



اصول و مبانی برنامه‌ریزی شهری

دکتر غلامرضا لطیفی

(عضو هیات علمی دانشگاه علامه طباطبائی)



نشر

سازمان	لطیفی، غلامرضا، ۱۳۳۹ -
عنوان و نام پدیدآور	اصول و مبانی برنامه ریزی شهری - - : - غلامرضا لطیفی
مشخصات نشر	تهران: علم، ۱۳۹۱.
مشخصات ظاهری	۳۴۰ ص.
شابک	5 - 451 - 224 - 964 - 978
وضعیت فهرست نویسی	فبا.
موضوع	شهر سازی
رده بندی کنگره	۱۳۹۱ الف ۶ / HT۱۶۶
رده بندی دیویی	۳۰۷ / ۲۱۵
شماره کتابشناسی ملی	۲۹۷۸۹۵۵



نسخه

اصول و مبانی برنامه ریزی شهری
دکتر غلامرضا لطیفی

ویراستار علمی و فنی: بهداد کردبچه

صفحه آرا: لیلا حائری مهریزی (۰۹۱۲۷۹۴۲۷۲۵)

چاپ اول: ۱۳۹۱

تیراژ: ۱۱۰۰ نسخه

لیتوگرافی: صدف ۸۸۸۳۰۵۳۳

چاپ: گلرنگ بکنا

خیابان انقلاب - خیابان دوازدهم فروردین - خیابان شهدای زاندارمری

پن بست گرانفر پلاک ۴ تلفن: ۶۶۴۱۲۳۵۸

حق چاپ برای ناشر محفوظ است.

شابک ۵ - ۴۵۱ - ۲۲۴ - ۹۶۴ - ۹۷۸

فهرست مطالب

فصل اول

۱۳	انواع طرح های شهری
۱۵	محتوی و اسناد طرح های ساختاری
۱۶	اسناد طرح جامع (ساختاری) شهرستان
۱۷	طرح جامع (ساختاری) شهر
۱۹	طرح هادی شهر
۲۱	طرح های تفصیلی

فصل دوم

۳۶	مقدمه
۳۸	تئوری
۳۹	آگاهی و اطلاعات
۳۹	تخیل
۴۲	چیستی شهر
۴۹	قانون تاسیس شورای عالی شهر سازی و معماری ایران
۵۲	مفهوم شهر سالم
۵۴	شهر سالم در جمهوری اسلامی ایران
۶۰	نگاهی به بعضی از نظریه های شهر سازی
۶۱	تئوریهای شهر سازی تحت تاثیر سیاست های مختلف

فصل سوم

۶۷	مقدمه
۶۸	چیستی فرهنگ
۷۷	عناصر تشکیل دهنده هویت شهری
۸۳	نظریه های شهر سازی
۱۰۱	مبانی نظری انواع برنامه ریزی
۱۰۳	معرفت شناسی و فلسفه علوم

۱۰۴	اهداف برنامه ریزی و مقایسه آن با ضد برنامه ریزی
۱۰۵	شیوه های تاثیر گذاری علم و خرد بر شهر سازی از نظر آلبرشت
۱۰۶	شهر سازی به عنوان فرآیند فکری و فرایند اجتماعی
۱۰۸	دیدگاه ازبکان در مورد معنی و مفهوم کلمه planning
۱۰۹	مقبولیت شدید ایدئولوژی برنامه ریزی
۱۱۰	ارزش تنوری شهر سازی از نظر Dyckman
۱۱۲	خصوصیات مسایل شهر سازی از نظر ریتل و وبر

فصل چهارم

۱۱۵	کلیات
۱۱۵	مبحث اول - کلیات
۱۱۵	مفهوم برنامه ریزی و طرح ریزی در یک کشور
۱۱۹	تعریف شهر داری و فلسفه تشکیل آن
۱۲۱	سطوح مختلف حاکمیت و نهادهای دولتی در یک کشور و جایگاه شهر داری در آن
۱۲۳	تشکیل سه نوع نهاد دولتی برای تامین هر یک از نیاز های سه گانه
۱۲۵	حکومت محلی و سازمان محلی
۱۳۰	مراحل سه گانه برنامه ریزی شهری
۱۳۳	مبحث دوم - تعاریف و مفاهیم
۱۳۳	طرح جامع شهر
۱۳۵	طرح ریزی شهری و شهر سازی
۱۳۶	طرح توسعه شهری
۱۳۷	طرح هادی
۱۳۸	طرح ریزی شهری و برنامه ریزی شهری
۱۳۹	منطقه شهری و کلان شهر
۱۴۰	طرح تفصیلی

فصل پنجم

۱۴۳	برنامه ریزی بلند مدت یا طرح جامع شهری
۱۴۳	مبحث اول - مقدمه ای بر طرح ریزی شهری و تهیه طرح های جامع و تفصیلی
۱۴۴	تاریخچه اجمالی ضوابط و مقررات شهر سازی و طرح ریزی شهر در ایران
۱۴۷	واحد طرح ریزی در هر شهرداری
۱۴۸	مجزا و مستقل بودن کار طرح ریزی از شهرداری
۱۴۹	الف) شورای عالی شهر سازی و معماری ایران
۱۵۰	ب) کمیته های فنی شورای عالی شهر سازی و معماری ایران
۱۵۰	ج) شوراهای شهر سازی استان ها
۱۵۲	د) کمیسیون طرح های تفصیلی

۱۵۳	ه) کمیسیون های مسئول بررسی و تصویب طرح های هادی
۱۵۴	مبحث دوم - تهیه، تصویب و اجرای طرح هادی جامع شهری
۱۵۴	تهیه طرح های جامع شهری
۱۶۰	۱- کیفیت تعیین محدوده شهرها
۱۶۳	۲- حفظ اراضی کشاورزی و باغات در توسعه شهرها
۱۶۶	روش بررسی و تصویب طرح های جامع شهری
۱۶۸	روش بررسی و تصویب طرح های تفصیلی
۱۷۰	الف) وضع موجود
۱۷۲	ب) پیش بینی در لایحه قانونی جدید
۱۷۴	مبحث سوم - طرح ریزی در مناطق شهری و کلان شهرها
۱۷۴	اهمیت طرح ریزی در مناطق شهری
۱۷۴	انواع مختلف مناطق شهری
۱۷۵	ایجاد هماهنگی و وحدت سازمانی در مناطق شهری
۱۷۷	۱- ادغام و الحاق شهرداری ها در یکدیگر
۱۷۷	۲- همکاری و تعاون شهرداری ها با یکدیگر در طرح ریزی
۱۷۸	۳- واگذاری اختیارات هر چه بیشتر به نهادهای تشکیلاتی شهرستان (منطقه)
	فصل ششم
۱۸۱	ضوابط و مقررات مورد نیاز برای اجرای طرح های جامع شهری
۱۸۲	مبحث اول - تفکیک و آماده سازی اراضی
۱۸۲	اهمیت کنترل تفکیک اراضی در رابطه با نظام شهر سازی
۱۸۳	سابقه نظارت بر تفکیک اراضی در ایران
۱۸۴	وضع موجود نظارت و کنترل بر تفکیک اراضی شهرها
۱۸۴	تفکیک اراضی در رابطه با طرح های جامع و تفصیلی شهرها
۱۸۵	تفکیک اراضی در رابطه با منطقه بندی و تعیین طرز استفاده از اراضی شهرها
۱۸۷	منظور داشتن معابر و تاسیسات عمومی در نقشه های تفکیکی اراضی
۱۸۷	مبحث دوم - منطقه بندی شهرها
۱۸۷	مقدمه و تعاریف و خصوصیات کلی منطقه بندی
۱۸۹	رابطه ی منطقه بندی با طرح جامع شهر
۱۹۱	دایره ی شمول ضوابط منطقه بندی
۱۹۲	اموری که خارج از شمول ضوابط منطقه بندی است
۱۹۲	اطلاعات مورد نیاز در تنظیم مقررات ضوابط منطقه بندی هر شهر یا منطقه ی شهری
۱۹۳	تنظیم آیین نامه ضوابط منطقه بندی در هر شهر
۱۹۵	تصویب آیین نامه ضوابط منطقه بندی در هر شهر
۱۹۵	اجرای آیین نامه و ضوابط منطقه بندی
۱۹۶	کمیسیون تعدیل ضوابط منطقه بندی

۱۹۷	ضوابط منطقه بندی در مناطق مسکونی
۱۹۸	ضوابط منطقه بندی در مناطق تجاری
۱۹۹	ضوابط منطقه بندی در مناطق صنعتی
۲۰۱	مناطق حفاظت شده یا منطقه بندی موقت
۲۰۱	ضوابط مربوط به ارتفاع ، حجم و مقادیر زیر بنا در مناطق مختلف
۲۰۲	مبحث سوم - صدور پروانه و نظارت ساختمانی در شهرها
۲۰۲	طرح مساله و اهمیت موضوع
۲۰۳	لزوم تاسیس واحد سازمانی عهده دار صدور پروانه و نظارت ساختمانی در هر شهر
۲۰۴	مبحث چهارم - گذر بندی شهرها و نقشه ی رسمی
۲۰۴	موضوع نقشه ی رسمی گذر بندی شهر ها و مناطق شهری و اهمیت آن
۲۰۶	انواع گذرگاه ها و چگونگی تعیین رسمیت دادن به آن ها
۲۰۷	گردش کار رسمیت دادن به گذر بندی شهر ها
۲۰۸	وضع گذشته و موجود در شهر های ایران
۲۱۰	مبحث پنجم - نوسازی و بهسازی شهرها
۲۱۰	مقدمه و طرح مساله
۲۱۱	مفاهیم و کیفیت های مختلف نوسازی
۲۱۲	رابطه ی نوسازی با طرح های جامع شهری
۲۱۳	رابطه ی نوسازی شهرها با خانه سازی و تامین مسکن
۲۱۴	تامین منابع مالی و مشارکت شهروندان در نوسازی شهرها

فصل هفتم

۲۱۷	برنامه ریزی میان مدت و کوتاه مدت شهری
۲۱۸	الف - برنامه ی میان مدت
۲۱۹	ب - برنامه ی کوتاه مدت
۲۲۰	دستورالعمل طرح و تنظیم برنامه ی میان مدت ۵ ساله و جاری سالانه
۲۲۰	مبحث اول - کلیات و تعاریف
۲۲۰	۱- هدف
۲۲۱	۲- موضوع
۲۲۲	۳- تعاریف
۲۲۲	مبحث دوم - تهیه و تنظیم اولیه برنامه ۵ ساله ی عمرانی و نوسازی در هر شهرداری
۲۲۲	۴- تهیه ی فهرست نیازمندی های عمرانی و نوسازی
۲۲۴	۵- تهیه ی فهرست برآورد امکانات مالی شهرداری ها در ۵ سال آینده
۲۲۶	۶- تلفیق نیازمندی ها با امکانات مالی و تهیه ی برنامه
۲۲۸	۷- طرح و تصویب برنامه در شورای شهری
۲۲۹	۸- تصویب و تایید برنامه توسط وزارت کشور یا استاندارد
۲۳۰	مبحث سوم - تجدید نظر سالانه در برنامه ی ۵ ساله ی عمرانی و نوسازی

۲۳۰	۹- تجدید نظر سالانه در برآورد امکانات مالی شهرداری
۲۳۱	۱۰- تجدید نظر سالانه در فهرست نیازمندی های عمرانی و نوسازی
۲۳۳	۱۱- تجدید نظر سالانه در تلفیق نیازمندی ها با امکانات مالی و تهیه ی مجدد برنامه ها
۲۳۴	۱۲- طرح و تصویب برنامه ی تجدید نظر شده در شورای شهر
۲۳۵	۱۳- تایید برنامه توسط وزارت کشور یا استاندارد
۲۳۵	مبحث چهارم - تنظیم برنامه ی تفصیلی سال بعد و مبنا قرار دادن آن در تنظیم بودجه
۲۳۵	۱۴- انطباق بودجه با برنامه و تنظیم برنامه ی تفصیلی سال بعد بر مبنای آن
۲۳۶	طبقه بندی وظایف، برنامه ها و فعالیت های شهرداری ها

فصل هشتم

۲۵۵	اجزاء طراحی شهری
۲۵۷	فرم شهر
۲۶۲	از دید فرم کلی
۲۶۴	از دید مکان های مرکزی
۲۶۵	از دید بافت شهر
۲۶۸	از دید نوع سیستم های ارتباطی
۲۶۹	از نظر فضاهای باز عمومی
۲۷۰	از نظر سازمانی زمانی (نه فضایی) شهر
۲۷۰	فعالیت های شهری
۲۷۳	روش های ذهنی و هنری
۲۷۶	روش های علمی
۲۷۹	کیفیت محیط زیست و عوامل موثر آن

ضمیمه

۲۹۱	ویژگی های تاریخی شهر نشینی در ایران
۲۹۵	مفهوم شهر
۲۹۹	بنیانگذاری، گسترش و زوال شهرها
۳۰۳	سیمای شهر
۳۰۸	بنیان های زندگی شهری
۳۰۹	دستگاه حکومت شهر
۳۱۳	دستگاه مذهبی شهر
۳۱۸	انجمن های صنفی
۳۲۲	محلات شهر
۳۲۵	رابطه شهر و ده و مفهوم مناطق شهری
۳۳۳	خلاصه و نتیجه گیری
۳۳۷	منابع

مقدمه

شهرها آینده زندگی بیشتر ساکنان زمین خواهند بود، یا وقوع انقلاب صنعتی و انقلاب فرانسه و نیز پیشرفت های پزشکی و انقلاب سبز که باعث گرایش به زندگی شهری و رشد شهرنشینی و شهرگرایی شد، و دو جنگ جهانی اول و دوم و خرابی های ناشی از آن ضرورت اندیشیدن به شهرها را اجتناب ناپذیر کرد، مقاله ارزشمند ریمل اولین جرقه مطالعات شهری را سبب شد و مکتب جامعه شناسی شیکاگو و نظریه پردازان آن (پارک، برگس، مکزی) به کالبدشکافی مسائل شهری پرداختند (تئوری ساخت شهر) بعد از جنگ دوم و مسائل بازسازی ها به این ضرورت (برنامه ریزی شهری) کمک کرد، هر چند پاتریک گلدس بیولوژیست اولین کسی بود که به برنامه ریزی شهری پرداخت.

البته به نظر می رسد که در گذشته ها نیز شهرها براساس اصولی برنامه ریزی و طراحی شده اند به همین سبب از هیپوداموس یونانی گرفته تا تمدن های گوناگون در تمام نقاط تمدنی از این ویژگی ها برخوردارند، خارج از ریشه یابی های کسل کننده، معارف بشری بر اساس شرایط مختلف اجتماعی، اقتصادی، فرهنگی و سیاسی خلق شده اند، امروزه شهرها به ویژه در کلان شهرها و شهرهای بزرگ با مسائل و مشکلات زیادی روبرو می باشند، که در بستر زمان کیفیت آن دگرگون می شود.

اولین شهرهای جهان بر مبنای نظر گوردن چایلد در بین النهرین حدود ۳۰۰۰ سال قبل از میلاد مسیح پدید آمدند و شهر هایی را به وجود آوردند که بین ۱۲۰۰۰ تا ۲۴۰۰۰ نفر سکنه داشتند. بعضی از جامعه شناسان شهر مانند راسیزمن اظهار می دارند که علت پدید آمدن شهر را نمی دانند و بعضی دیگر معتقدند که پیدایش شهر بخشی از تکامل اجتماعی بوده است پس از این که انسان از مرحله ی اقتصاد معیشتی عبور می کند و کنترل محیط را بیشتر در اختیار می گیرد برای

ساختن شهر آمادگی پیدا می‌کنند یعنی توانایی ساختن محیط اجتماعی پیچیده تری را به دست می‌آورد.

در هر صورت برای پیدایش شهر انسان باید از مرحله ابتدایی تنازع بقا عبور کند و وابستگی انسان به طبیعت به طور نسبی کمتر شده، و در عوض وابستگی اجتماعی او بیشتر می‌شود.

همانطور که قیلا ذکر شد، اولین شهر های جهان حدود ۳۵۰۰ سال قبل از میلاد مسیح در بین النهرین در دره های حاصلخیز دجله و فرات بوجود می آیند: شهر هایی مثل کیش، اور، لاگاش، بابل، آشور، سومر، نینوا. آنگاه در مصر باستان حدود ۳۱۰۰ سال قبل از میلاد مسیح شهر هایی مانند تبس و ممفیس در کنار رودخانه نیل شکل می گیرند و حدود ۲۵۰۰ سال قبل از میلاد مسیح شهر هایی مانند: موهنجو دارو و هارپا در کنار رودخانه سند بوجود می آیند. در حدود ۱۵۰۰ سال قبل از میلاد مسیح شهر هایی در دره زرد ساخته می شوند. شهر های یونان و روم جدید تر هستند و به ۳۰۰ تا ۴۰۰ سال قبل از میلاد مسیح باز می گردند. در نیمکره غربی در قاره آمریکا بین ۳۰۰ سال قبل از میلاد مسیح تا ۳۰۰ سال بعد از میلاد در تمدن مایا شهر هایی بوجود می آیند که به دلایل نامعلوم از بین می روند.

در معنای دیگری از شهر، اولسن متذکر می شود که هر شهر، با توجه به توان خود در یک کار هنری چه می تواند انجام دهد؟... می تواند قصه یا قصه هایی بگوید. می تواند روحیه بدهد. می تواند با تقابل غیر منظره اشکال، بافت ها، رنگ ها و حرکت ها تعجب و شادی بیافریند. می تواند با تکرار اشکال، بافتها، رنگها و حرکت های آشنا آرامش و اطمینان ایجاد کند. می تواند نمادی از اعتقادات، ویژگی ها، نهادها باشد (اولسن، ۱۹۸۶: ۲۸۳).

این کتاب حاصل رایزنی ها و تلفیق دیدگاههای استادان، کارشناسان مسایل شهری است، و امید است صاحب نظران با ارائه دیدگاه های ارزشمند خویش به تنویر مسایل و مشکلات شهری کمک نمایند.