

بِسْمِ اللّٰهِ الرَّحْمٰنِ الرَّحِیْمِ



دانشگاه هنر اصفهان
دانشکده معماری و شهرسازی
گروه شهرسازی

پایان نامه کارشناسی ارشد رشته شهرسازی گرایش برنامه ریزی شهری و منطقه ای

**برنامه ریزی توسعه شهری بر اساس الگوی رشد هوشمند با تکیه بر روش پهنه بندی بخشی
نمونه موردی شهر کاشان**

استاد راهنما:

دکتر مهین نسترن

استاد مشاور:

دکتر محمود محمدی

پژوهشگر:

سیدعلی میرصادقی

مهر ۱۳۹۰

اظهارنامه دانشجوی:

موضوع پایان نامه :

برنامه ریزی توسعه شهری بر اساس الگوی رشد هوشمند با تکیه بر روش پهنه بندی بخشی
نمونه موردی شهر کاشان

استاد راهنما: خانم دکتر نسترن

اینجانب سیدعلی میرصادقی دانشجوی دوره کارشناسی ارشد رشته شهرسازی گرایش برنامه ریزی شهری و منطقه‌ای دانشکده معماری و شهرسازی دانشگاه هنر اصفهان به شماره دانشجویی ۸۷۱۱۴۰۲۱۱۲ گواهی می‌نمایم که تحقیقات ارائه شده در این پایان نامه توسط شخص اینجانب انجام شده و صحت و اصالت مطالب نگارش شده مورد تأیید می‌باشد و در موارد استفاده از کار دیگر محققان به مرجع مورد استفاده اشاره شده است. به‌علاوه گواهی می‌نمایم که مطالب مندرج در پایان نامه تاکنون برای دریافت هیچ نوع مدرک یا امتیازی توسط اینجانب یا فرد دیگری ارائه نشده است و در تدوین متن پایان نامه چارچوب مصوب دانشگاه هنر اصفهان را به‌طور کامل رعایت کرده‌ام.

امضاء دانشجو:

تاریخ:

کلیه حقوق مادی مترتب بر نتایج مطالعات، ابتکارات و نوآوری های ناشی از تحقیق، همچنین چاپ و تکثیر، نسخه برداری، ترجمه و اقتباس از این پایان نامه کارشناسی ارشد، برای دانشگاه هنر اصفهان محفوظ است. نقل مطالب با ذکر منبع بلامانع است.



دانشگاه هنر اصفهان
دانشکده معماری و شهرسازی
گروه شهرسازی

پایان نامه کارشناسی ارشد رشته شهرسازی گرایش برنامه ریزی شهری و منطقه ای
آقای سید علی میرصادقی تحت عنوان:

**برنامه ریزی توسعه شهری بر اساس الگوی رشد هوشمند با تکیه بر روش پهنه بندی بخشی
نمونه موردی شهر کاشان**

ارایه شده به مدیریت تحصیلات تکمیلی دانشگاه به عنوان بخشی از فعالیتهای تحصیلی لازم برای درجه‌ی کارشناسی ارشد که در تاریخ..... توسط هیأت داوران زیر بررسی و با نمره.....درجه..... به تصویب نهایی رسید

- ۱- استاد راهنمای اول پایان نامه خانم دکتر نسترن با مرتبه علمی امضا
- ۲- استاد مشاور اول پایان نامه آقای دکتر محمدی با مرتبه علمی امضا
- ۳- استاد داور داخل گروه آقای دکتر با مرتبه علمی امضا
- ۴- استاد داور خارج از گروه آقای دکتر با مرتبه علمی امضا

مهر و امضای مدیر گروه

با تشکر از دوستان خوبم:

