

ضوابط مکان یابی کاربری های شهری

مؤلفین:

حامد نجف پور، محمدرضا بخشی زاده، فاطمه زهرا بخشی

نشر ترخون

سرشناسه :

حامد نجف پور، محمدرضا بخشی زاده، رضا تقدیسی

عنوان:

ضوابط مکان یابی کاربری های شهری
The Principles of Urban Land-Use Allocation

مشخصات نشر :

نشر ترخون، ۱۳۹۷ تهران

مشخصات ظاهری :

۱۷۰ ص. مصور :

شابک:

۹۷۸-۶۰۰-۸۸۷۳-۷۸-۵

تیراژ:

جلد ۱۰۰۰

کد پستی:

نشانی ساختمان مرکزی

نوبت چاپ:

اول

تاریخ چاپ:

زمستان ۱۳۹۱

ضوابط مکان یابی کاربری های شهری

مؤلفین: حامد نجف پور، محمدرضا بخشی زاده، رضا تقدیسی

ناشر: ترخون

نوبت چاپ: اول - ۱۳۹۷

تیراژ: ۱۰۰۰ جلد

قیمت: ۲۰۰۰۰۰ ریال

شابک: ۹۷۸-۶۰۰-۸۸۷۳-۷۸-۵



کلیه حقوق قانونی و شرعی برای مؤلف محفوظ است. تکثیر تمامی یا قسمتی از این اثر به صورت حروفچینی، چاپ مجدد، چاپ افست، پلای کپی، فتوکپی و انواع دیگر چاپ ممنوع است. این اثر مشمول قانون حمایت مولفان، مصنفان و هنرمندان مصوب سال ۱۳۴۸ است. هر کس تمامی یا قسمتی از این اثر را بدون اجازه ناشر و نشر مؤلفان، پخش یا عرضه کند، مورد پیگرد قانونی قرار می گیرد.

۱۶	مقدمه
۱۷	مکانیابی ایستگاه‌های آتش نشانی
۱۷	محدودیت‌های بالقوه مکان گزینی
۱۸	حداقل زمان رسیدن مأمورین آتش نشانی
۱۹	الزامات مکان یابی مراکز آتش نشانی
۲۱	عوامل مؤثر در مکان یابی ایستگاه‌های آتش
۲۱	در بررسی
۲۲	شیوع عملکرد مفید
۲۲	جمعیت
۲۳	اندازه قطعه زمین
۲۳	جهت توسعه شهر
۲۴	مبحث سازگاری در مکان گزینی ایستگاه‌های آتش نشانی
۲۴	همسایگی‌های سازگار شامل موارد ذیل می‌باشد:
۲۴	همسایگی‌های ناسازگار شامل موارد ذیل می‌باشد:
۲۵	همسایگی‌های نیمه سازگار شامل موارد ذیل می‌باشد:
۲۵	شیوه‌های تحلیلی مکان یابی
۲۵	استفاده از روش‌ها و ابزارهای نوین جهت مکان یابی ایستگاه‌های آتش نشانی
۲۶	روش پولیگون‌های تائیسن
۲۷	روش شبکه‌های مصنوعی
۲۷	سیستم اطلاعات جغرافیایی (GIS)
۲۷	منطق فازی
۲۸	مدل AHP
۳۰	نمونه موردی: بررسی یکی از مهمترین منطقه‌های شهر تهران
۳۲	نتیجه گیری
۳۶	منابع و مأخذ

۴۰	تعریف
۴۰	ضوابط و دستورالعمل‌ها
۴۰	عوامل کیفی
۴۳	عوامل کمی
۴۳	مساحت زمین
۴۵	هندسه زمین
۴۵	ابعاد زمین
۴۷	عرض گذرهای منتهی به بیمارستان
۴۷	معیارهای ارزیابی کاربری‌های اراضی شهری
۴۸	روش‌های ارزیابی کاربری اراضی شهری
۴۹	ابزار اندازه‌گیری و نحاس کمی و کیفی مورد استفاده:
۴۹	آسایش
۴۹	کارایی
۴۹	مطلوبیت
۴۹	سازگاری
۵۰	معیارهای مورد استفاده در مکان‌گزینی مراکز بهداشتی-درمانی
۵۰	نزدیکی به فضای سبز
۵۰	فاصله از مراکز صنعتی
۵۰	فاصله از کاربری مسکونی
۵۱	نزدیکی به مراکز آتش‌نشانی
۵۱	فاصله از مراکز شهری
۵۱	نزدیکی معبر درجه یک
۵۱	فاصله از مراکز تجاری
۵۱	شیب زمین
۵۱	نمونه موردی: بیمارستان ۱۲۰ تختخوابی پارس - رشت
۵۲	بررسی موقعیت پروژه مورد نظر
۵۳	بررسی توپوگرافی سایت
۵۴	بررسی دسترسی‌های سواره و پیاده
۵۵	توسعه آتی
۵۵	ماتریس سازگاری

۵۶	 ماتریس مطلوبیت
۵۷	 ماتریس ظرفیت
۵۷	 ماتریس وابستگی
۵۸	 نتیجه گیری
۶۳	 منابع و مأخذ

فصل سوم: کاربری‌های صنعتی

۶۸	 مقدمه
۶۹	 تنوری مکان یابی صنعتی
۶۹	 ضوابط ساز یابی صنعتی
۷۰	 عوامل و ضوابط عام
۷۱	 عوامل و ضوابط خاص
۷۳	 مدل‌های مورد استفاده در مکان یابی کاربریهای صنعتی
۷۳	 الگوریتم‌های تکاملی چاهده
۷۳	 مدل سلسله مراتبی AHP
۷۴	 معرفی مدل‌های یکپارچه
۷۵	 مدل دور تموند
۷۵	 مدل یکپارچه کاربری زمین/حمل و نقل شهر سازی
۷۶	 مکان یابی کاربری‌های صنعتی
۷۶	 تقسیم بندی کاربری‌ها برحسب موقعیت و محاسبات
۷۷	 تقسیم بندی کاربری‌ها برحسب مقیاس عملکردی
۷۸	 تعیین سرانه‌های پیشنهادی برای صنعت
۷۸	 معیارهای ساماندهی صنایع و خدمات فنی در شهرهای متوسط
۷۹	 توصیه‌های ویژه ساماندهی در شهرهای گروه یک (شهرهای بزرگ)
۸۰	 توصیه‌های ویژه ساماندهی در شهرهای گروه سه (شهرهای کوچک)
۸۰	 رهنمودهای عمومی ساماندهی صنایع و خدمات فنی در شهرهای کوچک
۸۱	 طرح‌ها و برنامه‌های ساماندهی در شهرهای گروه دو (شهرهای متوسط)
۸۱	 ویژگی‌ها و مشخصات شهرهای متوسط
۸۲	 الگوی سلسله مراتبی ساماندهی (شهرهای گروه دو)

معیارهای ساماندهی خدمات فنی-تعمیراتی و کارگاه‌های مجاز در شهرهای گروه	۸۲
دو. برنامه و معیارهای پیشنهادی برای ساماندهی خدمات فنی-تعمیراتی در حوزه	۸۳
سکونت	۸۳
ترکیب کاربری‌ها در حوزه سکونت	۸۳
شاخص‌های تشخیص خدمات فنی-تعمیراتی محله‌ای	۸۳
معیارهای ساماندهی صنایع و خدمات فنی بر پایه الگوی استقرار	۸۴
معیارهای ساماندهی کارگاه‌ها و خدمات فنی-تعمیراتی حوزه شهری	۸۴
معیارهای ساماندهی الگوی خطی	۸۴
مشخصات و ویژگی‌های معابر شهری (محل استقرار خدمات فنی-تعمیراتی)	۸۴
نواحی صنعتی درون شهری	۸۵
ویژگی‌ها	۸۵
صنایع و خدمات فنی مجاز و ارتباط ساماندهی	۸۵
بافت‌های صنعتی و خدمات فنی مرکز شهری	۸۶
معیارهای ساماندهی کارگاه‌ها و خدمات فنی-تعمیراتی حوزه فراشهری	۸۶
موقعیت و الگوهای استقرار	۸۷
بررسی نمونه موردی	۸۸
مکانیابی واحد دفن زباله با استفاده از فرآیند تحلیل سلسله مراتبی (AHP)	۸۸
بررسی عوامل تاثیرگذار بر مکان یابی	۸۸
روش فرآیند تحلیل سلسله مراتبی	۸۸
نمونه موردی: مدل پیشنهادی جهت مکان یابی محل دفن زباله شهرک صنعتی	۸۸
تجزیه و تحلیل اطلاعات	۹۰
نتیجه گیری	۹۷
منابع و مأخذ	۱۰۰

فصل چهارم: پارکینگ

مقدمه	۱۰۲
ضرورت پارکینگ	۱۰۲
پارکینگ و انواع آن	۱۰۳
پارکینگ حاشیه‌ای	۱۰۴

۱۰۵	پارکینگ غیر حاشیه‌ای
۱۰۵	پارکینگ‌های همسطح
۱۰۶	پارکینگ‌های زیر زمینی
۱۰۷	پارکینگ‌های بامی
۱۰۸	پارکینگ مکانیکی
۱۰۹	پارکینگ‌های چند طبقه
۱۰۹	ضوابط احداث پارکینگ
۱۱۰	مکان یابی پارکینگ
۱۱۱	مکان یابی سستی پارکینگ
۱۱۱	استخراج مقدار نیاز به پارکینگ
۱۱۱	معیارهای مؤثر در مکانیابی پارکینگ
۱۱۱	فاصله از مراکز حاذق سفر
۱۱۵	فاصله از عابر شهری (دسترسی)
۱۱۶	ارزش ملک
۱۱۷	گره‌های ترافیکی
۱۱۷	کاربری‌های مناسب برای احداث
۱۱۷	تراکم جمعیتی
۱۱۷	تراکم ساختمانی
۱۱۸	تعداد خودروها
۱۱۸	قیمت زمین
۱۱۸	ظرفیت پارکینگ
۱۱۸	مالکیت و کاربری غیر مجاز احداث پارکینگ
۱۱۸	آزاد سازی زمین برای احداث پارکینگ
۱۱۸	محدودیت‌های مکانیابی پارکینگها
۱۱۹	نمونه موردی: وضعیت پارکینگ در منطقه دو شهر رشت
۱۱۹	محدوده‌ی مورد مطالعه
۱۲۰	اهداف و روش اجرای پژوهش
۱۲۱	انجام تحلیل‌های مکانی و استخراج لایه‌های اطلاعاتی از آنها
۱۲۴	مکانیابی پارکینگ‌های عمومی در منطقه دو شهر رشت
۱۲۸	منابع و مأخذ

۱۳۲	مقدمه
۱۳۲	تاریخچه‌ی مکان‌گزینی کاربری‌های شهری
۱۳۳	تعاریف
۱۳۳	پایانه
۱۳۳	پایانه مسافری
۱۳۳	پایانه مسافری بین‌شهری (جاده‌ای)
۱۳۳	پایانه مسافری بین‌شهری متمرکز
۱۳۴	پایانه مسافری بین‌شهری نیمه متمرکز
۱۳۴	پایانه مسافری بین‌شهری غیرمتمرکز
۱۳۴	دلایل اهمیت مکان‌یابی ترمینال
۱۳۵	تعیین نوع پایانه‌های یک شهر
۱۳۵	تعداد پایانه‌های مورد نیاز یک شهر
۱۳۶	مساحت مورد نیاز برای احداث انواع پایانه
۱۳۶	اولویت کاربری‌های موجود در اطراف محل قرارگیری پایانه‌ها
۱۳۷	معیارهای مکان‌یابی پایانه‌های مسافری
۱۳۷	عوامل محیطی
۱۳۷	عوامل مرتبط با مسافران
۱۳۷	عوامل مرتبط با وسایل نقلیه
۱۳۸	معیارهای کالبدی
۱۳۸	معیارهای اقتصادی
۱۳۸	عوامل اجتماعی
۱۳۹	قوانین و محدودیت‌های شهری
۱۳۹	مدل‌های مورد استفاده در برنامه ریزی کاربری زمین
۱۳۹	مدل فرآیند تحلیل سلسله مراتبی (AHP)
۱۴۰	بررسی سازگاری در قضاوت‌ها
۱۴۱	نمونه موردی: مراحل مکان‌یابی پایانه‌های برون‌شهری
۱۴۲	ارائه روش مکان‌یابی
۱۴۲	مرحله اول: تشکیل گزینه
۱۴۵	مرحله دوم: انتخاب گزینه
۱۴۹	بهره‌گیری از مدل پتانسیلی هنسن

تحلیل مشکلات حمل و نقل و شناسایی گره‌های جذب و تولید مسافر	۱۴۹
مکان یابی ترمینال شهر رشت	۱۵۰
بررسی پایانه‌های موجود در شهر رشت و عملکرد آن‌ها	۱۵۰
بررسی عوامل تأثیر گذار بر مکان یابی سایت مناسب برای احداث پایانه	۱۵۱
مکان یابی سایت مناسب برای احداث پایانه	۱۵۳
نتیجه گیری	۱۵۴

فصل ششم: ابزارها و مدل‌های مکان یابی

مقدمه	۱۵۸
کاربرد مدل‌ها در برنامه ریزی	۱۵۸
انواع مدل	۱۵۹
طبقه بندی مدل بر اساس اهداف مورد نظر در برنامه ریزی	۱۵۹
مدل‌های برنامه ریزی شهری	۱۶۰
مدل لاری	۱۶۰
مدل جاذبه	۱۶۰
مدل دسترسی	۱۶۱
مدل دسترسی هنسن	۱۶۱
مدل الوت	۱۶۱
نتیجه گیری	۱۶۱

مقدمه

انسان از گذشته‌های دور، در محل استقرارش اعم از روستاها و شهرها، منطبق با خواسته‌ها و نیازهایش، مکان‌هایی را جهت زندگی و فعالیت در نظر گرفته، ساخته و متحول کرده است. از ساخت سرپناه‌هایی که برخاسته از نیازهای طبیعی انسان بوده تا زیستگاه‌هایی که متناسب با رشد و تحول فکری انسان و فعالیت‌های متنوع و پیچیده او ایجاد گردیده است. ساخت چنین اماکنی برآمده از تفکر بشر در جهت اهداف او برای زیست راحت‌تر و هماهنگی مناسب‌تر با محیط اطراف بوده است. رسیدن به این اهداف بی‌شک نیازمند تفکر و شناخت نوع نیازها و دسته بندی آنها و چگونگی رفع این نیازها در قالب کاربری‌های مختلف و هماهنگی این کاربری‌ها با محیط اطراف خود از مقیاس محله تا شهر می‌باشد. لازمه رفع این نیازها، برنامه ریزی صحیح در جهت تخصیص کاربردها با توجه به علم تقسیم زمین و مکان برای کاربری‌های مختلف زیستی است.

"مکان یابی فعالیتی، بسته به قالب‌ها و توانایی‌های یک منطقه را از لحاظ وجود زمین مناسب و کافی و ارتباط آن با سایر کاربری‌های شهری برای انتخاب مکانی مناسب به منظور استفاده در یک کاربری خاص مورد تجزیه و تحلیل قرار می‌دهد. (از راه‌انداز، ۱۳۷۰)."

لذا در این فعالیت می‌بایستی ابتدا استعداد و ظرفیت محل مورد نظر را از لحاظ داشتن مکان مطلوب مورد مطالعه قرار داد. یعنی تعداد سایت‌های مطلوب را با نیازهای لازم جهت کاربری مورد نظر را استخراج و سپس با بررسی فاکتورهای لازم جهت عملکرد بهینه این کاربری و همچنین ارتباط این کاربری با کاربری‌های مجاور، سایت‌های مختلف را از لحاظ امتیاز و سبب، به هر سایت مورد سنجش و مقایسه قرار داد و در نهایت سایت مطلوب را از میان موارد موجود با درنظر گرفتن امتیازات کافی معرفی نمود. در این کتاب تلاش گردیده شده با بررسی کاربری‌های موجود شهری و سبب‌های حاکم بر آنها، روش دستیابی به مکان گزینی بهینه این کاربری‌ها با توجه به انواع مختلف روش‌ها و ابزارهای مدرن مکانیابی، مورد مطالعه و بررسی قرار گیرد. لذا در چاپ اول کتاب، تعداد شش کاربری موجود در تهران به اهمیت آنها مطالعه و از منابع گوناگون مورد استخراج قرار گرفته و نتیجه گیری شده است.

در فصل اول کتاب، الزامات مکان یابی کاربری ایستگاه‌های آتش نشانی به همراه عوامل مؤثر بر مکان یابی و شیوه‌های تحلیل مکان یابی بررسی گردیده، منطقه شش تهران به عنوان نمونه موردی مورد بررسی قرار گرفته شده است.

در فصل دوم، با بررسی ضوابط و دستورالعمل‌ها و معیارها و ابزار مکان یابی مراکز بهداشتی و درمانی، بیمارستان پارس رشت به عنوان نمونه بررسی شده است.

در فصل سوم، با مرور تئوری مکان یابی کاربری‌های صنعتی، ضوابط و عوامل و مدل‌های مطرح مکان یابی صنعتی هم مورد کنکاش قرار گرفته شده است.

در فصل چهارم، با بررسی انواع پارکینگ و ضوابط آنها، انواع و روش‌های مکان‌یابی پارکینگ‌های شهری، با نمونه‌ای از منطقه دو شهر رشت، بررسی شده است.

در فصل پنجم، معیارها و مدل‌های مکان‌یابی ترمینال‌های بین‌شهری بررسی شده و با توجه به دو ابزار مدل AHP و برنامه GIS، دو نمونه بررسی گردیده شده است.

در فصل پایانی هم تلاش بر این بوده تا ابزارها و مدل‌های کاربرد در مسائل برنامه‌ریزی شهری، مورد مطالعه و شناسایی قرار گرفته و به استفاده از این مدل و ابزارها در کاربری‌های مختلف، اشاره گردد. در پایان امیدواریم نتیجه این تحقیق و بررسی بتواند راهگشای علاقه‌مندان این رشته باشد و همچنین عیوب و کاستی‌های این کتاب با نظر دوستان خواننده در چاپ‌های بعدی اصلاح و محتوای کتاب غنی‌تر و کامل‌تر گردد.

زمستان ۹۷

مولفان