

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

مشور اخلاق پژوهش

بیاباری از خداوند سبحان و اعتماد به این که عالم محضر خداست و همواره ناظر بر اعمال انسان و به منظور پاس داشت مقام بلند دانش و پژوهش و نظریه اهمیت

جایگاه دانشگاه در اعتدای فرهنگ و تمدن بشری، مادی‌نشیویان و احشاء هیات علمی واحد های دانشگاه آزاد اسلامی متعهد می گردیم اصول زیر را در انجام

فعالیت های پژوهشی مد نظر قرار داده و از آن تخلفی نکنیم:

۱- اصل برانست: التزام به برانست جویی از هرگونه رفتار غیر حرفه ای و اعلام موضع نسبت به کسانی که حوزه علم و پژوهش را به مثابه های غیر علمی می آلائند.

۲- اصل رعایت انصاف و امانت: تعهد به اجتناب از هرگونه جانب داری غیر علمی و حفاظت از اموال، تجهیزات و منابع در اختیار.

۳- اصل ترویج: تعهد به رواج دانش و اشاعه نتایج تحقیقات و انتقال آن به بهکاران علمی و دانشجویان به غیر از مواردی که منع قانونی دارد.

۴- اصل احترام: تعهد به رعایت حریم ها و حرمت ها در انجام تحقیقات و رعایت جانب تقد و خودداری از هرگونه حرمت شکنی.

۵- اصل رعایت حقوق: التزام به رعایت کامل حقوق پژوهشگران و پژوهشگران (انسان، حیوان و نبات) و سایر صاحبان حق.

۶- اصل رازداری: تعهد به صیانت از اسرار و اطلاعات محرمانه افراد، سازمان ها و کشور و کلیه افراد و نهاد های مرتبط با تحقیق.

۷- اصل حقیقت جویی: تلاش در راستای پی جویی حقیقت و وفاداری به آن و دوری از هرگونه پنهان سازی حقیقت.

۸- اصل مالکیت مادی و معنوی: تعهد به رعایت کامل حقوق مادی و معنوی دانشگاه و کلیه بهکاران پژوهش.

۹- اصل منافع ملی: تعهد به رعایت مصالح ملی و در نظر داشتن پیشبرد و توسعه کشور در کلیه مراحل پژوهش.





دانشگاه آزاد اسلامی
واحد تهران مرکزی
دانشکده هنر و معماری گروه آموزشی شهرسازی

پایان نامه برای دریافت درجه کارشناسی ارشد (M.A.)

گرایش: برنامه ریزی شهری

عنوان:

ارزیابی و ارائه سیاست های رشد شهری تهران بر اساس طرح های ۱۳۴۵ تا ۱۳۹۰ با تاکید بر سیاست های محدود نگه دارنده رشد شهری

استاد راهنما:

دکتر وراز مرادی مسیحی

استاد مشاور:

دکتر نوید سعیدی رضوانی

پژوهشگر:

علی حنوک

شهریور ۱۳۹۲

تقدیم به:

مهربانی و محبت مادرم ،

فداکاری و محبت پدرم

که خاک پایشان سر مه چشمانم است.....

تشکر و قدردانی:

مال که با عنایت پروردگار متعال پایان نامه اینجانب به پایان رسیده است
جاءد از زحمات و راهنمایی های بی دریغ استاد ارجمند جناب آقای دکتر مرادی
مسیمی که علاوه بر اصول شهرسازی مشقوق اصلی در ادامه این مسیر بوده اند،
صمیمانه سپاسگذاری کنم.

همچنین از زحمات دوست عزیزم، احمد عابدینی که کمک های شایانی در تهیه
این پایان نامه به اینجانب نمودند ، تشکر و قدردانی می نمایم.

تعهذنامه اصالت پایان نامه کارشناسی ارشد

اینجانف علی حنوک دانش آموخته مقطع کارشناسی ارشد ناپیوسته به شماره دانشجوی ۸۹۰۶۳۵۸۰۹۰۰

در رشته برنامه ریزی شهری که در تاریخ ۱۳۹۲/۶/۱۹

از پایان نامه خود تحت عنوان: ارزیابی و ارائه سیاست های رشد شهری تهران بر اساس طرح های ۱۳۴۵ تا ۱۳۹۰ با تاکید بر سیاست های محدود نگه دارنده رشد شهری دفاع نمودم.

بدینوسیله متعهد می شوم:

۱- این پایان نامه حاصل تحقیق و پژوهش انجام شده توسط اینجانف بوده و در مواردی که از دستاوردهای علمی و پژوهشی دیگران (اعم از پایان نامه، کتاب، مقاله و ...) استفاده نموده ام، مطابق ضوابط و رویه های موجود، نام منبع مورد استفاده و سایر مشخصات آن را در فهرست ذکر و درج کرده ام.

۲- این پایان نامه قبلا برای دریافت هیچ مدرک تحصیلی هم سطح، پایین تر یا بالاتر در سایر دانشگاهها و موسسات آموزش عالی ارائه نشده است.

۳- چنانچه بعد از فراغت از تحصیل، قصد استفاده و هرگونه بهره برداری اعم از چاپ کتاب، ثبت اختراع و ... از این پایان نامه داشته باشم، از حوزه معاونت پژوهشی واحد مجوزهای مربوطه را اخذ نمایم.