دکتر محمد صالح شکوهی

دکتر علی طیبی

دکتر الناز سرخیلی

مهندس محمدرضا ضمیری

مهندس سید مهدی مسعودی

دکتر کیانوش ذاکر حقیقی

چکیده

الگوی برنامه ریزی توسعه زمین شهری طی دو قرن اخیر، متأثر از طرح ها و برنامه های ارائه شده بر الگوی توسعه زمین، شاهد تغییرات نظری و روشی گسترده ای بوده است. محدودیت ها و ضعف های مطرح شده برای فرایندهای برنامه ریزی، در وهله اول معطوف بر فقدان جامع نگری و در نظر نگرفتن تمامی ابعاد توسعه زمین در الگوها بوده است؛ در سیر تحول این فرایندها، رویکردهای نوین معطوف به مکانیسم هدایت توسعه زمین، عمدتاً متوجه ابعاد گوناگون توسعه زمین و مدیریت تعامل آنها با یکدیگر بوده اند. تفکر امروزه در توسعه شهری این است که شهرها باید هر اندازه امکان دارد با محیط زیست طبیعی سازگار باشند و در حفظ تعادل چرخه حیات عمل کنند. به عبارت دیگر، شهرها باید به سوی پایداری گام بردارند و به توسعه پایدار شهری توجه نمایند. با این توضیحات الگوی رشد افقی شهر (Sprawl) نمی تواند با توسعه پایدار شهری سازگاری داشته باشد، زیرا این نوع توسعه بی رویه مسافت زیاد میان محل سکونت، محل کار، مراکز تجاری و مراکز تفریحی را پدید می آورد و در نتیجه این مسافت زیاد، وابستگی بیشتری به خودروهای شخصی را ایجاد می کند؛ همچنین توسعه بی رویه، افزایش هزینه های احداث زیرساخت های ضروری مانند جاده، شبکه آب و برق، فاضلاب و... را پدید می آورد. تمام این عوامل در حالی است که این نوع توسعه شهری در مسیر خود به اراضی مرغوب کشاورزی تجاوز کرده و آنها را زیر ساخت و سازه های شهری بی برنامه قرار می دهد.

یکی از جریانات و رویکردهای با اهمیتی که در پی مدیریت رشد محدوده های شهری مطرح شد، رشد هوشمند است. اصول رشد هوشمند را به طور خلاصه می توان به این گونه بیان کرد: استفاده کارآمد از منابع زمین، استفاده کامل از خدمات شهری، اختلاط کاربری ها، گزینه های متنوع حمل و نقل، توسعه و تقویت اجتماعات موجود، و... روش ها و ابزارهای متعددی نیز برای به مرحله اجرا درآوردن اصول و معیارهای رشد هوشمند وجود داشته، که روش پهنه بندی بخشی یکی از آنهاست. در این سیستم سکونتگاه ها بر اساس میزان و شدت هویت شهری خود از روستایی تا شهری دسته بندی می شوند. هر کدام از بخش منطقه ها شامل عواملی می شوند که مشخصه مکانی، آنها را تعریف می نماید. در واقع این سیستم چارچوبی است که طیف مداومی از سکونتگاه ها از طبیعی ترین تا شهری ترین را مشخص می کند.

در این پژوهش و در بخش مبانی نظری، دو الگوی رشد هوشمند و پهنه بندی بخشی، به عنوان دو شیوه تحلیل نظام کاربری زمین و پهنه بندی به منظور برنامه ریزی توسعه شهری مورد مطالعه قرار گرفته اند. سپس با بررسی شهر کاشان (به عنوان یک شهر متوسط)، پس از شناخت وضع موجود این شهر، الگو و نظام کاربری زمین آن، مورد تحلیل و پهنه بندی قرار گرفته و سپس، برای هر یک از پهنه ها، مبتنی بر اصول ده گانه رشد هوشمند، راهبردها و راهکارهایی جهت هدایت برنامه ریزی توسعه وضع گردیده است. در این تحقیق تلاش شده با استفاده از ماتریس انطباق، اصول ده گانه رشد هوشمند را در پهنه های روش پهنه بندی بخشی، جهت تهیه راهبرد توسعه مورد تحلیل و آزمایش قرار دهد.

کلید واژگان: رشد هوشمند، پهنه بندی بخشی، شهر کاشان

فهرست مطالب

۱	کلیات تحقیق
۱۰	.....
۱.۱	مقدمه
۱.۲	طرح مسئله
۱.۳	اهمیت و ضرورت تحقیق
۱.۴	پیشینه تحقیق
۱.۵	اهداف تحقیق
۱.۶	فرضیه ها
۱.۷	روش تحقیق
۱.۸	فرایند تحقیق
۱.۹	محدودیت‌های مطالعه
۱.۱۰	شرح واژگان یا اصطلاحات بکار رفته در پژوهش
۲	تعاریف، مفاهیم و مبانی نظری
۱۸	.....
۲.۱	مقدمه
۲.۲	تعاریف و مفاهیم
۲.۲.۱	برنامه ریزی توسعه زمین
۲.۲.۲	طرح مدیریت توسعه
۲.۲.۳	توسعه پایدار شهر
۲.۲.۴	الگوی رشد شهر
۲.۲.۵	پراکندگی شهری
۲.۲.۶	رشد هوشمند

