

۳۸۲۱۱



دانشگاه شیراز

دانشکده هنر و معماری

گروه شهرسازی

پایان نامه

جهت اخذ درجه کارشناسی ارشد در رشته شهرسازی

موضوع:

ارزیابی طرح جامع اصفهان (فضاهای آموزشی)

012388

استاد راهنما:

سرکار خانم دکتر سیف الدینی

اساتید مشاور:

جناب آقای دکتر مهیار اردشیری

جناب آقای مهندس محمد کبگانی

پروفسور:

حسن شفیعی

تابستان ۵۹

بسم الله الرحمن الرحيم

ارزیابی طرح تجدید نظر در طرح جامع اصفهان (فضاهای آموزشی)

توسط

حسن شفیعی

پایان نامه

ارائه شده به دانشکده تحصیلات تکمیلی به عنوان بخشی از فعالیتهای
تحصیلی لازم برای اخذ درجه کارشناسی ارشد

در رشته

شهرسازی

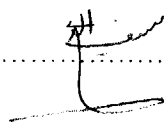
از

دانشگاه شیراز

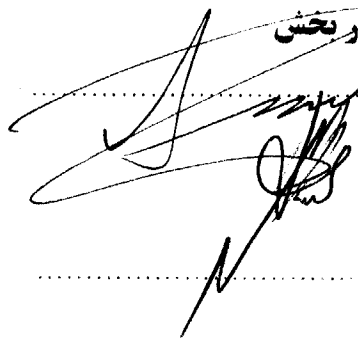
شیراز - ایران

ارزیابی و تصویب شده کمیته پایان نامه با درجه عالی
امضاء اعضای کمیته پایان نامه

کار خانم دکتر فرانک سیف الدینی استاد بخش
شهرسازی (رئیس کمیته)



جناب آقای دکتر مهیار اردشیری استادیار بخش
شهرسازی - استاد مشاور



جناب آقای مهندس کبکانی مربی بخش
شهرسازی استاد مشاور

۱۳۹۹/۰۵/۰۵

چکیده

ارزیابی طرح تجدید نظر در طرح جامع اصفهان (فضاهای

آموزشی)

توسط:

حسن شفیعی

هدف این تز ارزیابی طرح جامع اصفهان در رابطه با کاربری فضاهای آموزشی می باشد. روش ارزیابی مورد استفاده، ارزیابی سطح عملکرد و ارزیابی عوامل می باشد. با استفاده از روش تحقیق میدانی، مطالعه اسنادی و روش تحقیقی پیمایشی سعی بر پاسخ به این سؤال را داشته ایم که چرا وضعیت موجود کاربری فضاهای آموزشی با وضعیت پیشنهادی در طرح جامع منطبق نیست. از طریق مقایسه وضعیت موجود با وضعیت پیشنهادی طرح به این نتیجه رسیده ایم که تقریباً ۹۵٪ از موارد پیشنهادی طرح، در رابطه با کاربری فضاهای آموزشی با وضعیت موجود مطابق نیست. این مطالعه با توجه به ادبیات نظری و مصاحبه های انجام شده عوامل زیر را بعنوان علل عدم تحقق فضاهای آموزشی پیش بینی شده در طرح مشخص می نماید:

۱- عدم تأمین زمین و مداخله و دولت در بازار زمین.

۲- عدم تأمین بودجه مورد نیاز جهت تملک فضاهای پیش بینی شده.

۳- ضعف قوانین و مقررات از لحاظ اجرایی.

۴- مسئله مالکیت زمینهای واقع در طرح.

با توجه به بررسی تئوری و عملی انجام شده توصیه هایی جهت بهبود اجرای

طرحهای جامع در زمینه مورد مطالعه پیشنهاد شده که به تفصیل در بخش نتیجه

گیری و ارائه پیشنهادات ذکر گردیده است.

فهرست مطالب

صفحه	عنوان تحقیق
	ارزیابی طرح جامع اصفهان

فصل اول: معرفی

۲	مقدمه
۳	معرفی موضوع تحقیق
۴	طرح مساله
۶	ضرورت تحقیق
۸	اهداف تحقیق
۹	سئوالات تحقیق
۹	تعاریف و مفاهیم پایه
۱۰	طرح جامع شهری
۱۳	سابقه تاریخی طرحهای جامع شهری در ایران

فصل دوم: چهار چوب نظری تحقیق

۱۹	مبانی و دیدگاههای نظری
۱۹	مدل برنامه ریزی پتیرهال
۲۰	برنامه ریزی مستر و بلوپرینتی
۲۲	برنامه ریزی سیستمی
۲۳	برنامه ریزی دموکراتیک
۲۶	برنامه ریزی برابر خواه یا حمایتی
۲۷	برنامه ریزی گام به گام یا افزایشی
۳۳	برنامه ریزی آمیخته

عنوان

صفحه

طرحهای ساختاری	۳۵
نتیجه	۳۷
مشکلات طرحهای جامع	۳۷
علل عدم موفقیت طرحهای جامع از دیدگاههای مختلف	۳۸
مدیریت زمین	۴۵
بازار زمین	۵۱
۱- تئوری نئوکلاسیک ها	۵۱
۲- تئوری مارکسیست	۵۱
زیر ساختهای فیزیکی و اجتماعی	۵۳
نقش طرحهای توسعه در ایجاد زیر ساختها	۵۵
جمع بندی و نتیجه گیری	۵۶

فصل سوم: بررسی ادبیات موجود

۱- ارزیابی طرحهای شهری	۶۱
۱-۱: ارزیابی دو طرح اولیه و تجدید نظر شهرک قدس	۶۱
۱-۲: ارزیابی طرح بازسازی بوئین زهرا پس از زلزله	۶۲
۱-۳: ارزیابی طرح بازسازی شهر هویزه	۶۲
۱-۴: ارزیابی طرح بازسازی قصر شیرین	۶۳
۱-۵: ارزیابی طرح جامع سنندج	۶۳
۱-۶: ارزیابی اثرات کالبدی طرح جامع سنندج	۶۴
۱-۷: ارزیابی طرح جامع اسلامشهر	۶۵
۱-۸: ارزیابی طرح جامع قم	۶۵

عنوان

صفحه

۹-۱: ارزیابی طرح جامع کرمانشاه..... ۶۶

۱۰-۱: ارزیابی طرح جامع ارومیه..... ۶۸

فصل چهارم: روشها و ابعاد ارزیابی

۱- ارزیابی..... ۷۱

تعریف و مفهوم ارزیابی..... ۷۱

وظایف و عملکردهای ارزیابی..... ۷۳

مسائل مطروحه در ارزیابی طرحهای جامع شهری..... ۷۵

سابقه ارزیابی طرحهای جامع شهری در ایران..... ۷۵

مراحل ارزیابی..... ۷۷

جایگاه ارزیابی در فرآیند برنامه ریزی شهری..... ۷۹

دیدگاههای ارزیابی..... ۸۲

الگوی ارزیابی سیپ..... ۸۲

ارزیابی از نظر ساچ من..... ۸۳

ارزیابی از نظر لیچ فیلد..... ۸۴

ارزیابی از نظر پیرسون..... ۸۵

ارزیابی از نظر مک نامارا..... ۸۷

۲- روشهای ارزیابی..... ۸۹

۲-۱- روشهای جامع ارزیابی..... ۸۹

الف- روش ارزیابی نسبت هزینه به سودمندی (CBA)..... ۸۹

ب- روش جدول موازانه برنامه ریزی..... ۹۱

پ- روش بررسی اهداف- اقدامات هیل..... ۹۲

۲-۲- روشهای ارزیابی بخشی..... ۹۴

۹۴	روشهای کمینه سازی هزینه
۹۵	۲-۲- روشهای ماتریسی برای تحلیل سریع
۹۶	الف- روش ماتریسی گولر
۹۶	ب- روش ماتریسی آلترناتیو عاقبت برایتمن
۹۹	۳- ابعاد مختلف ارزیابی
۹۹	الف- ارزیابی قبل از اجرای برنامه (ابتدایی)
۱۰۰	ب- ارزیابی در حین اجرای برنامه (جاری)
۱۰۱	پ- ارزیابی بعد از اجرای برنامه (پایانی)
۱۰۴	ارزیابی از بعد سطوح و زمان
۱۰۵	انواع دیگر ارزیابی
۱۰۶	بررسی وضعیت فضاهاى آموزشى شهر اصفهان
۱۰۷	ارزیابی عوامل:
۱۰۷	۱- زمین
۱۰۸	۲- بودجه و منابع مالی
۱۰۹	۳- قوانین و مقررات
۱۱۳	۴- مالکیت
۱۱۵	نتیجه گیری

فصل پنجم:

۱۱۷	متدولوژی و معرفی منطقه
۱۱۸	الف- متدولوژی و روش تحقیق
۱۲۰	فرضیات تحقیق

عنوان

صفحه

ابزارهای پژوهشی	۱۲۱
امکانات و محدودیتهای تحقیق	۱۲۱
ب- معرفی منطقه مورد مطالعه	۱۲۲
۱- ویژگیهای طبیعی	۱۲۲
۱-۱- موقعیت جغرافیایی استان اصفهان	۱۲۲
۱-۲- موقعیت جغرافیایی شهر اصفهان	۱۲۲
۱-۳- پستی و بلندی و شیب ناحیه	۱۲۳
۱-۴- آب و هوا	۱۲۳
۱-۵- بادهای	۱۲۴
۱-۶- منابع آب و رودخانه ها	۱۲۴
۱-۷- زمین شناسی و خاک شناسی	۱۲۶
۱-۸- زلزله و سوانح طبیعی	۱۲۶
۲- ویژگیهای تاریخی شهر اصفهان	۱۲۷
۲-۱- وجه تسمیه اصفهان	۱۲۷
۲-۲- تاریخچه شهر اصفهان	۱۲۸
۳- خصوصیات جمعیتی شهر اصفهان	۱۳۲
۳-۱- نسبت جنسی جمعیت شهر اصفهان	۱۳۴
۳-۲- ساخت سنی جمعیت شهر	۱۳۴
۳-۳- سطح سواد	۱۳۵
۴- نیروی انسانی فعال و توزیع اشتغال	۱۳۶
۵- بافت و سازمان شهری	۱۳۸
۶- سیستم تقسیم بندی شهری	۱۴۲

معرفی طرح جامع و طرح تجدید نظر در طرح جامع ۱۴۳

فصل ششم: تجزیه و تحلیل

دلایل عدم موقعیت طرح جامع اصفهان ۱۶۶

۱-عدم تملک زمینهای پیش بینی شده ۱۶۶

۲-عدم دسترسی به زمین ۱۶۷

۳-بودجه و منابع مالی ۱۶۸

۴-قوانین و مقررات ۱۶۹

۵-مالکیت ۱۷۳

۶-عدم مکانیابی صحیح بعضی از فضاهای آموزشی ۱۷۴

۷-ایجاد واحدهای آموزشی غیر انتفاعی ۱۷۸

۸-ایجاد فضاهای آموزشی توسط افراد خیر و نیکوکار ۱۸۱

۹-عدم وجود یک سازمان یا واحد مشخص ۱۸۱

۱۰-عدم همکاری سازمانهای مرتبط به طرح جامع با اداره آموزش و

پرورش ۱۸۲

نتیجه گیری ۱۸۳

فصل هفتم: ارائه پیشنهادات

۱-بازنگری کلی در تهیه و اجرای طرحهای جامع ۱۸۶

۲-اختصاص بودجه سالیانه دولت به آموزش و پرورش ۱۸۷

۳-مداخله دولت در بازار زمین شهری ۱۸۸

عنوان

صفحه

- ۴-اصلاح قوانین و مقررات در خصوص تملک زمینهای پیش بینی شده ۱۸۸
- ۵-حل مسئله مالکیت زمینهای خدماتی عمومی ۱۸۹
- ۶-نظارت شهرداریها بر ساخت و سازها..... ۱۸۹
- ۷-تشویق و هدایت افراد خیر و نیوکار به احداث مدارس در زمینهای پیش بینی شده ۱۹۰
- ۸-رفع مشکلات قانونی و حقوق جهت فروش بعضی از واحدهای آموزشی ۱۹۰
- ۹-همکاری سازمانهای مرتبط با طرح جامع با آموزش و پرورش ۱۹۱
- ۱۰-تأمین اعتبارات مورد نیاز شهر برای فضاهای آموزشی از طریق مشارکت مردم..... ۱۹۲
- ۱۱-حفظ کاربریهای خدماتی پیش بینی شده در طرح ۱۹۲
- ۱۲-بررسی امکان سنجی منابع و امکان سنجی مالی برنامه ها..... ۱۹۳
- ۱۳-استفاده از GIS ۱۹۳
- ۱۴-ترویج فرهنگ ارزیابی در بین سازمانها و مردم..... ۱۹۴
- منابع و مأخذ ۱۹۹

فصل اول

معرفی

مقدمه:

به طور کلی محیط طبیعی پیوسته بستر رشد، توسعه و تعالی بشر بوده است و در این مسیر کنش و واکنش های متقابلی بین انسان و محیط وجود داشته است. بنابراین انسان همواره تاثیرهایی را بر محیط گذاشته و خودش نیز در احاطه این محیط ها که خود به وجود آورنده آن بوده است قرار داشته است. لذا انسان به منظور حرکت در جهت سازندگی و توسعه می بایست این محیط را خوب بشناسند. برای شناخت هر محیطی، پژوهش ویژه ای مورد نیاز می باشد و هر محققی متناسب با تخصص خویش به بررسی آن محیط می پردازد. یکی از زمینه های پژوهش، مسائل مربوط به شهرها می باشد که متخصص و دانشجوی شهر سازی نیز زمینه های علمی آموخته های حرفه ای خود را محیط های طبیعی و مصنوعی می آزمایند.

در شهر با مسائل و مشکلات پیچیده ای روبرو هستیم که تداوم شهر نشینی و افزایش جمعیت شهرها باعث پیچیده تر شدن این مسائل شده و توسعه بیشتر محیط های شهری را ایجاب نموده است که برای کاهش و یا از بین بردن این مشکلات و توسعه مطلوبتر شهرها تهیه طرح های توسعه شهری مناسب، ضروری می باشد و برای اینکه تاثیر این طرحها و مزایا و معایب آنها مشخص شود و بتوان جهت رفع یا بهبود آنها اقدام نمود، ارزیابی طرحها ضروری می باشد. به دلیل اهمیت تهیه طرح های شهری مناسب و این که ارزیابی یکی از مراحل اساسی برنامه ریزی می باشد، تحقیق حاضر به ارزیابی طرح جامع اصفهان در زمینه فضاهای آموزشی می پردازد، زیرا ارزیابی تمام کاربریها کاری دشوار بوده و به نیروی انسانی و هزینه زیادی نیاز دارد و مدت زمان زیادی طول خواهد کشید. لذا این تحقیق فقط به ارزیابی فضاهای آموزشی پیشنهادی طرح جامع اصفهان و وضع موجود می پردازد.

معرفی موضوع تحقیق:

با توجه به سابقه طولانی تهیه طرحهای توسعه جامع شهری در ایران، این طرحها موفقیت چندانی را نشان نمی دهند که در مورد شهر اصفهان نیز این موضوع صادق می باشد. شهر اصفهان یکی از شهرهای بزرگ و پر جمعیت ایران می باشد که برای آن چندین دوره طرح توسعه و جامع تهیه شده است که آخرین طرح جامع تهیه شده برای این شهر، مربوط به قبل از پیروزی شکوهمند انقلاب اسلامی می باشد. از سال ۱۳۶۱ تصمیم گرفته می شود که به صورت بنیانی در طرح جامع به منظور نظام بخشیدن به فعالیتهای عمرانی و کنترل توسعه آتی شهر و با دو هدف اساسی ساماندهی عناصر شهری و ایجاد محیط فضایی مناسب جهت رفاه هر چه بیشتر شهروندان، تجدید نظر به عمل آید، که در آبان ماه ۱۳۶۷ این طرح تهیه و به تصویب شورای عالی معماری و شهرسازی ایران رسید و در سال ۱۳۶۸ جهت اجرا به شهرداری اصفهان ابلاغ گردیده است. افق زمان طرح جامع و تجدید نظر شهر اصفهان سال ۱۳۷۵ بوده است که به پایان رسیده است ولی هنوز مورد استفاده قرار می گیرد.

با توجه به اهمیت طرحهای جامع شهری در توسعه مطلوب شهرها و همچنین عدم موفقیت این طرحها و اجرائشدن اهداف پیش بینی شده در آنها، تصمیم گرفته شده که در این تربه ارزیابی طرح جامع اصفهان پردازیم، زیرا شهر اصفهان از جمله شهرهای تاریخی ایران است که توسعه بی رویه و بدون برنامه، می تواند ضربه سختی به بیکر و استخوان بندی شهر وارد آورد و چون ارزیابی همه جانبه تمام کاربریها امکان پذیر نبوده و نیاز به وقت زیاد دارد، لذا ارزیابی فضاهای آموزشی مورد توجه قرار گرفت. بنابراین در این تزه ارزیابی فضاهای آموزشی طرح جامع اصفهان مورد بررسی قرار می گیرد که در آن فضاهای آموزشی پیشنهاد شده در طرح جامع، با فضاهای آموزشی موجود مقایسه گردیده و میزان تطابق آنها با یکدیگر را بررسی می نمائیم. در صورت مطابقت فضاهای موجود با