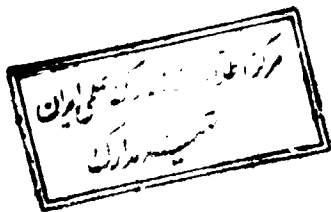


بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ



۱۳۷۹ / ۱۰ / ۲۰

دانشگاه شهید بهشتی
دانشکده معماری و شهرسازی

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

تحلیل مکانیابی شهرکهای مسکونی روستائی

نمونه موردی:
شهرستان داراب استان فارس

9255

استاد راهنما:
دکتر زهره عبدی دانشپور

دانشجو:
یوسف عبدالهی

تابستان ۱۳۷۸

۳۲۱۹۷ ✓

فهرست مطالب

صفحه	عنوان
ده	تقدیر و تشکر
یازده	چکیده
فصل اول: مقدمه	
۱	۱-۱- طرح مسئله و بیان موضوع
۱	۱-۲- اهداف تحقیق
۲	۱-۳- روش تحقیق
۴	۱-۴- تعاریف
۵	۱-۵- فرضیه‌های تحقیق
فصل دوم: مرور چارچوب نظری و تجربی	
۶	۲-۱- مقدمه
۶	۲-۲- مرور تاریخچه شهرک سازی
۶	۲-۲-۱- مرور تجارب جهانی
۷	۲-۲-۲- مرور تجربه ایران
۸	۲-۲-۳- مرور خصوصیات مکانیابی شهرکهای ایجاد شده در ایران
۸	۲-۳- مرور ضوابط و معیارهای انتخاب مکان (سایت) مسکونی
۸	۲-۳-۱- مقدمه
۸	۲-۳-۲- عوامل محیطی - فیزیکی
۱۱	۲-۳-۲-۱- توپوگرافی
۱۱	۲-۳-۲-۲- زمین شناسی
۱۱	۲-۳-۲-۳- سانحه خیزی
۱۲	۲-۳-۲-۴- خصوصیات اقلیمی
۱۲	۲-۳-۲-۵- خصوصیات ظاهری
۱۲	۲-۳-۲-۶- امکان توسعه
۱۲	۲-۳-۳- عوامل اقتصادی - اجتماعی
۱۲	۲-۳-۳-۱- جمعیت

فهرست مطالب

صفحه	عنوان
۱۳	۲-۳-۳-۲- خصوصیات قومی و فرهنگی
۱۳	۲-۳-۳-۳- تمایل ساکنین
۱۳	۲-۳-۳-۴- دسترسی به منابع تولید
۱۳	۲-۳-۳-۵- دسترسی به شبکه ارتباطی
۱۴	۲-۳-۳-۶- دسترسی به خدمات و تأسیسات زیر بنایی
۱۴	۲-۳-۳-۷- نوع مالکیت
فصل سوم: انتخاب، بررسی، و تحلیل ویژگیهای فضائی نمونه موردی	
۱۵	۳-۱- مقدمه
۱۵	۳-۲- انتخاب نمونه موردی
۱۶	۳-۳- بررسی ساختار فضائی شهرستان داراب
۱۶	۳-۳-۱- بررسی خصوصیات طبیعی
۱۶	۳-۳-۱-۱- موقعیت جغرافیائی
۱۶	۳-۳-۱-۲- پستی و بلندیها
۱۶	۳-۳-۱-۳- رودخانهها
۲۹	۳-۳-۱-۴- دریاچهها
۲۹	۳-۳-۱-۵- سیلها
۲۹	۳-۳-۱-۶- اقلیم
۲۹	۳-۳-۱-۷- میزان بارندگی و رطوبت نسبی
۲۹	۳-۳-۱-۸- دما
۳۰	۳-۳-۱-۹- باد
۳۰	۳-۳-۱-۱۰- پوشش گیاهی
۳۰	۳-۳-۱-۱۱- نواحی با ارزش زیست محیطی
۳۰	۳-۳-۱-۱۲- منابع آب
۳۰	۳-۳-۱-۱۳- نوع اراضی
۳۳	۳-۳-۱-۱۴- ساختار زمین شناسی
۳۳	۳-۳-۱-۱۵- سابقه وقوع زلزله

