

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ



معاونت پژوهش و فناوری

به نام خدا

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 داشتن مقام بلند دانش و پژوهش و نظریه‌ایست جایگاه دانشگاه در اعتدای فرهنگ و تمدن بشری، ماد انجمن و اعضاء هیات علمی و واحد های دانشگاه آزاد اسلامی متعهد می گردیم اصول زیر را در انجام فعالیت های پژوهشی مد نظر قرار داده و از آن تخطی نکنیم:

- ۱- اصل برانست: التزام به برانست جویی از حرکت رفتار غیر حرفه‌ای و اعلام موضع نسبت به کسانی که حوزه علم و پژوهش را به شبهه های غیر علمی می آلائند.
- ۲- اصل رعایت انصاف و امانت: تعهد به اجتناب از حرکت جانب داری غیر علمی و حفاظت از اموال، تجهیزات و منابع در اختیار.
- ۳- اصل ترویج: تعهد به رواج دانش و اسناد 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 حرکت حرمت شکنی.
- ۵- اصل رعایت حقوق: التزام به رعایت کامل حقوق پژوهشگران و پژوهیدگان (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 حرکت 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 ادبیات و علوم انسانی ، گروه جغرافیا و برنامه ریزی شهری
پایان نامه برای دریافت درجه کارشناسی ارشد (M.A)
گرایش: جغرافیا و برنامه ریزی شهری

عنوان :
نقش کاربری اراضی در کاهش آسیب های ناشی از زلزله
نمونه موردی: (منطقه ۳ تهران محله چالهرز)

استاد راهنما:
دکتر پروانه شاه حسینی

استاد مشاور :
دکتر علی نوری کرمانی

پژوهشگر :
امیرهمایون محمدی

زمستان ۱۳۹۱

سپاسگزاری ...

- در هر نعمتی حق سپاسی است و به تحقیق مرا توان آن نیست که مراتب سپاسگزاری خود را از تمامی بزرگوارانی که شمع وجودشان را روشنایی بخش راه علم و دانش نموده اند به جای آورم.

- عرض تقدیر و تشکر از کوششهای استاد راهنما سرکار خانم پروانه شاه حسینی و استاد مشاور جناب آقای دکتر علی نوری کرمانی و نیز استاد داور جناب آقای دکتر رضوانی .

- و همچنین استاد جناب آقای دکتر فرهاد حمزه ، صاحب ایده ی اصلی و پیشنهاد دهنده موضوع پایان نامه که حقیر را از راهنمایی دلسوزانه ی خویش بهره مند ساختند ، همواره دعاگویشان هستم و از محضرشان سپاسگذارم.

تقدیم :

به پدر و مادر فداکارم و عزیزم که در
همه مراحل زندگی همیشه دلسوز و
پشتیبانم هستند .

وبه وارستگان بی ادعایی که در راه
رضای معبود ، در این چرخ کبود ،
زهرچه رنگ تعلق داشت دل بریدند و
به مقام قرب و شهادت حق رسیدند .

تعهد نامه اصالت پایان نامه کارشناسی ارشد

اینجانب *اسیر محمد* دانش آموخته مقطع کارشناسی ارشد بنا پیوسته
به شماره دانشجویی *۹۵۰۲۱۱۰۰۰۰۰۰۰۰* در رشته *تربیتی در مدارس* که در تاریخ *۹۴/۱۱/۲۹*
از پایان نامه خود تحت عنوان : *نقش کارکنان در امر تربیتی در مدارس ابتدایی* (نقطه ۳)
با کسب نمره *۱۸* و درجه *عالی* دفاع نموده ام بدینوسیله متعهد می شوم :
۱- این پایان نامه حاصل تحقیق و پژوهش انجام شده توسط اینجانب 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 قبلاً 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 اینجانب مطابق ضوابط و مقررات رفتار نموده و در صورت ابطال مدرک تحصیلی ام هیچگونه ادعایی
نخواهم داشت .


نام و نام خانوادگی : *اسیر محمد*
تاریخ و امضاء : *اسیر محمد*
۹۴، ۸، ۱۴

بسمه تعالی

در تاریخ ۹۱/۱۱/۲۹

دانشجوی کارشناسی ارشد آقای امیر همایون محمدی از پایان نامه خود دفاع
نموده و با نمره^{۱۸}..... بحروف.....^{حده}..... و با درجه
.....مورد تصویب قرار گرفت .

امضاء استاد راهنما



فهرست مطالب

عنوان

صفحه

فصل اول: (طرح تحقیق)(کلیات تحقیق)

۱-۱- مقدمه.....	
۱-۲- بیان مسئله.....	
۱-۳- اهمیت و ضرورت موضوع تحقیق.....	
۱-۴- اهداف تحقیق.....	
۱-۵- پرسش یا پرسش های اصلی.....	
۱-۶- فرضیه تحقیق.....	
۱-۷- پیشینه تحقیق.....	
۱-۸- روش تحقیق و مراحل انجام کار.....	
۱-۸-۱- روش تحقیق.....	
۱-۸-۲- شیوه های گردآوری اطلاعات.....	
۱-۸-۳- جامعه ی آماری.....	
۱-۸-۴- روش های تجزیه و تحلیل یافته ها.....	
۱-۹- قلمرو مکانی تحقیق.....	
۱-۱۰- محدودیت های پژوهش.....	
فصل دوم: (چارچوب نظری پژوهش)	
مقدمه.....	
۱-۲- مفاهیم و اصطلاحات.....	
۱-۱-۲- تعریف محله.....	
۲-۱-۲- مفهوم زمین.....	
۳-۱-۲- مفهوم کاربری زمین.....	
۴-۱-۲- مفهوم کاربری زمین و طرح کالبدی زمین از دیدگاه شهری.....	
۱-۴-۱-۲- مفهوم برنامه ریزی کاربری زمین و فرایند آن.....	
۱-۵-۱-۲- انواع کاربری زمین.....	
۶-۱-۲- معیارها و سرانه های کاربری زمین.....	
۱-۶-۱-۲- معیارهای مکانی زمین.....	
۷-۱-۲- سازگاری.....	
۸-۱-۲- اهداف و سیاست های کاربری زمین.....	
۲-۲- تعاریف مربوطه به زلزله و سانحه.....	
۱-۲-۲- زلزله.....	
۲-۲-۲- سانحه.....	
۳-۲-۲- فاجعه.....	
۴-۲-۲- تعاریف مربوط به آسیب پذیری.....	
۱-۴-۲-۲- تعریف آسیب پذیری.....	

- ۲-۲-۵- تعریف خطر
- ۲-۲-۶- تعریف عامل خطر آفرین
- ۲-۲-۷- عناصر در معرض خطر
- ۲-۲-۸- تعاریف مربوط به برنامه ریزی
- ۲-۲-۱-۸- برنامه ریزی
- ۲-۲-۲-۸- تعریف برنامه ریزی پیش از وقوع زلزله
- ۲-۲-۳-۸- تعریف برنامه ریزی کاهش اثرات زلزله
- ۲-۲-۴-۸- تعریف برنامه ریزی آمادگی در مقابل زلزله
- ۲-۲-۵-۸- تعریف برنامه ریزی پس از وقوع زلزله
- ۲-۲-۹- بررسی اثرات سوانح
- ۲-۲-۱-۹- اثرات محیطی سوانح
- ۲-۲-۲-۹- اثرات بهداشتی و درمانی سوانح
- ۲-۲-۳-۹- اثرات اجتماعی و اقتصادی سوانح
- ۲-۲-۴-۹- اثرات مدیریتی و اجرایی سوانح
- ۲-۲-۱۰- برنامه ریزی مواجهه با سوانح
- ۲-۲-۱-۱۰- برنامه ریزی پیش از وقوع زلزله
- ۲-۲-۲-۱۰- بررسی اثرات زلزله
- ۲-۲-۳-۱۰- بررسی اثرات کالبدی زلزله
- ۲-۲-۱۱- اثرات اقتصادی زلزله
- ۲-۲-۱۲- اثرات اجتماعی زلزله
- ۲-۲-۱۳- بررسی اثرات مدیریتی زلزله
- ۲-۲-۱۴- طبقه بندی برنامه ریزی پیش از وقوع سانحه
- ۲-۲-۱-۱۴- برنامه ریزی پیشگیری از وقوع سانحه
- ۲-۲-۱۴-۲- برنامه ریزی کاهش عوارض سانحه
- ۲-۲-۳-۱۴- مراحل ۳ گانه برنامه ریزی کاهش عوارض سانحه
- ۲-۳- دیدگاهها
- ۲-۳-۱- دیدگاهها و ابزارهای برنامه ریزی برای کاهش خطرات زلزله
- ۲-۳-۱-۱- دیدگاه رسی و دیت
- ۲-۳-۱-۲- سیاست بازار
- ۲-۳-۱-۳- سیاست اضطرار و رفع بحران
- ۲-۳-۱-۴- سیاست کاهش:
- ۲-۳-۲- ابزارهای برنامه ریزی برای کاهش خطرات زلزله
- ۲-۳-۱- سیاست ها
- ۲-۳-۳- بررسی رویکردهای گوناگون در برنامه ریزی کاهش اثرات زلزله:
- ۲-۳-۱-۳- تشریح رویکرد اقتصاد سیاسی
- ۲-۳-۴- نظریه های توسعه شهری
- ۲-۳-۱-۴- مفهوم توسعه شهری:
- ۲-۳-۲-۴- پایداری و توسعه پایدار شهری
- ۲-۳-۳-۴- توسعه پایدار شهری
- ۲-۳-۵- نظریه کیفیت رشد و تکامل شهر

