

برنامه‌ریزی تعاملی کاربری زمین

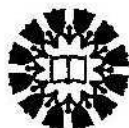
راهنمای ایجاد اعتماد میان همسایگان، پیمانکاران،
مقدمات رسمی برنامه‌ریزی و دستانداران محیط زیست

کارل کد

مراجعة
دکتر غلامرضا لطیفی
فاطمه و...

تهران

۱۳۹۳



سازمان مطالعه و تدوین کتب علوم انسانی دانشگاهها (سمت)

مرکز تحقیق و توسعه علوم انسانی

Kehde, Karl

سرشناسه: کد، کارل

عنوان و نام پدیدآور: برنامه‌ریزی تعاملی کاربری زمین: راهنمای ایجاد اعتماد میان همسایگان، پیمانکاران، مقامات رسمی برنامه‌ریزی و دوستداران محیط زیست / کارل کد؛ ترجمه غلامرضا لطیفی، فاطمه وکیل.

مشخصات نشر: تهران: سازمان مطالعه و تدوین کتب علوم انسانی دانشگاهها (سمت)، مرکز تحقیق و توسعه علوم انسانی، ۱۳۹۳.

مشخصات ظاهری: یازده، ۲۰۰ ص: مصور.

فروست: «سمت»: ۱۷۸۱. علوم اجتماعی؛ ۹۴.

شابک: ۹۷۸-۹۶۴-۵۳۰-۹۹۱-۴ ۵۵۰۰۰ ریال

وضعیت فهرست‌نویسی: فیپا

یادداشت: عنوان اصلی: Collaborative Land Use Planning: A Guide for Building Trust

Among Neighbors, Developers Planning Officials and Environmental Groups, 4th ed, c2007.

موضوع: شهرسازی

موضوع: کاربری زمین - برنامه‌ریزی

موضوع: کاربری زمین - جنبه‌های زیست‌محیطی.

شماره افزوده: لطیفی، غلامرضا، ۱۳۳۹ - مترجم.

شماره افزوده: وکیل، فاطمه، ۱۳۶۱ - مترجم.

شناسه داده: سازمان مطالعه و تدوین کتب علوم انسانی دانشگاهها (سمت)، مرکز تحقیق و توسعه علوم انسانی.

رده‌بندی کنگره: ۱۲ ک ۴ ک ۱۶۶ HT

رده‌بندی دیویی: ۳۰۰ ۲۸۶

شماره کتابشناسی ملی: ۳۰۰ ۹۵۰۹

سازمان مطالعه و تدوین کتب علوم انسانی دانشگاهها (سمت)

مرکز سیمو توسعه علوم انسانی



Collaborative Land Use Planning: A Guide for Building Trust Among Neighbors, Developers, Planning Officials and Environmental Groups; Karl Kehde. Morrisville, NC: Lufnet, 2007, 4th ed.

برنامه‌ریزی تعاملی کاربری زمین: راهنمای ایجاد اعتماد میان همسایگان، پیمانکاران، مقامات رسمی برنامه‌ریزی و دوستداران محیط زیست

نویسنده: کارل کد

مترجمان: دکتر غلامرضا لطیفی (دانشیار دانشگاه علامه طباطبائی) و وکیل، فاطمه

ویراستار علمی: دکتر شریف مطوف

ویراستار ادبی: فاطمه لشکری‌نژاد

ویراستار فنی: نوشین قیدیان

چاپ اول: بهار ۱۳۹۳

تعداد: ۵۰۰

حروفچینی، لیتوگرافی: «سمت»

چاپ و صحافی: سازمان چاپ و انتشارات وابسته به اوقاف و امور خیریه

قیمت: ۵۵۰۰۰ ریال. در این نوبت چاپ قیمت مذکور ثابت است و فروشندگان و عوامل توزیع مجاز به تغییر آن نیستند.

نشانی ساختمان مرکزی: تهران، بزرگراه جلال آل احمد، غرب پل یادگار امام (ره)، روبه‌روی پمپ گاز، کد پستی ۱۶۴۳۶، تلفن ۴۴۲۴۶۲۵۰-۲

www.samt.ac.ir

info@samt.ac.ir

هر شخص حقیقی یا حقوقی که تمام یا قسمتی از این اثر را بدون اجازه ناشر، نشر یا پخش یا عرضه یا تکثیر یا تجدید چاپ نماید، مورد پیگرد قانونی قرار خواهد گرفت.

سخن «سمت»

یکی از هدفهای مهم انقلاب فرهنگی، ایجاد دگرگونی اساسی در دروس علوم انسانی دانشگاهها بوده است و این امر مستلزم بازنگری منابع درسی موجود و تدوین منابع مبنایی و علمی معتبر و مستند با در نظر گرفتن دیدگاه اسلامی در مبنای و مسائل این علوم است. استاد انقلاب فرهنگی در این زمینه گامهایی برداشته بود، اما اهمیت موضوع اقتضا می کرد که سازمانی مخصوص این کار تأسیس شود و شورای عالی انقلاب فرهنگی در تاریخ ۱۳۷۰ تأسیس «سازمان مطالعه و تدوین کتب علوم انسانی دانشگاهها» را، که به اختصار «سمت» نامیده می شود، تصویب کرد.

بنابراین، هدف سازمان این است که با استمداد از عنایت خداوند و همت و همکاری دانشمندان و استادان متعهد و دلسوز، به مطالعات و تحقیقات لازم بپردازد و در رشته های مختلف علوم انسانی به تدوین و ترجمه منابع درسی اصلی، فرعی و جنبی اقدام کند. دشواری چنین کاری برای دانشمندان و صاحب نظران پوشیده نیست و به همین جهت مرحله کمال مطلوب آن باید به تدریج پس از انتقادهای و یادآوریهای پیاپی ارباب نظر به دست آید. انتظار دارد که این بزرگواران از این همیاری و راهنمایی دریغ نوزند و با پیشنهادهای اصلاحی خود، این سازمان را در اصلاح کتاب حاضر و تدوین دیگر آثار مورد نیاز جامعه دانشگاهی جمهوری اسلامی ایران یاری دهند.

کتاب حاضر برای دانشجویان رشته علوم اجتماعی به عنوان منبع اصلی درس «برنامه ریزی کاربری زمین» در مقطع کارشناسی ارشد به ارزش ۱ واحد و همچنین به عنوان منبع کمک درسی برای دروس «برنامه ریزی شهری» در مقاطع کارشناسی و کارشناسی ارشد به ارزش ۳ واحد، «مدیریت شهری» در مقاطع کارشناسی و کارشناسی ارشد به ارزش ۲ واحد، «مدیریت بحران» و «مدیریت پروژه» در مقطع کارشناسی ارشد به ارزش ۲ واحد، «طراحی شهری» و «شهرسازی معاصر» به ارزش ۲ واحد و «عوامل سازماندهی مکان» به ارزش ۳ واحد ترجمه شده است. امید است علاوه بر جامعه دانشگاهی، سایر علاقه مندان نیز از آن بهره مند شوند.

فهرست مطالب

صفحه	عنوان
۱	مقدمه
۴	مقدمه
۱۱	فصل اول: برنامه ریزی چیست؟ کسی؟ چه چیزی؟ چرا؟ چگونه؟
۱۳	چه کسی از برنامه ریزی ملی کاربر زمین سود می برد؟
۱۳	همسایه
۱۳	پیمانکار
۱۳	دوستاندار محیط زیست
۱۴	عضو کمیسیون برنامه ریزی
۱۴	برنامه ریز
۱۵	کارشناس معاملات ملکی
۱۵	وکیل دعاوی
۱۵	سرمایه گذار
۱۶	چرا این کتاب را می خوانیم؟
۱۷	کاربری هوشمندانه تر زمین چیست؟
۱۸	رشد هوشمندانه در مقابل «بی نظمی و پخشایش»
۲۰	خلاصه ای از فرایند رایج توسعه زمین
۲۵	پارادایمی جدید برای توسعه زمین
۳۰	فرایند رایج مفهوم سازی ناقص است
۳۰	تکمیل فرایند مفهوم سازی
۳۲	چهار اصل برنامه ریزی تعاملی کاربری زمین

۳۳	اصل اول: گروه‌سازی فراگیر
۳۵	اصل دوم: تمرکز بیرون‌گرا
۳۸	اصل سوم: ارتقا
۴۰	اصل چهارم: پایداری
۴۲	چگونگی به کارگیری این چهار اصل