فهرست مطالب

صفحه	عنوان
۳۴	۱۶-۱-۳-۳- سابقه وقوع سیل
۳۴	۲-۳-۳- بررسی خصوصیات کالبدی
۳۴	۱-۲-۳- شبکه ارتباطی
۳۴	۲-۲-۳- چگونگی پخشایش سکونتگاهها
۴۲	۳-۲-۳- تراکم جمعیت
۴۲	۳-۳-۳- بررسی تحولات ساختار اجتماعی - اقتصادی
۴۲	۱-۳-۳- ساختار جمعیت
۴۳	۲-۳-۳- ساختار خانوار
۴۳	۳-۳-۳- ساختار سنی و جنسی
۴۳	۴-۳-۳- نسبت شهرنشینی
۴۳	۵-۳-۳- ساختار جمعیت عشایر
۴۴	۶-۳-۳- ساختار اشتغال
۴۸	۴-۳-۳- بررسی ساختار سازمانی
۴۸	۱-۴-۳- عاملین تصمیم گیری بخش عمومی
۴۸	۱-۱-۴-۳- عاملین تصمیم گیری عمومی اصلی
۴۸	۲-۱-۴-۳- عاملین تصمیم گیری عمومی فرعی
۴۹	۲-۴-۳- عاملین تصمیم گیری بخش خصوصی
۴۹	۱-۲-۴-۳- عاملین تصمیم گیری خصوصی اصلی
۴۹	۲-۲-۴-۳- عاملین تصمیم گیری خصوصی فرعی
۴۹	۵-۳-۳- بررسی احتمال وقوع عوارض طبیعی در شهرستان داراب
۴۹	۱-۵-۳- مقدمه
۵۰	۲-۵-۳- بررسی احتمال وقوع زلزله
۵۰	۳-۵-۳- بررسی احتمال وقوع سیل
۵۰	۶-۳-۳- جمعبندی ویژگیهای مهم شهرستان
۵۰	۱-۶-۳- جنبه‌های مثبت
۵۱	۲-۶-۳- جنبه‌های منفی

فصل چهارم: بررسی ساختار فضائی و تحلیل مکانیابی

شهرکهای احداث شده در شهرستان داراب

۵۳	۲-۱- مقدمه
۵۳	۴-۲- بررسی ساختار فضائی شهرکها
۵۳	۴-۳- مرور و بررسی فرآیند موجود مکانیابی و توسعه شهرکهای روستایی
۵۳	۴-۳-۱- مرحله اول: تشخیص ضرورت مکانیابی
۵۴	۴-۳-۲- مرحله دوم: مکانیابی
۵۹	۴-۳-۳- مرحله سوم: طراحی
۶۰	۴-۳-۳- مرحله چهارم: نظارت بر ساخت وسازها
۶۰	۴-۴- انتخاب شهرکهای مورد بررسی
۶۱	۴-۵- بررسی ویژگیهای فضائی شهرکهای انتخابی
۶۱	۴-۶- تحلیل اصول مکانیابی موجود شهرکهای انتخابی
۶۲	۴-۶-۱- عوامل محیطی - فیزیکی
۶۵	۴-۶-۲- عوامل اقتصادی - اجتماعی
۶۶	۴-۷- تحلیل مکانیابی موجود شهرکهای انتخابی
۶۶	۴-۷-۱- تحلیل مکانیابی شهرک فتح المبین
۶۷	۴-۷-۲- تحلیل مکانیابی شهرک فجر
۶۸	۴-۷-۳- تحلیل مکانیابی شهرک ثارالله
۶۸	۴-۷-۴- تحلیل مکانیابی شهرک زیرآب
۶۹	۴-۷-۵- تحلیل مکانیابی شهرک ولیعصر
۶۹	۴-۷-۶- جمعبندی و نتیجه گیری

فصل پنجم: ارائه راهبرد پیشنهادی مکانیابی

شهرکهای مسکونی روستایی

۷۷	۵-۱- مقدمه
۷۷	۵-۲- معرفی فرآیند بهینه برنامه ریزی مکانیابی شهرکهای مسکونی روستایی

