

مدیریت برنامه ریزی شهری

برنامه ریزی شهری

نویسنده:

مسین ابراهیمی اوزنق

مسین ابراهیمی اوزنق

محمد جواد اکبرشاهی

بهر جا چیدی



موسسه انتشاراتی آفتاب گیتی



سازمان اسناد و کتابخانه ملی جمهوری اسلامی ایران

عنوان و نام پدیدآور

مشخصات نشر

مشخصات ظاهری

شابک

وضعیت فهرست نویسی

پادداشت

موضوع

مؤلف

مترجم

موضوع

شناسه افزوده

رده بندی کنگره

رده بندی دهسی

شماره ثبت کتاب

برنامه ریزی شهری / نویسنده حسین ابراهیمی ارزق، حسن ابراهیمی ارزق، محمدجواد اکبرشاهی، لیلا جمشیدیگه.
 تهران: آفتاب گیتی، ۱۳۹۷.
 ۹۵ص.
 ۲۲۰۰۰۰ رال/۱۴-۶۴۶۵-۶۲۲-۹۷۸ :
 فیبا
 نویسنده حسین ابراهیمی ارزق، حسن ابراهیمی ارزق، محمدجواد اکبرشاهی، لیلا جمشیدیگه.
 شهرداری
 City planning
 شهرداری - طرح و برنامه ریزی
 City planning -- Design
 ابراهیمی ارزق، حسن، ۱۳۶۲ -
 HT166/۲۲۶ ۱۳۹۷
 ۱۳۱۶/۳۰۷
 ۵۵۲۰۱۳۲



سسه انتشاراتی آفتاب گیتی

میدان انقلاب با آر بزرگ کتاب واحد ۲۲ نشر و پخش همراه: ۰۹۱۲۳۳۴۲۳۶۲

عنوان: برنامه ریزی شهری

نویسنده: حسین ابراهیمی ارزق، حسن ابراهیمی ارزق، لیلا جمشیدی

صفحه آرای و تنظیم:

ویرایش: شورای بررسی انتشارات آفتاب گیتی

نشر و پخش: انتشارات آفتاب گیتی

نوبت چاپ: اول، ۱۳۹۷

شمارگان: ۱۰۰۰ نسخه

چاپ: پاسارگاد

قیمت: ۲۲۰۰۰ تومان

شابک: ۹۷۸-۶۲۲-۶۴۶۵-۱۴-۴

کلیه حقوق برای ناشر محفوظ است.

فهرست مطالب

۵	مقدمه:
۲۱	تناسب اجتماعی
۲۱	الگوی سکونت:
۲۲	ب - الگوی مسکن تک واحدی جدید
۲۳	پ - الگوی مشاعی (آپارتمان)
۲۴	۲ - جمعیت:
۲۵	۳ - خانوار:
۲۵	۴ - اقشار اجتماعی:
۲۶	۵ - گرایشهای سکونت:
۲۶	۶ - وجوه شرعی مسکن:
۲۷	۷ - واحد همسایگی:
۲۸	تناسب اقتصادی:
۲۸	اقتصاد ساختمان:
۲۹	گروههای درآمدی:
۳۰	قیمت زمین:
۳۱	هزینههای تأسیسات شهری:
۳۳	تناسب اقلیمی:
۳۶	تناسب کالبدی:
۳۶	قواعد و مقررات:
۳۸	مشخصات زمین:
۴۲	۳-قطعه بندی مناسب زمین و وجوه کالبدی آن:
۴۳	۱-۳؟؟؟ حرکت افقی:
۴۴	۲-۳- حرکت عمودی:
۴۵	ارزیابی الگوهای قطعه بندی اراضی و بافت شهری:
۴۵	در آسیب پذیری مسکن از سوانح طبیعی:

- مفاهیم و دیدگاهها: تعریف موضوع و تقسیم بندی های آن ، شاخص های بررسی
 ۴۷.....
- توالی زمانی عملیات و اقدامات هنگام وقوع سوانح:.....
 ۴۹.....
- بازتاب شاخص های بافت مسکونی در هنگام و بعد از وقوع سوانح:.....
 ۵۴.....
- اندازه الگوهای مختلف هنگام و بعد از وقوع زلزله:.....
 ۶۱.....
- بررسی نمونه هایی از بافت مسکونی:.....
 ۸۰.....
- رهنمودهایی در طراحی بافت های مسکونی.....
 ۸۵.....
- بلوک بندی و تنوع های مسکونی.....
 ۸۶.....
- بلوک بندی و تنوع های مسکونی و فضای باز درون بافت:.....
 ۸۷.....
- قطعه بندی ارضی نسبت به سطح ساخته شده به کل زمین (نسبت پر و خالی):.....
 ۸۸.....
- الگوی پر و خالی بافت مسکونی.....
 ۸۹.....
- همجواری قطعات و سازمانها با گذر:.....
 ۹۲.....
- راههای فرعی درون بافت:.....
 ۹۳.....
- جمع بندی نهائی:.....
 ۹۵.....

WWW.KITBOOIR

مقدمه:

پیدا کردن قاعده ای برای تفکیک زمین که نیاز به مسکن از طریق آن بهترین وجه ممکن (بطور بهینه) برآورده شود و برای همه چیز، در همه مکانها و همه زمانها جواب داشته باشد غیر ممکن است و در هیچ کتاب مرجعی نیز چنین نظام و قاعده ای ارائه شده است. زیرا به همان گونه که نمی توان برای یک انسان از پیش یا در دوران کودکی سر مشخص کرد که در آینده به چه شغل یا مشاغلی بپردازد، به چه کسانی رای می دهد، چه کسی را برای زندگی مشترک یا به دوستی برگزیند و کجا زندگی کند، برای این محل سکونت، شبکه های دسترسی، نحوه گسترش عمودی و افقی زیستگاه وی نیز نمی توان اسکاکی جاودانه صادر کرد.

برای بدست آوردن چنین قاعده ای می بایست عوامل متعددی را در یک ماتریس N بعدی وارد کرد. عواملی که بعضی ریشه در گذشته دارند، بعضی پیش بینی آینده اند و بعضی می بایست به مسائل حال جواب گویند. گروهی فرهنگی، گروهی اقتصادی و دسته ای از آنها جغرافیائی اند و مکانهای مختلف به گونه های مختلف وجود داشته و ترکیب آنها نیز از یکدیگر متمایز است. بسیار از این عوامل کمی یا قابل تبدیل به کمیت نیستند. مقولات اقتصاد کلان یا اقتصاد خرد، مقولات شهرسازی و برنامه ریزی شهری، به همراه مقولات معماری و مهندس فنی، مسائل و مشخصه های طبیعی و اقلیمی با گرایشات سنتی و فرهنگی و اجتماعی و بالاخره

سلائق فردی، آمزیه ای پویا و متنوع را در مکانهای گوناگون ایجاد می کنند که از پیش نمی توان برای آنها تعیین تکلیف کرد.

اما اگر نتوان احکامی جاودانه در مورد قطعه بندی زمین صادر می توان از روشی که با تحلیل عوامل مؤثر و نحوه شرکت آنها در تفکیک زمین، نتایج قابل قبولی را در مناطق و شرائط مختلف بدست دهد. در قدم اول، برای ایجاد یک شرائط نمایشاه بررسی، قطعه زمینی منتزع از عوامل کلان اجتماعی - اقتصادی و فرهنگی شهر، نری و غیره در نظر گرفته می شود. این قطعه زمین را می توان یک یاخته نامنا مشخصه های این یاخته می بایست تحت تأثیر عوامل معینی به گونه ای تعیین شود که برای یک خانوار زیستگاه مناسبی را فراهم آورد (زیرا هدف اولیه از تحقیق نیز تفکیک قطعات زمین برای استفاده مسکونی است).

مشخصه های اصلی یک قطعه زمین، شکل، مساحت، درازای پهنای و پیشانی (جهت ساختمان) در نظر گرفته شد و عوامل اصلی مؤثر بر این مشخصه ها یک، روشنایی (استفاده از نور) باد (نحوه استفاده یا مقابله با آن)، اقلیم (آسایش حرارتی در چهار گونه دما و رطوبت)، از لحاظ عوامل طبیعی اختیار شد با این هدف که مشخصه های قطعه بگونه ای تعیین شود که استفاده بیشینه (حداکثر) آسایشی از طبیعت صورت گیرد و آثار زیانبار آن کمینه (حداقل) گردد. دو، واحد مسکونی ای که در

مدیریت برنامه ریزی شهری

این قطعه زمین ساخته می شود یک یا دو طبقه با مصالح ساختمانی متعارف بوده و حداقل فضای زیست را برای یک خانوار ۴ یا ۵ نفری بدست دهد (در ایران و چه غالب خانوارها دارای این بعد است) تا بدین ترتیب رایج ترین نیاز بدست آید سه ، بهی است که از لحاظ اقتصادی کمترین هزینه با بیشترین آسایش مورد نظر بوده است.

بعد از تعیین این مشخصه های اصلی، از آنجا که قطعه زمین (یاخته) خود واحدی است از اندام نام دارد یک محله، برزن، شهر، منطقه و بالاخره یک کشور، که هر یک به ترتیب اندامی از کالبدی در ارتباط با قواعد و پویائی ویژه خود هستند، مسلماً یاخته از انداخ یا کالبدی که مبرحه های یاخته های آن را می سازند بصورت تأثیر گیری جزء از کل تأثیر می پذیرد یا به عبارت دیگر عوامل بیرونی و درونی مؤثر در کل بر جزء اثر می کنند. بطور مثال میزان جمعیت شهر، هم این که قطعه زمین (یاخته) در کالبد یک شهر قرار گیرد، بر مشخصات آن تأثیر می گذارد و نحوه تفکیک را تغییر می دهد، به این صورت که هرچه جمعیت شهر افزون می شود، بر تعداد ساختمانهای مرتفع افزوده می گردد. اما بهر صورت تأثیر آن بر جز باید بگونه ای هدایت شود که در نهایت محیط زیست مناسبی را (با در نظر گرفتن تأثیرات متقابل یا حتی متضاد عوامل گوناگون کلی و جزئی) برای خانوارها فراهم آورد.

باید در نظر داشت که زیستگاه انسان همراه با وی متحول می شود. تغییر وسایل مورد استفاده انسان برای مهار و بهره گیری از منابع طبیعی و تولید مایحتاج خود،



ضرورت تغییر در بافت محل سکونتش را نیز بوجود می آورد. بطور مثال تغییر در وسایل حمل و نقل در شبکه های دسترسی شهری دگرگونی ایجاد می کند، با پیشرفت در تکنیک های ساخت و امکان ساختن ساختمانهای پر ارتفاع قطعه بندی زمین را تغییر می دهد. به این دلیل در تفکیک قطعات زمین همواره علاوه بر نیازهای آتی می بایست چشم اندازه های آتی را هم به حساب آورد، به ویژه که سرعت تحولات امروزه، جوامع بسیار سریعتر از گذشته است. در ادامه تغییرات مشخصه های اصلی قطعه بندی زمین در جزء (یاخته) و در کل (بافت شهری) تحت تأثیر عوامل گوناگون تعلیمی، کالبدی، اجتماعی و اقتصادی، که در بخشهای گوناگون مورد بحث و بررسی به تفصیل آورده و به همراه، یکدیگر ارائه شده و این آثار و تغییرات جمع بندی و از آنها نتیجه گیری می شود.

WWW.KOOLAH.COM