی خدمات فعالیت‌های اداری اشتغال دارند. موضوع آیین نامه مربوط به استفاده از اراضی و احداث بنا و تأسیسات در خارج از محدوده قانونی و حریم شهرها مصوب ۱۳۵۵ شمسی بر روی اراضی حد فاصل بین محدوده قانونی با حریم مصوب شهر و محدوده نهایی طرحهای مذکور بر اساس مقررات آیین نامه مزبور و با رعایت تصمیمات شورای عالی شهرسازی صورت خواهد گرفت (حجتی، ۱۳۷۵ ص ۹۵۹).

۳-۶-۱ شهر کوچک

معیار ارائه شده توسط سازمان ملل برای تشخیص شهرهای کوچک از بقیه گروه های شهری رقم یکصد هزار نفر سکنه و کمتر از آن است. ولی در هر کشور و منطقه ای با توجه به شرایط و مقتضیات جمعیتی اقتصادی و اجتماعی این معیار متفاوت می گردد. لذا برای هر منطقه مطالعاتی با توجه به ویژگیهای آن از جمله تعداد کل جمعیت منطقه تعداد شاغلین در بخشهای اقتصادی و ... می توان طبقه بندی و تعریف خاصی را تعیین نمود (فنی، ۱۳۸۲).

۱-۶-۴ کالبد

کالبد سه بعدی است و تعریف کننده و تجدید کننده فضا به شمار می رود محل وقوع فعالیت است و منظور از فعالیت عبارت است از فعالیتهای عمومی نظیر فعالیتهای اقتصادی اجتماعی سیاسی و فرهنگی و ... در مقیاس منطقه ای و ملی است. بر این اساس فرم (کالبد)، در مقیاس ملی معنی و مفهوم چندانی ندارد و در مقیاس منطقه ای تنها عوارض طبیعی و مصنوعی برجسته و عمده را می نمایاند (بحرینی، ۱۳۷۱).

۱-۶-۵ سیمای شهر

تصویر و ترکیبی از شهر را که توسط عوامل متعددی مانند خصوصیات کالبدی و قابل رویت شهر از قبیل اندازه شکل سبک ارتفاع حجم و سایر ویژگیهای ظاهری فضاهای کالبدی مناظر حاصل از فضاهای سبز و فضاهای خالی و نیز ترکیبی از بافتهای کالبدی و بطور کلی همه عوامل عناصر و فضاهایی که توسط یک ناظر قابل مشاهده هستند و به عبارتی می توان عکس تهیه کرد سیمای شهر نامیده می شود (سلطانزاده، ۱۳۶۷).

۱-۶-۶ ساخت شهر

نحوه شکل گیری و مکانیابی عناصر و بخشهای مختلف شهر و رابطه آنها با یکدیگر که تحت تأثیر عوامل طبیعی اقتصادی اجتماعی اداری نظامی و همچنین خصوصیات و نیازهای فضایی و رابطه آنها با سایر فعالیتهای قرار داشته است (سلطانزاده، ۱۳۶۷).

۱-۶-۷ بافت شهر

به نحوه تقسیم اراضی شهری و قطعه بندیها و نیز فضاهای باز و ساخته شده در هر قطعه اطلاق می شود. همچنین نحوه مجاورت فضاهای باز یا ساختمانها یا گذرگاهها و نیز سایر فضاهای باز شهری یعنی میدین یا راههای شکل دهنده بافت شهری هستند (قربانی، ۱۳۸۰).

۱-۶-۸ توسعه شهری

بسیج امکانات بالقوه اجتماعی اقتصادی کالبدی برای بالا بردن کیفیت محیط زیست شهری و برقرار نمودن توازن در کیفیت و کمیت زندگی شهرنشینی است (سند وزارت مسکن، ۱۳۶۷).

۱-۶-۹ رشد شهری

عبارت است از گسترش صرفاً فیزیکی شهر یعنی نوعی از تجمع که فکری برای آموزش بهداشت و فرهنگ آن نشده است و فاقد زیر ساخت است (سند وزارت مسکن، ۱۳۶۷).

۱-۶-۱۰ توسعه کالبدی

عبارت است از روندی متحول برای پاسخ گویی به نیازها و خاسته های شهروندان و دربرگیرنده فضاهای کالبدی جهت کارکردها و فعالیت‌های نوین است که در حالتی مطلوب و ارگانیک پا به پای تحولات اجتماعی حرکت می کند. ارتباط متقابل فضای کالبدی و تحولات اقتصادی-اجتماعی همواره به گونه ای است که هر گونه کاستی و نقصی که در یکی پدید می آید عوارض آن در دیگری منعکس می شود (سلطانزاده، ۱۳۶۷).
توسعه کالبدی عبارت از تحول سیما ریخت و پیکره فضایی شهر توأم با گسترش فیزیکی شهر در نتیجه رشد جمعیت و توسعه ساخت و سازهای انسانی اقتصادی سیاسی یا کاربردی اراضی است (رهنمایی، ۱۳۸۱).

