

www.salampnu.com

سایت مرجع دانشجوی پیام نور

- ✓ نمونه سوالات پیام نور : بیش از ۱۱۰ هزار نمونه سوال همراه با پاسخنامه
- تستی و تشریحی
- ✓ کتاب ، جزوه و خلاصه دروس
- ✓ برنامه امتحانات
- ✓ منابع و لیست دروس هر ترم
- ✓ دانلود کاملاً رایگان بیش از ۱۴۰ هزار فایل مختص دانشجویان پیام نور

www.salampnu.com

بِسْمِ اللّٰهِ الرَّحْمٰنِ الرَّحِیْمِ

نام درس : کارگاه برنامه ریزی شهری

تعداد واحد : ۲

منبع : کارگاه برنامه ریزی شهری

مؤلف : مهندس اسماعیل شیعه

تهیه کننده اسلاید : دکتر نفیسه مرصوسی

جایگاه درس : گرایش شهری رشته جغرافیا

دانشگاه پیام نور - گروه جغرافیا

هدف درس:

۱. شناساندن نکات اساسی در زمینه انجام کار کارگاهی شهرسازی با تأکید بر جنبه های برنامه ریزی شهری.
۲. آشنایی دانشجویان با مفاهیم کالبدی، اجتماعی، اقتصادی و طبیعی در شهرسازی و مسائل مقدماتی و اساسی آن.
۳. شناساندن مسائل، مشکلات و روش مطالعات شهرهای ایران با نگاه برنامه ریزی شهری.
۴. شناسایی نحوه تکوین و شکل پذیری شهرهای ایران در طول زمان و لزوم به توان های محیطی.

طرح درس:

۱. طرح نکات اساسی برای انجام کار ، کارگاهی .
۲. آموزش جنبه های برنامه ریزی شهری
۳. تعریف مفاهیم کالبدی ، اجتماعی ، اقتصادی و طبیعی در شهرسازی و مسائل مقدماتی و اساسی آن .
۴. بررسی مسائل ، مشکلات و روش مطالعه شهرهای ایران با تاکید بر برنامه ریزی شهری.
۵. طرح نحوه تکوین و شکل پذیری شهر های ایران و اهمیت توجه به توان های محیطی در برنامه ریزی شهری.

فصل اول

فصل دوم

فصل سوم

فصل چهارم

فصل پنجم

فصل ششم

فصل هفتم

فصل هشتم



فصل اول

۱. تعريف برنامه ريزي
۲. كارگاه و تجهيزات آن
۳. كاربري زمين
۴. تراكم ساختماني و تراكم ساختمان مسكوني
۵. تعريف تراكم و سرانه
۶. بلوك
۷. بر
۸. حوزه نفوذ شهري
۹. حریم شهر
۱۰. محدوده قانوني شهر
۱۱. محدوده خدماتي شهرداري
۱۲. آماده سازي نقشه ي مبنا
۱۴. مراجع اطلاعاتي و آماري



تعريف برنامه ريزي:

برنامه ريزي ، فرآيندي براي نيل به آينده اي مطلوب است. بنا بر اين اساس كار برنامه ريزي بر انتخاب هدف (aim) و معيارها قرار دارد. مهمترين طيف برنامه ريزي آنست كه مشخص سازد كه تا چه اندازه مي توان طيف آينده را به صورتي هدفمند درآورد. برنامه ريزي در محيط و براي محيط انجام مي شود. هدف برنامه ريزي ، بالا بردن كارآيي نسبت به عرضه و تقاضاي شهر و ساكنان آن مي باشد با توجه به مطالب بيان شده ، برنامه ريزي را مي توان تلاشي نظام يافته در جهت بهبود شرايط آينده دانست.

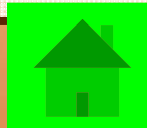


از دیدگاه شهرسازی و برنامه ریزی منطقه ای ، برنامه ریزی به منظور ارتقاء سطوح مختلف زندگی و در ارتباط با مسائل اجتماعی و اقتصادی دارای تقسیمات زیر است.

برنامه ریزی کلی (کلان) Macro planning

که در جهت رسیدن به هدفهای کلی و عمومی اقتصادی و اجتماعی انجام می گیرد.

برنامه ریزی بخشی: Sectarian planning که در بخشهای مختلف تولیدی و اجتماعی صورت می پذیرد. مانند برنامه ریزی در (بخش بهداشت و درمان) ، ساختمان و کشاورزی در جهت نیل به اهداف کلی.



برنامه ریزی در سطح طرح (خرد) Micro Planning

که در داخل بخشهای مختلف اجتماعی و اقتصادی صورت می پذیرد. مانند

برنامه ریزی احداث دبستان

برنامه ریزی از دیدگاه مکانی

برنامه ریزی ملی (National planning)

برنامه ریزی منطقه ای Regional planning

برنامه ریزی شهری Urban Planning

برنامه ریزی روستایی Rural Planning

برنامه ریزی از دیدگاه زمانی:

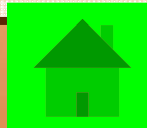
تقسیم بندی زیر حدودی از این دوره های اجرایی است.



برنامه ریزی بلند مدت: که دوره اجرای آن ۱۰ تا ۲۰ سال است و در چهار چوب نیل به اهداف کلی – آینده نگرانه صورت می پذیرد.

برنامه ریزی میان مدت: که معمولاً بین ۳ تا ۷ سال و گاهی ۱۰ سال طول می کشد. و در چهارچوب تأمین نیازها و برنامه ریزی برای امکانات آینده است.

برنامه ریزی کوتاه مدت: که معمولاً مدت اجرای آن بین ۱ تا ۲ سال است.



کارگاه و تجهیزات:

کارگاه عبارت است از فضایی که ضمن داشتن مساحت و محدوده ای کافی دارای مشخصات و تجهیزات زیر باشد:

۱. استفاده از نور طبیعی و مصنوعی به نسبت موقعیت میزهای نقشه کشی.

۲. میز نقشه کشی به تعداد کافی همراه با صندلی میز نقشه کشی صفحه میز نقشه کشی باید متحرک بوده و صندلی آن نیز از نظر فاصله سطح استفاده تا زمین قابل تنظیم باشد.



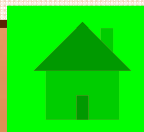
۳. خط کش میز نقشه کشی.

۴. چراغ میز نقشه کشی.

۵. فایل کابینت (جهت نگهداری آمار و اطلاعات و ابزار).

۶. پانتوگراف (برای کوچک و بزرگ کردن نقشه - این روش قدیمی شده و معمولاً مورد استفاده قرار نمی گیرد و برای کوچک یا بزرگ کردن نقشه ها از طریق دستگاههای فیلمبرداری استفاده می شود).

۷. گونیا و انواع خط کش و خط کش T و پیستوله (برای ترسیم انحناها در نقشه مانند قوس راهها).



۸. شابلن (در انواع مختلف)

۹. راییدوگراف در درجات مختلف (برای ترسیم نقشه ها) و محل نگهداری آنها.

۱۰. کاغذ کالک (کاغذ حساسی که برای ترسیم نقشه مورد استفاده می شود).

۱۱. کاغذ پوستی (کاغذ ظریفی که به مانند کاغذ کالک برای ترسیم نقشه یا تمرین مورد استفاده قرار می گیرد).

۱۲. کاغذ ، مداد اتود ، ماژیک ، مداد رنگ ، پاک کن به اندازه و مقدار کافی.

۱۳. میز بزرگ برای ترسیم یا استفاده از نقشه های بزرگ .



کاربري زمین:

کاربري زمین یا کاربري اراضي و یا نحوه استفاده از اراضي عبارتست از بررسی نوع استفاده از زمین به نسبت انواع فعاليتهاي مختلف اعم از بهداشتي ، درماني ، مسکوني ، اداري ، تجاري که در بخشهاي بعد راجع به آن به توضیح بیشتری پرداخته خواهد شد.



تراکم ساختمانی و تراکم ساختمان مسکونی:

تراکم ساختمانی نوع دیگری از تراکم است و مقصود نسبت سطح زیربنای ساختمانها به مساحت منطقه (بر حسب درصد) می باشد. تراکم ساختمانی و مسکونی نیز نسبت سطح زیربنای ساختمانهای مسکونی به مساحت منطقه است.



تعريف تراکم و سرانه:

- در اصطلاح شهرسازي ، سرانه عبارتست از مقدار زميني که به طور متوسط از هر يك از کاربري ها به ساکنان مي رسد.

- اگر مساحت اراضي مسکوني يك محله ۴۰۰۰ نفري برابر ۱۸۰۰۰۰ مترمربع باشد سرانه آن برابر است با جمعيت محله به مساحت اراضي مسکوني.

- براي شهرهاي ايران معمولاً سرانه بر حسب مترمربع است. ولي تراکم عبارت از پراکندگي متوسط جمعيت در يك واحد سطح (که در ايران معمولاً هکتار است) مي باشد.



تراکم بر دو نوع است:

۱. تراکم خالص

۲. تراکم ناخالص

- تراکم خالص عبارتست از نسبت جمعیت به مساحت زمین تحت کاربری مسکونی

- تراکم ناخالص نسبت جمعیت کل به مساحت یک محدوده یا تمام شهر و شامل انواع کاربری ها و مساحات زمین اعم از مسکونی ، تجاری – اداری و امثال آنها.



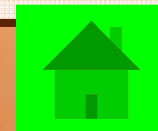
بلوك:

عبارتست از مجموعه اي از ساختمانها و قطعات مختلف مسكوني يا غير مسكوني كه دور تا دور آنرا راه يا فضاي عمومي و يا اراضي باير تشكيل داده باشد. هر بلوك داراي حداقل سه و به تعداد نامحدودي بر است.



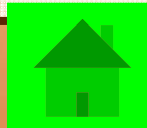
بر:

لبه ها و محدوده هاي اطراف هر بلوك را «بر» آن بلوك گویند. بر حسب نوع استقرار هندسي هر بلوك و به تعداد اضلاع هندسي آن بر وجود دارد.



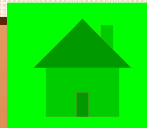
حوزه نفوذ شهري:

حوزه نفوذ مستقيم شهر با در نظر گرفتن امکان دسترسي مراکز جمعيتي اطراف به خدمات شهري (مانند مدرسه ، درمانگاه ، مرکز خريد و غيره) تعيين مي شود.



حریم شهر (حوزه استحفاظي):

طبق ضوابط ایران آن قسمت از مناطق خارج از محدوده قانوني شهر که در آن کنترل فعاليتهاي عمراني ، از قبيل تفکیك اراضي ، احداث و تعريض معابر و ایجاد ساختمان ، بنا به دلایلي ، زیر نظر شهرداری بوده و بر اساس قوانین مربوط به شهرداریها انجام شود.



محدوده قانوني شهر

محدوده اي که طبق قانون شهرداری يا قوانين مربوط به شهرداریها تعيين شده و مناطق واقع در آن ، بر اساس قانون جزء مناطق شهري محسوب مي شود.



محدوده خدماتي شهرداري:

طبق ضوابط ايران محدوده اي که در داخل آن شهرداري در مورد ارائه خدمات شهري و همچنين صدور پروانه ساختماني براي يك دوره معين اقدام مي کند.

برنامه عمراني ميانه مدت شهر

طبق ضوابط ايران برنامه عمراني شهري که براي دوره ده ساله تعيين مي شود. اين دوره با توجه به شرايط و امکانات خاص هر شهر تعيين مي گردد.



آماده سازي نقشه مبنا (Base Map)

انواع نقشه هاي موجود:

انواع نقشه هايي که در مقياس شهري در کشورها مورد استفاده قرار مي گيرد نقشه هايي است که توسط سازمان نقشه برداري کشور و معمولاً در مقياس ۱:۲۰۰۰ تهيه مي گردد.



- علاوه بر نقشه های مقیاس ۱:۲۰۰۰ مرکز آمار ایران نیز اقدام به تهیه نقشه هایی از شهرها با همین مقیاس می نماید.

- فرق بین نقشه های سازمان نقشه برداری و مرکز آمار ایران در این است که نقشه های سازمان نقشه برداری به طور دقیق تر تهیه گردیده و سطوح باز وزیر بنا و خطوط میزان منحنی ارتفاع را نیز در خود دارد.



- نقشه های مرکز آمار ایران فقط حدود بلوک ها و بعضی از کاربری های زمین را نشان می دهد و سطوح باز و زیربنا را با خود ندارد.

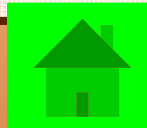
- معمولاً برای مطالعه کاربری شهر و هر نوع مطالعه دیگری از شهر نیاز به داشتن عکس هوایی در مقیاس های متفاوت نیز خواهد بود



معمولاً نقشه های دقیق منطقه ای توسط سازمان جغرافیای کشور (ارتش) و با مقیاس های مختلف (۱:۲۵۰۰۰۰ ، ۱:۱۵۰۰۰۰ ، و اخیراً ۱:۲۵۰۰۰) تهیه می شود که حاوی کلیه عوارض طبیعی منطقه ای و شهری است .



نقشه های دیگری توسط سازمانها یا مختلف نیز تهیه می شود که به دقت
نقشه های سازمان جغرافیایی ارتش و سازمان نقشه برداری کشور نیست.
همچنین یادآور می شود که در دوران اخیر استفاده از عکسهای ماهواره ای
در مقیاس شهری و منطقه ای نیز کاربرد پیدا کرده است.



تهیه نقشه مبنا:

- معمولاً مقیاس نقشه های مورد مطالعه برای تهیه طرحهای جامع و ساماندهی شهری ۱:۲۰۰۰ می باشد.
- این مورد بستگی به سطح شهر و مساحت آن دارد.
- در حالیکه در طرحهای اجرایی و جزئیات آن (طرح های تفصیلی) نیازمند به نقشه هایی با مقیاس ۱:۱۰۰۰ و یا دیگر مقیاس ها می باشد.



در سمت راست نقشه باید به اندازه کافی فضا برای نوشتن موارد زیر باقی
بوده و آن نیز کادر بندی شود:

۱. سازمان تهیه کننده طرح: مثلاً وزارت مسکن و شهرسازی

۲. مشخصات طرح: مثلاً طرح ساماندهی شهر حسن آباد



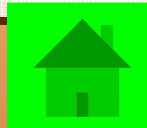
۳. عنوان نقشه: مثلاً کاربرد اراضي موجود
۴. علائم راهنما: که هر علامت یا رنگ را معرفي نماید.
۵. شمال نقشه: بهتر است جهت شمال، قسمت بالاي نقشه باشد.
۶. مقیاس نقشه: مثلاً ۱:۲۰۰۰
۷. شماره نقشه: مثلاً شماره ۴
۸. تهیه کنندگان: نام افرادی که مطالعه را انجام داده اند.



نیازمندیهای مربوط به مشاهده میدانی:

موارد زیر مورد احتیاج است:

۱. لباس مناسب فصل
۲. بر حسب شرایط محیط چتر
۳. کفش راحت
۴. زیر دستي
۵. مداد و مداد تراش و پاک کن



۶. انواع مدادهای رنگی و ماژیک
۷. کاغذ پوستی و کاغذ سفید به اندازه کافی
۸. قطب نما
۹. کارد برش یا تیغه (کاردک) تیز برای برش نقشه
۱۰. قیچی کوچک
۱۱. گونیا و خط کش
۱۲. معرفی نامه به نهادهای ذیربط و کارت شناسایی



مراجع اطلاعاتي و آماری

معمولاً برای مطالعه وضع موجود شهر و حوزه نفوذ (منطقه) نیازمند به داشتن آمار و اطلاعاتی است که مطالعه کننده را در جهت شناخت بهتر فضای مورد مطالعه اش یاری خواهد داد. منابع و مراجع اطلاعاتی را می توان در دو قسمت مجزا مورد بررسی قرار داد:



منابع عمومي اطلاعاتي و آماری

مرکز آمار ایران

وزارت کشور

سازمان برنامه و بودجه

سازمان زمین شناسي

وزارت نیرو

سازمان هواشناسي کشور

سازمان جغرافیای ارتش

سازمان نقشه برداری ارتش



سازمان نقشه برداري کشور

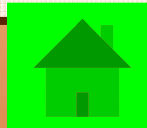
وزارت مسکن و شهرسازي

وزارت کشاورزي و منابع طبيعي

سازمان حفاظت محيط زيست

سازمان ميراث فرهنگي

وزارت راه و ترابري



منابع اختصاصي اطلاعاتي و آماري :

شهرداری

فرمانداری و بخشداری

سازمان آب شهر

اداره برق شهر

جهاد سازندگی

میراث فرهنگی



فصل دوم

اهداف و روش ها

روش مطالعه وضع موجود

مطالعه منطقه ای شناخت حوزه نفوذ

شناخت حوزه های نفوذ و محدوده آن

مهمترین موارد بررسی در مطالعات منطقه ای و حوزه

نفوذ:

مطالعات طبیعی و جغرافیایی

مطالعات تاریخی

بررسی جمعیت و عوامل اجتماعی

مطالعات اقتصادی

مشاغل تجاری

درآمد و هزینه های خانوار

اراضی بر

قیمت زمین و ارزش سرقفلی

مالکیت زمین

تعیین نقش اقتصادی شهر

نقشه های توجیهی کاربری اراضی

مطالعات کالبدی

نحوه استفاده از اراضی

مطالعه مسکن

مطالعه معماری و بافت شهر

مطالعات شبکه ارتباطی

بررسی تاسیسات و تجهیزات شهری



اهداف و روش ها

برنامه ریزی و طراحی شهری بر اساس مطالعات آموزشی به صورت یک کار عملی انجام می شود. هدف آن شناخت مشکلات و مسائل شهری و لزوم بکارگیری استعدادهای منطقه ای برای بهبود زندگی مردم هر منطقه است.



مراحل مختلف مطالعه در برنامه ریزی شهری به قرار زیر است:

- پژوهش میدانی و جمع آوری آمار و اطلاعات از وضع موجود

- تعیین هدفها و تجزیه و تحلیل داده ها

- راههای ممکن انجام اقدامات

- ارزیابی راه های ممکن

- انتخاب و پیشنهاد



روش مطالعه وضع موجود

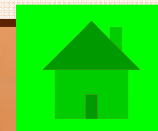
مطالعه وضع موجود با مطالعه شرایط موجود، قابلیت ها، امکانات بالقوه و بالفعل و محدودیت های کالبدی، طبیعی، اجتماعی، اقتصادی شهر حاصل می شود.

تقسیم بندی موارد مورد مطالعه وضع موجود شهر:

- بررسی شهر در سطح منطقه و شناخت حوزه نفوذ
- بررسی وضع طبیعی و اقلیمی
- بررسی تاریخی



- بررسي اجتماعي و جمعيت
- بررسي اقتصادي
- بررسي كالبدى
- بررسي تاسيسات و تجهيزات شهري
- بررسي ترافيك و شبكه ارتباطي



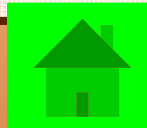
مطالعه منطقه اي شناخت حوزه نفوذ

- هدف تعيين جايگاه شهر نسبت به فضايي که در آن تنيده شده ، و مطالعه رابطه متقابل بين شهر و آن منطقه مي باشد.
- معمولا واژه شهرسازي بدون در نظر گرفتن فضاهاي اطراف که بطور روزمره و بر اساس موارد مختلف در ارتباط مستقيم با شهرند ، معنايي ندارد



منظور از شهر در برنامه ریزی شهری

- در برنامه ریزی شهری ، مراد از شهر مطالعه حوزه نفوذ شهر یعنی فضایی با رابطه متقابل بین شهر و محیط پیرامونش از نظر طبیعی – اقتصادی – اجتماعی است



شناخت حوزه های نفوذ و محدوده آن

- بعد از معرفی سطوح بالاتر و عمومی منطقه ای (استان – شهرستان)، باید به شناخت و تعیین حوزه های نفوذ مستقیم و متقابل شهر با نواحی اطراف پرداخت.

مشخص کردن این محدوده به دو روش (انجام مصاحبه یا ...) امکان پذیر است :

- ۱- دامنه ارسال روزنامه های محلی
- ۲- برآورد میزان رفت و آمد انواع وسایل نقلیه میان شهر و شکونتگاه های اطراف آن با مقاصد گوناگون



- بعد از اتمام مصاحبه ، و انتقال داده ها به جدول ، نتایج را به نقشه منتقل نموده و حوزه نفوذ با ترسیم محدوده آن تعیین می شود.

- این حوزه نفوذ می تواند ، یک روستا ، یک شهر ، کی کارخانه ، یا زمین کشاورزی و باشد که بطور شیانه روزی با شهر در ارتباط متقابل است.



مهمترین موارد بررسی در مطالعات منطقه ای و حوزه نفوذ:

۱. بررسی ویژگی های جغرافیایی شهر و منطقه آن

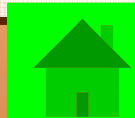
۲. بررسی های جمعیتی

۳. آموزش و پرورش

۴. بهداشت و مراکز درمانی

۵. کشاورزی و دامداری

۶. وضع صنایع



۷. بررسی حوزه های نفوذ اداری ، ارتباطی و خدماتی شهر در رابطه با

شبکه ارتباطی

۸. حوزه های عمران روستایی ، شهرها و شهرک های اطراف

۹. بررسی عوامل اجتماعی

۱۰. مطالعه اماکن تاریخی

۱۱. موقعیت از نظر تقسیمات کشوری

۱۲. معادن

۱۳. منابع آب



مطالعات طبیعی و جغرافیایی

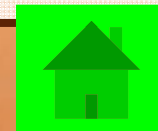
برای شناخت شهر از نظر طبیعی و تاثیر آن در مسائل موجود و آینده

شهر ، باید موارد زیر مورد مطالعه قرار گیرد:

۱. وضع طبیعی و نقش آن در مکان گزینی شهر
۲. تراکم جمعیتی ، و ویژگی های طبیعی محلات شهر
۳. پوشش گیاهی شهر و زمین های اطراف آن
۴. موقع جغرافیایی شهر



۵. توپوگرافي و جهات شيب زمين و خطوط هممطراز
۶. بررسي ارتفاعات و عوامل طبيعي از نظر چشم انداز
۷. عوامل اقليمي و ميانگين ۱۵ ساله داده هاي جوي
۸. بررسي وضع سيل و سيلاب در شهر و اراضي اطراف



مطالعات تاریخی

آگاهی از شرایط گذشته شهر می تواند روند توسعه آینده شهر را مشخص سازد.

در زمینه تاریخی شهر انجام مطالعات زیر ضروری است:

۱. هسته اولیه شهر
۲. مراحل گسترش تاریخی شهر
۳. نقش عوامل گوناگون در تشکیل شبکه ارتباطی آن ، بافت شهر و تراکم ساختمان ها



۴. وجه تسمیه شهر

۵. بافت ها و ساختمان های تاریخی

۶. تهیه نقشه موارد ذکر شده



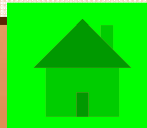
بررسی جمعیت و عوامل اجتماعی

شناخت ویژگی های جمعیتی برای برنامه ریزی شهری اهمیت زیادی دارد .

این نوع مطالعات شامل دو بخش است:

۱. مطالعه جمعیت (با استفاده از داده های سرشماری ها و گردآوری اطلاعات محلی از طریق پرسشنامه و تقسیم شهر به مناطق همگن و نواحی آماری)

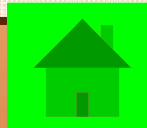
۲. مطالعه عوامل اجتماعی



مطالعات اقتصادي

شناخت ساختار اقتصادي شهر

۱. ساخت اقتصادي منطقه اي که شهر در آن واقع شده
۲. سطح درآمد گروه هاي مختلف مردم
۳. هزینه هاي خانوارها
۴. رابطه ساختار اقتصادي شهر و منطقه در بخشه هاي گوناگون اقتصادي
۵. بررسي خدمات شهري ، بودجه شهرداري



۶. وضعیت مالکیت زمین ها ، ارزش زمین و اجاره بها و....

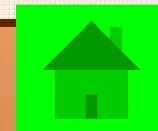
۷. در صورتیکه شهر یا منطقه آن در محیط کشاورزی باشد ، بررسی

مسایل اقتصاد کشاورزی ضروری است



مشاغل تجاري

براي واحدهاي خدماتي شهر ، خرده فروشي ها ، عمده فروشي ها ، دفاتر خصوصي و ... بايد به صورت نمونه اي اقدام به جمع آوري پرسشنامه کرد.



درآمد و هزینه های خانوار

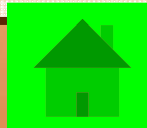
۱. از طریق تنظیم پرسشنامه اجتماعی – اقتصادی (خانوار) اقدام به جمع آوری داده های درآمد ها و هزینه های خانوارها می نماییم.
۲. همچنین از طریق آمار موجود در مرکز آمار ایران و بانک مرکزی



قیمت زمین و ارزش سرقفلی

برای تعیین قیمت زمین به صورت های زیر انجام می شود :

۱. استفاده از پرسشنامه
۲. مراجعه به بنگاه های مسکن و مردم
۳. برداشت از نقاط مختلف شهر و نمایش آن به صورت خطوط منحنی
میزان

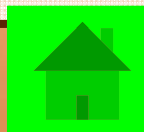


اراضي بر

اراضي واقع در بر خیابان ها و معابر ، که معمولا گران تر از اراضي اطراف خود هستند.

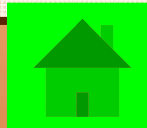
ارضي داخل

اراضي که در بر خیابان ها و معابر قرار نگرفته اند و قیمت آنها یکدست تر است.



مالکیت زمین

- مالکیت زمین د ارتباط با آینده شهر مهم است.
- نوع مالکیت زمین به نسبت سطح درآمد خانوارهای آینده ، سرمایه گذاری در مسکنه میزان بودجه مورد نیاز برای عمران و توسعه شهر در آینده مهم می باشد



مطالعه وضعیت مالکیت زمین شهر در گروه های مختلف انجام می شود :

۱. موقعیت اراضی شخصی

۲. موقعیت اراضی دولتی

۳. موقعیت اراضی وقفی

۴. موقعیت سایر اراضی

۵. تهیه نقشه مطالعات وضعیت اراضی در گروه های فوق



تعیین نقش اقتصادی شهر

روش های مختلف تعیین نقش اقتصادی شهر

۱. تعیین ارزش افزوده ها (رابطه کلیه هزینه ها و درآمدها و سرمایه گذاری ها در مقطع زمانی معین)
۲. استفاده از روش بوژوگاریه و ژرژشابو (بویژه برای شهرهای کمتر از ۲۵۰۰ نفر) درصد اشتغال در بخش های مختلف اقتصادی و تعیین وضعیت اقتصادی شهر در مثلث فرضی (صفحه ۵۱ کتاب)



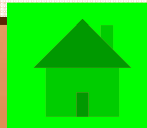
۳. تهیه پرسشنامه برای آگاهی از فعالیت های مختلف اقتصادی شهر در
برآورد بودجه عمرانی طرح های توسعه شهر



مطالعات کالبدی

مطالعات کالبدی در سه مرحله انجام می شود:

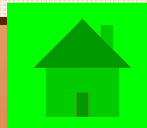
۱. نحوه استفاده از اراضی
۲. مطالعه مسکن
۳. معماری شهری



نحوه استفاده از اراضي

- مطالعه کاربري زمين يا کاربرد زمين **Land use** بدست آوردن اطلاعات اساسي از ويژگي هاي زمين و فعاليت هاي مختلفي که در شهر وجود دارد است .

- نقشه کاربري زمين اطلاعات لازم را در مورد پراکندگي انواع فعاليت هاي شهري و سطوح کاربري در اختيار ما قرار مي دهد.

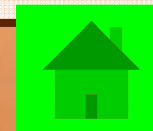


مطالعه کاربري زمين شامل مراحل زير است :

۱. تهيه نقشه کاربري زمين و مساحت آن
۲. مطالعات و تهيه نقشه هاي توجيهي کاربري زمين
۳. تهيه نقشه کاربري زمين
۴. نقشه پايه با مقياس ۲۰۰۰۰
۵. تقسيم شهر به مناطق همگن
۶. جمع آوري اطلاعات از مناطق



۷. روش جمع آوری اطلاعات دور زدن بلوک ها (نواحی داخل مناطق همگن) در جهت عقربه های ساعت است.
۸. تهیه جدول کاربری اراضی در گروه های طبقه بندی شده
۹. نمایش داده های با رنگ های مختلف در روی نقشه

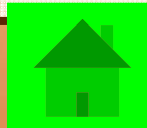


نقشه هاي توجيهي كاربري اراضي

براي مشخص كردن نحوه پراكندگي كاربري ها تهيه نقشه توجيهي ضروري است.

اين نقشه ها به قرار زيروند :

۱. نقشه پستي و بلندي شهر و جهات شيب
۲. نقشه طبقات ساختمان ها
۳. نقشه كيفيت ابنيه (تخريبي ، مرمتي ، قابل قبول)
۴. نقشه زماني (عمر) ساختمان ها
۵. نقشه كيفيت كاربرد مصالح ساختماني
۶. و....

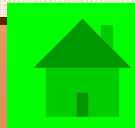


مطالعه مسکن

به منظور شناخت جمعیت باید از طریق پرسشنامه اقدام به جمع آوری اطلاعات در مورد مسکن نمود.

برای مطالعه مسکن

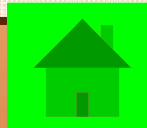
۱. بررسی ویژگی های آماری مسکن در شهر
۲. میزان اجاره نشینی
۳. تعداد خانوارهای ساکن در واحد مسکونی
۴. تعداد نفرات
۵. تعداد اتاق
- و.....



مطالعه معماری و بافت شهر

بافت یعنی بهم تنیده شدن و نحوه استقرار ساختمانها و ترکیب آنها با یکدیگر و در ارتباط با شبکه راه ها و بر اساس شرایط محیطی محل در این مطالعه بررسی های زیر ضروری است:

۱. کیفیت طراحی شبکه راه ها ، معابر و ساختمانها
۲. شناخت نقش عوامل مختلف در شکل گیری بافت شهری



در بررسی بافت های شهری مطالعات زیر ضروری است:

۱. بافت شهر و ویژگی های معماری آن
۲. بافت مناطق قدیمی شهر
۳. بافت مناطق حاشیه ای
۴. محله ها و مراکز آنها
۵. نقش عوامل مختلف در معماری و بافت شهر



۶. تاثیر متقابل معماری قدیم و جدید با عوامل طبیعی ، اقتصادی -
اجتماعی - فرهنگی و ...

۷. ارائه عکس ها و تصاویر بافت های قدیم و جدید و حاشیه ای



بررسی تاسیسات و تجهیزات شهری

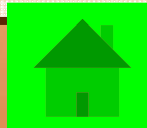
تاسیسات شهری شامل : امکاناتی مانند آب ، برق ، تلفن ، سیستم
فاضل آب و....

تجهیزات شهری شامل : طیف گسترده ای از خدمات عمومی شهری (
آموزشی ، بهداشتی ، و...)



مطالعات شبکه ارتباطي

با مشخص شدن شرایط شهر مي توان به اين نتیجه رسید که فضاهاي موجود و ساختماني که نتیجه اي از خصوصيات طبيعي ، اجتماعي و.... هستند ، براي ارتباط با هم نیازمند را و شبکه ارتباطي هستند.



مطالعه شبکه راه ها داراي موارد زیر است:

۱. معرفي موقعیت ارتباطي شهر در سطح منطقه
۲. مطالعه دروازه اي (میزان تردد وسائط نقلیه در ساعات پر تراکم)
۳. بررسی پایانه های شهر
۴. وضع کالبدی معابر داخل شهر (آسفالت ، خاکی و)
۵. حجم رفت و آمد در معابر
۶. و.....



فصل سوم

تجزیه و تحلیل و الگوی آینده حوزه نفوذ

تعیین نقش آینده حوزه نفوذ

نقشه کلی کاربری زمین در حوزه نفوذ

احتمالات رشد و پیش بینی جمعیت حوزه نفوذ

الگوی تسهیلات عمومی و زیر بنایی

رفع کمبودها و نیازمندی های موجود

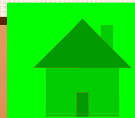
تجزیه و تحلیل شهر مورد مطالعه

محدودیت ها و موانع رشد و توسعه

امکانات رشد و توسعه

سنجش امکانات اجتماعی و اقتصادی شهر

بافت موجود قابل نگهداری



تجزیه و تحلیل و الگوي آینده حوزه نفوذ

شناخت کمبودهاي موجود و نیاز آینده

به منظور پاسخ گویی به کمبودها و تدوین برنامه ، باید به شرایط

محیط حوزه نفوذ توجه کرد. این کار در دو مرحله انجام می شود:

۱. تعیین نقش آینده حوزه نفوذ با استفاده از امکانات محیطی

۲. رفع کمبودها و نواقص موجود



تعیین نقش آینده حوزه نفوذ

- داده ها و قابلیت های موجود در چارچوب اهداف توسعه منطقه ای و کشوری ، می تواند جایگاه و نقش اقتصادی آینده حوزه نفوذ را تعیین نماید

- ارزش های اقتصادی موجود ، توان ها و قابلیت های آن و استفاده از توان های محیطی و انسانی کمک ارزنده ای برای رسیدن به اهداف توسعه می نمایند.



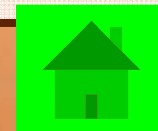
عوامل موثر براي تعيين نقش اقتصادي آينده حوزه نفوذ:

۱. درصد اشتغال
۲. جايگاه حوزه نفوذ در برنامه هاي اقتصادي و اجتماعي کشور
۳. درآمد خالص و ناخالص
۴. ارزش افزودهها در بخش هاي مختلف اقتصادي موجود
۵. توان هاي محيطي
۶. تعداد جمعيت و پيش بيني آينده
۷. موقعيت حوزه نفوذ در شبکه ارتباطي
۸. برنامه هاي اجرا شده ، در دست اجرا و آينده دولت در سطح حوزه نفوذ
۹. عوامل بازدارنده رشد و توسعه اقتصادي آينده



نقشه كلي کاربري زمين در حوزه نفوذ

با تهيه نقشه کاربري حوزه نفوذ مي توان الگوي مکانیابی فعالیت های آینده حوزه نفوذ را تعیین نمود.



احتمالات رشد و پیش بینی جمعیت حوزه نفوذ

- تعیین حدود جمعیت آینده شهر بستگی به امکانات و استعدادهای حوزه نفوذ و طرح های آینده آن دارد
- استقرار جمعیت در حوزه نفوذ در ارتباط با نقاط شهری و روستایی حوزه نفوذ می باشد.



الگوي تسهيلات عمومي و زير بنايي

براي رفع نيازمندي هاي عمومي و زيربنايي جمعيت و تاسيسات مورد

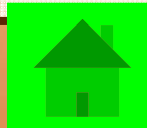
نياز آينده موارد زير ضروري :

۱. ارائه الگوي سلسله مراتب نيازمنديها.
۲. تعيين سلسله مراتب نقش اقتصادي
۳. تعيين مراکز جمعيتي درجه ۱، ۲، ۳ و..



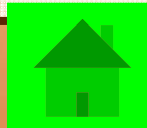
رفع کمبودها و نیازمندی های موجود

بر مبنای الگوی ارائه شده که کلیه نقاط ضعف یا شدت آن مورد بررسی قرار گرفته و تجزیه و تحلیل شده است ، می توان مراکز جمعیتی موجود در حوزه نفوذ را مورد بررسی قرار داد و کمبودهای احتمالی آنها را مشخص نموده برنامه زمان بندی رفع آنها را تهیه کرد.



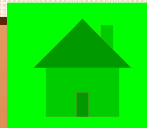
مطالعاتي که باید براي طرح حوزه نفوذ و شرایط آینده آن ارائه شود شامل موارد زیر است:

۱. شهر مورد مطالعه یکی از نقاط حوزه نفوذ است که لازم
۲. است نقش آینده آن با توجه به امکانات محیطی تعیین شود
۳. با شناخت امکانات محیطی نقش پیشنهادی می تواند موجب توسعه شهر شود.
۴. برخی از کمبودهای موجود شهر برطرف خواهد شد.
۵. به شهر و حوزه نفوذ به صورت یک ناحیه شهری بزرگ نگریسته شده و برنامه توسعه آن در رابطه با حوزه نفوذ آن می باشد



تجزیه و تحلیل شهر مورد مطالعه

قبل از ارائه طرح پیشنهادی برای شهر، باید در مبحث تجزیه و تحلیل به بررسی و شناخت امکانات و محدودیت‌های توسعه شهر پرداخت و شرایط اجتماعی و اقتصادی نقش اقتصادی پیش‌بینی جمعیت و معیارهای مورد استفاده را تجزیه و تحلیل کرد. انواع راه‌حل‌های را که می‌تواند برای شهر به عنوان الگوی توسعه مورد استفاده قرار گیرد بررسی کرد سطح احتیاجات آینده و سطوح مختلف مورد نیاز را به نسبت جمعیت آینده شهر تعیین کرد و اهداف آنرا مورد بررسی قرار داد.



محدودیت ها و موانع رشد و توسعه

منظور از محدودیت های توسعه عبارت است از :
آنگونه عناصر یا عواملی است که در جهت رشد و توسعه می تواند مانعی
را به وجود آورد:

۱. محدودیت های رشد کالبی مانند حریم راهها رود خانه ها چاهها
۲. محدودیت های توسعه اجتماعی اقتصادی مانند محدودیت های بودجه های عمرانی شهر



امکانات رشد و توسعه

عواملی نیز به عنوان امکانات رشد و توسعه وجود دارند. امکانات نیز بر

حسب کالبدی یا اجتماعی و اقتصادی به دو دسته تقسیم می شود

۱. امکانات کالبدی یعنی آنگونه عواملی که برای رشد کالبدی و توسعه

شهری و طراحی و رفع نیازهای شهری در سطح شهر و اراضی اطراف

آن وجود دارد .

۲. امکانات اقتصادی - اجتماعی



در ارتباط با امکانات رشد و توسعه اقتصادي واجتماعي نیز مي بايد مطالعات عميقي صورت گيرد

- توان هاي اجتماعي مردم
- نقش مشاركت هاي مردمی
- استفاده از نيروهاي خود جوش مردمی
- توان هاي اقتصادي مردم
- امکانات سرمايه گذاري بخش عمومي و خصوصي استفاده از امکانات بالقوه اي هستند که مي توانند بالفعل درآيند و زمينه را در جهت تعالي آماده نمايد



سنجش امکانات اجتماعي واقتصادي شهر

از جمله امکاناتي که شهر اينده بايد در ارتباط با انها مورد سنجش قرار
گیرد موارد زیر است

۱. منابع آب (اعم از زیر زميني يا سطحي) و قابليت هاي آن براي شرب

صنعت کشاورزي

۲. منابع زیر زميني

۳. منابع اقتصادي بخش عمومي و خصوصي و سازمان هاي عمراني شهر

و امکانات سرمايه گذاري



۴. امکانات و توان های طبیعی محیط خاک مرتع اقلیم کوه
۵. امکانات اجتماعی فرهنگی و مردم همراه با گروه ها و سازمان های مختلف اجتماعی
۶. زیر بنای کالبدی شهر و تاسیسات موجود
۷. منابع انسانی : سواد تخصص مشاغل تعداد ساختار
- و ...



نتیجه گیری از بحث امکانات و محدودیت های توسعه شهری

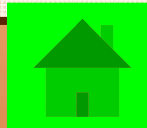
در مجموع مطالعه امکانات و محدودیت های رشد و توسعه شهر باید به دو نتیجه برسد

الف) نقشه ای که امکانات و محدودیت های توسعه کالبدی را نشان می دهد و همگونه قابلیت ها و امکانات را باید در آن مشخص کرده و در نقشه نشان داد .



مهمترین عواملی که باید در نقشه امکانات و محدودیتها باید نشان داده شوند به
قرار زیر است

۱. بافت موجود قابل نگهداری
۲. ساختمان ها و بافت های به ارزش تاریخی و محدوده رانها
۳. ساختمانهای تخریبی و غیر قابل نگهداری
۴. شبکه راه هایی که به عنوان لبه محسوب می شوند و بافت شهری را به دو
قسمت تقسیم می کنند، مانند بزرگراه ها، خطوط آهن، راه های آبی
رودخانه ای.



۵. پایانه های شهری

۶. باغات و فضاهای سبز

۷. جنگل ها

و.....

ب) باید این نقشه با گزارش مدونی همراه باشد که در آن امکانات استفاده از زمین و حدود و مساحت آن در محدوده قانونی شهر مشخص شده باشد.



فصل چهارم

تعیین اهداف

پیش بینی های آینده در جهت نیل به اهداف

پیش بینی های دیگر

پیش بینی های اقتصادی و اشتغال

ضابطه ها و معیارها

عوامل موثر در تعیین سرانه ها

انتخاب سرانه

سرانه مسکونی

نکات مهم در تعیین سرانه ها

سرانه های غیرمسکونی

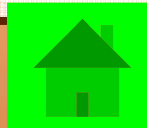
سلسله مراتب تنظیم سرانه ها

بررسی کمبودها یا مازاد زمین در وضع موجود



تعیین اهداف

- یکی از اقدامات شهرسازی تعیین اهداف توسعه و رشد اجتماعی و اقتصادی است .
- طراحی کالبدی شهر در روند این رشد و توسعه قرار دارد و انعکاس جنبه های فرهنگی ، اجتماعی ، اقتصادی ، معیشتی ، طبیعی و محیطی بر چهره و سیما و کالبد و روحیه شهر می باشد.
- یکی از وظایف شهرسازی و برنامه ریزی شهری ، در راستای نیل به اهداف ، استفاده از امکانات موجود و -



- پیش بینی مناسب در ارتباط با واقعیت های محیط و ارزشیابی آثار و پیامدهای مطلوب برنامه ریزی برای آینده است.
- از مهمترین اهداف توجه به ارزش هاست



شهرسازی دارای دو گرایش علمی است :

۱. طرح ریزی شهری

۲. برنامه ریزی شهری

- نقطه مشترك این دو گرایش که مکمل و متمم یکدیگرند ، وجوه شهری و محیط متنوع آن است.
- برای تحقق اهداف باید چهارچوب و مشخصات طرح آینده شهر مشخص شود.
- برای تعیین اهداف امکانات و استعدادهاي محیط و نیز ، تنگناها و محدودیت های آن باید مشخص گردد.



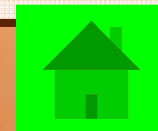
نکات مورد توجه در برنامه ریزی ده ساله آینده شهر:

۱. تعداد جمعیت در پایان دوره طرح
۲. مشخصات و خصوصیات جمعیت آینده هدف از طرح توسعه آینده
و نقش اق - اج شهر
۳. الگوی توسعه کالبدی شهر
۴. سطح نیاز به مسکن
۵. الگوی توسعه اج - اق آینده ارتباط شهر با حوزه نفوذ خود ، منطقه و کشور



پیش بینی های آینده در جهت نیل به اهداف

پیش بینی صحیح یکی از اقدامات ضروری در برنامه ریزی آینده است. و باید بر اساس واقعیت ها باشد.



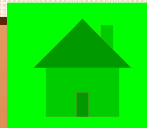
پیش بینی جمعیت شهر

- پیش بینی جمعیت باید بر اساس اهداف طرح باشد.
- فنون مختلفی برای پیش بینی جمعیت لازم است.
- اشتغال و نقش اقتصادی آینده شهر در پیش بینی جمعیت آینده شهر تاثیر دارند.
- پیش بینی جمعیت پنج ساله و ده ساله یا بر حسب دو مقطع سه ساله و چهار ساله می باشد.



• مقاطع زمانی پیش بینی جمعیت به منظور سلسله مراتبی کردن اجرای برنامه ها است.

• پیش بینی جمعیت به منظور تعیین سطح نیاز به خدمات مختلف در دوره های زمانی مشخص می باشد.



پیش بینی های اقتصادی و اشتغال

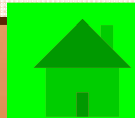
• برخی اوقات پیش بینی اشتغال قبل از پیش بینی جمعیت صورت می گیرد.

• بر مبنای اهداف اج - اق و نقش آینده شهر ، بر اساس روشهای اقتصادی خاص پیش بینی اشتغال انجام می شود



پیش بینی اقتصادی بر اساس عوامل مختلفی صورت می گیرد:

۱. پول
۲. دستمزدها
۳. منافع و مالیاتها
۴. دفاتر و شرکتهای
۵. دولت
۶. خانوارها
۷. نهادهای اج – اق



مواردی که در عرضه برنامه ریزی شهری برای شهر آینده باید مورد توجه باشد به
قرار زیر است:

۱. احتمال تقاضا برای در مورد توسعه زمینی
۲. تقاضا برای حرکت کالا و مواد خام
۳. محلی که زمین می تواند توسعه یابد
۴. تقاضا برای کار در بخش های مختلف اقتصادی
۵. مهاجرت پذیری و مهاجرت فرستی تحت عوامل اقتصادی
۶. رابطه نیروی اقتصادی با عرصه مسکن و تاسیسات عمومی و
اجتماعی



پیش بینی های دیگر

۱. پیش بینی تعداد مورد نیاز مسکن بر اساس تعداد و بعد خانوار
۲. پیش بینی تعداد دانش آموزان در مقاطع مختلف
۳. پیش بینی میزان نیاز به زمین در طرح آینده
۴. پیش بینی ظرفیت و میزان تاسیسات زیربنایی
۵. پیش بینی بودجه ها و هزینه های عمرانی طرح
۶. پیش بینی قابلیت انعطاف در طرح پیشنهادی



۷. پیش بینی دانش دانش فنی و پیشرفت آن در بخش های اقتصادی

۸. پیش بینی حوادث غیر مترقبه

۹. پیش بینی خصوصیات فرهنگی و اجتماعی ناشی از نقش اجتماعی

محلات

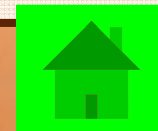
۱۰. پیش بینی های زیست محیطی برای جلوگیری از آلودگی محیط

زیست



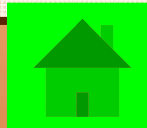
ضابطه ها و معيارها

- تعيين ضابطه و معيار براي محتوای برنامه ها دارای اهمیت است.
- چارچوب برنامه ریزی آینده بیشتر در قالب ضابطه ها و معيارها تعیین می شود.
- اهداف مورد نظر شرایط ضوابط و معيارها را تعیین می کند.
- برای تعیین ضابطه ها و معيارها به تدوین سرانه ها و تراکم های شعري نیازمندیم



عوامل موثر در تعیین سرانه ها

۱. سرانه های کاربری ها برحسب عرف و عادات مردم محل
۲. میزان زمین قابل استفاده در آینده شهر
۳. قیمت زمین
۴. مالکیت زمین
۵. سطح درآمد خانوارها
۶. بعد خانوار و تعداد جمعیت آینده



۷. عوامل طبيعي

۸. عوامل اقليمي

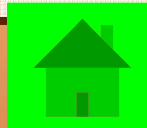
۹. خصوصيات محله بندي آینده

۱۰. بودجه هاي عمراني شهر

۱۱. نظام حمل و نقل آینده

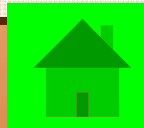
۱۲. نوع طراحي تاسيسات زیربنایي

و....



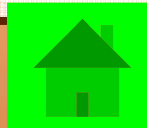
انتخاب سرانه

برای دستیابی به ضابطه ها و معیارهای سرانه مورد نظر انتخاب می شود .
سرانه مسکونی بسیار حائز اهمیت است.



سرانه مسکونی

- برای تعیین سرانه مسکونی باید شرایط اقلیمی و اجتماعی شهر مورد نظر و دیگر عوامل که قبلاً توضیح داده شد ، مورد توجه قرار داد.
- ابعاد و اندازه خانوار نیز حد نیاز به فضای زیستی را تعیین می کند.



عوامل موثر براي تعيين سرانه مسكوني :

۱. نیازها و احتیاجات يك خانوار به سطح متوسط زیر بنا
۲. فعالیت های معیشتی در خانوار (برخی صنایع دستی)
۳. سنت های استفاده از واحدهای مسكوني اندازه خانوار
۴. حد متوسط تراکم جمعیت
۵. مبنا قراردادن بعد متوسط جمعیت در وضع موجود
۶. اختصاص سرانه فضاي باز از مجموع سرانه زیربنا
۷. سلسله مراتب پخش تاسیسات به نسبت انواع

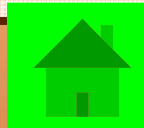


سرانه هاي غيرمسكوني

- خانواده كوچك ترين اجتماع شهري است.
- استقرار چند خانواده در کنار هم كوچه و از مجموع كوچه ها محله شكل مي گيرد.
- مجموع چند محله ناحيه شهري ، و چند ناحيه شهري منطقه شهري را بوجود مي آورد.
- شهرها نيز متشكل از چند منطقه شهري هستند.
- هر محله ، ناحيه و منطقه شهري داراي مركزي است كه نيازمندي هاي شهري را برآورده مي سازد

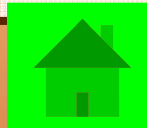


- توزیع مناسب تاسیسات شهری در محلات و نواحی و مناطق شهری موجب تعادل و توازن فعالیت ها و زندگی بهتر مردم شهر می شود.
- کارکرد مراکز شهری ، سرانه کاربری ها و تعداد جمعیت محلات و نواحی شهر در توزیع تاسیسات شهری اهمیت دارد.
- معمولاً ۴۵ تا ۵۵ درصد اراضی به کاربری مسکونی ، ۲۰ تا ۳۵ درصد برای راه ها و ۱۵ تا ۲۰ درصد برای تاسیسات شهری اختصاص می دهند.



نکات مهم در تعیین سرانه ها

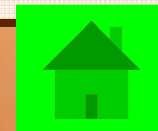
- در تعیین سرانه ها فقط آینده و جمعیت شهر مورد توجه نباشد. بلکه کارایی شهر با استمرار توسعه کالبدی و افزایش جمعیت مد نظر قرار گیرد.
- آینده نگری لازم نسبت به زمان بعد از دوره اجرای طرح اهمیت دارد.



سلسله مراتب تنظيم سرانه ها

• در طرح و برنامه ريزي سرانه ها بايد به سلسله مراتب مسكوني شهر توجه کرد

• ابتدا نيازهاي يك منطقه (سرانه و مساحت) و سپس نواحي و در آخر محلات شهري در نظر گرفته شود.



بررسی کمبودها یا مازاد زمین در وضع موجود

- بعد از مشخص شدن معیارها و سرانه ها بخصوص سرانه های غیرمسکونی می توان به نسبت جمعیت موجود و سرانه های پیشنهادی به محاسبه کمبودها و یا مازاد زمین در وضع موجود پرداخت
- میزان کمبودها و مازاد زمین را در جدولی تنظیم نمود



فایده تنظیم جدول مورد نظر موارد زیر است:

۱. سطح نیاز به رفع کمبودهای انواع تاسیسات شهری
۲. تعیین میزان قابلیت های توسعه در درون بافت ها
۳. اشباع بودن فضا به نسبت سطوح مورد نیاز آینده.



فصل پنجم

راه های ممکن برای اقدام

مشارکت های اجتماعی

طرح پیشنهادی از دیدگاه
برنامه ریزی

سلسله مراتب راهها

نحوه پراکندگی جمعیت

جایگاه انواع تاسیسات شهری

هماهنگی با دیگر تخصص ها

طرح پیشنهادی از دیدگاه
طراحی کالبدی

مراحل طراحی

نکات مهم در طراحی شهری

تداوم در حفظ بافت های تاریخی

نتیجه گیری از طرح پیشنهادی
و برنامه پیشنهادی



راه های ممکن برای اقدام

- برای برآوردن اهداف راه های مختلف وجود دارد.
- بهترین راه طرح کالبدی نیست بلکه راه های اجتماعی و اقتصادی که در شرایط مختلف باید متفاوت باشد امکان پذیر است.
- بعد از انتخاب اهداف که با شناخت محیط و توان های آن در ابعاد مختلف صورت می گیرد
- در تدوین راه حل ها باید به نکات زیر توجه نمود :



۱. وضعیت بودجه و امکانات اقتصادی شهر
۲. ابزارها و وسایل برنامه ریزی و طراحی
۳. تعیین سطح تخصیص جمعیت
۴. منافع گروه های سودمند از طرح
۵. تعیین حد برآورده شدن خواسته های عموم مردم از طرح
۶. حفظ محیط زیست
۷. کیفیت اراضی حوزه پیرامونی
۸. ارگان ها و سازمان های ناظر بر طرح



۹. مشارکت های اجتماعی

۱۰. چگونگی تاثیرات متقابل شهر و منطقه پیرامونی

۱۱. ارزیابی راههای ممکن و انتخاب

- بعد از پیشنهاد و ارائه انواع راه حل ها باید آنها را نسبت به اهداف طرح اقتصاد آینده و دیگر نقطه نظراتی که مطرح شد مورد سنجش قرار داد
- طرح باید بر مبنای اصول و معیار های مختلف صورت گیرد. باید به نقطه ای رسید که بر مبنای تعیین اولویت های شهرکدام گزینه می تواند بهتر مطلوب تر اقتصادی تر و قابل اجرا تر باشد



• طرح پیشنهادی بعد از انتخاب بهترین طرحی که میتواند در ابعاد مختلف و بر اساس اهداف در نظر گرفته شده برای آینده شهر مورد برنامه ریزی قرار گیرد باید به توضیح در ارتباط با جزئیات و اصول محتوایی طرح پیشنهادی باید موضوع از دودیدگاه برنامه ریزی و طراحی مورد بررسی قرار گیرد



طرح پیشنهادی از دیدگاه برنامه ریزی

- به استنادی که در مرحله تجزیه و تحلیل مورد توجه قرار گرفت و در آن خلاصه پیش بینی نقش اقتصادی شهر تعداد جمعیت و خانوار و معیار های کار بری زمین بررسی شد ،
- طرح آینده باید پاسخ گوی مسائلی باشد که برنامه ریزی به منظور آن صورت گرفته است و در آن موارد زیر به وضوح دیده می شود



محله بندي ها ناحيه بندي ها و منطقه بندي هاي شهري

- يکي از راههاي پخش خدمات عمومي شهري و انسجام لازم در زمينه هاي مختلف طراحي شهري توجه به تقسيم بندي حدودي شهر در قالب فضا هاي مختلف شهري است .



تقسیم بندی شهر باید دارای سلسله مراتب زیر باشد

۱. شهر متشکل از چند منطقه شهری باشد

۲. جایگاه حدودی مرکز شهر و مرامز منطقه ای کمک کننده به مرکز شهر

مشخص باشد

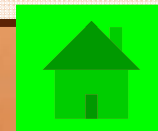
۳. در هر منطقه شهری سلسله مراتب ناحیه شهری و تعداد آنها و حدود

مراکز ناحیه ای تعیین باشد



سلسله مراتب راهها

- سلسله مراتب راهها تابعي از درجه بندي انواع فضاهاي شهري نوع تراکم جمعيت و خانوا در آنها و ميزان رفت و آمد به مراکز مختلف شهري به نسبت انواع فضاهاي شهري است
- به طور اصولي راهها بايد ارتباط مناسبي را بين فضا هاي شهري به وجود آورد و اهداف طراحي را به نسبت شرايط مختلف شهر تحت پوشش قرار دهند



نحوه پراکندگی جمعیت

با مشخص نمودن حدود فضاهاي شهري مسا بايد تعداد جمعيت و خانوار ساکن در آنها به میزان خصوصيات مختلف و ظرفيت هاي فضا مورد توجه قرار گیرد . اين مورد در حالي رفت و برگشتي قرار دارد



جایگاه انواع تاسیسات شهری

بعد از مشخص شدن محل استقرار جمعیت و خانوار و قطعات مسکونی بر اساس نوع تراکم ها و سرانه های پیشنهادی و ضوابط ساختمانی و همچنین سلسله مراتب محله بندی ها و ناحیه بندی ها و شبکه راههای شهری باید به جایگزینی انواع تاسیسات شهری و... پرداخت .



هماهنگي با ديگر تخصص ها

مهمترين اين تخصص ها به شرح زير است

۱. متخصص اب در طراحي شبکه اب
۲. متخصص برق طراحي شبکه برق
۳. متخصص زيست محيطي در مکان يابي فعاليت هاي سالم



طرح پیشنهادی از دیدگاه طراحی کالبدی

طراحی شهری مستلزم شناخت دقیق مسائل شهر در زمینه های مختلف می باشد که می توان آن را مظهری از ارزش های مادی و معنوی که در قالب پدیده های کالبدی ظاهر می شوند دانست



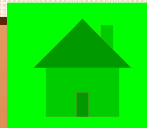
مراحل طراحی

بنا بر آنچه آمده طراحی شهری مستلزم شناخت دقیق و کامل مسائل شهر است تا بر اساس آن به ارائه راه حل های مناسب برای شهر پرداخت .



در چهار چوب طراحی شهر باید به تعیین عوامل زیر پرداخت

۱. سیاست های طراحی شهری
۲. ساخت پیشنهادی شهر و نوع بافتهای مورد نظر ساخت و شالوده محلات و طراحی آنها
۳. ساخت و طراحی شبکه راه های شهری
۴. طراحی کاربری ها و...



نکات مهم در طراحی شهری

- طراحی شهری به عنوان يك تخصص علمي و هنري از دامنه هاي بسيار وسيع تر از آنچه در نوشتار به آن پرداخته شده بر خوردار است
- در اين قسمت به دليل پيوستگي ويگانگي طراحی با برنامه ريزي شهري به بيان بعضي اصول مقدماتي آن پرداخته ميشود



تداوم در حفظ بافت های تاریخی

- ساختمان های شهر و یا محلات شهر در طرح پیشنهادی باید مورد توجه قرار گیرند .

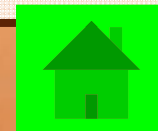
- نقش طراحی شهری استفاده از نکات مثبت طراحی کالبدی موجود شهر و انسجام بخشی به آن است



نتیجه گیری از طرح پیشنهادی و برنامه پیشنهادی

در طرح پیشنهادی باید نکات زیر به وضوح روشن باشد:

۱. جهات توسعه آینده شهر بر مبنای استعداد های زمین عوامل اقتصادی و سیمای شهری و امکانات و محدودیت های توسعه
۲. شخصیت معماری شهر به نسبت خصوصیات محیطی آن
۳. تعیین کاربری های زمین و در سطح شهر آینده با توجه به معیار های پیشنهادی و...



ویژگی ها

ضوابط جنبي

عوامل اقليمي

طبیعت شهر

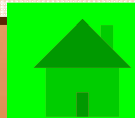
محیط زیست

عوامل اجتماعي و فرهنگي

عوامل اقتصادي

شبکه های ارتباطي

مهمترین نقشه های تجزیه و تحلیل پیشنهادي



ویژگی ها

مهمترین ویژگی های یک طرح موفق :

۱. ارتباط شهر با محیط شهر و حوزه نفوذ مشارکت مردم
۲. پیش بینی نحوه مشارکت مردم
۳. هماهنگی طرح با سیاست های شهر سازی کشور
۴. قابلیت انعطاف شهر
۵. ارتباط طرح با مطالعات اق ، اج ، طبیعی ، تاریخی
۶. در نظر داشتن فرایند مشخص و علمی در تهیه طرح

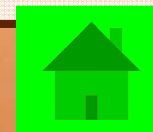


۷. واقعیت‌گرایی در تعیین اهداف و کارایی آنها
۸. پیش‌بینی‌های صحیح برای تحقق اجرای طرح
۹. رعایت اعتدال در برنامه‌ریزی کاربری زمین
۱۰. حفظ تعادل و توازن در محیط زیست
۱۱. حفاظت آثار و بافت‌های با ارزش تاریخی و فرهنگی
۱۲. یکپارچگی شهر و عدم تمایز بین بافت‌های قدیم و جدید
۱۳. مکان‌یابی صحیح و مناسب کاربری‌ها



طرح شبکه دسترسي مناسب

۱. زمينه مناسب براي طرح تاسيسات زير بنايي
۲. طراحي كالبدی مطلوب با توجه به زیبایی شناسي شهري
۳. ايجاد روابط سالم و مطلوب اجتماعي در شهر



ضوابط جنبي

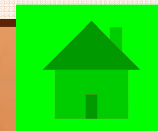
- در ارتباط با حفظ محيط زيست و طبيعت شهرها يكي از اصول به حفظ حفظ اراضي كشاورزي باغات و فضاهاي سبز مربوط است.
- شهرها معمولاً در نقاطي ايجاد شده اند كه امكان بهره وري از خاك و آب در آنها فراهم باشد.
- حفظ اراضي كشاورزي و جلوگیری از گسترش شهري بر روي اراضي كشاورزي بسيار مهم است



- ممانعت از گسترش شهر بر روی خطوط گسل
- گسترش شهر با رعایت اصول محیط زیست و جلوگیری از آلودگی های

محیطی

- نحوه گسترش شهر بدون آسیب رساندن به نواحی جنگلی ، مراتع ، و جاذبه های توریستی پیرامون.

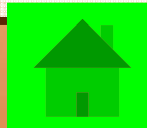


عوامل اقليمي

عوامل اقليمي مي تواند بر روي ويژگي هاي شهر اثرات مطلوب و نامطلوب گذارد .

مهمترين عوامل اقليمي موثر بر روي شهر:

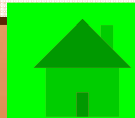
۱. درجه حرارت
۲. ريزش هاي جوي
۳. رطوبت



۴. باد

۵. تابش خورشید

۶. فشار هوا



طبیعت شهر

عوامل طبیعی به انحا گوناگون با توسعه های شهری و بر مکان گزینی تاسیسات مختلف شهری موثر اند .

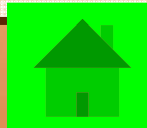
مهمترین عوامل طبیعی تاثیر گذار بر شهر عبارتند از :

۱. پستی و بلندی
۲. آبهای سطحی
۳. آبهای زیرزمینی
۴. زلزله
۵. ایستایی خاک



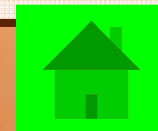
محیط زیست

- باید از انهدام جنگل ها ، مراتع ، اراضي کشاورزي ، و باغداری جلوگیری شود.
- منابع آب نباید بوسیله فاضل آبهای شهری آلوده شود
- از بروز عواملی که به اختلال در حیات حیوانات و گیاهان می انجامد جلوگیری نمود
- ارتباط اکولوژیکی بین عناصر تشکیل دهنده محیط حفظ شود.



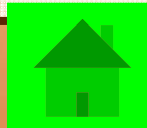
عوامل اجتماعي و فرهنگي

- شهرها باید در ارتباط با خصوصیات فرهنگی خود شکل گیرد.
- احداث ساختمان ها مطابق با سلیقه ها و علایق و روال زندگی جمعیت باشد.
- محلات کمسکونی نباید در مسیر راه های اصلی برون محله ای قرار داشته باشند
- مسیرهای مرتفع و پل های شهری نباید بر ساختمان ها ، خاصه ساختمان های مسکونی مشرف باشند .
- و



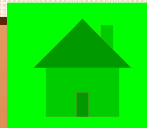
عوامل اقتصادي

- تعيين سطوح مناسب زيربنا که از نظر اقتصادي قابل توجه باشد.
- ايجاد فضاهاي مسکوني با درجه مطلوبيت اجتماعي و اقتصادي
- جاگزيني نیازمندی های شهری و توجه اقتصادي مناسب .



شبکه های ارتباطی

- شبکه راه ها باید به صورت سلسله مراتبی با یکدیگر پیوند یابند
- عرض راه ها به نسبت اقلیم ، اقتصاد و فرهنگ پاسخ گو باشند.
- عرض راه ها در ارتباط با تفکیک سالم شبکه عابر پیاده و سواه باشند.
- توقفگاه های مناسب برای اتوبوس و در مراکز و مناطق مسکونی پیش بینی گردد.



مهمترین نقشه های تجزیه و تحلیل پیشنهادی

- معمولا برای توجیه برنامه ها و مفاهیمی که در تجزیه و تحلیل و ارائه طرح پیشنهادی مورد توجه است ، نقشه های مختلف و متعددی ارائه می شود.



مهمترین نقشه ها به قرار زیرمی باشد :

۱. نقشه امکانات و محدودیت توسعه
۲. نقشه گزینه های مختلف توسعه
۳. نقشه محله بندی ها و ناحیه بندی های طرح پیشنهادی
۴. نقشه رتبه بندی راه های طرح پیشنهادی



موانع طبيعي

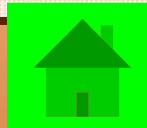
موانع مصنوعي



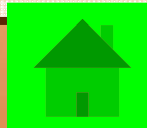
موانع طبيعي

مهمترین موانع طبيعي به قرار زیر است :

۱. کوه و تپه
۲. ارتفاع زیاد
۳. اراضي پست
۴. جنس خاک و مقاومت آن
۵. رودخانه ها
۶. دریا ها و دریاچه ها



۷. مانداب ها و باتلاق ها
۸. جنگل و پوشش گیاهی
۹. باد
۱۰. زلزله



موانع مصنوعي

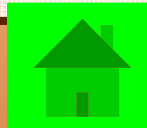
موانع مصنوعي خود به موانع مستقيم و غير مستقيم تقسيم مي شوند

عوامل مصنوعي مستقيم:

۱. راه آهن
۲. راه هاي اصلي درون شهري
۳. بزرگراه ها
۴. جاده هاي منتهي به شهر



۵. فرودگاه
۶. مجموعه های بزرگ تاسیسات شهری
۷. مراکز وسیع صنعتی تولید انبوه
۸. ساختمان های اداری و مراکز اصلی بانک
۹. انبارها
۱۰. اراضی وقفی
۱۱. باغ و مزرعه
۱۲. گورستان ها



۱۳. بافت ها و ساختمان هاي تاريخي و مذهبي

۱۴. تاسيسات نظامي

۱۵. حریم تاسيسات زیربنایی

۱۶. موانع مصنوعي غير مستقيم

۱۷. بیمارستان

۱۸. کشتارگاه

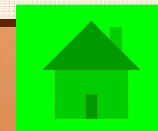
۱۹. مراکز دفع زباله

۲۰. کارخانه ها و کارگاه ها



۲۱. تاسیسات آلوده کننده صدا

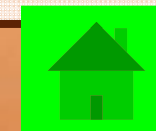
۲۲. تاسیسات تولید کننده بو و گرد و غبار



ضوابط برنامه ریزی در ایران با توجه به شرایط محیط

سابقه برنامه ریزی منطقه ای در ایران

برنامه های عمرانی کشور بعد از انقلاب



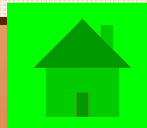
ضوابط برنامه ریزی در ایران با توجه به شرایط محیط

- ایران کشوری با انواع عوامل اقلیمی گوناگون و منابع طبیعی متفاوت است .
- شرایط طبیعی و اقلیمی کشور به نحوی است که مردم نیز بر حسب شرایط متنوع محیط ، نوع معیشت و اقتصاد خود را بر اساس آن قرار داده اند.
- هر برنامه عمرانی باید زمیته خود را بر مبنای چنین ساختاری قرار دهد. تا با موفقیت اجرا شود.

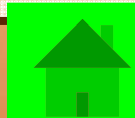


سابقه برنامه ریزی منطقه ای در ایران

- اقدامات اساسی راکه از دوران صدارت امیرکبیر در ایران انجام گرفت می توان به نوعی از اولین برنامه ریزی ها در جهت بهبود شرایط منطقه ای در ایران دانست.
- در ارتباط با برنامه ریزی به صورت امروزی، برای اولین بار شورایی به نام شورایی اقتصاد در فروردین ۱۳۱۶ تشکیل شد.
- بر اساس آن کمیسیون دائمی شروع به کار کرد و در زمینه اصلاح کشاورزی مطالعاتی را انجام داد.



- در سال ۱۳۲۳ شوراي عالي اقتصاد تاسيس شد . وظيفه آن تثبيت ارزش پول ، تعديل نشر اسكناس و
 - ۱۳۲۵ دو اقدام صورت گرفت:
 ۱. بهبود وضع كارخانجات دولتي
 ۲. تنظيم برنامه توسعه اقتصادي



محتوي برنامه هاي عمراني کشور تا انقلاب

برنامه هاي عمراني اول ۱۳۲۷-۳۴

به دليل شرايط اقتصادي ناشي از جنگ جهاني دوم موفق به جذب اعتبار نشد.

برنامه عمراني دوم ۱۳۳۴-۴۱

بعد از کودتاي ۲۸ مرداد و اخذ مجوز صدور نفت و انعقاد قرارداد ، موفق به جذب بودجه مالي براي مدت ۷ سال شد. اما به دليل بخش نگر نبودن مثال برنامه اول موفق نبود.



برنامه عمراني سوم ۴۶-۱۳۴۲ .

- میزان جذب اعتبار این برنامه کمتر از مقدار پیشنهادي بود. اما میزان آن ۲/۷ برابر اعتبار برنامه اول بود.
- برنامه توسعه آن برخلاف گذشته صنعت بود. و موجب مهاجرت روستائیان به شهرها شد.



برنامه عمرانی چهارم ۵۱-۱۳۴۷

- هدف این برنامه رسیدن به رشد کلی ۹ درصد بود. و اهمیت صنعت برای بهره‌وری سرمایه و بکارگیری تکنولوژی مدرن تولید صنعتی
- کاهش وابستگی خارجی، تنوع صادرات و توزیع عادلانه درآمد با سیاست‌های بهزیستی و اشتغال بود..
- این برنامه به دلیل عدم توانایی در پیش‌بینی درآمد و میزان آن در بازار جهانی کالا، موفق نبود. و نتوانست تعادل میان نواحی و شهر و روستا را بوجود آورد.



برنامه عمراني پنجم ۵۶-۱۳۵۲

- اين برنامه ادامه برنامه عمراني چهارم بود ، با رافزایش ۱۷۰ درصدی اعتبار مالي آن .
- با توجه به افزایش درآمد نفت و افزایش تجارت خارجي (ورود کالا) موجب تورم شدید شد .
- اين برنامه بين برنامه ریزی ملي و منطقه ای و رابطه منطقي میان بخش های مختلف اقتصادي موفق نبود .



برنامه های عمرانی کشور بعد از انقلاب

- بعد از انقلاب زمینه اجرای عمیق تر برنامه های عمرانی بر مبنای اولویت کشاورزی بر دیگر بخش ها ، اولویت روستا بر شهر ، و اولویت مناطق سیل زده و جنگ زده بر دیگر نقاط استمرار داشت.
- بسیاری از اهداف برنامه ها به دلائل مختلف از جمله طولانی شدن جنگ تحمیلی بطور کامل تحقق نیافت.
- برنامه عمرانی اول جمهوری اسلامی از سال ۱۳۶۸ به اجرا درآمد



www.salampnu.com

سایت مرجع دانشجوی پیام نور

- ✓ نمونه سوالات پیام نور : بیش از ۱۱۰ هزار نمونه سوال همراه با پاسخنامه
- تستی و تشریحی
- ✓ کتاب ، جزوه و خلاصه دروس
- ✓ برنامه امتحانات
- ✓ منابع و لیست دروس هر ترم
- ✓ دانلود کاملاً رایگان بیش از ۱۴۰ هزار فایل مختص دانشجویان پیام نور

www.salampnu.com