



پایان نامه کارشناسی ارشد

رشته شهرسازی - برنامه ریزی شهری و منطقه ای

عنوان پایان نامه:

بررسی عوامل موثر در روند گسترش کالبدی شهر نی ریز

طی دوره زمانی ۱۳۵۷-۱۳۹۰

به کوشش:

فاطمه ضیغمی

اساتید راهنما:

دکتر عبدالرضا پاکشیر و دکتر خلیل حاجی پور

تابستان ۹۲

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

به نام خدا

اظہارنامہ

اینجانب فاطمہ ضیغمی (۸۹۹۵۳۸) دانشجوی کارشناسی ارشد رشته‌ی شهرسازی گرایش برنامه ریزی شهری و منطقه ای اظہار می‌دارم کہ این پایان نامہ حاصل پژوهش خودم بودہ و در جاهایی کہ از منابع دیگران استفادہ کردہ‌ام، نشانی دقیق و مشخصات کامل آن را نوشتہ‌ام. همچنین اظہار می‌کنم کہ تحقیق و موضوع پایان نامہ‌ام تکراری نیست و تعہد می‌نمایم کہ بدون مجوز دانشگاه دستاوردهای آن را منتشر ننمودہ و یا در اختیار غیر قرار ندهم. کلیہ حقوق این اثر مطابق با آئین نامہ مالکیت فکری و معنوی متعلق بہ دانشگاه شیراز است.

نام و نام خانوادگی: فاطمہ ضیغمی

تاریخ و امضاء:

به نام خدا

بررسی عوامل موثر در گسترش کالبدی شهر نیریز طی دوره زمانی

۱۳۵۷-۱۳۹۰

به کوشش

فاطمه ضیغمی

پایان نامه ارائه شده به معاونت تحصیلات تکمیلی دانشگاه شیراز به عنوان بخشی

از فعالیتهای تحصیلی لازم برای اخذ درجه کارشناسی ارشد

در رشته ی:

شهرسازی گرایش برنامه ریزی شهری ومنطقه ای

گروه شهرسازی

از دانشگاه شیراز واحد بین الملل

شیراز

جمهوری اسلامی ایران

ارزیابی پایان نامه توسط هیأت داوران با درجه : عالی

..... دکتر عبدالرضا پاکشیر، استادیار بخش شهرسازی (استاد راهنما)

..... دکتر خلیل حاجی پور، استادیار بخش شهرسازی (استاد راهنما)

..... دکتر محمد حسین پور، استادیار بخش شهرسازی (استاد مشاور)

..... دکتر محمد رضا بذرگر، استادیار بخش شهرسازی (استاد مشاور)

تیرماه ۹۲

## تقدیم به:

پدرم به استواری کوه

مادرم به زلالی چشمه

همسرم به صمیمیت باران

## تشکر و قدرانی

با سپاس از درگاه خداوند منان که توفیق کسب علم را به بنده عطا فرموده، بر خود واجب می دانم از اساتید فرهیخته و بزرگوارم آقایان **دکتر پاکشیر و دکتر حاجی پور** و اساتید مشاور فرزانه آقایان **دکتر حسین پور و دکتر بذرگر** که از زمان انتخاب موضوع تا انتهای پژوهش در کنارم بودند و مرا یاری دادند، تا بتوانم این پژوهش را از یک ایده به عمل درآورم، و در مدت انجام پژوهش تجربیات ارزشمند خویش را به من ارزانی داشتند، مراتب سپاس خود را ابراز دارم و درگاه خداوند بزرگ را شاکرم که افتخار شاگردی ایشان را نصیبم نمود.

در خاتمه مراتب سپاس خود را از کلیه دوستانی که بنحوی مرا در تدوین این پژوهش یاری نموده اند اعلام می دارم.

فاطمه ضیغمی

## چکیده

### بررسی عوامل موثر در گسترش کالبدی شهر نیریز طی دوره زمانی

۱۳۵۷-۱۳۹۰

#### به کوشش

#### فاطمه ضیغمی

شهرنشینی شتابان به همراه رشد سریع و گسترش افقی شهرها در دهه های اخیر تقریباً تمامی کشورهای جهان را با مشکلات جدی مواجه ساخته است. افزایش بی رویه ی شهرها و رشد ناموزون آن ها به دلیل مهاجرت های بی رویه و افزایش جمعیت ، یکی از مشکلات اساسی شبکه ی شهری کشورمان نیز است. در همین راستا، یکی از مسائل شهر نیریز، رشد شهرنشینی و به تبع آن گسترش خزنده شهری بر اراضی پیرا شهری است، که پیامدهایی چون : حاشیه نشینی، نابودی اراضی کشاورزی، عدم امکان پاسخگویی برخی از خدمات و کاربری ها در شهر، گسستگی بافت های فیزیکی و مشکلات زیست محیطی را سبب شده است.

