

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

۱۰۲/۱۰۰۱۵
۸۹/۵/۱۰

باسمه تعالی



صور تجلسه دفاع از پایان نامه تحصیلی دوره کارشناسی ارشد

با تأییدات خداوند متعال و با استعانت از حضرت ولی عصر (عج) جلسه دفاع از پایان نامه کارشناسی ارشد

آقای/خانم: حسن مختاری پر رشته: جغرافیا گرایش: برنامه ریزی شهری

تحت عنوان: ارزیابی میزان تحقق کاربریهای عمومی و خدماتی مصوب طرح جامع سال ۱۳۷۴ شهر تبریز

که در تاریخ ۸۹/۳/۱۰ با حضور هیأت محترم داوران در دانشگاه زنجان برگزار گردید، بشرح زیر است:

قبول (با درجه: بسیار خوب) امتیاز: ۱۰۸۰۰۰ به حروف: صاحب امتیاز دفاع مجدد مردود

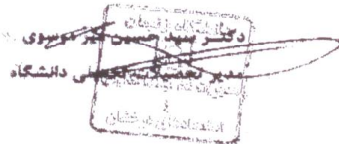
۱- عالی (۲۰-۱۸)

۲- بسیار خوب (۹۹-۱۷/۱۶)

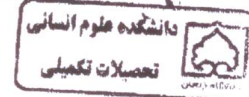
۳- خوب (۹۹-۱۵/۱۴ به عدد)

۴- قابل قبول (۹۹-۱۳/۱۲)

عضو هیأت داوران	نام و نام خانوادگی	رتبه علمی	امضاء
۱- استاد راهنما	دکتر شهروز روستایی	استاد یار	
۲- استاد مشاور	دکتر اکبر اصغری زمانی	استاد یار	
۳- استاد منتحن	دکتر رامین کیامهر	استاد یار	
۴- استاد منتحن	دکتر محسن احمد نژاد	استاد یار	
۵- نماینده تحصیلات تکمیلی	دکتر باب خسروی	استاد یار	



دکتر حمید جلالیان
معاون آموزشی و تحصیلات تکمیلی دانشکده





دانشگاه سوادکوه

دانشکده علوم انسانی

گروه جغرافیا

پایان نامه برای دریافت درجه کارشناسی ارشد

گرایش: برنامه ریزی شهری

عنوان:

ارزیابی میزان تحقق کاربریهای عمومی و خدماتی مصوب طرح جامع

سال ۱۳۷۴ شهر تبریز

استاد راهنما:

دکتر شهریور روستایی

استاد مشاور:

دکتر اکبر اصغری زمانی

دانشجو:

حسن مختاری پر

بهار ۱۳۸۹

تقدیم به :

مادر مهربان

همسر و فرزندان عزیزم

نسیم ، سحر و محمد

و

روح پدر بزرگوارم

تقدیر و تشکر

« من لم یشکرالمخلوق لم یشکرالخالق »

اینک که پس از گذشت بیش از بیست و دو سال از اخذ مدرک کارشناسی مهندسی عمران - عمران از دانشگاه تبریز موفق به گذراندن تحصیلات تکمیلی در کارشناسی ارشد رشته جغرافیا با گرایش برنامه ریزی شهری گردیده ام ، خداوند بزرگ را شاکر و شکر گذارم و منت گذار نعمات الهی بوده و بر خود لازم میدانم از تمام کسانی که در این موفقیت مرا یاری نموده اند ، صمیمانه تقدیر و تشکر نمایم.

ابتدا از استاد بزرگوار جناب آقای دکتر روستایی که در طول تحصیل و در تهیه و تدوین پایان نامه از راهنمائیها و حمایتهای بی شائبه ایشان برخوردار بوده ام ، صمیمانه سپاسگذارم.

همچنین از جناب آقای دکتر زمانی بعنوان استاد مشاور در تدوین پایان نامه و دیگر اساتید محترم گروه جغرافیا و برنامه ریزی شهری تقدیر و تشکر مینمایم .

و نیز از ارشاد و راهنمائیهای صادقانه جناب آقای مهندس وظیفه شناس که در طول تدوین پایان نامه کمک فراوانی به اینجانب نموده ، کمال تقدیر و تشکر را داشته ، از خداوند متعال موفقیت ایشان را در تمام مراحل زندگی مسئلت دارم.

از مهندسین محترم مشاور زیستا دفتر تبریز ، مهندسین محترم مشاور عرصه دفتر تبریز ، شهرداری تبریز و همچنین از همکاران گرامی و ارجمندم در اداره کل مهندسی منطقه شمالغرب که در تمام مراحل تدوین پایان نامه همکاری لازم را بعمل آورده اند ، تقدیر و تشکر می نمایم.

در پایان از همسر و فرزندان عزیزم که در طول مدت تحصیل و تدوین پایان نامه صبورانه یار و مشوق همیشگی اینجانب بوده اند ، صمیمانه سپاسگذاری می نمایم .

بهار سال ۱۳۸۹

حسن مختاری پر

چکیده:

طرح جامع شهر در سلسله مراتب برنامه ریزی شهری از اسناد مهم و فرادست طرحهای تفصیلی و هادی ، نقش زیادی در چگونگی شکل گیری توسعه کمی و کیفی شهرها براساس نیازهای آتی شهروندان بعنوان راهنمای توسعه داشته و مسیر هدایت توسعه شهری را روشن میسازد. در این راستا اساسی ترین مشکل طرحهای جامع شهری عدم تحقق کامل کاربریهای عمومی و خدماتی در گستره شهر بوده که موجب بروز پدیده هایی از قبیل از هم گسیختگی ، ناهنجاریهای ساختاری در توسعه فضایی شهر و عدم توازن در توزیع کاربریهای عمومی میگردد. در راستای تحقق پیش بینی های طرح جامع بمنظور توسعه پایدار و متوازن ، تلاش و همکاری همه سازمانها ، دستگاههای دولتی و غیر دولتی و موثر در فرآیند شهرسازی ، ضروری میباشد. در این تحقیق بررسی کمی و کیفی تحقق کاربریهای شهری به تفکیک هر یک از آنها در مناطق شهر تبریز مد نظر بوده و بر اساس ارزیابی صورت گرفته ، میزان تحقق پذیری کاربریها در مجموع بسیار کمتر از پیش بینی طرح جامع بوده است . در جهت شناخت علل و عوامل مختلف در عدم تحقق پذیری کاربریها و برای شناخت نقاط قوت ، ضعف ، فرصتها و تهدیدات و ارائه راه حل های لازم ، از مدل تجزیه و تحلیل SWOT نیز استفاده شده است. نتایج کمی بدست آمده از تحقیق ، حکایت از میزان پائین تحقق پذیری کاربریهای عمومی و خدماتی شهر تبریز داشته لذا در جهت افزایش میزان تحقق پذیری کاربریها براساس اهداف طرح جامع ، اصلاح ساختارهای موجود شهری ، التزام عملی مدیران شهری به اجرای مصوبات طرح جامع ، تغییر و اصلاح در فرآیند مطالعات و شرح خدمات طرحهای جامع ، استفاده حداکثر از ظرفیتهای بالفعل در محیط طبیعی و حفظ توانائیهای بالقوه توسعه در آینده ، شناخت ظرفیتهای توسعه پایدار در حوزه نیروی انسانی بعنوان محور اصلی توسعه و تعالی زندگی شهری ، تغییر در مطالعات کاربری زمین از خطی به چرخه ای و فرآیندی ، پرهیز از اهداف صرفاً کالبدی و تاکید بر اهداف اجتماعی در بستر فرهنگ و ارزشهای متعالی و تغییر در نگرش اقتصادی به زمین ضروری میباشد.

کلمات کلیدی : کاربری زمین ، طرح جامع ، کاربریهای عمومی و خدماتی ، تحقق پذیری ، اهداف فرهنگی و

اجتماعی ، توسعه پایدار و متوازن ، ارزشهای متعالی انسانی

فهرست مطالب :

صفحه	عنوان
۱	فصل اول : چارچوب تحقیق.....
۱	۱-۱ بیان مساله
۲	۱-۲ - سوالهای تحقیق
۲	۱-۳ - ضرورت و اهمیت موضوع تحقیق
۴	۱-۴ اهداف تحقیق
۴	۱-۵ پیشینه تحقیق
۴	۱-۶ فرضیه های تحقیق
۵	۱-۷ مراحل و روش تحقیق
۵	۱-۸ قلمرو تحقیق
۵	۱-۹ محدودیت های تحقیق
۶	فصل دوم : چارچوب مفهومی و مبانی نظری تحقیق.....
۶	۲-۱ تعاریف و مفاهیم
۶	۲-۲ مفهوم برنامه ریزی شهری
۷	۲-۳ طرحهای توسعه و عمران شهر و ناحیه
۷	۲-۳-۱ طرح های بالادست و مؤثر بر توسعه و عمران شهری
۷	۲-۳-۱-۱ طرح جامع آمایش سرزمین
۹	۲-۳-۱-۲ طرح جامع کالبدی ملی و منطقه ای
۱۰	۲-۳-۱-۳ طرح توسعه و عمران ناحیه

فهرست مطالب :

صفحه	عنوان
۱۰	..... ۲-۳-۱-۴ طرح جامع شهرستان
۱۱	..... ۲-۳-۲ طرحهای توسعه و عمران شهری
۱۱	..... ۲-۳-۲-۱ طرح های جامع شهری
۱۲	..... ۲-۳-۲-۲ سابقه طرحهای جامع
۱۳	..... ۲-۳-۲-۳ طرح تفصیلی
۱۴	..... ۲-۳-۲-۴ طرح هادی
۱۴	..... ۲-۳-۲-۵ طرح آماده سازی زمین
۱۵	..... ۲-۳-۳ سرانه ها و استانداردهای طرحهای جامع
۱۶	..... ۲-۳-۳-۱ سرانه مسکونی
۱۷	..... ۲-۳-۳-۲ سرانه های آموزشی
۱۸	..... ۲-۳-۳-۳ سرانه های اداری
۱۸	..... ۲-۳-۳-۴ سرانه های تجاری
۱۸	..... ۲-۳-۳-۵ سرانه های درمانی و بهداشتی
۱۸	..... ۲-۳-۳-۶ سرانه های تاسیسات شهری
۱۹	..... ۲-۳-۳-۷ سرانه های تجهیزات شهری
۱۹	..... ۲-۳-۳-۸ سرانه های راه و شبکه ها ارتباطی
۱۹	..... ۲-۳-۴ اشکال کاربری اراضی در طرح های جامع
۲۱	..... ۲-۳-۵ جایگاه و اهمیت کاربریهای عمومی و خدماتی در طرحهای جامع
۲۲	..... ۲-۳-۶ مبانی نظری در برنامه ریزی کاربری زمین

فهرست مطالب :

صفحه	عنوان
۲۲	۲-۳-۶-۱ رویکرد اجتماعی
۲۴	۲-۳-۶-۲ رویکرد اقتصادی
۲۵	۲-۳-۶-۳ روش فیزیکی و کالبدی
۲۶	۲-۳-۶-۴ رویکرد زیست محیطی
۲۷	۲-۳-۷ تجربیات مربوطه به طرح های جامع در ایران
۲۸	۲-۳-۸ طرح های جامع شهری - تحلیل مزایا و معایب در ایران
۳۱	۲-۳-۹ مدلها و روشهای ارزیابی تحقق طرحهای جامع شهری
۳۳	۲-۳-۱۰ جمع بندی
۳۴	فصل سوم : عوامل موثر در تکوین و گسترش شهر تبریز
۳۴	۳-۱ موقعیت و وسعت
۳۴	۳-۲. سابقه تاریخی
۳۶	۳-۳ . عوامل مؤثر بر شکل گیری شهر
۳۶	۳-۳-۱ . عوامل طبیعی
۳۶	۳-۳-۱-۱. موقعیت جغرافیایی
۳۶	۳-۳-۱-۲-توپوگرافی
۳۶	۳-۳-۱-۳-آب و هوا و اقلیم
۳۷	۳-۳-۱-۴-زمین لرزه
۳۷	۳-۳-۱-۵ . منابع آب

فهرست مطالب :