۲۱	کدهای هوشمند	۲.۲.۷
۲۲	پهنه بندی بخشی	۲.۲.۸
۲۳	مبانی نظری و دیدگاهها	۲.۳
۲۳	مقدمه	۲.۳.۱
۲۳	برنامه ریزی توسعه زمین	۲.۳.۲
۲۶	طرح مدیریت توسعه	۲.۳.۳
۲۷	سیاست زمین	۲.۳.۴
۲۹	عوامل مؤثر بر توسعه زمین	۲.۳.۵
۲۹	پایه های نظری مدیریت توسعه	۲.۳.۶
۳۰	توسعه پایدار شهر	۲.۳.۷
۳۳	الگوی رشد شهر	۲.۳.۸
۳۵	رشد هوشمند	۲.۴
۳۵	اصول رشد هوشمند	۲.۴.۱
۳۷	تشریح اصول رشد هوشمند	۲.۴.۲
۴۳	ابزارهای رشد هوشمند	۲.۴.۳
۴۴	پیامدها	۲.۴.۴
۴۷	انتقادات و پاسخها	۲.۴.۵
۵۰	تکنیک و روند	۲.۴.۶
۵۰	مقایسه دو الگوی رشد شهر: الگوی پراکنش و رشد هوشمند	۲.۵
۵۰	پهنه بندی بخشی	۲.۶
۵۱	مزایا:	۲.۶.۱
۵۲	محدودیتها:	۲.۶.۲
۵۲	برداشت بخشی	۲.۶.۳
۵۳	نمودار بخشی	۲.۶.۴
۵۴	نقشه پهنه بندی بخشی	۲.۶.۵
۵۴	تفاوتهای میان پهنه بندی بخشی و رشد هوشمند	۲.۶.۶
۵۵	تعاریف مرزهای بخش های منطقه ای	۲.۶.۷
۵۷	تقسیم بخش ها به پهنه های بخشی	۲.۷

۳	.....	بررسی تجربه جهانی
۵۹	.....
۳.۱	.....	مقدمه
۵۹	.....
۳.۲	.....	بررسی رشد هوشمند در مریلند
۶۱	.....	راهکارهای کنترل رشد و برنامه‌ریزی در مریلند و چگونگی شکل‌گیری رشد هوشمند در این ایالت
۶۴	.....	دهه ۱۹۳۰ تا ۱۹۴۰: برنامه‌ریزی ایالت آغاز گردید
۶۴	.....	دهه ۱۹۶۰: تاسیس نمایندگی
۶۴	.....	دهه ۱۹۷۰: رشد برنامه‌ریزی محلی و ایالتی
۶۵	.....	دهه ۱۹۸۰: توجه به کاربری زمین و محیط زیست
۶۵	.....	دهه ۱۹۹۰: دوره رشد هوشمند آغاز شد
۶۶	.....	ماخذ: Maryland Department of Planning, ۲۰۰۹، ترجمه از نگارنده
۳.۲.۱	.....	شرح رشد هوشمند مریلند
۳.۲.۲	.....	هدف رشد هوشمند مریلند
۳.۲.۳	.....	اصول رشد هوشمند مریلند
۳.۲.۴	.....	روش‌ها و ابزارهای رشد هوشمند مریلند
۳.۲.۵	.....	طرح جامع و ضوابط زونینگ
۳.۲.۶	.....	ضوابط مربوط به تسهیلات عمومی مناسب (APFO)
۳.۲.۷	.....	برنامه‌های رشد هوشمند در مریلند
۳.۳	.....	بررسی تجربه رشد هوشمند در سیاتل
۳.۳.۱	.....	چگونگی رشد و کنترل کلان‌شهری در سیاتل و به کارگیری رشد هوشمند
۳.۳.۲	.....	طرح استراتژیک سیاتل، ۲۰۰۵ - ۲۰۱۰
۳.۳.۳	.....	طرح بازسازی هایپوینت
۳.۳.۴	.....	اصولی از برنامه بازسازی هایپوینت
۳.۳.۵	.....	سیستم حمل و نقل رشد هوشمند در سیاتل
۳.۳.۶	.....	دستاوردها و درس‌های گرفته شده از برنامه‌های رشد هوشمند در سیاتل
۴	.....	مطالعات وضع موجود
۸۳	.....

