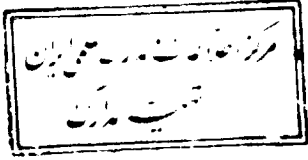


بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

۲۵۷۲



۲۷ / ۲ / ۲۲۷۸

دانشگاه شهید بهشتی

دانشکده معماری و شهرسازی

گروه شهرسازی

عنوان

برنامه‌ریزی فضایی مجتمع‌های زیستی

نمونه موردی: شهرستان ورامین

استاد راهنما

آقای مهندس سیاوش انصاری نیا

تهیه کننده

محمد تقی تقی زاده

سال ۱۳۷۶

۲۴۵۸۲

1331/2

تقدیم به آنانی که به من آموختند

که چگونه بیاموزم

تقدیم به خانواده‌ام به‌ویژه به همسر

و

فرزند مهربانم

بدینوسیله از استاد گرامی جناب آقای
مهندس انصاری‌نیا که در کلیه مراحل
رساله راهنمای اینجانب بوده‌اند،
صمیمانه سپاسگزاری می‌نمایم.

بخش اول: کلیات

فصل اول: مقدمه و روش‌شناسی

	مقدمه
۱	
۳	۱-۱- تعریف برنامه‌ریزی فضایی
۳	۱-۲- وظایف برنامه‌ریزی فضایی
۷	۱-۳- طرح مساله
۹	۱-۴- اهداف رساله
۱۰	۱-۵- تشریح مراحل و روش کار
۱۰	۱-۵-۱- روش توصیف و تحلیل وضع موجود
۱۳	۱-۵-۱-۱- روش جمع‌آوری اطلاعات
۱۳	۱-۵-۱-۲- روش پردازش اطلاعات
۱۴	۱-۵-۲- آینده‌نگری و تدوین اهداف
۱۴	۱-۵-۲-۱- روش پیش‌بینی جمعیت
۱۵	۱-۵-۲-۲- روش پیش‌بینی اشتغال
۱۵	۱-۵-۳- روش تهیه برنامه پیشنهادی

فصل دوم: چهارچوب نظری و تجارب دنیا

۱۷	۲-۱- نظریات توسعه منطقه‌ای
----	----------------------------

فهرست مطالب

صفحه

۱۸	۲-۲- مفهوم قطب رشد
۱۸	۲-۳- نظریه مرکز پیرامون
۲۰	۲-۴- نظریه مکان مرکزی
۲۳	۲-۵- سابقه برنامه‌ریزی در ایران و جهان
۲۳	۲-۵-۱- سابقه برنامه‌ریزی منطقه‌ای در ایران
۲۳	۲-۵-۲- سابقه برنامه‌ریزی منطقه‌ای در جهان
	۲-۵-۳- سابقه برنامه‌ریزی در محدوده مورد مطالعه
۲۸	(شهرستان ورامین)
۲۹	۲-۶- جمع‌بندی و نتیجه‌گیری
۲۹	۲-۶-۱- جمع‌بندی و نتیجه‌گیری نظریات توسعه
۳۰	۲-۶-۲- جمع‌بندی سابقه جهان و ایران

فصل سوم: کلیاتی بر استان تهران

۳۲	۳-۱- بررسی وضعیت طبیعی و محیطی استان
۳۲	۳-۱-۱- موقعیت جغرافیایی و وسعت استان تهران
۳۳	۳-۱-۲- وضعیت آب و هوایی و توپوگرافی استان
۳۳	۳-۱-۲-۱- حوزه‌های اقلیمی
۳۴	۳-۱-۲-۲- شیب
۳۵	۳-۱-۲-۳- پهنه‌بندی زلزله و کسل‌ها
۳۶	۳-۱-۳- اطلاعات کالبدی و قابلیت اراضی استان
۳۶	۳-۲- بررسی وضعیت جمعیتی و اجتماعی استان تهران

فهرست مطالب

صفحه

۳۶	۳-۲-۱- بررسی جمعیتی و فرهنگی استان
۳۸	۳-۳- وضعیت اقتصادی استان تهران
۳۹	۳-۴- جمع‌بندی و نتیجه‌گیری

بخش دوم: توصیف و تحلیل وضع موجود شهرستان ورامین

فصل چهارم: بررسی و تحلیل خصوصیات طبیعی و محیطی شهرستان

۴۱	۴-۱- بررسی و تحلیل خصوصیات طبیعی و جغرافیایی
۴۱	۴-۱-۱- موضع نسبی و وسعت شهرستان
۴۱	۴-۲- شرایط آب و هوایی (اقلیم)
۴۴	۴-۳- بررسی منابع آب
۴۴	۴-۴- کاربری اراضی شهرستان
۴۷	۴-۵- نواحی با ارزش و حفاظت شده
۴۷	۴-۶- تجزیه و تحلیل شرایط محیطی و طبیعی
۴۷	۴-۶-۱- تدوین مسائل و اهداف
۴۸	۴-۷- جمع‌بندی و نتیجه‌گیری