تحقیق حاضر با هدف بررسی و تحلیل عوامل موثر بر گسترش کالبدی شهر نیریز و مکانیزم تاثیرگذاری هریک از آنها، به منظور پیش بینی روند توسعه شهر در آینده و کنترل و هدایت عوامل و نیروهای تعیین کننده و با روش توصیفی- تحلیلی و با استفاده از مدل تحلیل رشد کالبدی- فضایی هلدرن و تحلیل رگرسیونی (با کاربرد نرم افزار SPSS) در پی بررسی و تحلیل عوامل موثر بر گسترش کالبدی شهر نی ریز و مکانیزم تاثیرگذاری هریک از آنها، به منظور پیش بینی روند توسعه شهر در آینده و کنترل و هدایت عوامل و نیروهای تعیین کننده است.

نتایج اجرای مدل هلدرن در شهر نیریز حاکی از آن است که سهم رشد بدقواره شهر در بین سالهای ۱۳۶۲-۱۳۴۳ و ۱۳۹۰-۱۳۸۶ بیشترین حد و مقدار است و این در حالی است که در مجموع سالهای ۱۳۹۰-۱۳۴۳ نیز پراکنده رویی شهر، اثبات می گردد. همچنین بررسی عوامل موثر در گسترش شهری نیریز و همچنین تحلیل رگرسیونی در سطح اطمینان ۹۵ درصد، نشان می دهند که به ترتیب سهم جمعیت، سیاستگذاری های شهری (مدیریت شهری) و شاغلان بخش کشاورزی بیشترین تاثیر را در گسترش شهری نیریز بر عهده دارند.

نهایتاً با توجه به یافته های تحقیق، به نظر می رسد که اتخاذ نگرش رشد هوشمند شهری و توسعه فشرده شهر در برنامه ریزی گسترش آتی شهر، و عمیاتی نمودن آن، تنها راه حل برون رفت از وضعیت گریبانگیر شهر نیریز است. بنابراین سیاست های اصلی پیشنهادی به منظور مهار گسترش پراکنده رویی شهر، شناسایی فرصت های داخل بافت شهر برای ایجاد مسکن و تأمین خدمات شهری مورد نیاز، شناسایی فرصت های داخل بافت شهر برای ایجاد مسکن و تأمین خدمات شهری مورد نیاز، تشویق تراکم سازی در درون شهر، باز تعریف تراکم شهری و تراکم ساختمانی در شهر و تشویق فعالیت کشاورزی و باغداری با توجه به پتانسیل های موجود شهر خواهد بود.

## فهرست مطالب

صفحه	عنوان
<b>فصل اول: کلیات تحقیق</b>	
۳	۱-۱- مقدمه و طرح موضوع .....
۴	۲-۱- طرح مسئله و ضرورت تحقیق .....
۷	۳-۱- اهداف تحقیق .....
۷	۴-۱- سوالات تحقیق .....
۸	۵-۱- فرضیات تحقیق .....
۹	۶-۱- روش تحقیق .....
۹	۷-۱- روش و ابزار گردآوری اطلاعات .....
۱۰	۸-۱- روش تجزیه و تحلیل .....
۱۱	۹-۱- مراحل تحقیق .....
۱۲	۱۰-۱- مفاهیم و اصطلاحات .....
<b>فصل دوم: تعاریف و مبانی نظری</b>	
۱۴	مقدمه .....
۱۵	۱-۲- دیدگاهها و نظریات مرتبط با رشد و گسترش فیزیکی شهر .....
۱۶	۱-۱-۲- رشد فیزیکی و گسترش شهر .....



۱۶	..... اشکال گسترش شهر
۱۶	..... نحوه تمایز گسترش شهر با توسعه شهری
۱۶	..... معنی و مفهوم توسعه
۱۷	..... توسعه پایدار
۱۷	..... توسعه شهری
۱۸	..... مراحل رشد شهرها
۲۰	..... نگرش سیستمی برنامه ریزی شهری در مطالعه گسترش فیزیکی شهر
۲۱	..... معرفی دیدگاههای کلان مرتبط با رشد و گسترش شهری
۲۲	..... مکتب ساختارگرایی و گسترش فیزیکی
۲۳	..... مکتب اصلاح گرایی و گسترش شهر
۲۴	..... دیدگاه جامعه شناختی و گسترش فیزیکی
۲۴	..... نظریه توسعه مناطق جدید و گسترش فیزیکی
۲۴	..... نظریه ی آمایش انسانی و گسترش فیزیکی
۲۵	..... شهرهای کوچک و نحوه گسترش آنها
۲۶	..... انواع رشد و گسترش شهری (رشد هوشمند، پراکنش - پراکنده رویی)
۲۶	..... پراکنده رویی
۳۳	..... رشد هوشمند (SG)
۵۰	..... شهر فشرده
۵۲	..... حدود رشد شهری (UGB)
۵۳	..... توسعه تاثیرات اندک (LID)
۵۴	..... واحد فرعی مسکن (ADU)
۵۵	..... حوزه پیشرفت کسب و کار (BID)
۵۷	..... عدالت محیطی (EJ)
۵۸	..... کدهای مبتنی بر فرم (FBC)

۶۰	منطقه بندی ظرفیتی (گنجایشی) (IZ)
۶۲	نواحی تجدید حیات (نوسازی) صنعتی (MR)
۶۳	طراحی فضای باز مسکونی (OSRD)
۶۳	منطقه بهبود سرمایه گذاری (DIF)
۶۴	توسعه سنتی واحد همسایگی - نوشهرگرایی (TND)
۶۶-۲	تشریح مبانی نظری عوامل تأثیر گذار در رشد و گسترش شهرها
۶۸	عوامل مؤثر در گسترش شهرها
۶۸	الف) عوامل طبیعی و گسترش شهر
۷۰	ب) عوامل اقتصادی و گسترش شهر
۷۲	پ) عوامل اجتماعی و گسترش شهر
۷۴	ت) عوامل سیاسی و نقش سیاست های ملی و محلی بر گسترش شهر
۷۶	بررسی نحوه جهت گیری و عوامل مؤثر در چند نمونه از شهرها
۷۶	شهرهای داخلی - ایران
۷۷	اراک
۷۷	اردبیل
۷۸	اسلام شهر
۷۸	ارومیه
۷۹	بندر عباس
۷۹	رشت
۸۰	زاهدان
۸۰	قزوین
۸۰	کرمان
۸۱	همدان
۸۲	شهرهای خارجی - سایر کشورها

.....	آمستردام	۸۲
.....	بوینوس آیرس	۸۲
.....	جمع بندی اولیه	۸۳
.....	۲-۳- روش های بررسی رشد و گسترش شهری	۸۵
.....	تحلیل الگوی پراکنش شهری (مدل هلدن)	۸۶
.....	مدل آنتروپی شانون	۸۸
.....	بررسی پیشینه تحقیق	۹۰
.....	پیشینه تحقیق در سایر کشورها	۹۰
.....	پیشینه تحقیق در ایران	۱۰۱
.....	جمع بندی نهایی و ارائه چارچوب نظری تحقیق	۱۰۶

### فصل سوم : معرفی محدوده مورد مطالعه

.....	مقدمه	۱۱۱
.....	۱-۱- تاریخچه و وجه تسمیه شهر نی ریز	۱۱۱
.....	۲-۳- علل پیدایش و بناها و محوطه های تاریخی	۱۱۴
.....	۳-۳- تحلیل فضایی استان فارس	۱۱۶
.....	۴-۳- موقعیت جغرافیایی شهر نیریز	۱۱۷
.....	۵-۳- ویژگی های زمین شناسی	۱۱۸
.....	۶-۳- شیب عمومی	۱۲۰
.....	۷-۳- وضعیت توپوگرافی	۱۲۲
.....	۸-۳- ویژگی های آب و هوایی و مسائل هواشناسی شهرستان نی ریز	۱۲۲
.....	۱-۸-۳- اقلیم	۱۲۲
.....	۲-۸-۳- باد	۱۲۴
.....	۳-۸-۳- بارندگی	۱۲۴

- ۹-۳- منابع طبیعی ..... ۱۳۰
- ۱-۹-۳- وضعیت پوشش گیاهی ..... ۱۳۰
- ۲-۹-۳- هیدرولوژی ..... ۱۳۱
- ۱-۲-۹-۳- آبهای سطحی ..... ۱۳۱
- ۲-۲-۹-۳- آبهای زیرزمینی ..... ۱۳۱
- ۳-۹-۳- سیستم حرکت آبهای سطحی (باران) و موقعیت مسیلهها در شهر ..... ۱۳۲
- ۱۰-۳- ویژگیهای اجتماعی شهر نیریز ..... ۱۳۳
- ۱-۱۰-۳- خصوصیات جمعیتی و ترکیب و تحولات آن ..... ۱۳۳
- ۲-۱۰-۳- ساختار سنی و جنسی جمعیت ..... ۱۳۵
- ۱-۳-۱۰-۳- جمعیت و خانوار در شهر نیریز ..... ۱۳۵
- ۲-۳-۱۰-۳- بعد خانوار در شهر نیریز ..... ۱۳۶
- ۴-۱۰-۳- وضعیت مهاجرت در شهر نیریز ..... ۱۳۷
- ۵-۱۰-۳- تعداد خانوار ..... ۱۳۸
- ۶-۱۰-۳- تراکم کلی جمعیت در سطح شهر نیریز ..... ۱۳۹
- ۱-۶-۱۰-۳- تراکم ناخالص ..... ۱۳۹
- ۲-۶-۱۰-۳- تراکم خالص جمعیت در شهر نیریز ..... ۱۴۰
- ۱۱-۳- خصوصیات اقتصادی شهر ..... ۱۴۰
- ۱-۱۱-۳- ویژگیهای اقتصادی ..... ۱۴۱
- ۲-۱۱-۳- شاخص های اشتغال شهر نیریز ..... ۱۴۲
- ۳-۱۱-۳- بارتکفل در شهر نیریز ..... ۱۴۴
- ۴-۱۱-۳- میزان و نسبت جمعیت شاغل در بخشها و فعالیتهای عمده اقتصادی ..... ۱۴۴
- ۵-۱۱-۳- وضعیت اشتغال در بخشهای مختلف اقتصادی ..... ۱۴۵
- ۶-۱۱-۳- ترکیب شغلی جمعیت ..... ۱۴۵
- ۱۲-۳- چگونگی گسترش شهر نیریز و روند رشد آن در ادوار گذشته ..... ۱۴۶

- ۱۴۷..... ۱۳۳۵-۱۳۳۵ سال اولیه تا سال ۱۳۳۵..... ۱-۱۲-۳ روند گسترش شهر نیریز از هسته اولیه تا سال ۱۳۳۵
- ۱۴۸..... ۱۳۳۵-۱۳۴۵ دوره طی نیریز طی دوره ۱۳۳۵-۱۳۴۵..... ۲-۱۲-۳ روند گسترش شهر نیریز طی دوره ۱۳۳۵-۱۳۴۵
- ۱۵۰..... ۱۳۴۵-۱۳۵۵ دوره طی نیریز طی دوره ۱۳۴۵-۱۳۵۵..... ۳-۱۲-۳ روند توسعه فیزیکی شهر نیریز طی دوره ۱۳۴۵-۱۳۵۵
- ۱۵۱..... ۱۳۵۵-۱۳۶۵ دوره طی نیریز طی دوره ۱۳۵۵-۱۳۶۵..... ۴-۱۲-۳ روند توسعه فیزیکی شهر نیریز طی دوره ۱۳۵۵-۱۳۶۵
- ۱۵۴..... ۱۳۶۵-۱۳۷۵ دوره طی نیریز طی دوره ۱۳۶۵-۱۳۷۵..... ۵-۱۲-۳ روند گسترش شهر نیریز طی دوره ۱۳۶۵-۱۳۷۵
- ۱۵۶..... ۱۳۷۵-۱۳۸۵ دوره طی نیریز طی دوره ۱۳۷۵-۱۳۸۵..... ۶-۱۲-۳ روند گسترش شهر نیریز طی دوره ۱۳۷۵-۱۳۸۵
- ۱۵۸..... ۱۳۸۶-۱۳۹۰ دوره طی نیریز طی دوره ۱۳۸۶-۱۳۹۰..... ۷-۱۲-۳ روند گسترش شهر نیریز طی دوره ۱۳۸۶-۱۳۹۰
- ۱۶۱..... ۱۳-۳ بررسی طرح ها و پروژه های اجرا شده به ترتیب تاریخی.....