فهرست مطالب

صفحه	عنوان
۷۸	۵-۲-۱- معرفی جایگاه برنامه ریزی مکانیابی در نظام برنامه ریزی منطقه ای
۷۹	۵-۲-۲- معرفی فرآیند بهینه برنامه ریزی مکانیابی شهرکهای مسکونی روستائی
۸۱	۵-۲-۳- تدوین اطلاعات مورد نیاز مکانیابی شهرکهای مسکونی روستائی
۸۱	۵-۲-۴- تبدیل به نقشه کردن اطلاعات
۸۲	۵-۲-۵- معرفی قیود و نامعلومی های برنامه ریزی مکانیابی شهرکهای مسکونی روستائی
	۵-۳- تدوین اهداف و ارائه راهبردهای پیشنهادی برنامه ریزی مکانیابی
۸۳	شهرکهای مسکونی روستائی نمونه موردی
۸۳	۵-۴- آزمایش فرضیه های تحقیق

پی نویس ها

۸۶	پی نویس فصل اول
۸۷	پی نویس فصل دوم
۸۸	پی نویس فصل سوم

پیوست ها

۸۹	تصاویر
----	--------

منابع اطلاعاتی

۹۳	منابع فارسی
۹۴	منابع انگلیسی

فهرست جداول

صفحه	عنوان
	جدول شماره (۱): فهرست تعدادی از سکونتگاههای جابجا شده در بعضی از کشورها،
۷	به تفکیک نوع و سال حادثه
	جدول شماره (۲): تعدادی از سکونتگاههای جابجا یا تجمع شده در ایران
۹	به تفکیک استان، نوع و سال حادثه
۱۰	جدول شماره (۳): بعضی از ویژگیهای اصلی مکانیابی شهرکهای ایجادشده در ایران
۳۳	جدول شماره (۴): نوع اراضی شهرستان داراب به تفکیک نوع، وسعت و درصد
	جدول شماره (۵): طول راههای موجود شهرستان داراب برحسب
۴۱	نوع و مقایسه آن با استان
	جدول شماره (۶): توزیع فضائی سکونتگاهها روستایی شهرستان داراب
۴۱	بر حسب بخش و به تفکیک طبقات جمعیتی
۴۲	جدول شماره (۷): تراکم نسبی جمعیت شهرستان داراب به تفکیک بخش در سال ۱۳۷۵
	جدول شماره (۸): تعداد جمعیت و خانوار شهرستان داراب به تفکیک شهری،
۴۴	روستایی و غیر ساکن از سال ۱۳۴۵ تا ۱۳۷۵
	جدول شماره (۹): درصد نرخ رشد جمعیت و بعد خانوار شهرستان داراب به تفکیک
۴۷	شهری، روستایی و غیر ساکن طی دوره ۷۵-۱۳۴۵
	جدول شماره (۱۰): تعداد و درصد شاغلین شهرستان داراب به تفکیک بخشهای
۴۷	سه گانه اقتصادی طی سالهای ۷۵-۱۳۴۵
۵۶	جدول شماره (۱۱): مشخصات شهرکهای روستایی احداث شده در شهرستان داراب
۵۹	جدول شماره (۱۲): مزایا و معایب شیوه‌های ایجاد شهرکهای روستایی (جابجائی - تجمع)
	جدول شماره (۱۳): مشخصات شهرکهای انتخابی و روستاهایی که قرار بوده
۶۲	به این شهرکها منتقل شوند
۶۷	جدول شماره (۱۴): عوامل، شاخص‌ها و معیارهای تحلیل مکانیابی شهرکها
	جدول شماره (۱۵): امتیاز دهی شهرکهای روستائی انتخابی شهرستان داراب
۷۱	با توجه به شاخص‌ها و معیارهای ارزیابی