فصل پنجم: بررسی و تحلیل وضعیت جمعیتی و

اجتماعی شهرستان ورامین

۵-۱- بررسی و توصیف وضعیت جمعیتی و اجتماعی

شهرستان ورامین

۵-۱-۱- جمعیت شهرستان و جایگاه آن در

سطح استان تهران

۵-۱-۲- ترکیب سنی و جنسی جمعیت

۵۱

۵۴	۵-۲- چگونگی توزیع فضایی جمعیت در سطح منطقه
۵۴	۵-۲-۱- نحوه استقرار مراکز جمعیت شهری
۵۶	۵-۲-۲- نحوه استقرار مراکز جمعیت روستایی
	۵-۲-۲-۱- روند تاریخی پیدایش و رشد جمعیت روستایی
۵۷	روستایی
۵۸	۵-۲-۲-۲- رده‌بندی مراکز جمعیت روستایی
۶۰	۵-۳- وضع سواد و تحصیلات
۶۱	۵-۴- تجزیه و تحلیل و آینده‌نگری
۶۱	۵-۴-۱- تدوین مسائل و اهداف
۶۱	۵-۵- آینده‌نگری و پیش‌بینی
۶۳	۵-۵-۱- پیش‌بینی جمعیت درحد شهرستان
۶۳	۵-۵-۱-۱- گزینه اول
۶۵	۵-۵-۱-۲- گزینه دوم
۶۶	۵-۵-۲- پیش‌بینی جمعیت مناطق شهری شهرستان
۶۹	۵-۵-۳- پیش‌بینی جمعیت مناطق روستایی شهرستان
۶۹	۵-۶- جمع‌بندی و نتیجه‌گیری

فصل ششم: بررسی و تحلیل وضعیت اقتصادی شهرستان

۷۲	۶-۱- بررسی و توصیف وضع موجود اقتصاد شهرستان
۷۳	۶-۱-۱- بخش کشاورزی

۷۵	۶-۱-۲- بخش صنعت
۷۷	۶-۱-۳- بخش خدمات
۷۹	۶-۲- تجزیه و تحلیل و پیش‌بینی
۸۰	۶-۲-۱- تدوین مسائل و اهداف
	۶-۲-۲- پیش‌بینی وضعیت اقتصادی (اشتنغال)
۸۲	شهرستان براساس مشاغل پایه و غیرپایه
	۶-۲-۳- آینده‌نگری و پیش‌بینی وضعیت اقتصادی
۸۴	براساس روش SHIFT & SHARE
۸۵	۶-۲-۳-۱- بخش کشاورزی
۸۷	۶-۲-۳-۲- پیش‌بینی بخش صنعت
۸۹	۶-۲-۳-۳- پیش‌بینی بخش خدمات
۹۱	۶-۲-۳-۴- انتخاب گزینه برتر
۹۲	۶-۳- جمع‌بندی و نتیجه‌گیری

فصل هفتم: بررسی و تجزیه و تحلیل کالبدی فضایی شهرستان
۷-۱- بررسی و توصیف وضع موجود کالبدی و فضایی

۹۵	شهرستان
	۷-۱-۱- الگوی استقرار فضایی و سلسله‌مراتب
۹۵	عملکردی
	۷-۱-۲- سلسله‌مراتب و نظام استقرار سکونتگاه‌های
۹۵	شهری

۹۶	۷-۱-۲-۱- روش همپتانسیل
	۷-۱-۳- سلسله‌مراتب و نظام سکونتگاه‌های مناطق
۹۷	روستایی
۹۷	۷-۱-۳-۱- نظام فضایی سکونتگاه‌های روستایی
۹۸	۷-۱-۳-۲- سلسله‌مراتب سکونتگاه‌های روستایی
	۷-۲- بررسی و شناخت الگوی توزیع خدمات و
۱۰۷	امکانات
	۷-۲-۱- چگونگی توزیع خدمات و امکانات زیربنایی
۱۰۸	روستاها
۱۲۱	۷-۳- کیفیت الگوی شبکه راه‌های ارتباطی شهرستان
۱۲۲	۷-۳-۱- تدوین مسائل و اهداف

بخش سوم: برنامه پیشنهادی

فصل هشتم: تهیه برنامه پیشنهادی

۱۲۵	۸-۱- برنامه پیشنهادی
۱۲۹	۸-۱-۱- عناصر اصلی برنامه
۱۳۰	۸-۱-۲- تدوین اهداف برنامه پیشنهادی
۱۳۰	۸-۲- الگوی رشد و توسعه کالبدی
۱۳۵	۸-۲-۱- توسعه با ماهیت برونزا
۱۳۵	۸-۲-۲- توسعه با ماهیت درونزا
۱۳۵	۸-۲-۳- ارزیابی کلی برنامه
۱۳۶	۸-۳- انکاری کلی برنامه
۱۳۷	۸-۴- معیارها تقسیمات فضایی، کالبدی
۱۳۸	۸-۴-۱- نظام سطحبندی جمعیتی
۱۳۸	۸-۴-۲- سلسله مراتب خدمات
۱۳۹	۸-۴-۲-۱- مرکزیت خدمات
۱۳۹	۸-۴-۲-۲- شعاع دسترسی
۱۳۹	۸-۴-۲-۳- عنصر شاخص
	۸-۵- تقسیمات فضایی، کالبدی مجتمع‌های زیستی
۱۴۲	شهرستان ورامین
	۸-۵-۱- خرد منطقه ورامین (سیستم زیرمنطقه‌ای
۱۴۲	ورامین)