۴- چنانچه در هر مقطع زمانی خلاف موارد فوق ثابت شود، عواقب ناشی از آن را بپذیرم و واحد دانشگاهی مجاز است با اینجانف مطابق ضوابط و مقررات رفتار نموده و در صورت ابطال مدارک تحصیلی ام هیچگونه ادعایی نخواهم داشت.

نام و نام خانوادگی:

تاریخ و امضا

بسمه تعالی

در تاریخ: ۱۹ شهریور ماه سال ۱۳۹۲ خورشیدی
دانشجوی کارشناسی ارشد آقای علی حنوک از پایان نامه خود دفاع نموده و
با نمره ۱۷,۳۵ بحروف هفده و سی و پنج صدم و با درجه بسیار خوب
مورد تصویب قرار گرفت.

امضاء استاد راهنما

دکتر وراز مرادی مسیحی

فهرست مطالب :

صفحه

عنوان

۱	فصل اول : کلیات پژوهش.....
۲	۱-۱- بیان مساله تحقیق.....
۴	۲-۱- اهمیت موضوع تحقیق و دلایل انتخاب آن.....
۵	۳-۱- هدف های تحقیق.....
۶	۴-۱- سوالات تحقیق.....
۶	۵-۱- پیشینه پژوهش.....
۸	۶-۱- روش تحقیق.....
۹	۷-۱- استراتژی پژوهش.....
۱۰	۸-۱- روش گرد آوری و تحلیل اطلاعات.....
۱۰	۹-۱- محدودیت ها و تنگناهای پژوهش.....
۱۱	فصل دوم : مبانی نظری پژوهش.....
۱۳	۱-۲ مقدمه:.....
۱۴	۲-۲ تاریخچه:.....
۱۸	۳-۲ ماهیت سیاست های محدودکننده رشد شهری:.....
۱۸	۱-۳-۲- محدود کننده های رشد شهری.....
۱۸	۲-۳-۲-۱-۱- محدود کننده های طبیعی.....
۱۹	۲-۳-۲-۲-۱- محدودکننده های سیاستی.....
۲۲	۲-۳-۲- مدیریت رشد شهری:.....
۲۳	۳-۳-۲- رشد هوشمند:.....
۲۴	۴-۲ انواع سیاست های محدودکننده رشد شهری:.....
۲۵	۱-۴-۲- مرز رشد شهری:.....
۲۷	۲-۴-۲- مرز خدمات رسانی شهری:.....
۲۸	۳-۴-۲- کمربند سبز:.....
۲۹	۵-۲ مقایسه سیاست های محدودکننده رشد شهری:.....
۳۱	۶-۲ اهداف سیاست های محدود کننده رشد شهری:.....
۳۶	۷-۲ مقیاس های متفاوت محدود کننده رشد شهری:.....
۳۶	۱-۷-۲- زیر کلانشهری:.....
۳۶	۲-۷-۲- کلانشهر های بیکران منطقه ای:.....
۳۷	۳-۷-۲- کلانشهرهای کران دار منطقه ای:.....

۳۸	۸-۲ ساختارهای نهادی متفاوت محدودکننده های رشد شهری:
۳۸	۱-۸-۲ سلسله مراتب نظارت:
۳۸	۲-۸-۲ نحوه نگرش به اراضی روستایی و هاله شهری:
۳۹	۳-۸-۲ جهت گیری مبتنی بر عرضه:
۳۹	۴-۸-۲ جهت گیری برخوردارکننده یا محروم کننده:
۴۲	۹-۲ عناصر طرح های مدیریت رشد با چارچوب محدودکنندگی رشد شهری:
۴۴	۱۰-۲ گونه شناسی سیاست های محدودکننده رشد شهری:
۴۵	۱-۱۰-۲ سیاست های محدودکننده ضعیف رشد:
۴۷	۲-۱۰-۲ سیاست های محدودکننده قوی رشد:
۴۸	۳-۱۰-۲ سیاست های انطباقی ضعیف رشد:
۴۹	۴-۱۰-۲ سیاست های انطباقی قوی رشد:
۵۱	۱۱-۲ اثرات سیاست های محدودکننده رشد شهری:
۵۱	۱-۱۱-۲ اثرات مثبت:
۵۳	۲-۱۱-۲ اثرات منفی:
۵۹	۳-۱۱-۲ محدودیت ها و منابع:
۶۰	۱۲-۲ ابزارهای سیاستی:
۶۵	۱۳-۲ بررسی تجارب جهانی:
۶۵	۱-۱۳-۲ مرزهای رشد شهری پرتلند و ریاض:
۷۱	۲-۱۳-۲ کمربندهای سبز:
۷۱	۱-۲-۱۳-۲ کمربندهای سبز لندن و سئول:
۷۸	۲-۳-۱۲-۲ کمربند سبز ایل دو فرانس:
۸۰	۴-۲-۱۳-۲ هزینه ها و منافع کمربندهای سبز:
۸۵	۱۴-۲ ارزیابی کلی: معیارهای موفقیت:
۸۵	۱-۱۴-۲ معیارهای اندازه گیری تجربی:
۸۶	۲-۱۴-۲ معیارهای موفقیت:
۸۹	۳-۱۴-۲ اقدامات کاهش اثرات سیاست های محدود کننده رشد شهری:
۹۰	۱۵-۲ جمع بندی:
۹۲	فصل سوم: روش شناسی پژوهش:
۹۳	۱-۳-۱ مقدمه:
۹۳	۲-۳-۱ روش تحقیق:
۹۸	۳-۳-۱ استراتژی پژوهش:
۹۹	۴-۳-۱ روش گردآوری و تحلیل اطلاعات:
۹۹	۵-۳-۱ جمع بندی:
۱۰۱	فصل چهارم: شناخت، بررسی و تجزیه و تحلیل:

- یافته های پژوهش..... ۱۰۱
- ۱-۴- مقدمه..... ۱۰۲
- ۲-۴- معرفی طرحهای کلیدی مصوب شهر تهران:..... ۱۰۴
- ۱-۲-۴- طرح جامع فرمانروایان(۱۳۴۹)..... ۱۰۴
- ۱-۱-۲-۴- معرفی خصوصیات کلی طرح..... ۱۰۴
- ۲-۱-۲-۴- اهداف طرح جامع:..... ۱۰۵
- ۳-۱-۲-۴- جمعیت طرح..... ۱۰۶
- ۴-۱-۲-۴- روند توسعه شهر تهران:..... ۱۰۶
- ۵-۱-۲-۴- توسعه کالبدی:..... ۱۰۷
- ۶-۱-۲-۴- کاربری صنعتی در قالب تمرکز نقاط تولیدی..... ۱۰۸
- ۷-۱-۲-۴- کاربری مسکونی: تراکم ها و مقررات منطقه بندی..... ۱۰۹
- ۸-۱-۲-۴- مقررات منطقه بندی (zoning)..... ۱۰۹
- ۲-۲-۴- طرح ساماندهی تهران:..... ۱۱۱
- ۳-۲-۴- طرح مکان یابی شهر های جدید منطقه شهری تهران..... ۱۱۲
- ۴-۲-۴- طرح مکان یابی اسکان جمعیت تا سال ۱۳۹۰ در استان تهران..... ۱۱۶
- ۵-۲-۴- طرح کالبدی ملی..... ۱۱۸
- ۶-۲-۴- سند منشور شهر تهران(۱۳۸۰)..... ۱۲۰
- ۷-۲-۴- طرح مجموعه شهری تهران و شهرهای اطراف آن(۱۳۸۲):..... ۱۲۰
- ۸-۲-۴- سند چشم انداز تهران در افق ۱۴۰۴:..... ۱۲۳
- ۹-۲-۴- طرح جامع تهران:..... ۱۲۴
- ۱-۹-۲-۴- مبانی و ایده فضایی توسعه شهر..... ۱۲۵
- ۲-۹-۲-۴- پهنه بندی استفاده از اراضی..... ۱۲۷
- ۳-۹-۲-۴- مقایسه کاربری ها و پهنه بندی..... ۱۲۸
- ۴-۹-۲-۴- پهنه بندی استفاده از اراضی حریم شهر..... ۱۳۰
- ۳-۴- شناخت و بررسی محدودکننده های شهری:..... ۱۳۲
- ۱-۳-۴- شناخت اجمالی محدوده شهری تهران:..... ۱۳۳
- ۱-۱-۳-۴- سیر تحول محدوده های شهر..... ۱۳۳
- ۲-۱-۳-۴- وضعیت کنونی محدوده های شهری تهران..... ۱۳۸
- ۳-۱-۳-۴- روند تحول جمعیت مناطق..... ۱۴۱
- ۶-۱-۳-۴- تراکم جمعیت:..... ۱۴۵
- ۲-۳-۴- شناخت اجمالی سیمای عمومی محدوده حریم تهران..... ۱۴۶
- ۱-۲-۳-۴- مشخصات سیاسی جمعیتی محدوده حریم:..... ۱۴۸
- ۲-۲-۳-۴- مطالعه سوابق و تجارب مدیریت حریم در منطقه کلانشهری تهران..... ۱۵۶
- ۳-۲-۳-۴- بررسی تحولات حریم شهر تهران از دهه ۴۰ تا کنون..... ۱۵۹

