

موسسه آموزش عالی اشراق

گروه آموزشی شهرسازی

طرح شهرسازی ۲

مراحل و شرح اقدامات

(راهنمای دانشجویان طرح ۲)

مدرس درس:

دکتر روشنی

☑ مراحل مختلف طرح شهرسازی ۲ با رویکرد راهبردی :

۱- مطالعات پیشنیاز

۱-۱ مطالعات عمومی طرح

طرح مسئله، ضرورت و اهمیت مسئله، مبانی نظری عام و خاص پروژه، انتخاب و معرفی منطقه و شهر مطالعاتی

۲-۱ بررسی، ارزیابی مقدماتی و تدوین چشم انداز آغازین

۱. بررسی و ارزیابی کلی اهداف، راهبردها و سیاست های اسناد فرادست (برنامه های بخشی و منطقه ای و اثرات آن بر منطقه)
۲. بررسی و تحلیل روند تحولات توسعه و عمران در محدوده مطالعاتی
۳. تدوین چشم انداز مقدماتی بر اساس اسناد فرادست

۲- سنجش وضعیت منطقه و حوزه نفوذ

۲-۱-۱- شناخت منطقه

۱. تقسیمات سیاسی-اداری
۲. حریم و محدوده شهرهای واقع در منطقه
۳. مسائل جغرافیایی و اقلیمی در سطح منطقه
۴. ساختار فرهنگی و اجتماعی و تاریخی منطقه
۵. نحوه توزیع جمعیت در منطقه
۶. وضع ارتباطات در منطقه
۷. اوضاع اقتصادی منطقه و نقش شهر در آن
۸. سطح بندی سکونت گاهها و نظام سلسله مراتب سکونتی در حوزه نفوذ
۹. جمع بندی و تحلیل شناخت منطقه

۲-۲- بررسی حوزه نفوذ

۱. تعیین حوزه نفوذ شهر بر اساس روش های تحلیلی مرتبط
۲. تعداد و نحوه استقرار آبادیها و سکونتگاهها
۳. خصوصیات جغرافیایی و اقلیمی حوزه نفوذ
۴. منابع طبیعی (جنگل ها، مراتع، معادن و ...)
۵. وضعیت ارتباطات بین آبادی ها و شهر
۶. وضع تاسیسات و تجهیزات زیربنایی و خدمات رفاهی روستای حوزه نفوذ
۷. موقعیت و خصوصیات آثار باستانی در محدوده
۸. خصوصیات تاریخی-اجتماعی-جمعیتی
۹. خصوصیات اقتصادی

۱۰. جمع بندی مطالعات حوزه نفوذ

۱۱. جمع بندی، تحلیل و تلفیق مطالعات انجام شده با استفاده از SWOT

۳- سنجش وضعیت شهر

۳-۱- خصوصیات جمعیتی و اجتماعی شهر

۱. خصوصیات جمعیت و ترکیب آن
۲. تراکم جمعیتی در سطح شهر و محلات شهر

۳-۲- ساختار اقتصادی شهر

۱. اوضاع کلی اقتصادی شهر با استفاده از مدل های اقتصادی
۲. وضعیت نیروی انسانی
۳. ارزش زمین و ساختمان
۴. برنامه های دولت و ارگان های محلی در خصوص رشد و توسعه اقتصادی شهر

۳-۳- بررسی نظام عملکردی

۱. تهیه نقشه نحوه استفاده از اراضی، (با استفاده از اسناد بالادست و به روزآوری آنها)
۲. تهیه نقشه پهنه های عملکردی عمده
۳. بررسی سطوح سرانه کاربری های مختلف

۳-۴- بررسی نظام حرکت و دسترسی

۱. تعیین سلسله مراتب شبکه ارتباطی
۲. بررسی حجم عبور و مرور در معابر شریانی
۳. بررسی شبکه حمل و نقل عمومی به تفکیک اتوبوس، تاکسی و نحوه تبادل سفر

۳-۵- نظام تاسیسات و زیرساخت های شهری

۱. شبکه هدایت و دفع آب های سطحی
۲. شبکه تامین آب، برق، گاز، مخابرات و دفع فاضلاب و کانال مشترک تاسیساتی و حرایم مورد نیاز هر کدام براساس معیارها و ضوابط ملاک عمل سازمان های ذیربط

۳-۶- بررسی و تحلیل نظام کالبدی (فرم کالبدی - استخوان بندی فضایی، منظر شهری)

وضعیت کلی ساختمان های شهر از نظر:

۱. دانه بندی
۲. طبقات

۳. کیفیت ابنیه (پایداری - معماری)
۴. قدمت ابنیه
۵. مصالح بکار رفته در ابنیه (نما و اسکلت)
۶. تراکم ساختمانی در شهر و محلات
۷. بافت و سازمان شهری (محدوده محلات شهر)
۸. استخوان‌بندی فضایی کالبدی
 - ✓ شبکه‌های اصلی فضای باز همگانی همانند خیابان‌ها و میداين و فضاهای سبز و باز
 - ✓ کانون‌های اصلی فعالیتی
 - ✓ عناصر اصلی کالبدی (به صورت نشانه بصری)

۳-۷- بررسی محیط حقوقی

۱. بررسی مالکیت اراضی
۲. بررسی مدیریت شهری، (مکانیزم‌های اجرایی، منابع مالی و برنامه‌های عمرانی پنج ساله شهرداری)

۳-۸- جمع‌بندی، تحلیل و تلفیق مطالعات انجام شده با استفاده از SWOT

۴- تجزیه و تحلیل و استنتاج از بررسی‌ها

۱. نتایج مربوط به منطقه و حوزه نفوذ (پیش‌بینی‌های لازم در حوزه جمعیت و خدمات)
نتایج مربوط به شهر:

۲. تعیین عملکرد و نقش غالب اقتصادی شهر
۳. پیش‌بینی نقش و روند توسعه اقتصادی آتی شهر
۴. پیش‌بینی احتمالات رشد و جمعیت آتی شهر
۵. ارزیابی امکانات رشد و توسعه کالبدی شهر
۶. برآورد کمبودها و نیازهای عمرانی شهر
۷. ارائه ضوابط، معیارها و الگوهای طراحی

۵- تدوین اهداف و سیاست‌گذاری‌ها

۱. تدوین چشم‌انداز محدودده با استفاده از روش ارگون
۲. تدوین اهداف کلان
۳. تدوین راهبردهای پیشنهادی
۴. تدوین سیاست‌های پیشنهادی

۶- طراحی برنامه

۱. ارائه الگوی توسعه پیشنهادی (گزینه شماره ۱)
۲. ارائه الگوی توسعه پیشنهادی (گزینه شماره ۲)

۳. ارائه الگوی توسعه پیشنهادی (گزینه شماره ۳)
۴. ارزیابی و انتخاب گزینه برتر با توجه به چشم انداز و اهداف طرح
۵. تهیه نقشه نحوه استفاده از اراضی به همراه کلیه کاربری‌ها در مقیاس شهر با مقیاس ۱/۱۰۰۰۰
۶. تهیه نقشه شبکه ارتباطی با مقیاس ۱/۱۰۰۰۰
۷. نقشه استخوان‌بندی فضایی کالبدی پیشنهادی شامل: شبکه‌های فضاهای همگانی، سبز و باز، کانون‌های فعالیت، عناصر برجسته و با اهمیت کالبدی، گره‌ها و نقاط با اهمیت و جداره‌های با اهمیت و فعال شهری به مقیاس ۱:۵۰۰۰
۸. تعریف پروژه‌ها (طرح‌های موضوعی و موضعی و...) با تعیین سیاستها و چارچوب کلی تهیه طرح و اولویت بندی
۹. تعیین روش اجرای پروژه‌های اجرایی (دولتی - مشارکتی - سرمایه گذار خارجی و ...) و براساس مقیاس پروژه‌ها
۱۰. اولویت‌بندی اجرای پروژه‌ها

اصول پایه جهت تهیه گزارش نهایی پروژه: