

کاربری زمین،

عدالت فضایی،

الگوها و مدل

مؤلف

ناصر رضایی



عمر انتشارات - ۱۳۹۱

سرشناسه	: رضایی، ناصر، ۱۳۶۶-
عنوان و نام پدیدآور	: کاربری زمین، عدالت فضایی، الگوها و روش ها/ نویسنده ناصر رضایی.
مشخصات نشر	: تهران: عصر کنکاش، ۱۳۹۱
مشخصات ظاهری	: ۱۲۲ ص. مصور، جدول، نمودار: ۲۲×۲۹ س. م.
شابک	: ۹۷۸-۶۰۰-۵۵۴۸-۸۵-۳
وضعیت فهرست نویسی	: فیا
یادداشت	: کتابنامه: ص. ۱۳۸-۱۴۴.
موضوع	: شهرسازی -- طرح و برنامه ریزی
موضوع	: زمین داری شهری -- ایران
موضوع	: زمین داری شهری -- ایران -- تهران (استان) -- طرح و برنامه ریزی
رده بندی کنگره	: HT ۱۶۶ / ر ۶ کی ۱۳۹۱۲
رده بندی دیویی	: ۳۰۷/۱۳۱۶
شماره کتابشناسی ملی	: ۲۸۲۷۶۹۲



انتشارات علمی، فرهنگی و آموزشی

عصر کنکاش

گروه آموزشی مهندس روحی زاده

عنوان کتاب:	کاربری زمین، عدالت فضایی، الگوها و روش ها
مؤلف:	ناصر رضایی
صفحه آرا:	ساغر ابوالقاسمی
طرح جلد:	عصر کنکاش
چاپخانه و صحافی:	آرین
نوبت چاپ:	اول
شمارگان:	۵۰۰ نسخه
قیمت:	۸۰۰۰ تومان
سال چاپ	۱۳۹۱
نشانی:	تهران - میدان انقلاب - ابتدای کارگر شمالی - بعد از فرصت - کوچه مستعلی - پلاک ۲۶ - واحد ۳
آدرس الکترونیکی:	www.asrekankash.ir
پست الکترونیکی:	asrekankash@gmail.com
تلفن:	۰۲۲ ۹۰۱۰۱۵ - ۶۶۹۰۷۳۹۴

کلیه حقوق این کتاب برای ناشر محفوظ است.

پیشگفتار

خداوند منان را شاکر و سپاسگذارم که این افتخار را نصیب بنده کرد تا بتوانم قطره‌ای بر دریای بی-کران علم بیافزایم و تا حدودی هر چند بسیار اندک رسالت خود را در اشاعه یافته‌های خود به جامعه علمی کشور به انجام رسانم. امید آنکه توانسته باشم دریچه‌ای نو به فراسوی تخصص شهرسازی و برنامه‌ریزی شهری و منطقه‌ای گشوده باشم.

گسترش مسائل و پدیده‌های شهری همراه با توسعه و پیشرفت مدل‌ها و الگوهای شبیه‌سازی رخدادهای شهری، افقی روشن در فراسوی امید به حل کلاف سردرگم مسائل شهری گشوده است. یکی از مهمترین مسائل شهری که تبعات آن بروز سایر مسائل شهری را موجب شده است، بروز عدم تعادل فضایی در کالبد شهری به ویژه در محدوده کلانشهری و به طور ویژه عدم تعادل فضایی در توزیع فضایی کاربری‌های شهری است. لذا بررسی موضوع الگوهای توسعه فضایی کلانشهرها، تحولات فضایی، کاربری زمین؛ و عدالت فضایی به عنوان حلقه پیوند دهنده این مباحث به عنوان کلید واژه‌های کتاب پیش رو مد نظر قرار گرفته است و برای عملیاتی کردن این مبحث - به عنوان امتیاز مثبت این اثر که در اغلب آثار، نتایج ارزشمندشان در حد تئوری در عالم واقع باقی می‌ماند و نمی‌تواند مورد استفاده عملیاتی کارشناسان قرار گیرد - محدوده منطقه پنج تهران به عنوان پایلوت مورد بهره‌برداری قرار گرفت.

بر خود لازم می‌دانم از زحمات استاد گرانقدر جناب آقای دکتر اسفندیار زبردست استاد تمام شهرسازی و عضو هیئت علمی دانشگاه تهران، به عنوان راهنمای این اثر در انتقال تجارب ارزشمندشان نهایت سپاسگذاری را داشته باشم و از تمامی مخاطبان محترم تقاضا دارم رهنمودها و پیشنهادات خود را به آدرس الکترونیکی

www.asrekankash.ir- www.asrekankash.com

e-mail: asrekankash@gmail.com

Naser.rezaie@ut.ac.ir

ارسال نموده و یا با شماره های ۲۲۹۰۱۰۱۵ و ۶۶۹۰۷۳۹۴ مستقیماً مطرح نمایید تا در ویرایش‌های بعدی اثر لحاظ شود.

در پایان خاطر نشان می‌کنم که این اثر برگرفته از پایان نامه کارشناسی ارشد اینجانب ناصر رضایی با عنوان تبیین و تحلیل عدالت فضایی در کاربرد اراضی منطقه پنج تهران با راهنمایی آقای دکتر اسفندیار زبردست است که با درجه عالی دفاع شده و مجوز انتشار آن از سوی معاونت پژوهش پردیس هنرهای زیبای تهران صادر گردیده است.

تابستان ۱۳۹۱

www.ketab.ir

فهرست کلی کتاب

صفحه	عنوان
۱۵	فصل اول: طرح تحقیق
۱۷	فصل دوم: مروری بر متون نظری و تجربی مرتبط
۴۳	فصل سوم: بررسی نمونه عملیاتی
۶۴	فصل چهارم: الگوها، محاسبات و تحلیل
۱۰۲	فصل پنجم: نتیجه گیری

۱۵	فصل اول: طرح تحقیق
۱۵	مقدمه و طرح مسئله
۱۶	محدودیت‌های مطالعه
۱۷	فصل دوم: مروری بر متون نظری و تجربی مرتبط
۱۷	مقدمه
۱۹	الگوهای فضایی توسعه شهری و کلانشهری
۲۰	پراکنده رویی شهری (Urban Sprawl)
۲۲	توسعه متصل
۲۲	تحولات فضایی و عوامل مؤثر بر توسعه‌های فضایی کلانشهرها
۲۲	تحولات فضایی
۲۳	تحولات فضایی و اثرات توسعه پراکنده بر نواحی پیراشهرها
۲۴	عوامل مؤثر بر تحولات فضایی نواحی درون شهری
۲۸	جمع‌بندی
۲۸	کاربری زمین، فعالیت‌ها و عملکردها، تغییرات و عوامل مؤثر
۲۸	تعریف کاربری زمین
۲۹	فعالیت‌ها و عملکردها
۲۹	تغییرات و عوامل مؤثر
۳۰	تحولات جمعیتی
۳۰	نظریات مرتبط با تحولات توزیع جمعیت
۳۰	نظریه ساخت منطقه واحدهای مسکونی
۳۱	نظریه شهرهای نامتمرکز
۳۱	نظریه کنش متقابل انسان‌ها
۳۲	کالبدشناسی جدایی فضایی در شهرها
۳۳	بررسی کنش متقابل بین نواحی مسکون
۳۴	تأثیر تفاوت مسکونی بر خدمات رفاهی
۳۵	بررسی ارتباط جمعیت و فعالیت زمین
۳۶	تعادل و عدم تعادل فضایی و عوامل مؤثر بر ایجاد آن در نواحی شهری
۳۶	عدالت فضایی در شهر
۳۸	مطالعات تجربی مرتبط
۳۸	مروری بر مطالعات انجام شده خارجی
۳۹	مروری بر مطالعات انجام شده داخلی
۴۰	جمع‌بندی نظری
۴۳	فصل سوم: بررسی نمونه عملیاتی
۴۳	مقدمه
۴۴	کلیات
۴۴	تحلیل ساختار فضایی شهر تهران
۴۵	جمع‌بندی مسائل اساسی تهران و فرایندهای گسترش و تحولات شهری در تهران
۴۸	محدوده مطالعاتی

۴۸	.....	شناسایی و موقعیت
۵۰	.....	روند تغییرات مشاهده شده در محدوده مطالعاتی
۵۶	.....	وضعیت منطقه پنج و نواحی آن
۵۸	.....	جمع‌بندی تحولات و پیامدهای آنها طی دهه‌های اخیر در محدوده
۶۰	.....	مطالعات کاربری
۶۲	.....	شناسایی و ویژگی‌های منطقه از نظر نحوه استفاده از زمین
۶۲	.....	شناسایی کاربری‌های با عملکرد فرامنطقه‌ای و شهری
۶۳	.....	پهنه‌بندی عملکردی منطقه
۶۵	.....	جمع‌بندی
۶۷	.....	فصل چهارم: الگوها، محاسبات و تحلیل
۶۷	.....	مقدمه
۶۷	.....	الگوهای پیشرو برای رصد تغییرات فعالیت‌ها
۶۷	.....	نیاز به مدل‌سازی
۶۹	.....	پراکنش جمعیت در نواحی منطقه پنج تهران
۷۰	.....	توزیع فعالیت‌ها در محدوده مورد بررسی
۷۰	.....	تحلیل کمی توزیع و ترکیب کاربری اراضی در محدوده مورد بررسی
۷۱	.....	به کارگیری مدل‌سازی مذکور در محدوده مورد مطالعه
۷۴	.....	نتایج و یافته‌های مباحث مطرح شده در محدوده مورد بررسی
۹۰	.....	ارزیابی عدالت در توزیع کاربری‌های هدف در محدوده
۹۰	.....	شاخص‌های نابرابری منطقه‌ای
۹۳	.....	به کارگیری شاخص ویلیامسون در محدوده مورد بررسی
۹۴	.....	به کارگیری شاخص ضریب تغییرات در محدوده مورد بررسی
۹۵	.....	تبدیل کوئیک
۹۸	.....	سطح بندی نواحی به لحاظ تعادل فضایی در دسترسی به کاربری‌ها مورد بررسی
۱۰۱	.....	جمع‌بندی
۱۰۳	.....	فصل پنجم: نتیجه‌گیری و پیشنهادات
۱۰۳	.....	مقدمه
۱۰۴	.....	نتایج عمومی
۱۰۵	.....	بازتاب مدل‌ها
۱۰۷	.....	پیشنهادات در سطح محدوده مطالعاتی
۱۰۷	.....	جدول S.W.O.T مباحث مطرح شده
۱۰۹	.....	انجام محاسبات TOPSIS فازی به منظور رده بندی راهبردها
۱۱۲	.....	محور مطالعات آینده
۱۱۵	.....	پیوست
۱۲۳	.....	منابع و مأخذ