### فصل چهارم: تجزیه و تحلیل و ارزیابی کاربری اراضی شهر نی ریز

- ۱۴۶..... مقدمه.....
- ۱۴۶..... ۱-۴- بررسی گسترش شهر (پراکنده رویی) با استفاده از مدل آنتروپی هلدرن.....
- ۱۷۷..... ۲-۴- عوامل مؤثر در گسترش شهر نی ریز.....
- ۱۷۸..... ۱-۲-۴- عوامل محیطی - طبیعی.....
- ۱۸۷..... ۲-۲-۴- عوامل اقتصادی.....
- ۱۸۹..... ۳-۲-۴- عوامل اجتماعی.....
- ۱۹۵..... ۴-۲-۴- حمل و نقل و ارتباطات.....
- ۱۹۷..... ۵-۲-۴- مدیریت شهری، سیاست زمین و نظام برنامه ریزی.....
- ۱۹۸..... کمیسیون ماده پنج- نتایج حاصل از نمودهای عینی در شهر نی ریز.....
- ۱۹۹..... تغییر کاربریهای صورت گرفته توسط کمیسیون ماده پنج.....
- ۲۰۳..... بررسی مصوبات شورای اسلامی شهر نیریز (۱۳۹۰-۱۳۸۲).....
- ۲۱۱..... محدودیت‌های ناشی از عوامل مدیریتی، اداری و سیاسی.....
- بررسی نظرات مدیران شهری نیریز به طور خاص در رابطه با عوامل مؤثر در گسترش شهری
- ۲۱۳..... نیریز.....

۲۱۴.....	ارزیابی کاربری های عمده.
	تحلیل عوامل موثر در گسترش شهر نیریز با استفاده از نرم افزار SPSS و
۲۱۹.....	معادلات رگرسیونی .....
۲۲۲.....	۱-۳-۴- بررسی شاخص ها .....
۲۲۳.....	۲-۳-۴- بررسی همبستگی بین متغیر ها .....
۲۲۴.....	۳-۳-۴- اجرای تحلیل رگرسیون .....
۲۲۹.....	۴-۳-۴- نتایج تحلیل رگرسیون .....

### فصل پنجم:آزمون فرضیات، نتیجه گیری و پیشنهادات

۲۳۲.....	مقدمه.....
۲۳۲.....	۱-۵- بررسی و آزمون صحت فرضیه ها .....
۲۴۰.....	۲-۵- نتایج تحقیق .....
۲۴۰.....	۳-۵- مهم ترین یافته ها .....
۲۴۱.....	۴-۵- پیشنهادات راهبردی .....
۲۴۴.....	۵-۵- پیشنهادات در جهت گسترش بهینه شهر .....
۲۴۷.....	۶-۵- سیاست های پیشنهادی.....
۲۴۹.....	۷-۵- یافته های جدید تحقیق.....
۲۵۱.....	منابع .....

## فهرست جداول

صفحه	عنوان
۳۸.....	جدول (۱): تفاوت راهبردهای رشد هوشمند و پراکندگی در رشد و گسترش شهری
۴۴.....	جدول (۲): مزایای اقتصادی- اجتماعی و زیست محیطی رشد هوشمند
۴۷.....	جدول (۳): تأثیرات کاربری زمین بر تصمیمات مردم برای سفر کردن
۸۴.....	جدول (۴): عوامل و معیارهای موثر در گسترش کالبدی شهرها
۹۱.....	جدول (۵): پیشینه مطالعه و بررسی عوامل موثر بر رشد و گسترش شهر (سایر کشورها)
۱۰۲.....	جدول (۶): بررسی پیشینه تحقیق در ایران
	جدول (۷): عوامل و معیارهای موثر در گسترش کالبدی شهرها منطبق بر شرایط
۱۰۸.....	نمونه موردی
۱۲۵.....	جدول (۸): مشخصات و میزان بارندگی ایستگاههای موجود در نی ریز و محدوده های مجاور
۱۲۶.....	جدول (۹): آمار بارندگی درازمدت ایستگاه نی ریز
۱۲۸.....	جدول (۱۰): آمار بارندگی نی ریز
۱۲۹.....	جدول (۱۱): میانگین بارندگی ، رطوبت نسبی ، درجه حرارت ایستگاه نی ریز
۱۳۴.....	جدول (۱۲): جمعیت شهر نی ریز در طی دوره های آماری مختلف
۱۳۴.....	جدول (۱۳): میزان رشد سالانه جمعیت شهر نی ریز
۱۳۷.....	جدول (۱۴): مهاجرین وارد شده به شهر نی ریز بر حسب محل اقامت قبلی
۱۳۸.....	جدول (۱۵): مهاجران وارد شده به شهر نی ریز

- جدول (۱۶): جمعیت و خانوار شهر نی ریز در دوره های آماری مختلف ..... ۱۳۹
- جدول (۱۷): تعداد و بعد خانوار شهر نی ریز در دوره های مختلف آماری ..... ۱۳۹
- جدول (۱۸): وضعیت اشتغال و بیکاری شهر نی ریز ..... ۱۴۱
- جدول (۱۹): طبقه بندی گروه های عمده فعالیت در شهر نی ریز ..... ۱۴۲
- جدول (۲۰): شاخصهای اقتصادی اشتغال در شهر نی ریز ..... ۱۴۳
- جدول (۲۱): وضعیت جمعیت فعال شهر نی ریز ..... ۱۴۳
- جدول (۲۲): بارتکفل خالص شهر نی ریز در مقایسه با شهرستان نی ریز ..... ۱۴۴
- جدول (۲۳): شاخص های اشتغال مربوط به جمعیت شهر نی ریز ..... ۱۴۴
- جدول (۲۴): نوع فعالیت اقتصادی در شهر نی ریز ..... ۱۴۵
- جدول (۲۵): وضعیت اشتغال و بیکاری شهر نی ریز ..... ۱۴۶
- جدول (۲۶): گروه های عمده فعالیت در شهر نی ریز ..... ۱۴۶
- جدول (۲۷): جمعیت نیریز ..... ۱۶۰
- جدول (۲۸): مساحت نیریز ..... ۱۶۰
- جدول (۲۹): آمار مربوط به تغییر و تحولات مساحت و جمعیت و سرانه کاربری در شهر نیریز (۱۳۹۰-۱۳۴۳) ..... ۱۶۵
- جدول (۳۰): جمعیت شهر نیریز در بازه ۱۳۸۵-۱۳۴۵ ..... ۱۶۶
- جدول (۳۱): سهم رشد جمعیت و سرانه در رشد شهری نیریز ..... ۱۶۷
- جدول (۳۲): سهم رشد جمعیت و سرانه در رشد شهری نیریز ..... ۱۶۸
- جدول (۳۳): توزیع جنسی جمعیت شهر نی ریز طی دوره ۱۳۸۵-۱۳۳۵ ..... ۱۹۳
- جدول (۳۴): میزان زمین واگذاری از سوی سازمان راه و شهر سازی ..... ۲۰۱
- جدول (۳۵): مصوبات کمیسیون ماده پنج شهر نیریز (۱۳۷۹-۱۳۸۹) ..... ۲۰۲
- جدول (۳۶): آمار پروانه ساختمانی در شهر نیریز در گذر زمان (۹۰-۱۳۷۱) ..... ۲۰۹
- جدول (۳۷): مساحت کاربری مسکونی طرح جامع و مقایسه آن با وضعیت موجود و میزان تحقق ..... ۲۱۵



- جدول (۳۸): مساحت کاربری آموزشی طرح جامع و مقایسه آن با وضعیت موجود  
و میزان تحقق ..... ۲۱۶
- جدول (۳۹): مساحت کاربری فضای سبز طرح جامع و مقایسه آن با وضعیت  
موجود و میزان تحقق ..... ۲۱۸
- جدول (۴۰): تدقیق معیارها و شاخص های مؤثر در گسترش کالبدی شهر نیریز ..... ۲۲۱
- جدول (۴۱): میزان صحت اطلاعات و خروجی رگرسیون ..... ۲۲۴
- جدول (۴۲): ضرایب و معناداری متغیرها در رگرسیون ..... ۲۲۵
- جدول (۴۳): بررسی هم خطی بین متغیرها ..... ۲۲۶
- جدول (۴۴): میزان صحت اطلاعات و خروجی رگرسیون (۲) ..... ۲۲۷
- جدول (۴۵): ضرایب و معناداری متغیرها در رگرسیون (۲) ..... ۲۲۸
- جدول (۴۶): بررسی هم خطی بین متغیرها (۲) ..... ۲۲۸
- جدول (۴۷): عوامل مؤثر بر گسترش کالبدی پراکنده شهر نیریز و  
مسائل و مشکلات ناشی از آن ..... ۲۴۰

## فهرست اشکال

عنوان	صفحه
تصویر (۱): رشد هوشمندانه در برابر رشد پراکنده.....	۳۹
تصویر (۲): BID شهر نیویورک.....	۵۶
تصویر (۳): سهم فعالیت ها در BID ها.....	۵۷
تصویر (۴): نحوه تقسیم محدوده با توجه به کدهای فرم مینا.....	۶۰
تصویر (۵): TND با اختلاط و تنوع اندازه قطعات در پیرامون یک مدرسه و پارک.....	۶۴
تصویر (۶): موقعیت نی ریز در شهرستان، استان و کشور.....	۱۱۸
تصویر (۷): عکس هوایی سال ۱۳۴۳- نیریز.....	۱۴۹
تصویر (۸): عکس هوایی سال ۱۳۶۲- نیریز.....	۱۵۲
تصویر (۹): عکس هوایی سال ۱۳۶۹- نیریز.....	۱۵۴
تصویر (۱۰): عکس هوایی سال ۱۳۷۲- نیریز.....	۱۵۵
تصویر (۱۱): عکس هوایی سال ۱۳۸۶- نیریز.....	۱۵۷
تصویر (۱۲): نیریز ۱۳۹۰.....	۱۵۸
تصویر (۱۳): محدودیت های طبیعی در محدوده شهر نیریز.....	۱۸۶
تصویر (۱۴): محدودیت های طبیعی شهر نیریز با تأکید بر عوارض طبیعی (کوه).....	۱۸۷
تصویر (۱۵): گسترش شهری به واسطه احداث شهرک شهید رجایی و باهنر.....	۲۰۰
تصویر (۱۶): گسترش شهری نیریز و عوامل مدیریتی.....	۲۱۱

- تصویر (۱۷): نمونه ای از تعریف متغیرها در محیط نرم افزار SPSS ..... ۲۲۲
- تصویر (۱۸): نمونه ای از اطلاعات شاخص ها در بازه ۱۳۹۰-۱۳۴۳ در محیط نرم افزار SPSS ..... ۲۲۳
- تصویر (۱۹): همبستگی متغیرها با متغیر مساحت شهر ..... ۲۲۳
- تصویر (۲۰): یافته های اصلی تحقیق ..... ۲۴۱
- تصویر (۲۱): سیاست های اصلی پیشنهادی
- منظور مهار گسترش پراکنده شهری نیریز ..... ۲۴۷

## فهرست نمودار

عنوان	صفحه
نمودار(۱): عوامل موثر در گسترش پراکنده شهر .....	۷۵
نمودار(۲): معیارهای اصلی تاثیر گذار در گسترش شهرها .....	۱۰۹
نمودار(۳): جمعیت شهر نی ریز در دوره آماری مختلف .....	۱۳۴
نمودار (۴): هرم سنی شهر نی ریز .....	۱۳۶
نمودار (۵): شاخصهای اقتصادی اشتغال در شهر نی ریز .....	۱۴۳
نمودار(۶): سیر تغییر مساحت شهر نیریز (۱۳۹۰-۱۳۴۳) .....	۱۶۶
نمودار(۷): سیر تغییر جمعیت در شهر نیریز (۱۳۹۰-۱۳۴۳) .....	۱۶۷
نمودار(۸): سیر تغییر سهم رشد جمعیت و سرانه شهر نیریز .....	۱۶۸
نمودار(۹): سیر پروانه های ساختمانی صادر شده بین سالهای (۹۰-۱۳۷۱) .....	۲۱۰
نمودار(۱۰): فرایند بررسی شاخص ها .....	۲۲۰
نمودار(۱۱): بررسی نرمال بودن خطاها در رگرسیون .....	۲۲۶
نمودار(۱۲): بررسی نرمال بودن خطاها در رگرسیون (۲) .....	۲۲۹
نمودار(۱۳): سهم عوامل مختلف در گسترش شهری نیریز .....	۲۳۰