فهرست مطالب

صفحه

۱۴۲	۸-۵-۲- ناحیه پاکدشت
۱۴۴	۸-۵-۳- ناحیه پیشوا
۱۴۴	۸-۵-۴- ناحیه جوادآباد
۱۴۵	۸-۶- کاربری‌های عمده پیشنهادی

فهرست جداول

صفحه

- ۱-۱- تکنیک و روشهای بکار گرفته شده در رساله..... ۱۶
- ۳-۱- تعداد شاغلین بخشهای اصلی اقتصاد استان تهران..... ۳۹
- ۴-۱- جدول آمار ده ساله ایستگاه ورامین..... ۴۳
- ۴-۲- راهنمای نقشه قابلیت اراضی شهرستان..... ۴۶
- ۵-۱- نسبت جمعیت شهرستان ورامین به جمعیت استان..... ۵۰
- ۵-۲- نرخ رشد جمعیت شهرستان و استان طی سالهای ۶۵-۷۵..... ۵۱
- ۵-۳- گروههای عمده سنی و جنسی جمعیت بر حسب مناطق شهرستان..... ۵۳
- ۵-۴- جمعیت نقاط شهری شهرستان ورامین..... ۵۶
- ۵-۵- تعداد جمعیت و نرخ رشد جمعیت روستایی شهرستان..... ۵۷
- ۵-۶- تعداد نقاط روستایی در طی سه دوره سرشماری..... ۵۸
- ۵-۷- تعداد نقاط روستایی بر حسب هفت رده جمعیتی..... ۵۹
- ۵-۸- درصد باسوادان و جمعیت ۶ ساله و بیشتر بر حسب گروههای سنی و جنسی..... ۶۰
- ۵-۹- پیش بینی جمعیت شهرستان با نرخ رشد طبیعی..... ۶۳
- ۵-۱۰- پیش بینی جمعیت شهرستان با احتساب مهاجرت..... ۶۵
- ۵-۱۱- پیش بینی جمعیت مناطق شهری..... ۶۶
- ۵-۱۲- پیش بینی جمعیت نقاط شهری شهرستان..... ۶۷
- ۵-۱۳- پیش بینی جمعیت نقاط شهری شهرستان..... ۶۸
- ۵-۱۴- پیش بینی جمعیت مناطق روستایی شهرستان..... ۶۹

- ۵-۱۵- تعداد جمعیت و نرخ رشد بر حسب مناطق..... ۷۱
- ۶-۱- تعداد شاغلین گروه‌های عمده فعالیت در طی دوره سرشماری..... ۷۲
- ۶-۲- تعداد شاغلین زیر بخش صنعت فعالیت در طی دوره سرشماری ۷۶
- ۶-۳- تعداد شاغلین زیر بخش خدمات فعالیت در طی دوره سرشماری..... ۷۸
- ۶-۴- تعداد شاغلین و نسبت فعالیتها در کل اقتصاد شهرستان و اشتغال پایه و غیر پایه .. ۸۳
- ۶-۵- پیش بینی تعداد شاغلین بخش کشاورزی..... ۸۶
- ۶-۶- بررسی ساختار اقتصادی شهرستان ورامین در مقایسه با استان تهران ۸۷
- ۶-۷- بررسی ساختار اقتصادی شهرستان ورامین پیش بینی در بخش صنعت (گزینه اول)..... ۸۸
- ۶-۸- گزینه دوم پیش بینی بخش صنعت ۸۹
- ۶-۹- گزینه پیش بینی بخش خدمات ۹۰
- ۶-۱۰- تعداد شاغلین بخشهای مختلف اقتصادی و نسبت هر یک به کل اشتغال شهرستان ۹۴
- ۷-۱- ماتریس روش هم پتانسیل نقاط شهری شهرستان..... ۹۷
- ۷-۲- تعداد شاخص مورد بررسی برای هر روستا..... ۱۰۸
- ۷-۳- گاتمن دهستان عسگریه..... ۱۱۰
- ۷-۴- گاتمن دهستان بهنام سوخته شمالی..... ۱۱۱
- ۷-۵- گاتمن دهستان بهنام وسط جنوبی..... ۱۱۳
- ۷-۶- گاتمن دهستان بهنام وسط شمالی..... ۱۱۴