

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



کارگاه برنامه ریزی شهری

رشته جغرافیا

۲ واحد درسی

(۱ واحد نظری ۱ واحد عملی)

مؤلف اسماعیل شیعه چاپ دوم ۱۳۸۰ انتشارات پیام نور



فصل اول

تعاریف و مفاهیم بنیادی



تعریف برنامه ریزی :

برنامه ریزی فرایندی برای نیل به آینده ای مطلوب

تقسیمات برنامه ریزی از دیدگاه شهرسازی:

■ **برنامه ریزی از دیدگاه مسائل اجتماعی و اقتصادی :**

- برنامه ریزی کلی (کلان) Macro planning
- برنامه ریزی بخشی Sectorial planning
- برنامه ریزی در سطح خرد Micro planning



■ برنامه ریزی از دیدگاه مکانی

- National planning برنامه ریزی ملی
- Regional planning برنامه ریزی منطقه ای
- Urban planning برنامه ریزی شهری
- Rural planning برنامه ریزی روستایی

■ برنامه ریزی از دیدگاه زمانی

- برنامه ریزی بلند مدت (۱۰ تا ۲۰ سال)
- برنامه ریزی میان مدت (۳ تا ۷ سال)
- برنامه ریزی کوتاه مدت (۱ تا ۲ سال)



تعریف کارگاه و تجهیزات :

عبارت است از فضایی که ضمن داشتن مساحت محدوده ای کافی دارای تجهیزات باشد

تعریف کاربری زمین :

بررسی نوع استفاده از زمین به نسبت انواع فعالیت‌های مختلف اعم از بهداشتی، درمانی و...



تعریف ساختمانی و تراکم ساختمان مسکونی

تراکم ساختمانی نسبت سطح زیربنای ساختمانهای مسکونی
به مساحت زمین

تعریف تراکم و سرانه

تعداد زمینی که بطور متوسط از هر یک از کاربری به ساکنان
می رسد



مثال:

مساحت اراضی مسکونی یک محله ۴۰۰۰ نفری برابر ۱۸۰۰۰۰ مترمربع باشد سرانه آن به قرار زیر است

$$\frac{180000}{4000} = 45 \text{ مترمربع}$$



تراکم

■ پراکندگی متوسط جمعیت در یک واحد سطح (درایران معمولاً هکتار) تراکم بر دو نوع است.

جمعیت

تراکم خالص = $\frac{\text{جمعیت}}{\text{مساحت}}$

زمین مسکونی تحت کاربری مسکونی

جمعیت

تراکم ناخالص = $\frac{\text{جمعیت}}{\text{مساحت کل}}$

کل مساحت یک محدوده یا تمام شهر با انواع کاربری

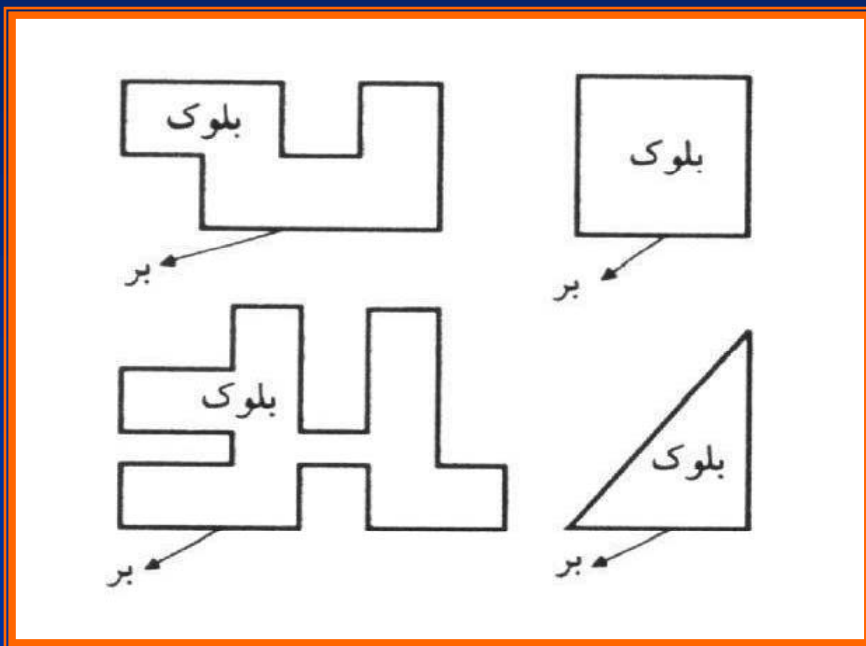


تعریف بلوک

■ مجموعه ای از ساختمانها و قطعات مختلف مسکونی یا غیر مسکونی که اطراف آن از راه، فضای عمومی یا اراضی بایر تشکیل شده است.



تعریف بر



لبه ها و محدوده های اطراف
هر بلوک را بر گویند که
بر حسب نوع استقرار
هندسی بلوک و به تعداد
اضلاع هندسی آن بر وجود
دارد.



تعریف حوزه نفوذ شهر:

در ایران مکانهایی که دسترسی مراکز جمعیتی اطراف آن به خدمات شهری باشد

تعریف حریم شهر (حوزه استحفاظی):

در ایران مناطق خارج از محدوده قانونی شهر که در آن کنترل فعالیتهای عمرانی تحت نظر شهرداری

تعریف محدوده قانونی شهر:

در ایران محدوده هایی که براساس قوانین مربوط به شهرداری تعیین شود و براساس قانون جزء مناطق شهری محسوب شود



تعریف محدوده خدماتی شهرداری:

در ایران محدوده ای که در داخل آن شهرداری اقدام به ارائه خدمات شهری و صدور پروانه نماید

تعریف برنامه عمرانی میان مدت شهر:

در ایران برنامه عمرانی شهری برای دوره ده ساله و با توجه به شرایط و امکانات خاص هر شهر تعیین می شود.

آماده سازی نقشه مبنا (Base Map)

■ انواع نقشه های موجود:



- نقشه های مقیاس شهری در ایران توسط سازمان نقشه برداری کشور و معمولاً در مقیاس ۱:۲۰۰۰ تهیه میشود.
- فرق بین نقشه های تهیه شده از سوی سازمان نقشه برداری و مرکز آمار ایران در این است که نقشه های سازمان نقشه برداری دقیق تر و خطوط میزان منحنی و ارتفاع مشخص ولی نقشه های مرکز آمار ایران حدود بلوکها و بعضی کاربریها را نشان می دهد.
- برای مطالعه کاربری شهری نیاز به عکسهای هوایی می باشد.
- برای مطالعه حوزه نفوذ نیازمند به نقشه های منطقه ای.
- نقشه های منطقه ای توسط سازمان جغرافیای کشور و با مقیاسهای (۱:۲۵۰۰۰۰، ۱:۵۰۰۰۰۰، اخیراً ۱:۲۵۰۰۰۰) تهیه می شود.
- در دوران اخیر استفاده از عکسهای ماهواره ای در مقیاس شهری و منطقه ای کاربرد پیدا کرده است.



تهیه نقشه مبنا:

- برای تهیه طرحهای جامع و ساماندهی شهری از نقشه های با مقیاس ۱:۲۰۰۰ که به سطح شهر و مساحت آن دارد استفاده و در طرحهای اجرایی و طرحهای تفصیلی از نقشه های با مقیاس ۱:۱۰۰۰ استفاده شود.
- برای تهیه نقشه مبنا باید نقشه شهر مورد مطالعه را روی کالک ترسیم کرد. نقشه باید در کادر باشد و اطراف نقشه برای تهیه طرح آینده و جهات گسترش احتمالی به اندازخ کافی جا داشته باشد.
- کسهای هوایی می باشد.
- در این نقشه معابر بهتر است با رایید درشتتر کشیده شود و شمال نقشه با بالای نقشه منطبق باشد.



نیازمندیهای مربوط به برداشت محلی :

- لباس مناسب
- کفش راحتی
- زیردستی
- معرفی نامه به نهادهای ذیربط و کارت شناسایی
- انواع مدادهای رنگی و ماژیک
- قطب نما
- و...



مراجع اطلاعاتی و آماری:

■ انواع منابع و مراجع اطلاعاتی:

الف: منابع عمومی اطلاعاتی و آماری

مرکز آمار ایران

وزارت کشور

سازمان برنامه و بودجه

و...

شهرداری

فرمانداری

سازمان آب شهر

و...

ب: منابع اختصاصی اطلاعاتی و آماری



فصل ۲

مراحل مختلف مطالعه وضع موجود شهر



روش مطالعه وضع موجود

مطالعه وضع موجود شهر یعنی گروه مطالعه کننده از شرایط موجود، قابلیت‌ها، امکانات بالقوه و بالفعل و... اطلاع داشته باشد.

برای مطالعه وضع موجود شهر مبنای مطالعه در چند تقسیم بندی مشخص که دربرگیرنده تمام جنبه های مطالعه باشند

- بررسی شهر در سطح منطقه

- بررسی وضع طبیعی

- بررسی تاریخی

- و...

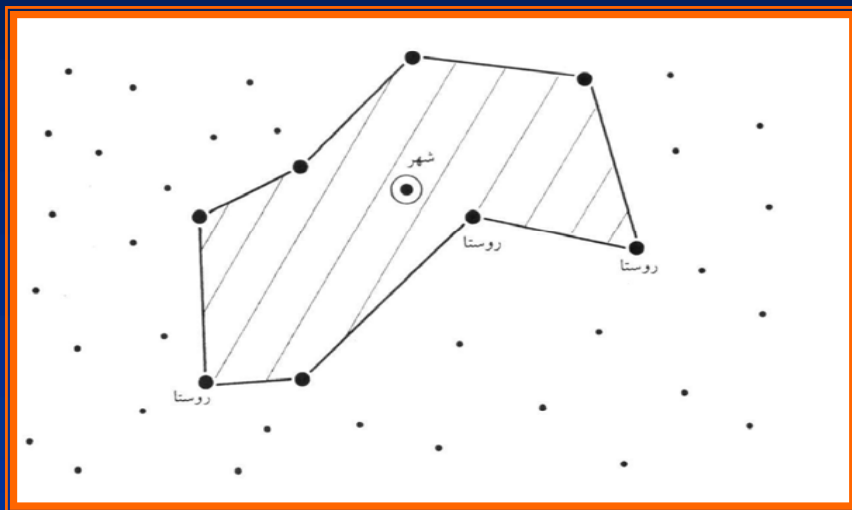


مطالعه منطقه ای شناخت حوزه های نفوذ:

- شهر به مثابه یک نظام است و خود شهر جز نظام بزرگتر است
- شناخت منطقه و حوزه های نفوذ آن دارای اهمیت است
- حوزه نفوذ شهر شامل یک حوزه عمومی و یک حوزه خصوصی
- هدف مطالعه منطقه ای شناخت متقابل حوزه های نفوذ شهر و جایگاه آن در منطقه و آگاهی از استعدادها و محدودیتهای آن شهر



شناخت حوزه های نفوذ و محدوده های آن:



برای شناخت حوزه های نفوذ ۲ طریق وجود دارد :

- روش اول: دامنه ارسال روزنامه های ملی
- روش دوم: رفت و آمد وسائط نقلیه
- روی نقشه منطقه ملی مراجعه وسائط نقلیه ای را که از اطراف به شهر می آیند یا از شهر خارج می شوند تعیین نموده و آن را به منزله محدوده نفوذ شهر تلقی کرد.

جدول اطلاعات حجم ترافیک در رابطه با مبدأ و مقصد سفر و حوزه نفوذ شهر و ساختار آن

مبدأ	مقصد	تعداد سفر	تعداد وسایل نقلیه	تعداد مسافر	تعداد وسایل نقلیه

ملاحظات: ...

نام روستا	تعداد سفر	تعداد وسایل نقلیه	تعداد مسافر	تعداد وسایل نقلیه

ملاحظات: ...

نام روستا	تعداد سفر	تعداد وسایل نقلیه	تعداد مسافر	تعداد وسایل نقلیه

ملاحظات: ...

نام روستا	تعداد سفر	تعداد وسایل نقلیه	تعداد مسافر	تعداد وسایل نقلیه

ملاحظات: ...



مهمترین موارد بررسی در مطالعات منطقه ای:

- بررسی قلمرو جغرافیایی
- بررسی شبکه ارتباطی
- بررسی جمعیت
- آموزش و پرورش
- بهداشت و مراکز درمانی
- بررسی عوامل انسانی
- و ...



ویژگیهای نامیسات و تسهیلاتی در حوزه نفوذ شهر

نام روستا/شهر	دسترسی به وسیله	تعمیر ماشین آلات	صندوق	مرکز تلفن	برق	آب لوله کشی	مرکز خدمات	دفتر شورای	مسجد	فرشگاه	نوع راه
	نقلیه	کشاورزی	بست				روستایی	جهاد سازندگی ده	تعاونی	ارتباطی	

نام روستا/شهر	خانوار	جمعیت	جمعیت ۱۵ ساله و بیشتر	تعداد با سوادان	جمعیت شاغل	بعد خانوار

تغییرات و روند رشد جمعیت در حوزه نفوذ شهر

نام روستا/شهر	سال ۱۳	سال ۱۳	نرخ رشد سالیانه



مطالعات طبیعی و جغرافیایی

- آنچه از نظر طبیعی در ارتباط با شهر مهم است :

- وضع طبیعی
- پوشش گیاهی

مطالعات تاریخی

برنامه مطالعه تاریخی و جغرافیایی

موضوعات	گزارش	جدول	نمودار	نقشه	پرسشنامه	سفر	عکس و تصویر	رولوه	توضیحات
- بررسی جغرافیایی موقعیت شهر در سطح شهرستان - استان و کشور	x			x					
- بررسی عوامل طبیعی (آبهای سطحی و زیرزمینی) - منابع خاک و معدن - زلزله	x		x	x					
- بررسی شرایط طبیعی و آب و هوایی منطقه ای شهرستان	x		x						
- بررسی سبب و توپوگرافی شهر	x			x		x	x		
- بررسی عوامل اقلیمی شهر (حرارت - باران - رطوبت - باد - فشار - آفتاب - زوایای آفتاب)	x	x	x						
- بررسی نقش اقلیم و طبیعت در پیدایش شهر و منطقه	x					x			
- بررسی امکانات توسعه شهر از نظر طبیعی	x			x					
- بررسی تاریخی چگونگی پیدایش شهر و نقش عوامل مختلفی که در این پیدایش نقش داشته اند	x								
- بررسی عوامل تاریخی در رشد و اضمحلال شهر (در طول دوره رشد)	x				x				
- بررسی مراحل گسترش شهر در ادوار تاریخی تا زمان حال	x						x		
- بررسی ساختمانها و ابنیه با ارزش تاریخی	x						x		



بررسی جمعیت و عوامل اجتماعی

- این مطالعه دارای اهمیت بسیاری است

- شامل دو قسمت :

الف: مطالعه جمعیت

ب: مطالعه عوامل اجتماعی

برنامه مطالعات جمعیت و عوامل اجتماعی شهر

موضوعات	گزارش	جدول	نمودار	نقشه	پرستشنامه	سفر	عکس و تصویر و لوح	روزنامه	توضیحات
بررسی تعداد جمعیت در مقاطع سرشماری ۱۳۳۵:۶۵ (سالهای ۱۳۵۰:۶۵ و روند رشد نرخ رشد جمعیت در طول این دورهها	X	X	X						
بررسی تعداد جمعیت شهر در حال حاضر و هرم سنی آن		X	X	X	X	X			
بررسی ویژگیهای جمعیت شهر (سواد، جنس، سن، ازدواج، غلات ...)		X	X	X	X	X			
بررسی مهاجرت (درون کوی، بیرون کوی)		X	X	X	X	X			
بررسی تعداد خانوار، بعد خانوار و ترکیب بعد آن در شهر		X	X	X	X	X			
بررسی نرخ مشاغل و بیکاری		X	X	X	X	X			
بررسی تعداد جمعیت در محلات		X	X	X	X	X			
بررسی تعداد خانوار و واحد مسکونی در محلات		X	X	X	X	X			
بررسی نرخ مالکیت واحدهای مسکونی (اجارهای، رهن، ملکی ...)		X	X	X	X	X			
بررسی فرهنگ و سنن و آداب و رسوم مردم شهر		X	X	X	X	X	X		مطابق
بررسی غلات، خواصها، نیازهای مردم، نظرات جمعیت در مورد شهر آینده		X	X	X	X	X			
بررسی تراکمهای خالص و ناخالص مسکونی در سطح شهر و محلات شهر (مساحت از گروه نمونه استفاده از اراضی اهدا شود)		X	X	X	X	X			



- مقاطع آمارگیری در ایران ده ساله یا پنج ساله می باشد
- **برای تهیه پرسشنامه می توان مراحل زیر را انجام داد:**
 - تقسیم شهر به مناطق همگن
 - برحسب مورد تقسیم مناطق آماری به نواحی آماری طبق بند یکم
 - شماره گذاری بلوکها
 - دور زدن بلوکها برحسب موافق عقربه های ساعت



- پس از جمع آوری اطلاعات جمعیت و مسکن به تهیه پرسشنامه پرداخته می شود.

- نوع و نحوه پرسش، ساعات پرسش و خصوصیات پرسشگر از اهمیت زیادی برخوردار است.



مطالعه و بررسیهای اقتصادی

- ساخت اقتصادی منطقه ای که شهر در آن قرار دارد، نسبت به سایر بخشهای دیگر اقتصادی مانند کشاورزی و صنعت و خدمات و... اهمیت بیشتری دارد

- چنانچه شهر مورد بررسی در یک محیط کشاورزی قرار داشته باشد، باید به بررسی عواملی نظیر سطوح زیر کشت و انواع تولیدات کشاورزی، تعداد شاغلین و... پرداخت



روشهای جمع آوری اطلاعات در مطالعات اقتصادی

■ مشاغل تجاری

- برای واحد های خدمات شهر، خرده فروشی ها و عمده فروشی ها
و... اقدام به جمع آوری پرسشنامه کرد

■ در آمد و هزینه های خانوار

- سوالات در زمینه درآمد و شغل از طریق پرسشنامه اجتماعی
اقتصادی بررسی می شود. ولی بدلیل عدم پاسخ صحیح توسط پاسخ
دهندگان این بررسی از طریق مرکز آمار ایران و بانک مرکزی
صورت می گیرد.



■ قیمت زمین و ارزش سرقفلی :

- برای بدست آوردن ارزش زمین از پرسشنامه هایی که در بخش مسکن پر می شود می توان استفاده کرد
- مراجعه به نواحی مختلف شهر مورد مطالعه و قیمت زمین از طریق مردم و بنگاههای مسکن پرسش شود
- شرایط کاربری زمین شهر مورد توجه قرار گیرد و قیمت اراضی به دو صورت «بر» و «داخل» مورد بررسی قرار گیرد .

