

خدا یا چنان کن سرخام کار تو خوشنود باشی و مار سگار

مباحث عمومی شهرسازی ایران (میکرو طبقه بندی) - کارشناسی ارشد

مؤلفان: آزاده میرخاندوزی - سمانه علیزاده

چاپ سوم (چاپ اول به صورت میکرو طبقه بندی) - پاییز ۱۳۹۸

سرشناسه: میرخاندوزی، آزاده، ۱۳۶۸.

عنوان و نام پدیدآور: مباحث عمومی شهرسازی ایران (میکروطبقه‌بندی)

مشخصات نشر: تهران: مدرسان شریف، ۱۳۹۷.

مشخصات ظاهری: [۶]؛ ۲۵۲ ص.؛ ۲۹×۲۲ س.م.

شابک: 978-964-11-8914-5

وضعیت فهرست نویسی: فیپای مختصر

یادداشت: سوم (چاپ اول به صورت میکروطبقه‌بندی)

شناسه افزوده: علیزاده، سمانه، ۱۳۶۵.

شماره کتابشناسی ملی: ۵۸۶۶۴۱۹

نام کتاب: مباحث عمومی شهرسازی ایران (میکروطبقه‌بندی) (آثار رشته‌های طراحی شهری و مجموعه برنامه‌ریزی شهری، منطقه‌ای و مدیریت شهری)

مؤلفان: آزاده میرخاندوزی - سمانه علیزاده

ناشر: انتشارات مدرسان شریف

تیراژ: ۲۰۰ نسخه

نوبت چاپ: سوم (چاپ اول به صورت میکروطبقه‌بندی)

تاریخ چاپ: مهرماه ۱۳۹۸

حروف چینی: واحد تایپ انتشارات مدرسان شریف

چاپ و صحافی: مهدی - مینو

قیمت: ۷۰۰۰۰ تومان

شابک: 978-964-11-8914-5

هر گونه استفاده از مطالب این کتاب اعم از بازنویسی، خلاصه‌سازی، نقل مطالب آموزشی، استفاده از سؤالات یا پاسخ‌ها، برداشت به صورت دست‌نویس، کپی، تکثیر و یا هر گونه چاپ سنتی و دیجیتالی، استفاده به صورت کتاب الکترونیکی، لوح فشرده، قرار دادن مطالب بر روی اینترنت و وب سایت‌ها و یا هر گونه شبکه کامپیوتری دیگر و به طور کل هر گونه استفاده‌ی اشخاص حقیقی و حقوقی در جهت منافع معنوی و مادی خود، بدون اجازه کتبی ناشر ممنوع و بر اساس بند (۵) ماده ۲۳ قانون حمایت از حقوق مؤلفان و مصنفان و قوانین مربوط به جرایم رایانه‌ای کشور قابل پیگیری در محاکم قضایی می‌باشد.

به نام خدا

«مقدمه مؤلفان»

هدف از نگارش کتاب حاضر، گردآوری مطالب مهم مورد نیاز برای پاسخگویی به سؤالات درس «مباحث عمومی شهرسازی ایران» رشته‌های طراحی شهری و مجموعه برنامه‌ریزی شهری، منطقه‌ای و مدیریت شهری در آزمون کارشناسی ارشد بوده است. با توجه به گستردگی و به‌روز بودن این درس سعی کرده‌ایم در تألیف این کتاب با تحلیل سؤالات کنکور کارشناسی ارشد سالیان گذشته، ابتدا منابع اصلی طرح سؤالات را شناسایی کرده و سپس مطالب مهم مربوط به این کتاب‌ها را در قالب فصولی منظم و منسجم تدوین کنیم.

کتاب شامل ۱۲ فصل می‌باشد؛ هر فصل شامل چند درسنامه می‌باشد که در هر درسنامه جزئیات مربوط به یک یا چند مبحث وجود دارد. سؤالات آزمون کارشناسی ارشد سال‌های ۹۱ تا ۹۷ و منتخب سؤالات آزمون‌های قبل از سال ۹۱ با پاسخ تشریحی در هر درسنامه به صورت مبحثی وجود دارند. در فرمت قبلی کتاب مثال‌های هر مبحث، تست‌های تألیف شده توسط مؤلفان بودند که در کتاب میکر و روطه بندی، تست‌های کنکوری جایگزین برخی از تست‌های تألیفی شدند. در انتهای کتاب سؤالات آزمون کارشناسی ارشد سال ۹۸ با پاسخ کاملاً تشریحی ارائه شده است.