فهرست نقشه ها

صفحه	عنوان
۱۷	نقشه شماره (۱) : توپوگرافی استان فارس
۲۰	نقشه شماره (۲) : پراکندگی سکونتگاههای روستائی کمتر از ۵۰ نفر جمعیت در سطح استان
۲۱	نقشه شماره (۳) : پراکندگی سکونتگاههای روستائی ۵۰ تا ۹۹ نفر جمعیت در سطح استان
۲۵	نقشه شماره (۴) : نواحی در معرض خطر شهرستان داراب
۲۶	نقشه شماره (۵) : موقعیت استان فارس در ایران
۲۷	نقشه شماره (۶) : موقعیت شهرستان داراب در استان فارس
۲۸	نقشه شماره (۷) : توپوگرافی شهرستان داراب
۳۱	نقشه شماره (۸) : رودخانه ها، دریاچه ها، و مسیلهای شهرستان داراب
۳۲	نقشه شماره (۹) : نواحی با ارزش زیست محیطی در شهرستان داراب
۳۵	نقشه شماره (۱۰) : زمین شناسی شهرستان داراب
۳۸	نقشه شماره (۱۱) : شبکه ارتباطی (راهها) شهرستان داراب
۳۹	نقشه شماره (۱۲) : تقسیمات سیاسی شهرستان داراب
۴۶	نقشه شماره (۱۳) : ایل راهها و قلمرو عشایر شهرستان داراب
۵۲	نقشه شماره (۱۴) : نواحی در معرض خطر سیل و زلزله در شهرستان داراب
۵۵	نقشه شماره (۱۵) : موقعیت شهرکهای مسکونی روستائی شهرستان داراب
۶۳	نقشه شماره (۱۶) : موقعیت شهرکهای انتخابی و روستاهای انتقال یافته به آنها
۷۲	نقشه شماره (۱۷) : شهرک فتح المبین
۷۳	نقشه شماره (۱۸) : شهرک فجر
۷۴	نقشه شماره (۱۹) : شهرک ثارالله
۷۵	نقشه شماره (۲۰) : شهرک زیرآب
۷۶	نقشه شماره (۲۱) : شهرک ولیعصر

فهرست نمودارها

صفحه	عنوان
۳.....	نمودار شماره (۱): فرآیند مطالعه و روش پژوهش
۱۸.....	نمودار شماره (۲): تعداد شهرکهای مسکونی روستائی احداث شده بعد از انقلاب در استان فارس به تفکیک شهرستان.....
۱۹.....	نمودار شماره (۳): توزیع فضائی سکونتگاههای روستائی استان فارس برحسب گروههای جمعیتی در سال ۱۳۷۵.....
۲۲.....	نمودار شماره (۴): تعداد واحدهای مسکونی خسارت دیده در اثر سیل ۱۳۶۵ به تفکیک شهرستان در استان فارس.....
۲۳.....	نمودار شماره (۵): تعداد واحدهای مسکونی ۱۰۰ درصد تخریب دیده در اثر سیل ۱۳۶۵ به تفکیک شهرستان در استان فارس.....
۲۴.....	نمودار شماره (۶): تعداد واحدهای مسکونی خسارت دیده در اثر سیل ۱۳۷۱ برحسب درصد تخریب به تفکیک شهرستان در استان فارس.....
۳۶.....	نمودار شماره (۷): تعداد واحدهای مسکونی خسارت دیده در اثر سیل ۱۳۶۵ برحسب درصد در شهرستان داراب.....
۳۷.....	نمودار شماره (۸): تعداد واحدهای مسکونی خسارت دیده در اثر سیل ۱۳۷۱ در شهرستان داراب به تفکیک بخش و درصد تخریب.....
۴۰.....	نمودار شماره (۹): توزیع فضائی سکونتگاههای روستائی شهرستان داراب برحسب گروههای جمعیتی و به تفکیک بخش در سال ۱۳۷۵.....
۴۵.....	نمودار شماره (۱۰): تراکم نسبی جمعیت شهرستان داراب به تفکیک بخش در سال ۱۳۷۵.....
۷۸.....	نمودار شماره (۱۱): جایگاه برنامه ریزی مکانیابی شهرکهای مسکونی روستائی در نظام برنامه ریزی منطقه ای.....
۸۰.....	نمودار شماره (۱۲): فرآیند بهینه برنامه ریزی مکانیابی شهرکهای مسکونی روستائی.....