۱-۶-۱۱ برنامه ریزی شهری

با توجه به اقتصاد و عملکرد عوامل شهری نحوه استفاده از اراضی محله بندی مسکن ترافیک فضای سبز و غیره در رابطه با جمعیت و فونکسیون شهر مورد بررسی قرار می گیرد (اشکوری، ۱۳۷۹).
برنامه ریزی شهری را می توان هنر شکل دادن و هدایت رشد طبیعی شهر دانست. امری است که به موجب آن ساختمانها و محیطهای گوناگون ایجاد می شود تا به نیازهای مختلف اجتماعی اقتصادی فرهنگی گذران اوقات فراغت و ... پاسخ دهد و شرایط سالمی را برای زندگی طبقه ثروتمند و فقیر از نظر کار تفریح و استراحت فراهم آورد و از این طریق موجب بهبود زندگی اقتصادی واجتماعی اکثر افراد بشر شود (سلیمانی، ۱۳۷۸).

۱-۶-۱۲ حریم شهر

در لغت به معنی پیرامون گرداگرد خانه و مکانی که حمایت و دفاع از آن واجب باشد. حریم کلمه ای است عربی و معنی منع هم می دهد.

معمولاً برای انجام خدمات شهری و اقدام در جهت تأسیس ساختمان ها، فضاهای شهری و برنامه های عمرانی شهری، حدودی لازم است که بتوان در آن حدود به انجام خدمات شهری و برنامه ریزی در زمینه این

خدمات پرداخت. لذا حدودی را برای انجام این خدمات تعیین می کنند؛ و معمولاً این حدود از طرف مسئولین امور شهری و شهرداری ها مشخص می شود، تا بتوان در یک برنامه زمانی مشخص به نوسازی و گسترش شهر پرداخت و خدمات شهری مورد نیاز آن اعم از آب، برق، مسکن ... را تأمین کرد. این حدود را محدوده شهر می نامند. اما در صورتی که شهر در تمام این محدوده گسترده نشده و تنها در قسمتهایی از آن توسعه یافته باشد، مقدار اراضی ساخته شده در داخل این محدوده شهری، محدوده ساخته شده شهر گویند. در حقیقت محدوده ساخته شده شهر عبارت از مساحت محدوده شهر، منهای اراضی ساخته نشده در داخل این محدوده است.

همچنین در جهت توسعه های بعدی شهر در مراحل زمانی آینده، در اطراف محدوده شهرها حدودی دیگر تعیین می شود که به حریم شهر معروف است. ولو آنکه در آن نتوان به احداث ساختمان پرداخت. در حقیقت این اراضی جهت گسترش های بعدی شهر در نظر گرفته می شود. طبق ضوابط شهری ایران، در اراضی حریم می توان به کشاورزی و یا فعالیتهای غیر شهری دیگر پرداخت. ولی به کارهای دیگر عمرانی شهری مثل توسعه مسکن نمی توان اقدام نمود. در صورتی که تصمیم به ایجاد ساختمان با توسعه یک قسمت از شهر در داخل حریم گرفته شود، ضوابط دیگری دارد که تحت عنوان شهرک سازی مشهور است و مشخص است که خدمات شهری آن طبق برنامه جداگانه ای می باشد و به خدمات شهر اصلی مربوط نمی گردد.

حریم شهر را به مفهوم دیگری نیز می توان تعریف نمود و آن عبارت است از همان خط کمربندی یا منطقه ای که تحت نفوذ مستقیم گسترش شهر قرار دارد، و یا اینکه حریم شهر عبارت است از؛ اراضی و املاک متصل به حد خارجی محدوده قانونی شهر که حدود آن طبق تشریفات مقرر در قانون شهرداریها تعیین می شود و شهرداریها موظف به اعمال نظارت در این محدوده می باشند (شیعه، ۱۳۸۰ ص ۱۶۷).

هر شهر دارای حریم و محدوده هایی است که بر حسب نوع محدوده وضعیت حقوقی آن نیز متفاوت و دارای آثار متمایز از هم است. بنابراین در اینجا انواع محدوده هایی که برای هر شهر شناخته شده است بیان می شود؛

الف) محدوده خدماتی شهرداری: با توجه به ماده ۲ و ۵۶ قانون شهرداری ها و تبصره ۱ ماده ۲۳ قانون نوسازی و عمران شهری، محدوده خدماتی عبارت است از قسمتی از املاک موضوع نقشه جامع که با توجه به امکانات مالی و فنی شهرداریها توسط شورای شهر تعیین و شهرداریها در آن محدوده مکلف به ارائه خدمات