پاسخگویی به سؤالات آزمون برنامه‌ریزی شهری، منطقه‌ای و مدیریت شهری از سال‌های ۸۰ تا ۹۵ که در کتاب آورده شده است توسط خانم فائزه ترکمن‌ها و سؤالات سال‌های ۹۶ تا ۹۸ توسط دپارتمان طراحی شهری و مجموعه برنامه‌ریزی شهری، منطقه‌ای و مدیریت شهری انتشارات مدرسان شریف انجام شده است.

لازم به ذکر است تست‌های کنکوری قبل از سال ۹۱ و همچنین تست‌های تألیفی کلیه فصول برای آن دسته از داوطلبان که به دنبال تست‌های بیشتر هستند بر روی سایت مدرسان شریف به آدرس www.modaresanesharif.ac.ir جهت دانلود ارائه شده است.

در پایان از مدیریت محترم انتشارات مدرسان شریف که رهنمونان ایشان باعث ارتقای کتاب شده است سپاسگزاری می‌نماییم.

همچنین از واحد تألیف و تایپ انتشارات مدرسان شریف که در هر چه بهتر شدن این کتاب از هیچ کوششی دریغ نورزیدند کمال تشکر و امتنان را داریم.

یقیناً هر اثری توأم با خطایی است؛ لذا از تمامی صاحب نظران و دانشجویان تقاضا داریم هرگونه اشکالی را به آدرس ایمیل Entesharat@modaresanesharif.ac.ir ارسال کنند و یا با شماره تلفن ۰۲۱-۶۱۰۹۹۹ (روابط عمومی انتشارات مدرسان شریف) تماس حاصل نمایند.

با آرزوی موفقیت

سمانه علیزاده - آزاده میرخاندوزی

فصل اول: «تعاریف رایج در شهرسازی»

۱.....	درسنامه (۱): شهر و شهرسازی از گذشته تا کنون
۱.....	شهرسازی
۱.....	تعاریف اولیه
۴.....	درسنامه (۲): شهر و ساختار شهر
۸.....	درسنامه (۳): مفاهیم فضا، فضای شهری و تقسیم‌بندی آن‌ها
۹.....	درسنامه (۴): برنامه و برنامه‌ریزی
۹.....	برنامه
۹.....	برنامه‌ریزی
۱۱.....	برنامه‌ریزی فضایی
۱۲.....	درسنامه (۵): مفاهیم مرتبط با حریم و محدوده‌های شهری
۱۳.....	درسنامه (۶): توسعه پایدار و نشست‌های مرتبط به آن
۱۳.....	توسعه پایدار
۱۳.....	نشست‌های مرتبط با توسعه پایدار
۱۵.....	درسنامه (۷): سایر تعاریف مرتبط با شهر و شهرسازی
	فصل دوم: «بافت‌های فرسوده»

۱۷.....	مقدمه
۱۸.....	درسنامه (۱): فرسودگی و انواع آن
۱۸.....	فرسودگی
۱۹.....	عوامل مرتبط با فرسودگی شهری
۲۱.....	ابعاد گوناگون فرسودگی
۲۱.....	شناسایی عوامل فرسودگی
۲۲.....	انواع بافت‌های فرسوده
۲۳.....	انواع فرسودگی
۲۵.....	درسنامه (۲): طرح‌ها و برنامه‌های مرتبط با بافت فرسوده و نحوه مداخله در آن
۲۷.....	گونه‌های مداخله در بافت‌های فرسوده
۲۸.....	مسیر تکامل برخورد با بافت موجود و فرسوده در متاس جهانی
۲۸.....	قوانین مربوط به بافت‌های فرسوده
	فصل سوم: «مسکن»

۳۰.....	مقدمه
۳۰.....	درسنامه (۱): مفاهیم ابتدایی مسکن: ابعاد، مشکلات و نقش دولت در آن
۳۰.....	اهمیت مسکن در زندگی انسان
۳۱.....	اجزای اصلی مسکن
۳۱.....	مشکلات مسکن
۳۲.....	ابزارهای دولت برای دخالت در امر مسکن
۳۳.....	ابعاد و میزان عوامل مؤثر در ایجاد مسکن
۳۴.....	درسنامه (۲): استانداردهای و شاخص‌های مسکن
۳۴.....	مسئله استاندارد مسکن
۳۴.....	شاخص‌های مسکن
۳۸.....	تحلیلی از جایگاه شاخص‌های مسکونی در برنامه‌های بخش مسکن ایران (بعد از انقلاب)
۴۰.....	تحلیل شاخص‌های مسکن شهری در ایران

مدرسین شریف



درسنامه (۱۳): برنامه‌ریزی مسکن ۴۳

برنامه‌ریزی	۴۳
تقاضای بالقوه و تقاضای مؤثر	۴۳
عوامل مؤثر بر تقاضای مسکن	۴۳
عوامل مؤثر بر عرضه مسکن	۴۴
انواع واحدهای مسکونی	۴۴
سیاست‌های تأمین مسکن در ایران	۴۴
روش‌های برآورد احتیاج‌های مسکن	۴۵
برنامه‌ریزی مسکن در ایران	۴۶
مسکن مهر	۴۸

درسنامه (۱۴): تراکم و انواع آن ۴۹

تراکم	۴۹
مروری بر دیدگاه‌های معماران و شهرسازان معاصر در مورد تراکم	۵۳

فصل چهارم: «حمل و نقل»

درسنامه (۱): شبکه ارتباطی شهرهای ایران در گذشته ۵۶

شبکه ارتباطی در گذشته	۵۶
-----------------------	----

درسنامه (۲): برنامه‌ریزی انواع شبکه‌های دسترسی ۶۳

برنامه‌ریزی حمل و نقل	۶۳
شبکه دسترسی	۶۳
سیستم‌های شبکه ارتباطی	۶۴
مقطع عرضی خیابان‌ها	۶۷
مشخصات فنی خیابان‌ها	۶۹
تقاطع	۷۴
عناصر طراحی	۷۴
انواع سیستم‌های حمل و نقل عمومی درون شهر	۷۷

فصل پنجم: «برنامه‌ریزی کاربری زمین»

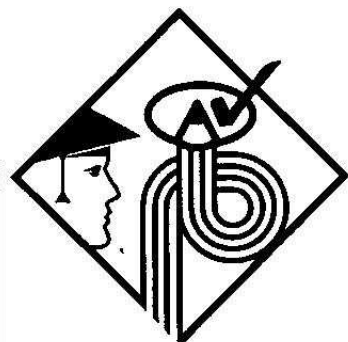
درسنامه (۱): برنامه‌ریزی کاربری زمین: مفاهیم، اهداف و فرایند ۸۰

تعاریف و مفاهیم	۸۰
محتوای طرح کاربری زمین	۸۰
اهداف کاربری زمین شهری	۸۱
فرایند برنامه‌ریزی کاربری زمین	۸۱
مراحل تکوین و تکامل برنامه‌ریزی و طرح‌های کاربری اراضی در جهان	۸۲
عوامل مؤثر بر توزیع فضایی کاربری‌های شهری	۸۳

درسنامه (۲): مکان‌یابی کاربری‌ها و منطقه‌بندی ۸۴

معیارهای بهینه در مکان‌یابی کارکردهای شهری	۸۴
مشخصات مکان‌یابی در کاربری‌های مسکونی	۸۵
مکان‌یابی کاربری‌های تجاری	۸۶
مکان‌یابی کاربری‌های صنعتی	۸۷
مکان‌یابی کاربری‌های گذران اوقات فراغت	۸۷
مشخصات مکان‌یابی در کاربری‌های مراکز کار	۸۸
منطقه‌بندی کاربری زمین	۸۸
ارزیابی کاربری اراضی شهری	۸۹

مدرسین شریف



۹۰	سرانه‌های زمین شهری
۹۱	ضوابط اجرایی کاربری زمین
۹۳	تحول منطقه‌بندی

فصل ششم: «پیدایش و سیر تحول شهرهای جدید»

۹۴	درسنامه (۱): تاریخ شهرهای جدید در ایران و جهان و انواع آن
۹۴	سیر تحول و پیدایش شهرهای جدید
۹۷	گونه‌شناسی و طبقه‌بندی شهرهای جدید
۹۹	درسنامه (۲): مکان‌یابی و برنامه‌ریزی شهرهای جدید
۹۹	شاخص‌های مکان‌یابی شهر جدید

فصل هفتم: «آمار و جمعیت»

۱۰۶	درسنامه (۱): پیش‌بینی و سرشماری جمعیت
۱۰۶	تفاوت سرشماری با نمونه‌گیری
۱۰۷	روش‌های پیش‌بینی جمعیت
۱۰۷	جدول جمعیت شهری کشور
۱۰۸	آمار و جمعیت
۱۰۸	شاخص‌های عمومی جمعیتی
۱۱۰	درسنامه (۲): سرشماری‌های عمومی نفوس و مسکن
۱۱۰	سرشماری
۱۱۲	مطالب مهم در سرشماری سال ۹۵

فصل ششم: «تأسیسات و تجهیزات شهری»

۱۱۳	درسنامه (۱): تعاریف، طبقه‌بندی تأسیسات و تجهیزات شهری
۱۱۳	تعاریف و برنامه‌ریزی تأسیسات و تجهیزات شهری
۱۱۳	نقش شهرداری
۱۱۷	مطالعات مربوط به تأسیسات زیربنایی
۱۱۸	سیستم جمع‌آوری و دفع زباله
۱۲۰	مشخصات کلی عملکرد کشتارگاه‌های کشور
۱۲۱	برق
۱۲۴	درسنامه (۲): تأسیسات آبرسانی و فاضلاب
۱۲۴	آب
۱۲۶	سابقه آبرسانی مدرن در ایران
۱۳۴	حریم چاه‌های بهره‌برداری
۱۳۵	فاضلاب
۱۳۹	مقدار فاضلاب‌های صنعتی

فصل نهم: «سابقه برنامه‌ریزی ملی در ایران»

۱۴۱	درسنامه (۱): سابقه برنامه‌ریزی ملی و منطقه‌ای در تاریخ ایران
۱۴۱	تاریخچه برنامه‌ریزی ملی
۱۴۳	درسنامه (۲): برنامه‌های عمرانی (پیش از انقلاب)
۱۴۳	برنامه عمرانی اول (۱۳۳۴-۱۳۲۷ ه.ش)
۱۴۴	برنامه عمرانی دوم (۱۳۴۱-۱۳۳۴ ه.ش)

مدرسان
شریف



برنامه عمرانی سوم (۱۳۴۶-۱۳۴۱ ه.ش).....	۱۴۶
برنامه عمرانی چهارم (۱۳۵۱-۱۳۴۷ ه.ش).....	۱۴۷
برنامه عمرانی پنجم (۱۳۵۶-۱۳۵۱ ه.ش).....	۱۴۸
درسنامه (۳): برنامه‌های توسعه (پس از انقلاب).....	۱۵۱
برنامه عمرانی ششم (۱۳۶۱-۱۳۵۶ ه.ش).....	۱۵۱
روند تهیه برنامه‌های عمرانی کشور پس از انقلاب اسلامی.....	۱۵۱
برنامه اول توسعه جمهوری اسلامی ایران (۱۳۷۲-۱۳۶۸ ه.ش).....	۱۵۲
برنامه دوم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی کشور (۱۳۷۹-۱۳۷۴).....	۱۵۴
برنامه سوم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی کشور (۱۳۸۳-۱۳۷۹).....	۱۵۴
برنامه چهارم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی کشور (۱۳۸۸-۱۳۸۴).....	۱۵۶

فصل دهم: «مراجع و سازمان‌ها و طرح‌های شهری در نظام برنامه‌ریزی ایران»

درسنامه (۱): مراجع شهرسازی (ساختار و تشکيلات برنامه‌ریزی شهری در ایران).....	۱۵۹
وزارت مسکن (راه) و شهرسازی.....	۱۵۹
شهرت عمران و بهسازی شهرهای ایران.....	۱۶۰
شرکت عمران شهرهای جدید.....	۱۶۰
سازمان ملی زمین و مسکن.....	۱۶۰
مرکز تحقیقات، ساختمان و مسکن.....	۱۶۱
مرکز مطالعات و تحقیقاتی شهرسازی و معماری.....	۱۶۱
وزارت کشور.....	۱۶۱
استانداری.....	۱۶۲
مهندسان مشاور.....	۱۶۳
شورای عالی شهرسازی و معماری.....	۱۶۳
شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان.....	۱۶۴
شورای عالی استان‌ها.....	۱۶۵
شورای اسلامی شهر (انجمن شهر).....	۱۶۶
شهرداری.....	۱۶۷
سیر تاریخی شهرداری‌ها.....	۱۶۷
دهداری (دهستان).....	۱۶۹
دهیاری.....	۱۶۹
معاونت برنامه‌ریزی و نظارت راهبردی ریاست جمهوری.....	۱۷۰
سازمان برنامه و بودجه.....	۱۷۰
مرکز آمار ایران.....	۱۷۰
سازمان مناطق محروم.....	۱۷۰
شورای نظارت بر گسترش شهر تهران.....	۱۷۰
کمیسیون‌ها.....	۱۷۰

درسنامه (۲): طرح‌ها و برنامه‌های شهری.....	۱۷۲
پیشینه طرح‌های شهری.....	۱۷۲
مروری اجمالی بر برنامه‌های عمرانی.....	۱۷۲
طرح‌های توسعه شهری و منطقه‌ای.....	۱۷۴
برنامه‌ها و طرح‌های موضعی و موضوعی شهری.....	۱۸۸
دلایل عدم موفقیت طرح‌های شهری در ایران.....	۱۹۳

مدرسین شریف



فصل یازدهم: «حقوق و قوانین شهری»

۱۹۵	درسنامه (۱): حقوق و قوانین شهری در ایران از ابتدا تاکنون
۱۹۵	تعاریف
۱۹۵	بررسی روند قوانین و مقررات شهرسازی ایران
۲۰۹	درسنامه (۲): آئین‌نامه‌ها و کمیسیون‌های مرتبط با حقوق و قوانین شهری
۲۰۹	کمیسیون ماده ۱۰۰ شهرداری‌ها
۲۰۹	کمیسیون ماده ۱۳
۲۱۰	کمیسیون ماده ۵
۲۱۰	ماده ۹۹ قانون شهرداری‌ها
۲۱۲	درسنامه (۳): انواع زمین و مالکیت و قوانین، آیین‌نامه‌ها و طرح‌های مرتبط با آن‌ها
۲۱۲	آئین‌نامه مربوط به استفاده از اراضی، احداث بنا و تأسیسات در خارج از محدوده قانونی و حریم شهرها، مصوب ۱۳۵۵
۲۱۲	قانون منع احداث ساختمان در دوطرف جاده‌های کمربندی و بین شهری در حریم‌های مصوبه شورای عالی شهرسازی
۲۱۳	مقررات مربوط به انواع اراضی شهری
۲۱۵	دین حفظ کاربری اراضی و باغ‌ها
۲۱۶	تفکیک اراضی
۲۱۸	درسنامه (۴): صدور پروانه، تخلقات ساختمانی و قوانین مرتبط به آن‌ها
۲۱۸	انواع پروانه
۲۱۸	انواع گواهی
۲۱۹	مراحل صدور پروانه‌های ساختمانی
۲۲۰	قوانین مرتبط با پروانه و پایان کار ساختمان
۲۲۱	تخلقات ساختمانی
۲۲۳	ضوابط مناسب‌سازی دسترسی با روی ۱۰ میلان
	فصل ۱۰، ۱۱: «مدیریت شهری»
۲۲۷	درسنامه (۱): مدیریت شهری: معنی و نظریه‌ها
۲۲۷	مدیریت شهری
۲۳۱	درسنامه (۲): مدیریت شهری ایران
۲۳۵	تحلیل برنامه چهارم توسعه
۲۳۷	برنامه چهارم و تدوین طرح‌های شهرسازی
۲۳۹	درسنامه (۳): شهرداری و اداره شهر
۲۳۹	الگوهای اداره شهر در کشورهای دیگر
۲۴۰	مدیریت مالی شهرداری‌ها
۲۴۲	سؤالات آزمون سراسری ۹۸
۲۴۵	پاسخنامه آزمون سراسری ۹۸
۲۵۲	منابع و مراجع

**مدرسای
شریف**