۲-۳-۶- اتو واگنر و ایجاد فضاهای باز در محلات

۲-۳-۷- نظریه کاربری فضای شهری

۲-۳-۸- نظریه ساخت اکولوژیک شهر

۲-۳-۹- نظریه ساخت طبیعی شهر

۲-۳-۱۰- بررسی محیطی

۲-۳-۱۰-۱- تدوین راهبردها

۲-۳-۱۰-۲- تجزیه و تحلیل عوامل مؤثر

۲-۴-۴- تجارب جهانی

۲-۴-۱- تجارب کشور ژاپن در مبارزه با زلزله

۲-۴-۲- اقدامات مقابله ای به منظور کاهش خسارات از زلزله در ژاپن

۲-۴-۳- بررسی تجربه آمریکا در مبارزه با زلزله

۲-۴-۴- بررسی تجربه ایتالیا

۲-۴-۵- بررسی تجارب ایران

۲-۴-۶- آئین نامه ها

۲-۴-۶-۱- طرحهایی که برای مقابله با زلزله و بحرانها تصویب شده

۲-۴-۶-۲- طرحهایی که برای مقابله با زلزله به صورت کالبدی تهیه شده

۲-۴-۶-۳- برنامه ریزی کاربری بهینه زمین

فصل سوم: ویژگی های جغرافیایی محدوده مورد مطالعه

۳-۱- موقعیت و وسعت منطقه ۳

۳-۱-۱- سیر تاریخی

۳-۱-۲- زمین شناسی

۳-۱-۲-۱- گسل ها

۳-۱-۳- خاک شناسی

۳-۱-۴- ژئومورفولوژی

۳-۱-۵- توپوگرافی

۳-۱-۶- اقلیم

۳-۱-۶-۱- میزان حرارت

۳-۱-۶-۲- جهت وزش باد

۳-۱-۶-۳- میزان بارندگی

۳-۱-۶-۴- رطوبت نسبی

۳-۱-۶-۵- منابع آب

۳-۱-۶-۶- منابع آب زیرزمینی

۳-۲- ویژگی های جغرافیایی انسانی

۳-۲-۱- ویژگیهای جمعیتی

۳-۲-۱-۲- تراکم جمعیت

۳-۲-۱-۳- تعداد و تحول خانوارها

۳-۲-۱-۴- ترکیب سنی و جنسی جمعیت منطقه ۳

۳-۲-۱-۵- وضع سواد

۳-۲-۲- ویژگیهای اقتصادی

۳-۲-۲-۱- الگوی توزیع اشتغال شهر

.....	۳-۳- شاخص کالبدی.....
.....	۳-۳-۱- کاربری مسکونی.....
.....	۳-۳-۱-۱- کیفیت واحدهای مسکونی.....
.....	۳-۳-۱-۲- نوع و ترکیب مصالح و نما.....
.....	۳-۳-۱-۳- نحوه تصرف.....
.....	۳-۳-۱-۴- توزیع خانوارها در واحد مسکونی.....
.....	۳-۳-۱-۵- الگوی قطعه بندی اراضی.....
.....	۳-۴-۲- الگوی کاربری اراضی در منطقه ۳.....
.....	۳-۴-۳- کاربری تجاری.....
.....	۳-۵- موقعیت محله چالهرز.....
.....	۳-۵-۱- محله ی قبا.....
.....	۳-۵-۱-۱- ویژگیهای جمعیتی.....
.....	۳-۵-۱-۲- ترکیب سنی و جنسی جمعیت.....
.....	۳-۵-۱-۳- ترکیب جمعیت ۱۰ ساله و بیشتر.....
.....	۳-۵-۱-۴- وضعیت سواد.....
.....	۳-۵-۲- شاخص کالبدی.....
.....	۳-۵-۲-۱- کاربری مسکونی.....
.....	۳-۵-۲-۲- کاربری آموزشی.....
.....	۳-۵-۲-۳- کاربری مذهبی.....
.....	۳-۵-۲-۴- کاربری درمانی.....
.....	۳-۵-۲-۵- کاربری فضای سبز.....