۸۳	.....	۴.۱	مقدمه
۸۴	.....	۴.۲	مطالعات طبیعی
۸۵	.....	۴.۲.۱	منابع و نحوه تأمین آب شهر کاشان
۸۵	.....	۴.۲.۲	مسائل اقلیمی
۸۶	.....	۴.۲.۳	سیستم حرکت آب‌های سطحی و موقعیت مسیل‌ها در شهر
۸۶	.....	۴.۲.۴	نحوه دفع آب‌های سطحی
۸۷	.....	۴.۳	مطالعات تاریخی
۸۷	.....	۴.۳.۱	تاریخچه، علل پیدایش و چگونگی توسعه شهر
۸۷	.....	۴.۳.۲	قبل از اسلام
۸۸	.....	۴.۳.۳	پس از اسلام
۸۸	.....	۴.۳.۴	از عصر سلجوقی تا پایان دوره قاجار
۹۰	.....	۴.۳.۵	روند رشد و توسعه شهر در دوران جدید
۹۰	.....	۴.۳.۶	مرحله شهرنشینی بطنی یا آهسته (۱۳۴۰-۱۳۰۰)
۹۱	.....	۴.۳.۷	مرحله شهرنشینی شتابان (۱۳۴۰ به بعد)
۹۲	.....	۴.۳.۸	نتیجه‌گیری
۹۳	.....	۴.۴	مطالعات جمعیتی
۹۳	.....	۴.۴.۱	رشد جمعیت:
۹۳	.....	۴.۴.۲	سهم جمعیت شهر کاشان از جمعیت نقاط شهری استان و شهرستان
۹۴	.....	۴.۴.۳	تراکم ناخالص جمعیتی
۹۵	.....	۴.۴.۴	خانوار و تغییرات آن
۹۵	.....	۴.۴.۵	تغییرات الگوی سکونت خانوار
۹۶	.....	۴.۴.۶	جمع‌بندی: شیوه‌های اسکان و تراکم جمعیت
۹۷	.....	۴.۵	مطالعات اقتصادی
۹۷	.....	۴.۵.۱	اوضاع کلی اقتصاد شهر و میزان تولید در هریک از بخش‌های اقتصادی
۹۷	.....	۴.۵.۲	بررسی مقدار ستاده شهر کاشان در شاخه‌های مختلف فعالیت
۹۸	.....	۴.۵.۳	ارزش افزوده شهر کاشان در شاخه‌های مختلف فعالیت
۹۸	.....	۴.۵.۴	وضعیت کارگاه‌های شهر کاشان به لحاظ تعداد کارکنان
۹۹	.....	۴.۵.۵	بررسی تحولات نرخ فعالیت، اشتغال و بیکاری
۹۹	.....	۴.۵.۶	بررسی وضعیت جمعیت فعال شهر کاشان

۴.۶	خصوصیات کالبدی شهر	۱۰۰
۴.۶.۱	مقدمه	۱۰۰
۴.۶.۲	نحوه استفاده از اراضی شهر	۱۰۰
۴.۶.۳	پهنه‌بندی کاربری اراضی در طرح جامع شهر	۱۰۱
۴.۷	کاربری اراضی	۱۰۲
۴.۷.۱	وضع کمی و کیفی کالبدی کارکردهای مختلف شهری	۱۰۳
۴.۷.۲	ساختار کالبدی و روند رشد آن	۱۰۶
۴.۷.۳	بافت شهری	۱۰۷
۴.۷.۴	شبکه راه‌ها و دسترسی‌ها	۱۰۷
۴.۷.۵	فضاهای باز شهری	۱۰۷
۴.۷.۶	بافت و سازمان فضایی کاشان امروز	۱۰۸
۴.۷.۷	نظام مراکز خدمات شهری	۱۰۹
۴.۷.۸	پهنه‌بندی‌های عملکردی شهر	۱۱۰
۴.۷.۹	نظام دسترسی‌ها	۱۱۰
۴.۷.۱۰	نظام سلسله‌مراتب دسترسی‌های شهری	۱۱۱
۴.۸	جمع‌بندی	۱۱۲
۵	تحلیل انطباق اصول دهگانه رشد هوشمند بر پهنه‌های بخشی	۱۱۵
۵.۱	مقدمه	۱۱۵
۵.۲	تحلیل وضع موجود: ارائه نقشه‌های پهنه بندی بخشی	۱۱۵
۵.۳	زون های پهنه بندی بخشی	۱۱۶
۵.۴	انطباق اصول رشد هوشمند در پهنهها	۱۲۹
۶	جمع‌بندی و نتیجه گیری	۱۳۳
۶.۱	مقدمه	۱۳۳

