



۲۳۸۰۹

۱۰ / ۱۲ / ۱۳۸۱

دانشگاه یزد

مجتمع علوم انسانی

دانشکده جغرافیا

از اطلاعات در این مجله  
تعمیرات

پایان نامه کارشناسی ارشد جغرافیا و برنامه ریزی شهری

موضوع:

تحلیلی بر روند رشد و توسعه کالبدی - فضایی  
شهر قوچان و برنامه ریزی آتی آن

استاد راهنما

دکتر کرامت اله زیاری

استاد مشاور

دکتر محمد رحیم رهنما

تحقیق و پژوهش

محمد صالحی فرد

تابستان ۱۳۷۹

۶۵۸۰۶

## تقدیم به:

مادرم ، الهه مهربانی

پدرم ، اسطوره صبر

همسرم ، خداوندگار عشق ، ایمان و گذشت

و فرزندم ، فرهاد

### تقدیم و تشکر:

سپاس بیکران آن قادر یگانه را که فرصتی داد تا پنجره‌ای دیگر را بر شهر بی‌انتهای علم بگشایم و اندیشه‌های خویش را بارور کنم و آن بی‌همتا در راه رسیدن به سرچشمه خردمندی، نواندیشی و روشنفکری، یارانی به لطافت بهار و به صداقت آفتاب را همراهم نمود تا مسیرم را به درستی بازشناسم، پس ادب حکم میکند تا خالصانه‌ترین سپاسهایم را به استاد فاضل جناب دکتر زیاری که در سمت استاد راهنما با سعه صدر و دلسوزی وافر یاریم نمود و همچنین استاد گرانقدر جناب دکتر رهنما که زحمت مشاوره را پذیرفتند و علیرغم مشغله بسیار وقت خویش را در اختیار این حقیر نهادند و همچنین اساتید و اعضای هیات علمی گروه جغرافیای دانشگاه یزد بویژه اساتید بزرگوار جناب دکتر مستوفی‌الممالکی و دکتر احمری که مشوق و راهنمای اینجانب بودند و اعضای هیات علمی مدعو از سایر دانشگاهها، شرکت مهندسین مشاور اوت بویژه مهندس صادقی و مهندس مسعودی، سازمان مسکن و شهرسازی خراسان، سازمان برنامه و بودجه خراسان، فرمانداری، شهرداری و سازمان آب و... شهرستان قوچان و همچنین مسئولین دانشگاه یزد و بالاخص عزیزان زحمت کش تحصیلات تکمیلی دانشگاه تقدیم کنم. امید آن دارم تحقیقاتی اینچنینی ره توشه‌ای باشد برای کشوری که در ابتدای دستیابی به توسعه مطلوب اقتصادی - اجتماعی و فرهنگی - سیاسی است.



حوزه معاونت آموزشی  
مدیریت تحصیلات تکمیلی

صورتجلسه دفاع پایان نامه کارشناسی ارشد

نام و نام خانوادگی دانشجو ... محمد صالحی فرد.....  
 رشته ..... جغرافیا، و برنامه ریزی شهری.....  
 عنوان پایان نامه ... تحلیلی از روند رشد و توسعه کلیدی - فضائی شهر قوچان و برنامه ریزی آبی آن.....  
 استاد راهنما ..... دکتر کریمت الله زیاری.....  
 استاد مشاور ..... دکتر محمد رحیم رهنما.....  
 متخصص و صاحب نظر از دانشگاه یزد ..... دکتر رضا مستوفی الممالکی.....  
 متخصص و صاحب نظر (استاد مدعو خارج از گروه) ..... دکتر مجتبی قدیری معصوم.....  
 نماینده تحصیلات تکمیلی دانشگاه ..... سرکار خانم دکتر شایسته دادفرنییا.....

امتیازات بدست آمده (بر اساس ماده چهار آئین نامه آموزشی) به شرح زیر می باشد.