	فصل چهارم: تجزیه و تحلیل موضوع پژوهش
	مقدمه
.....	۴-۱- تجزیه و تحلیل کاربری های ویژه:.....
.....	۴-۱-۱- شناخت وضعیت کاربری های ویژه قبل و هنگام وقوع زلزله.....
.....	۴-۱-۲- راهبرد.....
.....	۴-۱-۳- ضوابط و معیارهای کاربری ویژه و همجواری آنها:.....
.....	۴-۱-۴- ضوابط مربوط به کاربریها:.....
.....	۴-۱-۴-۱- ضوابط مربوط به کاربری مسکونی:.....
.....	۴-۱-۴-۲- ضوابط مربوط به کاربری تجاری:.....
.....	۴-۱-۴-۳- ضوابط مربوط به کاربری آموزشی:.....
.....	۴-۱-۴-۴- ضوابط مربوط به کاربری مذهبی:.....
.....	۴-۱-۴-۵- ضوابط مربوط به کاربری بهداشتی و درمانی:.....
.....	۴-۱-۴-۶- ضوابط مربوط به کاربری اداری و انتظامی:.....
.....	۴-۱-۴-۷- ضوابط مربوط به کاربری فرهنگی- ورزشی.....
.....	۴-۱-۴-۸- ضوابط مربوط به کاربری تأسیسات حیاتی:.....
.....	۴-۱-۴-۹- ضوابط مربوط به کاربری صنعتی:.....
.....	۴-۲- تجزیه و تحلیل SWOT.....
.....	۴-۲-۱- استراتژی و راهبرد مناسب در کاهش آسیب های ناشی از زلزله محله چالهرز:.....
.....	۴-۳- آزمون فرضیات.....

فصل پنجم : نتیجه گیری و پیشنهادات

۱-۵ نتیجه گیری.....

۲-۵ پیشنهادات.....

فهرست منابع و مأخذ.....

پیوست.....

فهرست جداول

صفحه	عنوان
۲۶	جدول ۱-۲ - اهداف کلان در برنامه ریزی زمین
۳۳	جدول ۲-۲ - اثرات اجتماعی و اقتصادی و سوانح.....
۸۶	جدول ۱-۳ - میانگین حرارت
۸۷	جدول ۲-۳ - میانگین بارندگی
۸۸	جدول ۳-۳ - رطوبت نسبی
۹۱	جدول ۳-۴ - آمار جمعیتی دوره های تحول رشد جمعیت منطقه ۳

۹۲	جدول ۳-۵- اطلاع رسانی جمعیت های منطقه ه	۳
۹۳	جدول ۳-۶- تراکم ناخالص جمعیت در محله های منطقه ه	.....
۹۶	جدول ۳-۷- تعداد خانوار منطقه ه ۳	.....
۹۷	جدول ۳-۸- جمعیت منطقه ه ۳ به تفکیک سی سن و جنس	.....
۹۹	جدول ۳-۹- میزان سواد در منطقه ه ۳	.....
۱۰	جدول ۳-۱۰- جمعیت فعال و غیر فعال منطقه ه	۳
۱۰	جدول ۳-۱۱- امکانات موجود در منطقه ه	۶
۱۰	جدول ۳-۱۲- ویژگی های نواحی شش گانه	۷
۱۰	جدول ۳-۱۳- کیفیت واحدهای مسکونی	۸
۱۱	جدول ۳-۱۴- تعداد خانوار و مساحت واحد زیربنا	.....
۱۱	جدول ۳-۱۵- جمعیت کل	.....
۱۱	جدول ۳-۱۶- ترکیب سنی و جنسی جمعیت	۹
۱۲	جدول ۳-۱۷- جمعیت فعال و غیر فعال محله ه	.....
۱۲	جدول ۳-۱۸- وضعیت سواد	.....
۱۲	جدول ۳-۱۹- متراژ واحد مسکونی	۲

۱۳	جدول ۴-۱ - ضوابط مربوط به کاربری های مسکونی.....	۰
۱۳	جدول ۴-۲ - ضوابط مربوط به کاربری های تجاری.....	۱
۱۳	جدول ۴-۳ - ضوابط مربوط به کاربری های آموزشی.....	۲
۱۳	جدول ۴-۴ - ضوابط مربوط به کاربری های مذهبی.....	۳
۱۳	جدول ۴-۵ - ضوابط مربوط به کاربری های بهداشتی- درمانی.....	۴
۱۳	جدول ۴-۶ - ضوابط مربوط به کاربری های اداری- انتظامی.....	۵
۱۳	جدول ۴-۷ - ضوابط مربوط به کاربری های فرهنگی- ورزشی.....	۶
۱۳	جدول ۴-۸ - ضوابط مربوط به کاربری های تأسیساتی.....	۷
۱۳	جدول ۴-۹ - ضوابط مربوط به کاربری های صنعتی.....	۸
۱۴	جدول ۴-۱۰ - ماتریس ارزیابی عوامل داخلی نقاط قوت.....	۰
۱۴	جدول ۴-۱۱ - ماتریس ارزیابی عوامل داخلی نقاط ضعف.....	۱
۱۴	جدول ۴-۱۲ - ماتریس ارزیابی عوامل خارجی فرصتها.....	۳
۱۴	جدول ۴-۱۳ - ماتریس ارزیابی عوامل خارجی تهدیدها.....	۵
۱۴	جدول ۴-۱۴ - ماتریس عوامل داخلی.....	۶
۱۴	جدول ۴-۱۵ - ماتریس عوامل خارجی.....	۷

فهرست نمودارها

صفحه	عنوان
۹۱ منطقه جمعیت	نمودار ۳-۱- روند رشد
.....	..... ۳
۹۸ سن و تفکیک	نمودار ۳-۲- جمعیت منطقه ۳ به تفکیک سن و جنس
.....
۱۰۱ غیر جمعیت	نمودار ۳-۳- وضعیت جمعیت
.....	..... فعال
۱۰۲ جمعیت	نمودار ۳-۴- نسبت جمعیت
.....	..... فعال
۱۴۸	نمودار ۴-۱- ارزیابی مجموع عوامل داخلی و خارجی مؤثر بر کاهش آسیب های ناشی از زلزله.....

فهرست نقشه ها

عنوان

صفحه

نقشه (۱-۳) موقعیت تهران و منطقه ۳ در ایران

۱۲

نقشه (۲-۳) موقعیت منطقه ۳ در تهران.....

۷۰

نقشه (۳-۳) دوره های تحول منطقه ۳

۷۳

نقشه (۴-۳) موقعیت حوزه ها

.....

۷۶

نقشه (۵-۳) موقعیت گسل ها در تهران و منطقه

۷۹ ۳

نقشه (۶-۳) موقعیت گسل ها در منطقه

۸۲ ۳

نقشه (۷-۳) بلندی ها

.....

۸۴

نقشه (۸-۳) تراکم جمعیتی منطقه

۹۴ ۳

نقشه (۹-۳) کاربری اراضی منطقه

۱۱۴ ۳

فهرست تصاویر

عنوان

صفحه

- ۱۶۶ تصویر شماره ۱- دیوار حائل اطراف رودخانه
.....
- ۱۶۶ تصویر شماره ۲- نمایی از یک آلاچیق سرپوشیده در
پارک.....
- ۱۶۶ تصویر شماره ۳- نمایی از یک آلاچیق در
پارک.....
- ۱۶۷ تصویر شماره ۴- نمایی از سرای محله در محله
چالهرز.....
- ۱۶۷ تصویر شماره ۵- نمایی از پارک و فضای
سبز.....
- ۱۶۷ تصویر شماره ۶- نمایی از پارک نصر در محله چالهرز
.....
- ۱۶۸ تصویر شماره ۷- نمایی از پارک نصر و نحوه انسداد ورودی در پارک .

-
- ۱۶۸ تصویر شماره ۸- نحوه انسداد ورودی پارک
-
- ۱۶۸ تصویر شماره ۹- نحوه انسداد ورودی پارک بر روی وسایل نقلیه
-
- ۱۶۹ تصویر شماره ۱۰- نمایی از سرویس بهداشتی،
-
- ۱۶۹ تصویر شماره ۱۱- نحوه انسداد ورودی پارک بر روی وسایل نقلیه
-
- ۱۶۹ تصویر شماره ۱۲- نمایی از کوچه ی بن بست در محله چالهرز
-
- ۱۷۰ تصویر شماره ۱۳- نمایی از فرهنگسرا
-
- ۱۷۰ تصویر شماره ۱۴- نمایی از سالن ورزشی،
-
- ۱۷۰ تصویر شماره ۱۵- نمایی از یک زمین خالی در محله چالهرز،
-
- ۱۷۱ تصویر شماره ۱۶- نمایی از یک زمین بایر در محله چالهرز،
-
- ۱۷۱ تصویر شماره ۱۷- نمایی از رودخانه در محله چالهرز،
-

چکیده:

برنامه ریزی کاربری اراضی شهری با هدف کاستن از آسیب پذیری شهر در مقابل زلزله دو هدف عمده و کلی را دنبال می کند که عبارتند از: بالا بردن ضریب ایمنی فضاهای مورد استفاده شهروندان در مقابل زلزله و ایجاد سهولت و دسترسی مناسب جهت امداد و نجات در مواقع بحرانی. عامل زلزله با توجه به شرایط بحرانی منطقه ۳ و آسیب پذیری بالقوه ی آن به عنوان یکی از اساسی ترین عوامل تخریبی طبیعی در برنامه ریزی این منطقه کمتر مورد توجه قرار گرفته است. لذا در این تحقیق محله ی چالهرز به عنوان نمونه ی مورد مطالعه انتخاب گردید که روش تحقیق و تجزیه و تحلیل اطلاعات جمع آوری شده با بهره گیری از مدل SWOT انجام شد. نتایج حاصل از تحلیل های صورت گرفته توسط مدل SWOT بدست آمدن استراتژی بازنگری است که حاکی از آن می باشد که با توجه به نقاط قوت و تأکید بر فرصت ها باید طرح ها و برنامه های توسعه ی محله چالهرز مورد بازنگری قرار گیرد و با توجه به مشکلات و مسائل موجود در محله، تغییر کاربری در برخی شبکه های روساختی و زیرساختی می تواند آسیب پذیری محله را در مقابل زلزله کاهش دهد. لذا در ارتباط با تحلیل های بدست آمده راهکارهای مناسب ارائه شد.

واژگان کلیدی: برنامه ریزی کاربری اراضی، زلزله، ایمنی، بحران، مدل SWOT

فصل اول

کلیات تحقیق

۱-۱- مقدمه

در ایران با افزایش روند شهرنشینی در دهه های اخیر و تمرکز فعالیت های اقتصادی، خدماتی، اجتماعی، تولیدی، درمانی و سیاسی در کلانشهرهای آن و نیز بر اثر سیاست های اشتباه دولت ها و در برهه ای از زمان بروز جنگ تحمیلی و مهاجرت جنگ زدگان به کلانشهرها؛ شاهد توسعه و افزایش روزافزون جمعیت کلانشهرها هستیم. منطقاً بر اثر ادامه ی روند افزایش مهاجرت ها و افزایش جمعیت و رشد شهرنشینی و افزایش تقاضای مسکن و در پی آن، بورس بازی و سوداگری زمین و املاک، موجب افزایش روزافزون بهای مسکن گردید به طوری که این افزایش بهای مسکن دلیل کافی بود برای صاحبان و مالکان املاک و باغات کلانشهرها که