- ۱۶۶-۴-۳-۳-۴- بررسی تحولات محدوده های مدیریت توسعه شهری واقع در حریم تهران (۱۳۸۳-۱۳۸۹).....
- ۱۶۹-۵-۳-۳-۴- بررسی و تحلیل اندازه قلمروهای سیاسی و قلمروهای مدیریتی در حریم شهر تهران.....
- ۱۷۴-۶-۳-۳-۴- تحلیل تطبیقی محدوده های مدیریت توسعه فضایی با تقسیمات سیاسی در حریم شهر تهران.....
- ۱۷۸-۷-۳-۳-۴- نقش دستگاه های مدیریت شهری در مدیریت رشد شهری:.....
- ۱۸۴-۳-۳-۳- طرح کمربند سبز شهر تهران:.....
- ۱۹۳-۴-۳-۳- بررسی عناصر طرح های مدیریت رشد تهران با تاکید بر محدودکننده های رشد شهری.....
- ۱۹۳-۱-۴-۴- بررسی اهداف کلان:.....
- ۱۹۹-۲-۴-۴- بررسی اهداف عملیاتی:.....
- ۲۱۰-۳-۴-۴- سیاست ها:.....
- ۲۳۵-۴-۴-۴- بررسی مبنای واقعیتی طرح های شهری.....
- ۲۳۹-۵-۴-۴- بررسی میزان هماهنگی بین حکومتی:.....
- ۲۴۲-۶-۴-۴- تکنیک ها و ابزارهای سیاستی مدیریت رشد :.....
- ۲۴۷-۷-۴-۴- مقایسه ساختارهای نهادی متفاوت محدودکننده های رشد شهری.....
- ۲۴۹-۵-۴-۴- جمع بندی و تحلیل خروجی ها و نتایج:.....
- ۲۴۹-۱-۵-۴- عوامل و گرایش های تعیین کننده تحولات محدوده حریم:.....
- ۲۵۰-۱-۱-۵-۴- چالش های مدیریتی حریم پایتخت.....
- ۲۵۲-۲-۱-۵-۴- چالش های ساختاری حریم پایتخت.....
- ۲۵۶-۳-۱-۵-۴- جمع بندی اهداف، برنامه ها و سیاست های مؤثر ملی، منطقه ای و محلی تأثیر گذار بر حریم.....
- ۲۵۹-۲-۵-۴- جمع بندی ویژگی های طرح های مدیریت رشد شهری تهران از منظر محدودکنندگی رشد شهری.....
- ۲۶۴- فصل پنجم : نتیجه گیری و پیشنهادات پژوهش.....
- ۲۶۵-۱-۵- مقدمه :.....
- ۲۶۶-۲-۵- نتیجه گیری در مورد سوالات پژوهش.....
- ۱-۲-۵- سؤال نخست: انواع محدودکننده های رشد شهری استفاده شده در طرح های شهری تهران کدامند و مهمترین مسائل، مشکلات و چالش های موجود در استفاده از آنها کدام است؟.....
- ۲-۲-۵- سؤال دوم: عناصر اصلی طرح های رشد شهری تهران با تاکید بر محدود کننده های رشد شهری کدامند و هر یک از این طرح ها با توجه به معیارهای محدودکنندگی رشد شهری به لحاظ گونه شناسی در کدام گونه قرار دارند؟.....
- ۳-۲-۵- سؤال سوم: سیاست ها و تکنیک ها پیشنهادی قابل استفاده در طرح های شهری تهران به منظور مدیریت رشد شهری تهران کدامند؟.....
- ۲۸۷-۱-۳-۲-۵- راهنمای سیاستی در راستای مدیریت رشد شهری.....
- ۲۹۵-۲-۳-۲-۵- تکنیک های پیشنهادی جهت مدیریت رشد شهری.....
- ۳۰۸-۳-۵- پیشنهادات برای پژوهش های آتی.....
- ۳۰۹- منابع و ماخذ :.....

فهرست جداول

صفحه	عنوان
۳۰	جدول شماره ۱-۲: مقایسه سیاست های محدودکننده رشد شهری.....
۴۰	جدول شماره ۳-۲: ویژگی های نهادی چارچوب های محدودکنندگی رشد شهری.....
۴۶	جدول شماره ۴-۲: ویژگی های برنامه های محدودکننده ضعیف رشد.....
۴۷	جدول شماره ۵-۲: ویژگی های برنامه های محدودکننده قوی رشد.....
۴۹	جدول شماره ۶-۲: ویژگی های برنامه های انطباقی ضعیف رشد.....
۵۰	جدول شماره ۷-۲: ویژگی های برنامه های انطباقی قوی رشد.....
۵۲	جدول شماره ۸-۲: اثرات مثبت سیاست های محدودکننده رشد شهری.....
۵۸	جدول شماره ۹-۲: تاثیرات مثبت و منفی سیاست های محدودکننده رشد شهری.....
۷۵	جدول شماره ۱۰-۲: شناسنامه کمربند سبز لندن _ تاسیس شده در سال ۱۹۳۸.....
۱۲۸	جدول شماره ۱-۴: پهنه های اصلی در طرح جامع.....
۱۳۱	جدول شماره ۲-۴: سطوح پهنه بندی استفاده از اراضی در حریم پیشنهادی شهر تهران.....
۱۴۰	جدول شماره ۳-۴: مساحت مناطق ۲۲ گانه شهر تهران در طرح تفضیلی و محدوده ملاک عمل شهرداری (متر مربع).....
۱۴۳	جدول شماره ۴-۴: جمعیت تهران از دوره صفوی تا عصر حاضر.....
۱۴۴	جدول شماره ۵-۴: جمعیت مناطق ۲۲ گانه شهر تهران طی سالهای ۸۵-۱۳۵۵.....
۱۵۰	جدول شماره ۶-۴: جمعیت شهرستان های واقع در محدوده حریم شهر تهران.....
۱۵۱	جدول شماره ۷-۴: جمعیت ساکن در شهرهای واقع در محدوده حریم شهر تهران.....
۱۵۲	جدول شماره ۸-۴: تراکم جمعیت در هر یک از شهرستان های واقع در محدوده حریم شهر تهران.....
۱۵۴	جدول شماره ۹-۴: تحولات جمعیتی شهرستان های واقع در حریم در دوره های سرشماری.....
۱۶۴	جدول شماره ۱۰-۴: تطبیق تقسیمات قلمرویی با مرز حریم شهر تهران در سال ۱۳۸۳.....
۱۶۴	جدول شماره ۱۱-۴: تطبیق تقسیمات قلمرویی با مرز حریم شهر تهران در سال ۱۳۸۶.....
۱۶۶	جدول شماره ۱۲-۴: روند تغییرات تعداد شهرستان ها و بخش های حریم شهر تهران در فاصله زمانی ۸۹-۱۳۸۳.....
۱۶۶	جدول شماره ۱۳-۴: نقاط شهری واقع در حریم شهر تهران در سال ۱۳۸۲.....
۱۶۷	جدول شماره ۱۴-۴: نقاط شهری واقع در حریم شهر تهران در سال ۱۳۸۶.....
۱۶۸	جدول شماره ۱۵-۴: جمعیت نقاط شهری واقع در حریم شهر تهران ۱۳۸۶.....
۱۶۹	جدول شماره ۱۶-۴: تغییرات تعداد و جمعیت قلمروهای مدیریت توسعه شهری واقع در حریم شهر تهران.....
۱۷۰	جدول شماره ۱۷-۴: اندازه قلمروهای سیاسی واقع در حریم شهر تهران.....
۱۷۲	جدول شماره ۱۸-۴: مشخصات آبادی های دارای جمعیتی زیر ۱۰۰۰ نفر.....

- جدول شماره ۴-۱۹: اندازه قلمرو عمل شهرداری در حریم شهر تهران و جمعیت آنها، براساس اطلاعات ۱۳۸۸..... ۱۷۳
- جدول شماره ۴-۲۰: خدمات عمومی و نهادهای ارائه کننده آن در منطقه کلانشهری تهران..... ۱۷۹
- جدول شماره ۴-۲۱: اهداف کلان در طرح های شهری تهران با تاکید بر محدودکننده های رشد شهری..... ۱۹۳
- جدول شماره ۴-۲۲: مقایسه اهداف کلان طرح های شهری تهران از منظر محدودکنندگی رشد شهر..... ۱۹۸
- جدول شماره ۴-۲۳: اهداف عملیاتی در طرح های شهری تهران با تاکید بر محدودکننده های رشد شهری..... ۱۹۹
- جدول شماره ۴-۲۴: مقایسه اهداف عملیاتی طرح های شهری تهران از منظر محدودکنندگی رشد شهر..... ۲۰۸
- جدول شماره ۴-۲۵: بررسی سیاست ها در طرح های شهری تهران با تاکید بر محدودکننده های رشد شهری..... ۲۱۱
- جدول شماره ۴-۲۶: مقایسه سیاست های طرح های شهری تهران از منظر محدودکنندگی رشد شهر..... ۲۳۱
- جدول شماره ۴-۲۷: مقایسه مبنای واقعی در طرح های شهری تهران با تاکید بر محدودکننده های رشد شهری..... ۲۳۶
- جدول شماره ۴-۲۸: مقایسه میزان هماهنگی بین حکومتی در طرح های شهری تهران با تاکید بر محدودکننده های رشد شهری ۲۴۰
- جدول شماره ۴-۲۹: مقایسه تکنیک ها و ابزارهای سیاستی در طرح های شهری تهران با تاکید بر محدودکننده های رشد شهری ۲۴۶
- جدول شماره ۴-۳۰: مقایسه ساختارهای نهادی متفاوت محدودکننده های رشد شهری..... ۲۴۸
- جدول شماره ۴-۳۱: نقش و عملکرد سازمان ها و ادارات دولتی در مدیریت حریم پایتخت..... ۲۵۰
- جدول شماره ۴-۳۲: بررسی وظایف نهادهای حاکمیتی و برنامه ریزی حریم پایتخت..... ۲۵۱
- جدول شماره ۴-۳۳: جمعیت نقاط شهری حریم پایتخت طی دوره ۱۴۰۵ - ۱۳۸۵ (ارقام به هزار نفر)..... ۲۵۳
- جدول شماره ۴-۳۴: سطوح جمعیت نقاط روستایی برحسب تعداد نقاط روستایی در سال ۱۳۸۵..... ۲۵۴
- جدول شماره ۴-۳۵: جمع بندی اهداف، برنامه ها و سیاست های مؤثر ملی، منطقه ای و محلی تأثیر گذار بر حریم کلانشهر تهران ۲۵۶
- جدول شماره ۵-۱: مسایل، مشکلات حریم پایتخت..... ۲۶۸
- جدول شماره ۵-۲: پیشنهادات در ارتباط با مسایل حریم پایتخت..... ۲۷۲
- جدول شماره ۵-۳: ویژگی های طرح جامع فرمانفرمائیان با دیدگاه مدیریت رشد شهری با تاکید بر محدود کننده های رشد... ۲۷۴
- جدول شماره ۵-۴: ویژگی های طرح ساماندهی تهران با دیدگاه مدیریت رشد شهری با تاکید بر محدود کننده های رشد..... ۲۷۶
- جدول شماره ۵-۵: ویژگی های برنامه استراتژیک شهر تهران با دیدگاه مدیریت رشد شهری با تاکید بر محدود کننده های رشد ۲۷۸
- جدول شماره ۵-۶: ویژگی های طرح مجموعه شهری تهران با دیدگاه مدیریت رشد شهری با تاکید بر محدود کننده های رشد ۲۷۹
- جدول شماره ۵-۷: ویژگی های طرح جامع تهران (۱۳۸۶) با دیدگاه مدیریت رشد شهری با تاکید بر محدود کننده های رشد..... ۲۸۱
- جدول شماره ۵-۸: گونه شناسی طرح های شهری تهران با تاکید بر محدودکنندگی رشد شهری..... ۲۸۶

فهرست نمودارها

عنوان

صفحه

نمودار شماره ۱-۱ : فرآیند مطالعاتی بخش کلیات تحقیق.....	۲
نمودار شماره ۱-۲ : فرآیند مطالعاتی فصل دوم.....	۱۲
نمودار شماره ۲-۲ : حالت های سیاست های محدودکننده رشد شهری.....	۳۰
نمودار شماره ۱-۴ : فرآیند مطالعاتی فصل چهارم.....	۱۰۳
تصویر شماره ۴-۱ : الگوی توسعه پیشنهادی طرح جامع فرمانروائیان.....	۱۰۷
تصویر شماره ۴-۲ : الگوی ناحیه بندی پیشنهادی طرح جامع فرمانروائیان.....	۱۰۸

فهرست نقشه ها

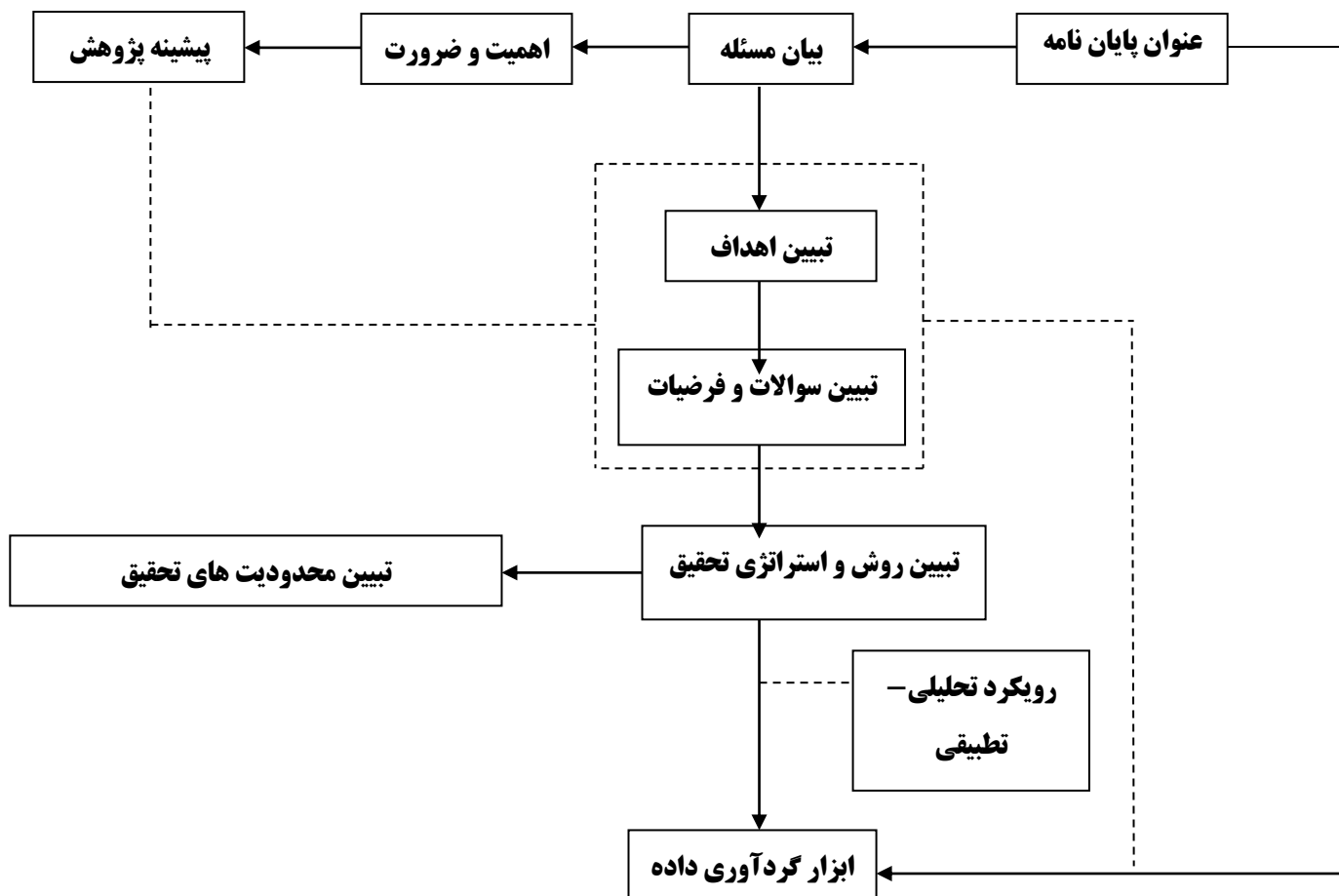
عنوان

صفحه

نقشه شماره ۳-۴ : کاربری اراضی در طرح جامع ۱۳۴۷.....	۱۱۰
نقشه شماره ۴-۴ : کاربری اراضی در طرح ساماندهی تهران.....	۱۱۲
نقشه شماره ۴-۵ : محل استقرار شهرهای جدید.....	۱۱۵
نقشه شماره ۴-۶ : کاربری اراضی در طرح جامع ۱۳۸۵.....	۱۲۹
نقشه شماره ۴-۷ : کاربری پیراشهری تهران (۱۳۸۵).....	۱۳۰
نقشه شماره ۴-۸ : سیر تحول محدوده های شهری تهران.....	۱۳۷
نقشه شماره ۴-۹ : سیر تحول کالبدی شهری تهران.....	۱۳۸
نقشه شماره ۴-۱۰ : وضعیت کنونی محدوده شهری تهران.....	۱۴۰
نقشه شماره ۴-۱۱ : تراکم جمعیت در مناطق تهران در سال ۱۳۸۵.....	۱۴۶
نقشه شماره ۴-۱۲ : وضعیت کنونی محدوده حریم تهران.....	۱۴۷
نقشه شماره ۴-۱۳ : تقسیمات سیاسی در محدوده حریم پایتخت.....	۱۴۹
نقشه شماره ۴-۱۴ : محدوده حریم تهران بر اساس طرح جامع ۱۳۴۷.....	۱۶۰
نقشه شماره ۴-۱۵ : تغییرات محدوده حریم تهران تا سال ۱۳۸۳.....	۱۶۱
نقشه شماره ۴-۱۶ : محدوده حریم تهران در سال ۱۳۸۶.....	۱۶۳
نقشه شماره ۴-۱۷ : تسری قلمرو مدیریتی شهر تهران به محدوده شهرستان های مجاور.....	۱۷۵
نقشه شماره ۴-۱۸ : قرارگیری محدوده ساخته شده تهران در محدوده شهرستان های مجاور.....	۱۷۵
نقشه شماره ۴-۱۹ : قرارگیری روستاها در محدوده حریم تهران.....	۱۷۸
نقشه شماره ۴-۲۰ : حدود کلی کمربندهای سبز پیشنهادی در طرح مجموعه شهری تهران.....	۱۸۶
نقشه شماره ۴-۲۱ : نفوذ و گسترش محدوده های شهری و روستایی به اراضی شهر تهران.....	۲۵۵

فصل اول : کلیات پژوهش

نمودار شماره ۱-۱: فرآیند مطالعاتی بخش کلیات تحقیق



۱-۱- بیان مساله تحقیق

رشد سریع و شتابان شهر تهران پس از سال ۱۳۴۵ زمینه ساز ایجاد بسیاری مشکلات برای شهر تهران و برنامه ریزان شهری شده است. این مسائل و مشکلات ، در هر دو حوزه محدوده و حریم شهری نمود فراوانی داشته است . در حوزه حریم شهری ، نقاط جمعیتی بسیاری بدون برنامه ریزی رشد کرده اند. سطح وسیعی از اراضی ذخیره شهری مورد تعرض قرار گرفته اند. بسیاری از منابع طبیعی و فضاهای سبز شهری نیز مورد ساخت و ساز واقع شده اند . علاوه بر این موارد مساحت محدوده حریم نیز دستخوش تحولات فراوانی شده و تعارضات و ناهماهنگی ها در تقسیمات سیاسی مرزهای شهری نیز بر سایر مشکلات دامن زده است و سطح خدمات رسانی را کمتر از پیش نموده است. در حوزه محدوده شهر نیز جمعیت از ۲,۷۲ میلیون نفر در سال ۱۳۴۵ به بیش از ۸ میلیون نفر در سال ۱۳۹۰ رسیده است. مساحت محدوده شهری تهران نیز از ۱۸۰ کیلومتر مربع در سال ۱۳۴۵ به بیش از چندین هزار کیلومتر مربع افزایش یافته است (طرح مجموعه شهری تهران، مرکز مطالعات شهرسازی و معماری ایران، ۱۳۸۷) . بسیاری از فضاهای سبز و باز شهری مورد ساخت و ساز واقع شده اند. راه های شهری متراکم تر شده ، مناظر شهری نامناسب جایگزین مناظر مطبوع و دلپذیر شهری شده ، آرامش محلات شهری نیز با افزایش استفاده از اتومبیل از میان رفته است و تنها آلودگی هوا به جای مانده است. زیرساخت های شهری ناکارآمدتر شده اند و دشواری در دسترسی به مسکن نمود بیشتری یافته است. تمامی این عوامل نشان دهنده سرعت رشد و توسعه بالای شهر تهران و پیامدهای ناشی از آن می باشد. اما نکته اصلی در آن است که سرعت رشد و توسعه بالای شهر تهران معضل اصلی نمی باشد، بلکه مشکل نحوه مدیریت رشد و توسعه شهر می باشد به گونه ای که بتواند هزینه های ناشی از رشد و توسعه را کاسته و عواید حاصل از آن را به طور گسترده ای برای عموم مردم افزایش دهد.