فهرست تصاویر

صفحه	عنوان
۸۹	تصویر شماره (۱): شهرک فجر - نمای غربی
۸۹	تصویر شماره (۲): شهرک غدیر - نمای جنوبی
۹۰	تصویر شماره (۳): شهرک ولیعصر - نمای جنوبی
۹۰	تصویر شماره (۴): شهرک شهدای عشایر - نمای جنوبی
۹۱	تصویر شماره (۵): شهرک رکن آباد - نمای جنوبی
۹۱	تصویر شماره (۶): شهرک شهید رجائی - نمای شمالی
۹۲	تصویر شماره (۷): شهرک ملک آباد - نمای جنوبی
۹۲	تصویر شماره (۸): شهرک فتح المبین - نمای شرقی

تقدیر و تشکر:

خدای را سپاس میگویم که با یاری اش، موفق به انجام رسانیدن این مهم شده ام، و امید دارم که توانسته باشم در این راه دین خود را به میهن و کشورم ادا کرده باشم، و بر خود لازم میدانم که از تمامی اساتید بزرگوار که در طول دوران تحصیل از محضرشان استفاده برده ام، تشکر و سپاسگذاری نمایم، در این میان جای دارد که از سرکار خانم دکتر زهره عبدی دانشپور، که با سعه صدر، و حوصله فراوان، زحمات زیادی را بعنوان استاد راهنمای تحقیق حاضر متحمل شدند، و از هیچ کوششی در این زمینه حتی در ساعات غیر اداری و خارج از محیط دانشگاه دریغ نکردند، قدردانی و تشکر فراوان نمایم.

بجاست که از کلیه کارشناسان واحد فنی بنیاد مسکن انقلاب اسلامی استان فارس، مخصوصاً برادران سروی و امیری، و همینطور کارکنان بنیاد مسکن شعبه شهرستان داراب، و از پرسنل واحد GIS سازمان برنامه و بودجه فارس بویژه مهندس کشکولی، و همچنین دیگر دوستان و عزیزان سایر ارگانها و دستگاههای ذیربط که بدون همکاری و مساعدت ایشان انجام این وظیفه برایم دشوار بود، سپاسگذاری نمایم.

در پایان سپاس قلبی و تشکر خود را به خانواده و همسر خود که در این مدت متحمل زحمات و مشکلات فراوانی شدند، تقدیم میدارم.

یوسف عبدالهی

شهریور ۱۳۷۸ شیراز

چکیده:

از آنجائیکه اقتصاد اکثر روستاهای کشور، وابسته به زمین میباشد، جاگیری این روستاها در روی سرزمین از اهمیت بالائی برخوردار است، و در رشد و توسعه آنها تأثیر بسزائی دارد، لذا بجاست که در این خصوص تحقیق و تفحص شده و مکانیابی آنها مورد ارزیابی قرارگیرد، تا از این طریق معایب آنها بر طرف شده، و نسبت به تقویت محاسن آنها کوشش بعمل آید. چندی است، که در کشورمان سکونتگاههای جدید روستایی بدلائل مختلف شکل گرفته و ایجاد شده اند، چون روستاها، از عناصر تولید بخصوص در بخش کشاورزی محسوب می شوند، نباید نقش و جایگاه آنها نادیده گرفته و بدون اهمیت از کنار آنها گذشت. بلکه میبایست این امر از جنبه های مختلف بررسی شده، و مورد ارزیابی قرار گیرد، تا بدین طریق وظیفه مهم تولید از روستاها سلب نشده، بلکه نقش آنها در این زمینه هرچه بهتر ایفا گردد.

تحقیق حاضر، با انتخاب شهرستان داراب از استان فارس بعنوان نمونه موردی سعی کرده، به مورد فوق پردازد، و با بررسی و تحلیل مکانیابی شهرکهای مسکونی روستائی، از جنبه های مختلف محیطی- فیزیکی و اقتصادی- اجتماعی، بدنبال یافتن نقاط ضعف و نقاط قوت اینگونه مکانیابی ها بوده است. دلایل مختلفی برای ایجاد شهرکهای مسکونی روستائی میتوان نام برد، که مهمترین آنها عبارتند از: وقوع حوادث طبیعی مانند سیل و زلزله و...، پراکندگی روستاها و عدم امکان خدمات رسانی به آنها، مسائل سیاسی- امنیتی، و غیره. با توجه به این موارد پیش بینی میشود که ایجاد اینگونه شهرکها، در آسایش ساکنین، و کاهش هزینه ها، و موارد مشابه تأثیر بسزائی گذاشته باشد.

تحقیق پیش رو مشتمل بر پنج فصل میباشد، که در فصل اول طرح مسئله، اهداف، و فرضیات تحقیق بیان شده است، فصل دوم یک چارچوب نظری و تجربی از ضوابط و معیارهای انتخاب مکان (سایت) شهرکهای مسکونی روستائی ارائه نموده، و فصول سوم و چهارم با شناسائی نمونه موردی و انجام یکسری تحلیلهای، به این نتیجه اولیه دست یافته است که شهرکهای روستائی که تاکنون ایجاد شده اند، علی رغم اینکه مشکلات و نارسائیهای فراوانی را در یک برهه از زمان، از پیش رو برداشته اند، لیکن بدلیل عدم انجام مطالعه و بررسی کافی در زمینه مکانیابی، و همچنین عدم بررسی موضوع از جنبه های مختلف اجتماعی، اقتصادی و کالبدی در منطقه، موجب ایجاد نگرانیهای دیگری شده اند. در فصل پایانی با هدف رفع نواقص مکانیابیهای صورت گرفته، فرآیند بهینه مکانیابی شهرکهای مسکونی روستائی معرفی شده است.

فصل اول: مقدمه

۱-۱- طرح مسئله و بیان موضوع

کشور ما ایران با توجه به قرار داشتن در مسیر نوار زلزله هیمالیا، و دارا بودن پاره‌ای ویژگیهای جغرافیائی همواره شاهد وقوع حوادث و بلایای طبیعی فراوانی از قبیل زلزله، سیل و... بوده است، که اکثر این حوادث، خسارات جانی و مالی قابل توجهی بر جای گذاشته‌اند. در این میان سکونتگاههای روستایی بدلیل ضعف ساختار اقتصادی و کالبدی، بیشترین آسیب و خسارت را متحمل میشوند. برای بازسازی سکونتگاههای روستایی که در جریان یک سانحه آسیب دیده‌اند، سه الگو در کشور رایج است، که عبارتند از:

الف - الگوی درجا سازی ب- الگوی جابجائی ج- الگوی تجمیع و ادغام

در انتخاب الگوی بازسازی، در سالهای اخیر بنا بر شرایط به الگوی نوع دوم و سوم توجه خاصی شده است، بدین معنی که در بعضی نواحی یک روستای واقع در ناحیه پر خطر به یک نقطه امن تر، یا چندین روستای آسیب دیده به یک نقطه یا مکان خاص جابجا و تجمیع شده‌اند. استدلال اصلی طرفداران این الگو، صرفه اقتصادی آن در سرمایه گذاری (جهت بازسازی) و خدمات رسانی به سکونتگاههای روستایی پراکنده میباشد.

جابجائی خانوارهای آسیب دیده، مقوله‌ای است ظریف و حساس که عدم توجه به ابعاد مختلف آن، ضایعات اجتماعی - اقتصادی غیر قابل جبرانی، نه تنها برای قوم آسیب دیده، بلکه چنانچه این مهم در مقیاس وسیع صورت پذیرد، برای کل کشور به همراه خواهد داشت. انتخاب زمین و مکان مناسب برای جابجائی، یکی از مهمترین اصول بازسازی است، چرا که اشتباه در انتخاب زمین، و نامناسب بودن آن، غیر قابل جبران است. لذا دقت و توجه در این امر و بدست آوردن ضوابط صحیح انتخاب زمین، در شرایط بازسازی، حائز اهمیت است.

در این رساله با انتخاب شهرستان داراب از استان فارس، بدلیل تعداد نسبتاً زیاد شهرکهای مسکونی که در اثر جابجائی یا تجمیع روستاها در آن ایجاد شده، و همچنین شرایط ویژه سیل گیری و لرزه خیزی آن، سعی بر تحلیل مکانیابی، و همینطور برنامه ریزی مکانیابی توسعه شهرکهای مسکونی روستایی است.

۱-۲- اهداف تحقیق

هدف اصلی و کلی، که این مطالعه دنبال میکند "تحلیل مکانیابی شهرکهای مسکونی روستای، ایجاد شده در اثر سانحه و... با توجه به یکسری عوامل محیطی - فیزیکی و اقتصادی - اجتماعی، و نهایتاً در صورت حصول نتیجه، ارائه ضوابط و معیارهایی جهت برنامه ریزی مکانیابی شهرکهای آتی الاحداث است". بطور روشن تر قصد بر اینست، که با تعیین یکسری عوامل و شاخص‌ها به بررسی و تحلیل