۱۳۳	۶.۲	تدوین اصول برنامه‌ریزی بر اساس رشد هوشمند و پهنبندی بخشی در شهر کاشان
۱۳۶	۶.۳	برنامه‌ریزی راهبردی در شهر کاشان
۱۳۶	۶.۳.۱	هدف ۱: ارتقاء کیفیت زندگی جامعه
۱۳۷	۶.۳.۲	هدف ۲: طراحی (ارتقاء کیفیت‌های طراحی محیطی)
۱۳۷	۶.۳.۳	هدف ۳: اقتصاد (رونق اقتصادی)
۱۳۷	۶.۳.۴	هدف ۴: محیط (ایجاد محیط زیست سالم)
۱۳۸	۶.۳.۵	هدف ۵: سلامتی (ارتقاء سلامت عمومی)
۱۳۸	۶.۳.۶	هدف ۶: مسکن (ساماندهی نیاز مسکن)
۱۳۸	۶.۳.۷	هدف ۷: حمل و نقل (ایجاد شهر روان)
۱۳۹	۶.۴	مروری بر اهداف و فرضیه‌ها
۱۴۰	۶.۵	یافته‌های تحقیق
۱۴۰	۶.۶	نتیجه‌گیری
	۷	فهرست منابع:
۱۴۱		
۱۴۱	۷.۱	منابع فارسی:
۱۴۲	۷.۲	منابع لاتین:

فهرست جدول ها و نمودارها

- نمودار ۱.۱: فرایند تحقیق ۱۵
- نمودار ۲.۱: فرایند چهار مرحله ای برنامه ریزی کاربری زمین ۲۷
- جدول ۲.۱ طرح شماتیک تقسیم منطقه به شش بخش بر اساس استعداد توسعه ۵۶
- جدول ۲.۲ چگونگی تقسیم بخش های منطقه به زون های Transect ۵۷
- جدول ۳.۱ تقویم برنامه ریزی مریند ۶۴
- جدول ۴.۱ مقایسه جمعیت کاشان در دو سرشماری دوره اول شهرنشینی ۹۱
- جدول ۴.۲ جمعیت کاشان در مقاطع آمارگیری قبل از انقلاب و میزان رشد آنها ۹۲
- جدول ۴.۳ سهم جمعیت شهر کاشان از جمعیت نقاط شهری کل کشور، استان اصفهان، شهرستان کاشان و نقاط شهری این شهرستان ۹۴
- جدول ۴.۴ روند تحولات جمعیت کاشان ۹۴
- جدول ۴.۵ روند تغییرات مساحت شهر کاشان ۹۵
- جدول ۴.۶ روند تغییرات مساحت شهر کاشان ۹۵
- جدول ۴.۷ پهنه بندی کاربری اراضی وضع موجود محدوده قانونی شهر کاشان (برآورد سال ۱۳۸۴) ۱۰۲
- جدول ۵.۱ ماتریس انطباق اصول دهگانه رشد هوشمند با پهنه های پهنه بندی بخشی ۱۲۹
- جدول ۶.۱ ماتریس انطباق اصول رشد هوشمند در پهنه های بخشی ۱۳۳
- نمودار ۶.۱ نمودار فرآیند برنامه ریزی راهبردی ۱۳۶

فهرست نقشه ها

- نقشه ۵.۱: اراضی محافظت شده یا فاقد استعداد توسعه ۱۱۸
- نقشه ۵.۲: 01 ۱۱۹
- نقشه ۵.۳: اراضی باز حفاظت شده ۱۲۰
- نقشه ۵.۴: 02 ۱۲۱
- نقشه ۵.۵: خیابان ها و تقاطع های اصلی و فرعی ۱۲۲
- نقشه ۵.۶: G1 ۱۲۳
- نقشه ۵.۷: G2 ۱۲۴
- نقشه ۵.۸: G3 ۱۲۵
- نقشه ۵.۹: مراکز عمده شهری ۱۲۶
- نقشه ۵.۱۰: G4 ۱۲۷
- نقشه ۵.۱۱: T-zones ۱۲۸

فصل اول:

کلیات تحقیق

۱ کلیات تحقیق

۱.۱ مقدمه

الگوی برنامه ریزی توسعه زمین شهری طی دو قرن اخیر، متأثر از طرح ها و برنامه های ارائه شده بر الگوی توسعه زمین، شاهد تغییرات نظری و روشی گسترده ای بوده است. محدودیت ها و ضعف های مطرح شده برای فرایندهای برنامه ریزی، در وهله اول معطوف بر فقدان جامع نگری و در نظر نگرفتن تمامی ابعاد توسعه زمین در الگوها بوده است؛ در سیر تحول این فرایندها، رویکردهای نوین معطوف به مکانیسم هدایت توسعه زمین، عمدتاً متوجه ابعاد گوناگون توسعه کاربری زمین و مدیریت تعامل آنها با یکدیگر بوده اند. فائو برنامه ریزی کاربری زمین را ارزیابی سیستماتیک ظرفیت زمین و گزینه های کاربری زمین و شرایط اقتصادی اجتماعی تعریف می کند، به طوری که بهترین گزینه های کاربری زمین انتخاب و اتخاذ شود. هدف برنامه ریزی کاربری زمین، انتخاب و استفاده از کاربری هایی است که به بهترین نحو نیازهای مردم را تأمین کرده و در عین حال از منابع برای نسل های آینده نیز حفاظت می کند. هدف عمومی برنامه ریزی باید استفاده بهینه از زمین های شهری در دسترس بوده به صورتی که با شرایط اجتماعی، فرهنگی و اقلیمی نیز هماهنگ باشد.

برنامه ریزی کاربری زمین هم به عنوان هدف و هم به عنوان وسیله یکی از ارکان سامان بخشی به فعالیت های انسانی در عرصه محیط شهری محسوب میشود و در واقع، از طریق اثرگذاری بر تصمیمات عمومی و خصوصی و هدایت نحوه استفاده بهینه از زمین های شهری، نقش اساسی در تعیین الگوی توسعه شهر و دستیابی به اهداف توسعه پایدار و اعتدالی کیفیت محیط شهر و حومه را به عهده دارد. برنامه ریزی کاربری زمین دارای چهار بخش عملکردی شامل گردآوری اطلاعات اصلی، تحلیل و ارزیابی، طراحی و برنامه ریزی، و مدیریت توسعه می باشد. عملکرد مدیریت توسعه به عنوان حلقه اتصال برنامه ریزی و اجرا به ارائه روندها و سیاست هایی برای به اجرا درآوردن الگوهای توسعه پیشنهادی در طرح های پهنه بندی و طراحی کاربری زمین می پردازد.

با مروری بر پایه های نظری مدیریت توسعه در جهان، اهمیت طرح این جریان در برابر گسترش بی رویه و توسعه نامتعادل سکونتگاه ها روشن است. یکی از جریانات و رویکردهای با اهمیتی که در پی مدیریت توسعه محدوده های شهری مطرح شد، رشد هوشمند می باشد. رشد هوشمند، توسعه پایدار، مدیریت رشد و نوشهرگرایی، بخشی از یک فلسفه برنامه ریزی هستند که در دهه اخیر بر حیطه برنامه ریزی مسلط بودند. به موازات بحث آنها برای توسعه متراکم، کاربری مختلط، دسترسی و حمل و نقل عمومی، ایده آل های رشد هوشمند پیوندی را با برخی از مفاهیم مرتبط نیز برقرار کردند، نظیر: حفاظت تاریخی، باز توسعه محدوده های درونشهری، محیط زیست گرایی، کیفیت بصری، حمل و نقل

عمومی و... علاوه بر این، ارتباط این دیدگاه ها در واقع در بسترها و اهداف دیگری مانند ترویج توسعه متراکم و یا کاهش گسترش بی رویه نیز سازماندهی شده اند.

۱.۲ طرح مسئله

اصول رشد هوشمند را به طور خلاصه می توان به این گونه بیان کرد: استفاده کارآمد از منابع زمین، استفاده کامل از خدمات شهری، اختلاط کاربری ها، گزینه های متنوع حمل و نقل، توسعه و تقویت اجتماعات موجود، و... روش ها و ابزارهای متعددی نیز برای به مرحله اجرا درآوردن اصول و معیارهای رشد هوشمند وجود داشته، که روش پهنه بندی بخشی یکی از آنهاست. در این سیستم سکونتگاه ها بر اساس میزان و شدت هویت شهری خود از روستایی تا شهری دسته بندی می شوند. هر کدام از بخش-منطقه ها شامل عواملی میشوند که مشخصه مکانی آنها را تعریف می نماید. در واقع این سیستم چارچوبی است که طیف مداومی از سکونتگاه ها از طبیعی ترین تا شهری ترین را مشخص می کند. زون های بخشی در واقع نوعی زون بندی مبتنی بر فرم است که منطقه مورد نظر را بر اساس فاکتورهای کالبدی به زون هایی از روستایی تا هسته شهری تقسیم می کند. تقسیم بندی این زون ها سبب می شود تا طرح های کالبدی، علاوه بر عملکرد، از محل قرار گیری بافت نیز تبعیت کند. زون های بخشی به شش دسته تقسیم می شوند که نحوه برخورد با هر کدام بر اساس هویت مکانی و استعداد توسعه آنها متفاوت می باشد. به عبارت دیگر در این روش محدوده مورد مطالعه بر اساس هویت مکانی و استعداد توسعه بخش بندی شده و برای هر بخش هدف گذاری می شود، و چهارچوب توسعه تعریف می گردد.

با نگاهی گذرا به نقشه شهر کاشان، و حتی گشتی از سر تفنن در خیابان های شهر، وجود اراضی بایر و بدون کاربری در سرتاسر شهر شديداً به چشم می رسد. به نظر می رسد طرح های جامع و تفصیلی شهر کاشان با این دیدگاه تهیه شده اند که در آینده ای نه چندان دور، در طی یک یا دو نسل آینده، کاشان از لحاظ جمعیتی به حدی برسد که بتواند مرکز استانی مستقل باشد، طرح توسعه شهر کاشان به سمتی می رود که در بیست یا سی سال آینده از لحاظ اداری پاسخگوی نهاد حکومتی باشد ولی و در این راه هویت شهری را فدای خویش می کند. در این راستا مکان یابی مراکز دولتی و دانشگاه کاشان، بیشتر از آنکه دارای توجیه منطقی و در ارتباط با بافت شهری انجام شده باشد، به نظر میرسد صرفاً در پی قرار گیری بر روی زمین های ارزان قیمت بوده، هویت بافت شهری کاشان را فدای توجیه اقتصادی و عمرانی کرده است. که البته متأسفانه این مسئله مشکل تقریباً تمامی شهرهای ایران می باشد. با این تفاسیر مدیریت توسعه شهر کاشان منطقی جلوه کرده و تلاش جهت ساماندهی به روند رشد این روزهای کاشان الزامی است.

۱.۳ اهمیت و ضرورت تحقیق

یافتن راهی برای بیرون رفتن از بحران برنامه ریزی به روش کنونی در ایران موجب گشته، تا حداقل جامعه دانشگاهی در سطح پایان نامه ها و طرح های پژوهشی، روی به روش ها و الگوهای باب روز در جوامع پیشرفته تر آورد. جوامعی که نظام فکری، سبک زندگی و شرایط متفاوت و خاص خود را دارا هستند. این موج جستجوگر، در بدبینانه ترین نگاه، حداقل موجب فراهم آوردن انبوه اطلاعات و مبانی نظری در موارد گوناگون مرتبط با دانش برنامه ریزی شهری و منطقه ای می شود. انبوه اطلاعات و مبانی نظری سبب می شود تا امر بومی سازی روش ها و الگوهای توسعه، و در شرایطی حتی خلق روش ها و الگوهای جدید، با شناخت بهتر از روند برنامه ریزی در جهان صورت گیرد. از این رو موشکافی الگوها و روش های مختلف مورد استفاده در دنیای امروز، بررسی تجربیات جهانی، و نتایج اجرای آنها، شاید نه در آینده ای نزدیک، ولی سرانجام منجر به تحول در نظام برنامه ریزی شهری و منطقه ای در ایران خواهد شد. به همین دلیل به نظر می رسد بررسی الگوی رشد هوشمند، خواستگاه اصول آن، و روش استفاده از پهنه بندی بخشی به عنوان ابزار رشد هوشمند، و استفاده از این الگو جهت برنامه ریزی توسعه در نمونه موردی تحقیق، اطلاعات مفیدی را در راستای شناخت بهتر این الگو جهت مطالعات آتی فراهم آورد.