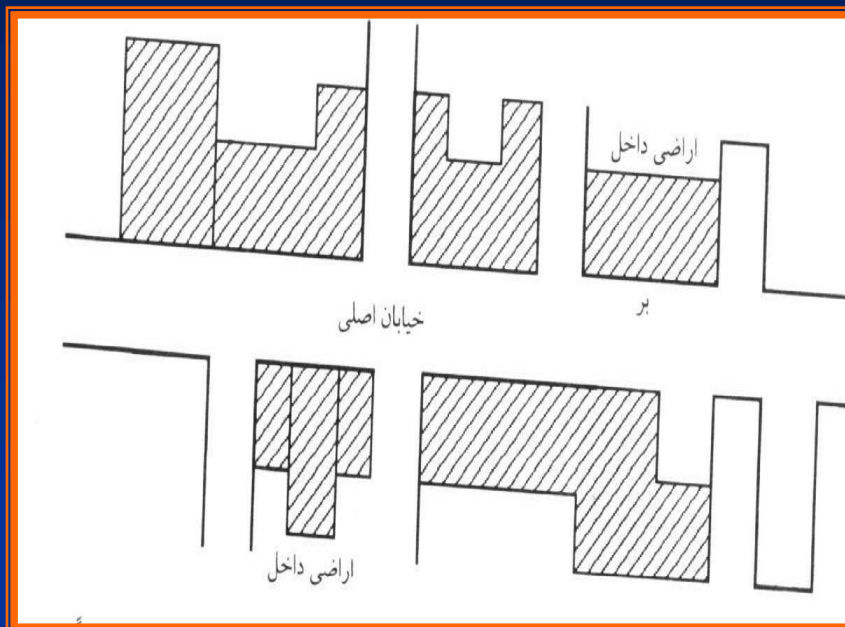


اراضی بر:

اراضی واقع در بر خیابانها و معابر اصلی که نسبت به اراضی اطراف دارای قیمت بیشتری است.

اراضی داخل:

اراضی که در بر خیابانهای اصلی قرار ندارد و قیمت آنها یکدستر است





■ مالکیت زمین :

- بررسی مالکیت زمین خاصه در ارتباط با طرح آینده بسیار مهم است و برابری و اعتدال بین درآمد خانوارها و قیمت زمین بر میزان موفقیت برنامه ها می افزاید.

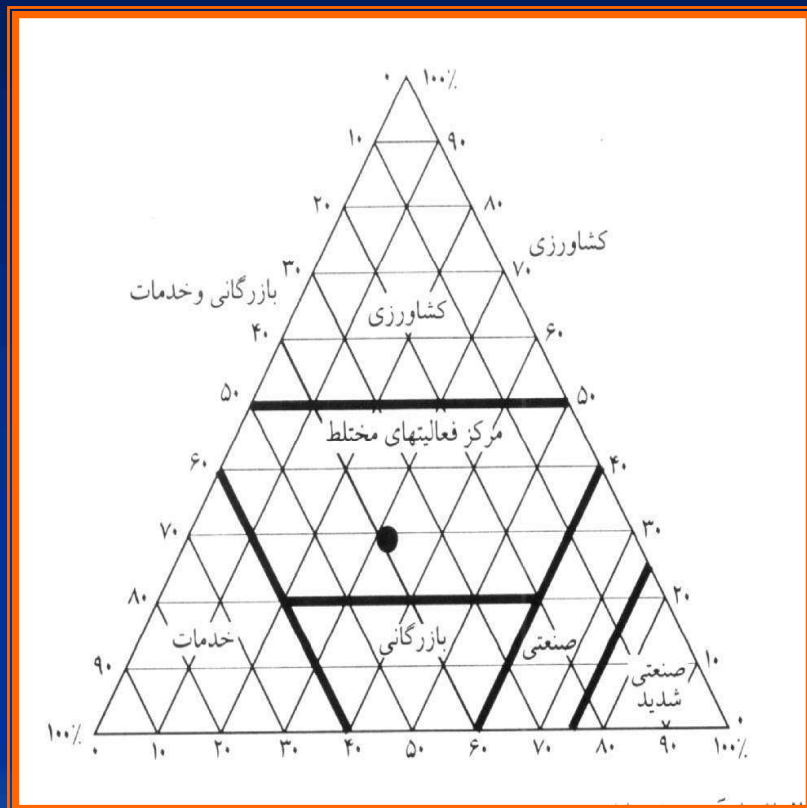
- مالکیت زمین در چند گروه مورد بررسی قرار می گیرد:

- موقعیت اراضی شخصی
- موقعیت اراضی دولتی
- موقعیت اراضی وقفی
- موقعیت سایر اراضی



■ تعیین نقش اقتصادی شهر :

- تعیین نقش شهر بر مبنای ارزش افزوده
- تعیین ارزیابی نقش اقتصادی شهر
- برای شهر های کمتر از ۲۵۰۰۰ نفری، استفاده از طرح پیشنهادی بوژوگارنیه و ژرژشابو است





یادآوریهای لازم :

در بعضی از شهرها، انواع دیگر از فعالیتهای اقتصادی وجد دارد. مانن شرکت های تعاونی مصرف، صندوق های قرض الحسنه و... که طبق این نوع فعالیتهای باید بررسی های اقتصادی لازم صورت گیرد.

مطالعات کالبدی

■ نحوه استفاده از اراضی

■ مطالعه مسکن

■ مطالعه معماری شهر و بافت شهر



■ نحوه استفاده از اراضی :

- منظور از این مطالعه تهیه اطلاعات اساسی درباره ویژگیهای زمین و فعالیتهای مختلف که در شهر وجود دارد

-مطالعات تهیه نقشه
کاربری زمین

- انواع مطالعات و نقشه
های توجیهی کاربری زمین

کاربری زمین به دو قسمت تقسیم می شود



■ مطالعه مسکن :

- برای مطالعه مسکن بررسی ویژگیهای آماری مسکن در شهر، میزان اجاره نشینی، تعداد خانوار در واحد مسکونی و...

■ مطالعه معماری شهر و بافت شهر :

- بررسی بافت شهر و ویژگیهای معماری
 - بررسی مناطق قدیمی شهر (بافت، معماری، مسکن)
 - بررسی بافت مناطق حاشیه ای (نوساز، غیرنوسازی)
 - بررسی محله های شهر ومراکز آن
 - بررسی نقش عوامل مختلف در معماری و بافت شهر
- و...



بررسی تاسیسات و تجهیزات شهری:

برنامه مطالعاتی تاسیسات و تجهیزات شهری

موضوعات	گزارش	جدول	نمودار	نقشه	پرسشنامه	سفر	عکس و تصویر	روزه	توضیحات
- بررسی مراکز درمانی (انواع ویژگیهای فیزیکی - عملکرد - تاسیسات - تجهیزات - نارساییها)	X	X		X	X	X			
- بررسی آموزش و پرورش	X	X		X	X	X			
- بررسی هتلها و مسافرخانهها	X	X		X	X	X			
- بررسی مساجد و کتابا و دیگر مراکز مذهبی	X	X		X	X	X			
- بررسی سینماها و تئاترها و موزهها و کتابخانهها	X	X		X	X	X			
- بررسی جایگاههای توزیع بنزین	X	X		X	X	X			
- بررسی تاسیسات اداری	X	X		X	X	X			
- بررسی قبرستانها و غسلخانهها	X	X		X	X	X			
- بررسی پارکها و فضاهای سبز	X	X		X	X	X			
- بررسی آنتن‌شناسی، جمع‌آوری و دفع زباله	X	X		X	X	X			
- بررسی کنارگاهها	X	X		X	X	X			
- بررسی نگاههای باربری و مسافربری	X	X		X	X	X			
- بررسی انواع تاسیسات ورزشی	X	X		X	X	X			
- بررسی تاسیسات پست - تلفن و شبکه‌های آن	X	X		X	X	X			
- بررسی برق آب، فاضلاب، جمع‌آوری آبهای سطحی و دفع سیلاب	X	X		X	X	X			
- بررسی تاسیسات بهداشتی (گرمابه‌ها - مراکز بهداشتی)	X	X		X	X	X			
- بررسی سایر تاسیسات احتمالی	X	X		X	X	X			

-منظور از تاسیسات شهری، بررسی امکاناتی مثل آب، برق، تلفن و...

- تجهیزات شهری:

طیف گسترده ای از انواع خدمات عمومی شهری مثل: مراکز آموزشی، بهداشتی، تفریحی

- برای هر نوع از تاسیسات و تجهیزات پرسشنامه هایی تنظیم می شود



پرسشنامه مراکز آموزشی بالا تر از دیپلم

- نام: _____ - آدرس: _____
- سازمان اداره کننده: _____
- مساحت زمین: _____ - مساحت زیر بنا: _____ - طبقات ساختمان: _____
- ارتفاع ساختمان: _____ - مساحت سطح آزاد: _____ - جنس مصالح اسکلت: _____
- سال احداث ساختمان: _____ - سال شروع به فعالیت مرکز در ساختمان: _____
- تعداد دانشجو: _____ - تعداد استاد: _____ - نوع رشته‌های تحصیلی: _____
- مقطع تحصیلی: _____ - تعداد کارکنان: _____
- مالکیت: _____ - مالکیت: _____ - دولتی □ خصوصی □
- اجاره‌ای □ سایر □
- آیا ساختمان به همین منظور ساخته شده است؟
- تجهیزات ساختمان مرکز (تعداد)
- کلاس □ - اطاق □ - میز و نیمکت در فضای باز □
- آزمایشگاه □ - کارگاه □ - اطاق کمک‌های اولیه □ - تالار عمومی □
- قرائت‌خانه □ - آشپزخانه □ - آبدارخانه □ - کتابخانه □
- زمین ورزشی □ - رختکن □ - فضای باز (غیرورزشی) □
- غذاخوری □ - باغچه □ - انبار وسایل □
- سایر (نام برده شود) □
- تأسیسات مرکز:
- آب □ برق □ گاز □ تلفن □ نمابر □ زیراکس □
- سایر (نام برده شود): _____
- مساحت توقفگاه □ - مساحت توقفگاه موتورسیکلت و دوچرخه □
- نواقص موجود: _____
- طرحها و برنامه‌های آینده: _____
- امکانات توسعه کابردی آینده: _____

پرسشگر:

تاریخ:

پرسشنامه مراکز آموزشی

- نوع فعالیت: دبستان □ مدرسه راهنمایی □ دبیرستان □ هنرستان □ سایر □
- نام: _____
- مشخصات: دخترانه □ پسرانه □ دولتی □ نمونه مردمی □ غیرانتفاعی □
- مساحت زمین: _____ - مساحت زیر بنا: _____ - طبقات: _____ - ارتفاع: _____
- سال احداث ساختمان: _____ - سال تأسیس مدرسه: _____
- مالکیت: دولتی □ خصوصی □ اجاره‌ای □ سایر □
- جنس مصالح اسکلت: _____ - جنس مصالح نما: _____
- کاربرد اصلی ساختمان: آموزشی □ مسکونی □ سایر نام برده شود: _____
- امکانات مدرسه (تعداد)
- کلاس □ - اطاق □ - تالار عمومی □ - آزمایشگاه □
- کارگاه □ - اطاق کمک‌های اولیه □ - کتابخانه □ - قرائت‌خانه □
- آشپزخانه □ - غذاخوری □ - سالن ورزشی □ - زمین ورزشی □
- زاهر □ - آبدارخانه □ - رختکن □ - انبار وسایل □
- اطاق مشاوره □
- فضای باز (غیرورزشی) □ باغچه علمی □ باغچه □ حوض □
- توقفگاه □ انبار وسایل □
- آمار نفرت (تعداد)
- دانش آموز: _____ دبیر: _____ کارمند دفتری: _____ ناظم (معاون): _____
- خدمتگذار: _____ مربی ورزش: _____ مشاور: _____
- تأسیسات مدرسه:
- تلفن □ - گاز □ - آب لوله‌کشی □ - برق اضطراری □
- نمابر □ - زیراکس □ - رایانه □ - حرارت مرکزی □
- تهویه مطبوع □ - کولر □
- برنامه‌ها و طرحهای آینده:
- کروکی ساده موقعیت بنا و زمین (با توجه به علامت شمال)



پرسشنامه تأسیسات اداری

نام:	طبقات:	کیفیت بنا:	آدرس دقیق:
مساحت زمین:	درصد زیربنا:	تخریبی <input type="checkbox"/> مرمتی <input type="checkbox"/> قابل قبول <input type="checkbox"/>	
مساحت زیربنا:	جنس مصالح اصلی بنا:	ارتفاع ساختمان:	
تراکم ساختمانی:	جنس مصالح نما:		
- سال احداث ساختمان - مدت زمانی که فعالیت در ساختمان مستقر شده است؟ - نوع مالکیت ساختمان اجاره <input type="checkbox"/> رهن <input type="checkbox"/> ملکی <input type="checkbox"/> وقف <input type="checkbox"/> دولتی <input type="checkbox"/> - مساحت زیر زمین - آیا ساختمان به همین منظور ساخته شده است؟ - آیا در قطعه زمین مورد نظر فعالیت دیگری وجود دارد؟ - در صورت واجد بودن نوع <input type="checkbox"/> مساحت <input type="checkbox"/> زیربنا - تأسیسات ساختمان (نام برده شود).		- تجهیزات ساختمان (نام برده شود): - تشکیلات ساختمان (نام برده شود): - ظرفیت فضای توقفگاه - نواقص موجود - امکانات توسعه ساختمان کنونی - طرحها و برنامه‌های آینده - تعداد وسایل نقلیه در اختیار مؤسسه - توضیحات:	

پرسشنامه مساجد و حسینیه‌ها و امامزاده‌ها

- نام:
- آدرس:
- مساحت زمین
- مساحت زیربنا
- طبقات
- ارتفاع ساختمان
- درصد تراکم
- تأسیسات ساختمان:
- برق اضطراری منبع آب تلفن فاکس سایر
- تشکیلات ساختمان (تعداد):
- سالن اصلی سالن فرعی وضوخانه حوض خانه
- محل دستگاه حرارت مرکزی فسه کتاب قرائت خانه دستشویی
- تالار سخنرانی آبدارخانه دفتر
- اطاق سرایدار انبار
- ظرفیت سالن‌ها:
- مردانه زنانه متوسط برگزاری سوگواری در هفته
- در مجموع
- مساحت سالن سروشیده اصلی
- مساحت فضای باز:
- جنس مصالح اصلی ساختمان:
- جنس مصالح نمای ساختمان:
- روحیه و نمای ساختمان:
- سنتی غیر سنتی مختلط
- کیفیت ساختمان: قابل قبول مرمتی تخریبی
- توقفگاه:
- منابع تأمین هزینه‌های نگهداری:
- مشکلات:
- امکانات توسعه کالبدی:
- برنامه‌های احتمالی آینده:



مطالعه رفت و آمد شبکه ارتباطی

- معرفی موقعیت ارتباطی شهر در سطح منطقه ای
- مطالعات دروازه ای
- بررسی پایانه های شهری
- وضع کالبدی معابر داخل شهر
- مطالعه حجم رفت و آمد در معابر
- معابر
- مطالعه تقاطعهای شهری از نظر فنی و رفت و آمدی

برنامه مطالعه رفت و آمد و شبکه ارتباطی در شهر

موضوعات	گزارش	جدول	نمودار	نقشه	پرستشنامه	سفر	عکس و تصویر	روزه	توضیحات
- بررسی راههای اصلی - فرعی - جمع کننده	X			X		X			
- بررسی کیفیت کالبدی راهها (جنس مصالح ، پوشش سطح)	X		X	X		X			
- بررسی مقاطع راهها	X		X			X			
- بررسی حجم رفت و آمد در معابر اصلی شهر و دروازه های ورودی آن	X	X	X	X		X			
- بررسی کیفیت شبکه های حمل و نقل عمومی	X			X		X			
- بررسی تعداد و انواع وسایل نقلیه در شهر	X	X				X			
- بررسی کیفیت نور در شب و سرعت و وسایل نقلیه در شبکه های اصلی	X					X			
- بررسی تصادفات	X				X	X			
- بررسی تازمائی های موجود شبکه راهها	X					X			
- بررسی نوفلگاههای عمومی و خصوصی	X			X		X			

موضوع ، برداشتهای محلی



جمع بندی و یادآوری مهم:

- پس از برداشتهای محلی و استخراجی لازم نسبت به تهیه نقشه ها و جداول و نمودارها به همراه گزارش وضع موجود اقدام می شود.
- گزارش وضع موجود بصورت جمع بندی و معمولاً در دو جلد و هر جدول، نمودار و یا نقشه مستقلاً باید دارای عنوان و شماره باشد.



روش تهیه نقشه ها بطور عمومی:

- نقشه ها ی تهیه شده برای مطالعه وضع موجود باید به گونه رنگی یا سیاه و سفید باشد.
- برای تهیه نقشه ها باید موارد ذیل رعایت گردد:
 - در صورت استفاده از رایانه دستگاه خود به این کار اقدام خواهد کرد.
 - علائم کنار نقشه باید بیانگر همان علائم در متن نقشه باشد.
 - میز تهیه نقشه باید از سطحی صاف برخوردار باشد
 - و...



روشهای تهیه گزارش بطور عمومی

- گزارش باید دارای عنوان باشد.
- گزارش باید دارای فصل بندی و عنوان بوده
- هر فصل مستقل از ابتدای صفحه آغاز گردد.
- گزارش از نظر نوشتاری یکدست بوده
- گزارش دارای فهرست و شماره صفحه باشد.
- عکسها و جداول و نمودارها برحسب موضوع در محل مناسب قرار گیرد
- و ...



نقشه ها و نمودارهای مهم مطالعات وضع موجود شهر

■ مطالعات منطقه ای و حوزه نفوذ

- نقشه وضع طبیعی
- نقشه کاربری زمین
- نقشه زلزله خیزی منطقه
- و...

■ مطالعات جغرافیایی و طبیعی

- نمودارهای حرارت، رطوبت، بارندگی
- نقشه پستی و بلندی شهر
- نقشه اراضی پست و سیل گیر



■ مطالعات تاریخی

- نقشه گسترش ادواری شهر
- نقشه موقعیت بافتها و ساختمانهای تاریخی
- عکسها و نمودارهای مربوطه
- و...

■ مطالعات جمعیت و عوامل اجتماعی

- نمودارها و هرم سنی جمعیت
- نقشه حدود محلات شهر
- نقشه تراکم جمعیت
- و...



■ مطالعات اقتصادی:

- نقشه موقعیت مراکز تجاری شهر
- نقشه مالکیت زمین شهر و اطراف شهر
- و ...

■ مطالعات کالبدی:

- نقشه نحوه کاربری زمین
- نقشه تراکم ساختمانها
- نقشه طبقات ساختمان
- و ...



■ مطالعات تاسیسات و تجهیزات شهری:

- نقشه مراکز آموزشی
- نقشه مراکز بهداشتی و درمانی
- و...

■ مطالعات رفت و آمد و شبکه ارتباطی:

- نقشه مطالعات مبدا و مقصد
- نقشه حجم رفت و آمد در معابر اصلی
- نقشه رفت و آمد در دروازه های شهر
- و...



فصل دوم

تجزیه و تحلیل و نتیجه گیری از مطالعات



مطالعات شهر سازی از مرحله نهضت تا پایان:

- پژوهش محیط
- تجزیه و تحلیل اطلاعات و آمار
- راههای ممکن اقدامات
- ارزیابی راههای ممکن
- انتخاب و پیشنهاد
- جزئیات اجرایی



نکاتی در مرحله تجزیه و تحلیل:

- امکانات و داده ای محیطی در سطح شهر و منطقه حوزة نفوذ
- مشکلات، کمبودها و مصادل اقتصادی و اجتماعی
- نارساییها و نقاط شدت و ضعف در کجاست
- توان و امکانات اقتصادی آینده شهر کدام است
- و ...



تجزیه و تحلیل و الگوی آینده حوزه نفوذ

- شناخت کمبودهای موجود و نیاز آینده
- نقش آینده حوزه نفوذ
- نقشه کلی کاربری زمین در حوزه نفوذ
- احتمالات رشد و پیش بینی جمعیت حوزه نفوذ
- ارائه الگو برای تسهیلات عمومی و زیربنایی
- رفع کمبودها و نیازمندیهای موجود



تجزیه و تحلیل شهر مورد مطالعه

-محدودیت‌های رشد
کالبدی

محدودیت‌های توسعه
اقتصادی و اجتماعی

■ محدودیت‌ها و موانع رشد و توسعه:

- امکانات رشد و توسعه

-منابع آب

منابع معدنی

منابع اقتصادی

و..

- سنجش امکانات اقتصادی و اجتماعی شهر



- نتیجه گیری از امکانات و محدودیتهای توسعه شهری:

الف: نقشه ای که امکانات و محدودیتهای توسعه کالبدی رانشان می دهد.

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

گزارش باید تنگناهای اجتماعی و اقتصادی در بخشهای مختلف، امکانات اقتصادی، بودجه های موجود و آینده را بررسی نماید.

طرح هر شهر و برنامه ریزی برای آینده هر شهر بستگی به شناخت محدودیتهای و استفاده بهینه از امکانات دارد.



فصل ۴

برنامه ریزی و تعیین اهداف



تعیین اهداف :

- یکی از اقدامات شهرسازی تعیین اهداف توسعه و رشد اجتماعی و اقتصادی است که طذاحی کالبدی در روند رشد و توسعه قرار دارد.
- در شهرسازی دو گرایش علمی طرح ریزی و برنامه ریزی شهری وجود دارد.
- بعد از تعیین اهداف مهمترین عامل برنامه ریزی انتخاب بهترین راه حل هاست
- انتخاب باید طوری انتخاب شود که متکی بر واقعیت باشد.



پیش بینی های آینده در جهت نیل به اهداف

■ پیش بینی جمعیت شهر

■ پیش بینی های اقتصادی و اشتغال:

- احتمال تقاضا در مورد زمین

- تقاضا برای حرکت کالا و مواد خام

- و ...

■ پیش بینی های اقتصادی و اشتغال:

- پیش بینی تعداد مورد نیاز به زمین در طرح آینده

- پیش بینی تعداد جمعیت مدرسه رو در مقاطه تحصیلی مختلف

- و ...



ضابطه ها و معیارها

- مهمترین شرایط ارائه ضابطه و معیار را اهداف طراحی و برنامه ریزی شرایط کالبدی، اجتماعی و اقتصادی و... تعیین می کند

ارتباط بین تراکدهای مختلف و سطوح درآمدی مختلف برای انتخاب سرانه مسکونی

گروه درآمدی / تراکم	کم	متوسط	زیاد
پایین			
متوسط			
بالا			

-تاسیسات در ارتباط
مستقیم مردم

-تاسیساتی که به نقش
اقتصادی و اجتماعی
شهر باز می گردد.

■ انتخاب سرانه:

الف: سرانه مسکونی

ب: سرانه غیر مسکونی



سلسله مراتب پخش تاسیسات به نسبت انواع سرانه های غیر مسکونی

- تاسیسات تجاری
- تاسیسات آموزشی
- آموزش عالی و حرفه ای
- مراکز مذهبی
- مراکز فرهنگی
- تاسیسات جهانگردی و پذیرایی
- تاسیسات درمانی
- تاسیسات بهداشتی
- تاسیسات اداری



کل سطوح مورد نیاز کاربری های غیر مسکونی (متر مربع)

	به نسبت شهر	به نسبت منطقه	به نسبت ناحیه	به نسبت محله	به نسبت محله کوچک (زیر محله)	
خرده فروش						تجاری
عمده فروش						
دفاتر خصوصی						
خدمات						
بانک						
مهد کودک						آموزشی
کودکستان						
دبستان						
راهمایی						
دبیرستان						
آموزش عالی و حرفه ای						فرهنگی
مذهبی (مسجد و حسینیه)						
کتابخانه						
سینما و تئاتر						
سالن اجتماعات						
موزه						تفریحی
هتل و مسافرخانه						
سالن غذاخوری						
مجموعه های تفریحی						
بیمارستان						درمانی
درمانگاه						
خدمات جنسی						
درمان						
مرکز بهداشت و						بهداشتی
کمکهای اولیه						
گرمخانه						
توالت عمومی						
اداری						
نظامی						
پارک و فضای سبز						صنعتی
صنعتی سنگ						
صنعتی سنگین						
بست						سایر
آتش نشانی						
توزیع سبزین						
کشاورزگاه						
جمع آوری زباله						
تاسیسات آب						
تاسیسات برقی						
تاسیسات تلفن						
تاسیسات فاضلاب						
حمل و آبیاری						
پارکینگ عمومی						
زاد و شبکه های تاسیساتی						
گورستان						
وزارت						

- تاسیسات نظامی
- پارک و فضای سبز
- تاسیسات ورزشی
- تاسیسات صنعتی
- تجهیزات و تاسیسات شهری
- راه حمل و نقل انبارها
- گورستانها

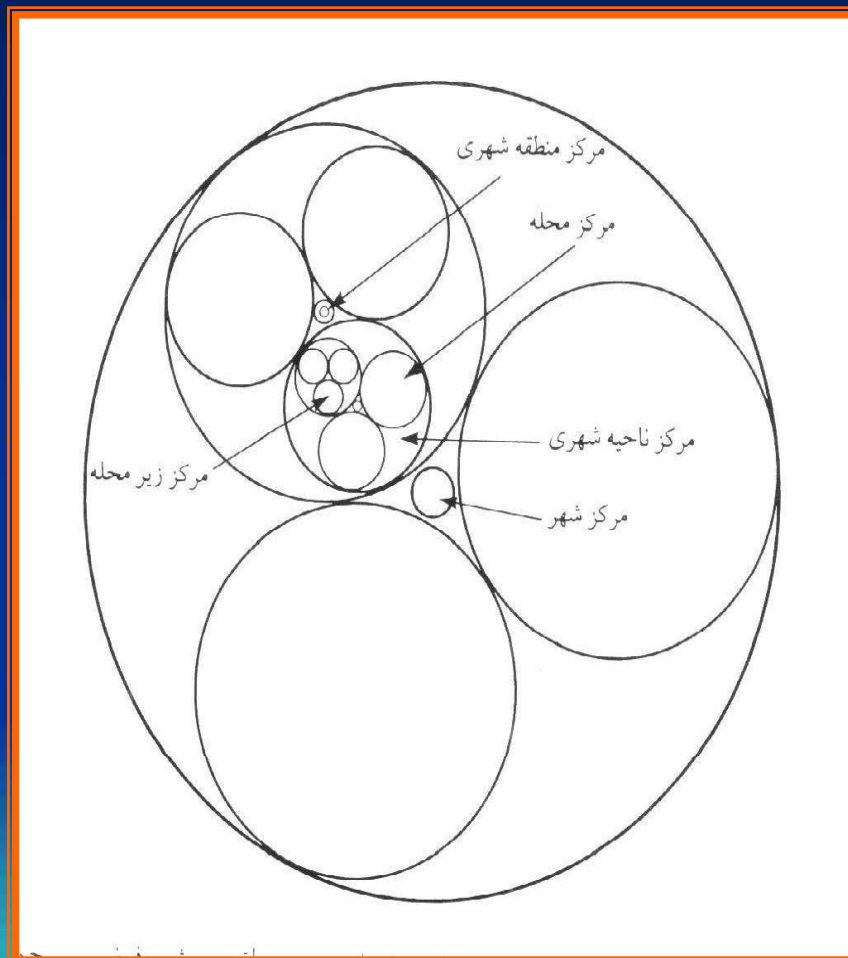


نکات مهم در طرح سرانه ها

- در انتخاب سرانه فقط سطح شهر آینده و جمعیت آن را تحت پوشش قرار ندهد بلکه در ارتباط با افزایش جمعیت آینده شهر و استمرار توسعه کالبدی از ظرفیت کارایی برخوردار باشد.



سلسله مراتب تنظیم سرانه ها:



- یک شهر از یک تا چند منطقه شهری به وجود آمده که هر منطقه شهری در درون خود دارای چند ناحیه، محله و زیرمحله شهری می باشد.
- منطقه، ناحیه، محله، محله کوچک شهری می تواند دارای تراکم ناخالص یا خالص مشخص باشد.



برنامه ریزی سطوح مورد نیاز، تراکمها و تعیین مراکز مختلف شهری

- ویژگیهای هر منطقه یا ناحیه و یا محله شهری با یکدیگر فرق می کند و می توان به نسبت انواع تراکمهای خالص و ناخالص شهری به برنامه ریزی پرداخت.
- رابطه بین برنامه ریزی سرانه ها، محله بندی ها، ناحیه بندیها و بخش خدمات و... در ارتباط مستقیم با نوع طراحی ها بوده و حالت رفت و برگشتی دارد.

نتیجه گیری از ارائه سرانه های شهری و تراکمهای خالص و ناخالص مسکونی

- قبل از هرگونه طراحی به نسبت نیازهای شهر آینده، مساحت زمین مورد احتیاج باشند.



نیازمندیهای زمین با احتساب کاربری‌های تثبیت شده موجود برای اجرای طرح آینده

نوع کاربری	سرانه پیشنهادی (مترمربع)	مساحت مورد نیاز برای آینده (مترمربع)	مساحت موجود (مترمربع)	کمبود زمین (مترمربع)
مسکونی				
تجاری				
آموزشی				
آموزش حرفه‌ای و عالی				
مذهبی				
فرهنگی				
خدمات جهانگردی و پذیرایی				
درمانی				
بهداشتی				
ورزشی				
اداری				
فضای سبز و تفریحی				
نظامی و انتظامی				
صنعتی				
تأسیسات و تجهیزات شهری				
حمل و نقل و انبار				
راه و شبکه ارتباطی				
گورستان				
جمع				

نیازمندیهای زمین تا سال مورد نظر برای اجرای کامل طرح جمعیت ... نفر

نوع کاربری	سرانه (مترمربع)	مساحت مورد نیاز (مترمربع)	درصد
مسکونی			
تجاری			
آموزشی			
آموزش حرفه‌ای و عالی			
مذهبی			
فرهنگی			
خدمات جهانگردی و پذیرایی			
درمانی			
بهداشتی			
ورزشی			
اداری			
فضای سبز و تفریحی			
نظامی و انتظامی			
صنعتی			
تأسیسات و تجهیزات شهری			
حمل و نقل و انبار			
راه و شبکه ارتباطی			
گورستان			
جمع			



بررسی کمبودها یا مازاد زمین در وضع موجود:

– بعد از مشخص شدن معیارها و سرانه ها می توان نسبت به جمعیت موجود و سرانه های پیشنهادی به محاسبه کمبودها و یا مازاد زمین در وضع موجود پرداخت.

محاسبه میزان کمبود و مازاد در سطوح شهری به نسبت معیارها و سرانه های پیشنهادی در وضع موجود و پیشنهادی

شرح	وضع موجود													پیشنهادی												
	مساحت (متر مربع)	سرانه (متر مربع)	جمعیت	مساحت (متر مربع)	سرانه (متر مربع)	جمعیت	جمعیت	مساحت (متر مربع)	سرانه (متر مربع)	جمعیت	مساحت (متر مربع)	سرانه (متر مربع)	جمعیت	مساحت (متر مربع)	سرانه (متر مربع)	جمعیت										
سکونت																										
تجاری																										
آموزش																										
آموزش حرفه ای و عالی																										
مذهبی																										
فرهنگی																										
خدمات جهانگردی و پذیرایی																										
درمان بهداشتی ورزش																										
اداری																										
فضای سبز و تفریحی																										
نظامی																										
مستتر																										
تأسیسات و تجهیزات شهری																										
حمل و نقل و ابزار ارتباطی																										
راهپیمایی گورستان جمع																										



فصل ۵

ارائه گزینه ها و ارزشیابیها و طرح پیشنهادی



راههای ممکن اقدام

- بعد از انتخاب هدفها باید به شناخت توانها و راههای نیل به اهداف پرداخت
- راه حل‌های ارائه شده به نحوه گسترده‌ای، حداکثر جمعیت را تحت پوشش قرار می‌دهد.
- ممانعت از الگوهای تقلیدی
- آنچه پیش از ارائه یک طرح ظاهری برای شهر مهم است توجه به جنبه غیرظاهری زندگی در شهر است
- شهرسازی باید براساس شرایط زیست و محیط و خصوصیات انسانی به ارائه طرحها پردازد.



ارزیابی راههای ممکن و انتخاب:

- به نقطه ای باید رسید که بر مبنای تعیین اولویتهای شهر (اهداف اجتماعی، اقتصادی و کالبدی) کدام گزینه می تواند بهتر و مطلوبتر و قالب اجرا تر باشد.

طرح پیشنهادی:

- طرح پیشنهادی از دو دیدگاه :

الف: از دیدگاه برنامه ریزی

ب: از دیدگاه طراحی



■ طرح پیشنهادی از دیدگاه برنامه ریزی :

- محله بندیها، ناحیه بندی
ها و منطقه بندی شهری
- سلسله مراتب راهها
- نحوه پراکندگی جمعیت
- جایگاه انواع تاسیسات
شهری
- هماهنگی با دیگر
تخصصها





حدود مناسب همجواریهای شهری

نوع کاربری	همجواریهای مناسب	همجواریهای نامناسب
واحدهای مسکونی	فضاهای باز و سبز - دید و منظرهای طبیعی	فضاییهای پر سروصدا - راههای اصلی - اتوبانها - مراکز غیر بهداشتی
دستگاه	واحدهای مسکونی - فضاهای سبز و باز - کتابخانه - مراکز آموزشی در سطح محلهای - پارکها و عوارض طبیعی - مسابین محلهای	راههای اصلی و برفند آمد، مراکز غیر بهداشتی - برنگاهها - بالافها و عوارض طبیعی - تأسیسات قابل اشتعال
مهدکودک و کودکان	فضاهای ورزشی کوچک - پارک و فضای سبز کودکان واحدهای مسکونی	مانند دبستان ^۱
مدرسه راهنمایی	کتابخانه - مراکز ورزشی در سطح ناحیه - باغات و فضاهای سبز - اماکن مسکونی - فضاهای باز - سالنهای اجتماعات - مراکز آموزشی مرتبط	مانند دبستان ^۱
دبیرستان	مراکز علمی و هنری - کتابخانه - مسجد - سالنهای اجتماعات مراکز فرهنگی - باغ و فضای سبز - مراکز ورزشی در سطح منطقه مراکز آموزشی مرتبط	مانند دبستان ^۱
تأسیسات تجاری محلهای	راههای درجه اول محلهای و معابر جمع کننده - ابزارهای تجاری محلهای - پارکینگ	مراکز فرهنگی و آموزشی - تأسیسات فضای اشتعال - فعالیتها یا که نیاز به آرامش دارند
تأسیسات تجاری ناحیهای و منطقهای	راههای ارتباطی اصلی - ابزارهای تجاری - پارکینگ - فضاهای باز - میادین تجاری - مراکز اداری	تأسیسات قابل اشتعال
آموزش حرفه‌ای	مراکز کاری مناسب - بارشده مؤسسات حرفه‌ای	تأسیسات نامرتبط
آموزش عالی	فضاهای سبز و باز - مراکز علمی و فرهنگی	راههای پر سروصدا - اماکن غیربهداشتی - اماکن مسکونی
کتابخانه	مراکز آموزشی - محیطهای کم سروصدا - فضاهای سبز - مراکز فرهنگی و موزهها	فعالیهای پر سروصدا - مراکز آلوده کننده محیط - تأسیسات قابل اشتعال
سینما و تئاتر و سالن اجتماعات	مراکز آموزشی و مذهبی - فضاهای سبز و باز - مراکز پر رفت و آمد تجاری و اداری - راههای پر رفت و آمد	

۱. طبق ضوابط همجواریهای مراکز آموزش مشروط بر آنکه به صورت یک مجموعه بوده یا به دوره‌های بالاتر و پایین‌تر خود همجواریهی داشته باشند مناسب است. بنابراین به عنوان مثال دبستان با کودکان و با راهنمایی مناسب و با دبیرستان نامناسب است.

نوع کاربری	همجواریهای مناسب	همجواریهای نامناسب
تأسیسات صنعتی سنگ و سنگین	راههای ارتباطی بین شهر - پایانه‌ها - مسیر جهت ورزش ساده به خارج شهر - ابزارها - اجتمعاتی - آموزشی غیرحرفه‌ای - در مسیر ورزش یاد به سوی شهر	کلیه اماکن جمعیتی و مسکنی شهر و تأسیسات فرهنگی - اجتماعی - آموزشی غیرحرفه‌ای - در مسیر ورزش یاد به سوی شهر
تأسیسات پست	تأسیسات محلات - راههای ارتباطی - مراکز محلهای و ناحیه‌ای و شهری	فضاهای نامرتبط
تأسیسات ورزشی شهری	راههای ارتباطی - فضاهای سبز - مراکز آموزشی	تأسیسات آلوده کننده محیط - تأسیسات نامرتبط
آتش نشانی	تأسیسات آب - مراکز ناحیه‌ای و منطقه‌ای	راههای درون محلهای و درجه سوم شهری و مراکز بحرانی رفت و آمد
جایگاه تفریح بزرگ	آتش نشانی - راههای اصلی - پارکینگها - اماکن مسکونی - تأسیسات فرهنگی و درمانی - تأسیسات قابل اشتعال	اماکن مسکونی - تأسیسات فرهنگی و درمانی - تأسیسات قابل اشتعال
کشتارگاه	فضاهای سبز و باز - راههای خروجی شهر	رودخانه‌ها و دریاچه‌ها و منابع آب کلیه اماکن مرتبط با اماکن مسکونی
مراکز دفع سورت زباله	فضاهای باز - راههای ارتباطی	مراکز مسکونی - تأسیسات بهداشتی
تأسیسات آب بار	فضاهای سبز - ارتفاعات مناسب - فضاهای گورستانها - صنایع - مراکز غیربهداشتی - مراکز آلوده کننده محیط - بیمارستانها	گورستانها - صنایع - مراکز غیربهداشتی - مراکز آلوده کننده محیط - بیمارستانها
تأسیسات برق و شبکه برق فشار قوی	فضاهای باز و سبز - مزایع اماکن مسکونی - تأسیسات قابل اشتعال	اماکن مسکونی - تأسیسات قابل اشتعال
تأسیسات تلفن	فضاهای باز - مراکز شهری - راههای اصلی	شبکه‌های برق فشار قوی - تأسیسات برق
پارکینگهای عمومی	تأسیسات بهره‌برداری - آمد - تجاری - اداری - صنعتی و مراکز مسکونی	فضاهای نامرتبط
انبارهای شهری	مراکز صنعتی - مراکز تجاری - خارج از شهر	تأسیسات قابل اشتعال - اماکن مسکونی - تأسیسات شهری
گورستان	فضاهای سبز و باز - راههای ارتباطی	صنایع و تأسیسات بهداشتی - مراکز آموزشی - مسکونی - درمانی - تأسیسات آب

نوع کاربری	همجواریهای مناسب	همجواریهای نامناسب
تأسیسات صنعتی سنگ و سنگین	راههای ارتباطی بین شهر - پایانه‌ها - مسیر جهت ورزش ساده به خارج شهر - ابزارها - اجتمعاتی - آموزشی غیرحرفه‌ای - در مسیر ورزش یاد به سوی شهر	کلیه اماکن جمعیتی و مسکنی شهر و تأسیسات فرهنگی - اجتماعی - آموزشی غیرحرفه‌ای - در مسیر ورزش یاد به سوی شهر
تأسیسات پست	تأسیسات محلات - راههای ارتباطی - مراکز محلهای و ناحیه‌ای و شهری	فضاهای نامرتبط
تأسیسات ورزشی شهری	راههای ارتباطی - فضاهای سبز - مراکز آموزشی	تأسیسات آلوده کننده محیط - تأسیسات نامرتبط
آتش نشانی	تأسیسات آب - مراکز ناحیه‌ای و منطقه‌ای	راههای درون محلهای و درجه سوم شهری و مراکز بحرانی رفت و آمد
جایگاه تفریح بزرگ	آتش نشانی - راههای اصلی - پارکینگها - اماکن مسکونی - تأسیسات فرهنگی و درمانی - تأسیسات قابل اشتعال	اماکن مسکونی - تأسیسات فرهنگی و درمانی - تأسیسات قابل اشتعال
کشتارگاه	فضاهای سبز و باز - راههای خروجی شهر	رودخانه‌ها و دریاچه‌ها و منابع آب کلیه اماکن مرتبط با اماکن مسکونی
مراکز دفع سورت زباله	فضاهای باز - راههای ارتباطی	مراکز مسکونی - تأسیسات بهداشتی
تأسیسات آب بار	فضاهای سبز - ارتفاعات مناسب - فضاهای گورستانها - صنایع - مراکز غیربهداشتی - مراکز آلوده کننده محیط - بیمارستانها	گورستانها - صنایع - مراکز غیربهداشتی - مراکز آلوده کننده محیط - بیمارستانها
تأسیسات برق و شبکه برق فشار قوی	فضاهای باز و سبز - مزایع اماکن مسکونی - تأسیسات قابل اشتعال	اماکن مسکونی - تأسیسات قابل اشتعال
تأسیسات تلفن	فضاهای باز - مراکز شهری - راههای اصلی	شبکه‌های برق فشار قوی - تأسیسات برق
پارکینگهای عمومی	تأسیسات بهره‌برداری - آمد - تجاری - اداری - صنعتی و مراکز مسکونی	فضاهای نامرتبط
انبارهای شهری	مراکز صنعتی - مراکز تجاری - خارج از شهر	تأسیسات قابل اشتعال - اماکن مسکونی - تأسیسات شهری
گورستان	فضاهای سبز و باز - راههای ارتباطی	صنایع و تأسیسات بهداشتی - مراکز آموزشی - مسکونی - درمانی - تأسیسات آب



طرح پیشنهادی از دیدگاه طراحی کالبدی:

- فن طراحی شهری بوجود آوردن پدیده های کالبدی (فیزیکی)، کیفیت فضاها و کیفیتهای بعدی است.
- فعل و انفعالات اقتصادی، تصویر کالبدی شهر را تحت شعاع قرار می دهد.
- در طرح ریزی شهر هنر تناسب، نظم معقول و همبستگی بین عناصر مهم است.
- در یک محیط از سه طریق ارتباط بصری، ارتباط مکانی و ارتباط فضایی میسر است.



مراحل طراحی :

- سیاستهای طراحی شهر
- مساحت پیشنهادی شهر
- ساخت شالوده محلات و طراحی آنها
- ساخت و طراحی شبکه راههای شهری
- طراحی کاربری ها

ضوابط طراحی

- ارائه تصویرهای مختلف از طرح پیشنهادی و نما و نظر
- توالی دید و منظرها
- کف سازی ها، رنگ و بدنه فضاها
- گره های رفت و آمدی
- ارائه چند گزینه از فضاهاى خرد، کوچه ها



نکات مهم در طراحی شهری:

- طراحی شهری هویت بخشی به فضا مطرح است -

تداوم در حفظ بافت‌های تاریخی:

- در طراحی آینده شهری یکپارچگی بین بافت‌های قدیم و جدید مهم است



نتیجه گیری از طرح پیشنهادی و برنامه پیشنهادی

- جهات توسعه آینده شهر بر مبنای استعدادهای زمین
- ساخت پیشنهادی شهر بر مبنای ضوابط برنامه ریزی
- شخصیت معماری شهر به نسبت خصوصیات محیطی آن

ضوابط اجرایی

- محاسبه و برآورد هزینه اجرایی
- زمانبندی اجرای طرح
- سازماندهی اجرای طرح
- سازمان ناظر بر اجرای طرح
- تعیین محدوده های شهر
- تعیین حوزه های استحفاظی شهر



فصل ۱

عوامل موثر بر انتخاب محل کاربری ها



ویژگیها

- ارتباط شهر با محیط منطقه ای و حوزه نفوذ
- مشارکت مردم در مراحل مختلف
- پیش بینی نحوه مشارکت مردم
- قابلیت انعطاف طرح
- ارتباط طرح با مطالعات اقتصادی
- و ...



ضوابط جنبی

- شهرها معمولاً در جایی ایجاد شده اند که امکان بهره وری از آب و خاک برای آنها فراهم باشد.
- جایی که خاک مناسب برای کشاورزی وجود دارد نباید شهرسازی شود
- در برنامه آینده شهر از توسعه شهر بروی گسل های زلزله ممانعت بعمل آید.
- توسعه در ارتباط با آلودگیهای محیط زیست
- نحوه استفاده از زمین، تفکر و تعمق در ارتباط با گسترش های پیوسته و گسسته شهر



عوامل اقلیمی

- درجه حرارت

- ریزش جوی

- رطوبت

- باد

- تابش آفتاب

- فشار هوا

طبیعت شهر

- پستی و بلندی

- آبهای سطحی

- آبهای زیرزمینی

- زلزله

- ایستایی خاک



محیط زیست

- جلوگیری از انهدام خاک
- جلوگیری از آلودگی آب توسط فاضلابها ی شهری
- مراکز دفع آفات نباید در مسیر وزش باد باشد
- و...

عوامل اجتماعی و فرهنگی

- شهر باید براساس خصوصیات فرهنگی شکل بگیرند
- نقش فرهنگی در خصوصیات کالبدی بناها قابل رویت باشد
- احداث ساختمانها مرتفع بدلیل بروز خصوصیات خاص روانی آن جلوگیری شود.
- و...



عوامل اقتصادی :

- در نظر داشتن نقش اقتصادی شهر
- در نظر داشتن موقعیت زمین و قیمت
- جایگزینی نیازمندیهای شهری و توجیه اقتصادی مناسب
- اصلاح شبکه راههای شهری
- و ...

شبکه های ارتباطی:

- شبکه های ارتباطی باید بصورت سلسله مراتبی با یکدیگر پیوند یابند
- عرض راهها به نسبت تولید سفرهای شهری و شرایط محیط متناسب باشند
- زوایای هندسی راهها به نسبت اقلیم، اقتصاد و فرهنگ پاسخگو باشند.
- و ...



مهمترین نقشه های مرحله تجزیه و تحلیل پیشنهادی:

- نقشه امکانات و محدودیتهای توسعه
- نقشه گزینه های مختلف توسعه
- نقشه محله بندیها و ناحیه بندیهای طرح گزینه پیشنهادی
- نقشه کاربری زمین پیشنهادی
- نقشه درجه بندی راهها
- نقشه مرحله بندی و زمانبندی اجرای طرح
- نقشه ویژگیهای محله ای و مرکز محله ای و سلسله مراتب ساخت شهر



سابقه برنامه ریزی منطقه ای در دوران اخیر کشور

اولین برنامه ریزی در جهت بهبود شرایط منطقه ای در کشور در زمان میرزا تقی خان امیرکبیر

- ایجاد نهر کرج عمده ترین اقدامات اساسی در بهبود شرایط منطقه ای در زمان حاجی میرزا آغاسی

- برنامه ریزی بصورت امروزی در سال ۱۳۱۶

- سال ۱۳۲۳ شورای عالی تشکیل که وظیفه تثبیت ارزش پول، افزایش محصولات کشاورزی و...

- سال ۱۳۲۵ جهت کاهش دشواریها دولت به دو اقدام دست زد.

- بهبود و اصلاح وضع کارخانجات دولتی

- تنظیم برنامه توسعه اقتصادی



فصل ۲

شناخت موانع رشد و توسعه شهری هدف مرحله ای



۱-۷ موانع طبیعی :

کوه و تپه
ارتفاع زیاد
ارضی پست
جنس خاک و مقاومت آن
رودخانه
دریاها و دریاچه ها
مانداب ها و باتلاقها
جنگلها و پوشش گیاهی
باد
زلزله

۲-۷ موانع مصنوعی :

به دو صورت است:
موانع مصنوعی مستقیم
موانع مصنوعی غیر مستقیم



۱-۲-۷-حریم تاسیسات زیر بنایی

(آب - برق - تلفن - فاضلاب - گاز - نفت)

۲-۷-موانع مصنوعی غیر مستقیم: آن موانعی که به خودی خود مشکل آفرین نبوده بلکه آثار آنها مانعی در توسعه است.

- بیمارستان
- کشتارگاه
- مراکز دفع زباله
- کارخانجات و کارگاهها
- تاسیسات آلوده کننده صدا
- تاسیسات تولیدکننده بو و گرد و غبار
- تاسیسات آلوده کننده بو:
- -آنهایی که فقط بوی مشمئز کننده ای دارند.
- -آنهایی که خطرناک می باشند.
- تاسیسات آلوده کننده شیمیایی



فصل ۱

مروری بر برنامه ها و سوابق برنامه ریزی شهری و منطقه ای در ایران



۱-۸- ضوابط برنامه ریزی در ایران با توجه به شرایط محیط:

- تنوع شرایط اقلیم در ایران باعث شده که مردم زندگی و اقتصاد خود را بر اساس این تنوع قرار دهند.
استقرار شهر و روستا بر اساس تنوع اقلیم



۲-۸- سابقه برنامه ریزی منطقه ای در دوران اخیر کشور:

اولین برنامه ریزی در جهت بهبود شرایط منطقه ای در کشور در زمان میرزا تقی خان امیرکبیر ایجاد نهر کرج عمده ترین اقدامات اساسی در بهبود شرایط منطقه ای در زمان حاجی میرزا آغاسی

برنامه ریزی بصورت امروزی در سال ۱۳۱۶

سال ۱۳۲۳ شورای عالی تشکیل که وظیفه تثبیت ارزش پول، افزایش محصولات کشاورزی و سال ۱۳۲۵ جهت کاهش دشواریها دولت به دو اقدام دست زد.

بهبود و اصلاح وضع کارخانجات دولتی

تنظیم برنامه توسعه اقتصادی

۱-۲-۸- محتوای برنامه های عمرانی کشور از شروع تا انقلاب

برنامه عمرانی اول (۳۴-۱۳۲۷ شمسی)

برنامه عمرانی دوم (۴۱-۱۳۳۴ شمسی)

برنامه عمرانی سوم (۴۶-۱۳۴۲ شمسی)

برنامه عمرانی چهارم (۵۱-۱۳۴۷ شمسی)

برنامه عمرانی پنجم (۵۶-۱۳۵۲ شمسی)



تجزیه و تحلیل برنامه های عمرانی قبل از انقلاب اسلامی
مشکلات بین برنامه ریزی های ملی و منطقه ای عدم ارتباط منطقی بین دو نوع برنامه ریزی
توزیع غیر عادی جمعیت با توجه به مسائل اکولوژیک و محیط زیست از موانع مهم
سیاست عدم تمرکز است.

نظام برنامه ریزی در ایران از ابتدا با تناقضات و تضادهایی روبرو بود که شامل :

تصمیم گیری سیاسی ، تصمیم گیری فنی را تحت الشعاع قرار می دهد.
برنامه های عمرانی گذشته فاقد سیاستهای توسعه متعادل
تأثیرات هر برنامه بر روی برنامه دیگر مورد توجه نبوده
فقدان برنامه رشد و توسعه
فقدان کمبود نیروی انسانی متخصص

۳-۸- برنامه های عمرانی کشور در دوران بعد از انقلاب اسلامی:

برنامه اول توسعه اقتصادی و اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران

بخش عمران شهری

اهداف کلی

راهبرد

سیاستهای کلی

سیاستهای کلی شهر سازی



بخش مسکن
اهداف کیفی
راهبردها
سیاستهای کلی

برنامه دوم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران

عمران شهری
هدفهای کیفی
خط مشی های اساسی و سیاستها
بخش مسکن
اهداف کیفی
خط مشی های اساسی و سیاستها
عمران روستایی و عشایری
عمران و نوسازی روستاها
هدفهای کیفی
خط مشی های اساسی و سیاستها



عمران عشایری

اهداف کیفی

خط مشی های اساسی و سیاستها

توسعه نواحی محروم و خاص

اهداف کیفی

۴-۸ جمعیت و تحولات جمعیتی در طول اجرای برنامه های عمرانی

خصوصیات جمعیت قبل از اجرای برنامه های عمرانی

جمعیت کشور، در ادوار قبل از اجرای برنامه های، از روند رشدی

پایین و متعادل برخوردار بوده .

تحولات جمعیت در دوران اجرای برنامه های عمرانی

یکی از مهمترین عوامل که در دوران اجرای برنامه های

عمرانی و هماهنگ با نقاط مختلف دنیا، بر تعداد جمعیت

ایران اثر گذاشت، توسعه و ترویج سطح بهداشت

عمومی است.



انواع طرحهای توسعه شهری و منطقه ای در ایران :

طرح هادی شهری

برای شهرهای کوچک و حدود ۲۵۰۰۰ نفر جمعیت

تعیین کننده اصول کلی و هدایت توسعه شهرها

سازمان مسئول طرح هادی وزارت کشور است.

طرح جامع شهری

طرح توسعه و عمران و حوزه نفوذ

برای شهرهای بیش از ۲۵۰۰۰ نفر جمعیت

طرح جامع به منظور ترویج ضوابط شهرسازی، نظارت بر توسعه شهرها، گرایش برنامه ریزی و هماهنگ

سازی بخشها

طرح تفصیلی شهری

به منظور انجام برنامه های اجرایی

شامل ۴ مرحله

بازشناسی

تثبیت برنامه ها و طرحهای اجرایی

تشخیص و تعیین اولویتها

انجام و اجرای محتوای طرح و کاربر اراضی



طرح آماده سازی زمین

سال ۱۳۶۴ در ایران معمول گردید.

آماده سازی زمین در حقیقت شهرسازی اجرایی

طرح احداث شهرهای جدید:

از نیمه دوم دهه ۱۳۶۰ در ایران

کمک به سرریز جمعیت شهرهای بزرگ

سازمان مسئول، وزارت مسکن و شهرسازی

طرح جامع شهرستان

از ابتدای دهه ۱۳۷۰

از سوی وزارت مسکن و شهرسازی

برنامه ریزی شهری و منطقه ای

طرح هادی روستایی

تمدید حیات و هدایت روستا

تامین عادلانه امکانات و تسهیلات اجتماعی، تولیدی و هدایت وضع

کالبدی روستاها

سازمان تهیه کننده طرح هادی بنیاد مسکن انقلاب اسلامی

نویسنده: دکتر جعفر میرکتولی عضو هیئت علمی



۶-۸- سلبقه شهرسازی در دوران اخیر کشور

اولین قانون شهرسازی شامل پنج فصل و ۱۰۸ ماده
سال ۱۲۹۰ هجری شمسی تمام انجمن های شهری و منطقه ای منحل
شد.

لایحه تعریض خیابان

در فاصله سالهای ۴۰-۱۳۳۵ طرح هایی برای بعضی شهرها انجام شد.
اواسط دهه ۱۳۴۰ و همزمان با برنامه عمرانی سوم وزارت کشور
طرحهای گذربندی و اصلاح گذربندی شهرها پرداخت
سالهای میانی دهه ۱۳۵۰ اولین طرح آمایش سرزمین توسط سازمان
برنامه و بودجه

در دهه ۱۳۶۰ تغییر نام طرح جامع به طرح توسعه عمران و حوزه نفوذ
شهرها، طرحهای روان بخشی، طرحهای آماده سازی زمین از جمله
کوششهای سازمان مسکن و شهرسازی
نیمه دوم دهه ۱۳۶۰ طرح اییجاد شهرهای جدید
اوایل ۱۳۷۰ طرح جامع شهر

۷-۸- شوراهای شهرسازی

شوراهای تحت پوشش شورای شهرسازی
شورای عالی شهرسازی
کیسیون فنی
شورای تخصصی



سازمان اسناد و کتابخانه ملی

نویسنده: دکتر محمدرضا میرکبایی عضو هیئت علمی

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