محدودکننده های رشد شهری ، برنامه و یا ابزار مدیریت رشد شهری هستند که به منظور هدایت منطقی نیازهای توسعه یک جامعه، منطقه و یا ایالت ایجاد شده اند. مدیریت رشد نیز، تکنیک های متعددی برای دست یافتن به رشد و توزیع زمین مطابق اصول و اهداف رشد هوشمند را شامل می شود. مدیریت رشد و توسعه شهرها، فرایندی سهل و آسان نمی باشد، این فرایند چیزی بیش از

تحلیل داده ها، درک فرایندهای پیچیده شهری و کاربست مدل های موفق می باشد، (Myungje woo, ۲۰۰۷, ۱۱). مدیریت رشد و توسعه تلاشی است برای مواجه شدن منطقی با توسعه نیازهای جوامع محلی، شهر و شهرستان ها و برآورده نمودن نیازها به طریقی که دارایی های عمومی را حفظ نموده و فعل و انفعالات ناسازگار میان کاربری های مختلف زمین را کاهش دهد، در حالیکه اثرات مثبت را افزایش دهد، سبب بهبود توزیع عادلانه منافع ناشی از رشد شود، هزینه های مالی تحمیلی را کاهش داده و در نهایت منجر به افزایش کیفیت زندگی شهروندان گردد. (Nelson- Dawkins, ۲۰۰۴)

بنابراین برنامه مدیریت رشد و توسعه شهری مجموعه ای از سیاست ها و اقدامات را در قالب های گوناگون - مانند طرح های شهری و قوانین و مقررات مصوب - با استفاده از ابزارهای مختلف مانند سیاست های پهنه بندی و قوانین محدود نمودن ساخت و ساز شامل می شود. اما در این میان مهم آن است که بتوانیم این ابزارها را شناسایی کنیم، از اثرات مثبت و منفی آن ها در چارچوب سیاست ها و اقدامات آگاهی پیدا نماییم و به دلایل موفقیت یا عدم موفقیت آن ها با توجه به اهداف مطرح شده برای آن ها در هر دوره زمانی پی ببریم تا بتوانیم با ارائه سیاست ها و اقدامات مناسب و همچنین در نظر گرفتن ظرفیت اجرایی آن ها توسط نهادهای مسئول، هزینه ها را کاهش داده، منافع را افزایش دهیم و در نهایت کیفیت زندگی شهروندان را ارتقاء دهیم. (Nelson- Dawkins, ۲۰۰۴)

۱-۲- اهمیت موضوع تحقیق و دلایل انتخاب آن

اهمیت علمی پژوهش حاضر در آن است که به عنوان گامی در تقویت مبانی رویکرد مدیریت رشد و توسعه شهری می تواند از طریق آزمودن و محلی کردن تئوری ها، تجارب و گرایشات عمومی مدیریت رشد و توسعه شهری در سطح جهان زمینه های لازم برای پیشرفت و گسترش مدیریت رشد و توسعه شهری نوین در ایران را فراهم کند. از سوی دیگر به لحاظ اهمیت عملی نیز این پژوهش با تحلیل و ارزیابی سیاست ها و اقدامات انجام شده در ارتباط با مدیریت رشد شهر تهران می تواند نشانگر نقاط ضعف و قوت در سیاست ها و اقدامات از سال ۱۳۴۵ تا ۱۳۹۰ باشد و بدین طریق زمینه ها را جهت کاربست هرچه بیشتر سیاست های مثبت و کاهش به کارگیری اقدامات نامناسب و رفع

اثرات نامطلوب آن‌ها فراهم سازد و به عنوان الگویی از سیاست‌ها و اقدامات مدیریت رشد شهرها در ایران مطرح شود. همچنین می‌تواند به فراهم کردن شرایط لازم برای بهبود کیفیت زندگی شهری به واسطه برقراری یک فرایند اصولی کمک نماید.

۱-۳- هدف های تحقیق

اهداف اصلی این پژوهش، ایراد نقدی بر سیاست‌ها و اقدامات صورت گرفته جهت مدیریت رشد شهر تهران در قالب طرح‌های شهری تهران و همچنین پیشنهاد سیاست‌ها و تکنیک‌های مدیریت رشدی است که بتواند در قالب طرح مدیریت رشد شهری مطرح شده و پاسخگوی روند رشد سریع و لجام گسیخته شهرهای ایران و به ویژه شهر تهران باشد و بیشترین بهره‌وری را حاصل نماید. ارائه چنین سیاست‌هایی می‌بایست در بستر ملاحظات سیاسی-اداری حاکم و نیز ملاحظات و خواسته‌های ویژه برنامه ریزی شهری و الزامات ناشی از تعامل این دو نیرو طراحی گردد. بدین معنی که سیاست‌هایی پیشنهاد گردند که بتوانند زمینه مناسب و لازم برای بهبود روند رشد و توسعه شهر تهران را فراهم آورند. در چارچوب این اهداف کلان، اهداف خرد زیر قابل طرح هستند:

الف) بررسی و تحلیل انواع محدودکننده‌های شهری در طرح‌های شهری تهران و تحلیل چالش‌ها و تغییرات آنها

ب) شناسایی و تطبیق مقایسه‌ای ابزارهای مدیریت رشد و توسعه شهر تهران

پ) گونه‌شناسی طرح‌های مدیریت رشد شهری تهران با توجه به دسته‌بندی نلسون و داوکینز از طرح‌های مدیریت رشد با چارچوب محدودکنندگی شهری

ت) پیشنهاد تکنیک‌های نوین مدیریت رشد قابل استفاده در طرح‌های شهری تهران