صفحه	عنوان
۳۸	۳-۳-۲ . عوامل انسانی
۳۸	۳-۳-۲-۱- جمعیت
۴۰	۳-۳-۲-۲ . اقتصاد
۴۲	۳-۳-۳ . عوامل سیاسی - اجرایی
۴۲	۳-۳-۴ . مراحل تکوین و توسعه شهر تبریز
فصل چهارم : ارزیابی میزان تحقق کاربریهای عمومی و خدماتی مصوب طرح جامع	
۴۴	شهر تبریز
۴۴	۴-۱ مقدمه
۴۷	۴-۱-۱ منطقه یک
۵۰	۴-۱-۲ منطقه دو
۵۳	۴-۱-۳ منطقه سه
۵۶	۴-۱-۴ منطقه چهار
۵۹	۴-۱-۵ منطقه پنج
۶۲	۴-۱-۶ منطقه شش
۶۵	۴-۱-۷ منطقه هفت
۶۷	۴-۱-۸ منطقه هشت
۶۹	۴-۱-۹ منطقه نه

فهرست مطالب :

صفحه	عنوان
۹۰	فصل پنجم : آزمون فرضیات - جمع بندی و ارائه پیشنهادات
۹۰	۵-۱ آزمون فرضیات
۹۳	۵-۲ جمع بندی و ارائه پیشنهادات

فهرست جداول و اشکال

صفحه	عنوان
۳۹	جدول (۳-۱) روند جمعیتی شهر تبریز در مقاطع زمانی (۱۳۸۵ - ۱۳۱۹)
۴۱	جدول (۳-۲) وضعیت اشتغال شهر تبریز در فاصله سالهای ۸۵ - ۱۳۴۵
۷۱	جدول (۴-۱) سطوح کاربری اراضی به تفکیک مناطق طرح جامع شهر تبریز سال ۱۳۷۴
۷۲	ادامه جدول (۴-۱) سطوح کاربری اراضی به تفکیک مناطق طرح جامع شهر تبریز سال ۱۳۷۴
۷۳	جدول (۴-۲) سطوح اراضی موجود مناطق طرح جامع شهر تبریز سال ۱۳۸۵
۷۴	ادامه جدول (۴-۲) سطوح اراضی موجود مناطق طرح جامع شهر تبریز سال ۱۳۸۵
۷۵	جدول ترکیبی (۴-۳) مقدار تحقق و یا عدم تحقق کاربریها در طرح جامع
۷۶	ادامه جدول ترکیبی (۴-۳) مقدار تحقق و یا عدم تحقق کاربریها در طرح جامع
۷۷	جدول (۴-۴) مقادیر و درصد تحقق و یا عدم تحقق کاربریهای عمومی و خدماتی کل شهر
۷۸	جدول (۴-۵) نتایج تحلیلی SWOT - مطالعات مسکونی
۷۹	ادامه جدول (۴-۵) نتایج تحلیلی SWOT - مطالعات مسکونی
۸۰	جدول (۴-۶) نتایج تحلیلی SWOT - مطالعات آموزشی
۸۱	جدول (۴-۷) نتایج تحلیلی SWOT - مطالعات آموزش عالی
۸۲	جدول (۴-۸) نتایج تحلیلی SWOT - مطالعات تجاری - خدماتی
۸۳	جدول (۴-۹) نتایج تحلیلی SWOT - مطالعات جهانگردی - پذیرایی
۸۴	جدول (۴-۱۰) نتایج تحلیلی SWOT - مطالعات بهداشتی - درمانی
۸۵	جدول (۴-۱۱) نتایج تحلیلی SWOT - مطالعات مذهبی - فرهنگی
۸۶	جدول (۴-۱۲) نتایج تحلیلی SWOT - مطالعات ورزشی
۸۷	جدول (۴-۱۳) نتایج تحلیلی SWOT - مطالعات فضای سبز و پارک

فهرست جداول و اشکال

صفحه	عنوان
۸۸	جدول (۱۴-۴) نتایج تحلیلی SWOT - مطالعات تاسیسات و تجهیزات شهری
۸۹	جدول (۱۵-۴) نتایج تحلیلی SWOT - مطالعات حمل و نقل ، انبار ، پارکینگ و معابر
۴۳	شکل شماره (۱-۳) مراحل تکوین و گسترش شهر تبریز
۴۵	نقشه (۲-۴) منطقه بندی شهر تبریز
۴۶	نقشه (۱-۴) طرح تفصیلی شهر تبریز

فصل اول : چارچوب تحقیق

۱-۱ بیان مساله

شهر به عنوان یک نظام پویا و در عین حال پیچیده که کلیه امورات و فعالیتها را بعهده دارد ، در فرآیند توسعه اقتصادی ، اجتماعی ، فرهنگی و ساختار فضایی بهینه سرزمین نقش و اهمیت تعیین کننده ای دارد . بطوریکه شکل و بافت شهری نتیجه مستقیم شیوه هایی است که جوامع مختلف طی آن سازمان یافته اند . « شکل گیری» شهر هنگامی رخ می دهد که یک شهر بصورت ارگانیک و خودجوش تحت تاثیر عوامل گوناگون و تدریجی به وجود آید و به تبع آن « شکل دهی » شهر نیز وقتی صورت می گیرد که شهر از طریق طرح و برنامه ای از پیش اندیشیده و آگاهانه براساس عوامل موثر شکل گیرد. امروزه طرح های شهری بنیادی ترین ابزار شکل دهی شهرها بر اساس نظم و برنامه از پیش اندیشیده شده محسوب می شوند. از اینرو استفاده از طرح های شهری به عنوان ابزار تنظیم کننده محیط کالبدی ضروری است.

باآغاز قرن معاصر، به دنبال تحولات اجتماعی ، اقتصادی و سیاسی ، شهرسازی معاصر و نوین در ایران آغاز گردید و با تصویب قوانین متعدد و طرحهای مختلف شهرسازی از جمله طرحهای جامع ، طرح توسعه و عمران ، حوزه نفوذ شهرها مداخلات عمده ای در بافت های شهری ایران صورت گرفت . بر این اساس بررسی نتایج تحقق پذیری کاربریهای عمومی و خدماتی نشان می دهد که بخش عمده از این کاربریها بنابه دلایلی با تاخیر بسیار زیاد عملیاتی شده اند و یا مورد بازبینی و بازنگری و تغییرات در کمسیون های شهری قرار گرفته اند و موفقیت طرحها را با ابهامات و ایرادات اساسی مواجه نموده اند . از اینرو در تحقیق حاضر سعی خواهد گردید میزان تحقق پذیری کاربریهای عمومی و خدماتی که در طرح جامع شهر تبریز پیش بینی شده بود و امروزه مدت زمان اعتبار این طرح تمام شده است ؛ مورد بررسی و تحلیل قرار گرفته و از ابعاد مختلف مورد شناسایی و بررسی قرار گیرند. لازم به ذکر است که اولین طرح جامع تبریز در سال ۱۳۴۸، توسط مهندسین مشاور ایرانی مقتدرو آندروف ، با همکاری میشل اکوشار ، شهرساز فرانسوی ، متخصص در شهرهای شرقی و اسلامی ، تهیه شده و دومین طرح جامع تبریز نیز در مورخ ۷۴/۱/۲۴ به تصویب شورایعالی شهرسازی و معماری ایران رسید. در حال حاضر مدت زمان اعتبار طرح به اتمام رسیده است و مسئولین در تدارک تهیه طرح

توسعه و عمران و حوزه نفوذ جدید برای این شهر هستند. لذا ضروری است قبل از تهیه طرح جامع جدید، بررسی کلی از طرح جامع قبلی صورت گیرد و در این بین با توجه به نقش اساسی و حیاتی کاربریهای عمومی و خدماتی در سطح شهر، ضرورت بررسی و ارزیابی میزان تحقق پذیری کاربریهای عمومی و طرح جامع بیش از پیش احساس می‌گردد؛ چرا که تحقق کاربریهای عمومی و خدماتی نقش تعیین کننده در رسیدن به شاخصهای توسعه انسانی را دارند. از اینرو در تحقیق حاضر سعی خواهد گردید. با پرداختن به این امر مهم نتایج آن در اختیار مسئولین قرار گیرد.

۲-۱- سوالاتی تحقیق

الف: آیا پیش بینی کاربریها برپایه استاندارد و سرانه در طرح جامع، متناسب با واقعیت بوده است؟

ب: آیا در سطح کلان شهر تبریز میزان کاربریهای غیرانتفاعی (عمومی و خدماتی) نسبت به کاربریهای انتفاعی در طول مدت زمان اجرای طرح بیشتر بوده است؟

ج: چه عوامل اصلی در تحقق پذیری و یا عدم تحقق پذیری کاربریهای عمومی و خدماتی موثر بوده است؟

۳-۱- ضرورت و اهمیت موضوع تحقیق

با مطالعه سابقه تاریخی شهر تبریز متوجه خواهیم شد که این شهر در سنوات گذشته و تا قرن ۱۲ و ۱۳ هجری شمسی عملکرد فراملی داشته و شعاع عملکرد آن کل منطقه خاورمیانه و قفقاز را شامل می‌گردید ولی طی سده اخیر و با توجه به تحولات جهانی شاهد هستیم که نقش سابق خود را از دست داده و دلیل آنرا می‌توان در دو عرصه خارجی و داخلی جستجو نمود. از اینرو شهر تبریز در آینده چنانچه بخواهد به جایگاه واقعی خود دست یابد ملزم به رقابت در کلیه عرصه های فعالیت خواهد بود، زیرا امروزه شهرها با پدیده جهانی شدن مواجهه هستند و ناگزیرند خود را با جهانی شدن تطبیق و تمام منافع خود را بکار گرفته تا اینکه در نظام جهانی و شبکه سلسله مراتب شهری ضمن تاثیر پذیری از آنها تعاملاتی نیز داشته باشند. مدیریت شهری در قرن ۲۱ مستلزم آشنایی با پویاشناسی شهر، به ویژه شناخت تحولات شهر با توجه به پدیده جهانی شدن است. چرا که امروزه شهرها در خط مقدم نبرد توسعه قرار دارند. نسل آینده بیشتر در شهرها جایگزین خواهند شد و این روند از دهه ۵۵-۶۵ در ایران شروع شده است.

رشد شهری هم تهدید است و هم فرصت. تهدید است، اگر تحولات شهری فهم نشوند و استراتژی مناسبی برای اداره شهر در بلند مدت تهیه و تدوین نگردد و فرصت است، اگر پس از شناخت این تحولات، استراتژی مدیریت شهری تهیه و تدوین و سیاست های متناسب با آن طراحی گردند، ابزارهای سیاستگذاری تعریف و اهرم های اجرایی نیز شناسایی شوند. مدیریت کلان شهر تبریز نیز چنانچه بخواهد خود را با تحولات جهانی و پدیده جهانی شدن هماهنگ کند ملزم به شناخت پویایی شناسی شهر، آشنایی با ساز و کارهای حاکم بر شهر، تدوین استراتژی اداره شهر و در اختیار داشتن اهرم های مدیریت شهری است. امروزه شهرها به موفقیت نخواهند رسید مگر اینکه در حد جهانی باشد و در حد جهانی بودن به معنای رقابتی بودن است. در حد بالاترین استانداردهایی که در همه جا برای کالا، خدمات و کیفیت زندگی مردم در نظر گرفته شده است. رقابت پذیری شهری یعنی آماده شدن برای جذب سرمایه های بین المللی، منطقه ای و حتی محلی، بهبود شاخص های اقتصاد شهری، افزایش ارزش افزوده صنعتی، رشد اشتغال شاغلان دارای مهارت های تخصصی، بهبود خدمات تجاری و بازرگانی، رشد ساختارهای زیربنایی و روبنایی مرتبط با بازرگانی، تجارت و مسکن و توسعه کاربریهای عمومی و خدماتی جهت جذب سرمایه انسانی و مادی در نهایت توانمندی از مدیریت قوی جهت پیشبرد اهداف و تعامل با شبکه جهانی و اقتصاد بین المللی است. در نهایت می توان گفت که همه اینها مستلزم طراحی و تدوین زیر ساختهای اساسی و بررسی میزان تحقق پذیری کاربریهای عمومی و خدماتی در سطح شهر تبریز خواهد بود. بررسی و ارزیابی میزان تحقق کاربریهای عمومی و خدماتی طرح جامع می تواند نتایجی به شرح ذیل داشته باشد:

- توجه به شاخصهای توسعه انسانی
- رفاه عمومی
- عدالت اجتماعی
- محیط شهری ایمن و سالم برای کلیه فعالیتهای
- دارای ارزش افزوده
- مطلوب و سرزنده و مطبوع
- دارای محیط زیست سالم، پویا و پایدار

۴-۱ اهداف تحقیق

در این تحقیق هدف اصلی زیر جهت رسیدن به خواسته های پژوهش مدنظر قرار گرفته است :

« شناخت تحقق و یا عدم تحقق کاربریهای عمومی و خدماتی در وضع موجود شهر با اهداف پیش بینی شده در

طرح جامع سال ۱۳۷۴ تبریز »

اهداف فرعی دیگری که در این تحقیق مد نظر بوده است عبارتند از :

- بسترسازی برای ارتقای شرایط محیطی به نحوی پایدار و فراگیر
- بازنگری در سیاست های موجود شهری
- تاثیر عدم وقوع پیش بینی ها در طرح جامع بر فضاهای عمومی شهری

۵-۱ پیشینه تحقیق :

پیشینه تحقیق در ایران در شکلهای متفاوت و نزدیک بهم صورت گرفته است از قبیل ارزیابی طرحهای جامع شهری (سازمان برنامه ، ۱۳۷۲) که نتایج اجرایی هفت طرح جامع شهری (رشت ، بندرعباس ، یزد ، شیراز ، اراک ، مراغه ، زاهدان) بطور موردی مورد تجزیه و تحلیل قرار گرفته و یا مقالاتی از قبیل « اندیشه های خام شهرسازی » (سعیدنیا ، ۱۳۷۴) که مبانی و ریشه های مشکلات شهرسازی و الگوهای طرحهای جامع مورد بررسی و تحلیل قرار گرفته و یا مقاله « بررسی و نقد اجمالی طرحهای جامع شهر » (غمامی ، ۱۳۷۱) در خصوص نارسایی و عدم کفایت طرحهای جامع و رعایت اصول واقع گرایی و انعطاف پذیری پیشنهاد گردیده و یا پایان نامه هایی در رابطه با ارزیابی طرحهای جامع شهری شهرهای کرج و رشت در دانشگاه زنجان که نقطه مشترک همه آنها ناکامی طرحهای جامع شهری در مرحله اجرا بوده که علت اصلی آن در عدم شناخت کافی و پیش بینی های واقع گرایانه بوده است.

۶-۱ فرضیه های تحقیق :

الف- میزان تحقق پذیری کاربریهای عمومی و خدماتی طرح جامع تبریز در طول مدت زمان اجرای آن نسبت به پیش بینی کمتر ارزیابی میشود.

ب- در سطح کلان شهر تبریز تحقق پذیری کاربریهای انتفاعی نسبت به کاربریهای غیرانتفاعی (عمومی و

خدماتی) بیشتر ارزیابی میشود.

ج- عوامل اصلی در عدم تحقق پذیری کاربریهای عمومی و خدماتی در عدم مطابقت طرح جامع با طرحهای بالادست بوده است .

۱-۷ مراحل و روش تحقیق

در روش تحقیق که بر مبنای روشهای علمی مورد بررسی قرار می گیرد ، روش تحلیل تطبیقی بعنوان مبنای مطالعه انتخاب گردیده است و براساس این روش ابتدا مصوبات طرح جامع با واقعیت و تئوریها تطبیق یافته و در مرحله بعد مصوبات طرح جامع با واقعیتهای اجرا شده مورد بررسی تطبیقی قرار گرفته است . گردآوری اطلاعات در این تحقیق به روش اسنادی ، کتابخانه ای بوده و از روشهای آماری ، تطبیقی و استنباطی مبتنی بر رگرسیون و مدل تجزیه و تحلیل SWOT استفاده شده است و در مرحله نهایی ضمن نتیجه گیری از تحلیل اطلاعات ، پیشنهاداتی نیز ارائه شده است.

۱-۸ قلمرو تحقیق

محدوده و قلمرو مطالعاتی این تحقیق ، طرح جامع سال ۷۴ و طرح تفصیلی و وضع موجود در سال ۱۳۸۵ بوده که با استفاده از جداول ، نمودارها و نقشه ها که با توجه به پیش بینی ها و اهداف مورد نظر در صد تطابق مصوبات با وضع موجود میباشد.

۱-۹ محدودیت های تحقیق

با توجه به وسعت محدوده تحقیق و نیاز به اطلاعات کمی مورد نیاز در هریک از مناطق شهرداری تبریز و عدم امکان دسترسی آسان و سهل الوصول به آن یکی از محدودیت های اصلی در طولانی شدن تحقیق بوده است .

فصل دوم : چارچوب مفهومی و مبانی نظری تحقیق

۲ تعاریف و مفاهیم

۱-۲ مفهوم برنامه ریزی شهری

برنامه ریزی شهری عبارت است از یک فرآیند پویانده و گویا، بدلیل آنکه روابط انسانی ویژگی پویایی آن را تضمین می کند. بنابراین جهت تأمین نیازهای خدمات شهری و در نظر گرفتن عوامل مختلف اقتصادی و اجتماعی در یک سیستم برنامه ریزی شهری جامع و پویا، مشخص کردن سیاستها و برنامه های توسعه شهری و هماهنگ کردن آنها با سایر برنامه های عمرانی در سطح منطقه ای، کشوری و تنظیم برنامه ها و طرحها در دوره زمانی معین از اولویت های ویژه ای برخوردار است (شیعه، ۱۳۸۶ : ۱۰۲)

نظم دهی به محیط زندگی همواره یکی از پیچیده ترین و در عین حال از ساده ترین فعالیت های بشر بوده است که به طور غریزی در محیط خود و محیط طبیعی شکل یافته نیز دنبال گردیده است و بدین ترتیب بشر توانسته است نظم طبیعی را با ایجاد و شکل دهی شهرها در کنار نظم موجود در طبیعت، ساماندهی و ارائه نماید.

امروزه به دنبال توسعه روز افزون زندگی شهری و افزایش تعداد شهرها و شهرنشینی مواردی از قبیل، کنترل و کادر بندی فضای شهری، تغییرات فیزیکی در بافت های ساخته شده و تعیین حدود مرزهای فضای شهری و حوزه نفوذ شهرها در برنامه ریزی شهری مورد توجه میباشد.

برنامه ریزی شهری با نگرش خاص که در جهت توسعه آینده شهر می باشد، با بهره گیری از آمار و اطلاعات و شرایط اجتماعی، اقتصادی و فیزیکی شهر، به تجزیه و تحلیل می پردازد و با استفاده از امکانات و به حداقل رسانیدن و کاهش محدودیتها، نسبت به پیشنهاد طرح جامع، گویا و دقیق با لحاظ کلیه امکانات رفاهی عمومی شهری اقدام می نماید.

طرح پیشنهادی، باید براساس مطالعات وضع موجود بود و تطابق آن با واقعیات موجود و وضعیت و امکانات فیزیکی آن با عوامل مختلف اقتصادی، اجتماعی ضروری میباشد. و در عین حال پیش بینی های آینده شهر نیز مورد توجه قرار گیرد.

مطالعه وضع موجود از نظر دیدگاههای متفاوتی از قبیل : مطالعات تاریخی، نحوه رشد شهر و عوامل موثر در توسعه آن، بررسی های منطقه ای و جغرافیایی ، مطالعات جمعیتی و خصوصیات اجتماعی مردم ، بررسی های اقتصادی ، خصوصیات مسکن و معماری شهر، بررسی راهها و ارتباطات شهری ، تاسیسات زیربنایی و عمومی، فرهنگی و ... مورد تحقیق قرار می گیرد. و در زمینه مطالعه و نحوه کاربری اراضی شهری ، درصد اشغال هر یک از کاربریهای زمین، سرانه ها ، تراکم های مسکونی و شهری موجود، بررسیهای دقیقی صورت میپذیرد بنحوی که در نهایت نقشه کاربری زمین که از مهمترین مطالعات موجود بوده و در ارایه طرح نهایی نقش اساسی ایفا می نماید تهیه گردد. (شیعه ، ۱۳۸۶ : ۱۰۳)

عمده ترین عواملی که در برنامه ریزی شهر باید مورد توجه قرار گیرد عبارتند از:

۱- کاربری اراضی

۲- عناصر حمل و نقل

۳- تسهیلات و تجهیزات شهری

۴- مسکن

۵- محیط زیست

۶- ساختارهای فرهنگی ، تاریخی و اجتماعی

۷- حوزه نفوذ شهری

۸- بیان اهداف، سیاستها و برنامه های اجرایی

۹- تسهیلات آموزشی، بهداشتی و سایر خدمات

۱۰- ارتباط برنامه با فرآیندهای منطقه ای

۱۱- انرژی

کاربری زمین مشخص کننده انواع متفاوت استفاده از زمین ، میزان تراکم هر کاربری بر روی هر قطعه زمین ، ارتفاع ، اندازه و سیمای ساختمانها ، چگونگی ترکیب و تداخل کاربریهای تجاری، مسکونی ، فضاهای عمومی و غیره در هر محله می باشد.