۱.۴ پیشینه تحقیق

ازسوابق مطالعاتی در حوزه پایان نامه های دانشجویی می توان به برنامه ریزی مطلوب کاربری اراضی شهری، بازیافت فضاهای درون شهری، ارزیابی اثرات سیاست زمین شهری بر اساس الگوی رشد هوشمند در دانشگاه تهران و تبیین و تحلیل نقش سیاست های زمین شهری در طرح های توسعه شهری با تاکید بر الگوی رشد هوشمند در دانشگاه تربیت مدرس اشاره کرد. تحقیقات موجود عمدتاً در حوزه های جداگانه به بررسی کالبدی برنامه ریزی زمین و یا صرفاً ارزیابی سیاست های زمین پرداخته و کمتر به بررسی جامع کنترل و مدیریت توسعه زمین به لحاظ کالبدی، سیاسی، مدیریتی و... به طور یکپارچه توجه داشته است. همچنین این مطالعات به بررسی یک محدوده درون شهر پرداخته و کل شهر را مورد مطالعه و ارزیابی قرار نداده اند. همچنین می توان در زمینه سوابق این مبحث به برگزاری همایش رشد هوشمند در دانشگاه همدان اشاره کرد. شایان ذکر است که هم اکنون اداره کل تحقیق و توسعه شهرداری تهران در حال انجام مطالعاتی در زمینه معیارسنجی و امکان سنجی تهیه، تدوین، انطباق و اجرای طرح های رشد هوشمند در مناطق شهرداری تهران می باشد. در زمینه مباحث مربوط به پهنه بندی بخشی و کدهای هوشمند، تنها در پایان نامه های مرتبط با بحث به طور مختصر بدان پرداخته شده و می توان گفت مبحثی جدید است. با وجود اهمیت مباحث برنامه ریزی، مدیریت و کنترل توسعه زمین در طرح های توسعه شهری تحقیقات با ارزش در این زمینه کمیاب است؛ به نظر می رسد نتایج حاصل از این تحقیق بتواند مبنایی برای سیاستگزاری و ارائه روش و راهبردهای برخورد در زمینه توسعه شهری و هدایت آن به سمت اهداف مطلوب باشد.

۱.۵ اهداف تحقیق

هدف اصلی این پژوهش پرداختن به مبنای نظری الگوی رشد هوشمند به عنوان الگویی که از لحاظ دیدگاه، پارادایم و ساختار نظری، فرق بسیاری با ساختار نظری طرح های جامع و تفصیلی رایج این روزهای کشور دارد، بوده و سعی پژوهنده بر این منظر استوار است تا با بررسی مفاهیم فکری یک الگو، در این پژوهش الگوی رشد هوشمند، و شناخت روش ها و ابزار مورد استفاده جهت رسیدن به آرمان ها و اهداف آرمان شهر متصور آن الگو، تغییری در تفکر رایج و غیرقابل تغییر حاکم بر نظام برنامه ریزی، حداقل در حوزه دانشگاهی، ایجاد کند. عطف به این هدف اصلی، اهداف زیر به عنوان اهداف فرعی تعریف میگردند:

۱. ارائه برنامه توسعه، با استفاده از الگوی رشد هوشمند

۲. برنامه ریزی توسعه بر اساس الگوی رشد هوشمند با تکیه بر پهنه بندی به روش پهنه بندی بخشی

همچنین چنانچه گفته شد این پژوهش قصد ندارد به ارائه سیاست های اجرایی پردازد. چنین امری میتواند در قالب مطالعاتی مستقل دنبال گردد، اما در چارچوب این پایاننامه مجالی برای یافتن این راهحلهای حتی در خصوص نمونه موردی خاص مورد نظر وجود ندارد.

۱.۶ فرضیه ها

با توجه به اهداف فوق و نیز مسائلی تحقیق که عبارت است از برنامه ریزی توسعه شهری بر اساس الگوی رشد هوشمند با تکیه بر روش پهنه بندی بخشی و شهر کاشان به عنوان نمونه موردی تحقیق، موارد زیر به عنوان فرضیه های پژوهش عنوان میشوند که در طول مطالعه به بررسی این گزارهها پرداخته میشود تا در پایان بتوان آنها را بر اساس یافته های تحقیق، تأیید یا رد کرد.

۱. الگوی رشد هوشمند می تواند به عنوان ملاکی برای کنترل و هدایت توسعه شهر مورد استفاده قرار گیرد.

۲. استفاده از روش پهنه بندی بخشی می تواند امر هدایت توسعه بر اساس الگوی رشد هوشمند را سازمان یافته تر کند.

لذا در این پژوهش سعی بر این است تا با بررسی فرضیه های فوق و تأیید یا رد آنها بر اساس ویژگیهای نمونه مطالعاتی در جهت رسیدن به اهداف تحقیق و نیز حل مسائلی که ضرورت و اهمیت تحقیق را توجیه کرده است، حرکت شود.

۱.۷ روش تحقیق

روش تحقیق در این پژوهش از نظر هدف کاربردی است. روش تحقیق در این پژوهش مبتنی بر تحقیق توصیفی تحلیلی می باشد. روش یافته اندوزی و گردآوری داده ها مبتنی بر دو روش زیر است: