



مقدمه و آشنایی با اهداف درس :

آشنایی دانشجویان با تئوری معماری ، نقش معمار در جامعه ، شناخت انواع عملکرد ها در معماری و بررسی روابط و فضاهای معماری در انواع ساختمان ها ، آشنایی با مفاهیم اولیه شهرسازی و جوامع روستایی و شناخت طرح های هادی ، جامع ، تفضیلی و منطقه ای در رابطه با اجرای فعالیت های عمرانی و شهرسازی از جمله اهداف مطرح در سر فصل این درس می باشند .

بدین جهت این درس می بایست در مدت پیش بینی شده قابلیت ارائه مبانی و مفاهیم کلی و اصولی در زمینه معماری و شهرسازی را داشته باشد و در عین حال مقدمه ای جهت ارائه درس طراحی معماری نیز باشد . امیدوارم با توجه به جایگاه علمی موضوع ، توفیق ارائه مجموعه ای مدون و قابل استفاده بر اساس سر فصل های مشخص شده ، حاصل شده باشد .

بخش اول : معماری

۱-۱- تعاریف معماری :

معماری در لغت به معنای آباد سازی و آبادانی است که مفهومی فراتر از ساخت و ساز را در خود دارد . معماری را علم و هنر شکل دهی به فضای زیستی انسان تعریف نموده اند . معماری به عنوان یک موضوع پلی تکنیک همواره مورد نظر می باشد و فصل مشترک سه حوزه علم و فن ، علوم انسانی و هنر می باشد . به بیانی دیگر برای مبادرت به طراحی معماری (و شهرسازی) می بایست که برای لحاظ کردن همه شاخصه های مورد نیاز هر سه حوزه ، آشنایی اجمالی از این موارد داشته باشد ، چرا که تعیین کننده نهایی یک اثر معماری ، طراح آن می باشد .

تعاریف معماری از دیدگاه بزرگان این رشته به قرار زیر می باشند :

- فیلیپ جانسون : معماری هنری است شگفت انگیز ، روشنگر و آزادی ساز ، هنر معماری عبارت است از طرح هایی فردی که با نقاشی و تندیس رقابت می کند و هیچ معنایی ندارد بلکه تنها ایجاد انواع جدید فضاهاست .
- لویی کان : معتقد است معماری به عنوان خلقتی هنری برای برآوردن یک نیاز نیست ، بلکه آفریدن نیاز است . معماری شناسایی همگنی فضاهایی است نامتناسب با عملکردهای خاص انسانی . معماری سازندگی ذهنی فضاهاست و از جایی شروع می شود که عملکرد روشن و مشخص است .
- لوکور بوزیه : معماری فرم ها ، حجم ها ، رنگ ها ، اکوستیک و موسیقی است . نور و سایه بلندگوهای معماری اند . معماری بازی استادانه ، صحیح و باشکوهی از احجام ترکیب شده در زیر نور می باشد .
- آنتونی گائودی : معماری موجودی زنده است و فضایی پویا که دنیاهای درون و برون را به یکدیگر پیوند می زند .
- پیتر آیزنمن : معماری در حضور و بینش خود به عنوان سرپناه و عرفاً خانه و کاشانه ریشه دوانیده است . معماری محافظ هستی است و آخرین سنگر مکان ؛ مکان لامکانی را فرو می نشاند زیرا لامکای موقعیت متناقضی را دامن می زند .

۱-۲- مبانی نظری معماری :

منظور از مبانی نظری معماری و طراحی ، مفاهیم و اصولی است که حاکم بر خطوط اصلی طرح و سازنده ایده های آن باشد ، است . این مفاهیم و اصول به همراه ضوابط فیزیکی طرح ، نهایتاً تعیین کننده کالبد اثر هنری می گردد . در هر اثر هنری منطقیاً دو سیمای قابل تفکیک وجود دارد :

الف . جنبه عینی اثر : سیمای عینی هنر ، همان جنبه صوری آن است . جنبه صوری هنر با ماده به عنوان ابزار ، سر و کار دارد که از طبیعت فیزیکی است . پس می توان گفت این سیما به طبیعت تعلق دارد و از قوانین عینی طبیعت پیروی می کند .

ب . جنبه ذهنی اثر : جنبه قوانین ذهنی هنر محتوای هنر است . محتوا عبارت است از تاثیر هنر بر ذهن انسان . پس محتوای هنر ، ذهنی است و به انسان تعلق دارد . سیمای ذهنی هنر از جنبه های عینی آن مشتق و از طریق آن تعیین می گردد .

معماری هنری است که بیانش از طریق فضا است ، پس جنبه صوری و عینی معماری ، صفت های ویژه فضا می باشد . همه صفت های ویژه فضا به طبیعت تعلق دارد و از قوانین عینی طبیعی و فیزیکی تبعیت می کند . محتوا در معماری ، عملکرد فضا است . عملکرد تاثیر فضا بر انسان است . این جنبه عملکرد ذهنی بوده و به انسان تعلق دارد . به عبارتی فرم صفت های فضا و عملکردها بیانگر و معرف فضا هستند .

می توان گفت که کلمات زیر در مقابل یکدیگر به کار می روند :

طبیعت -----	انسان -----
صورت -----	محتوا -----
وحدت -----	کثرت -----
عین -----	ذهن -----
کل -----	جزء -----
فرم -----	عملکرد -----

یک فضا در معماری وقتی زیباست که صفت های ویژه فضا با عملکردهای فضا هماهنگی داشته باشد (یا به عبارتی هماهنگی فرم و عملکرد) و این اصلی است که در بررسی معماری سنتی و قدیمی کاملاً مشهود است . معنی هماهنگی و همخوانی فرم و عملکرد در معماری، منطبق بر برداشت کلی فلسفی از هماهنگی « صورت و محتوی » در عمل شناخت و در هر بیان هنری می باشد. برای درک مفاهیم سنتی معماری و شهرسازی، باید دیدگاه خاص فرهنگی را نیک دریافت که این مفاهیم در درون آن به وجود آمده است .

یک اثر معماری پیش از آن که به عنوان یک کالبد ساختمانی مطرح باشد منعکس کننده یک سلسله تفکرات و بازگوکننده راه و رسم زندگانی مردمان دوره خود است . بررسی معماری گذشته چه آثاری که به صورت سمبول مطرح می باشند و چه آثاری که به عنوان معماری بومی از آنها نام می بریم، نشان می دهد که این آثار گذشته از این که فرهنگ معماری سرزمین ما را عرضه می کنند، پایه لازم برای تدوین هر نظریه ای هستند که مبنای خلق معماری جدید است . البته این بدان معنی نیست که آنها را بدون قید و شرط تأیید کنیم و تکرار مجدد آنها نیز مورد نظر نمی باشد، بلکه منظور تنظیم و تدوین و هماهنگ کردن اندیشه هایی است که پایه و اساس هر طراحی نو بشمار می آیند.

هر فضایی در معماری بدون در نظر گرفتن شکل و اندازه اش قابلیت انتقال و انعکاس مفاهیمی را دارد. این مسیله زمانی غلیظ تر می شود که فرهنگی غنی پشتوانه خلق فضاها باشد. چنین فضایی چه در روابط کاربردی فضا و چه در زمینه ایجاد روحیه و برداشت روانی، چه در انتخاب مصالح و شالوده و تطابق آن با نیازهای روحی و روانی غنی می شود.

جستجو و شناخت مظاهر و علایم فرهنگی موجود در کالبد معماری ایرانی، می تواند به شناخت و تعیین ارزشها و مفاهیم خاص فرهنگی که بین مردم رواج داشته کمک کند. پاره ای از مفاهیم موجود در زندگی روزمره مردم از راه عناصر کالبدی، قابل انتقال به دیگران هستند، که خود پیوندهای اجتماعی - فرهنگی تعیین کننده ای به شمار می آیند و از راه

ذهنیت افراد، فضای فکری همگانی را شکل می دهند. به عبارتی دیگر عناصر کالبدی نمایانگر ارزشها و مفاهیم فرهنگی - اجتماعی، به صورت یک وسیله تبادل فکر بین ساکنان شهر کار می کنند. استفاده از علایم و مظاهر مربوط به فرهنگهای گذشته، در فضاهای جدیدساز معماری، دانشی جدید در زمینه معماری است. در این بررسی با پیگیری چنین روشی سعی بر توجه به مجموعه عناصر کالبدی فضا و تمیز آنها از یکدیگر و تعیین رابطه متقابلشان به همراه رده بندی عملکردهای خاص آنها می باشد.

۱-۲-۱. بررسی فضا در معماری:

فضای معماری را می توان از نظر فرم به سه دسته تقسیم کرد:

- فضای باز

- فضای نیمه باز

- فضای بسته

فضای باز

فضای باز در معماری سنتی ایران در دو مقیاس مطرح می شود. اول فضاهای باز بزرگ که بیشتر جوابگوی تجمع های بزرگ، تشریفات مذهبی و نظامی بوده است و دوم فضای باز کوچک، که بیشتر در رابطه با کاربردهای روزمره در بناهای کوچک و غالباً مسکونی متداول بوده و معمولاً "مکمل فضای زندگی در بخش سرپوشیده محسوب می شده و هماهنگی خاصی را در فضا پدید می آورده است.

با بررسی چند مثال از بررسی معماری ایرانی در می یابیم که فضاهای باز از مدلهای و تناسب خاصی تبعیت می کنند که درالقاء احساس محصور بودن فضا یا عکس آن مؤثر است.

فضای نیمه باز

حد فاصل بین فضاهای بسته و باز محاط بر آن در یک بررسی تحلیلی می تواند به عنوان فضای ارتباط دهنده این دو شناخته شود. مجموعه عناصری که کاربرد اصلیشان جدا نگه داشتن فضای باز از فضای سرپوشیده بنا محسوب می شود، تحرک فضایی قابل ملاحظه ای را در کار تلفیق فضای داخلی و خارجی به عهده دارند. بهترین مثال اینگونه فضاها در معماری سنتی «ایران» است.

ایوان

یکی از عناصر شاخص معماری ایرانی ایوان است و از آن جهت که در محدوده آن و جایگزینی اش در بنا، امکانات تغییر شکل‌های گوناگونی وجود دارد عضو قابل توجهی است. دلیل اصلی و اولیه خلق ایوان را می توان در نیاز و جوابگویی به یک فضای واسطه با فراهم آوردن امکان مکث و توقف در حین گذشته از فضایی باز به فضای بسته و یا بالعکس تصور کرد. البته ایوان به پاره ای عملکردهای جنبی نیز جواب می دهد.

به خصوص با توجه به شرایط اقلیمی، مانع از تبادل سریع حرارت از داخل به خارج (در فصول سرد) و از خارج به داخل (در فصول گرم) می گردد. ایوان در کاربردهای مختلف شکل و ابعاد متفاوتی به خود می گیرد و به عنوان حد فاصل نیازهای کاربردی فضا و تزئین و تقویت غنای شکلی فضا ترسیم می گردد.

فضای بسته

در معماری سنتی ایران فضای بسته بیشتر در جوابگویی به نیازهای کاربردی قابل لمس عرضه می شود. نظم دادن به فضای داخلی از فاکتورهای زیاد و متفاوتی تبعیت می کند. پیروی از سلسله مراتب و روابط موجود بین فرد و گروه و مسایل زیست محیطی از قبیل نور، تهویه و.... شرایط کالبدی شهر و بسیاری از موارد دیگر در خلق ترکیب حجمی یک فضای بسته دخالت دارند. در مجموعه فضاهای بسته معماری سنتی، همیشه نقطه یا نقاطی به عنوان قلب و مسیر یا مسیرهایی به عنوان محور فضایی قابل تشخیص است. این محورهای فضایی شخص را از بدو ورود به فضا هدایت می کنند و در قسمت آخر به قلب (قطب) بنا می رسانند.

فضای معماری سنتی در طول حرکت شخص در فضا، تغییر شکل فضای معماری را به گونه ای مطرح می کند که از آنچه شخص یک لحظه بعد در پیش روی خواهد داشت مطلع بوده و شناخت داشته باشد. این عمل نه تنها از معرفی فضایی، بلکه از طریق ارایه عناصر معرف که در طول مسیر حرکت قرار گرفته صورت می پذیرد.

وحدت بیرون و درون

فضای بیرون و درون معماری آنچنان بهم پیوسته است که هر کدام شکل دیگری را تعیین می کنند. در صورتی که در بسیاری از طرحهای امروزی اکثر فضاهای بیرون از نحوه قرار گرفتن ساختمانها در کنار یکدیگر پیدا می شود یعنی خود واجد ارزش و اصلتی نیستند، بلکه وقتی استقرار ساختمانها مطابق اصول خودشان صورت گرفت فضای حاصل بین آنها هر چه که می خواهد باشد، فضای بیرونی نامیده می شود. در معماری سنتی فضای بیرون همان نظم قواعد درون را دارد. هیچ جزئی از درون و بیرون خارج از قاعده و انتظام طرح نمی شود و همان طور که ساختمانها فضای بیرون را می سازند، خود میدان و حیاط نظم خاصی را به ساختمانها می دهد. قسمت عمده ای از زیبایی، آرامش و احساس وحدت که در بافت قدیمی شهرها و بناهای مذهبی و فرهنگی قدیم دیده می شود مدیون نظام دو فضا بیرونی و درونی در معماری سنتی است.

مسیرها و مکانها

فضاهای معماری سنتی که از نظر کاربرد، عمومی می باشند در جوابگویی به عامه مردم که در ساعات مختلف شبانه روز با آن فضاها در رابطه هستند، به گونه ای ساخته شده اند که از اولین لحظات ورود شخص به فضا با در بر گرفتن او به نقاط داخلی و سرانجام به قلب بنا حفاظت و هدایتش می کنند و حس آشنایی نسبی و قبلی با هدف آمادگی در پذیرفتن فضا و تعلق یافتن به آن در شخص به وجود آورده و به تدریج تقویت می کنند.

مسیری که پس از ورود به یک مجموعه معماری سنتی به شخص عرضه می شود، راهی است که از قبل بررسی و تنظیم شده است و پیمودن آن به وجود آورنده رفتار محیطی خاصی خواهد بود که در رابطه با آداب و ارزشهای اجتماعی و فرهنگی مردم است. این مسیر در کل هدایت کننده فرد به طرف مقصد نهایی وی می باشد، در حالی که شخص در حال پیمودن این مسیر امکان توقف و مکث برای منظورهی فرعی را که مکمل هدف نهایی محسوب می گردد دارد. از طرفی در پیمودن این مسیر، فضاهایی عرضه می شود که به خاطر خصوصیات کالبدی خاص مانند: شکل پیوسته خارجی، وجود نمادهای معرف، ابعاد و تناسبات، صفحات محدودکننده فضا و.... دارای شخصیتی ویژه است که توقف را مقدور می دارند ولی نقطه اصلی «قلب» به حساس نمی آیند. در تمام طول مسیر، فضای معماری به گونه ای تنظیم شده که، در شخص

پیاده مناسب ترین احساسها برانگیخته شود و از این راه به بهترین کاربرد از فضا دست یابد. البته گروه دیگری از بناهای معماری سنتی نیز وجود دارند که برخلاف مطالب گفته شده در بالا رفتار می کنند. این گونه بناها با توجه به این که معمولاً برای اشخاص خاص ساخته و برای رؤیت از دور، بنا شده اند نه هماهنگی با کالبد شهری اطراف خود دارند و نه سلسله مراتبی در زندگی فضای داخلی خودشان، بلکه بیشتر معرف شخصیت فردی هستند که بنا برای اوساخته شده است .

هماهنگی فرم و عملکرد

فرم به خودی خود و به تنهایی، زیبایی یا زشتی ندارد. همین طور هم فونکسیون (عملکرد) یک مفهوم ذهنی است و به انسان تعلق دارد نه به مصرف کننده آنها. ما وسیله های طبیعت را برای ارضاء نیازهایمان به کار می بریم . وقتی که یک عملکرد (نیاز) به وسیله فرم مناسب و مقتضی ارضاء می شود زیبایی حاصل می آید.

گرسنگی یک نیاز است (یک عملکرد است). نان یک فرم است (یک وسیله است). پس نان برای گرسنه زیباست . لذا مفهوم زیبایی ارزش ثابت و پایداری ندارد و برحسب شرایط تغییر می کند. فرم که جنبه وسیله و ابزار دارد می تواند به عنوان یک مقیاس «عینی» برای اندازه گیری نیازهای ما که «ذهنی» هستند به کار گرفته شود. به موجب این فرضیه، نیازهای ذهنی و جنبه های ذهنی کار ما «معماری» تا حد زیادی قابل اندازه گیری می شود. نان مقیاسی است برای اندازه گیری گرسنگی . پس در فضای معماری فرم چنان تأثیر نیرومند و قاطعی بر عملکردها دارد که عملاً "عملکرد را محدود و مشروط می کند. همین طور زیبایی را. در خانه های سنتی ایرانی، فرم که با تغییر فصل تغییر می کند، مستقیماً در دو بخش تابستان نشین و زمستان نشین ساخته شده است و در این آب و هوا پنجره افقی کشیده در نما هرگز زیبا نیست .

نور و حرکت

با توجه به این که نور یک عامل ضروری (به استناد شواهد تجربی) برای پیدایش موجودات زنده است، لذا با یک دید روانشناسانه می توان آن را قوه حرکت، در ارگانیسم زنده دانست . پس می توان گفت «نور» پیام ارگانیکی حرکت است . این نقش، ذاتی است .

نور مؤید و مشوق حرکت است و فقدان آن یعنی تاریکی، نشان از دعوتی است به سکون . به این ترتیب نور زیباست، وقتی که اشتیاق برای حرکت باشد و همین طور ناخوشایند است وقتی میل به سکون باشد، و تاریکی زیباست وقتی نیاز به آرامش باشد و به همان اندازه نازیباست که میل به فعالیت و حرکت باشد.

۱-۲-۲. کل و جزء:

در هر سیستم ساختی، یک عنصر هست که نسبت به بقیه عناصر سیستم حالت مشخص و ممتازی دارد. این عنصر واحد به معنای کل است . در مقابل سایر عناصر که «کثیر» هستند و معنی جزء دارند. کل که به واحد بودن شناخته می شود، عامل اتحاد اجزاء و تشکیل سیستم آن، به گونه ای است که تمام این مجموعه در برابر سایر نظامها، واحد مستقلی را تشکیل می دهد. وظیفه نهایی کل به وحدت رساندن اجزاء است . مانند مغز که به عنوان عنصر واحد و حاکم عملکرد سیستماتیک و منظم، بدن را هماهنگی و رهبری می کند.

بیان فرق می تواند اساس متدولوژی طراحی معماری قرار گیرد. مصداق این چنین نظری را در قالب هنرهای مختلف و حتی معماری می توان یافت. مفاهیمی چون نقطه عطف یا عنصر حاکم در ترکیب، محور اصلی در یک مجموعه معماری و قطب در یک بنای معماری هر کدام نموده‌های نیاز یک مفهوم کلی هستند و جزء لاینفک معماری سنتی می باشند.

۱-۲-۳. خصوصی عمومی:

دو صفت ویژه دیگر فضا که رابطه مستقیم با صفات دیگر مانند حرکت، نور و صدا را دارند. صفتهای عمومی و خصوصی بودن فضا می باشند. عرصه های خصوصی عمومی در معماری، خود را از طریق شواهد، جلوه گر می کنند که متشکل از ابعاد، عرصه ها، خصوصیات نور، حرکت و صدای مربوط به آنها است. حریم خصوصی بودن یک اتاق خواب، موقوف به سکوت، آرامش، آسایش، و تاریکی نسبی در مقابل فزونی فعالیت، صدا، حرکت و روشنایی در یک فضای عمومی است. در زیر این روابط را به شکل نمودار انطباق مفاهیم دیالکتیکی نشان داده ایم.

روشنایی کمتر ----- روشنایی بیشتر حرکت کمتر ----- حرکت بیشتر
فضای کمتر ----- فضای بیشتر خصوصی تر ----- عمومی تر

مفاهیم فوق در فرهنگ و معماری سنتی به خوبی قابل مشاهده و تفکیک است.

۱-۲-۴. ایستایی و پویایی فضا:

حرکت و توقف در خلق فضای معماری بخصوص در مسیری که برای حرکت فرد در فضا در نظر گرفته می شود همیشه مورد نظر طراح بوده و او به وسیله ارایه تناسبات و اندازه های خاص، ارایه عنصرهای معرف و ایجاد ریتم به فضا حرکت می دهد و در جایی دیگر که نیازی به مکث و توقف باشد با گشایش در فضا و سایر ابزار، حالت توقف را به شخص القاء می کند. برای مثال یکی از کوچه های بافت قدیمی شهر یزد را می توان بررسی کرد. در مقابل فضای مستطیل شکل کشیده که در جهت طولش خصوصیت پویایی دارد، ناگهان فضای مربع گشوده می شود که به فضا خصوصیت ایستا بودن می بخشد. گاهی مورد قرارگیری عملکردهای دیگر در کنار یک فضا قوت بیشتری به ایستا بودن آن فضا می بخشد. این صفت در فضاهای بسته و باز نیز دیده می شود.

طراح در خلق یک فضای پویا یا ایستا عموماً از موارد زیر بهره می گیرد:

- تناسبات و ابعاد خاص (افقی و عمودی)

- ریتم

- عناصر معرف مانند (دروازه)

- عملکردهای جانبی

۱-۲-۵. مقیاس و تناسبات:

معماری ایرانی همواره بیشترین توجه را به جنبه های مثبت معماری، مقیاس انسانی، تناسبات و... معطوف می کرده، محاسبات و هندسه چنان پر اهمیت بوده که فقط معماران طراز اول، دانشمند و مهندس خوانده می شدند، بالاترین وظیفه معمار شناخت تناسبات و ابعاد قسمتهای پر و خالی و تجسم فضایی نیروهای ساکن و جاری در کالبد ساختمان بوده است.

یکی از مهم ترین قسمت‌های ایجاد یک فضای کالبدی، سطوح آن است که تغییرات در اندازه و تناسبات آن، حالات روحی و روانی مختلفی را القاء می کند. از طرفی تناسب اندازه ها با روحیات و حالات انسانها، مسیله مقیاس انسانی را میان می کشد. پس به طور کلی می توان گفت :

- ۱ - منظور از تناسبات، رابطه بین ابعاد مختلف یک فضا یا شیء (مستقل از اندازه آن) است .
- ۲ - منظور از مقیاس، رابطه بین ابعاد یک شیء یا فضا با اشیاء و فضاهای دیگر می باشد.
- ۳ - چنانچه اندازه یک فضا با پیکر انسان و رفتارهای فیزیکی - روانی او در ارتباط خوب و مطلوب باشد، گفته می شود که فضا مقیاس انسانی دارد.

با نگرشی تحلیلی بر چند نمونه از بناهای معماری سنتی ایرانی می توان دریافت که همواره ابعاد و تناسبات یک کالبد، دارای پیمون مشخصی بوده که از نظر زیبایی شناسی و انطباق با موارد کاربردی (یا به طور کلی فونکسیون) پاسخ را ارائه داده است .

۱-۲-۶. محصور کردن فضا:

کیفیت هر فضایی با هر ابعاد و تناسبی از نظر بصری واجد شرایطی است که به عکس العملهای احساسات انسانی مربوط است . طراحی یک فضا می تواند چنان آگاهانه صورت پذیرد که انسان وقتی در آن قرار می گیرد احساس ویژه ای در وی پدید آید. در یک فضای بسته که به وسیله سطوح مادی پدید می آید ترکیب سطوح و میزان محصور بودن فضا از جمله خصوصیات مهم فضا می باشد. احساس محصور بودن در فضا اساساً بر رابطه فاصله چشم ناظر از ارتفاع بدنه محصورکننده فضا استوار است . عناصر محصورکننده فضا با توجه به موقعیت و سلیقه طراح انتخاب شده و می توان از آن جمله موارد زیر را نام برد .

۱ - قسمت های سرپوشیده یک معبر

۲ - بدنه فضا

۳ - ردیفی از درختان

۴ - اختلاف سطح

۱-۲-۷. فضاهای متباین:

معماری سنتی دارای گنجینه های گرانبها از فضاهای متباین و متفاوت است . این فضاها بیشترین اثر بصری و احساسیشان، جلوگیری از یکنواختی فضاهای معماری و شهری است . فضاهایی که از نظر خصوصیت اجزاء و عناصر، دارای تفاوت‌های خاصی هستند، فضاهای متباین محسوب می شوند. فضاهای متباین در معماری سنتی معمولاً با تغییر در ابعاد فضا (پهن و باریک شدن) و با ایجاد فضاهای باز و سرپوشیده در امتداد هم مطرح می شوند البته کاربردهای دیگری چون ایجاد سایه برای مقابله با شرایط اقلیمی خاص منطقه نیز در این میان مطرح می شود.

عناصر و عوامل به وجود آورنده در فضای متباین را می توان به صورت زیر تفکیک کرد :

- تغییر در مقیاس دو فضا

- تغییر در نوع فضا

- تغییر در درجه محصور نمودن فضا

- تغییر در عناصر محصورکننده فضا و

۱-۲-۸. عناصر معماری :

عناصر معماری شامل موارد زیر می شوند :

نقطه :

نقطه اصولاً مکانی را در فضای مورد نظر مشخص مینماید که فاقد طول عرض و عمق می باشد نقطه به عنوان عنصر اصلی فرم میتواند مشخص کننده دو سر یک خط-تقاطع دو خط- بر خورد خطوط در گوشه های یک سطح یا یک حجم باشد و نقطه در مرکز محیط خود دارای تعادل و سکون است-وقتی نقطه از مرکز خود دور میشود یک کشش بعدی بین نقطه و محیط خود به وجود می آورد .

عناصر نقطه ای در معماری :

نقطه فاقد بعد است برای تجلی عینی مکانی در فضا یا روی زمین نقطه را یک عنصر خطی و عمودی مانند یک ستون یک هرم یک برج باید تصور نمود یعنی یک عنصر مثلاً ستون شکل در پلان به صورت یک نقطه دیده می شود.

دو نقطه :

دو نقطه مبین خطی است که آن دو را بهم متصل میسازد با این که دو نقطه به خط طول محدودی میدهد ولی آن خط میتواند بخشی از یک محور نامحدود باشد .

خط :

از امتداد دو نقطه خط به وجود می آید خط دارای طول است ولی فاقد عرض و عمق می باشد در حالیکه نقطه بطور کلی و در ماهیت ایستاست ولی خط معرف یک حرکت مسیر نقطه می باشد و دارای جهت حرکت و رشد است خط عنصر مهمی در شکل گیری هر عنصر بصری است و میتواند به اشکال اتصال -رابط-نگهدارنده-محیط کننده یا قطع کننده باشد و تعزیف کننده لبه ها -شکل دهنده سطوح حتی تجزیه کننده وجوه سطوح باشد با این که خط فقط یک بعد دارد ولی به جهت قابل رویت بودن باید تا حدی ضخامت داشته باشد .

عناصر خطی در معماری :

عناصر خطی عمودی میتواند برای معرفی احجام شفاف فضا به کار روند مانند نگهداری اسقف بالای سر یا مانند چهار مناره یک مسجد بطور کلی در معماری خط بیشتر میتواند یک عنصر فرضی باشد تا عینی مانند خطوط محور که نظام دهنده بوده که حول آن عناصر میتوانند به طور متقارن گرایش یابند با آنکه فضای معماری به صورت سه بعدی می باشد ولی مسیر حرکت در داخل یک بنا و ارتباط فضاها نسبت به یک دیگر ممکن است شکل خطی به خود بگیرد و حتی ساختمانها میتوانند دارای یک شکل خطی باشند و در طول مسیر حرکت ساماندهی شده باشند و در مقیاس کوچک خط میتواند عامل تفکیک و تجزیه لبه ها وجوه سطحها و حجمها باشد.

از خط به سطح :

دو خط موازی میتوانند از نظر بعدی معرف یک سطح باشند تکرار یک لایه فضای خالی بین آنها می تواند معرف ارتباط بعدی هر چه این خطوط به یکدیگر نزدیک تر باشند احساس سطح قوی تر است و تکرار مجموعه ی خطوط موازی به درک ما از سطح کمک می کند مانند یک ردیف ستون که معرف یک سطح و دیواری باز و منفصل در محل می باشد.

عناصر خطی معرف سطوح :

ردیف ستونها برای معرفی سطح نمای بناها بکار میروند به خصوص در ساختمانهای عمومی که مشرف به فضاهای بزرگ هستند. و نقش پوششی داشته و بی نظمی های داخلی را می پوشاند ستونها علاوه بر عهده دار بودن نقش سازه‌ای و نگهدارنده سطوح بام میتوانند ارتباط تقسیمات داخلی را با فضاهای اطراف میسر سازند و عناصر خطی عمودی و افقی با یکدیگر میتوانند معرف حجمی از فضا باشند و فرم هر حجمی فقط به وسیله ترکیب عناصر خطی معین شود .

سطح :

از امتداد خط (به غیر از جهت اصلی خود) سطح را به وجود می آورد و دارای طول و عرض بوده و فاقد عمق می باشد در شکل گیری یک ترکیب بصری سطح حدود یا مرزهای یک حجم را تعریف می کند و سطح به عنوان عنصری کلیدی در دانش طراحی معماری می باشد سطوح در معماری احجام سه بعدی فرم و فضا را تعریف می کنند خصوصیات هر سطح اندازه شکل رنگ و بافت آن می باشد.

انواع کلی سطح که در طراحی به کار میروند عبارتند از: ۱- سطح سقف-مانند سطح بام که محافظ اصلی ساختمان از عوامل طبیعی هوا سر پوش و سر پناهها در فضای معماری ۲- سطح دیوار- سطح عمودی دیوار در تعریف بستن فضا از نظر بصری فعال تر می باشد ۳- سطح کف سطح زمین از نظر فیزیکی بپایه و از نظر بعدی تکیه گاه فرم ساختمانی می باشد .

عناصر سطح گونه در معماری :

سطح زمین در انتها نگهدارنده کلیه ساختمانهای معماری است و اصولاً خواص توپو گرافیک سطح زمین با شرایط آب و هوای محل به فرم ساختمانی که در آن محل احداث میشود اثر می گذارند. ساختمانها میتوانند پایین تر از زمین (در زمین فرو رود) یا بر روی سطح زمین یا بالاتر از سطح زمین قرار گیرد. یا بهطور کلی سطح زمین میتواند در شرایطی باشد که فرم را تحت تاثیر و انرا تغییر دهد مثلا میتواند بالا بیاید و نماینگر یک محل مقدس یا مهم باشد یا میتواند گور شده و سپری برای عوامل طبیعی باشد و اگر مسطح باشد میتواند یک سکوی مناسب برای اجرای بنا باشد .

سطح کف نیز میتواند پله پله بوده و یا اختلاف سطح در کف وجود داشته باشد و کف را برای احجام مختلف دارای هویت نماید و مقیاس یک فضا در کف را بشکند سکوها در کف برای نشستن -نگاه کردن و برای نمایش ایجاد میشود که میتواند بقدری بالا بیاید تا مکانی مقدس را تعریف نماید و یکی از عناصر بسیار مهم در طراحی میباشد فرم رنگ شکل و بافت سطح کف تعیین کننده شدت تعریف حدود یک فضا توسط آن سطح و شدت ایجاد یک زمینه بصری در مقابل سایر عناصر در فضا برای اینکه بتوانند دیده شوند می باشند همچنین بافت و وزن مخصوص مصالح کف بر چگونگی عبور بر آن اثر می گذارد .

سطح دیوارهای خارجی یک بنا همراه با سطح بام نفوذ عوامل طبیعی به فضاهای داخلی را کنترل مینماید بازشوهای درون یا بین سطوح دیوارهای خارجی میزان ارتباط فضاهای داخلی را با فضاهای خارجی تعیین میکنند نحوه ترکیب سطوح دیوارهای خارجی همراه با بازشوهای آنان فرم کلی بنا و میزان جسیم بودن انرا معین خواهد کرد. سطح دیوارهای خارجی که به منزله "سیمای ظاهری" یا نمای اصلی بنا محسوب میشود میتواند به عنوان بخشی از طراحی منفک شود در موقعیت شهری دیوارها که نماهای بناها را تشکیل میدهند خیابانها و فضاهای عمومی ای چون بازارها میادین و چهار راهها را تعریف می کنند.

یکی از کاربردهای مهم سطح عمودی دیوار استفاده از آن به عنوان عنصر نگهدارنده یا باربر در سیستم ساختمانی دیوار حمال می باشد. دیوارهای حمال هنگامی که برای نگهداری سقف در ردیفی موازی تنظیم شده باشند فضاهای خالی خطی ای را تعریف میکنند که قویا دارای خاصیت جهت نمایی اند. تنها برش دیوارهای حمال و ایجاد نوارهای فضائی در جهت عمود است که این فضاها می توانند به یکدیگر مربوط می شوند. سطح دیوارهای داخلی " اطاق ها " یا فضاهای یک بنا را تعریف میکنند و میبندند مشخصات بصری آنها ارتباط شان با یکدیگر و اندازه و ترتیب باز شوهای درون آنها چگونگی فضای موجود و میزان ارتباط آن را با فضاهای اطراف معین می کنند.

به عنوان بخشی از طراحی سطح دیوار می تواند با سطح زمین یا سقف ترکیب شود یا به صورت سطحی جدا از آنها تفکیک گردد میتواند به صورت زمینه پشتی مات یا خاکستری برای سایر عناصر در فضا عمل کند یا از نظر بصری عنصری زنده و فعال در درون فضا باشد میتواند مات بوده یا شفاف باشد تا منشا تامین دید و نور گردد. به خاطر وجود سطح دیوار است که ما داخل یک اطاق را میبینیم آن همان لایه نازک مصالح است که مرز عمودی فضا را تشکیل میدهد ضخامت واقعی یک دیوار تنها توسط لبه های آن در قسمت باز شوی در یا پنجره مشخص می شود. در حالیکه ما با سطح کف و دیوار تماس فیزیکی داریم سطح سقف معمولا از ما فاصله بیشتری دارد و اغلب یک پدیده کاملا بصری در فضا می باشد سطح سقف می تواند منطبق با فرم بنا باشد یا سقف زیرین برای بام یا کف طبقه بالا را تشکیل دهد و بیان ننده سازه خود باشد همچنین می تواند به صورت پوسته مستقلی در درون فضا عمل نماید.

سطح سقف عمل کننده به صورت پوسته ای مستقل می تواند به نحوی ترتیب یابد که نماد سطح آسمان باشد می تواند بالا یا پایین رود تا مقیاس فضا را عوض نماید یا تقسیمات فضایی را در درون یک اطاق تعریف کند می تواند به شکلی تنظیم شود که کیفیت نور و آگوستیک را درون فضا کنترل نماید میتوان آنرا به قسمی بکار برد که تاثیری در فضا نداشته یا اثر کمتری داشته باشد و یا به صورت عنصر اصلی وحدت دهنده در فضا عمل نماید.

۱-۳- رابطه بین مهندسين عمران و معماری :

الف. روش آموزش معماری و ساختمان و طراحی در قدیم و مشخصات آن به شرح زیر بوده است :

۱- طراحی و اجرای ساختمان توامان و کلیه مراحل آن از طرح تا ساخت نهایی توسط یک فرد صورت می گرفته و کار به صورت تجربی ، فردی و عملی و مستقیماً در رابطه با مواد و مصالح انجام می شده است .

۲- آموزش طراحی و اجرای ساختمان به صورت سینه به سینه و معمولاً خانوادگی به روش استادی و شاگردی و طی مراحل و مراتب به تدریج ارایه می شده است .

۳- معمار در گذشته به تنهایی حل کننده و در بردارنده کلیه جوانب موضوع بوده است .

ب. روش آموزش و طراحی معماری و ساختمان در عصر حاضر :

۱- طراحی معمولاً به صورت جمعی و عملی در عرصه های ملی و منطقه ای صورت می گیرد .

۲- آموزش به طریق مدرسه ای و آکادمیک تحت نظام آموزش نوین انجام می گیرد .

۳- به دلیل گستردگی عرصه ها و روش خاص فشرده آموزش ، تقسیم کار و تخصصی شدن ابعاد کار متداول گردیده و هر موضوع از کار ساختمان و معماری در حوزه یک تخصص مطرح و طراحی و اجرا می گردد .

۱-۴- طراحی معماری :

طراحی عبارت است از تنظیم و تنسيق اشیاء با روش خاص برای نیل به هدف مشخص که در طراحی معماری مراد از نظم و نسق روابط معقول و منطقی و اشیاء در معماری فضاهای معماری هستند ، و هدف در طراحی معماری نیل به آرامش و آسایش برای انسان می باشد .

با توجه به اینکه موضوع غالب و قابل استفاده برای متخصصین رشته های عمران مسکن بوده و خمچنین جدی ترین و وسیع ترین حوزه طراحی می باشد که از ظرافت و پیچیدگی های خاص بر خوردار بوده و هم از بعد فرهنگی مطمع نظر بوده و به عنوان جدی ترین نیاز انسانی مطرح می باشد . هدف از طراحی مسکن فقط تعبیه یک سرپناه نیست بلکه فضایی است که همه ابعاد انسانی را در بر گرفته و بستر تربیت می باشد و ضمن تامین آسایش انسان می بایست آرامش و سکینت را برای او فراهم آورد . قرآن کریم نیز در سوره نحل آیه ۸۰ به این مهم اشاره می نماید : ... و الله جعل لکم من بیوتکم سکنا

بهره برداری مناسب از مواهب طبیعی و تکنولوژیکی برتر ساختمان و مواد و مصالح و تاسیسات زمینه ساز آسایش و طراحی صحیح و نیز ایجاد روابط مناسب بین فضاهای مختلف و عرصه بندی مناسب در مسکن زمینه ساز آرامش خواهد شد .

روش طراحی معماری :

روش طراحی معماری دارای سه مرحله می باشد :

الف . مرحله مطالعات که شامل ۱- تعریف دقیق معماری ؛ ۲- بررسی و شناخت نیازها و امکانات ؛ ۳- مطالعات استانداردها ، ضوابط طرح ، معیارهای قانونی و شرایط اقلیمی می باشد .

ب . مرحله تجزیه و تحلیل اطلاعات که شامل ۱- نمودار سیر کولاسیون (دسترسی) فضاها ؛ ۲- نمودار ارتباطات فضاها ؛ ۳- گرام یا اندیشه نگار ؛ ۴- اتوهای اولیه و تطبیق گرام با ابعاد زمین مورد نظر می باشد .

ج . مرحله طراحی و معماری که شامل ۱- مرحله طراحی اجرایی ؛ ۲- اجرای ساختمان می باشد .

تعریف موضوع : با توجه به اینکه موضوع طراحی و معماری مورد نظر مسکن می باشد لازم است در ابعاد آن دقت لازم بشود . در ابتدا باید به این نکته توجه داشت که در مسکن دو نوع فعالیت صورت می گیرد ، فعالیت های عمومی و معمول که در روز انجام می گیرد و خواب و استراحت در هنگام شب . با این تعریف به راحتی می توان فضاهای مسکن را به فضاهای شب و روز تقسیم بندی کرد . ضمناً این عملکردها از زاویه ای دیگر سه دسته می باشند که فضاها را نیز در سه عرصه دسته بندی می نمایند .

۱- عرصه عمومی : این عرصه محل ارتباط افراد خانواده با مراجعین و میهمانان می باشد و فضاهایی را شامل می شود

که نیاز اجتماعی خانواده را در ایجاد ارتباط با بستگان ، دوستان و آشنایان بر طرف می نماید . طراحی این فضاها باید به گونه ای باشد که ضمن ایجاد امکان مناسب ارتباط از جهت دسترسی ، ایجاد اختلال در نظم و آسایش سایر فضاها ننماید . فضاهای این عرصه عبارتند از : فضای ورودی ، فضای پذیرایی ، غذاخوری ، سرویس بهداشتی و در صورت حضور میهمانان با مدت بیشتر سایر فضاهای مورد نیاز نظیر خواب و حمام و همچنین فضاهای محوطه ، تاسیسات ، انباری ، پارکینگ .

۲- **عرصه خانوادگی** : که محل ارتباط افراد خانواده می باشد و زمینه ساز تربیت و ارتباطات افراد خانواده با رعایت حقوق هر کدام از افراد و تعامل صحیح آنان می باشد و عمدتاً در هنگام روز فضاها شامل : آشپزخانه ، فضای همه کاره ، غذاخوری خانواده ، فضای مطالعه و فضای تجمع خانواده (نشیمن) می باشند .

۳- **عرصه خصوصی** : این فضاها که عمدتاً شب هنگام مورد استفاده قرار می گیرند و در برگیرنده بعد فردی انسان بوده و از بعد معنوی و عرفانی نیز حائز اهمیت بوده و در ضمن مکان آسایش و استراحت انسان و فضای خصوصی افراد خانواده هستند . فضاهای این عرصه عبارتند از فضای خواب والدین ، فضای خواب فرزندان (لاقبل برای هر دسته از فرزندان دختر و پسر به صورت مجزا) ، سرویس بهداشتی ، حمام و رختکن ، فضای مشترک خواب ها .

اصل چند عملکرد بودن فضاها : یکی از اصولی که در معماری لازم است رعایت شود این اصل می باشد ، با توجه به اینکه یک مسکن مطلوب لازم است حداقل فضاهای مناسب را داشته باشد ، در صورتی که ابعاد کوچکی داشته باشد می توان آن را به گونه ای طرح نمود که در زمان های مختلف استفاده ، عملکردهای مختلف داشته باشد ، مشروط بر آنکه برای هر عملکرد قابلیت لازم را داشته باشد . به عنوان مثال از فضای نشیمن با تعبیه گنجه هایی برای قرار دادن رختخواب و تختخواب های متحرک و تاشو می توان در شب به عنوان فضای خواب استفاده نمود و

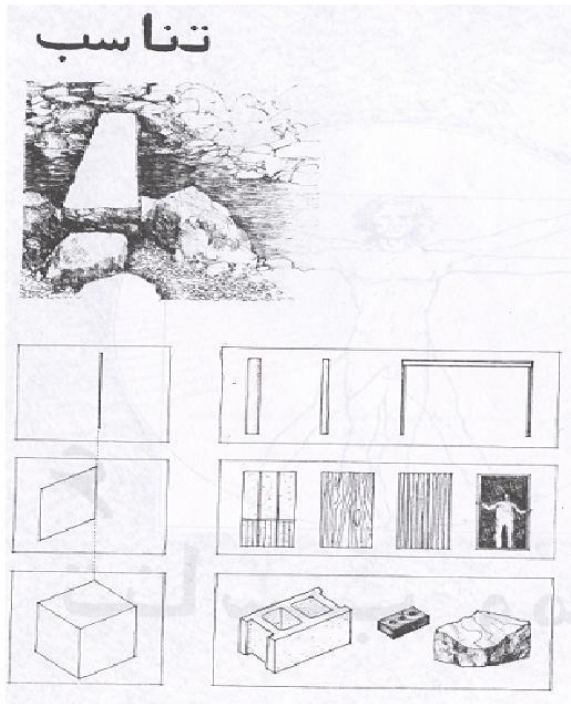
۱-۵- تناسب و مقیاس

تناسب مصالح :

همه مصالح دارای یک تناسب معقول هستند که توسط قوتها و ضعف های درونی آنها را تعیین می شود.

تناسب سازه :

ابعاد و تناسب عناصر سازه مستقیماً به وظایفی که در سیستم سازه به عهده دارند بستگی دارند و بدین ترتیب می توان از نظر بصری می توانند نمایانگر اندازه و مقیاس فضاهایی باشد که در محصور کردن آنها سهیم است.



تناسب آماده :

بسیاری از عناصر معماری نه تنها بر حسب مشخصات ساختمانی و عملکردشان بلکه طبق روندی که ساخته می‌شوند اندازه گیری شده و تناسبشان تنظیم می‌شود. (آجر، بلوک بتنی) چون در مقیاس کلان در کارخانه تولید می‌شود. دارای ابعاد و تناسب استاندارد می‌باشند که از طرف صاحبان خصوصی کارخانه‌ها یا استانداردهای صنعتی مقرر می‌شوند.

تناسبات آماده

بسیاری از عناصر معماری نه تنها بر حسب مشخصات ساختمانی و عملکردشان بلکه طبق روندی که ساخته می‌شوند اندازه گیری شده و تناسبشان تنظیم می‌شود. چون این عناصر در مقیاس کلان در کارخانه‌ها تولید می‌گردند، دارای ابعاد و تناسب استاندارد می‌باشند که از طرف صاحبان خصوصی کارخانه‌ها یا استانداردهای صنعتی مقرر می‌شوند.

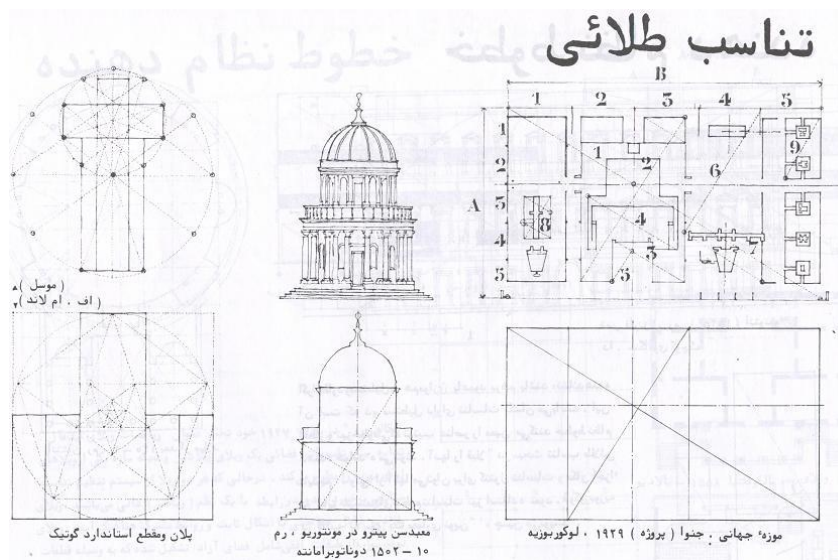
برای مثال، بلوک بتنی و آجر معمولی به صورت قطعات ساختمانی مدوله تولید می‌شوند. با اینکه آنها از نظر اندازه با یکدیگر متفاوتند، تناسب هر دو بر مبنای مشابهی تنظیم شده است. نخده چند لایه و مصالح پوششی تریه به صورت واحدهای مدوله و متناسبات ثابت تولید می‌گردند. قطعات فولادی دارای تناسباتی می‌باشند که کلا با توافق صاحبان صنایع فولاد و انجمن ساختمانی فولاد آمریکا صورت گرفته. واحدهای در و پنجره دارای تناسباتی هستند که به وسیله سازندگان شخصی وضع شده است.

از آنجا که این مصالح و سایر مصالح نیابتاً باید گرد آیند و به نحو بسیار هماهنگ و نایبتهای ساختمان یک بنا را سازند، ابعاد و تناسبات استاندارد شده، قسمت‌های تولید شده در کارخانه بر اندازه، تناسب و نیز فاصله بندی سایر مصالح اثر خواهد گذاشت. واحدهای استاندارد شده در و پنجره باید اندازه‌گذاری و تناسبشان تنظیم شوند تا در بازوهای مدوله سنگی یا آجری جا بیفتند. تیرچه‌ها و سبدهای جوبی با فلزی باید بخوبی فاصله بندی شوند که مصالح پوششی مدوله را در فاصله بین خود جای دهند.

تناسب

سیستم های تنظیم تناسب :

با وجود محدودیتهایی که در تناسب یک فرم به خاطر نوع مصالح، عملکرد و سازه یا به خاطر روند ساخت وجود ندارد، طراح هنور قادر نیست که تناسب فرم ها و فضاهای یک بنا را کنترل نماید. منظور از تمامی تئوری های تناسب، ایجاد احساس نظم بین اجزاء یک ترکیب بصری است طبق نظریه اقلیدس نسبت به مقیاسه کمی دو چیز اطلاق می شود حال آنکه به تساوی نسبتها اطلاق می گردد.



تناسب طلایی :

یکی از نسبتهای تناسب از زمان عهد باستان و از نظر هندسی می تواند بصورت خط مستقیم شده ای تعریف شود که نسبت کوچکتر آن به بزرگتر و مثل قسمت بزرگتر به کلش می باشد.

خط نظام دهنده :

خط نظام دهنده تضمینی است علیه تلون مزاج و وسیله ای است برای بررسی که می تواند تمام کارهایی را که با استیاق خلق شده اند تأیید نماید. این خط ریتم کار ایجاد می کند، خط نظام دهنده شکل قابل لمسی از ریاضیات را ارائه می دهد که مجدداً تضمینی برای درک نظم است.

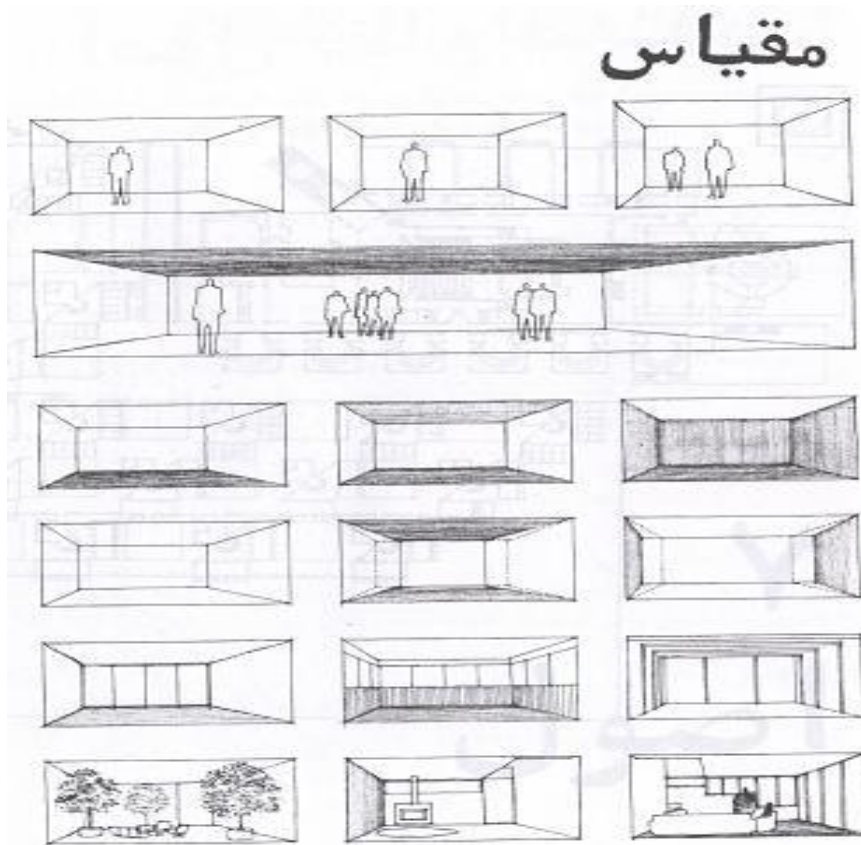
مقیاس :

تناسب به نسبتهای ریاضی بین ابعاد واقعی فرم با فضا اطلاق می شود که شامل :

الف: مقیاس عمومی : نسبت اندازه یک قسمت بنا نسبت به اندازه سایر فرم های پیرامونش

ب : مقیاس انسانی : نسبت اندازه یک قسمت یا یک فضای بنا به ابعاد و ؟ انسان

- همه اجزاء و بنا دارای اندازه معنی هستند که ممکن است از قبل توسط تولید کننده معین شود و یا توسط طراح از میان یک سری امکانات انتخاب گردد.



مقیاس قسمت اول :

عواملی که به غیر از بعد عمودی، بر مقیاس اثر خواهند گذاشت:

از بین سه بعدی یک اتاق (طول، عرض، ارتفاع) هر چه ارتفاع بلندتر حالت صمیمیت و گرمی بیشتر راحتی را نشان دهد

شکل، رنگ و نوع سطوح دور شکل و ترتیب بازشوها
نوع و مقیاس عناصری که در درون آن قرار دارند.

۱-۶- اصول

اصول نظام دهنده :

در سازماندهی یک بنا از مبنای هندسی برای شکل دادن به روابط بین فرم ها و فضاها استفاده شده و در مورد سایر اصول ایجاد نظم در یک ترکیب می باشد.

محور: دو نقطه در فضا، که فرمها و فضاها حول آن آرایش می‌یابند.

تقارن: توزیع فرمها و فضاهای حول یک محور یا نقطه

سلسله مراتب: بر اساس اهمیت تغییر از لحاظ شکل - اندازه و گردش

رتم / تکراری: کاربرد اشکال تکراری برای سازماندهی فضاهای مشابه

عامل مفروض: خط یا سطح یا حجمی به وسیله آن تداوم، جمع‌آوری و سازماندهی

تغییر شکل: تغییر ابعاد فرم طبق یک رشته تدابیر

محور:

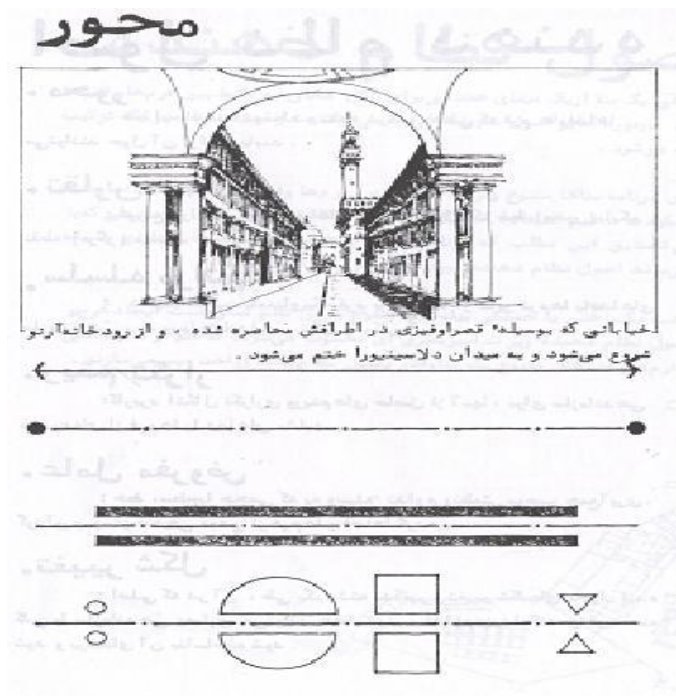
خطی است که توسط دو نقطه در فضا ایجاد می‌شود و فرمها و فضاها می‌توانند به طور منظم یا نامنظم حول آن آرایش یابند.

۱- جهت حرکت و دید انسان

۲- مسدود بودن دو انتهای مسیر

۳- وضوح محور

۴- تقارن فرمها و فضاها



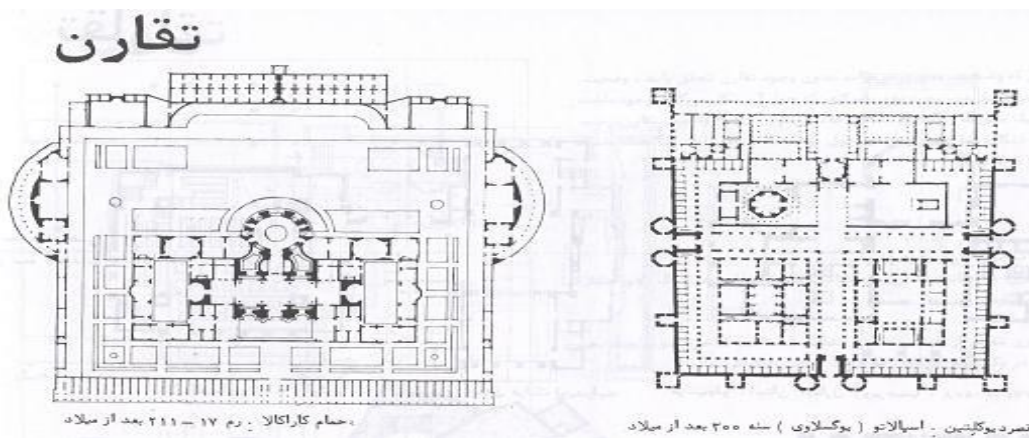
محور:

عناصر پایانی یک محور هم با بصری به آن وارد می‌کنند و هم از آن تأثیر بصری می‌گیرند.

- ۱- خط قائم یا فرم های مرکزی بنا
- ۲- به سمت نمای جلوی بنا که در جلوی پیش خان دارد.
- ۳- به سمت یک فضای مرکزی و منظم
- ۴- به سمت چشم انداز یا مدخلهای بیرون

تقارن:

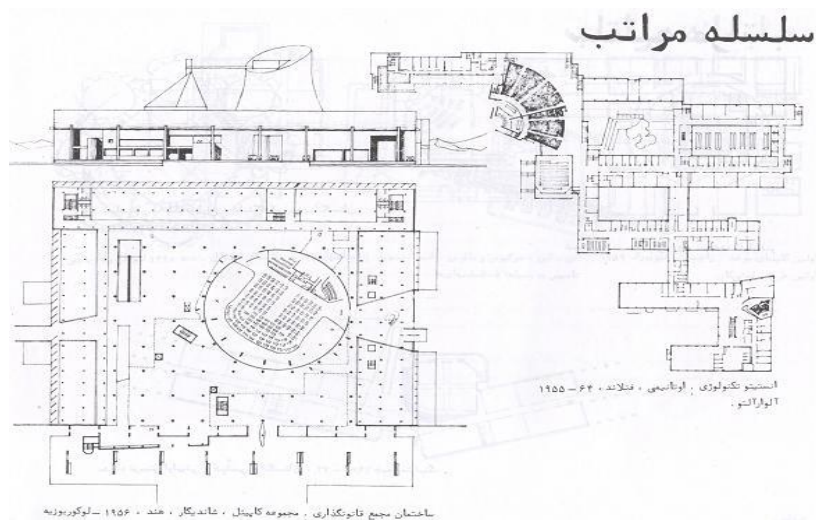
وضعیت تقارن ترتیب متعادل اشکال مشابه فرم و فضا، حول یک خط (محور) یا یک نقطه مشترک (مرکز) می باشد.



- ۱- تقارن دو جانبه : عناصر مشابه حول یک محور
- ۲- تقارن شعاعی : که حول دو یا چند محور متقاطع در یک نقطه مرکزی

سلسله مراتب:

اهمیت و تک بودن یک فرم یا فضا و نقش عملکردی و صوری سمبلیکشان در سازماندهی می باشد.



شکل و فرم به :

۱- اندازه استثنایی

۲- شکل یگانه

۳- مکانی مهم و با ارزش

سلسله مراتب :

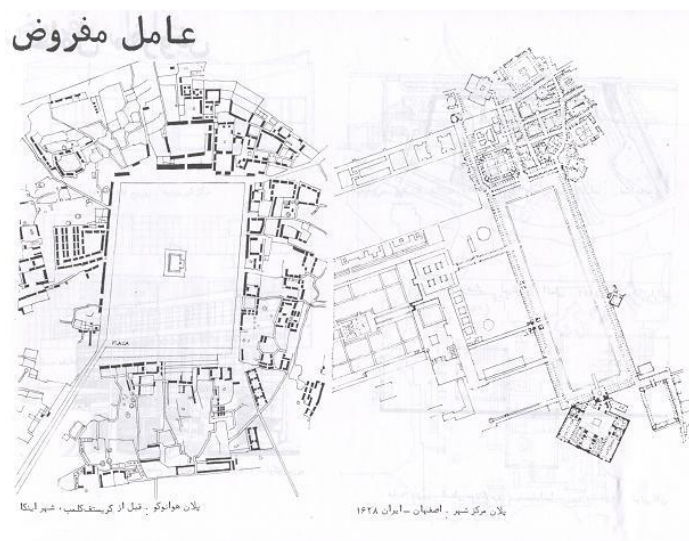
۱- بوسیله اندازه : تفاوت اندازه و بارز نسبت به سایر قسمتها

۲- بوسیله شکل : شکلی متفاوت نسبت به بقیه فرم و فضاها

۳- بوسیله مکان قرار گیری : بخاطر جلب توجه می بایست در مکانی مهم و با ارزش قرار گیرند.

عامل مفروض :

یک خط - سطح یا حجمی گفته می شود که به آن سایر قسمتهای یک ترکیب می توانند مربوط شوند (راهرو) و میتواند این قسمتها را به طریق زیر سازماندهی نماید:



۱- خط : عبور خط از میان فضاها و ایجاد لبه مشترک

۲- سطح : جمع کردن فرمها و فضاها زیر یک سقف یا سطح

۳- حجم : جمع کردن فضاها و فرم ها داخل یک حجم یا بنا

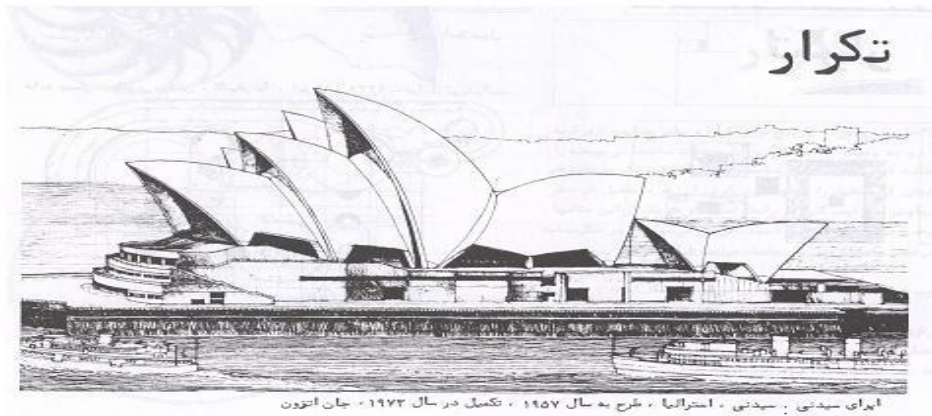
ریتم :

ریتم به تکرار منظم و هماهنگ خطوط، اشکال، فرم ها یا رنگها گفته می شود که شامل نظریه بنیادی تکرار است و بعنوان تدبیری برای سازماندهی فرم ها و فضاها در معماری محسوب می شود.

تکرار : دسته بندی یک گروه مرتبت از طریق :

۱- نزدیکی یا مجاورت به یکدیگر

۲- خصوصیات بصری مشترک آنها

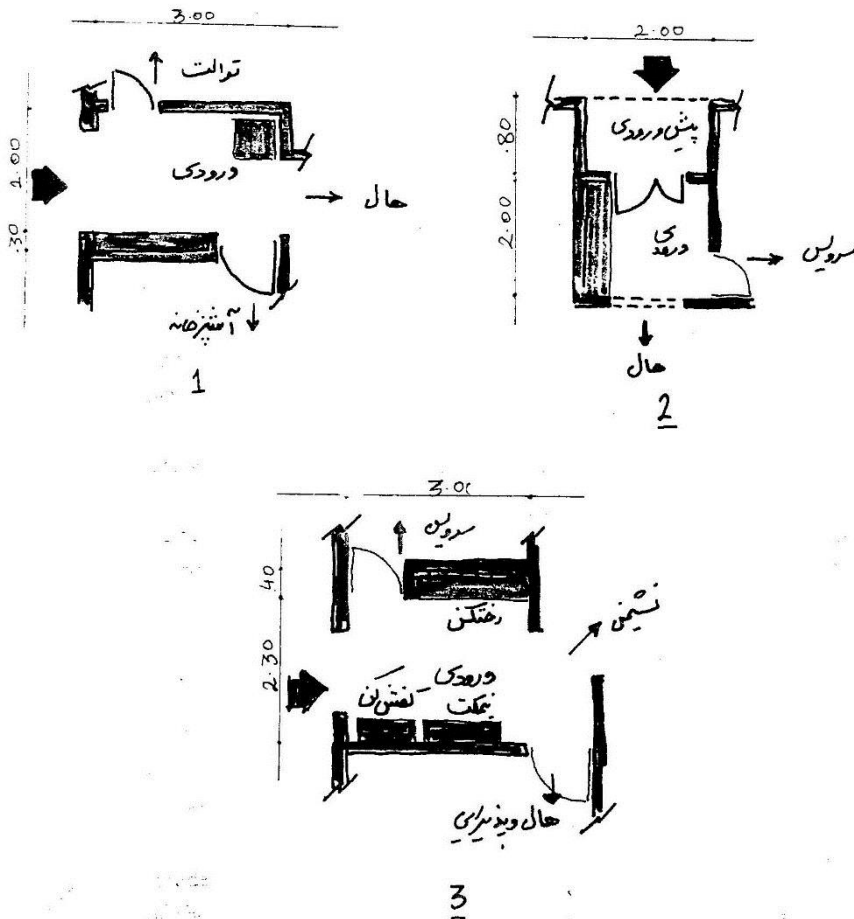


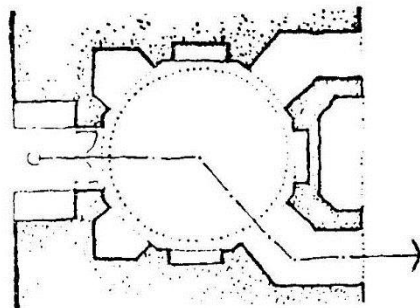
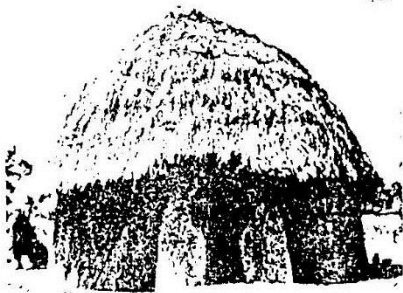
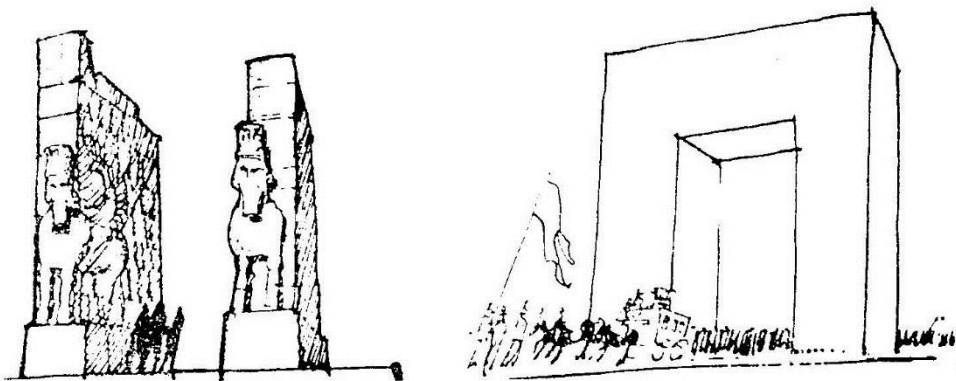
- اصل تکرار از هر دو این مفاهیم احساسی، برای نظام دادن اجزاء و تکراری در یک ترکیب استفاده می‌کند.

اکنون به تشریح چند فضای مهم در معماری مسکن می‌پردازیم :

- فضای ورودی : فصل مشترک و جدا کننده فضای بیرون و درون خانه است و دارای عملکردهای زیر است : از نظر تسلسل فضایی سلسله مراتب دسترسی شهری را کامل می‌کنند ؛ فیلتر و جدا کننده از نظر صدا ، گرما و سرما و غبار است ؛ فضایی مناسب جهت تغییر لباس و تفکیک لباس های مربوط به بیرون خانه می باشد ؛ فضایی جهت پذیرایی عاجل و مراجعات زود گذر با افراد خانواده می باشد . ابعاد ورودی بستگی به تعداد مراجعین و عملکردهای در نظر گرفته شده دارد و مبلمان ورودی عبارت از جالباسی و رخت آویز ، جا کفشی و آینه می باشند .

لازم به ذکر است چنانکه در قبیل نیز اشاره شد ، فضای ورودی با توجه به اینکه محل حضور انسانی در فضا است و به فضا شخصیت و هویت می بخشد ، در فرهنگ های مختلف مورد توجه قرار گرفته است که چند نمونه از آن در زیر آورده شده است .



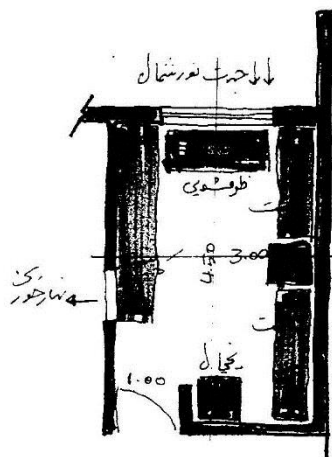


- ۱۸- نمونه‌هایی از انواع دروازه که گویای سرزمین - اعتقادات و فرهنگ است .
- ۱۹- فضای ورودی و عملکرد فضاهای انتقالی جهت رسیدن به مقصد و باقلب بنا

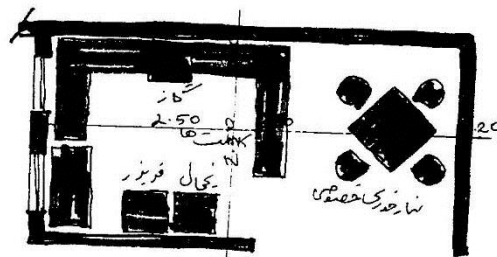
- فضای آشپزخانه: محلی است برای نگهداری مواد غذایی و وسایل، آماده سازی مواد پخت، پخت غذا، آماده سازی برای مصرف، شستشو و نظیف ظروف می باشد و لازم است برای عملکردهای فوق فضاها و امکانات مناسب در آن تعبیه شود. آشپزخانه جزء عرصه خانوادگی است اما به فضای عمومی نیز خدمات می رساند. با توجه به اینکه یک خانم خانه ار حدود ۶۰ تا ۷۰ ساعت در هفته در آشپزخانه کار می کند با طراحی صحیح می توان این زمان را تقلیل داد. بررسی نشان می دهد که برای تهیه یک وعده غذا در آشپزخانه های قدیمی ۱۷۴ متر راهپیمایی و حدود ۶۰ دقیقه زمان لازم است و در آشپزخانه های جدید این زمان ۵۱ دقیقه و طول مسیر ۷۴ متر راهپیمایی است. به عملکردهای فوق در آشپزخانه این اعمال را نیز می توان اضافه کرد:

- ۱- صرف غذا؛ ۲- اطو کشی؛ ۳- دوخت و دوز البسه؛ ۴- فضای بازی بچه ها.

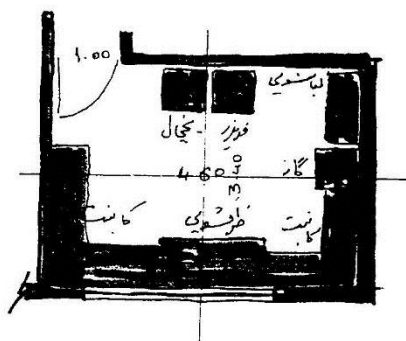
در طراحی آشپزخانه باید به تامین نور مناسب، تهویه و استفاده از مصالح بهداشتی و قابل شستشو توجه نمود. همچنین آشپزخانه می بایست به فضاهای ورودی، غذاخوری، احیاناً حیاط و محل بازی بچه ها و فضای نشیمن نزدیک و مرتبط باشد.



1



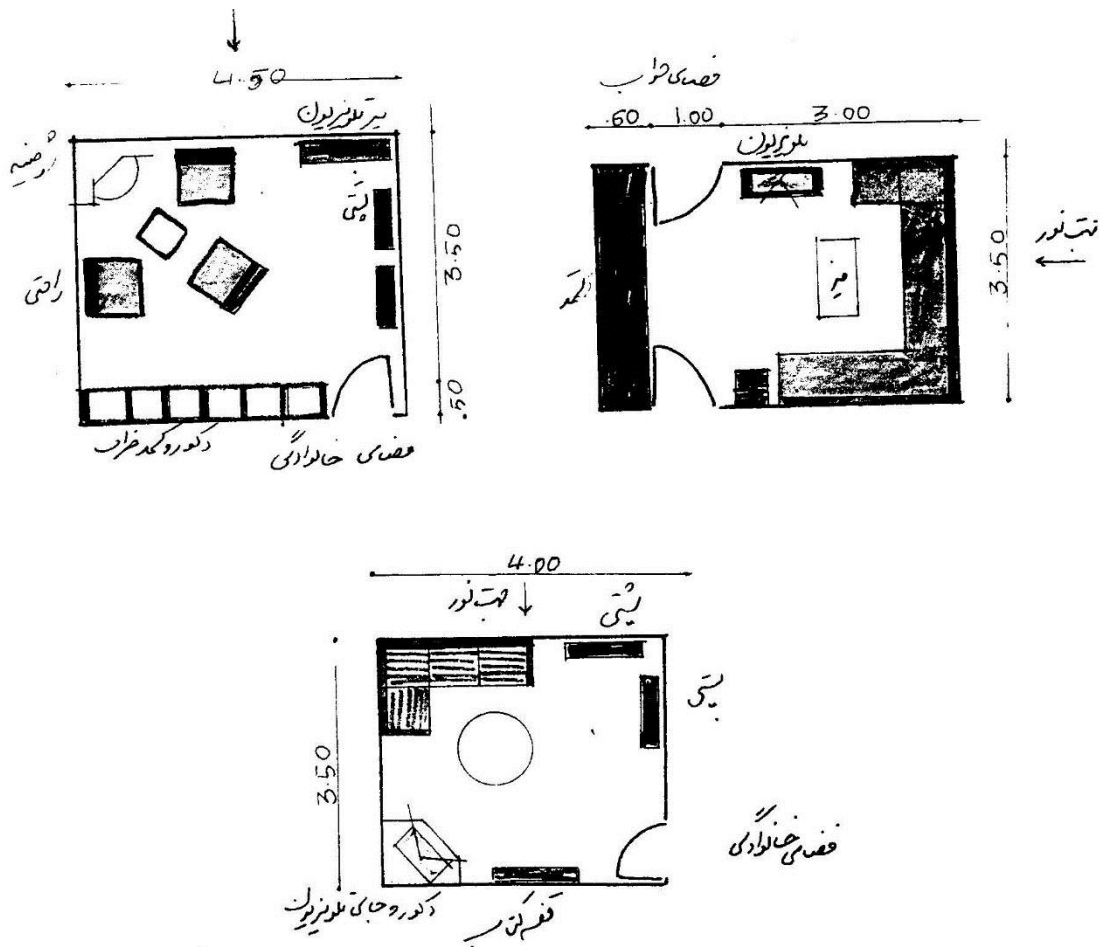
2



3

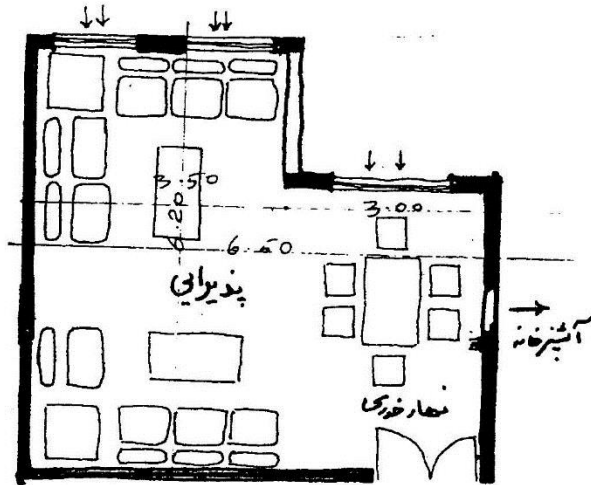
- می توان در آشپزخانه مقنایی جهت غذاخوری خانواده طراحی نمود. (شکل ۲)

- فضای نشیمن : این فضا محل ارتباطات خانوادگی است و عملکردهای زیر را داراست : گردهمایی خانواده ، تبادل نظر ، مطالعه روزنامه و تماشای تلویزیون ، سرگرمی و بازی بچه ها ، پذیرایی از خویشان نزدیک . این فضا معمولاً در قلب و مرکز مسکن قرار داشته و باید بهترین برخورداری از نور ، تهویه ، منظر را داشته باشد و نزدیک فضاهای ورودی ، فضاهای خواب و آشپزخانه طراحی شده و به فضاهای مهمان دسترسی داشته باشد . لازم است که مستقیماً از نور جنوب برخوردار باشد . حداقل مبلمان این فضا تلویزیون بوده و ابعاد آن بستگی به تعداد استفاده کننده و عملکرد آن دارد .

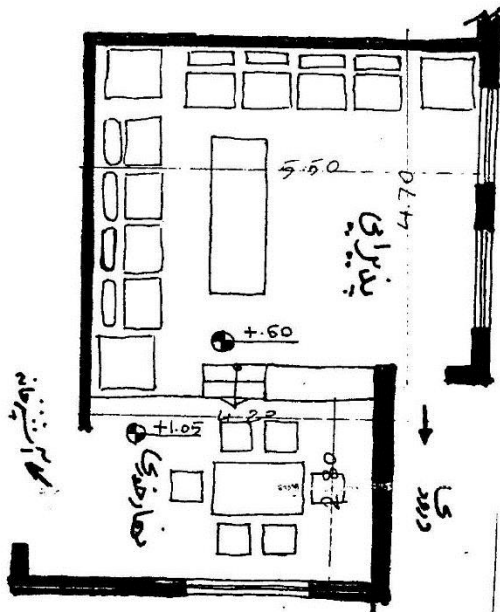


- فضای غذاخوری : طبق آمار گرفته شده ۵۴ درصد مردم صبحانه را به صورت خانوادگی میل می کنند و ۴۵ درصد ناهار را و ۹۰ درصد شام را و ۹۵ درصد سه وعده غذا را در آخر هفته به صورت خانوادگی و جمعی صرف می کنند . فضای غذاخوری می تواند به طور چند منظوره همراه با کتابخانه ، اتاق مطالعه و فضای همه کاره در نظر گرفته شوند . محل غذاخوری می تواند ، مرکز ساختمان ، بین نشیمن و آشپزخانه ، گوشه ای از نشیمن ، گوشه ای از آشپزخانه ، مجاور آشپزخانه با فاصله درب یا دریچه و یا کابینت تهیه شود و از مصالح قابل تنظیف در آن استفاده شود .

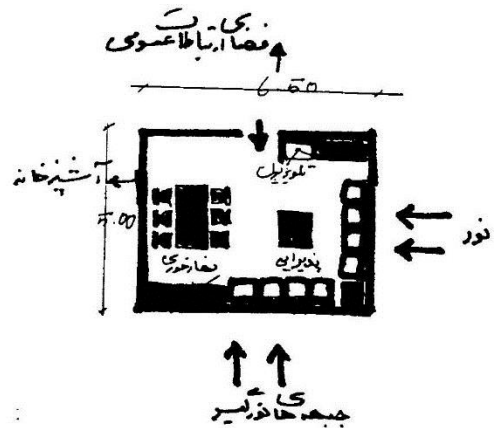
- فضای پذیرایی و غذاخوری مهمان : این فضا معمولاً در فرهنگ ایرانی از اهمیت زیادی برخوردار می باشد و می بایست با توجه به رعایت مسائل محرمیت زمینه آسایش میهمانان را فراهم آورد و برای نیل به این منظور و ضمن برقرار بودن ارتباط صوتی و حضور در بحث و همچنین محفوظ بودن از دید آقایان برای خانم ها ، این فضا را معمولاً به صورت شکسته طراحی می نمایند و از اصل تداخل فضاها و ادغام دو فضای پذیرایی و غذاخوری در این زمینه استفاده می شود ، ابعاد فضای پذیرایی و غذاخوری می بایست به اندازه ای باشد که اهل خانواده و تعدادی مهمان را در خود جای دهد .
- فضای خواب : با توجه به اینکه حدود یک سوم عمر انسان در خواب می گذرد و هنگام خوابیدن زمان



1 فضای ارتباط عمومی



2



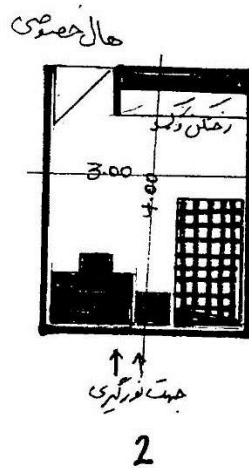
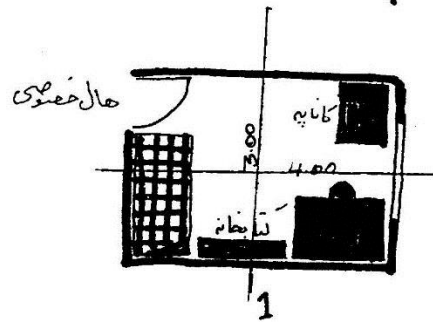
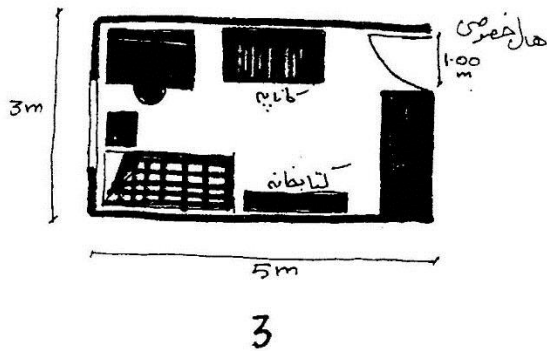
3

استراحت بدن بوده و در این هنگام بدن ضعیف ترین حالت دفاعی را دارد ، می بایست به خوبی طراحی شود .
 به لحاظ صرفه جویی فضای خواب را می توان چند عملکردی نمود و اگر صرفاً فضا برای خواب باشد بهتر است
 رابطه آن با فضاهای دیگر قطع شود .

ابعاد اتاق خواب بستگی دارد به : طرز استفاده از آن ، مبلمان و وسایل ، هوای لازم برای تعداد افراد و همچنین
 که قبلاً اشاره شد لازم است خواب های والدین و فضاهای خواب برای فرزندان از هر جنس تفکیک شوند .

نمونه هایی از طراحی فضای خواب

برای یک فرزند:

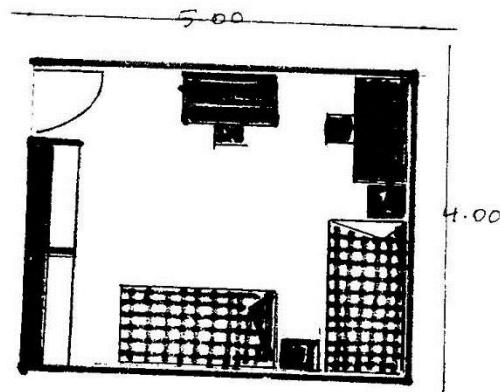
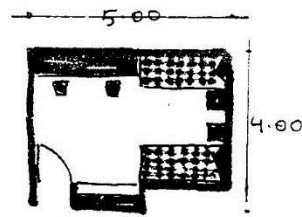
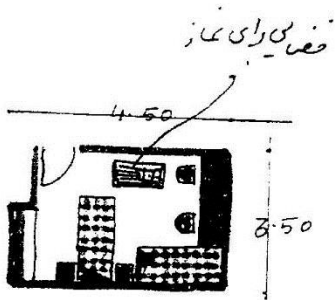


- از فضاهای خواب می توان برای عملکردهای شخصی و کاملاً

حصصی نیز استفاده نمود .

== نمونه هایی از طراحی فضای خواب

برای دو نفر :

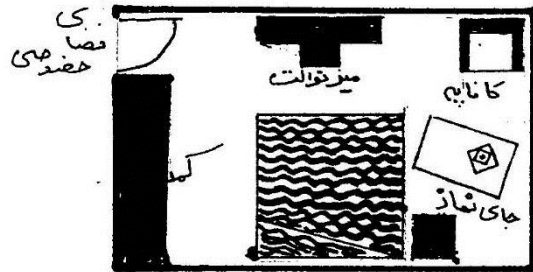


در این نمونه (پلان خواب دوفره) ، فضای خواب برای دوفره طراحی شده است که
 ابعاد در حدود 3.5×4 تا 5×4 میباشد . در این پروژه مخصوص متعلق به
 دوخواهر میباشد که نباید به موقعیت سنی و درسی شان می توانست با هم در یک اتاق
 بمانند . در این نمونه ها فضای کافی برای عبادت و مطالعه میباشد .

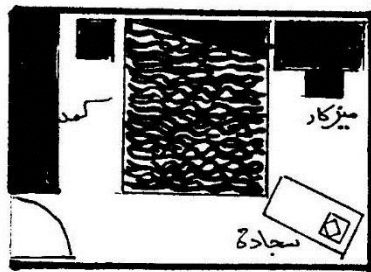
الف : خواب والدین :



1



2



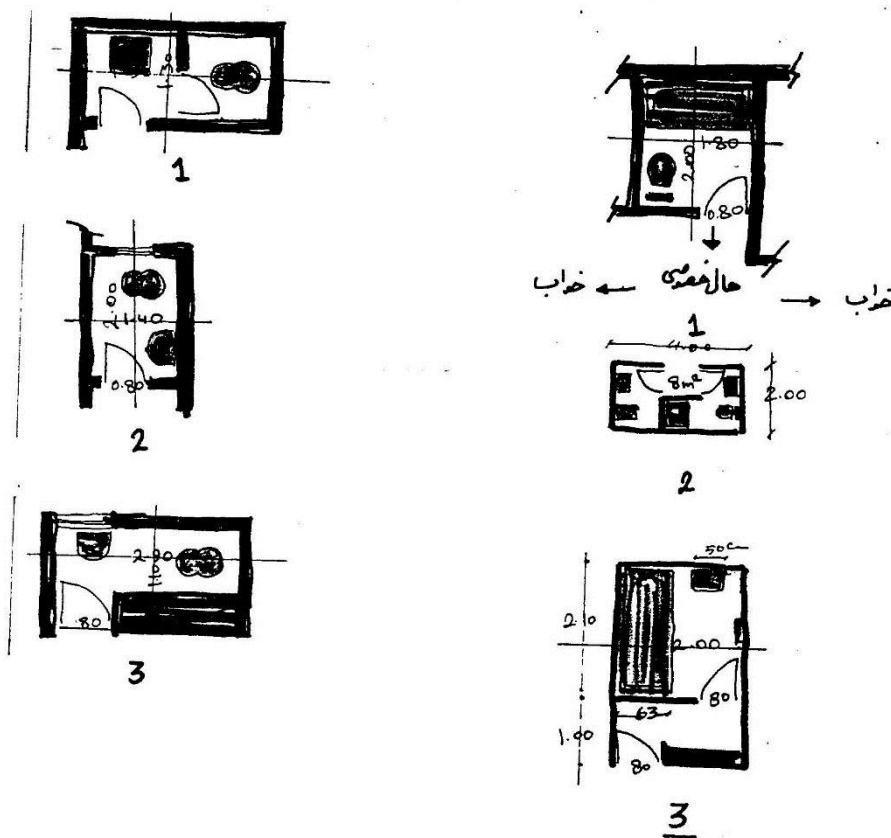
3

- فضاهای بهداشتی : در فضاهای بهداشتی معمولاً آب ، برق ، فاضلاب ، ایزولاسیون و وسایل بهداشتی و دیگر کارهای ساختمانی صورت می گیرد و این نوع مصالح معمولاً گران بوده و لذا لازم است دقت لازم در ساخت آنها بشود و باید از جهت تویه پیش بینی لازم در آن شده باشد . فضاهای بهداشتی دارای این ابعاد هستند . دستشویی ایرانی ۱۲۰ * ۱۰۰ سانتی متر فضا نیاز دارد . فضای رو شویی معمولاً یک متر در یک متر کافی به نظر می رسد . ابعاد حمام ۲۰۰ * ۱۵۰ سانتی متر کافی به نظر می رسد و در صورت تعبیه وان در حمام می بایست ابعاد متناسب در نظر گرفت . فضای رختکن حدود ۱ متر در ۱/۲ متر کافی است . در فضاهای بهداشتی اگر فضایی برای شستشوی لباس در نظر گرفته شود بهتر است .
- برای سایر فضاها نظیر پارکینگ ، محوطه ، تاسیسات و انباری رعایت استانداردها در ساخت و استفاده از مصالح و ابعاد متناسب با نیاز ضروری است .

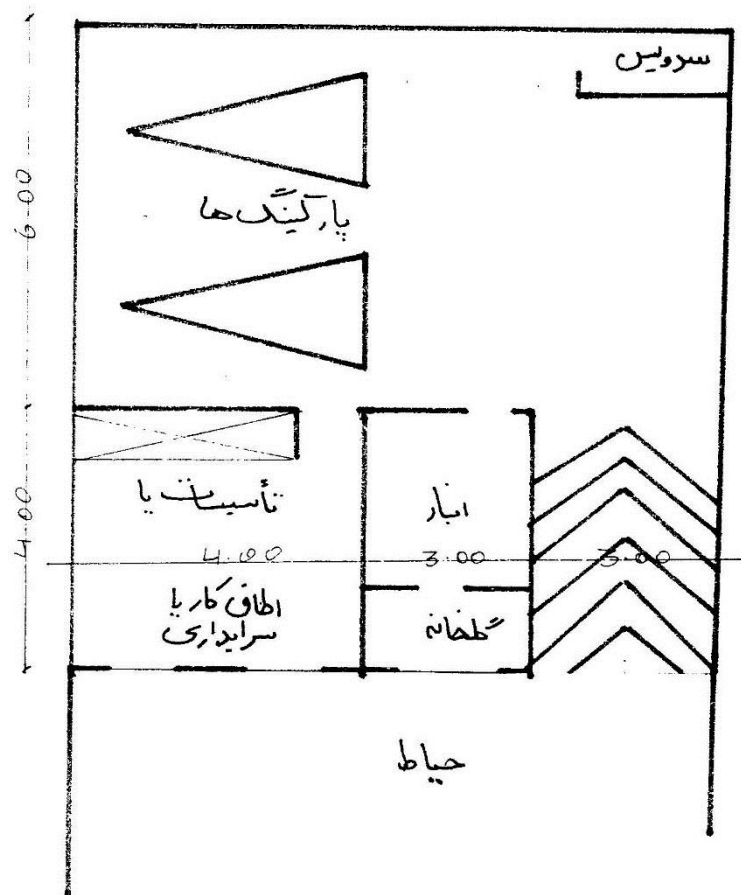
در پایان این مرحله از طراحی معماری می توان جدول خلاصه اطلاعات فضاها را تهیه کرد که حاوی اطلاعات زیر می باشد : در این جدول لیست کامل فضاهای مورد لزوم طراحی و معماری با سایر اطلاعات درج می شوند .

ردیف	عنوان فضا	مساحت	ابعاد	جهت نورگیری	جهت استقرار	ملاحظات

ب : ورودی ای بهداشتی



نمونه ای از استقرار :
 تأسیسات، پارکینگ، انبار در معماری مکتوبی :



بخش دوم: شهرسازی

شهرسازی را باید علم، هنر، مدیریت و سازماندهی و سازندگی محیط اجتماعی و زندگی خود بدانیم. شهرسازی ساخت چند واحد مسکونی، تا تهیه طرح های شهرک، شهرستان، استان، ناحیه، منطقه، سرزمین را در بر می گیرد. اهمیت شهرسازی تا بدانجا است که باید موقعیت استقرار صنایع، فرودگاه ها، ایستگاه ها، پادگان ها، فرستنده های رادیویی و تلویزیونی و ... حتی یک کیوسک تلفن هم مشخص شود. شهرساز با کمک متخصصین کلیه علوم مربوطه به طراحی، جمع آوری، تجزیه و تحلیل و انتخاب بهترین نتایج که به سود اجتماع است مبادرت می ورزد.

مهندس شهرساز می بایست با این متخصصین هماهنگ باشد: مهندسیین معمار، برق، آب، فاضلاب، راه و ترافیک، کشاورزی، بندرسازی، پست و تلگراف و تلفن و همچنین متخصصین جامعه شناسی، آمار گیری، هواشناسی، زمین شناسی، جنگلداری، بهداشت و ...

۱-۲- شهر و شهرنشینی:

به عبارت ساده، شهر را می توان یک واحد اجتماعی و سیاسی، یک واحد فعالیتی، فیزیکی و جمعیتی دانست. به عبارت کلی تر، شهر عبارت از الحاق یک مکان فیزیکی با مردم ساکن آن است. ولی می توان این تعریف را کامل تر نمود و گفت: شهر مجموعه ای از ترکیب عوامل طبیعی، اجتماعی و محیط های ساخته شده توسط انسان است که در آن جمعیت ساکن متمرکز شده اند. جمعیت در این مجموعه به طور منظمی درآمده و آداب و رسوم را برای خود ابداع کرده است. علاوه بر آن، این جمعیت به صورت مختلف تخصص یافته، ولی از نظر تولید انرژی و غذا معمولاً وابستگی شدیدی به مجموعه های مشابه با طبیعت یا مجموعه های روستایی دارد.

شهر به معنای کامل یک سیستم باز است، یعنی نمی تواند از هر کامل و مجموعه ای از تمام عناصر لازم جهت ادامه حیات خود باشد. بنابراین بطور مجزا و جدا از سایر نقاط نمی تواند به فعالیت خود ادامه دهد. بنابراین مبادله احتیاجات فیزیکی، طبیعی و اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی و خلاصه تمام ضروریات بین شهر و دیگر واحدهای زیستی، از مهمترین شرایط ادامه حیات شهرهاست.

برای شهر یعنی پدیده ای که همه آن را می شناسیم و به روشنی به وجود آن آگاهی داریم، تعاریف زیادی شده است. اگر تمام شهرهای دنیا را نیز مطالعه کنیم به یک مفهوم کلی نخواهیم رسید. ولی قدر مسلم آنست که وقتی صحبت از شهر می شود، معمولاً پدیده ها و تصاویری در ذهن انسان شکل می گیرد که غیر از آن چیزهایی است که در روستاها وجود دارد.

به طور کلی، جمعیت نسبتاً متراکم، وجود خیابان ها و مراکز کار و تجارت، ساختمان های مرتفع که نسبت به دهات و روستاها متفاوت است، امکانات رفاهی و آموزشی و وجود گسترده وسائط نقلیه، همه علائمی است که در شهر وجود دارد. در دوره های گذشته بسیاری از این علائم به چشم نمی خورده است، ولی به بسیاری از نقاط شهر گفته می شده است. در تمدن های خیلی قدیمی مراکز جمعیتی وجود داشته که به آن نقاط شهر اطلاق می شده و قطعاً به مناسب نوع شغل و وظایفی که به عهده داشته اند با مناطق روستایی متفاوت بوده اند. به عنوان مثال، رومیان لغتی را به نام *Urbs* استعمال کرده اند که درست در مقابل روستا استعمال داشته است، و زمانی این لغت را بکار می برده اند که مثلاً به محلی می رفتند که فرم زندگی و مشاغل آن، با زندگی روستایی متفاوت بوده است. امروزه معمولاً در یک منطقه به نقاطی اسم شهر می دهند که دارای جمعیتی بوده و از نظر فعالیت، متنوع تر از مناطق روستایی باشند. ولی این حکم نیز قطعی نمی تواند باشد. زیرا چه بسیار مراکز و نقاطی وجود دارند که در یک فصل از سال دارای جمعیت هستند و در غیر آن فصول خالی از آن. به هر ترتیب تعاریف متعددی از شهر شده است که ذیلاً به مهمترین آنها اشاره می کنیم:

تعاریف مختلف شهر:

- تعریف عددی : تعریف عددی ساده ترین تعریفی است که می توان از شهر نمود . زیرا یکی از بهترین وجه تمایز بین شهر و ده ، تعداد جمعیت آنست . بر اساس عدد می توان شهر را چنین تعریف نمود : مرکزی از اجتماع نفوس که در نقطه ای گرد آمده و تراکم و انبوهی جمعیت در آن از حد معینی پایین تر نباشد . بر این اساس در بیشتر ممالک ، حد جمعیت شهر ۲۵۰۰ نفر است . یادآور می شود که تعداد و رقم شاخص برای شناخت شهر ، هم از نظر زمانی و هم از نظر مکانی متفاوت است ، و مهمتر آنکه در هر کشوری بنا به موقعیت خاص آن کشور حد جمعیت شهر تفاوت می کند . مثلاً در فرانسه مقیاس شناخت شهر از ده ، تعداد ۲۰۰۰ نفر ساکن است ، در آلمان ، چکسلواکی و ترکیه هم رقم ۲۰۰۰ نفر ملاک تشخیص شهر از روستا است . در ایالات متحده آمریکا و مکزیک رقم ۲۵۰۰ نفر و در هلند و یونان و ایران ۵۰۰۰ نفر و در ایرلند رقم ۱۵۰۰ نفر مشخص کننده شهری بودن یا روستایی بودن یک نقطه می باشد . « ذکر این نکته حائز اهمیت است که در حال حاضر در کشور ما به لحاظ عددی به مکانی شهر اطلاق می شود که ۱۰۰۰۰ نفر جمعیت داشته باشد . » بعضی معتقدند ، منطقه شهری به مناسبت آنکه دائماً در حال توسعه است و شهرها را نمی توان در یک چهار دیواری قرار داد که بتوان حدود و تعداد آنها را مشخص کرد ، بهتر است که به این گونه موارد بجای کلمه شهر، منطقه شهری اطلاق شود . تعریف آماری و عددی ضمن آن که تعریف روشن و ساده ای است ، ولی از نظر علمی نمی توان آن را تعریف جامعی دانست .

- تعریف تاریخی : برخی از صاحب نظران معتقدند که مراکزی که از قدیم نام شهر به آنها اطلاق شده است ، به عنوان شهر شناخته می شوند و در واقع به افتخار قدمتی که دارند ، همیشه شهر باقی می ماندند .

- تعریف حقوقی : نوع دیگر تعریف شهر تعریف حقوقی و اداری است . در دوره های گذشته ، شهرها دارای امتیازاتی بودند که در روستاها وجود نداشت . مانند بسیاری از شهرهای قرون وسطایی که حق داشتند برای خود بازار داشته باشند ، یا به خدمات نظامی بپردازند ، در حالی که روستاها از این امتیازات برخوردار نبودند . تعاریف دیگری نیز از شهر شده است که ذیلاً به اهم آنها اشاره می شود :

- شهر جایی است که شغل سکنه آن غیر از کشاورزی باشد .

- سیمای شهر و مناظر و مساکن آن ، وجه تمایز شهرها با روستا است .

- شهر جایی است که در آن نوع مسکن ، رفتار ، درآمد ، سیمای شهری و پوشاک مردم آن با روستا متفاوت باشد .

به نظر جغرافیدانان ، شهر منظره ای مصنوعی از خیابان ها ، ساختمان ها ، دستگاه ها و بناهایی است که زندگی شهری را امکان پذیر می سازد . جغرافیدانان ، شهر را به عنوان یک واحد مجزا بحساب نیاورده و ارتباط متقابل آن را با منطقه و کشور مورد مطالعه قرار می دهند . روی هم رفته از تعاریفی که ذکر شد ، هر چند که هیچ کدام به دلایلی آنطور که باید گویا نمی باشند ، شاید بتوان برای شهرها مشخصاتی قائل شد . این مشخصات می تواند از نظر جمعیتی ، مساحت ، نوع مشاغل ، روابط مردم ، امکانات رفاهی و تاسیسات عمومی ، عوامل تجاری و اداری و صنعتی ، بافت و ساختمان فیزیکی ، تصاویری از شهر را در ذهن به وجود آورد . در حقیقت شهر جایی است با جمعیتی تعلیم یافته در بخش خدمات اداری ، بانکداری ، آموزش و پرورش ، بهداشت ، صنایع و کارخانه های بزرگ ، با سبک زندگی متفاوت از جامعه روستایی .

تعریف شهر در ایران :

طبق قانون تعاریف و تقسیمات کشوری ایران « شهر محلی با حدود قانونی است که در محدوده جغرافیایی بخش واقع شده و از نظر بافت ساختمانی، اشتغال و سایر عوامل، دارای سیمایی با ویژگی های خاص خود باشد، به طوری که اکثریت ساکنان دائمی آن در مشاغل کسب، تجارت و صنعت، کشاورزی و خدمات و فعالیت های اداری اشتغال داشته و در زمینه

خدمات شهری از خودکفایی نسبی برخوردار باشند. کانون مبادلات اجتماعی، فرهنگی و سیاسی و حوزه جذب و نفوذ پیرامون خود بوده و حداقل دارای ۱۰۰۰۰ نفر جمعیت باشد.

تعریف شهر از دیدگاه شهرسازان:

شهر مجموعه‌ای است از فضاهای ارتباطی، فضاهای ساختمانی و فضاهای آزاد و سبز؛ همچنین در شهرها غالباً نیمی از زمین را جهت مسکن و نیم دیگر را به نسبت زیر در نظر می‌گیرند: فضاهای ارتباطی (معاور)، فضاهای سبز و باز، مراکز عمومی، مدارس.

شهر چگونه به وجود می‌آید:

در این که چگونه شهرها به وجود آمده‌اند، شاید آن را بتوان فقط در حیطه تصور جستجو نمود تا استنتاج حقایق قابل مشاهده. این را می‌دانیم که قدیمی‌ترین تمدن‌ها در حوزه بین‌النهرین و دره‌های رود نیل پای گرفته‌اند. مهمترین عامل ایجاد شهر را بایستی در مازاد تولید محصولات کشاورزی، توسط شبکه راه‌ها و تمایل بشر به ایجاد یک زندگی دسته‌جمعی در کنار یکدیگر جستجو کرد.

در میان مهمترین عوامل پیدایش شهرها، بایستی توسعه شبکه راه‌ها را عادی‌ترین و مطمئن‌ترین عامل دانست. در بررسی منشاء شهرها عامل توسعه مبادلات کالا و پیشرفت‌های تجاری، که منجر به یک محل قابل استفاده و دائمی در یک موقعیت مطلوب می‌گردد، و عامل افراد بشری را که کارشان موجب پیشرفت ارگانیک شهری شده است، بایستی از جمله مواردی دانست که به ایجاد شهرها کمک ارزنده‌ای نموده است. تبادلات کالا و وجود محلی برای چنین تبادلاتی که می‌توان بازارهای مکاره، شنبه بازارها، چهارشنبه بازارها و مانند آنها را نتیجه پیدایش آن دانست، در توسعه و ایجاد شهر نقش موثری داشته است.

همچنین، در ایجاد و توسعه شهرها، بایستی نقش عامل طبیعی مانند وجود آب، مساعدت زمین و خاک و امثال آنها را از نظر دور داشت. برخورد دو دره در یک ناحیه کوهستانی و مساعدت‌های دیگر طبیعی از جمله این عوامل اند. از دیدگاه دیگر، وجود مامن‌ها و سرپناه‌ها و مقابله مردم در مقابل حملات خارجی را بایستی از جمله عواملی دانست که به شهرها نقش دفاعی داده و مردم را برای مقابله و دفع حملات دشمنان در کنار یکدیگر قرار داده است.

عده‌ای معتقدند که شهرها، همانطور که قبلاً بیان شد، ناشی از توسعه و بسط شبکه راه‌ها هستند که مورخین و اقتصاد دانان در این گروه قرار می‌گیرند. در حالیکه عده دیگری معتقدند که شهر محصول کوشش و فعالیت در زمینه امور تجاری است. در گذشته، محل‌های توقف در طول جاده‌های اصلی بوسیله مسافرخانه‌ها و دکان‌ها مشخص شده بود و در اطراف آنها روستاییان و صنعتگران مانند چرخ‌سازان، نعلبندان و نجاران که وجودشان ضروری به نظر می‌رسید، سکونت داشتند. چنین شهرهایی که منشاء آنها در منطقه خاورمیانه از کاروانسرا است، در فواصل معینی و دور از هم قرار گرفته و طرز قرار گرفتنشان در طول راه‌ها، بر پایه مخصوصی بود که حد آنها سرعت حرکات وسایل نقلیه را در آن روزها تعیین می‌کرد.

تولید غذا، مازاد محصولات غذایی و بالنتیجه انبار کردن آنها به دلیل زیاده بر مصرف بودن این محصولات، باعث تراکم بیشتر جمعیت روستاها و فراوانی محصولات کشاورزی گردید که خود موجب تسهیل جمع‌آوری غذای مازاد جهت تامین یک جمعیت شهری گشت. در نتیجه، نسبت کوچکی از کل جمعیت توانست از جمع‌آوری و نگهداری محصولات غذایی رها شده و در آبادی‌های بزرگتر از آنچه تا به آنروز ایجاد شده بود، زندگی نماید.

تاریخ قدیمی‌ترین جوامع کشاورزی مختلط، به حدود ۵۵۰۰ سال قبل از میلاد مسیح می‌رسد که در ناحیه خاورمیانه به وجود آمدند و در طول ۱۵۰۰ سال بعد این نوع زندگی از تپه‌ها و نواحی کوهستانی که برای اولین بار در آن نقاط ایجاد شده بودند، به دره رودخانه‌های بزرگ خاورمیانه کشیده شد.

در طول هزاره چهارم قبل از میلاد ، بعضی از روستاهای واقع در دشت های رسوبی بین النهرین (دجله و فرات) رشد نموده و عملکرد آنها تغییر پیدا کرد . آبادی های شهری در این ناحیه توسعه کانال های آبیاری در مقیاسی وسیع را باعث شد .

شکفتگی کامل مناطق مستقل شهری را در دره بین النهرین ، می توان بین ۲۵۰۰ تا ۳۰۰۰ سال قبل از میلاد تخمین زد . توسعه شهرها محدود بود ، زیرا چنین شهرهایی فقط امکان آوردن محصول محدودی از مواد غذایی را برای خود داشتند . در مقابل هر ۵۰ تا ۹۰ نفر کشاورز تنها یک غیر کشاورز وجود داشت . شاید از روی حدس و گمان بتوان جمعیت شهر اروک را احتمالاً ۵۰۰۰۰ نفر و جمعیت شهر معروف بابل را که بعد از آن به وجود آمد ، تا حدود ۸۰۰۰۰ نفر برآورد کرد . به طور کلی ، تاریخ شهرنشینی در ناحیه بین النهرین و در تمدن سومری به ۳۰۰۰ سال قبل از میلاد می رسد . در این مورد می توان به وجود شهرهای اور ، اکد ، آشور ، نینوا و اربیل اشاره نمود . علاوه بر دره بین النهرین ، دره رودخانه بزرگ نیل و سند نیز ضمن آنکه مهد تمدن بشری بوده اند ، آثار قدیمی ترین شهرها را نیز می توان در آنها جستجو کرد . رشد و توسعه شهرها بر اثر حوادث مختلف ، در تمام ادوار تاریخی دارای افول و صعود بوده است . گاهی ، شهرها چنان عظمت و توسعه ای یافته اند که به صورت یک کشور شهر درآمده اند . در دوره بعدی شهرنشینی به وجود شهرهایی مثل آتن و اسپارت در یونان قدیم و شهر روم بر می خوریم .

آنچه که اساس شهرنشینی و بسط و توسعه شهرها را بنیان گذارد ، به قرن هجدهم میلادی باز می گردد که به عصر انقلاب صنعتی شهرت دارد .

عواملی که به توسعه و رواج شهرنشینی پس از کشف ماشین بخار در سال ۱۷۶۵ میلادی انجامید عبارت بودند از : اختراع برق ، اتومبیل ، لوکوموتیو ، هواپیما که به توسعه و بسط راه ها انجامید و به انقلاب صنعتی موسوم گردید . این عوامل شالوده شهرنشینی و اساس شهرهای بزرگ امروزی را بنیان گذارد .

شهرهای قبل از انقلاب صنعتی ، از بسیاری جهات با شهرهای دنیای صنعت و خاصه شهرهای امروزی تفاوت دارند . هر چند که شهرهای قبل از عصر صنعت ، گاهی از بزرگترین مراکز تجمع انسانی روزگار خود بودند ، توسعه آنها بطئی و کم ، محدوده شهری و جمعیت آنها مشخص و شالوده های زندگی اجتماعی - اقتصادی شان خلاف آن چیزهایی بود که امروز در شهرهای بزرگ دنیا شاهد آن هستیم .

عوامل گسترش شهرها :

انقلاب صنعتی و به دنبال آن تحولاتی که به انقلاب در امر شهرنشینی در نیمه دوم قرن نوزدهم انجامید ، استقرار انسان در شهرها را به گونه دیگری جلوه گر ساخت . مهمترین عواملی که به رواج شهرنشینی و پیدایش شهرهای بزرگ انجامید به قرار زیرند :

۱- تحول در حمل و نقل و سرعت مبادلات : این تحول ، سرعت حرکت بشر را به چند برابر سرعت حرکت قبلی رسانید . در این مورد اختراع اتومبیل ، قطار و هواپیما را همراه با توسعه و بسط شبکه راه ها می توان ذکر نمود .

۲- پیدایش تخصص و تقسیم کار : در کلیه امور شهرهای پس از انقلاب صنعتی ، با تحول در امر صنعت ، احتیاج به نیروی ماهر و متخصص ، روز به روز بیشتر حس می گردید .

۳- ازدیاد جمعیت : در اثر پیشرفت علم طب و کاهش بیماری ها ، خاصه بیماری های اپیدمی و همه گیر ، ساختن داروها ، واکسن ها و امثال آنها از یکسو و بالا رفتن سطح بهداشت عمومی از سوی دیگر ، کاهش مرگ و میر را به دنبال داشت و به یکباره جمعیت جهان را به چندین برابر ادوار قبل رسانید .

- ۴- توسعه مهاجرت ها : با تغییر شکل انواع مختلف تولید و تنوع فعالیت ها و مشاغل از کشاورزی و دامداری به صنعتی ، مردم روستاها به شهرها سرازیر شده و به سکونت در شهرها پرداختند .
- ۵- تمرکز صنعت و تجارت : ایجاد کارخانه های بزرگ در مناطقی که دارای شرایط بهتری مثل دسترسی به مواد اولیه ، جمعیت متخصص ، موقعیت مناسب و ... ، تمرکز صنایع و خاصه صنایع تکمیلیو وابسته به صنایع بزرگ را بدنبال داشت که در کنار یکدیگر در شهرها متمرکز شدند ، در اثر آن توسعه راه و افزایش رقابت های اقتصادی ، توسعه تجارت بوجود آمد .
- ۶- توسعه مراودات اقتصادی : در این تحول ، اقتصادهای بر مبنای عملکردهای منطقه ای به رقابت با یکدیگر پرداختند که خود به خود افزایش تولیدات و وجود بازارهای خرید و فروش بزرگ را به دنبال داشت .
- ۷- بالا رفتن سطح درآمد : در اثر اشتغال به کارها و حرف مختلف در شهرها ، خود به خود میزان درآمد شهرنشینان ، خاصه در شهرهای بزرگ به مراتب بهتر از نقاط دیگر و روستاها بود ، و این خود موجب جلب جمعیت از نقاط روستایی به سوی شهرها گردید .
- ۸- تنوع در مشاغل : در شهرهای ماقبل صنعت ، مشاغل محدود و مشخص بود . در حالی که در دوران پس از آن شهرنشینان می توانستند در مشاغل مختلف به کار بپردازند .
- ۹- پیدایش و گسترش وسایل ارتباط جمعی : اختراع ماشین چاپ و سایر وسایل ارتباط جمعی مثل رادیو ، تلویزیون و تلفن سرعت مبادله افکار را افزایش داد و از این نظر مردم جهان به هم نزدیکتر شدند .
- عوامل فوق و در نتیجه این نوع زندگی بشر ، در فرم و سیمای شهری و وضعیت اجتماعی شهرها تغییرات اساسی را باعث شد .
- بدین ترتیب بود که عوامل فوق باعث گسترش شهرها و افزایش جمعیت گردید و تمرکز زیادی در امر صنعت پدیدار گشت . بطور کلی ، در صورتیکه بخواهیم عوامل موثر در پدید آوردن توسعه شهرنشینی را برشماریم ، بهتر است به عواملی اشاره کنیم که دنیای متمدن امروزی را به وجود آورده است .
- در جوامع ما قبل صنعت ، نسبت شهرنشینان به جمعیت روستایی اندک بود و شاید در بعضی از جوامع به بیش از ۱۰٪ کل جمعیت نمی رسید . مقدار مازاد محصولات غذایی برای حفظ جمعیت شهرنشین ، اندک بود . زیرا هنوز کشاورزی غیر صنعتی رواج داشت . ترتیب و نظم داخلی شهرهای ما قبل صنعت با بافت اقتصادی و اجتماعی شهر پیوند داشت و خیابان ها و معابر صرفاً جهت عبور مردمان و وسایل حمل و نقل کالا به وسیله حیوان به کار می رفت . حالت شلوغ و در هم انباشته خانه ها و مردم ، مسائل بهداشتی و خطرات بزرگی را به دنبال داشت . مسئله مهم آنکه ، جدایی اجتماعی بین ساکنین شهر موجود بود به همین سبب محلات مختلفی در شهرها وجود داشتند .
- اقتصاد شهرهای ما قبل صنعت تفاوت فراوانی با مراکز اقتصادی عصر حاضر دارند . این تفاوت ها را می توان در چند گروه مورد بررسی قرار داد . نخست آنکه اینگونه شهرها فاقد منابع تولید بودند و به دلیل آنکه هر نوع فعالیت اقتصادی منجر به استفاده از منابع زنده (انسان یا حیوان) بود ، میزان تولید کالا و تهیه خدمات به این عوامل مربوط می گشت . در حالی که ، در جوامع صنعتی امروز از منابع انرژی غیر زنده مانند : نیروی برق و نیروی بخار استفاده می شود که اثر به سزایی در میزان تولید دارند . مسئله دوم ، نبودن تخصص و یا تقسیم کار است که در دنیای ماقبل صنعت وجود داشت . تمام کارها به وسیله دست انجام می گرفت و ممکن بود که یک نفر در تمام مراحل تولید کالا ، شرکت داشته باشد . در حالی که ، در شهرهای صنعتی عصر حاضر تقسیم کار موجود است که سیستمی پیچیده دارد ، فروش کالا سازمانی خاص دارد ، و مسئله تخصص مطرح است . عامل بعدی که دنیای صنعت را از ما قبل آن مشخص می کند ، مسئله واسطه ها است . فعالیت های تجاری در شهرهای ما قبل صنعت توسط خود پیشه وران و تجار صورت

می گرفت ، که سازمانی به هم پیوسته نداشتند و کارکنان سازنده ، خود فروشنده نیز بودند . همچنین ، نکته قابل ذکر آنکه ، در دنیای ماقبل صنعت ، تجار و صاحبان صنایع (زرگران و پارچه بافان) ، بردگان و رامشگران ، از خود اتحادیه ای داشتند که حیطه فعالیت آنها به شهری که در آن زندگی می کردند محدود می شد .

در تولیدات شهرهای ماقبل صنعت برای تهیه یا تولید کالا ، استاندارد معینی وجود نداشت و کالاها یک دست نبود. مسئله دیگر ثابت نبودن قیمت کالاها بود که تابع مقرراتی خاص نبود و قیمت کالاها بین خریدار و فروشنده با توافق تعیین می شد . داد و ستد نیز به کندی صورت می گرفت و پول و استفاده مادی ، تنها هدف خریدار و فروشنده نبود . فاسد شدن و از بین رفتن کالاها و امتعه وجود داشت و اوزان و اندازه ها مقیاس پذیرفته شده معینی نداشت ، و نه تنها از شهری به شهر دیگر متفاوت بود ، بلکه شاید از محله ای به محله دیگر بین اوزان و اندازه ها تفاوت وجود داشت .

از نظر اجتماعی ، بر اساس منابع تولید زنده (انسان و حیوان) با سیستم طبقاتی ، نظام خانوادگی ، مذهبی ، آموزش و پرورش حکومتی همراه می گشت از طبقات اجتماعی در دنیای ماقبل صنعت ، طبقه خواص برگزیده بود که وسایل زندگی آنان را اکثر جمعیت تامین می کرد . طبقه خواص مرکب بود از افرادی که در حکومت واجد مقامی بودند ، در مقابل این طبقه ، اکثریت مردم قرار داشتند که مرکب بودند از کارگران حرف مختلف که مسلماً بین این طبقات و طبقه خواص جدایی وجود داشت .

در شهرهای قبل از صنعت ، تحرک اجتماعی وجود نداشت و تنها عاملی که ممکن بود موقعیت طبقات خاص را به خطر اندازد ، دشمن خارجی بود نه طبقات داخل شهر . خارجیان و افرادی که به طبقات خاص تعلق نداشتند جزء سیستم اجتماعی شهر به حساب نمی آمدند . و در صورت سکنی در شهر ، در مشاغل بسیار پایین و پست اشتغال می ورزیدند . اقلیت های مذهبی و نژادی نیز از گروه های مختلف شهر جدا بودند . داشتن نسب خانوادگی نیز در اینگونه شهرها علامت تفاخر بود و تفاوت نسبی نیز در میان فرزندان به چشم می خورد . (فرزند ارشد و ذکور از مزیت بیشتری برخوردار بود .)
تعلیم و تربیت منحصر به افراد ذکور خانواده ها بود و در این میان طبقه خواص در تقدم بودند . اقتصاد شهرهای ماقبل صنعت به تعلیم و تربیت عمومی احتیاج نداشتند . در اینگونه شهرها به علت نبودن وسایل ارتباط جمعی ، مردم از یکدیگر جدا افتاده و بی اطلاع بودند . حکومت این شهرها نیز در اختیار طبقات برگزیده بود و عملاً برای نظارت بر اجتماع موسسات رسمی نقش موثری نداشتند . قوام اجتماع بیشتر از طریق نظارت خانواده ها ، اتحادیه و مذهب صورت می گرفت .

انقلاب صنعتی دگرگونی عظیمی در این نظام ها اعم از اقتصادی ، اجتماعی و فرهنگی به وجود آورد و با دگرگونی این سیستم ها همراه با توسعه شهرها و افزایش جمعیت ، بنیان زندگی جدید استوار گردید . این دگرگونی ها نخست در جوامعی روی داد که زودتر از اثرات انقلاب صنعتی و استفاده از وسایل اختراع یا اکتشاف شده بهره مند گردیدند . نتیجتاً ، درصد شهرنشینی نیز در این قبیل جوامع ، همگام با توسعه روز افزون اختراعات ، اکتشافات ، گسترش عوامل رفاهی ، صنعتی ، اقتصادی و اجتماعی افزایش یافت .

توسعه چشمگیر شهرنشینی ، همراه با توسعه شهرها از نظر جمعیت و مساحت و به وجود آمدن بزرگ شهرها . مادر شهرها ، که خود به صورت شهر کشور جلب توجه می کند ، باعث ایجاد بافت ها و ترکیب های مختلف شهری و عوامل ارتباطی و اقتصادی پیچیده ای شده اند ، و هر چند واجد بسیاری از مزایا و عوامل رفاهی گردیده اند ، خود مشکلات و معضلاتی را برای شهرنشینان دامن زده اند ، که می توانیم آنها را تحت عنوان مشکلات شهرنشینی در عصر حاضر در اثر توسعه و رواج شهرگرایی مورد مطالعه قرار دهیم .

مشکلات شهرنشینی در عصر حاضر عبارتند از :

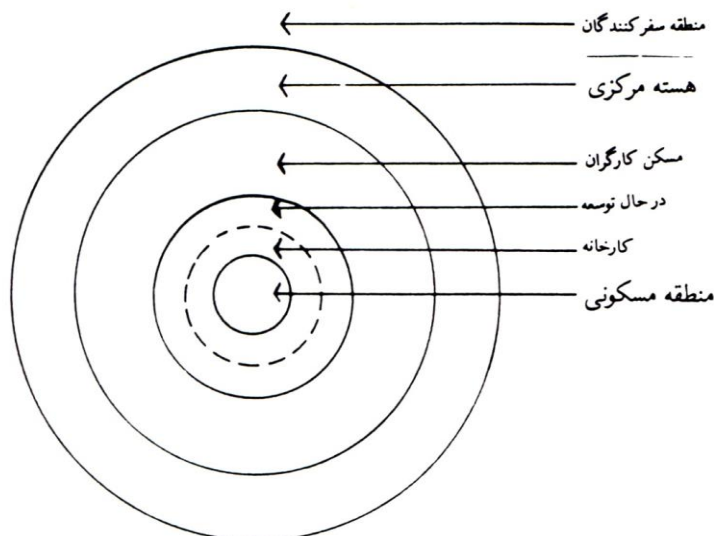
- فقر و عدم تساوی

- تزلزل اقتصادی و بیکاری
- امکان مخاطرات بیشتر
- اتکاء و وابستگی
- از هم گسیختگی قوام و اساس خانواده
- آلودگی صدا و فشارهای عصبی
- مشکلات اجتماعی
- آلودگی هوا
- کمبود وسایل تفریحی
- تراکم بیش از اندازه
- پراکندگی نا اندیشیده شهرها
- مشکلات مسکن
- زاغه نشینی
- جابجایی صنایع
- آلودگی محیط زیست

۲-۲- نظریه های ساخت شهر :

۱- ساخت دواير متحدالمركز (نظريه ارنست برگس) :

این طرح به عنوان نظریه متحدالمركزی شناخته شده است . الگوی ساخت شهر بر این اصل استوار است که توسعه شهر از ناحیه مرکزی به طرف خارج شهر صورت گرفته و تعدادی مناطق متحدالمركز را تشکیل می دهد . این مناطق ، با ناحیه مشاغل مرکزی شروع شده و به وسیله منطقه در حال تحول احاطه می شود ، که خود در حال تبدیل به ادارات و صنایع سبک بوده و یا به واحدهای مسکونی کوچکتری تبدیل می شوند . این قسمت ، ناحیه ای است که مهاجرین شهر به طرف آن جلب می گردند و به نوبه خود یا مسکن کارگران است یا محل بعضی از ساختمان های قدیمی شهر . بالاخره منطقه سفر کنندگان در بیرون منطقه ساخته شده شهر قرار دارد . قسمت اعظم منطقه سفر کنندگان ، احتمالاً بصورت اراضی باز است . اما دهکده هایی که در داخل آن وجود دارد ، اغلب خصوصیات خود را تبدیل به سکونت گاه های خوابگاهی می نمایند .

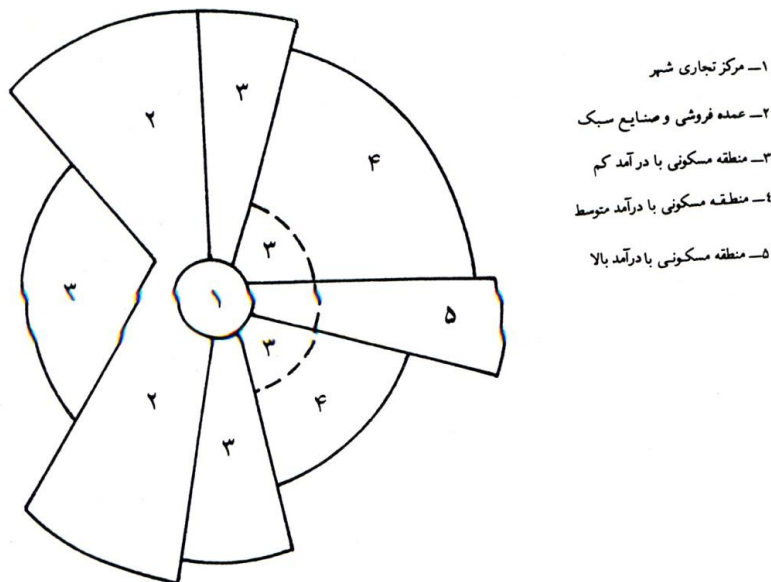


۲- ساخت قطاعی شهر (نظریه هم‌هویت) :

در توجیه نظریه ساخت قطاعی شهر باید گفت که چنین توسعه ای را نمی توان مغایر با نظریه دواپر متحدالمرکز دانست . بلکه ، تغییر و تعدیلی در جهات مختلف این نظریه است . بر خلاف نظریه دواپر متحدالمرکز در نظریه ساخت قطاعی شهر ، شهرها نمی توانند برای همیشه حالت دایره ای شکل بودن مناطق داخلی خود را حفظ کنند . بلکه حالت قطاعی بیش از دایره ای زمینه مساعدی را جهت توسعه به دست می آورد . در این نظریه عامل اجاره خانه می تواند به عنوان راهنما ، مطالعه شهر را عملی سازد . ساخت مهمترین اصول تشکیل دهنده نظریه قطاعی شهرها را می توان به شرح زیر مورد مطالعه قرار داد :

نخست آنکه منطقه واحدهای مسکونی گران قیمت از کانون اصلی خود در طول خطوط شبکه رفت و آمد شروع به توسعه می کند و چنین واحدهایی به طرف زمین های دور از خطر سیلاب و عوامل آلوده کننده محیط زیست ، قرار گرفته است .

واحدهای مسکونی با اجاره بهای بیشتر ، به سوی فضاهای باز و دور از محدودیت های نامساعد طبیعی قرار دارد و جابجایی ساختمان های اداری و تجاری ، توسعه واحدهای مسکونی گران قیمت را در جهت عمومی عملی می سازند . آپارتمان های لوکس اجاره ای ، در مجاورت بخش های تجاری و منطقه مسکونی قدیمی شهر ، به وجود می آیند ، و این در حالی است که واحدهای خودیار گران قیمت شهر ، به طور اتفاقی و بی هدف و نامنظم جابجا نمی شوند . بلکه چنین مناطقی یک یا چند قطعه زمین معین را جهت توسعه انتخاب می کنند . مناطق صنعتی شهر نیز در طول خطوط راه آهن و راه ها و در دسترس منابع آب به وجود می آیند و به صورت زنجیره ای توسعه پیدا می کنند . از طرف دیگر تمایل به توسعه مثلثی شکل در مناطق داخلی شهرها ، بیش از حالت دایره ای می باشد . در ساخت قطاعی شهر ، راه های شعاعی از مرکز شهر به اطراف کشیده می شوند و عامل دسترسی به این راه ها و یا دوری از آنها ، قیمت زمین های شهری را در مناطق مختلف شهر تعیین می کند .



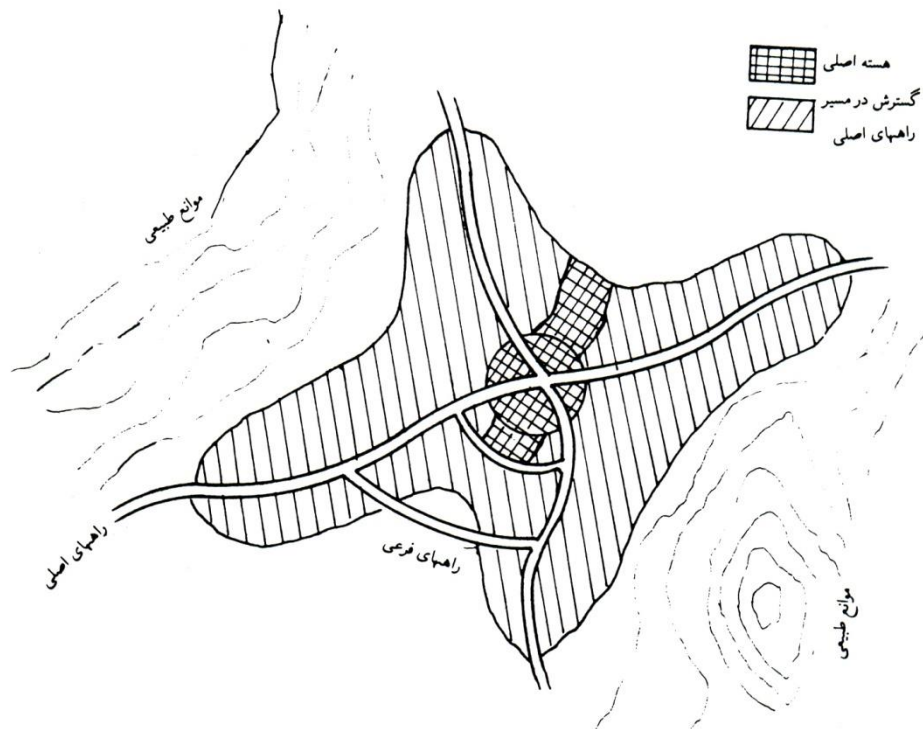
۳- ساخت ستاره ای شکل :

نظریه ساخت دایره ای شکل شهر ، نمودار حالات یک شهر ساکن و ثابت نمی باشد . بلکه ، در اغلب موارد به علت رشد و توسعه شهر ، متحرک و غیر ثابت است . توسعه شهر می تواند به دو صورت عملی شود : یا در اطراف خود توسعه پیدا کند و یا به وسیله عمل تمرکز در داخل آن رشد پیدا کند .

به موازات افزایش جمعیت ، سازمان ها و تاسیسات بخش مرکزی شهرها ، مراحل مختلف اکولوژی شهری (جدایی گزینی ، هجوم و جایگزینی ، توالی و تسلسل و ...) ظاهر می شود و در اثر ایجاد موج توسعه ، شهر به نواحی اطراف و پیرامونی خود توسعه می یابد . حرکت جمعیت ، تاسیسات ، صنایع و سازمان های شهری به اطراف شهرها ، به یک شکل عمل نمی نمایند ، و از جهات مختلف شهر به سوی ناحیه مرکزی شهر ، به یک مقیاس صورت نمی گیرند . در مقابل توسعه شهر ، وجود موانع طبیعی مانند شیب های تند ، تپه ها و کوه ها ، عوامل بازدارنده است . و لذا شهر یا بدان جهات توسعه پیدا نمی کند و یا در صورت توسعه ، مشکلات و افزایش هزینه ها را به دنبال دارد .

مسیرهای حمل و نقل ، شاهراه ها ، خیابان ها و خطوط راه آهن ، همه تحت تاثیر وجود عوامل نامنظم و نامساعد طبیعی شهرها و اطراف آنها واقع می شوند . چنین شبکه های ارتباطی سعی دارند که در شکل شعاعی به وجود آیند . ولی عملاً تعداد معدودی از آنها به حداکثر ظرفیت و کارایی خود دست می یابند . لذا ، امکانات دست یابی به مسیرهای حمل و نقل ، میزان تراکم را در سطوح شهری افزایش می دهند و زمین های شهری با امکانات وسیع حمل و نقل نسبت به سایر زمین ها ، دارای ارزش بیشتری می شوند .

در جریان دگرگونی هایی که در نتیجه عملکرد امکانات عمل و نقل و شبکه راه ها در سطوح شهری مشاهده می گردد ، شکل دایره ای مناطق متحدالمرکز تعدیل یافته و به شکل شعاعی و یا ستاره ای تبدیل می شود و به توسعه شهر ، ساخت ستاره ای می بخشد .



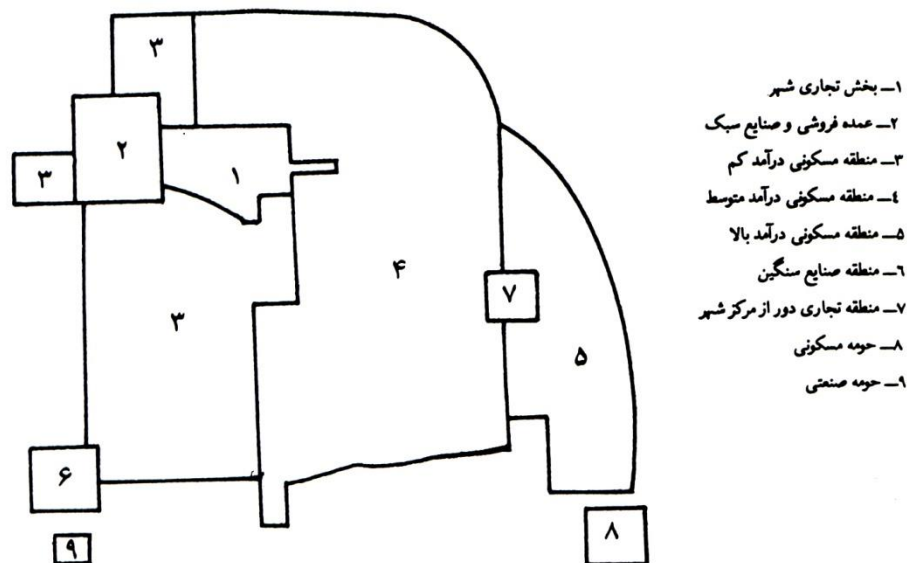
۴- ساخت چند هسته ای (نظریه ادوراد اولمن و چانسی هاریس) :

اساس این تئوری بر این اصل قرار دارد که شهرهای کوچک تنها دارای یک مرکز و یا هسته واحد می باشند . اما شهرهای بزرگ امروزی ، همگی دارای هسته های متعددی هستند که در داخل شهرها ، ارتباط مسیرهای حمل و نقل تشکیل این هسته ها را امکان پذیر می سازند .

در شهرها ، مسیرهای حمل و نقل از یک سری ایستگاه های خطی ، در طول مسیرشان برخوردارند . در مجاورت این ایستگاه ها و از جمله ایستگاه راه آهن ، تراکم محدودی از فعالیت های تجاری ظاهر می شود . فرودگاه ها ، جهت تمرکز پاره ای از فعالیت های تجاری ، زمینه ی مساعدی می یابند .

در داخل شهرها نیز ، فعالیت های اقتصادی در تقاطع وسایل نقلیه و مسیرهای اصلی شهر که قابل دسترسی اکثریت مردم شهر است ، توسعه می یابند . مناطق صنعتی ، امکانات تفریحی ، مدارس ، دانشگاه ها و حتی قبرستان ها ، جمعیتی را به سوی خود جلب می کنند که ایجاد تاسیساتی را در مجاورت خود لازم دارند . به دنبال آنها ، یک نوع مرکزیت و یا هسته جدید شهری تکوین می یابد . با تکمیل عملکردهای وسایل نقلیه . شبکه راه ها ، توسعه قسمت هایی از شهر ، ساخت چند هسته ای به خود می گیرد و به این روال به فعالیت می پردازد . لذا استفاده از اراضی شهر غالباً در اطراف چند هسته مستقل شهری ظاهر می شود ، نه در کناره های یک هسته یا یک مرکز معین . عنوان هسته در این نظریه ، به همه فعالیت هایی اطلاق می شود که در اطراف خود به توسعه شهر امکان می بخشد . که از آن جمله اند :

مناطق مسکونی ، تجاری ، صنعتی ، دانشگاهی ، مذهبی و یا زیارتگاهی ، عمده فروشی و
بخش مرکزی شهرها ، هسته ای از مناطق عمده فروشی و خرده فروشی ، بانک ها و دفاتر تجاری را در خود دارند . تاسیسات عمده فروشی ، بیشتر به تشکیل هسته هایی در طول راه آهن ها و راه های اصلی تلاش دارند . صنایع سنگین شهر ، در منطقه های حاشیه ای شهر ، هسته جدیدی را به وجود می آورند . همه این عوامل که بر شمرده شد ، در اطراف خود به توسعه شهر امکان می دهند و هسته های جدیدی را می سازند . فعالیت های دیگر اقتصادی ، اجتماعی شهر نیز ، به دور چنین هسته هایی حلقه می زنند .



۵- ساخت عمومی شهرها :

بر اساس نظریه رابرت دیکنسن ، محدوده های ساخت شهر به قرار زیر است :

الف : منطقه مرکزی ، شامل مرکز و بخش قدیمی شهر . که مجموعه ای از مراکز عمده فروشی ، خرده فروشی ، تجاری و اداری و بخشی از واحدهای مسکونی است .

ب : منطقه میانی ، که شامل یک منطقه مسکونی متراکم می شود و صنایع کوچک را نیز ، در خود جای داده است .

ج : منطقه بیرونی ، که اصولاً به عنوان یک منطقه مسکونی به شمار می آید . این منطقه ، منطقه ای باز با فضاهای پر وسعت و پارک های عمومی است . در این منطقه ، خصیصه های شهری در محل تقاطع وسایل ارتباطی ، یک هسته قدیمی ، یک بازار محلی ، یک روستا یا هسته کهن صنعتی ، شکل یافته و همه جا گیر می شود .

د : حاشیه شهر یا مرزهای ده شهر ، که یک منطقه بیرونی حومه شهری است و آنسوی مرزهای اداری شهر واقع شده است و یک حوزه پر وسعت روستایی به شمار می رود . با توسعه شهر ، مناطق مسکونی به سوی منطقه بیرونی پیش رفته و صنایع جدید در مسیر راه های ارتباطی مهم و در اطراف شهرک ها و روستاها ایجاد می شوند .

۶- ساخت طبیعی شهرها :

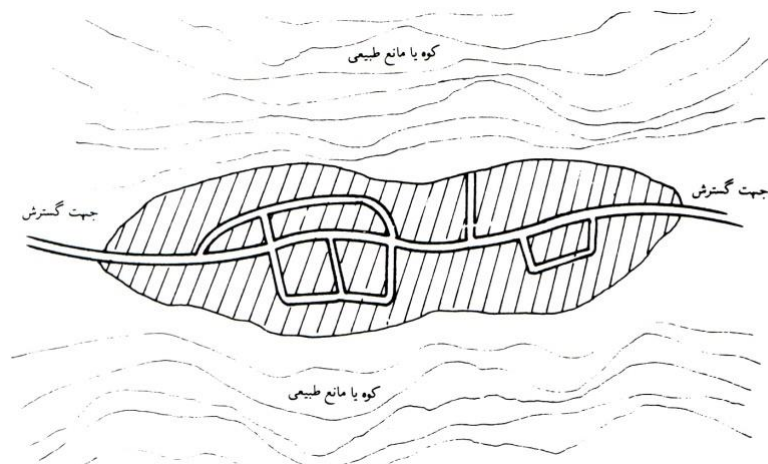
این نظریه ، بر مبنای ویژگی های جغرافیایی شهر استوار است . بدین صورت که مشخصات طبیعی شهر و خصیصه های فرهنگی مردم ، ساخت حوزه طبیعی شهر را معلوم می نماید . این نوع شهرها معمولاً تابع کامل فرم و خصوصیات آب و هوایی و مسائل و عوامل اجتماعی بوده و در حقیقت ، طبیعت و انسان ها در فرم گیری شهر دخالت مستقیم داشته اند .

۷- ساخت خطی یا کریدوری :

این نوع شهرها ، معمولاً در مسیر راه های آبی یا رودخانه و یا در مسیر شبکه های اصلی ارتباطی و راه ها و جاده های اصلی و راه آهن شکل گرفته و توسعه می یابند . بر اساس این نظریه ، در گذشته شهرها در اغلب اوقات حوزه های شهری توسعه خود را از شکل ستاره ای شروع نموده و به شکل دایره ای نزدیک می شدند . ولی توسعه شبکه راه ها و مسیرهای اصلی ارتباطی ، تمایل توسعه شهر را در مسیر چنین شبکه هایی به صورت خطی یا کریدوری قرار می دهد . در محل تقاطع مسیرهای اصلی است که تراکم شهری افزایش یافته و انبوهی به اوج خود می رسد . این طرح ، یکی از عوامل اصلی توسعه شهری را در سالهای اخیر به وجود آورده و اسکلت بندی و قالب های آن را شاه راه های جدید و خطوط راه آهن ، توام و با هم شکل داده اند .

این خطوط ، نفوذ خود را نه تنها در داخل حوزه های متروپلیتن گسترش می دهند ، بلکه با جابجایی مردم و کالا ، شهرنشینی را بین شاخه های چنین حوزه هایی که قبلاً فاصله زیادی با هم داشتند ، به توسعه سریع وا می دارند . در سیستم خطی یا کریدوری ، بعضی از شهرها وظایف جدیدی را می پذیرند و برتر و سریع تر از سایر شهرها به توسعه خود می پردازند و مرزهای شهرهای متروپلیتن را گسترش می دهند .

به هم پیوستگی شهرهای حوزه های متروپلیتن به صورت خوشه ای یا خطی ، در طول یک کریدور سازمان می یابد و شکل می گیرد و گاهی با توجه به معیارهای ویژه جغرافیایی ، مگالوپلیس به وجود می آورد .



تجزیه و تحلیل نظریه های ساخت شهر :

نظریه هایی که در زمینه ساخت شهرها به طور خلاصه به آنها اشاره شد ، نمی توانند ملاک عمل کاملی برای تعیین ساخت یک شهر باشند . خاصه آنکه شهرها ، چه از نظر علت وجودی و چه از دیدگاه توسعه های بعدی خود ، از یک قانون یا روش مشخص پیروی نمی نمایند .

چه بسا ممکنست شهری ، یکی از ساختمان های ذکر شده را داشته باشد ، در حالیکه شهر همجوار اساس ساختش بر مبنای دیگری باشد و یا هیچ یک از ساخت های شهری ذکر شده را دارا نباشد . در پدیده ساخت شهرها ، بسیاری از عوامل دیگر موثرند . به نحوی که گاهی اثراتشان بر یک شهر ، منجر به پیدایش نوع جدیدی از ساخت شهری شده است .

به طور کلی ، می توان نظریه های ساخت شهر را ، به عنوان خطوط اصلی مطالعه ، جهت شناخت خصیصه های شهری به کار گرفت . هر یک از نظریه های فوق واقعیت های چندی را نشان می دهند . اما ، لازم است که در بعضی از آنها تعدیل و تغییری صورت گیرد .

همانطور که بیان گردید ، ساخت شهرها از یک الگوی معین و مشخص پیروی نمی کند ، تا بتوان آن را به تمام شهرهای دنیا تعمیم داد و رشد و توسعه شهرها را بر اساس یکی از آنها دانست . ممکن است شهری ، هم به صورت قطاعی و هم به صورت چند هسته ای و یا به صورت ستاره ای توسعه یابد و یا هیچ کدام از ساخت های فوق را نداشته باشد . به عنوان مثال ، در مورد بسیاری از شهرهای ایران ، هر چند که شاید تعدادی از آنها خصیصه ها و یا انواع ساخت های شهری را که نمونه های آن در بالا آمد را داشته باشند ، ولی بسیاری از عوامل دیگر در نوع ساختشان دخالت داشته است . یکی از این عوامل ، تاثیر عوامل طبیعی و آب و هوایی است که اثر خود را در شکل گیری و فرم گیری بافت شهرها و حتی جهات توسعه و خطوط اصلی رشد شهرها نهاده است . عامل دیگر را می توان بر نحوه معیشت و اصولاً اقتصاد جمعیت ، استوار دانست . عامل بعدی را باید در کیفیت تاثیر عوامل اجتماعی و فرهنگی جستجو کرد . پدیده های طبیعی ، اجتماعی و اقتصادی ، علاوه بر آنکه اثر خود را در کیفیت بافت بسیاری از شهرهای ایران گذارده است ، بر ساخت شهرها نیز نوثر افتاده است . بنابراین ، یکی از عواملی که بر ساخت شهرها تاثیر اساسی دارد و باعث توسعه های قطاعی یا ستاره ای یا عمومی و امثال آنها می گردد ، عواملی است که ذکر آنها رفت ، و مسلماً تاثیرات بعدی که در ساخت شهرها موثر می افتند (مانند : راه یا مهاجرت) از همان عوامل مایه می گیرند . تحقیقات سال های اخیر معلوم می دارد که در مطالعه ساخت شهر ، همانطور که بیان شد ، نمی توان برای همه شهرها از الگوی واحدی تبعیت کرد و نظریه معینی را به کار بست . با این حال ، برخی از این تحقیقات نشان می دهند که همواره یک نوع رابطه و هم بستگی بین مدت و فاصله از مرکز شهر تا حاشیه های شهر با قیمت زمین ، تراکم وسایل نقلیه ، تراکم جمعیت و واحدهای مسکونی ، مسائل اجتماعی ، درجه

بهره مندی بخش تجاری از زمین های شهر و توسعه های عمودی یا افقی شهر و نظایر آنها وجود داشته است . در مطالعه ساخت شهر ، برای سهولت کار لازم است که مناطق مسکونی و تجاری شهر از یکدیگر مشخص شوند . زیرا بسیاری از چهره های متضاد شهری در مناطق داخلی شهرها ، ناشی از تاثیرات این دو منطقه است . از جمله عواملی که همواره در ساخت مناطق داخلی شهرها نقش قاطع و تعیین کننده ای دارد ، عامل فرهنگ شهری است . علاقه به ایجاد واحدهای مسکونی یک خانواری و علاقه به آپارتمان نشینی یا حومه نشینی ، از جمله این عوامل می باشند .

۲-۳- انواع طرح های شهری :

ضرورت تهیه طرحهای شهری

نقشه طرحهای شهری در ساز و کار نظام شهرنشینی چیست؟ برای پاسخ به این سؤال باید به دو اصطلاح شکلگیری و شکلدهی شهر توجه شود:

شکلگیری شهر هنگامی رخ می‌دهد که یک شهر به صورت ارگانیک و خود به خود تحت تأثیر عوامل گوناگون و عموماً ناآگاهانه و تدریجی به وجود آید. در این زمینه عواملی بر یکدیگر اثر می‌گذارند و برآیند تأثیر این عوامل چه مستقیم و چه غیر مستقیم شکل شهر و ساختار آن را پدید می‌آورد. این عوامل عبارتند از: عوامل جغرافیایی، اقلیمی، اقتصادی، سیاسی، نظامی، مذهبی، اجتماعی، فرهنگی و تکنولوژی و ...

شکلدهی شهر نیز وقتی صورت می‌گیرد که شهر از طریق طرح و برنامه‌ای از پیش‌اندیشیده شده و آگاهانه، براساس عوامل مؤثر شکل گیرد.

امروزه با پیچیده شدن مسائل شهری، افزایش فزاینده جمعیت، تنوع و کثرت نیازها و احتیاجات نمی‌توان شهرها را به حال خود رها کرد تا خودشان از طریق برآیند عوامل یاد شده در بالا شکل گیرند و به حیاتشان ادامه دهند. از این رو طرحهای شهری بنیادی‌ترین ابزار شکل‌دهی شهرها براساس نظم و برنامه از پیش‌اندیشیده شده محسوب می‌شوند. ضرورت تهیه و اجرای طرحهای شهری، مخصوصاً طرحهای جامع، از نیاز محسوس به یک مکانیزم برای ایجاد تعادل در امور ضرورت انضباط فضایی و کالبدی شهرها ناشی می‌شود. به عبارت دیگر از آنجا که طی سده اخیر، نظامهای بسته و نیمه‌بسته فضایی و کالبدی در مجتمع‌های زیستی به دلیل توسعه دانش و فن‌آوریهای پیچیده صنعتی و ارتباطی، شکسته شده‌اند و مبادلات نقل و انتقالات، سرعتی فوق‌العاده گرفته‌اند و جمعیت روزافزون شده است، نیازها و احتیاجات زندگی شهری نیز گسترده‌تر، متنوع‌تر، و ضروری‌تر شده‌اند. با در نظر داشتن چنین شرایطی است که می‌گویند رها ساختن شهرها به حال خود، نه ممکن است و نه معقول. زیرا حاکمیت خودانگیختگی مطلق، به ویژه در شهرهای بزرگ، آسیبهای اقتصادی و اجتماعی فراوانی را (که از اغتشاش کالبدی و فضایی شهر ناشی می‌شوند) به جامعه تحمیل می‌کند. اکنون، اگرچه کارشناسان و منتقدان نظام برنامه‌ریزی شهری در ایران به مکانیزم تهیه و نظارت طرحهای جامع شهری انتقاد بسیاری می‌کنند، لکن همگی بر ضرورت وجود طراحی از پیش‌اندیشیده شده و همه جانبه تأکید دارند. سیاستگذاران تهیه طرحهای جامع شهری از همان ابتدا این ضرورت را حس کردند و تأکید نمودند که پس از بررسی جامع هر شهر، باید اصول کلی، ضوابط و معیارهای فضایی، کالبدی و خدماتی شهر تعیین شود تا ضمن به وجود آمدن نظام کالبدی هر شهر، منافع عمومی نیز حفظ شود.

به طور کلی، ضرورت تهیه طرحهای شهری همانند ضرورت‌های اقتصادی، اجتماعی و اقتضایی است. در ضرورت‌های اقتصادی مفاهیمی چون بهره‌وری بهینه از زمین و کارآیی مطلوب خدمات از نظر فضایی و کالبدی، و در ضرورت‌های اجتماعی نیز مفاهیمی چون عدالت، تعادل توزیع خدمات، حفظ منافع عمومی و جلوگیری از تعدی و تعرض افراد به عرصه‌ها و فضاهای عمومی و خصوصی دیگران مطرح می‌شود. تهیه و اجرای طرحهای شهری به طور اعم و طرحهای جامع به طور اخص مقتضای شرایط پیچیده‌تر، توسعه یافته‌تر و گسترده‌تر زندگی در شهرهای معاصر و همچنین تنوع نیازها و احتیاجات ناشی از آن است. از این رو استفاده از طرحهای شهری به عنوان ابزار تنظیم‌کننده محیط کالبدی ضروری است. دلایل این ضرورت در کتاب شهرهای ایران و طرحهای جامع چنین بیان شده است:

الف: گسترش شهرها تحت تأثیر عواملی چون مکانیزه شدن کشاورزی، توسعه صنعت و نیاز به خدمات متنوع و متشکل جوامع متمرکز انسانی در آینده نیز ادامه خواهد داشت. با قبول رشد سالیانه شهرنشینی به میزان ۴ درصد برای

جمعیت شهرنشین در ایران به چندین برابر مقدار موجود خواهد رسید، یعنی در طول چند سال، تأسیسات و تجهیزات لازم برای زندگی جمعیت شهرنشین جدید علاوه بر رفع نیازهای موجود باید تأمین شود.

ب: چند و چون سرمایه‌گذاری در خدمات شهری برای جمعیت شهرنشین آینده در طرحها و برنامه‌های بیشمار سکتورال (بخشی) مطرح خواهد بود و این برنامه‌ها ناگزیر باید از مجرای طرحهای شهری هماهنگ شوند و فقط از این طریق می‌توان بین نیازهای جوامع شهری و منابع بالقوه، روابط منطقی و توجیه‌کننده برقرار نمود. در نبود این طرحها مسائل و مشکلات پیچیده‌ای که شهرها امروز با آن مواجه هستند به علت پراکندگی و ناهماهنگی برنامه‌ها و پروژه‌های بخشی افزایش خواهد یافت. اهم این مشکلات عبارت خواهند بود از:

۱- رشد سریع شهرها: رشد سریع شهرها موجب عدم تعادل بین توزیع خدمات و سرمایه‌گذاریها در سطح ملی خواهد شد و روستاها به تدریج قدرت خود را به نفع شهرها از دست خواهند داد و به همین نسبت بخش کشاورزی و نیروی انسانی منابع حیاتی خود نظیر زمین و آب خود را در خدمت بخش خدمات می‌گذارد و جمعیت کشور به تدریج از حالت تولیدکننده به صورت مصرف‌کننده در می‌آید.

۲- مسأله زمین: احتیاج به زمین در شهرها موجب تغییر در کاربرد زمینهای کشاورزی می‌گردد. از طرف دیگر افزایش احتیاج به زمین ارزش این کالای ضروری را به قدری بالا می‌برد که امکان دسترسی به آن را از قدرت گروههای متوسط و کم‌درآمد خارج می‌کند و باید توجه داشت که این گروهها اکثریت عظیم جمعیت شهرنشین آینده را تشکیل داده و احتیاج به مسکن در این دو گروه قسمت اعظم بافت مسکونی شهرها را در بر خواهد گرفت.

۳- مسأله انرژی: در موضوع انرژی دو مسأله اساسی مطرح است. اول نفت کالایی است که به تدریج کمیاب خواهد شد و نباید از آن به صورت مستقیم و روال امروز استفاده کرد. دوم: تکنولوژی امروز استفاده از سایر منابع انرژی مانند انرژی خورشیدی را ممکن ساخته است و اگر در آینده استفاده از این نوع منابع به لحاظ اقتصادی قابل توجیه شود، مصرف آن جنبه عام خواهد یافت. بنابراین مسأله تنظیم کالبدی شهری در یک رابطه با استفاده از انواع دیگر انرژی مطرح می‌گردد. چگونگی انتظام کالبدی، روابط بین اجزای آن، ضوابطی که در ساختن بناها به کار می‌رود و نحوه حمل و نقل و ارتباطات همه بر نحوه و مقدار استفاده از انرژی و هزینه آن اثر می‌گذارد. این مسائلی را نیز در ارتباط با طرح شهری مطرح می‌کند. به عبارت دیگر تجدید نظر در نحوه استفاده از انرژی و کمیت آن در شهرها که مصرف‌کنندگان عمده آن خواهند بود، بدون وجود طرحهایی که براین اساس تنظیم شده باشند غیر ممکن است.

پیشینه طرحهای شهری:

به رغم آنکه پیشینه شهرسازی در ایران به گذشته‌های بسیار دور بازمی‌گردد، تهیه طرحهای شهری در کشورمان سابقه‌ای جندان طولانی ندارد و ریشه‌های تاریخی آن آغاز قرن معاصر بازمی‌گردد. در این فصل به مرور اجمالی مهمترین تحولاتی که گواه بر سابقه تهیه طرحهای شهری در قرن معاصر است، می‌پردازیم. با آغاز قرن معاصر به دنبال تحولات اجتماعی، اقتصادی و سیاسی، شهرسازی نوین در ایران آغاز گردید و با تصویب قوانین متعدد، تهیه و اجرای طرحهای خیابان‌کشی، در شهرها شروع شد و مداخلات عمده‌ای در بافتهای تاریخی شهرهای ایران صورت گرفت که در پیش از آن چنین وسعت و پشتوانه‌ای سابقه نداشت. طرح پیشنهادی شهر همدان به عنوان اولین طرح شهری، توسط کارل فریش (مهندس چرمساز و رئیس کارخانه چرم سازی همدان) تهیه و وزارت داخله پیشنهاد شد و در آبان ماه ۱۳۱۰ به تصویب وزارت داخله رسید. براساس این طرح، باید میدانی به قطر ۱۵۰ متر در مرکز شهر با

شش خیابان عریض شعاعی مرکزی ایجاد می‌شد و خیابانها به خیابان عریض (بلوار) کمربندی در فاصله ۷۵۰ متری ختم می‌شدند. بدین ترتیب میدان مرکزی سبزه میدان کهن و شش خیابان مرکزی محلات شهر را منهدم می‌کردند. در سال ۱۳۱۲ قانون تعریض و توسعه معابر و خیابانها، به تصویب رسید و با وجود آنکه در مفاد این قانون بارها تجدید نظر شد و بر توان اجرایی آن افزوده گردید، اما اقدامات اصلی شهرسازی در سالهای بعد صورت گرفت.

بر همین اساس بود که در تهران اگرچه دیوارهای پهن شهر خراب شد و خیابانهای جدیدی روی خندقهای کهن ایجاد گردید، لکن این اقدام بدون پیروی از برنامه‌ای مشخص گسترش یافت و چنان شد که تهیه نقشه جدید شهر تهران از سوی دولت به مستشاران فرانسوی واگذار گردید. این نقشه که در سال ۱۳۱۶ تهیه شد، اولین نقشه شهرسازی در قرن کنونی مربوط به شهر تهران بود. در این سالها به بوذرجمهری (کفیل شهرداری تهران) خیابان سازی‌های عمده‌ای در بافتهای پیرامون و مرکزی آن زمان شهر تهران به اجرا درآمد و دو سال بعد یعنی در سال ۱۳۱۸ قانون پیش‌آمدگی در گذرها تصویب شد، بدنه خیابانها و ساختمانهای مشرف بر آن ملزم به تبعیت از ضوابطی خاص شدند. در سال ۱۳۲۴ بخش شهرسازی و طرح‌ریزی در سازمانی موسوم به سازمان اصل چهار ترومن در ایران تشکیل شد و مسئولیت آن بر عهده چند مهندس شهرساز از جمله دکتر تورسن و مهندس گیس نهاده شد. این عده نیز برای اولین بار مطالعات و طرح‌ریزی سه شهر شیراز، اصفهان و سنندج را به زبان انگلیسی تهیه کردند. در سال ۱۳۲۷ همزمان با تأسیس سازمان برنامه و هیأت عالی برنامه زمینه‌های اصلی ایجاد ساز و کار برنامه‌ریزی عمرانی در کشور به وجود آمد. در این حال تحولات اجتماعی ناشی از نوگرایی در جامعه و افزایش رفاه اجتماعی، سبب رشد طبیعی جمعیت و توسعه فزاینده شهرنشینی شد و در پی آن فعالیتها، خدمات و نیازهای جدید زندگی شهری بیشتر شد.

تصویب قانون نوسازی و عمران شهری در سال ۱۳۲۷، قانون شهرداری در سال ۱۳۳۴ و قانون کمک زمینی برای اجرای برنامه‌های شهرسازی و اقدامات عمرانی در سال ۱۳۳۹، زمینه‌های حقوقی فعالیتهای شهرسازی و مدیریت شهری را در شهرها فراهم کردند و از دهه ۱۳۴۰، تهیه طرحهای شهری در دستور کار کارگزاران قرار گرفت. با امضای قراردادی بین هیأت عمران بین‌المللی آمریکا و وزارت کشور در دهه ۳۰، اولین گروه از سربازان تحت عنوان گروه صلح به ایران آمدند و در وزارت کشور مشغول به کار شدند. بدین‌گونه برای بیشتر شهرها طرح شبکه‌بندی و گذر بندی تهیه کردند. همزمان با آن و با شروع برنامه‌های عمرانی سوم کشور، طبق موافقتنامه‌ای که بین دولت ایران و آلمان منعقد شد، یک مهندس آلمانی به نام فایل با تشکیل سازمانی به نام شهرسازی در وزارت کشور برای چند شهر از جمله اصفهان، طرح گذر بندی و اصلاح شبکه تهیه کرد. بعضی از این طرحها به تصویب وزیر کشور که در آن زمان تنها مرجع نظارت و تصویب امور شهرسازی شهرداریها بود رسید ولی از آن طرحها کمتر استفاده شد. به این ترتیب طرحهای شهری با کیفیتی که هم اکنون در کشور متداول است از ابتدای برنامه سوم عمرانی کشور (۱۳۴۶-۱۳۴۱) آغاز گردید. در سالهای اول اجرای برنامه عمرانی سوم کشور، قرارداد تهیه طرح جامع چند شهر بین سازمان برنامه و تعدادی از مؤسسات مشاور و معماری و ساختمانی منعقد گردید. تا اینکه در سال ۱۳۴۳ وزارت آبادانی و مسکن و به دنبال آن شورای عالی شهرسازی تأسیس یافت و نظارت در کار تهیه طرحهای جامع شهرهایی که قرارداد آنها قبلاً منعقد شده بود، به عهده دبیرخانه شورای عالی شهرسازی محول شد و پس از مدتی عقد قراردادهای جدید در این مورد به دبیرخانه مذکور واگذار گردید. در برنامه عمرانی چهارم کشور (۱۳۵۱-۱۳۴۷) مطالعات مربوط به طرحهای جامع ۲۰ شهر که بعضی از آنها در برنامه سوم آغاز شده بود، خاتمه یافت و به مرحله اجرا درآمد. طرحهای جامع شهرهای بندرعباس، تهران، تبریز، قزوین، رشت، بندر لنگه، انزلی، همدان، اهواز، بابلسر، جلفا، کرج، شیراز، اصفهان، مشهد، آبادان و خرمشهر از آن جمله‌اند.

شروع واقعی تهیه و اجرای طرحهای جامع را در ایران می‌توان همزمان با تهیه برنامه عمرانی چهارم کشور دانست که در این برنامه، طرحها صراحت بیشتری یافتند و چگونگی خدمات‌دهی در آن زمینه‌ها مدون شدند. براساس برنامه یاد شده، طرحها می‌بایست در دو مرحله اجرا می‌شدند: مرحله اول شناخت وضع موجود شهر از نظر جمعیتی، اقتصادی و کالبدی، و در مرحله دوم تنظیم برنامه‌های کوتاه مدت شهر براساس طرح جامع و انطباق فعالیتهای شهرداری با آن، محور موضوعات قرار می‌گرفتند.

بررسی شرح خدمات طرحهای جامع در این دوره، بیانگر توجه طرح به رفع مشکلاتی آتی، نگرش نسبتاً جامعی به شهر و نگاهی به مسائل منطقه‌ای به منظور تدوین این طرحهاست. افزایش جمعیت شهرها و توزیع نامتناسب آن در طول برنامه چهارم، مشکلات تازه‌ای در نظام شهری ایجاد نمود و دست‌اندرکاران مسائل شهری را بر آن داشت تا بر گسترش لجام‌گسیخته شهرها به طور جدی‌تری بیندیشند. به همین سبب در برنامه پنجم (۱۳۵۶-۱۳۵۲) اهداف طرحهای جامع هدایت و توسعه منظم شهرها، ایجاد هماهنگی در توزیع تأسیسات و تجهیزات شهری و همچنین راهنمایی و ارشاد شهرداریها برای رفع مشکلات شهری عنوان شد که نشانگر توجه وسیع‌تر طرحها به مسائل منطقه‌ای از یک سو و مسائل اجرایی از سوی دیگر می‌باشد. "قانون اصلاح پاره‌ای از موارد و الحاق چند ماده به قانون شهرداری" در اسفند ۱۳۴۵ تصویب شد اقداماتی عمده برای تحقق بخشیدن به اهداف برنامه‌ریزی شهری در ایران از این سال آغاز شد، برخی از اقدامات صورت گرفته چنین بودند: پیوست مواد ۹۷ تا ۱۰۱ الحاقی به قانون مذکور، تدوین مقررات و ضوابط تهیه برنامه‌های شهری، تأسیس شورای عالی شهرسازی، تعیین حریم یا محدوده نظارت بر فعالیتهای ساخت و سازها در شهرها، صدور پروانه نظارت ساختمانی برای هرگونه عملیات ساختمانی در محدوده خدماتی و حریم و شهرها و...

در سال ۱۳۴۷ قانون نوسازی و عمران شهری به منظور تدوین ضوابط نوسازی شهرها تصویب شد تا اصلاحات اساسی در شهرها قانونمند شود. تهیه برنامه‌های پنج‌ساله عمرانی و اصلاحات شهرها و ایجاد تأسیسات شهری و توسعه و اصلاح معابر، برخی از موضوعات این قانون است.

در اسفند ۱۳۵۱ قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران تصویب شد و براساس آن، مواد ۹۷ و ۹۸ الحاقی به قانون شهرداری، ملغی گردید. در تیرماه ۱۳۵۳ قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن، به وزارت مسکن و شهرسازی به تصویب رسید که تعاریف طرح جامع شهر، طرح تفصیلی و طرح هادی و همچنین مقررات کلی احداث بنا و تأسیسات در خارج از محدوده قانونی و حریم شهرها، در این قانون ارائه شده است. برنامه عمرانی ششم بر مبنای مطالعات «آمایش سرزمین» تدوین شد و نقش جامع‌تری از طرحهای جامع ارائه نمود. در این برنامه به لزوم برنامه‌ریزی منطقه‌ای برای شهرهای بزرگ و تجدید نظرهای مستمر بر طرحهای شهری تأکید شده و عدم تمرکز توسعه شهری و اجرایی نمودن طرحهای جامع با استفاده از تملک زمینهای داخل محدوده مورد توجه قرار گرفته است. این برنامه با تحولات انقلاب اسلامی همزمان شد و به اجرا درنیامد. پس از انقلاب تا مدتی به طرحهای جامع توجهی نشد اما از آن پس با تجدید نظر کلی در آنها و اضافه کردن مطالعات حوزه نفوذی در سال ۱۳۶۳، طرحهای جامع بار دیگر به حیات خود ادامه دادند. قبل از انقلاب در تهیه طرحهای شهری فقط محدوده شهرها در نظر گرفته می‌شد و مجموعه طرحهای شهری به تغییرات فیزیکی و طراحی فیزیکی توجه داشتند. اما پس از آن، مشکلات پیش آمده، توجه به حوزه نفوذ و پسرانه‌های روستایی را نیز ضروری کرد. از آن گذشته، باید اصلاحاتی در وظایف و قوانین شهری و شهرسازی و شورای عالی شهرسازی نیز به وجود می‌آمد. چرا که جابجایی جمعیت و مسائل مربوط به منطقه شهری، لزوم هماهنگی در برنامه‌ریزی شهری منطقه‌ای، فراهم کردن امکان مشارکت مردم و تقویت فنی شهرداریها، آماده‌سازی زمین و منطقه‌ای کردن طرحهای شهری، بهبود و روش تهیه و بررسی و تصویب آن طرحها و

همچنین لزوم تغییر محتوای مطالعات در برنامه های عمرانی شهر و حوزه نفوذ آن از جمله مشکلاتی بودند که باید از میان برداشته می شدند. بدین منظور، اهداف و عناوین مطالعات و شرح خدمات و وظایف مربوط به تهیه طرحهای جامع در سال ۱۳۶۳ به نام طرحهای توسعه و عمران و حوزه نفوذ تفصیلی شهرها تصویب و به اجرا گذاشته شد و مقرر گردید که بار دیگر برای همه شهرها، طرحهای جامع تهیه شود و یا اینکه طرحهای جامع قبلی طبق ضوابط جدید تجدید نظر و اصلاح شوند. چنان بود که نظمی جدید در طرحهای شهری به وجود آمد و فعالیت در این زمینه از سر گرفته شد. سازمان برنامه و بودجه نیز در سال ۱۳۶۳ قراردادهای تیپ مطالعات طرحهای جامع را تغییر داد و قراردادهای جدید را ابلاغ کرد. در پی آن، یعنی از اواسط دهه ۶۰، نهضت ایجاد شهرهای جدید با سرمایه گذاری کلان به منظور جذب و اسکان سرریز جمعیت شهرهای بزرگ آغاز شد و به طور همزمان نیز، با اجرای طرحهای آماده سازی زمین، زمینه فعالیت شهرسازی ناب در کشور فراهم گردید. تهیه و اجرای طرحهای آماده سازی و احداث شهرهای جدید پیرامون شهرهای بزرگ نیز، به عنوان فعالیتی رسمی و موظف، از سال ۱۳۶۴ در برنامه ریزی کشور معمول شد. همچنین قانون زمین شهری که در سال ۱۳۶۶ تهیه شد و به تصویب رسید، امکان مالکیت دولت را بر اراضی داخل محدوده قانونی و حریم استحفاظی شهرها و شهرکها فراهم کرد. از سال ۱۳۶۹ شورای عالی شهرسازی با حفظ اختیارات خود در تصویب نهایی طرحها، اختیار تصویب طرح جامع شهرهایی را که در مناطق جنگ زده واقع بودند، به شورای شهرسازی استان واگذار کرد. این شورا همچنین اختیار تصویب طرح شهرهایی را که جمعیت آنها طبق شهرسازی سال ۱۳۶۵ کمتر از ۲۰۰ هزار نفر بود، به شورایی به نام شورای شهرسازی استان و با ریاست استاندار و عضویت مدیر کل یا بالاترین مقام استانی و دستگاههای عضو شورای عالی واگذار کرد. بدین طریق بود که سرعت تصویب طرحهای جامع شهری بیشتر شد و شورای عالی فرصت یافت که به مسائل مهمتر و اساسی تر همچون تهیه طرحهای منطقه ای، مکانیابی شهرهای جدید، تعیین نقش شهرهای اصلی و وضع ضوابط و مقررات شهرسازی بپردازد. با توجه به توسعه سریع شهرها، حفظ اراضی کشاورزی پیرامون شهرها و ایجاد شهرهای جدید، تنظیم نظام سلسله مراتب شهری، اولویت دادن به تسهیلات آموزشی و بهداشتی و همچنین تمرکززدایی از مدیریت شهری، از اهداف سیاستهای عمده شهرسازی و اصلاح طرح جامع در برنامه اول توسعه اقتصادی اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی بود. آخرین نگرشی که در زمینه تحول طرحهای جامع، شکل گرفته از سال ۱۳۷۰ مطرح شده، تهیه طرح جامع شهرستان است که البته چارچوب نظری آن هنوز به طور دقیق مشخص نگردیده است. همچنین با تأسیس شورای عالی هماهنگی ترافیک شهرهای کشور و استقرار دبیرخانه آن در وزارت کشور، تهیه طرح مطالعات جامع حمل و نقل شهرهای بزرگ کشور نیز در دستور کار قرار گرفته است.

در سال ۱۳۷۶ طرح کالبدی ملی ایران که تحقیق درباره آن از سال ۱۳۷۰ در واحد شهرسازی و معماری وزارت مسکن و شهرسازی آغاز شده بود، چارچوب برنامه کلان ایران ۱۴۰۰ به تصویب رسید و بدین ترتیب، نظام فراگیر برنامه ریزی مجتمعهایی زیستی کشور برای زمانی نسبتاً بلند مدت، تدوین شده آماده گشته برداری در تهیه طرحهای شهری گردید.

۱- مشخصات انواع طرحهای شهری

طرحهای جامع، تفصیلی، و هادی در شمار طرحهای رایج شهری در ایرانند، اما طرحهای دیگری نیز به صورت موردی برای برخی از شهرها تهیه می شوند که طرح جامع حمل و نقل شهری، طرح آماده سازی زمین و بافت قدیم از آن جمله اند. در این فصل تعاریف محتوا و اهداف هر یک از این طرحها گردآوری شده است.

۱-۲- طرح جامع شهری (طرح توسعه و عمران شهر و حوزه نفوذ):

تعریف: طبق بند ۲ از ماده ۱ قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به وزارت مسکن و شهرسازی و تعیین وظایف آن (مصوب ۱۶ تیر ۱۳۵۳) طرح جامع چنین تعریف شده است:

«طرح جامع شهر عبارت از طرح بلند مدتی است که در آن نحوه استفاده از اراضی و منطقه‌بندی مربوط به حوزه‌های مسکونی، صنعتی، بازرگانی، اداری و کشاورزی، تأسیسات و تجهیزات و تسهیلات شهری و نیازهای عمومی شهری، خطوط کلی ارتباطی و محل مراکز و انتهای خط (ترمینال) و فرودگاهها و بنادر و سطح لازم برای ایجاد تأسیسات و تجهیزات و تسهیلات عمومی مناطق نوسازی، بهسازی و اولویتهای مربوط به آن تعیین می‌شود و ضوابط و مقررات مربوط به کلیه موارد فوق و همچنین ضوابط مربوط به حفظ بنا و نمادهای تاریخی و مناظر طبیعی، تهیه و تنظیم می‌گردد. طرح جامع شهر، بر حسب ضرورت، قابل تجدید نظر خواهد بود.

در مآخذی دیگر درباره طرح جامع گفته شده: طرحی است برای بازنگری ساختار شهر، تبیین گرایشهای توسعه و تعریف اهداف کلی رشد و ترقی جامعه که به منظور حفظ و ترویج و ارتقای بهداشت، آموزش و رفاه عمومی، پیشنهادها و سیاستهایی ارائه نموده و در جهت اجرای آنها استانداردها و ضوابطی تدوین می‌نماید. با توجه به تعاریف مذکور ویژگیهای اساسی طرح جامع شهری را می‌توان چنین برشمرد:

الف: طرح جامع، طرح کالبدی فضایی است که با بهره‌گیری از تحولات اجتماعی، اقتصادی و سیاسی جامعه به بهبود سازمان فضایی شهر و رفاه اجتماعی مردم می‌پردازد. به عبارت دیگر هدف عمده طرحهای جامع، ایجاد نظم فضایی در شهر است.

ب: طرح جامع از نظر زمانی میان مدت و به لحاظ مقیاس برخوردار کلی است. این طرح سیاستهای کلی توسعه شهر را تا ده سال تعیین می‌کند و اکنون بسیاری تلاش می‌کنند این طرح را بیش از پیش به ابعاد اجرایی نزدیک‌تر کنند.

پ: در طرحهای جامع نه تنها خود شهر، بلکه منطقه آن نیز مورد توجه و مطالعه قرار می‌گیرد. در این طرحها همچنین افزون بر سیستم کاربرد اراضی، شبکه ارتباطی و زیرساختها نیز از لحاظ شناخت اجزا عناصر شهری مورد توجه قرار می‌گیرد.

ت: طرح جامع وسیله‌ای برای سهل کردن تصمیم‌گیری و سیاستگذاری است و نقش هدایتی آن از جنبه‌های با ارزش طرح است. چنان‌که می‌تواند با فراهم ساختن زمینه‌های بهبود نظم فضایی شهر، اماکن تخصیص بهینه منابع را برای رشد و نمو جامعه انسانی ساکن در آن مهیا کند.

ث: تعیین احتیاجات و نیازهای جامعه شهری (در فضا و زمانی مشخص)، تعیین امکانات و محدودیتهای منابع و تسهیلات موجود و تدوین راه حلها، اهداف، سیاستها و معیارها و ضوابط کالبدی و فضایی از مهمترین مشخصه‌های عملی طرحهای جامع به شمار می‌روند. ویژگی هدایت‌گری طرح جامع، تأکید دارد که هر نوع طرح دیگری در شهر باید با اصول طرح جامع همان شهر مطابقت داشته باشد. از این رو، طرح جامع، طرح اصلی و عمده شهر محسوب می‌شود.

الگوی طرح جامع در ایران بارها مورد نقد و بررسی قرار گرفته است. در مقطع انقلاب در سالهای ۱۳۵۶ و ۱۳۵۹ طرحهای جامع با شدت هرچه بیشتر مورد اعتراض قرار گرفت. بر اثر این ایرادها، بدون هیچ گونه تغییر در محتوا و روش طرحهای شهری، فقط نام «طرح جامع شهری» به طرحهای توسعه و عمران و حوزه نفوذ تغییر کرد. سپس برای رو شدن مفاد این طرح، در ۱۳۶۳ دستورالعمل ساده‌ای به نام اساس طرح جامع از طرف وزارت مسکن و شهرسازی

برای تهیه‌کنندگان طرحها تنظیم شد. مفاد این شیوه نامه یا دستورالعمل نشانگر دو محور است: ساده‌سازی مطالعات و توجه به جنبه فیزیکی طرح.

تغییری که در الگوی طرحهای جامع ایران پدید آمد تغییر نام طرح جامع تهران به طرح ساماندهی است. در سال ۱۳۶۳ شورای نظارت بر گسترش شهر تهران بازنگری طرح جامع را به وزارت مسکن و شهرسازی محول کرد و آن وزارتخانه برای رهایی از محدودیتهای قانونی طرح جامع، این بازنگری را طرح ساماندهی نامید. مطالعات آن در سال ۱۳۶۶ آغاز گردید و تا سال ۱۳۷۰ ادامه یافت و در سال ۱۳۷۱ به تصویب شورای عالی شهرسازی ایران رسید. طرح ساماندهی تهران عیناً مطابق الگوی طرح جامع تهیه شده است و روش آن نیز طبق روش بررسی - تحلیل - طرح صورت گرفته است.

اکنون در نظام برنامه‌ریزی کشور ایران، طرحهای جامع برای شهرهایی که بیش از ۵۰ هزار نفر جمعیت دارند، به مدیریت وزارت مسکن و شهرسازی و نظارت شورای عالی شهرسازی و معماری ایران تهیه می‌شود. محتوا: از آنجا که در تشخیص اساس طرح جامع موضوع ماده ۵ قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، ابهامات و اشکالاتی وجود داشت، این شورا براساس تعاریفی که در قانون تغییر نام وزارت آبادی و مسکن به وزارت مسکن و شهرسازی و تعیین وظایف آن (مصوب ۵۱/۱۲/۲۲) درج شده بود، دستورالعمل تشخیص اساس طرح جامع شهر را در تاریخ ۶۳/۱۲/۲۳ تصویب کرد. طبق این دستورالعمل محتوای طرحهای جامع شهری، به دو بخش تقسیم می‌شوند:

الف: محتوای نظری طرح جامع سرزمین (یا مبانی طرحهای جامع شهری)

ب: محتوای اصلی یا اساسی طرح جامع شهری.

اهداف: طبق تعاریف ارائه شده در قانون نام وزارت آبادانی و مسکن به وزارت مسکن و شهرسازی، می‌توان اهداف زیر را برای طرحهای جامع شهری برشمرد:

۱- تهیه برنامه بلندمدت شهر

۲- تعیین چگونگی استفاده از اراضی و منطقه‌بندی حوزه‌های مسکونی، صنعتی، بازرگانی، اداری و کشاورزی و تأسیسات و تجهیزات و تسهیلات و نیازمندیهای عمومی شهری

۳- تنظیم خطوط کلی ارتباطی و محل قرار گرفتن مراکز انتهایی خط (ترمینال)، فرودگاهها، بندر و...

۴- تأمین سطح مورد نیاز برای ایجاد تأسیسات و تجهیزات و تسهیلات عمومی مناطق نوسازی، بهسازی و تعیین اولویتهای آن

۵- تدوین ضوابط و مقررات کالبدی و فضایی شهری

طبق آنچه گفته شد، هدف اصلی طرح جامع شهری، تنظیم سیاستهای توسعه شهر، بر مبنای نیازهای جامعه شهری، و بر پایه امکانات وجود و بالقوه برای آن شهر است.

۲-۲- طرح تفصیلی

تعریف: طرح تفصیلی در حقیقت، تنظیم برنامه‌های مفصل و انجام اقدامات جزء به جزء و مناطق و محلات شهری طراحی آنهاست. در طرح تفصیلی، خدمات و فضاهای شهری با مشخص کردن جزئیات تعیین می‌شود. با استفاده از این طرحها برنامه‌های مشخص بخش عمومی را تعیین کرد و این برنامه‌ها را کم کم و برحسب اولویت در برنامه‌ریزی اجرایی شهرداری منعکس نمود. طرح تفصیلی باید تداوم داشته باشد. در بند ۳ ماده یک تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به وزارت مسکن و شهرسازی مصوب ۵۴/۴/۱۶ طرح تفصیلی چنین بیان شده است: طرح تفصیلی عبارت از طرحی است براساس معیارها و ضوابط کلی و طرح جامع شهر، نحوه استفاده از زمینهای شهری در سطح محلات مختلف شهر و موقعیت و مساحت دقیق

زمین برای هریک از آنها، وضع دقیق و تفصیلی شبکه عبور و مرور و میزان تراکم جمعیت و تراکم ساختمانی در واحدهای شهری، اولویتهای مربوط به مناطق بهسازی، نوسازی و توسعه حل مشکلات شهری و موقعیت کلیه و عمال مختلف شهری در آن تعیین می‌شود و نقشه‌ها و مشخصات مربوط به مالکیت براساس مدارک ثبتی، تهیه و تنظیم می‌گردد. محتوای طرح تفصیلی با طرح جامع، در جزئیات تفاوت دارد. آنچه در طرح جامع به طور کلی آمده در محتوای طرح تفصیلی با توجه به تعریفی که در قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن شده، مشخص می‌گردد. این طرح براساس معیارها و ضوابط کلی طرح جامع، چگونگی کاربری اراضی شهری در سطح محلات شهر، مساحت دقیق برای هریک از آنها، صورت دقیق شبکه عبور و مرور و میزان تراکم جمعیت، تراکم در واحدهای شهری، اولویت مربوط به مناطق بهسازی و نوسازی، مراحل مشکلات توسعه شهری و موقعیت کلیه عوامل شهری را تعیین می‌کند. در واقع محتوای طرح تفصیلی عبارت است از نقشه‌های کاربری اراضی، شبکه‌های ارتباطی، مساحتها، سرانه‌ها، معیارها و ضوابط دقیق و اجرایی طرح جامع شهر که پیش از تهیه طرح تفصیلی طرح شده است و به تصویب مراجع رسمی رسیده است.

ضرورت: برای اینکه بتوان خطوط کلی طرح جامع را به طرحهای دقیق قابل اجرا تبدیل کرد، از مکانیزم طرحهای تفصیلی استفاده می‌شود. زیرا طرحهای جامع، شامل مسائل و راهنماییها و خط مشی‌های کلی است. به جزئیات نمی‌پردازد. بنابراین طرح تفصیلی، متعاقب طرح جامع شهری و به منظور اجرای برنامه‌های اجرایی تصویب شده، در این طرح صورت می‌گیرد. طرح تفصیلی در حقیقت تنظیم برنامه‌های مفصل و انجام اقدامات جزء به جزء در مناطق و محلات شهری و طراحی آنهاست.

به این ترتیب ماهیت غیر قابل اجرای طرحهای فرادست، تهیه طرحهای تفصیلی را ضروری می‌نماید. زیرا طرح تفصیلی عرصه‌ای است که در آن طرح جامع منصفه عمل و اجرا نزدیکتر می‌شود؛ وضعیت اراضی و مالکیت روشن‌تر شده، ساز و کار مدیریت شهری برای کنترل و نظارت بر فضاهای شهری و کاربری اراضی تکمیل می‌گردد.

اهداف: براساس تعریفی که در قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن بیان شده و در چارچوب اولویتهای تعیین شده در مناطق بهسازی و نوسازی و توسعه و حل مشکلات شهری که از اصول کلی جامع هر شهر نشأت می‌گیرد، اهداف طرح تفصیلی به شرح زیر است:

تعیین دقیق چگونگی استفاده از زمینهای شهر تعیین موقعیت و مساحت هریک از آنها در سطح محلات شهر. تعیین وضعیت دقیق و تفصیلی شبکه‌های ارتباطی عبور و مرور. تعیین دقیق میزان تراکم جمعیت و تراکم ساختمانی در واحدهای شهری. به طور کلی منظور غایی تهیه طرح تفصیلی، عملی کردن اصول و اهداف طرح جامع شهر و بهتر کردن ارتقای کیفیت محیط، رفع کمبودها، ساماندهی محلات و افزایش توان نظارتی ساز و کار مدیریت شهری است.

۳-۲- طرح هادی شهری

تعریف: طرح هادی عبارت است از طرحی که در آن جهت، گسترش آتی شهری و نحوه استفاده از زمینهای شهری برای عملکردهای مختلف به منظور حل مشکلات حاد و فوری شهر و ارائه راه‌حل‌های کوتاه مدت و مناسب برای شهرهایی که دارای طرح جامع نمی‌باشد، تهیه می‌شود. این تعریف رسمی از طرح هادی است که در ماده ۱ بند ۴ قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن درج شده است. اما این تعریف اکنون مبنای عمل قرار نگرفته است. و طرحها از حالت اضطراری و جوابگویی به مسائل فوری خارج شده، به صورت طرح شهری مدون و مشخص برای ساماندهی غایی شهر در مقیاس مشخص درآمده است که افزون بر شهر، دایره مطالعه آن به روستاهای حوزه نفوذ نیز توسعه یافته است. طرحهای هادی، بدلیل نقش و عملکرد وسیعی که در توسعه فیزیکی و کالبدی و ساماندهی شهرها دارند، الگوی رایج طرحهای توسعه شهری به شمار می‌روند و جایگاهی ویژه نیز یافته‌اند. به جای طرح جامع برای شهرهایی که کمتر از ۵۰ هزار نفر جمعیت دارند، با مباشرت و نظارت وزارت کشور، طرح هادی تهیه تدوین می‌شود و به مرحله اجرا درمی‌آید. بنابراین، طرح هادی

طرحی است کوتاه مدت که برای یک دوره ۱۰ ساله شیوه کالبدی فیزیکی شهر را مشخص کرده با توجه به واقعیات و مسائل مؤثر در توسعه شهر و حوزه نفوذ آن، به حدود توسعه فیزیکی ۱۰ ساله شهرها و تهیه نقشه کاربری اراضی و شبکه معابر و همچنین تدوین معیارها، سرانه‌ها، تراکمها ضوابط و مقررات ساختمانی می‌پردازد. به بیان کلی تر، طرح هادی مبنای برنامه‌ریزیها و اقدامات عمرانی شهرهایی است که کمتر از ۵۰ هزار نفر دارند.

محتوا: طرحهای هادی شهری چنانکه اشاره شد، برای تنظیم توسعه آتی شهر در دوره ای ۱۰ ساله تهیه می‌شوند و محتوای آنها به شرح زیر است:

مشخص کردن گذربندهای اصلی و منطقه‌بندی شهر، تفکیک و تجزیه آنها به مناطق صنعتی، تجاری، مسکونی و غیره و کیفیت کلی مسیلهها. دفع آبهای سطحی و محل قرار گرفتن تأسیسات آب و فاضلاب و برق و خطوط عمده شبکه‌های توزیع آنها.

پدیدآورندگان طرح هادی شهری، درباره طرح توسعه فیزیکی مناسب‌ترین تصمیم را می‌گیرند و آنها را در نقشه شهر منعکس می‌کنند. اخذ تصمیمات در این مرحله بر توسعه آینده شهر و بافت اجتماعی - اقتصادی منطقه اثر مستقیم خواهد داشت. انجام مطالعات اقتصادی و اجتماعی برای تهیه طرح توسعه فیزیکی، تهیه و اجرای برنامه‌های عمرانی شهر را با مشکلات عدیده‌ای روبرو می‌کند. در محتوای طرحهای هادی اطلاعاتی وجود دارد که برخی به صورت نقشه و برخی نیز در چارچوب گزارش تدوین می‌شوند. بطور کلی محتوای این طرحها به دو بخش تقسیم می‌شود: بخش نخست به بررسی و شناخت حوزه نفوذ مستقیم شهرها و وضع موجود خود شهرها اختصاص دارد. اطلاعات جمع‌آوری شده در بخش نخست با عنوان تجزیه و تحلیل اطلاعات و تهیه الگوی نهایی در بخش دوم مورد بررسی قرار می‌گیرد. در این بخش، مشخصات و خطوط اصلی طرح و نتایج بدست آمده از مطالعات و بررسی‌های انجام شده در مرحله اول، به منظور توجیه طرح توسعه شهری به صورت خلاصه و چکیده ارائه می‌شود و با توجه به معیارهای طراحی مورد نظر، چگونگی شکل‌گیری بافت پیشنهاد می‌شود. وضعیت شبکه ارتباطی، موقعیت و میزان اراضی مورد نیاز برای کاربریهای گوناگون، چگونگی توزیع خدمات و تسهیلات لازم و اسکلت‌بندی تجهیزات و تأسیسات زیربنایی در دوره ده ساله آینده شهر نیز در این مرحله مشخص می‌شود.

ضرورت: در سالهای اول، اولویت تهیه طرحهای جامع برای شهرهای کشور ابتدا به شهرهای بزرگ و بعضی از شهرهای متوسط که موقعیتی خاص داشتند، داده شده بود. حجم مطالعات اقتصادی و اجتماعی برای تهیه طرح فیزیکی توسعه نیز بسیار سنگین بود. به همین جهت تعدیل و تغییر آنها برای شهرهای کوچک‌کاری مشکل می‌نمود، در حالی که برای شناخت مسائل و موقعیتهای اقتصادی و اجتماعی در شهرهای کوچک به مطالعات طولانی پر حجم نیازی نبود و ظرف مدت کمتری می‌شد این مسائل را شناخت. این مشکلات از یک سو، و احساس لزوم پیش بینی و هدایت توسعه شهرهای کوچک در آینده که به سرعت نیز در حال گسترش بودند از سوی دیگر، موجب شد که پس از بررسی اجمالی وضع اجتماعی اقتصادی و فیزیکی موجود در شهرهای کوچک، برای آنها نیز طرح هادی تهیه شود. ولی در حقیقت این طرحها را نوعی طرح جامع می‌توان دانست و در اکثر کشورها نیز طرحی با این مشخصات طرح جامع نامیده می‌شود. در هر صورت، صرف نظر از عنوان طرحها، هرگونه مداخله در بافت مراکز جمعیتی بر روی شرایط اجتماعی - اقتصادی محل تأثیر مستقیم و فزاینده‌ای خواهد داشت.

اهداف: در تهیه طرحهای هادی شهری همچون سایر طرحهای توسعه شهری، اهدافی مد نظر قرار گرفته که با توجه به تعریف ارائه شده از این طرحها، می‌توان اهداف زیر را برای آن برشمرد:

- پیش‌بینی و مشخص کردن جهات رشد و توسعه شهرهای کوچک در آینده و جلوگیری از رشد بی‌رویه و کنترل نشده اینگونه شهرها.

- استفاده مناسب و منطقی از زمینهای شهری.
- جلوگیری از بی نظمی و اغتشاش در کاربری اراضی.
- توجه به کارکردها و عملکردهای گوناگون شهری،
- توزیع متناسب این عملکردها در مناطق متفاوت شهر.
- تدارک طرح برای کنترل پروژه‌ها و برنامه‌های عمرانی شهرداریها
- تهیه طرح در تطابق و تناسب با تواناییهای کادر فنی شهرداریها

۲-۴- طرح جامع حمل و نقل شهری

نخستین بار شرکت فرانسوی سوفرتو در سال ۱۳۵۴ برنامه‌ریزی حمل و نقل شهری را برای شهر تهران تهیه کرد. در سال ۱۳۷۰ به دنبال اقدام وزارت کشور برای تدوین و تصویب دستور العملی در این زمینه، این برنامه با عنوان شرح خدمات مطالعات جامع حمل و نقل و ترافیک شهرهای بزرگ به استانداریها ابلاغ شد که در نوع برنامه‌ریزی حمل و نقل شهری مستقل به شمار می‌رود. در اردیبهشت سال ۱۳۷۶ نیز از سوی دبیرخانه شورای عالی هماهنگی ترافیک شهرهای کشور، راهنما و دستورالعمل تهیه طرح ساماندهی سیستم حمل و نقل و ترافیک شهری (راه حل‌های فوری و کوتاه مدت) تهیه شد که به موجب دستورالعمل، تهیه طرح ساماندهی وضعیت موجود برای کلیه شهرهایی که بیش از ۱۰۰ هزار نفر جمعیت داشتند، الزامی محسوب می‌شد. همچنین این طرح در شهرهایی با جمعیت بیش از ۵۰۰ هزار نفر پیش نیاز و مکمل تهیه طرح جامع حمل و نقل و ترافیک به شمار می‌رفت. در شرایط ویژه نیز که ضرورت اجرای طرحهای ساماندهی در خارج از چارچوب فوق احساس می‌شود امکان انجام آن پیش‌بینی شده است. با این شرایط به سبب عمومیت بیشتر طرحهای ساماندهی در میان شهرهای کشور، این قسمت بر معرفی و تبیین ویژگیهای طرحهای مذکور تمرکز یافته است.

تعریف: طرح جامع حمل و نقل شهری و همچنین طرح ساماندهی حمل و نقل و ترافیک شهری نوعی برنامه‌ریزی برای حمل و نقل در شهر محسوب می‌شوند که در محدوده زمانی و مکانی خاص برای ساماندهی و طراحی سیستم حمل و نقل شهری تهیه می‌شوند. برنامه‌ریزی برای حمل و نقل شهری، فرآیندی مداوم در توسعه شهری است که قصد دارد با طراحی یک سلسله عملیات به اهداف شهری دست یافته، سطح بهینه‌ای از تعادل را برای همه عناصر حمل و نقل ایجاد کند.

محتوای کلی: بطور خلاصه، محتوای کلی مطالعات طرح ساماندهی سیستم حمل و نقل و ترافیک شهری عبارت است از:

شناخت وضعیت موجود و تعیین مشکلات تحلیل اطلاعات و آمارها و تهیه برنامه اقدامات این طرح باید چنان ساختار و محتوایی داشته باشد که بتواند بین امکانات و تسهیلات جابجایی و الگوی توزیع جمعیت و کاربریهای موجود توازن ایجاد کند و براساس مجموعه امکانات و محدودیتهای قابل اجرا باشد. این طرح از دیدگاه اقتصادی نیز باید مقرون به صرفه باشد.

ضرورت: با توجه به حجم عظیم جابجاییهای انجام شده در سطح شهرها، سالانه مبالغ ریالی و ارزی هنگفتی بر پیکر اقتصادی شهرها تحمیل می‌گردد که لزوم چاره‌اندیشی برای شبکه معابر، روشهای حمل و نقل، تأسیسات و تسهیلات ترافیک را به منظور کاهش این هزینه‌ها مشخص می‌نماید. اهمیت این موضوع زمانی بیشتر روشن می‌گردد که زمانهای بیهوده ناشی از اتلاف وقت در ترافیک شهری و اثرات روانی اجتماعی ناشی از آن نیز به مجموعه مشکلات قبلی افزوده گردد. عوامل متعدد دیگر همچون ایمنی حمل و نقل، آلودگیهای محیط زیست، آلودگیهای شنیداری و دیداری و راحتی، استفاده کنندگان شبکه حمل و نقل، لزوم توجه بیشتر و برنامه‌ریزی سریع‌تر شبکه حمل و نقل شهری را گوشزد می‌نماید.

اگرچه انجام اصلاحات ترافیکی که در گوشه و کنار شهرها مشاهده می‌گردد، عموماً با هدف بهبود وضعیت ترافیک شهر انجام می‌شود، اما این طرحها به صورت منفرد، گاهی اهداف متناقضی را با دیگر طرحهای انجام شده یا در دست انجام دنبال می‌کند و سبب تحمیل عوارض مضاعفی به مجموعه می‌گردد که ریشه آن را می‌توان در عدم وجود طرح و برنامه‌ای جستجو نمود که اثر توأم مجموعه طرحهای حمل و نقلی را بر سیستم حمل و نقل شهری در نظر گرفته باشد. رویارویی

آگاهانه و حل مشکلات حمل و نقل و ترافیک هر شهر در گام نخست با تشکیل پرونده اطلاعاتی از وضع موجود و سنجش سرانه واقعی زمانهای تأخیر و انتظار و سپس با شناخت الگوی سفرهای شهری و میزان تقاضا برای استفاده از وسایل حمل و نقل تسهیلات موجود امکان پذیر می گردد.

اهداف: بطور کلی هدف از تهیه طرح ساماندهی سیستم حمل و نقل و ترافیک شهری را در این جمله می توان خلاصه کرد: سامان بخشیدن و بهبود وضعیت فعل جابه جایی انسان و کالا در شهر و حوزه نفوذ آن به کمک برنامه ریزی و اصلاح مناسب شبکه معابر، روشهای حمل، تأسیسات و تسهیلات ترافیک شهری و یا استفاده از منابع محدود. افزون بر این طرحهای ساماندهی حمل و نقل و ترافیک، ضمن توجه به اهداف مورد نظر برای ساماندهی وضعیت موجود باید زمینه های مناسب اجرای مطالعات دراز مدت ترافیکی را نیز فراهم آورند؛ که از آن جمله اند: کاهش تقاضای سفر، افزایش کارایی سیستمهای حمل و نقل موجود، کاهش زمان سفر در شرایط موجود، افزایش هزینه سفر، افزایش ایمنی سفر، افزایش راحتی سفر، کاهش اثرات منفی محیط زیستی حمل و نقل، بهنگام کردن اطلاعات و آمارها برای شروع مطالعات طرح جامع (در صورت نیاز)، انتخاب اهداف مذکور و نیز سایر اهداف متناسب با مشکلات موجود و گریبان گیر شهرها صورت می گیرد.

۲-۵- طرح آماده سازی زمین

تعریف: آماده سازی زمین در حقیقت شهرسازی اجرایی است، یعنی آنچه در طرحهای جامع و تفصیلی برای شهر و شهرنشینان اندیشیده و تدوین شده است، باید در آماده سازی زمین به مرحله اجرا درآید. آماده سازی زمین برای سکونت از سال ۱۳۶۴ به عنوان فعالیتی جدید در روند برنامه ریزی شهری در ایران معمول شد. از این سال به بعد به پروژه های زمین و مسکن، آماده ساختن زمین باید طبق طرحی مشخص انجام می گرفت. این کار به عنوان فعالیتی رسمی، تعریف شده و در دستور کار وزارت مسکن و شهرسازی قرار گرفت. آماده سازی زمین، تنها اجرای طرحهای جامع و تفصیلی نیست، بلکه آمیزه ای است از قواعد تدوین شده پیشین و دیگر عواملی که از لحاظ برنامه ریزی شهری، معماری و مهندسی ساختمان برای مناسب تر شدن محیط مسکونی، ضرورت دارد. در این کار توجه به ویژگیهای اقلیمی و معیشتی، همچنین خصوصیات زمین نقش اساسی دارند.

محتوا: طرحهای آماده سازی در شهرهایی که فاقد برنامه شهری هستند و یا طرح شهری نامناسب دارند، ابعادی وسیع تر می یابد و شناخت عمومی شهر ضروری است. حال آنکه در شهرهایی که طرح جامع و تفصیلی مناسب دارند به مطالعات و تهیه نقشه های اجرایی و جزئیات شهری محدود می شود. این طرح در بردارنده اطلاعاتی است که برخی به صورت نقشه و برخی در چارچوب گزارشهایی تدوین می شوند. تفکیک زمین به قطعات کوچک و تعیین تراکم، تعیین سیستم خیابانها، کوچه ها، میدانها، فضای سبز، پارکینگ و فضاهای باز، تأسیسات شهری شامل آب، برق، گاز و فاضلاب، مراکز محلات و خدمات شهری شامل خدمات اداری، تجاری، بهداشتی، آموزشی و تفریحی و مانند اینها، ضوابط و معیارهای ساختمانی و الگوهای طراحی معماری با در نظر گرفتن وضعیت اقلیمی و معیشتی، شورای عالی شهرسازی و معماری در بند ب مصوبه مورخ ۱۳۶۸/۵/۲ لزوم مطابقت محتوایی کلیه طرحهای آماده سازی را با طرحهای جامع و تفصیلی و هادی به شرح زیر مورد تأکید قرار داد:

از این تاریخ ۶۸/۵/۲ تا اطلاع بعدی کلیه طرحهای آماده سازی بایستی کاملاً با طرحهای جامع و تفصیلی و هادی مطابقت کامل داشته باشد و هرگونه مغایرت نسبت به کاربریها و محدوده مصوب توسعه، مغایرت اساسی محسوب شده و تصویب آن در اختیار شورای عالی شهرسازی و معماری است. در مورد شهرهایی که فاقد طرح مصوب توسعه شهری نیز می باشند بایستی امکان و وسعت آماده سازی به تأیید شورای عالی شهرسازی و معماری برسد.

ضرورت: جمعیت‌شناسان با توجه به روند گذشته رشد جمعیت و میزان رشد کنونی آن، پیش‌بینی می‌کنند که در کمتر از ۲۵ سال جمعیت ایران دست کم به دو برابر برسد. بدیهی است جمعیت اضافه شده به هر طریق، محیطی برای زیست خود ایجاد خواهد کرد. به عبارت دیگر ظرف ۲۵ سال آینده، معادل با سطح تمام شهرها و روستاهای موجود، شهر و روستای جدید ساخته خواهد شد. از سوی دیگر به دلیل تغییر نسبت جمعیت شهری و روستایی و پیش‌بینی روند آینده آن، بسیاری از محیط‌های جدید زندگی، شهری خواهند بود. بنابراین سطوح شهری که طی ۲۵ سال آینده ساخته خواهد شد، از کل سطوح شهری موجود بیشتر خواهد بود. اکنون نیز مشکل کمبود مسکن از مهمترین مسائل زندگی شهری محسوب می‌شود. افزایش جمعیت شهرنشینی و کمبود مسکن سبب می‌شوند در مجاورت کلیه شهرهای کشور ساخت و سازهای غیر قانونی گسترش یابند و مجموعه‌های حاشیه شهر به محله‌های اسکان نامنظم و ناهماهنگ فاقد خدمات تبدیل شوند. از آنجا که این مسأله، مدیریت شهری را با شهرسازی درگیر خواهد کرد، تهیه و اجرای پروژه‌های آماده‌سازی زمین، این مدیریت را از به کار بستن شیوه‌های برخورد انفعالی به برخورد فعال راهنمایی می‌کند؛ همچنین ضرورت استفاده مناسب و زمینه‌سازی برای امکان بهره‌برداری از اراضی و زمین‌هایی را که در اختیار سازمان زمین شهری است، لزوم تهیه طرح‌های آماده‌سازی را نمایان‌تر می‌کند و شایسته است برای جلوگیری از اتلاف سرمایه ملی (زمین‌های کنار شهری) و استفاده متناسب برای رفع نیازهای ضروری، به تهیه طرح‌های آماده‌سازی زمین روی آورد.

اهداف: بنیادی‌ترین هدف پروژه‌های آماده‌سازی زمین، تحقق توسعه شهری از پیش‌اندیشیده شده و یا طراحی شده برای افزایش عرضه مسکن در بازار عرضه و تقاضای مسکن شهری است. اهداف راهبردی مورد نظر طرح‌های آماده‌سازی زمین را بطور خلاصه می‌توان در زمینه‌های زیر برشمرد: تغییر نقاط ثقل شهری و ایجاد تعادل میان مراکز جمعیتی، تنظیم مدیریت اجرایی برنامه‌های توسعه شهری، مشارکت مردم در ایجاد محیط زندگی جمعی خود، تأمین خدمات عمومی از طریق سرمایه‌گذاران و مدیران مردمی، صرفه‌جویی و یا حذف هزینه‌های دولت در بخش خدمات شهری و به کار گرفتن این سرمایه‌ها در آموزش و تولید، هدایت و جابجایی و استقرار جمعیت و جلوگیری از ایجاد زاغه‌نشینی، ایجاد تعادل میان سکونتگاه‌ها، ایجاد اشتغال، تهیه زمین در مقیاس انبوه برای ساخت مسکن مورد نیاز جامعه، توسعه مطالعه شده شهر و جلوگیری از توسعه بی‌برنامه آن، و همچنین تهیه زمین مناسب با کاربری مسکونی، ممانعت از تبدیل زمین‌های کشاورزی و باغها به کاربری مسکونی و صنعتی، جلوگیری از رکود اقتصادی ناشی از فعالیت‌های ساختمانی، ایجاد زمینه مناسب برای فعالیت بخش خصوصی در ساخت و ساز مسکن درون اراضی تحت پوشش برنامه‌ها، ایجاد محیط مسکونی مناسب از نظر برنامه‌ریزی شهری، معمار، تأسیسات زیربنایی و خدمات شهری و تجهیزات روبنایی، کمک به گروه‌های کم‌درآمد در دستیابی به مسکن مناسب، با حداقل هزینه برای دولت، استفاده حداکثر از منابع مالی سازمان زمین شهری، تهیه واحدهای طرح شهری به خودی خود نمی‌تواند موفق به ارزیابی شود مگر اینکه با طرح‌های فرادست، نظیر طرح‌های منطقه‌ای و ملی، یکپارچگی و هماهنگی داشته باشد. شهر جزیره نیست که از محیط‌های اطراف خود جدا باشد، پس نمی‌توان برای هر شهر، برنامه‌ریزی، طرح‌ریزی و اجرایی مستقل را در نظر گرفت. زیرا حوزه نفوذ هر شهر معمولاً بسیار فراتر از محدوده‌های رسمی و قانونی آن شهر قرار دارد و طبیعتاً طرح‌های منطقه (نظیر طرح شهرستان و برنامه‌ریزی منطقه‌ای و حتی طرح آمایش سرزمین)، در سرنوشت آینده شهرها مؤثر خواهند بود.

رابطه طرح‌های شهری با طرح‌های فرادست

تدوین طرح آمایش سرزمین (طرح فرادست) در مقیاس ملی و منطقه‌ای، با توجه به نقش شهرها در توسعه و رشد اجتماعی - اقتصادی کشور و موقعیت هریک از آنها در نظام توزیع جمعیت، فعالیت‌ها و هماهنگ کردن مساحت‌های صنعتی و کشاورزی مناطق، اجتناب ناپذیر است و ضرورت تام دارد. طرح‌های آمایش منطقه‌ای که در قالب طرح بلندمدت تهیه

می‌شوند، چارچوبی از همبستگی فضایی برای تهیه و تدوین طرحهای شهری به شمار می‌روند. استقرار صنایع در اکثرشهرها، مسائل زیست محیطی و حفظ تعادل میان شهر و روستا از دیگر مسائلی هستند که در تدوین برنامه‌ها و طرحهای آمایش منطقه‌ای را ضروری می‌نمایانند. یکی از دلایل ناموفق بودن طرحهای جامع شهری در ایران همین عدم برقراری ارتباط میان طرحهای شهری با طرحهای فرادست است که ناشی از فقدان طرح آمایش یا جامع سرزمین، نبود طرحهای منطقه‌ای، عدم تهیه طرحهای جامع ناحیه‌ای، عدم ارتباط برنامه‌ریزی شهری با برنامه‌ریزی منطقه‌ای، ملی، ناحیه‌ای و مانند آن است.

رابطه برنامه‌ریزی شهری با برنامه ریزی در سطح ملی

در برنامه‌ریزی ملی تعیین اهداف، استراتژیها و سیاستهای شهرنشینی مورد توجه قرار می‌گیرد. سیاستهای شهرنشینی اغلب با سایر سیاستهای اقتصادی و اجتماعی در برنامه کلان ارتباطی نزدیک دارند برنامه‌ریزی در سطح ملی به دو صورت با شهر در ارتباط قرار می‌گیرد: یکی از طریق آمایش سرزمین و دیگری از طریق برنامه‌های توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی

رابطه برنامه ریزی شهری با طرح آمایش سرزمین

طرح جامع سرزمین طرحی است که شامل سرزمین در قالب هدفها و خط مشی‌های ملی و اقتصادی از طریق بررسی امکانات و منابع و مراکز جمعیت شهری و روستایی کشور و حدود و توسعه و گسترش شهرها و شهرکهای فعلی و آینده و قطبهای صنعتی و کشاورزی و مراکز جهانگردی و خدماتی بوده و در اجرای برنامه‌های عمرانی بخشهای عمومی و خصوصی ایجاد نظم و هماهنگی می‌نماید و محل استقرار شهرها و مراکز جمعیت آینده با توجه به عوامل محدودکننده‌ای چون کمبود منابع آب و استفاده گوناگون از زمین، با رعایت اولویت برای مصارف کشاورزی، از طریق تهیه طرح جامع سرزمین، معین می‌شود. این کار مشترکاً به وسیله وزارت مسکن و شهرسازی و وزارت کشاورزی و منابع طبیعی (با توجه به مقررات مندرج در ماده ۱۳ و بند یک ماده ۱۷ از قانون تجدید تشکیلات و تعیین وظایف سازمانهای وزارت کشاورزی و منابع طبیعی) انجام می‌گیرد. تعاریف دیگری نیز از طرح آمایش سرزمین ارائه شده است که یکی از این تعاریف را در زیر نقل می‌کنیم:

آمایش سرزمین تنظیم رابطه بین انسان، فضا و فعالیتهای انسان در فضا است، به منظور بهره‌برداری منطقی از جمیع امکانات در جهت بهبود وضعیت مادی و معنوی اجتماع براساس ارزشهای اقتصاد، سوابق فرهنگی و با ابزار علم و تجربه در طول زمان، نتیجه مطالعات آمایش سرزمین، طرح آمایش سرزمین است.
باز هم در مأخذ فوق آمده است:

طرح آمایش سرزمین، طرحی است که در چارچوب اهداف و سیاستهای کلی توسعه، ساماندهی فضای ملی را پایه‌گذاری میکند. نظر به اینکه آمایش سرزمین عموماً جنبه فضایی و مکانی فعالیتهای اقتصادی و اجتماعی را مورد بررسی قرار می‌دهد، به این لحاظ با برنامه‌ریزی فضایی رابطه‌ای نزدیک دارد و در بسیاری موارد، یکسان و منطبق بر یکدیگر می‌باشد. طرح آمایش، برای شهرهای کشور سلسله مراتبی را در نظر گرفته است تا بدین‌گونه، سیاستهای مهار و کنترل رشد پایتخت و چگونگی رشد و توسعه شهرهای اول منطقه (شهرهای بزرگ)، شهرهای متوسط و شهرهای کوچک را مورد توجه قرار دهد. برای هر یک از این رده‌ها، خطوط مشی و هدایت‌کننده‌ای در نظر گرفته می‌شود. اهداف کلی طرح آمایش سرزمین در رابطه با جامعه شهری عبارت است از:

- برقراری سلسله مراتب مناسب در سطح‌بندی شهرها.
- تعیین حد توسعه پذیری شهرها با توجه به مقیاس مطلوب شهرهای فعلی (کنونی) در آینده که متناسب با امکانات زیربنایی، محدودیتهای منابع آب، نیازهای توسعه صنعتی و میزان خدمات‌دهی در نظر گرفته می‌شود.

- ایفای نقش هدایت در روند توسعه منطقه‌ای از طریق ترکیب با محورهای توسعه و ایجاد یک شبکه شهری منسجم.
 - حمایت‌های لازم از جامعه روستایی تحت پوشش و پشتیبانی لازم برای توسعه کشاورزی و بهره برداری بهینه از منابع طبیعی منطقه در فعالیتهای تولیدی
 - تأمین و گسترش تجهیزات خدماتی در مقیاس ملی
 - تطبیق طرحهای جامع با طرح آمایش سرزمین
- مسئله ای که در همین زمینه باید توجه داشت، مطابق کردن طرحهای جامع با خطوط طرح آمایش سرزمین است. اگر چه درباره ماهیت و کیفیت طرح آمایش سرزمین سوالات اساسی زیادی مطرح است و بحث درباره اینها در این کتاب ممکن نیست، لیکن چون طرح آمایش در صورت تصویب، لازم الاجرا خواهد بود و برای بسیاری از شهرهای کشور، خطوط و ابعاد معینی را در فعالیتهای اقتصادی و میزان جمعیت ارائه می کند، رعایت ضوابط پیشنهادی طرح آمایش برای تهیه طرحهای دیگر الزامی است و در بعضی موارد ضوابط پیشنهادی طرح آمایش باید با توجه به واقعیات محلی مورد تجزیه و تحلیل قرار گیرد.

رابطه برنامه ریزی شهری با برنامه های توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی

برنامه ریزی و تشخیص میزان بودجه و تهیه گزارشهای اقتصادی و اجتماعی از بخشهای گوناگون، با تهیه برنامه‌های توسعه اقتصادی و اجتماعی در سطح ملی، و همچنین مطالعات و بررسیهای اقتصادی و اجتماعی صورت می‌گیرد. این برنامه، سرانجام در قالبهای اقتصادی، کشاورزی، صنعتی و خدماتی و چند بخش دیگر تدوین میشود. فصل عمران شهری یکی از زیربخشهای امور اجتماعی در برنامه ۵ ساله دوم توسعه اقتصادی و اجتماعی و فرهنگی کشور است که به شهر همانند یک بخش می‌نگرد و سیاستهایی را در آن اعمال می‌کند که بعد مکانی کمتری دارد و بیشتر، گونه‌ای توزیع اعتبار و ایجاد نظام سلسله مراتبی بین شهرهای کشور محسوب می‌شود.

رابطه طرح جامع شهرستان با طرحهای شهری

طرح جامع شهرستان، بعد از انقلاب اسلامی ایران و از سال ۱۳۷۰ مطرح گردید. مطالعات طرح جامع شهرستان با توجه به شرح خدمات و چارچوب نظری و دستورالعمل صادر شده برای تهیه آن از طرف اداره کل مسکن و شهرسازی، در قالبهای منطقه، حوزه نفوذ (محدوده سیاسی شهرستان) و شهر انجام می‌گیرد و شامل مطالعات زیر است:

- مطالعات منطقه‌ای شامل بررسی و شناخت استان و نقش شهر در منطقه.
 - مطالعات حوزه نفوذ، شامل بررسی و شناخت وضع وجود، تجزیه و تحلیل و انتاج بررسیها و ارائه برنامه‌های رشد و توسعه تهیه شناسنامه روستاهای شهرستانها و سطح بندی خدمات روستایی
 - مطالعات شهر در زمینه شناخت وضع موجود، تجزیه و تحلیل استنتاج بررسیها و ارائه برنامه‌های رشد و توسعه شهر
 - گزارش مطالعات ترافیک شامل بررسی وضعیت موجود در ترافیک و حمل و نقل در منطقه، شهر و شهرستان
 - ضوابط و مقررات اجرایی طرح جامع و تفصیلی شهر و حوزه استحفاظی آن.
- از دیدگاه فضایی، سلسله مراتب برنامه‌ریزی منطقه‌ای و برنامه‌ریزی محلی جای می‌گیرد و رابطه بین دو سطح برنامه‌ریزی منطقه‌ای و محلی را مشخص می‌کند.
- طرح جامع شهرستان بدان سبب که دید کلی از شهر بدست می‌دهد، آن را در سیستمی بسته محدود نمی‌کند، بلکه مرتبط با حوزه نفوذ و آبادی‌هایش مورد بررسی قرار می‌دهد. و رابطه خود را با طرحهای شهری نمایان می‌کند. ویژگی عمده مطالعات حوزه نفوذ مستقیم شهر، که اکنون طرح جامع شهرستان جایگزین آن شده است و طرح جامع شهرستان میانه اولین طرح از این نوع است که در شورای عالی شهرسازی به تصویب رسیده است. یافتن اثر متقابل این حوزه و شهر

بود. اغلب نیز مطالعه پیشنهادهایی اجتناب ناپذیر مطرح می شد ولی چون حوزه نفوذ در هیچ یک از تقسیمات کشوری اداری نمی گنجید، بدون مجری باقی ماند. گاهی حتی مسأله تداخل حوزه های نفوذ در شهرها پیش می آمد که مشکلات خاصی به وجود می آورد. به همین سبب فکر جایگزینی مطالعات حوزه نفوذ با طرحهای شهرستان مطرح شد. و طرح جامع شهرستان، در مرحله بعد از طرحهای آمایش سرزمین و طرحهای منطقه ای و ناحیه ای جای گرفت. اگرچه سیاست گذاری در حوزه اختیار این برنامه ها نیست. بلکه در حیطه وظایف سازمان برنامه قرار دارند. وظیفه طرح جامع شهرستان، ساماندهی نظام فعالیتی در فضا به منظور استفاده بهینه از زمین است که از دو قسمت تشکیل شده است:

۱- تعیین کاربری زمین در سطح شهرستان

۲- ساماندهی نظام فعالیتی در فضا

چنانکه می دانید برای تحلیل اراضی از نقشه ها استفاده می شود و حاصل تمام مطالعات، تهیه نقشه ای از واحدهای همگن طبیعی و توانهای محیطی است. اما تعیین دقیق نوع کاربری اراضی در حیطه وظایف طرح جامع شهرستان نیست. زیرا با توجه به مقیاس کوچک نقشه ها و فراوانی عملکردهایی که می توانند در هر شهرستان جایگزین یکدیگر شوند، به طور قطع ارائه چنین نقشه ای نه ممکن است، نه ضروری و نه مفید. بنابراین طرح شهرستان به منطقه بندی کلی اراضی می پردازد و کاربریهایی که می توانند در هر یک از مناطق همگون استقرار یابند، مشخص می شوند.

قصد طرح جامع شهرستان، تخصیص هزینه های جدید به بودجه های عمرانی و بخشی منطقه نیست. بلکه با جهت دادن بودجه های موجود و اولویت بندی زمان انجام طرحها به نظام فعالیتی در فضا سازمان می دهد و بدین منظور گاهی از برنامه های ویژه سود می جوید. برای اولویت دادن به طرحها نخست باید ضوابط و معیارهای مورد نیاز طرح شهرستان تعیین شوند. برای مثال بر اساس این طرح کلیه مراکز بخش و مراکز ناحیه باید دارای راه آسفالت باشند.

فرآیند تهیه طرحهای شهری

فرآیند تهیه طرحهای شهری در ایران با توجه به وظیفه و نقش هریک، به شرح زیر طبقه بندی می شود: سیاستگذاری، تصمیم گیری و هدایت تهیه برنامه، بررسی و تصویب، نظارت و ارزیابی، تهیه طرح، اجرا، نظارت بر اجرا و سرانجام انطباق و تغییر برنامه.

براساس همین طبقه بندی می توان حوزه وظایف هریک از عناصر را شناسایی کرد. برنامه های توسعه شهری در ایران در قالب طرحهای جامع و تفصیلی، طرحهای احیاء و بازسازی بافتهای قدیمی و برنامه ریزی توسعه شهرهای جدید تهیه می شوند. اغلب این برنامه ها، جنبه فیزیکی دارند و سیاستگذاری توسعه و تغییرات فیزیکی شهرها را به صورت کاملاً محلی انجام می دهند. تهیه تمام این برنامه ها در حیطه وظایف وزارت مسکن و شهرسازی، و اجرای آنها به عهده شهرداریهاست. شورای عالی شهرسازی، وزارت مسکن و شهرسازی، وزارت کشور، سازمان برنامه و بودجه و شهرداریها به ترتیب از عناصر تشکیل دهنده نظام برنامه ریزی شهری در ایران هستند که حوزه دخالت قانونی هریک از آنها در وظایف، سیاست گذاریها، تصمیم گیریها و مانند اینها مشخص شده است. چنان که وظیفه سیاست گذاری و تصمیم گیری و هدایت طرحهای شهری مستقیماً به عهده شورای عالی شهرسازی و در استانها، به عهده شورای شهرسازی استان و واحد شهرسازی وزارت مسکن و شهرسازی و استانداری است. تهیه تمام طرحهای شهری بر عهده اداره کل مسکن و شهرسازی است که از طریق خرید خدمت یا مستقیماً و در هر حال با عقد قرارداد میان طرفین، تهیه می شود. شورای شهرسازی استان و کیتته فنی و بعد از آن نیز شورای عالی شهرسازی هم وظیفه بررسی و تصویب طرحهای شهری را بر عهده دارند. نظارت بر تهیه برنامه های شهری در حیطه وظایف اداره کل مسکن و شهرسازی و سازمان برنامه و بودجه قرار دارد. اجرای همه برنامه های شهری بر عهده شهرداریها و نظارت بر اجرا در اختیار اداره کل مسکن و شهرسازی مربوطه است. تصویب مراتب انطباق و تغییر در برنامه های شهری نیز ابتدا از طریق شهرداری و استانداری، و در نهایت کمیسیون ماده ۵ استان صورت می گیرد.

فرایند تهیه طرحهای شهری:

پس از انعقاد قرارداد، طرح از طرف ارگانهای مربوطه، به مرحله تهیه طرح و سند برنامه می‌رسد. تهیه تمام طرحهای توسعه شهری توسط مؤسسات مهندس مشاور رتبه بندی شده شهرسازی و معماری انجام می‌گیرد. مهندس مشاور پس از انعقاد قرارداد، مطالعات و بررسیهای لازم برای تهیه برنامه را در سه سطح مطالعاتی و جغرافیایی استان، حوزه نفوذ و شهر انجام می‌دهند. زمینه های مطالعه و مداخله در سطح شهر شامل نظامهای کاربری زمین، معیارهای تراکم جمعیتی و ساختمانی، شبکه معابر، جهت و مکان توسعه فیزیکی شهر و تحلیل محدودیتهای و امکانات توسعه شهر در هر یک از این زمینه هاست، نتیجه نهایی کار مهندسین مشاور، اسناد پایه ای سه گانه زیر است:

الف - سند کاربری زمین پیشنهادی، شامل نظام تقسیمات شهری، نظام منطقه بندی و نظام کاربری زمین، شبکه گذربندهی و معابر پیشنهادی.

ب - ضوابط و مقررات شهرسازی و ساختمانی، شامل حوزه های کاربری زمین، ضوابط تفکیک و ضوابط ساختمانی.
ج - محدوده های پیشنهادی شهر:

پس از تکمیل مطالعات و تدوین نهایی برنامه، کلیه اسناد نوشتاری و نقشه ای تهیه شده، در اختیار اداره کل مسکن و شهرسازی قرار می‌گیرد تا مراحل ارزیابی و تصویب را طی نماید. فرایند تهیه طرح به زیر مجموعه های زیر تقسیم می‌شود:

مباحث مربوط به شناخت (مطالعات و بررسیها)

مباحث مربوط به تحلیل مطالعات

مباحث مربوط به تهیه طرح

مباحث مربوط به شناخت (مطالعات و بررسیها)

قبل از تعیین مباحث مربوط به مبانی، باید اصول و روش مطالعات طرحهای توسعه و عمران، حوزه نفوذ و تفصیلی شهرها چنانکه در پیش ذکر شده، مد نظر قرار گیرد.

هماهنگی با سیاست عدم تمرکز و در نظر گرفتن نقش سازمانهای محلی و شوراها در جریان تصمیم گیریهای مربوط به فعالیتهای عمرانی در سطح شهر، شهرستان و استان.

ضرورتهای استقلال و خودکفایی شهرداریها و نهادهای محلی در زمینه برنامه ریزی و اجرای برنامه های عمرانی شهر.

تأثیر نظام بخشی در تنظیم و تدوین برنامه های توسعه شهری، سعی در ایجاد هماهنگی بین بخشهای مختلف و در نظر گرفتن روابط متقابل بخشها و عوامل مؤثر در توسعه و عمران شهر.

ضرورتهای بررسی و شناخت خصوصیات شهر و حوزه نفوذ آن، به صورت یکپارچه و با در نظر گرفتن روابط متقابل شهر و آبادیهای اطراف.

ضرورت ارتباط برنامه ریزی شهری با سطوح برنامه ریزی (منطقه ای، ملی).

واقع گرایی طرحها و برنامه های عمرانی و در نظر گرفتن امکانات واقعیتهای موجود.

ضرورت پویایی و قابلیت انعطاف طرحها و برنامههای عمرانی شهر.

تأثیر قوانین و مقررات موجود در چگونگی برنامه ریزیهای توسعه و عمران شهر.

انجام مطالعات، به صورتی که مستقیماً و مشخصاً بر تجزیه و تحلیلها و نتیجه گیریها و پیشنهادهای ارائه شده، مؤثر واقع شود.

ابلاغ و اجرای طرح‌های شهری:

الف: طرح جامع شهری پس از تصویب از طریق وزارت کشور جهت اجرا به شهرداری مربوط ابلاغ می‌گردد؛ شهرداری مجری کلیه اجزای برنامه پیشنهادی نیست، زیرا برنامه‌های توسعه شهری به عنوان یک برنامه میان بخشی قلمداد می‌شود و هرکدام از سازمانهای دیگر مسئول اجرای برنامه‌های بخش مربوطه می‌باشند. شهرداری علاوه بر اجرای آن دسته از برنامه‌های عمرانی پیشنهادی که در چارچوب وظایف آن قرار می‌گیرد، مسئولی کنترل و نظارت بر توسعه شهر از طریق صدور پروانه ساختمانی را برعهده داشته و از طرفی تفکیک اراضی واقع در محدوده قانونی و حریم شهرها و اقدامات عمرانی کلیه وزارتخانه‌ها و مؤسسات دولتی و خصوصی نیز با موافقت کتبی شهرداری، مطابق نقشه‌های توسعه شهری انجام می‌گیرد.

ب: طرح‌های تفصیلی نیز توسط شهرداریها به اجرا درمی‌آید و اداره کل مسکن و شهرسازی استان مسئول نظارت بر اجرای مراحل مختلف برنامه‌های طرح تفصیلی است.

پ: فرایند ابلاغ و اجرای طرح‌های هادی نیز بدین ترتیب است: در مرحله آخر تهیه کنندگان طرح به محل عزیمت کرده و در جلسه شورای فنی استان شرکت می‌کنند و پس از تصویب طرح در شورای مذکور با حضور شهردار، شورای شهر و استانداری، دو نسخه از طرح هادی و گزارش مربوطه به پیوست آن جهت اجرا و ابلاغ به شهرداری و به استانداری تحویل می‌گردد.

دفتر فنی وزارت کشور با توجه به مسائل شهرسازی اقدام به تهیه طرح هادی و پس از تصویب، جهت اجرا به شهرداریهای مربوطه ابلاغ می‌کند.

طرح‌های جزئیات شهرسازی و طرح جامع حمل و نقل شهری نیز توسط شهرداریها به مرحله اجرا در می‌آید. اجرای طرح‌های آماده سازی زمین بر عهده اداره کل مسکن و شهرسازی استان می‌باشد که از طریق انعقاد قرارداد با پیمانکار انجام می‌گیرد.

بنابراین آنچه گفته شد پس از آنکه سازمانها و ارگانهای ذی ربط، طرح‌های شهری را بررسی و تصویب کردند، طرح برای اجرا به شهرداری ابلاغ می‌شود و آنگاه شهرداری آن را به اجرا در می‌آورد.

مسائل تهیه طرح‌های شهری در ایران

۱- مسائل فرایند تهیه طرح:

هر فعالیت و طرحی، زمانی موفق خواهد بود که پیامدهای آن با اهداف مورد نظر، منطبق باشند. تطبیق اهداف متعالی سیاستگذاران طرح‌های جامع شهری نیز زمانی برآورده می‌شود که اصول حاکم بر تهیه و اجرای هر طرح جامع شهری به طور صحیح انتخاب به کار گرفته شده باشد. به طور کلی پیامدهای تهیه طرح‌های جامع شهری را طی سالهای گذشته می‌توان به دو دسته آثار مثبت و آثار منفی تقسیم کرد. سیاستگذاران تهیه کنندگان و مجریان طرح‌های شهری طی سالیان گذشته تلاش کرده اند از طریق تهیه و اجرای طرح‌های جامع شهری با توجه به ضرورت‌های عصر کنونی، فرهنگ شهرسازی پیش اندیشیده را در جامعه شهرنشینکشورمان ترویج کنند. مجموعه این تلاشها همراه با انگاره‌هایی که از تدوین ضوابط و مقررات کالبدی و فضایی این طرحها برای نظم دادن به شهر به وجود آمده است، از آثار مثبت تهیه طرح‌های جامع شهری به شمار می‌رود. اما به رغم آنکه نمی‌توان از آثار مثبت تهیه طرح‌های جامع شهری غافل شد، متأسفانه به سبب مسائل و مشکلات متعدد، و همچنین تنگناها و محدودیتهای نظام برنامه ریزی شهری کشور، تهیه طرح‌های جامع شهری، در شهرهای کشور آثار منفی هم بر جای گذاشته است. بررسی وضع موجود شهرهای کشور حاکی از آن است که بین واقعیت (وضع موجود) و تصویری که طرحها از شهر به دست داده اند، فاصله و تفاوت قابل توجهی وجود دارد.

از سوی دیگر نادیده گرفتن فرایندهای شهرنشینی ایران طی سالهای گذشته در روند تهیه طرحهای جامع، نتایج و مسائلی را به وجود آورده است که نمودهای فیزیکی آن در پیرامون کلانشهرها و حتی شهرهای متوسط ایران آشکارا قابل مشاهده هستند که به مهمترین آنها اشاره می کنیم:

- گسترش شهر در امتداد جاده های برون شهری
 - شکل گیری روستا - شهرهای حاشیه شهرها
 - تشکیل مجموعه های از هم گسیخته شهری
 - عقب ماندگی اسکانهای خارج از محدوده.
 - نابودی محیط زیست و منابع طبیعی نواحی بلافصل شهر که از حوزه نظارت قانونی شهرها خارج هستند.
- اگر طرحهای جامع تهیه شده شهری در سطح منطقه شهری موفقیتی نداشته اند، تعجیبی ندارد. زیرا اهداف اصلی هر طرح مشخص و رسا نبوده، در آنها تقلید و اقتباس به چشم می خورد. برآورد هزینه ها برای انجام پیشنهادها انجام نمی شده، اعتبارات بخش دولتی و خصوصی و همچنین نیروهای متخصص و عوامل اجرایی مصوبات آن تأمین نشده است؛ روشهایی برای رسیدن به اهداف طرح نیز پیشنهاد نگردیده و ضوابط و مقررات آن به طور کامل تهیه و تدوین نشده است. در یک بررسی که درباره طرحهای شهری طی ۲۵ سال گذشته انجام گرفته است به پنج محور عمده اشاره شده که باعث عدم تحقق اهداف طرحهای جامع شده اند:

اول آنکه امکان پیش بینی صحیح در بخشهای اقتصادی و اجتماعی وجود ندارد. دومین علت عدم توجه به امکانات مالی و موانع اجرای طرح است که اثرات اقتصادی طرح بر شهروندان و کشور ذکر شده. بی توجهی به نقش مردم در شکل گیری شهر سومین علت را تشکیل می دهد. این بی توجهی منجر به تهیه طرحهای تحمیلی و مصنوعی گردیده و بدین ترتیب طرح در راستای تحقق اهداف در هدایت مردم با مشکل مواجه می شود. انعطاف ناپذیر بودن و غیر واقع گرا و بلند پروازانه بودن طرح در عدم موفقیت آن نیز نقش دارد. به این علل می توان عوامل دیگری را اضافه نمود، مانند: عدم وجود مکانیزم و مدیریت مناسب برای ارزیابی طرح در مقاطع مختلف، عدم تطابق اهداف با پیشنهادات و بالاخره عدم هماهنگی بین وزارتخانه ها و نهادهای موجود و همین طور عدم هماهنگی بین آنها و قانون در اجرای سیاستهای طرح.

۲- نقش و جایگاه مدیریت شهری در تهیه و اجرای طرحها: هرچند سابقه شهرنشینی در ایران بسیار طولانی است، سابقه برنامه ریزی شهر بسیار کوتاه است. تا پیش از این نظام شهرنشینی بر شکل گیری شهرها به صورت مستقیم و ارگانیک استوار بود که از عوامل محیطی اعم از جغرافیایی، فرهنگی، اقتصادی و... تأثیر می گرفت. اما در دهه های اخیر که شهرها به تحولات شگرف تکنولوژی، اجتماعی و اقتصادی رسیده اند، تلاش برای متحول ساختن نظام شکل گیری شهرها و سوق دادن آن به سوی شکل دهی متناسب، با فراز و نشیبهایی بسیار روبه رو گردیده است. اکنون، حاصل این تلاشها، از یک سو در چارچوب انگاره های طرحهای رایج توسعه شهری و از سوی دیگر در ضوابط و مقررات و قوانین مدرن و همچنین سیمای کالبدی و فضای موجود شهرها متجلی است. با این حال، اگرچه فرایند نظری تهیه طرحهای شهری در ایران همچنان بر مدل قدیمی شناخت / تحلیل / طرح متکی است، در جوامع پیشگام کم کم خصلت استراتژیک (راهبردی) گرفته و برنامه ریزی شهری، از یک سو به برنامه ریزی فضایی و از سوی دیگر به برنامه ریزی عمل گرایش می یابد و طرحهای استراتژیک و ساختاری جایگزین طرحهای جامع می گردد. در حالی که متأسفانه تاکنون نه تنها ساز و کار مدیریت شهری در ایران در روند تهیه طرحهای شهری، اغلب نقشی انفعالی داشته بلکه از مشارکت مردمی و نظرسنجی از مردم در روند تهیه طرحهای شهری نیز بهره ای نبرده است. طرحهای شهری تهیه شده از سوی نهادهای تهیه کننده طرح و

مهندسان مشاور، به صورت آماده و قطعی برای استفاده کنندگان (مردم) و مجریان (ساز و کار مدیریت شهری) ارائه می شود و این از بنیادی ترین ضعفهای ناشی از فرایند تهیه طرحهای شهری در ایران است. اکنون ساز و کار مدیریت شهری (شهرداری) مسئول اجرای طرحهای توسعه شهری است. وظایف مدیریت شهری نیز در اجرای طرحهای توسعه شهری به طور کلی به دو دسته عمده نظارتی و عملیاتی تقسیم می شود. طبق ماده ۲۲ قانون نوسازی و عمران شهری (مصوب ۱۷ آذر ۱۳۴۷)، شهرداریها دارای اختیار نظارت بر طرز استفاده از اراضی داخل محدوده و حریم شهر از جمله تعیین تعداد طبقات و ارتفاع و نوسازی کیفیت ساختمانها براساس نقش جامع شهر و منطقه بندی آن با رعایت ضوابط و معیارهایی که از طرف شورای عالی شهرسازی و معماری تعیین شده و به وسیله وزارت کشور ابلاغ می شود، هستند و با استفاده از اختیارات فوق مکلف به مراقبت در رشد متناسب و موزون شهرها و تأمین تسهیلات لازم برای زندگی اجتماعی خواهند بود.

همچنین طبق تبصره ۴ ماده ۲۶ قانون مزبور، حتی وزارتخانه و مرسسات دولتی وابسته به دولت و مؤسسات خیریه برای ایجاد ساختمان مؤسسات خود، مکلف به دریافت پروانه ساختمان از شهرداری و رعایت ماده ۱۰۰ قانون اصلاحی شهرداری مصوب سال ۱۳۴۵ و سایر مقررات مذکور در قانون شهرداریها و هستند.

به این ترتیب به طور کلی در قبال آن بخش از فعالیتهای شهری که به عملیات ساختمانی بخشهای خصوصی و دیگر بخشهای عمومی جامعه اختصاص دارد، شهرداریها مکلفند که به درخواست صدور پروانه ساختمانی آنها طبق ضوابط پاسخ دهند و بر مطابقت عملیات ساختمانی و عمرانی با ضوابط و مقررات طرحهای توسعه شهری نظارت و کنترل کنند، و در صورت حصول اطمینان از مطابقت نوع کاربری زمین، تراکم و سایر ابعاد با در نظر گرفتن اصل و ضوابط طرحهای توسعه شهری (اعم از طرحهای جامع یا هادی یا تفصیلی) مجوزهای لازم را صادر کنند. پس از آن نیز باید به جریان عملیات از نظر رعایت اصول فنی نظارت داشته باشند و دست آخر پایان کار عملیات ساختمانی را صادر نمایند. آن بخش از وظایف مدیریت شهری که رأساً از سوی شهرداری یا توسط پیمانکاری طرف قرارداد شهرداری، در چارچوب فعالیتهای عمرانی شهر به انجام می رسد، از جمله وظایف عملیاتی مدیریت شهری به شمار می رود. به استناد ماده ۱ قانون نوسازی و عمران شهری، نوسازی و عمران و اصلاحات اساسی و تأمین نیازمندیهای شهری و احداث و اصلاح و توسعه معابر و ایجاد پارکها و پارکینگها (توقفگاه) و میدانها و حفظ و نگهداری پارکها و باغهای عمومی موجود و تأمین سایر تأسیسات مورد نیاز عمومی و نوسازی محلات و مراقبت در رشد متناسب و موزون شهرها از وظایف اساسی شهرداری قلمداد شده است. قدر مسلم آنکه تبعیت از عملیات عمرانی مذکور و مطابقت آنها با مفاد طرحهای شهری مصوب همان شهر از سوی شهرداری کاملاً ضروری و لازم الرعایه است. بر همین اساس، تأمین منابع مالی برای عملیات عمرانی شهر در موارد ۲ تا ۱۴ قانون مذکور از محل وصول عوارض خاص سالانه از کلیه اراضی و ساختمانها و مستحقات واقع در محدوده قانونی شهر پیشی بینی گردیده و در نظر گرفته شده است. افزون بر آن، شهرداریها مشمول ماده ۲ قانون نوسازی و عمران شهری هستند و مکلفند با راهنمایی وزارت کشور، برنامه پنج ساله عملیات نوسازی و عمران و اصلاحات شهر را براساس نقشه جامع شهر (در صورتی که شهر فاقد نقشه جامع باشد، براساس احتیاجات ضروری آن شهر) و با رعایت اولویت آنها در حدود منابع مالی مقرر در قانون نوسازی و عمران و سایر امکانات مالی شهرداری تنظیم کنند و پس از تصویب انجمن شهر، (شورای شهر) و تأیید وزارت کشور، طرحها را براساس آن اجرا کنند. اگرچه در طرحهای توسعه شهری (از دیدگاه نقش و جایگاه مدیریت شهری)، اطلاع رسانی صحیح و آشنا کردن مردم با کم و کیف طرحهای مصوب توسعه شهری اهمیت بسیار دارد، متأسفانه ساز و کار مدیریت شهری کمتر به آن توجه کرده است. به طوری که امروزه منشاء بسیاری از تخلفات ساختمانی و عمرانی شهرهای کشور از عدم آگاهی و شناخت مردم با مواد مصوب سرچشمه می گیرد. عده ای هم از مفاد طرح به صورت

گوناگون آگاه می شوند، با استفاده از ترفندهایی، از عدم آگاهی مردم سوء استفاده کرده، حقوق دیگران را ضایع می کنند، تا موجبات سودجویی را برای خود فراهم آورند. حال آنکه در ماده ۱۷ قانون نوسازی و عمران شهری پیش بینی شده همین که طرح مصوب انجمن شهر (شورای شهر) از طرف وزارت کشور تأیید و برای اجرا به شهرداری ابلاغ شد، شهرداری مکلف است ظرف یک ماه جزئیات طرح مصوب و تاریخ شروع و مدت تقریبی آن را جهت اطلاع عموم اعلام نماید. همچنین شهرداریها ملف هستند ظرف سه ماه پس از اعلام آن، نسبت به پرداخت قیمت اراضی و اماکن و مستحقات و مشمول طرح مصوب با رعایت مفاد ماده ۲۰ قانون نوسازی و عمران اقدام لازم را معمول دارند.

۳- جمع بندی: به طور کلی مبانی نظری تهیه طرحهای شهری در ایران عمدتاً برخاسته از مصوبات شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و نیز متکی بر قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به وزارت مسکن و شهرسازی است. لیکن دیدگاههای نظری آن از جریانات توسعه شهری در سطح جهانی سرچشمه می گیرد. توسعه شهرنشینی در ایران نسبت به جوامع صنعتی یک قرن تأخیر داشت و هر چند که فرایند و حتی خصوصیات شهرنشینی در کشورهای توسعه نیافته به کلی با کشورهای صنعتی متفاوت است (در واقع یک جریان برونزا به شمار می رود)، حاصل کار در اصل تفاوتی ماهوی ندارد. زیرا حال توسعه، شکل گرفتن تجمعات عظیم انسانی و اسکان در مجموعه های بی انتظام شهری است. تحولات شهرسازی دویست سال گذشته جهان صنعتی و صد سال گذشته ایران، جز در زمان و مکان، تفاوت ندارد. مشکل اصلی در هر دو، تأخیر در ادراک ضرورتها و واقعیتها، و خامی در تدبیر و اندیشه های شهرسازی است. یعنی آنچه شهرهای اروپایی به شهادت مفاد منشور آتن در اوایل قرن بیستم با آن رو به رو بودند، اکنون به ما رسیده است. درست در زمانی که اصل منشور آتن در چهارمین کنگره معماران مدرن زیر نظر لوکوربوزیه به تصویب می رسید و بر ارزشهای انسانی و معماری در شهرها تأکید می شد. در سال ۱۹۹۳ میلادی برابر ۱۳۱۳ هجری خورشیدی سر تیپ کریم آقا بوذرجمهری کفیل شهرداری تهران به روش بارون هوسمان شهردار پاریس (۱۸۹۶-۱۸۵۳) که تحت حمایت ناپلئون سوم به نوسازی پاریس پرداخت، با قدرت رضا شاهی، خیابانهای جدید تهران را در بافت قدیم شهر می گشود و هر روز پرچم سرخی بر فراز محله ای به اهتزاز در می آمد و گروه گروه ساکنان آن به محله های جدید پیرامون شهر رانده می شدند و بدون ارج گذاری به تاریخ، ساختمانهای جدید دولتی بر ویرانه های میراث تاریخی دوره قاجار بنا می شد. در آن موقع، دو دهه از زمان انتشار کتاب پاتریک گدس به نام شهرها در تحول در ۱۹۱۵ می گذشت. او در کتاب خود خاطر نشان می کرد که ارگانیک شهر را بایست به مثابه تجمع بشری دانست که در مسیر تحول خود همواره متأثر از محیطهای دور و نزدیک خویش است. گدس می خواست همه یافته های علمی، در راه رسیدن به این هدف به کار گرفته شوند. از دیدگاه او شهر سیستم پیچیده ای متشکل از ساختارها و مقوله های گوناگون و طبعاً موضوعی میان رشته ای است. بنابراین، متدولوژی سنتی شهرسازی که از یک رشته عملیات حرفه ای و فیزیکی براساس برداشتهای تجربی و ادراکات شخصی شهرسازی سرچشمه می گرفت، باید بر پایه الگوی علمی بررسی / تحلیل / طرح و پس از درک همه جوانب و وجوه به طور جامع انجام پذیرد. نظریات گدس مدت ۶۰ سال بر تفکر شهرسازی علمی سایه انداخته بود. بر پایه همین اندیشه بود که مدل یا الگوی طرحهای جامع به عنوان متدولوژی شهرسازی شکل گرفت. این طرز تفکر در سالهای ۱۹۳۲ و ۱۹۴۷ در انگلیس و در سالهای ۱۹۳۸ و ۱۹۴۹ در ایالات متحده آمریکا جنبه قانونی یافت.

بیست و پنج سال تجربه شهرسازی بعد از جنگ جهانی در اروپا، مشکلات این رویکرد یا طرز تفکر را نیز به تدریج آشکار کرد: از یک سو اعتراف معماران جوان گروه ده به تقسیمات عملکردی (مسکن، کار، فراغت و حمل و نقل) منشور آتن و از سوی دیگر تئوری سیستم که در سال ۱۹۵۴ توسط برتالنفی تدوین شد بر تفکر شهرسازی اثر

گذاشتند و در اثر این جریان‌های فکری، ساخت‌گرایان کوشیدند در مخالفت با مقولات عملکردگرایی به شهر همچون یک کلیت واحد نگاه کنند. هرچند تئوری سیستم ثابت کرد که سرشت سیستمها جامع و میان رشته است اما اقرار داشت که برای شناخت کلیت سیستمهای باز، هیچ معیاری در دست نداریم تا بگوییم که در شناسایی سیستم، تمام خصایصی خاص آن را در نظر گرفته ایم. بازهم تحت تأثیر این جریانها بود که گروه مشورتی برنامه ریزی به سال ۱۹۶۴ در انگلیس لایحه قانونی شهرسازی را تهیه کرد و این لایحه مبنای قانونی شهرسازی جدید (۱۹۶۹ - ۱۹۷۱) انگلیس قرار گرفت و براساس آن، طرحهای جامع که طرح توسعه و عمران نامیده می شدند، منسوخ شدند و مدل طرحهای ساختاری جایگزین آن گردید. مک لوئین، یکی از اعضای این گروه در سال ۱۹۶۹ کتاب برنامه ریزی شهری و منطقه ای یا رویکرد سیستمی را منتشر کرد و جورج چرویک در سال ۱۹۷۱ در تکمیل مباحث آن، کتاب مشهور خود نگرش سیستمی برنامه ریزی را انتشار داد، که نظرات گرد آمده در آن، در مفاهیم و اندیشه شهرسازی، متدها و مدل‌های آن، تحولی اساسی پدید آورد. در همین احوال، در سال ۱۳۴۵ خورشیدی شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در ساز و کار برنامه ریزی و طرح ریزی شهری در ایران، تشکیل شد و نخستین قرارداد تهیه طرح جامع، در سال ۱۳۴۷ برای شهر تهران منعقد شد. اکنون نیز بیش از سه دهه از تجربه تهیه طرحهای شهری در ایران می گذرد و در این مدت شهرداریها و نهادهای شهرسازی تجربیاتی بسیار کسب کرده اند. طی همین زمان، الگوی تهیه طرحهای شهری در ایران بارها مورد نقد و بررسی قرار گرفته البته بدون بحث در مبانی تئوریک و مشکلات کاربردی و روشهای مطالعاتی آن کم و بیش مطرح شده است. براین اساس، تغییرات صورت گرفته در محتوا و روشهای نظری طرحهای شهری نقد و بررسی قرار گرفته البته بدون بحث در مبانی تئوریک و مشکلات کاربردی و روشهای مطالعاتی آن کم و بیش مطرح شده است. براین اساس، تغییرات صورت گرفته در محتوا و روشهای نظری طرحهای شهری بسیار ناچیز بوده، تغییرات آن نیز به طور عمده صوری و عرضی بوده است (برای نمونه، تغییر عنوان طرح جامع به طرحهای توسعه و عمران و نفوذ هیچ اثر محسوسی بر جای نمی گذارد، زیرا در مبانی نظری تهیه طرح جامع و عمران و نفوذ تغییر عمده ای صورت نمی گیرد. طرح جامع تهران نیز که بنا به ملاحظاتی به طرح ساماندهی تغییر نام یافت، عیناً مطابق الگوی طرح جامع تهیه شد، و در مبنای نظری و روش تهیه آن تغییری به دنبال نداشت).

هم اینک مبانی نظری تهیه طرحهای شهری در ایران بر مدل پوزیتیویستی شناخت / تحلیل / طرح / سیاست می باشد که به مفهوم رسیدن به اهداف و سرانجام ارزیابی و سیاستگذاری برای اجراست.

به این ترتیب، به رغم آنکه مبانی نظری تهیه طرحهای شهری در ایران به طور عمده تغییراتی محتوایی نداشته اند، روند تهیه طرحها و مبانی نظری آنها در بیشتر کشورهای توسعه یافته به ویژه از اواخر دهه هفتاد و اوایل دهه هشتاد به بعد دستخوش تغییراتی بنیادی شد. طی این سالها، طرحهای شهری کم کم خصلت استراتژیک (راهبردی) گرفتند و برنامه ریزی شهری، هم به برنامه ریزی فضایی و هم به برنامه ریزی عمل گرایش یافت. این تحولات به جای صرف نیرو برای شناخت جامع موضوعی، تلاش خود را متوجه تحلیل جامع مسأله بر پایه شیوه ها و متدهای تحلیل سیستمی کرده است، زیرا هم در عمل و هم در تئوری مشخص شده است که حل مسأله بیش از هر چیز مستلزم صورت بندی درست از صورت مسأله است. هم اینک در بسیاری از کشورهای توسعه یافته، مبانی نظری تهیه طرحهای شهری برخلاف ایران، در چارچوب طرحهای استراتژیک استوار شده و افزون بر آن تغییرات اساسی دیگری نیز در مبانی طرحهای شهری صورت گرفته است که جهت کلی آنها به سمت مردمی تر شدن بیشتر و انطباق افزون تر با درخواستهای جامعه مدنی بوده است. تغییر از معیارهای فیزیکی محض کاربری زمین به مجموعه ای از معیارهای اجتماعی، اقتصادی و زیست محیطی؛ تغییر روش عوامل فنی تکنیکی به عوامل سیاسی مشارکتی در طرح و سیاست؛

و گرایش به مدیریت گرای و قدرت دادن به نهادهای محلی، از دیگر تغییرات اساسی در مبانی نظری تهیه طرحهای شهری در کشورهای پیشرفته بود که نظام برنامه ریزی شهری در ایران هنوز از آن بی بهره است.

۲-۴- سرانه های شهری :

تقسیمات کالبدی شهر

کوچکترین عنصر کالبدی شهر واحد مسکونی است که از مجموع تعدادی واحد مسکونی، کوچه یا مجتمع مسکونی تشکیل می شود. مجتمع های مسکونی کوی یا واحد مسکونی را به وجود می آورند. محله از ترکیب دو یا سه واحد همسایگی تشکیل می شود. تقسیم کالبدی بزرگتر از محله، برزن است که شامل دو محله می شود. دو برزن یک ناحیه شهری و هر چهار ناحیه یک منطقه را به وجود می آورد.

بطور کلی الگوی شهر یا پاره شهر باید به گونه ای طراحی شود که در مجموعه دستگاه شهری تنها واحد اندازه گیری و تعیین کننده مقیاس انسانی باشد و تمامی سطوح و فاصله ها و مقررات لازم است در مقیاس انسانی و برای انسان در نظر گرفته شده و طراحی گردند. بکار گیری چنین مقیاسی عملاً به سلسله مراتب فضاها و شبکه های ارتباطی، گذران اوقات فراغت و مکان یابی اشتغال در تقسیم بندی کالبدی شهر منجر خواهد شد. در حالی که مقوله سکونت و تبلور فضائی آن یعنی مسکن به عنوان ملاتی بین این فعالیتها نقش اساسی داشته و به پراکنش فعالیتهای شهری شکلی منطقی خواهد بخشید. با محور قرار دادن انسان و مقیاس انسانی، تقسیمات کالبدی شهر از ذره تا کلان جای خویش را می یابند ولی این سلسله مراتب لازم است با عوامل زیر تدقیق گردند. این عوامل ستون های عمودی جدول تقسیمات کالبدی را تشکیل میدهد که عبارتند از:

۱- دامنه نوسان خانوار:

تقسیمات کالبدی شهر در هر رده ای لازم است بین حداقل و حداکثر جمعیتی نوسان داشته باشد تا بتواند به هنگام پیاده شدن انعطاف لازم را داشته باشد. با توجه به شناخت ابعاد هر رده از تقسیمات و پیش بینی تراکم جمعیتی، جمعیت و تعداد خانوار آن رده مشخص می شود. به عنوان مثال محله از ۱۲۵۰-۷۰۰ واحد مسکونی تشکیل شده که ۲-۳ کوی یا واحد همسایگی و ۱۰-۸ کوچه یا گروه مسکونی را تعریف می نماید.

۲- شعاع دسترسی:

هر تقسیم کالبدی در مقیاسی که قرار دارد حد و حدود مشخصی را بیان می کند که نشأت گرفته از دامنه نوسان جمعیتی آن تقسیم می باشد. نوسان گسترده این تقسیم کماکان مبین انعطاف در قضایای و طراحی خواهد بود. یکی از مهمترین عوامل مؤثر در شعاع دسترسی عنصر شاخص می باشد. بر اساس شناخت عنصر شاخص هر رده از تقسیمات کالبدی ابعاد آن تقسیم نسبت به این عنصر مشخص خواهد شد. عنصر شاخص عنصری است که بیشترین تردد اجتماعی را سبب می شود. به عنوان مثال شعاع دسترسی یک محله بین ۳۷۵-۳۰۰ متر می باشد که نمایانگر زمانی است که یک دانش آموز ابتدائی می تواند به مدرسه خود به صورت پیاده برسد.

۳- عنصر شاخص:

هر تقسیم کالبدی نظر به نیازهای انسانی در مقیاس های متفاوت با عنصری شاخص تبیین می گردد. این عنصر در عین حال مبین رده خدماتی خود و مقیاس مطلوب خویش نیز می باشد. عنصر شاخص در حقیقت یکی از عناصر مرکزی است که قلب کالبدی - اجتماعی هر تقسیم را تشکیل می دهد.

عناصر شاخص یکی از عوامل هویت دهنده به سیمای مرکز محله میباشد. بر اساس تعریف عنصر شاخص، ابعاد و اندازه هر تقسیم براساس زمان دسترسی بدان مشخص می شود و مهمترین عامل تعیین کننده ابعاد آن تقسیم می باشد.

بطور مثال یک مدرسه ابتدائی عنصر شاخص ترددی یک محله تعریف می شود. مقیاس مطلوب محله، بر اساس رعایت امنیت عبور و مرور پیاده یک دانش آموز دبستانی در سن ۱۰-۶ سال می باشد. همچنین مسجد به عنوان عنصر شاخص فرهنگی یک محله تعریف میشود. این عنصر عامل هویت دهنده به بافت محله قرار می گیرد. هر محله با وجود مسجد یا تکیه قابل تعریف می باشد.

۴- عناصر مرکزی:

این عناصر در حقیقت از دسته عناصری هستند که در هر تقسیم ندی کالبدی مورد نیاز بوده و بر حسب عملکردهای اصلی شهر کالبد و فضا می یابند و در مجموع بدنه اصلی حیات زیستی - خدماتی شهر را تشکیل می دهند. به عنوان مثال، در یک محله به واحدهای تجاری خرید روزانه هفتگی، باجه پست تلفن و تلگراف و واحد پزشکی مستقل ته عنوان اشتغال و به پارک محله ای، کتاب خانه کودک یا کانون پرورش فکری کودکان و تاسیسات و زمینه های ورزشی به عنوان گذران اوقات فراغت، شبکه پیاده اصلی، شبکه سواره دور محله ای و ایستگاه اتوبوس به عنوان رفت و آمد نیاز دارد.

جدول تقسیمات کالبدی پیشنهادی

ردیف	نام تقسیم	واحد مسکونی		کوچه یا گروه مسکونی	کوی یا واحد همسایگی	محله	برزن	ناحیه
		واحد مسکونی	واحد مسکونی					
۱	واحد مسکونی							
۲	کوچه یا گروه مسکونی	۹۰-۲۰۰						
۳	کوی یا واحد همسایگی	۴۰۰-۶۰۰	۳-۵					
۴	محله	۷۰۰-۱۲۵۰	۸-۱۰	۲-۳				
۵	برزن	۱۸۰۰-۳۰۰۰	۱۵-۲۰	۴-۵	۲			
۶	ناحیه	۳۵۰۰-۵۰۰۰	۳۰-۴۰	۸-۹	۴	۲		
۷	منطقه	-۱۸۰۰۰ ۱۳۵۰۰	-۱۶۰ ۱۲۰	۳۲-۳۴	۱۶	۸	۴	

جدول عناصر تشکیل دهنده کالبد یک شهر

ردیف	۱	۲	۳	۴	۵	۶
نام تقسیم	واحد مسکونی	کوچه	کوی	محله	برزن	ناحیه
اسم های مترادف		گروه مسکونی	واحد مسکونی			
دامنه نوسان (خانوار)	۹	۲۰۰-۹۰	۶۰۰-۲۰۰	۱۲۵۰-۷۰۰	۳۰۰۰-۱۸۰۰	۵۰۰۰-۳۵۰۰
دامنه نوسان (متر)	۵-۴	۹۰۰-۴۰۰	۲۵۰۰-۱۸۰۰	۵۵۰۰-۴۵۰۰	۱۲۰۰۰-۸۰۰۰	۲۲۰۰۰-۱۶۰۰۰
دامنه نوسان شعاع دسترسی (متر)		۱۵۰-۱۰۰	۲۵۰-۲۲۰	۳۷۵-۳۰۰	۵۵۰-۴۵۰	۷۵۰-۶۵۰
دامنه نوسان شعاع دسترسی (زمان به دقیقه)	پیاده	۴-۱	۴-۲	۵-۴	۷-۶	۱۰-۸
عنصر شاخص (رده خدماتی)	بهداشتی	حمل و نقل	اوقات فراغت	فرهنگی آموزشی	آموزشی	آموزشی
عنصر شاخص (خدمات)	اشپزخانه. حمام. دستشویی	توقفگاه عمومی	پارک کودک	مسجد . دبستان	راهنمایی	دبیرستان
عنصر شاخص (مقیاس مطلوب)	بسته به شیوه طراحی	۲۰-۴۰ خود رو	۱-۲ متر مربع برای هر کودک	به ازای هر دانش آموز ۹ متر مربع	به ازای هر دانش آموز ۱۱ متر مربع	به ازای هر دانش آموز ۱۴ متر مربع
عناصر توزیعی	مخزن متحرک شیر آتش نشانی . باجه تلفن عمومی		کودکستان. واحد تجاری خرید هفتگی . باجه پست . پارک محله . پزشک . ورزشی .	کتابخانه. واحد تجاری خرید فرهنگی . مرکز بهداشت . شهرداری . تقسیمات ورزشی .	واحد تجاری خرید ماهانه . درمانگاه و دندان پزشک . اداره پست . باشگاه ورزشی . کتابخانه . پارک .	
رفت و آمد	- شبکه سواره : بن بست - شبکه پیاده :	- شبکه سواره : کوچه - شبکه سواره : خیابان دور واحد همسایگی	- شبکه پیاده : کوچه - شبکه سواره : خیابان دور واحد اتوبوس - مقرر تاکسی	- گذر : پیاده اصلی - شبکه سواره : خیابان دور محله ایستگاه اتوبوس - مقرر تاکسی	- شبکه سواره : دور برزن - شبکه پیاده : راسته برزن	- شبکه سواره : درجه ۲ دور ناحیه - شبکه پیاده : راسته پیاده ناحیه ای

سطرهای افقی جدول قبل از تقسیمات زیر تشکیل شده اند :

اول- واحد مسکونی:

واحد مسکونی کالبد سکونت یک خانوار مستقل میباشد که با عیصر شاخص خدمات بهداشتی مشخص و با دیوار مشترک و جدا کننده از فضای آزاد و سایر واحدهای مسکونی مجاور جدا و مستقل می گردد.

دوم-کوچه یا گروه مسکونی :

این رده کالبد سکونتی ۲۰۰-۹۰ خانوار و با دامنه نوسان شعاع دسترسی ۱۵۰-۱۰۰ متر است که با عنصر شاخص توقفگاه جمعی مشخص و بر پایه چگونگی دسترسی به عنصر شاخص اش متشکل می گردد.

هر گروه مسکونی با راسته پیاده مسکونی و شبکه سواره درون محله ای از گروههای مسکونی مجاور جدا و مستقل می گردد.

عناصر تشکیل دهنده کوچه یا گروه مسکونی:

- مخزن متحرک زباله در جوار توقفگاه جمعی مسکونی قرار خواهد داشت.

- شیر آتش نشانی در جوار توقفگاه جمعی مسکونی قرار خواهد داشت.

- باجه تلفن عمومی در جوار توقفگاه جمعی مسکونی قرار خواهد داشت.

سوم - کوی یا واحد همسایگی:

کوی یا واحد همسایگی کالبد سکونت و اشتغال ۶۰۰-۴۰۰ خانوار و با دامنه نوسان شعاع دسترسی ۲۵۰-۲۲۰ متر است که با عنصر شاخص بوستان کودک مشخص و بر پایه چگونگی دسترسی به عنصر شاخص اش متشکل می گردد. هر واحد همسایگی بوسیله راسته پیاده مرکزی و شبکه مرکزی و شبکه پیاده درون محله ای از سایر واحدهای همسایگی مجاور و مستقل می گردد.

عناصر تشکیل دهنده کوی :

۱- عنصر شاخص کوی بوستان کودک می باشد. این بوستان باید نزدیک مهد کودک و دارای وسائل بازی کودکان، دستشویی و ابخوری ویژه کودکان باشد. همچنین در جوار خانه های مسکونی قرار گیرد تا اشراف اجتماعی خانواده ها بران بطور مستقیم و بدون واسطه باشد.

بوستان کودک باید در کنار پیاده واحد همسایگی و همچنین سواره کند محلی قرار گیرد تا امنیت عبور و مرور کودکان فراهم آید.

۲- عناصر توزیعی شامل :

الف- مهد کودک حتی الامکان در مجاورت کودکستان قرار گیرد و مجتمع واحدی را تشکیل دهند. لازم به ذکر است؛ موقعیت قرار گیری مهد کودک وابسته به قشر اجتماعی ساکن در مجموعه مورد طراحی می باشد.

ب- تجاری روزانه شامل : نانوائی، قصابی، خواربار فروشی، میوه و سبزی فروشی، لبنیات فروشی و اغذیه فروشی.

چهارم: محله:

محله کالبد سکونت و اشتغال ۱۲۵۰-۷۰۰ خانوار و با دامنه نوسان شعاع دسترسی پیاده ۳۷۵-۳۰۰ متر است که با عنصر شاخص فرهنگی مسجد و آموزشی، دبستان تعریف می شود. لازم به تذکر است که در برنامه ریزی و طراحی امنیت عبور و مرور دانش آموز دبستانی الزامی است.

عناصر تشکیل دهنده محله:

۱. عنصر شاخص محله که ابعاد آن را کنترل می کند مدرسه ابتدایی می باشد. مدرسه ابتدایی باید در موقعیتی قرار گیرد که امنیت عبور و مرور دانش آموزان ابتدایی حفظ شود و در عرض ۴-۵ دقیقه پیاده به منزل و عکس آن به مدرسه برسد. عنصر شاخص هویتی محله مسجد می باشد. مسجد باید در مرکز محله و در کنار مسیر پیاده اصلی قرار گیرد.

۲. عناصر توزیعی شامل کاربری های :

الف- تجاری روزانه- هفتگی: علاوه بر واحد های تجاری روزمره شامل: سلمانی، دو زندگی، تعمیر تاسیسات و لوازم منزل، قنادی و خشکبار، کتاب فروشی و لوازم تحریر، خشکشویی، گل فروشی، کلید سازی، الکتریکی و تعمیر لوازم برقی، طبخ و کبابی، قهوه خانه، پالوده و ایمیوه و بستنی فروشی.

ب- بوستان محله ای در کنار تاسیسات ورزشی محله قرار گیرد و دارای کتابخانه کودک، کیوسک تنقلات و خدمات بهداشتی باشد.

ج- تاسیسات و زمینه های ورزشی (۱۲-۷ ساله) شامل: استخر شنا (رو باز)، زمین کوچک فوتبال، زمین والیبال- بسکتبال و اتاقک رختکن که مجموعه آن در جوار دبستان و پارک محله ای خواهد بود.

د- واحد پزشکی مستقل شامل: پزشک عمومی، تزریقات و پانسمان، داروخانه.

پنجم: برزن:

برزن کالبد سکونت و اشتغال ۱۸۰۰-۳۰۰۰ خانوار با دامنه نوسان شعاع دسترسی ۴۵۰-۵۵۰ متر است که عنصر شاخص آن واحد آموزش راهنمایی است. سطح برزن بر پایه چگونگی دسترسی به عنصر شاخص اش تعریف می شود. هر برزن بوسیله شبکه سواره جمع کننده دور برزن از سایر برزنها مجاور جدا و مستقل می گردد. عناصر تشکیل دهنده برزن :

۱- عنصر شاخص برزن که ابعاد جمعیتی و مساحتی آن را کنترل می کند مدرسه راهنمایی می باشد. مدرسه

راهنمایی حد اکثر در فاصله ۱۵ دقیقه ای (پیاده) از محل سکونت قرار می گیرد. مدرسه راهنمایی در کنار فضای

باز و تاسیسات زمین های ورزشی (۱۷-۱۳ ساله) طراحی میشود

۲- عناصر توزیعی شامل کاربری های:

الف- تجاری هفتگی- ماهانه: علاوه بر واحد های تجاری روزانه- هفتگی، شامل:

ابزار و رنگ فروشی نقاشی ساختمان، کفاشی و پوشاک، بزازی، خرازی، شیشه بری، عکاسی، دراگ استور، زرگری، اسباب فروشی و سالن غذاخوری.

ب- تاسیسات و زمینهای ورزشی (۱۷-۱۳ ساله) شامل: زمینهای فوتبال و والیبال، بسکتبال و سالن سرپوشیده چند عملکردی (کشتی، تنیس روی میز و ...) که محل استقرار آن در جوار مدرسه راهنمایی خواهد بود.

ج: مرکز بهداشت که عمدتاً فعالیتش شامل: تنظیم بهداشت خانواده و محیط زیست، واکسیناسیون، معاینات پزشکی مدارس، تنظیم و صدور شناسنامه بهداشتی برای افراد و اماکن و آموزش بهداشت می باشد.

د: شهرداری اداره برزن در کنار خیابانهای جمع و پخش کننده برزن قرار گیرد.

ششم- ناحیه:

ناحیه کالبد سکونت و اشتغال ۳۵۰۰-۵۰۰۰ خانوار با دامنه نوسان شعاع دسترسی ۶۵۰-۷۵۰ متر است که با عنصر

شاخص واحد آموزش دبیرستان مشخص و بر پایه چگونگی دسترسی به عنصر شاخص اش تعریف می شود.

هر ناحیه بوسیله شبکه سواره روی شریانی درجه ۲ (دور ناحیه) از سایر نواحی جدا و مستقل می گردد.

عناصر تشکیل دهنده ناحیه:

- ۱- عنصر شاخص ناحیه که ابعاد جمعیتی و مساحتی آن را کنترل می کند واحد آموزش دبیرستان می باشد واحد آموزش دبیرستان حد اکثر در فاصله ۲۰ دقیقه ای (پیاده) از محل سکونت قرار می گیرد
- ۲- عناصر توزیعی شامل کاربری های:

الف- تجاری ماهانه علاوه بر واحد های تجاری هفتگی - ماهانه، شامل: کارگاههای نجاری و آهنگری، نوار فروشی، اژانس مسافرتی، لوازم منزل و لوازم یدکی وسائط نقلیه.

ب- باشگاه ورزشی ۱۸ ساله به بالا (شامل زمینهای فوتبال و والیبال، بسکتبال و سالن سرپوشیده چند عملکردی که محل استقرار آن در جوار واحد آموزشی دبیرستان پیشنهاد می گردد.

ج- کتابخانه عمومی در جوار دبیرستان پیشنهاد می گردد.

د- واحدهای اداری شعبه اداره پست و کلانتری در کنار راههای جمع و پخش کننده دور برزن (درون ناحیه) قرار گیرد.

ه- درمانگاه و دندانپزشک در مقیاس ناحیه و در جوار جمع و پخش کننده دور برزن طراحی می گردد.

و- بوستان ناحیه ای در کنار راههای جمع و پخش کننده دور برزن (درون ناحیه) قرار گیرد.

هفتم: منطقه :

منطقه کالبد سکونت و اشتغال ۱۸۰۰۰-۱۳۵۰۰ خانوار با دامنه نوسان شعاع دسترسی ۱۴۵۰-۱۲۵۰ متر است. عنصر شاخص آن واحد واحد درمانی، بیمارستان است و گستره منطقه بر پایه چگونگی دسترسی به عنصر شاخص اش تعریف می شود. هر منطقه بوسیله شبکه سواره روی شریانی درجه ۱ از سایر مناطق جدا و مستقل می گردد. عناصر تشکیل دهنده منطقه:

۱- عنصر شاخص منطقه بیمارستان می باشد که در کنار راه تندرو قرار می گیرد.

۲- عناصر توزیعی شامل کاربری های:

الف- تجاری عمده فروشی شامل: تجارخانه و دفاتر عمده فروشی و توزیع کالا در واحدهای تجاری مقیاس های کوچک در تقسیمات کالبد شهر.

ب- مدارس فنی حرفه ای و هنرستانها که عمدتاً با صنایع خانگی و هنرهای ظریفه ویژه شهر در ارتباط بوده و ضروریست محل استقرار آنها در مجاورت مراکز تولید این صنایع باشد.

ج- ایستگاه اتش نشانی ضمن استقرار در مجموعه مرکز منطقه باید از ازدحام رفت و آمد دور بوده و در ارتباط بلاواسطه با شبکه سواره بدون ازدحام باشد.

د- مجتمع و شعبه سوخت رسانی شامل حداقل سه تلمبه بنزین و یک تلمبه نفت سفید، کارواش، چاله تعویض روغن و تعمیرات کوچک خودرو.

ه- سینما و تئاتر، سالن سر پوشیده.

عوامل موثر بر توزیع فضایی کاربریهای شهری :

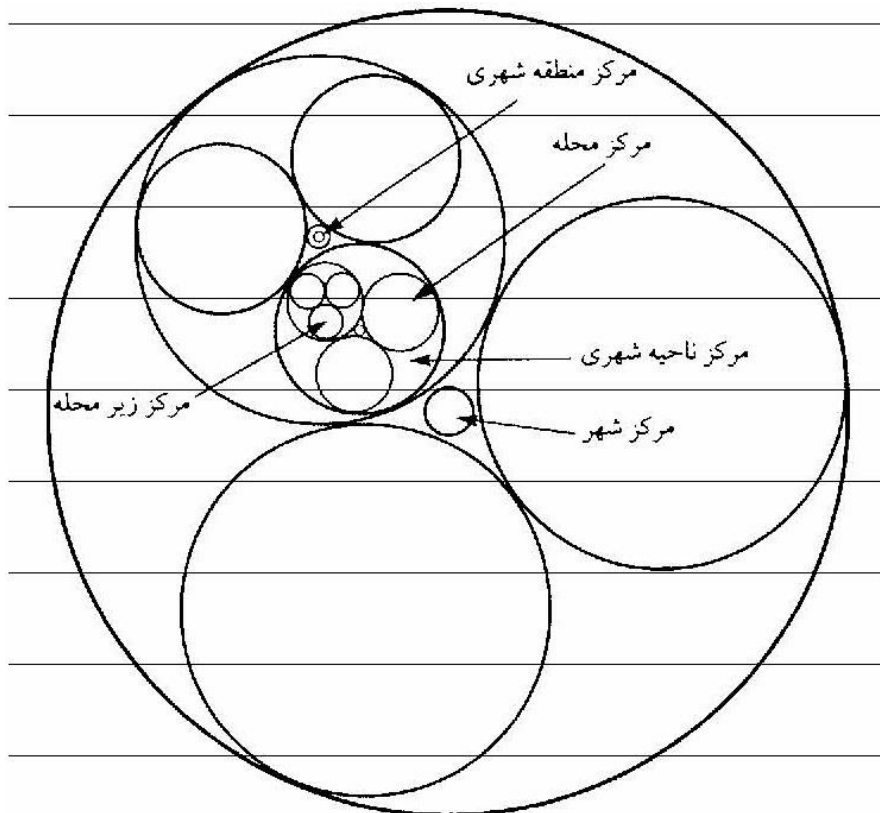
در سازمان یابی و شکل گیری کارکردهای شهری عوامل مختلف و متعددی ایفای نقش نموده و در طی زمان منجر به استقرار کارکردهای خاصی در نقطه ای از شهر شده و تا زمان معینی که عمدتاً مربوط به برآورده نمودن انتظار حداکثر از آن کارکرد و عدم مواجه با کاهش قابلیت ها است به حیات خود ادامه می دهند. کارکردهای شهری به جهت پویایی ناشی از تحولات در خواسته های انسانی و تغییر در امکانات، مدام در حال تحول و تنوع بوده و از نظر مقیاس عملکرد نیز همچنان تغییرپذیر هستند. یکی از مهمترین شاخص های تعیین میزان کارکردهای شهری تعداد جمعیت، سن و جنس استفاده کنندگان می باشد. میزان جمعیت هر مکان عامل مهمی جهت برآورد نیازهای آن جمعیت به کارکردهای مختلف

شهری بوده و در حقیقت تعداد جمعیت مقیاس نیاز به هر کاربری را مشخص می کند. عامل دیگر تاثیرگذار در توزیع فضایی کارکردهای شهری نقش عوامل اقلیمی مانند دما، رطوبت، جهت باد، کیفیت و کمیت تابش آفتاب می باشد. عوامل اجتماعی مثل آداب و سنن و رسوم ملی و مذهبی از دیگر عوامل تاثیرگذار در تعیین میزان و مکان کاربریهای شهری می باشند بعنوان مثال با بررسی شهرهای اسلامی این نکته روشن می شود که مساجد و حمامها عمدتاً نزدیک هم استقرار یافته و از نظر کارکردی و موقعیت مکانی ارتباطی نزدیک دارند. همچنین وابستگی های قشری و طبقاتی از عوامل تاثیرگذار در کیفیت و کمیت کارکردهای شهری هستند.

اوضاع اقتصادی چه در سطح کلان کشور و چه بصورت وضعیت اقتصادی خانوارها از شاخص های دیگر در تعیین میزان کمیت و کیفیت کارکردهای شهری می باشد. در صورت مساعد بودن شرایط اقتصادی نیازهای جامعه بیشتر برآورده می شود و در نتیجه تحولات اقتصادی بازتابهای مشخصی را در فضاهای شهری گذاشته و آنها را تحت تاثیر قرار می دهد. تجانس کاربریهای همجوار یکی دیگر از معیارهای توزیع کاربریهای شهری می باشد. بدین صورت که کارکردها و کاربریهای مجاور هم نباید در تضاد با یکدیگر باشد.

عملکرد کاربریهای شهری نحوه پخشایش آنها را مشخص می کند. بعنوان مثال بعضی از کاربریها مثل ادارات و مراکز تجاری گرایش به مرکز داشته و عوامل دسترسی برای تعداد افراد بیشتری از شهروندان در استقرار اینگونه کاربریها عامل موثری به شمار می رود. همچنین از نظر شکل کالبدی بعضی از کاربریها گرایش به ارتفاع داشته و از نظر تراکم در یک نقطه و تعداد طبقات معمولاً از ساختمانهای بلند مرتبه شهر محسوب می شوند. اما بعضی از کاربریهای شهری همچون پارک ها و مراکز ورزشی تمایل به گسترش در سطوح بیشتری دارند.

استانداردهای ایمنی عامل دیگری در تعیین مکان بعضی از کاربریهای شهری می باشند. استانداردهای ایمنی هم از نظر مسائلی نظیر زلزله، آتش سوزی و سیل مهم هستند و هم از نظر ایجاد آرامش روانی دارای اهمیت می باشند. یکی دیگر از عوامل تاثیرگذار بر توزیع کاربریها، ایفاء نقش شهر در سطح ملی و منطقه ای می باشد. شهرها دارای نقش های گوناگونی همچون اداری، خوابگاهی، صنعتی، خدماتی و بازرگانی، تفریحی هستند و این نقش ها در تعیین میزان و مکان کاربریهای شهری تاثیر قابل توجهی دارند. با این تفاسیر به منظور مدیریت صحیح و اجرایی شهر سلسله مراتب تقسیمات شهری به عنوان اولین اصل در طرحریزی مدنظر قرار گرفته است. تقسیم شهر به واحدهای کوچکتر باید به گونه ای باشد که با کمترین هزینه، بهترین و بیشترین خدمات به شهروندان ارائه گردد. بدین منظور از الگوی تقسیمات چند شهر استفاده شده تا بتوان به الگوی بهتری دست یافت.



مفهوم و تعریف سرانه :

سرانه زمین ، مقدار زمینی است که به طور متوسط از هر یک از کاربری هایی شهر به هر نفر از جمعیت آن می رسد . سرانه عبارت است از مساحت ، تقسیم بر جمعیت . در واقع سرانه عبارت است از مقدار زمینی که به طور متوسط از هر کدام از کاربری های شهری به هر نفر جمعیت شهر می رسد . در تعیین سرانه عواملی از قبیل قیمت زمین ، نوع درآمد مردم ، امکانات گسترش شهر ، موقعیت اقلیمی و طبیعی شهر ، مسائل اجتماعی ، آداب و رسوم ، نیازهای جمعیت به تاسیسات رفاهی ، نوع معیشت ، تکنولوژی ساختمان و غیره موثر است .

سرانه به شاخص یا معیاری اطلاق می شود که برای هر فرد جامعه محاسبه می شود.

نظام سرانه ای در شهر سازی و یا سایر علومى که با مسائل انسانی در ارتباط اند دارای معایب بی شماری است. اگر این سرانه ها علاوه بر ویژگی سرانه ای خود غیر قابل انعطاف باشند مساله حادثر است. استانداردهای سارنه ای در کاربری زمین معمولا فرد را مبنای بررسی و محاسبه قرار می دهد . در حالی که بسیاری از نیازهای انسانی خصلت جمعی و گروهی دارد و بنابراین نمی توان به درستی از طریق استانداردهای سرانه ای به آنها پاسخ گفت.

سرانه ها به طور عمده ساختار سنی ، جنسی جوامع را در نظر نگرفته و آن را به صورت ثابت فرض می کنند. در حالی که جوامع جوان نیازهایی متفاوت از جوامع کهنسال دارند. از دیگر محاسن این استانداردها آن است که به لحاظ دست یابی به عدالت اجتماعی جذابیت دارند و در همه جا به طور یکسان پیاده می شوند و این نوعی برابری در تامین سرانه امکانات را ضمانت می کند .