- امتیاز از ۱ تا ۲۰
- امتیاز از ۱ تا ۲۰
- امتیاز از ۱ تا ۲۰
- امتیاز از ۱ تا ۲۰
- امتیاز از ۱ تا ۲۰

- ۱- میزان انطباق محتوی با عنوان پایان نامه
- ۲- نحوه ارائه، کیفیت دفاع و چگونگی پاسخگویی به سوالات
- ۳- کیفیت تجزیه و تحلیل و انسجام مطالب
- ۴- توانایی دانشجو در نتیجه گیری و اهمیت نتایج بدست آمده از لحاظ  
پسادی و توسعه ای کاربردی
- ۵- نحوه نگارش

دفاع از پایان نامه مورد نائید هیات داوران قرار گرفت و با نمره ۱۹ بدست آمد و امتیاز ۱۹ به تصویب رسید.  
به حرف نوزده تکمیل.

امضاء هیات داوران  
 ۱-   
 ۲-   
 ۳-   
 ۴-   
 ۵-

تاریخ دفاع .. ساعت ۱۰:۳۰ روز سه شنبه مورخ ۷۹/۴/۲۱

مدیر گروه

## فصل اول: طرح تحقیق

۱-۱- بیان مسئله (طرح مسأله)	۵
۲-۱- اهمیت و ضرورت تحقیق	۷
۳-۱- اهداف تحقیق	۹
۴-۱- فرضیات	۱۰
۵-۱- سابقه طرح و ادبیات تحقیق	۱۰
۶-۱- روش شناسی تحقیق	۱۱

## فصل دوم: ساختار طبیعی و اکولوژیک شهر قوچان

۱-۲- موقعیت جغرافیایی شهرستان قوچان	۱۳
۲-۲- موقعیت جغرافیایی شهر قوچان	۱۵
۳-۲- بررسیهای طبیعی	۱۵
۴-۲- منابع طبیعی حوزه نفوذ شهر قوچان	۱۹
۱-۴-۲- پوشش گیاهی	۱۹
۵-۲- مسائل کلی زمین شناسی (جنس، خاک، زلزله و...)	۲۰
۱-۵-۲- زمین شناسی	۲۰
۲-۵-۲- ژئومورفولوژی	۲۱
۳-۵-۲- خاک شناسی	۲۱
۴-۵-۲- تکتونیک	۲۳
۶-۲- آسیب های طبیعی	۲۴
۱-۶-۲- زلزله	۲۴
۲-۶-۲- برآورد خطر نسبی زلزله	۲۵
۳-۶-۲- دوره بازگشت رویداد	۲۶

۲۶	۴-۶-۲- پیشینه شتاب افقی
۲۸	۷-۲- بررسی اقلیمی شهر قوچان
۲۸	۱-۷-۲- موقعیت خورشید
۳۰	۲-۷-۲- درجه حرارت
۳۱	۳-۷-۲- بارندگی
۳۲	۴-۷-۲- رطوبت نسبی
۳۳	۵-۷-۲- جهت و شدت وزش باد
۳۵	۶-۷-۲- بررسی سایه و نقش آن در طراحی فضاهای شهری
۳۶	۸-۲- سیستم حرکت آبهای سطحی (باران) و موقعیت مسیلهها در شهر
۳۸	۹-۲- منابع و نحوه تأمین آب شهر
۴۲	۱۰-۲- نحوه دفع آبهای سطحی (آب باران) در شهر و معایب آن
۴۳	جمع بندی و نتیجه گیری

### فصل سوم: بررسی ساختار اقتصادی - اجتماعی شهر

۴۸	۱-۳- تعداد جمعیت قوچان و روند گذشته آن
۴۸	۱-۱-۳- اوضاع جمعیتی قوچان و روند رشد آن در طی سرشماریهای نفوس و مسکن
۵۰	۲-۱-۳- محاسبه بُعد خانوار
۵۰	۳-۱-۳- ترکیب سنی
۵۳	۴-۱-۳- نسبت جنسی
۵۴	۵-۱-۳- میانه سنی و سن متوسط
۵۵	۶-۱-۳- میزان ولادت شهر قوچان
۵۶	۷-۱-۳- محاسبه (میزان باروری
۵۷	۸-۱-۳- مرگ و میر

۳-۱-۹- محاسباتی در مورد ازدواج و طلاق در شهر قوچان براساس آمارهای ۱۳۷۵	۵۸
۳-۱-۱۰- وضع زناشویی	۶۰
۳-۱-۱۱- نسبت باسوادی جمعیت شهر قوچان	۶۱
۳-۱-۱۲- مهاجرت	۶۳
۳-۱-۱۳- نحوه تصرف واحدهای مسکونی شهر	۶۵
۳-۱-۱۴- دین	۶۶
۳-۲- بررسی ساختار اقتصادی شهر قوچان	۶۶
۳-۲-۱- گروههای عمده فعالیت	۶۸
۳-۲-۲- روش تحلیل موقعیت اقتصادی	۷۰
۳-۲-۳- وضعیت اقتصادی شهر براساس تعداد کارگاهها	۷۲
۳-۲-۴- نقش اقتصادی شهر	۷۳
جمع بندی و نتیجه گیری	۷۴

### فصل چهارم: کاربری اراضی - سازمان و بافت شهری قوچان

۴-۱- کاربری زمین (فضا)	۷۷
۴-۱-۱- اهمیت مطالعات کاربری زمین	۷۷
۴-۱-۲- هدفهای کاربری اراضی	۷۸
۴-۲- خصوصیات کالبدی (کاربری اراضی)	۷۸
۴-۲-۱- کاربری اراضی	۷۸
۴-۲-۲- کاربری مسکونی	۷۹
۴-۲-۳- کاربری تجاری	۷۹
۴-۲-۴- کاربری آموزشی	۸۰
۴-۲-۵- کاربری آموزش حرفه‌ای و عالی	۸۱



۸۱	۶-۲-۴- کاربری فرهنگی و مذهبی
۸۲	۷-۲-۴- کاربری پذیرائی و جهانگردی
۸۳	۸-۲-۴- کاربری بهداشتی و درمانی
۸۳	۹-۲-۴- کاربری ورزشی
۸۴	۱۰-۲-۴- کاربری اداری و انتظامی
۸۵	۱۱-۲-۴- کاربری فضای سبز و تفریحی
۸۶	۱۲-۲-۴- کاربری صنایع و کارگاهها
۸۷	۱۳-۲-۴- کاربری تأسیسات و تجهیزات شهری
۸۷	۱۴-۲-۴- کاربری حمل و نقل و انبارها
۸۸	۱۵-۲-۴- کاربری باغات و زمینهای زراعی
۸۹	۱۶-۲-۴- زمینهای بایر
۸۹	۱۷-۲-۴- مسیل
۸۹	۱۸-۲-۴- شبکه معابر
۹۶	۳-۴- بافت و سازمان شهری در شهر قوچان
۹۸	جمع بندی و نتیجه گیری

### فصل پنجم: روند تاریخی توسعه کالبدی - فضایی شهر

۱۰۴	مقدمه
۱۰۴	۱-۵- فضا - فضاهای شهری
۱۰۴	۱-۱-۵- فضا
۱۰۴	۲-۱-۵- سازمان فضایی
۱۰۵	۳-۱-۵- برنامه ریزی فضایی
۱۰۵	۴-۱-۵- توسعه فضایی

۱-۳-برنامه ریزی فضایی	۱۰۵
۱-۴-توسعه فضایی	۱۰۵
۱-۵-محورهای عملکردی برای شکل فضایی شهر	۱۰۵
۱-۶-مهمترین عوامل تشکیل دهنده ساختار فضایی شهر	۱۰۷
۱-۷-نما و ظاهر	۱۰۷
۱-۸-عوامل نما و ظاهر شهر	۱۰۷
۱-۹-مدلی برای فرم شهر	۱۰۸
۱-۱۰-رابطه توسعه شهری با نما و سیمای ظاهری شهر	۱۰۹
۲-۵-برنامه ریزی کالبدی	۱۱۰
۳-۵-برنامه ریزی شهری	۱۱۰
۱-۳-۵-اصول برنامه ریزی شهری	۱۱۲
۲-۳-۵-اهداف و مقاصد برنامه ریزی شهری	۱۱۲
۴-۵-توسعه شهر	۱۱۳
۱-۴-۵-توسعه شهری	۱۱۴
۲-۴-۵-شیوه‌ها و گسترش شهر	۱۱۴
۵-۵-نقشه شهر	۱۲۰
۶-۵-انواع شبکه راهها	۱۲۱
۷-۵-ارتباطات و حمل و نقل	۱۲۵
۱-۷-۵-طبقه بندی جاده‌ها	۱۲۶
۸-۵-روند توسعه شهر قوچان	۱۲۷
۱-۸-۵-علل پیدایش و سیمای گذشته شهر قوچان	۱۲۷
۲-۸-۵-سیمای گذشته شهر قوچان	۱۲۹

۱۳۱	۳-۸-۵- تغییر در بافت جدید
۱۳۴	۴-۸-۵- چگونگی توسعه شهر و روند رشد آن در ادوار گذشته
<b>فصل ششم: الگوهای توسعه آینده شهر قوچان</b>	
۱۳۷	مقدمه
۱۳۸	۱-۶- پیش‌بینی جمعیت
۱۴۲	۲-۶- بررسی ویژگی‌های اقتصادی شهر قوچان
۱۴۳	۱-۲-۶- پیش‌بینی اشتغال در بخش‌های اقتصادی شهر قوچان
۱۴۵	۲-۲-۶- روش اقتصاد پایه (روش تحلیلی پایه اقتصادی)
۱۴۸	۳-۶- مسکن
۱۴۹	۱-۳-۶- عوامل مؤثر در شکل‌گیری مسکن
۱۵۷	۲-۳-۶- پیش‌بینی مسکن مورد نیاز شهر قوچان در آینده
۱۵۸	۱-۲-۳-۶- راهکارهای لازم برای بهبود کمیت و کیفیت مسکن در شهر قوچان
۱۶۰	۴-۶- عوامل مؤثر در توسعه فیزیکی - کالبدی و فضایی شهر قوچان
۱۶۰	۱-۴-۶- موقعیت جغرافیای شهر قوچان
۱۶۰	۲-۴-۶- شرایط مناسب طبیعی
۱۶۰	۳-۴-۶- سابقه تاریخی شهر قوچان
۱۶۰	۴-۴-۶- موقعیت تجاری شهر
۱۶۰	۵-۴-۶- سکونت‌گروه‌های قومی
۱۶۰	۶-۴-۶- موقعیت سیاسی شهر قوچان
۱۶۰	۷-۴-۶- موقعیت اداری و نظامی
۱۶۰	۸-۴-۶- ساختار اقتصادی
۱۶۱	۹-۴-۶- اثرات مهاجرت بر روند توسعه کالبدی شهر قوچان

۵-۶-ارزیابی جهات و امکانات توسعه کالبدی - فضایی شهر در آینده	۱۶۳
۱-۵-۶- بررسی ویژگیهای کالبدی	۱۶۳
۲-۵-۶- ارزیابی طرح جامع قبلی شهر قوچان	۱۶۴
۳-۵-۶- مقایسه سرانه وضع موجود کاربریها (حال حاضر) با سرانه‌های پیشنهادی طرح جامع قبلی	.....
۴-۵-۶- بررسی وضعیت اراضی بایر در محدوده بلافصل شهری	۱۶۶
۶-۶- پیش‌بینی کاربری اراضی در طی سالهای آتی (۱۳۹۰ و ۱۴۰۰)	۱۶۹
۷-۶- وضعیت جغرافیایی محدوده توسعه شهری (جهات مختلف شهر)	۱۷۲
۱-۷-۶- کاربری مسکونی	۱۷۱
۲-۷-۶- کاربری تجاری	۱۷۴
۳-۷-۶- کاربری آموزشی	۱۷۵
۴-۷-۶- کاربری آموزش حرفه‌ای و عالی	۱۷۶
۵-۷-۶- کاربری فرهنگی و مذهبی	۱۷۶
۶-۷-۶- جهانگردی و پذیرایی	۱۷۷
۷-۷-۶- کاربری بهداشتی و درمانی	۱۷۷
۸-۷-۶- کاربری ورزشی	۱۷۸
۹-۷-۶- کاربری اداری و انتظامی	۱۷۸
۱۰-۷-۶- کاربری فضای سبز	۱۷۸
۱۱-۷-۶- کاربری صنایع و کارگاهها	۱۷۹
۱۲-۷-۶- کاربری تأسیسات و تجهیزات شهری	۱۷۹
۱۳-۷-۶- کاربری حمل و نقل و انبارها	۱۷۹
۱۴-۷-۶- کاربری شبکه معابر	۱۸۰

۱۸۰ ..... ۱۵-۷-۶- کاربری گورستان

۱۸۲ ..... جمع بندی و نتیجه گیری

### فصل هفتم: ارزیابی، نتیجه گیری و پیشنهادات

۱۸۳ ..... مقدمه

۱۸۵ ..... ۱-۷- رد یا قبول فرضیه ها

۱۸۷ ..... ۲-۷- ارزیابی ساختار طبیعی و اکولوژیک شهر

۱۸۸ ..... ۳-۷- بررسی ساختار جمعیتی شهر

۱۹۰ ..... ۱-۳-۷- مهاجرت

۱۹۲ ..... ۴-۷- ارزیابی و بررسی ساختار اقتصادی شهر

۱۹۳ ..... ۵-۷- ارزیابی و بررسی ساختار کالبدی - فضایی شهر

۱۹۴ ..... ۱-۵-۷- ارزیابی وضعیت کاربری اراضی در شهر

۱۹۶ ..... ۱-۱-۵-۷- کاربری مسکونی و تجاری

۱۹۷ ..... ۲-۱-۵-۷- نتایج کاربری تجاری در شهر قوچان

۱۹۸ ..... ۳-۱-۵-۷- پیشنهاداتی در خصوص کاربری مسکونی

۱۹۹ ..... ۴-۱-۵-۷- پیشنهاداتی در خصوص کاربری تجاری

۲۰۰ ..... ۵-۱-۵-۷- ارزیابی شبکه ارتباطی و کاربری مربوطه در شهر قوچان

۶-۷- ارزیابی و نتیجه گیری و ارائه پیشنهادات در خصوص توسعه کالبدی - فضایی شهر در

۲۰۲ ..... آینده

۲۰۳ ..... ۱-۶-۷- توسعه پایدار و توسعه پایدار شهری

## فهرست جداول

- جدول (۱-۲): تعداد جمعیت روستائی شهرستان قوچان به تفکیک بخش و دهستان در سال ۱۳۷۵ ..... ۱۴-۱
- جدول (۲-۲): تعداد جمعیت شهری قوچان به تفکیک شهر در سال ۱۳۷۵ ..... ۱۴-۱
- جدول (۳-۲): مساحت و درصد پهنه‌بندی خطر زمین لرزه در ایران ..... ۲۷-۱
- جدول (۴-۲): درجه حرارت شهر قوچان طی دوره آمارگیری ۹۴-۱۹۶۵ ..... ۳۰-۱
- جدول (۵-۲): متوسط درجه رطوبت نسبی در ساعات مختلف شبانه روز طی دوره آمارگیری (۹۴-۱۹۶۵) ..... ۳۲-۱
- جدول (۶-۲): مشخصات چاههای تأمین کننده آب شرب شهر قوچان ..... ۴۰-۱
- جدول (۷-۲): تعداد مشترکین و متوسط مصرف یک دوره و یک سال شهر قوچان ..... ۴۱-۱
- جدول (۱-۳): جمعیت قوچان، میزان رشد آن در سرشماریهای عمومی نفوس و مسکن ۴۹-۱
- جدول (۲-۳): ترکیب سنی شهر قوچان در سالهای ۱۳۴۵ تا ۱۳۷۵ به تفکیک طبقات سنی ..... ۵۱-۱
- جدول (۳-۳): ترکیب سنی شهر قوچان در سرشماریهای عمومی نفوس و مسکن و مقایسه آن با نقاط شهری خراسان ..... ۵۲-۱
- جدول (۴-۳): محاسبه سن متوسط در شهر قوچان با توجه به گروههای سنی براساس سرشماری عمومی نفوس و مسکن (۱۳۷۵) ..... ۵۴
- جدول (۵-۳): میزان موالید شهر قوچان در طی سالهای ۷۵-۱۳۶۶ ..... ۵۵-۱
- جدول (۶-۳): میزان مرگ و میر شهر قوچان در طی سالهای ۷۵-۱۳۶۶ ..... ۵۷-۱
- جدول (۷-۳): مقایسه وضع باسوادی شهر قوچان با جمعیت شهری خراسان در سالهای ۷۵-۱۳۴۵ ..... ۶۱-۱
- جدول (۸-۳): تعداد مهاجرین وارد شده در طی ده سال گذشته برحسب جنس و سن در سال ۱۳۷۵ ..... ۶۴

- جدول (۹-۳): تعداد و درصد شاغلان و بیکاران براساس سرشماری عمومی نفوس و مسکن  
 ۱۳۶۵ و ۱۳۷۵ ..... ۶۸-۱
- جدول (۱۰-۳): گروههای عمده فعالیت در شهر قوچان با توجه به سرشماریهای عمومی نفوس  
 و مسکن ۱۳۶۵ و ۱۳۷۵ ..... ۶۹-۱
- جدول (۱۱-۳): تغییرات بخشهای اقتصادی شهر قوچان و کشور مابین سالهای  
 ۱۳۶۵-۷۵ ..... ۷۲-۱
- جدول (۱۲-۳): سهم بخشهای اقتصادی شهر قوچان از بخشهای مشابه شهرستان قوچان و  
 استان خراسان ..... ۷۴-۱
- جدول (۱-۴): کاربری اراضی شهر قوچان در سال ۱۳۷۷ ..... ۹۰-۱
- جدول (۲-۴): مشخصات جمعیتی، مساحت و تراکم جمعیتی محلات قوچان (۱۳۷۷) ..... ۹۱-۱
- جدول (۳-۴): درصد کاربریهای مسکونی، خدماتی و معابر محلات قوچان (۱۳۷۷) .. ۹۲-۱
- جدول (۴-۴): تعداد جمعیت، وسعت و تراکم محلات شهر قوچان در سال ۱۳۷۵ ... ۹۳-۱
- جدول (۵-۴): مشخصات اجتماعی محلات قوچان در سال ۱۳۷۵ به تفکیک محله ... ۹۴-۱
- جدول (۱-۶): پیش‌بینی جمعیتی شهر قوچان با توجه به سه فرض انتخابی برای سالهای ۱۳۹۰  
 و ۱۴۰۰ ..... ۱۴۱-۱
- جدول (۲-۶): بررسی سه بخش اقتصادی (صنعت، کشاورزی، خدمات) در شهر قوچان (به  
 درصد) ..... ۱۴۲-۱
- جدول (۳-۶): پیش‌بینی نرخ رشد و تعداد سهم شاغلین بخشهای مختلف اقتصادی شهر قوچان  
 در سالهای ۱۳۸۰، ۱۳۹۰ و ۱۴۰۰ ..... ۱۴۴-۱
- جدول (۴-۶): تغییرات ضریب مکانی بخشهای سه‌گانه اقتصادی شهر قوچان طی دهه  
 ۶۵-۷۵ ..... ۱۴۶-۱
- جدول (۵-۶): مساحت زمین بناهای مسکونی در شهر قوچان (۱۳۶۳) ..... ۱۵۱-۱