

شرحی بر برنامه‌ریزی مسکن

www.ketab.ir

تألیف:

مهندس مسعود سیفی

کارشناس ارشد جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری و کارشناس فنی و نظارت بر مهندسیین مشاور



سرشناسه: سیفی، مسعود، ۱۳۵۲.

عنوان و نام پدیدآور: شرحی بر برنامه‌ریزی مسکن / تألیف مسعود سیفی.

مشخصات نشر: تهران: نوآوران دانش، ۱۴۰۰.

مشخصات ظاهری: ۱۳۰ ص.

شابک: ۹۷۸-۶۲۲-۷۷۵۶-۵۰-۰

وضعیت فهرست نویسی: فیپا

موضوع: سیاست مسکن، مسکن، ایران

Housing policy, Housing, Iran: موضوع

موضوع: شهرسازی، ایران، طرح و برنامه‌ریزی

City planning, Iran, Design: موضوع

رده‌بندی کنگره: HD۷۳۵۹/۲

رده‌بندی دیویی: ۴۶۳/۵۰۹۵۵

شماره کتابشناسی ملی: ۱۵۳-۴۴۰

اطلاعات رکورد کتابشناسی: فیپا

عنوان: شرحی بر برنامه‌ریزی مسکن

مؤلف: مسعود سیفی

ویراستار فنی: فرشاد زارعی مجد

طراح جلد: فرشاد زارعی مجد

نوبت چاپ / شمارگان: اول، ۱۴۰۰ / ۱۰۰۰ جلد

شابک: ۹۷۸-۶۲۲-۷۷۵۶-۵۰-۰

قیمت: ۵۰۰,۰۰۰ ریال

انتشارات نوآوران دانش

کلیه حقوق چاپ و نشر مخصوص و محفوظ ناشر است.

میدان انقلاب، ابتدای خیابان آزادی، تقاطع خیابان جمالزاده جنوبی، پلاک ۸۴، واحد ۴

تلفن مرکز پخش: ۶۶۵۶۸۹۱۷ - ۶۶۵۶۸۹۰۳ - ۹۳۷۹۶۶۴۶۰۸

سفارش اینترنتی: www.novinelc.com

پیشگفتار

مسکن یکی از مسائل حاد کشورهای در حال توسعه است. فقدان منابع کافی، ضعف مدیریت اقتصادی، نداشتن برنامه‌ریزی جامع مسکن و سایر نارسایی‌هایی که در زیر ساخت‌های اقتصادی این کشورها وجود دارد از یک سو و افزایش شتابان جمعیت شهرنشین از سوی دیگر تأمین سرپناه در این کشورها را به شکلی غامض و چند بعدی درآورده است. میزان دستیابی به وضعیت مطلوب مسکن یکی از شاخص‌های توسعه اقتصادی- اجتماعی در کشورهای جهان محسوب می‌شود. در کشورهای در حال توسعه کمیت مسکن بر کیفیت پیشی گرفته و سریع ساختن، ارزان ساختن و کوچک ساختن در اولویت سیاست‌گذاری‌ها قرار گرفته است و بعد کیفیت مسکن نادیده گرفته شده است. در کشور ما تقاضای روز افزون مسکن در شرایط کنونی سبب وارد شدن فشار بی‌سابقه به مردم شده است و بی‌توجهی به این نیاز به استناد شرایط اقتصادی استدلال مناسبی به حساب نمی‌آید از سوی دیگر تجربه پروژه‌های تولید انبوه مسکن در سال‌های گذشته مشخص کننده آن است که ساخت و عرضه واحدهای مسکونی علاوه بر توانمند کردن اقتصاد خانوار، سبب راه افتادن اقتصاد کشور شده و شرایط خروج از رکود را به خوبی فراهم خواهد کرد. برای دستیابی به تقاضای روزافزون مسکن نه تنها به زمین، سرمایه و مصالح ساختمانی و نیروی انسانی، بلکه به یک نظام برنامه‌ریزی برای هماهنگی بین بخش مسکن و سایر بخش‌ها نیز احتیاج است. هدف اساسی برنامه-ریزی مسکن تأمین نیازهای فضایی فعالیت‌های انسانی به منظور وضعیت مطلوب‌تر سکونت با توجه به محدودیت‌های منابع و امکانات است. همچنین هدف نهایی سیاست مسکن، عملکرد مطلوب و بهینه آن است به طوری که از یک سو خواسته‌های اقشار مختلف را برآورده کند و از سوی دیگر در راستای اهداف کلان اقتصادی و اجتماعی باشد. کتاب حاضر برای تبیین روش‌ها و اقدامات برنامه-ریزی مسکن با بهره‌گیری از منابع قابل دسترس داخلی و خارجی در پنج فصل تهیه گردیده است. فصل اول به تعریف برنامه‌ریزی مسکن و بیان برخی از دیدگاه‌های صاحب‌نظران داخلی و خارجی در خصوص مسکن پرداخته شده و تعریف انواع سرانه نیز آورده شده است. در فصل دوم در خصوص مسکن و انواع آن و طرح‌های اجراء شده، بحث شده است. فصل سوم به انواع مسکن و روش‌های معمول برآورد آن پرداخته شده و در فصل چهارم برنامه‌ریزی مسکن و صنعتی‌سازی مورد بررسی قرار گرفته و فصل پنجم در مورد برنامه‌ریزی مسکن در استان لرستان بحث شده است. امید است که کتاب حاضر مورد توجه اساتید، دانشجویان و مهندسين و کلیه کسانی که در عرصه مسکن و برنامه‌ریزی صاحب‌نظر می‌باشند، قرار گیرد و با رهنمودهای ارزشمندشان نویسنده را در ادامه مسیر تشویق نمایند.

مهندس مسعود سیفی

مهرماه ۱۴۰۰

۲	 برنامه ریزی
۲	 تعریف مسکن
۲	 اصول و معیارهای بنیادین مسکن ایرانی اسلامی
۳	 مسکن از دیدگاه صاحب نظران
۳	 (۱) دیدگاه برخی از متفکران ایرانی
۴	 (۲) دیدگاه برخی از متفکران خارجی
۵	 محیط مسکونی
۵	 عوامل موثر بر مطلوبیت مسکن
۵	 (۱) از نظر فرهنگی
۵	 (۲) از نظر اقلیم
۶	 (۳) از نظر آسایش
۶	 (۴) از نظر امنیت
۶	 (۵) از نظر زیبایی
۷	 (۶) از نظر تکنولوژی
۷	 (۷) از نقطه نظر روانی
۷	 ویژگی های مسکن
۸	 انواع تراکم ساختمانی
۸	 (۱) تراکم ساختمانی
۸	 (۲) تراکم جمعیتی

- ۳) تراکم مسکونی ۹
- ۴) تراکم بیولوژیکی (زیستی) ۹
- سرانه و محاسبه آن ۹
- ۱) سرانه ۱۰
- ۲) سرانه مسکونی خالص ۱۱
- ۳) تراکم ناخالص جمعیتی ۱۱
- ۴) تراکم خالص مسکونی ۱۱
- ۵) تراکم ساختمانی ۱۲
- ۶) سطح اشغال ۱۲

فصل دوم: مسکن و انواع آن

- مسکن عشایری ۱۴
- مسکن روستایی ۱۵
- نقش بنیاد مسکن در ساخت و ساز شهر و روستا ۱۶
- اهداف بنیاد مسکن انقلاب اسلامی طبق اساسنامه و قوانین مصوب مجلس شورای اسلامی ۱۷
- نقش بنیاد مسکن انقلاب اسلامی در محرومیت زدایی از مناطق محروم ۱۷
- مسکن روستایی محلی برای زندگی، کار و تولید ۱۸
- فعالیت‌های عمده بنیاد مسکن انقلاب اسلامی ۱۹
- فعالیت‌های بخش عمران روستایی ۱۹
- ۱) تهیه و اجرای طرح هادی روستایی ۱۹
- ۲) صدور اسناد مالکیت املاک روستایی ۱۹
- ۳) صدور اسناد مالکیت اماکن شهری ۲۰
- ۴) طرح بهسازی بافت با ارزش روستایی ۲۰

۲۰	.....	(۵) طرح ساماندهی کالبدی سکونت‌گاه‌های روستایی
۲۰	.....	(۶) تملک و واگذاری زمین‌های روستایی
۲۱	.....	(۷) خدمات فنی صدور پروانه ساختمان روستایی
۲۱	.....	(۸) طرح بهسازی روستاهای نمونه
۲۱	.....	(۹) طرح بهسازی روستاهای هدف گردشگری
۲۲	.....	فعالیت‌های معاونت بازسازی و بهسازی مسکن روستایی
۲۳	.....	بازسازی مسکن روستایی
۲۳	.....	طرح نظام فنی روستایی
۲۴	.....	فعالیت‌های معاونت مسکن شهری
۲۴	.....	مسکن مهر
۲۴	.....	انجمن خیرین مسکن ساز
۲۶	.....	مراحل تهیه طرح هادی
۲۶	.....	اهداف تهیه و اجرای طرح هادی روستایی
۲۷	.....	اطلاعاتی در خصوص مسکن روستایی
۲۸	.....	تفاوت مسکن روستایی با مسکن شهری
۲۸	.....	مسکن شهری
۲۸	.....	(۱) مسکن مستقل ویلایی
۲۹	.....	(۲) خانه‌های نیمه مستقل
۲۹	.....	(۳) خانه‌های آپارتمانی
۲۹	.....	(۴) مجتمع‌های مسکونی
۳۰	.....	(۵) برج
۳۰	.....	مسکن استیجاری
۳۱	.....	اهداف تعیین شده برای سیاست مسکن استیجاری
۳۱	.....	اهداف طرح مسکن استیجاری

۳۲	شهرهای جدید
۳۲	طرح شهرهای جدید
۳۴	برخی از معایب شهرهای جدید
۳۴	طرح مسکن مهر
۳۶	آسیب‌شناسی مسکن مهر
۳۶	(۱) مکان‌یابی
۳۶	(۲) ملاحظات جغرافیایی و محیطی در مطالعات مکان‌یابی
۳۷	(۳) ضرورت مطالعه هویت کالبدی
۳۷	(۴) مکان‌یابی و هویت بخشی سکونت‌گاه‌ها
۳۸	ساماندهی و توانمندسازی سکونت‌گاه‌های غیررسمی
۳۸	تاریخچه مسکن اجتماعی
۳۹	سیاست‌های مسکن اجتماعی در دنیا
۳۹	مسکن اجتماعی در انگلستان
۴۰	مسکن اجتماعی در آلمان
۴۰	مسکن اجتماعی در آمریکا
۴۰	مسکن اجتماعی در برزیل
۴۱	مسکن اجتماعی در ژاپن
۴۱	مسکن اجتماعی در فرانسه
۴۲	مسکن اجتماعی در ترکیه
۴۲	مسکن اجتماعی
۴۵	مسکن آپارتمانی