۴۳	فصل دوم: فرایند برنامه‌ریزی تعاملی پروژه‌های بهتر و محله‌های بهتر به کمک تعامل خلاق
۴۵	مقدمه
۴۸	فرایند برنامه‌ریزی تعاملی چگونه کار می‌کند
۴۸	گام ۱: گردآوری اطلاعات
۵۰	گام ۲: گردآوری همسایگان علاقه‌مند به پروژه پیشنهادی
۵۱	گام ۳: رسیدن به مشخصات پای به‌زیستی اجتماعی ممکن، برای گنجاندن در پروژه
۵۱	گام ۴: ملاقات با پیمانکار
۵۲	گام ۵: مدل‌سازی پروژه برای ارائه کردن مشخصه‌های به‌زیستی اجتماعی
۵۴	گام ۶: به بحث گذاشتن پیش‌پیش‌بینی برنامه‌ریزی
۵۶	گام ۷: کمک برای اخذ مجوزها، پروانه‌ها
۵۷	نتیجه‌گیری

۵۹	فصل سوم: پرسش‌ها و پاسخ‌هایی درباره برنامه‌ریزی تعاملی
۶۰	۱. آیا هیئت برنامه‌ریزی، با تشویق برنامه‌ریزی تعاملی، به مسئولیت‌رسانی و قانونی خود ...
۶۰	۲. آیا ممکن است برنامه‌ریزی تعاملی به «منطقه‌بندی خاص (تقسیم‌بندی)» منجر شود؟
۶۱	۳. هیئت برنامه‌ریزی چگونه می‌تواند در ابتدای فرایند برنامه‌ریزی، همسایگان پروژه پیشنهادی ...
۶۱	۴. آیا ممکن است هیئت برنامه‌ریزی به علت عدم اعمال انعطاف برای آگهی‌دهندگان ...
۶۲	۵. آیا ممکن است فرایند برنامه‌ریزی تعاملی، به تدوین برنامه‌هایی بینجامد که امکان استوار ...
۶۳	۶. آیا همسایگان می‌توانند در مخالفت با پیمانکار یا هیئت برنامه‌ریزی، از فرایند برنامه‌ریزی ...
۶۴	۷. آیا با وجود برنامه‌ریزی تعاملی، هنوز دادرسی عمومی وجود دارد؟
۶۴	۸. آیا در حالی که هنوز پروژه پیشنهادی‌ای وجود ندارد، به بحث گذاشتن فرایند برنامه‌ریزی ...
۶۴	۹. آیا بهتر نیست شهروندان علاقه‌مند، تا زمان دادرسی عمومی، از برنامه‌ریزی دور نگه ...

۱۰. آیا شهروندان عادی، برای مشارکت در برنامه‌ریزی تعاملی، به اندازه کافی مطلع و ... ۶۵
۱۱. چرا برای کسب ایده‌های طراحی، به جای استفاده از برنامه‌ریزی تعاملی، به سراغ پروژه‌های ... ۶۶
۱۲. چرا مردم را فقط در زمینه طراحی خوب و پرسیدن سؤال‌های خوب آموزش نمی‌دهید؟ ۶۷
۱۳. آیا فرایند کنونی مشارکت عمومی، کافی و کاراست؟ ۶۸
۱۴. آیا مقررات منطقه‌بندی، گزینه‌های توسعه زمین را تحمیل نمی‌کند؟ ۶۸
۱۵. از آنجا که مردم معمولاً توسعه را نمی‌خواهند، آیا درگیر کردن آنها، فقط به ... ۶۹
۱۶. دیدگاه همسایگان نباید تابع و فرع بر قانون قرار گیرد؟ ۷۰
۱۷. چرا مردم بر سر یک برنامه که برای محله خوب است، توافق خواهند کرد؟ ۷۱
۱۸. آیا فرایند برنامه‌ریزی تعاملی، خواسته‌های ساکنان غیرشرکت‌کننده را هم نمایندگی می‌کند؟ ۷۱
۱۹. آیا فرایند برنامه‌ریزی تعاملی می‌تواند تشویق تراکم فزاینده در مراکز جمعیتی را برای ... ۷۲
- ۷۳ لغت‌نامه‌ای از واژه‌های مفهومی

فصل چهارم: چگونگی همکاری با شهروندان

- ۷۹ مقدمه
- ۸۱ توصیه‌هایی برای خلق یک گروه منسجم
- ۸۱ همواره بر ساختار گروهی تمرکز کنید
- ۹۰ موفقیت از طریق دیدن خوبی
- ۹۲ نقاب‌ها را از چهره بردارید
- ۹۳ موقعیت‌های دشوار
- ۹۴ رسیدگی به شرکت‌کننده مشکل‌ساز
- ۹۵ دادخواهی ناتمام
- ۹۶ تعامل، در توسعه زمین اساسی است - و به نتیجه می‌رسد
- ۹۶ یک پروژه عملی به تعامل کمک می‌کند
- ۹۸

فصل پنجم: عکس‌های هوایی و لوازم مدل‌سازی پروژه

- ۹۹ مقدمه
- ۱۰۱ عکس هوایی
- ۱۰۱ چگونگی تهیه یک عکس هوایی و طرح‌ریزی کلی محل پروژه روی آن
- ۱۰۳

- گام ۱: نقشه‌ای از محل توسعه بگیرید ۱۰۳
- گام ۲: طرح کلی محل پروژه را روی نقشه خیابان‌ها نشان دهید ۱۰۴
- گام ۳: برای اطلاعات پایه توپوگرافی و تالاب‌ها، یک برگه نقشه از سازمان نقشه‌برداری ... ۱۰۵
- گام ۴: محل پروژه خود را روی برگه نقشه سازمان نقشه‌برداری پیدا کنید ۱۰۷
- گام ۵: طرح کلی عکس هوایی خود را روی برگه نقشه مشخص کنید ۱۰۹
- گام ۶: اگر عکس هوایی خود را سفارش می‌دهید ۱۱۱
- گام ۷: محل پروژه را روی عکس هوایی مشخص کنید ۱۱۳
- گام ۸: برای عکس یا نقشه خود، یک لایه شفاف (اسلاید) تهیه کنید که توپوگرافی ... ۱۱۵
- کار با نقشه‌های عکس هوایی ۱۱۵
- سازه‌ها ماکت ۱۱۶
- جمع‌آوری برنامه‌ریزی تعاملی ۱۱۸
- پیاده‌راه‌ها و جاده‌ها ۱۱۹
- امکانات تفریحی ۱۱۹
- برگه‌های یادداشت پشت چسب‌نار ۱۲۰
- چسب طراحی ۱۲۱
- دوربین ۱۲۱
- پلاستیک وینیلی شفاف ۱۲۱
- خودکارهای نشانه‌گذاری ۱۲۲
- خلاصه ۱۲۳
- فصل ششم: چگونگی طراحی پروژه‌های به‌زیستی اجتماعی ۱۲۴
- مقدمه ۱۲۶
- روح اجتماعی: هدف مدل‌سازی ۱۲۶
- پیمانکار، سود و تأمین مالی ۱۲۷
- نگاهی اجمالی به رویه مدل‌سازی ۱۲۹
- دستورالعملی برای شروع ۱۳۱
- مدل‌سازی، گام ۱ ۱۳۱
- مدل‌سازی، گام ۲ ۱۳۲

۱۳۲	مدل سازی، گام ۳
۱۳۳	مدل سازی، گام ۴
۱۳۴	مدل سازی، گام ۵
۱۳۵	مدل سازی، گام ۶
۱۳۵	مدل سازی، گام ۷
۱۳۵	مدل سازی، گام ۸
۱۳۶	مدل سازی، گام ۹
۱۳۷	مدل سازی، گام ۱۰
۱۳۷	مدل سازی، گام ۱۱
۱۳۸	مدل سازی، گام ۱۲
۱۳۹	مدل سازی، گام ۱۳
۱۴۰	مدل سازی، گام ۱۴

توصیه‌هایی برای طراحی یک پروژه به‌زیستی اجتماعی

۱۴۰	توصیه اول: روحیه گروهی را پیوسته‌سازی کنید.
۱۴۲	توصیه دوم: مدل را پیوسته بهبود بخشید.
۱۴۲	توصیه سوم: مشخصه‌های به‌زیستی اجتماعی را تکرار کنید.
۱۴۵	توصیه چهارم: در مراکز خرید فضای سبز و پیاده‌راه به کار ببرید.
۱۴۶	توصیه پنجم: در برنامه از کوچه استفاده کنید.
۱۴۷	توصیه ششم: بهترین درخت‌ها را حفظ کنید.
۱۴۸	توصیه هفتم: گروه متنوعی از ساختمان‌ها را بسازید.
۱۴۸	توصیه هشتم: ساختمان‌ها را به عنوان لبه فضاهای مفید بیرونی در نظر بگیرید.

خلاصه

۱۵۲	فصل هفتم: طرح جامع و برنامه‌ریزی تعاملی
۱۵۵	چه ارتباطی میان طرح جامع و برنامه‌ریزی تعاملی وجود دارد؟
۱۵۶	چگونه برنامه‌ریزی تعاملی می‌تواند به تحقق طرح جامع کمک کند؟
۱۵۷	چگونه کمیته طرح جامع می‌تواند مشوق و حامی برنامه‌ریزی تعاملی باشد؟
۱۵۸	برقراری ارتباط

- ۱۶۰ چگونه برنامه‌ریزی تعاملی می‌تواند به اجرا و به‌روزرسانی طرح جامع کمک کند؟
- ۱۶۶ چگونه کمیته طرح جامع می‌تواند استفاده از فرایند برنامه‌ریزی تعاملی را تشویق کند؟
- ۱۶۸ جمع‌بندی
- ۱۶۹ پیوست: پرسش‌نامه‌ها و دعوت‌نامه‌هایی که می‌توانید استفاده کنید
- ۱۶۹ فهرستی از مشخصه‌های به‌زیستی اجتماعی
- ۱۷۱ مشخصه‌های به‌زیستی اجتماعی
- ۱۷۳ بریده‌های تسهیلات تفریحی ('۳۰"=۱")
- ۱۷۴ بریده‌های تسهیلات تفریحی ('۵۰"=۱")
- ۱۷۵ بریده‌های تسهیلات تفریحی ('۵۰"=۱")
- ۱۷۶ بریده‌های تسهیلات تفریحی ('۱۰۰"=۱")
- ۱۷۷ بریده‌های ساختارها، جاده‌ها، پیاده‌راه‌ها ('۵۰"=۱" و '۱۰۰"=۱")
- ۱۷۸ بریده‌های ساختمان‌ها، جاده‌ها و پیاده‌راه‌ها ('۳۰"=۱")
- ۱۷۹ فهرست توافق‌ها: بالاترین مشارکت و حضور خلاق از جانب بیشترین افراد
- ۱۸۱ دعوت‌نامه برای جلسه ملاقات با همسایگان
- ۱۸۲ نمونه یک دستور کار ملاقات برنامه‌ریزی تعاملی
- ۱۸۳ گزارش برای هیئت برنامه‌ریزی درباره هر جلسه ملاقات برنامه‌ریزی تعاملی
- ۱۸۴ نامه هیئت برنامه‌ریزی به پیمانکاران درباره فرایند برنامه‌ریزی تعاملی
- ۱۸۴ فواید برای پیمانکاران
- ۱۸۵ شما باید چه کنید؟
- ۱۸۶ نامه هیئت برنامه‌ریزی به همسایگان درباره فرایند برنامه‌ریزی تعاملی
- ۱۸۶ فواید برای همسایگان
- ۱۸۷ شما باید چه کنید؟
- ۱۸۸ دستورالعمل برنامه‌ریزی تعاملی برای پذیرش توسط هیئت برنامه‌ریزی
- ۱۸۸ بخش ۱: تعاریف
- ۱۸۹ بخش ۲: فرایند تشویق به برنامه‌ریزی تعاملی
- ۱۹۰ بخش ۳: فرایند برنامه‌ریزی تعاملی
- ۱۹۰ بخش ۴: نامه به پیمانکاران

۱۹۲	بخش ۵: نامه به همسایگان
۱۹۳	بخش ۶: مشخصه‌های به‌زیستی اجتماعی
۱۹۶	بخش ۷: قانون
۱۹۷	نمونه‌هایی از پیاده‌راه‌ها
۱۹۸	نمونه‌هایی دیگر از پیاده‌راه‌ها
۱۹۹	تاریخچه و کاربرد روزگاری هوشمندانه‌تر زمین

www.ketab.ir

مقدمه مترجمان

از جمله مجزات گفت و گو و تعامل می توان به تقریب اذهان، تفاوت توان درک و همدلی، توجه به ابعاد متفاوت یک موضوع و پیشرفت در حل پایدار مسائل زندگی جمعی اشاره کرد. در واقع با اذعان به این مهم که تفسیر افسر مختصات انسانی امری یکسان، متفاوت است و به طور معمول ممکن است می از حقیقت را در اختیار دارند، نیاز است که در هر حالت، ضمن احترام به این خرد جمعی، ابزار ابراز نظر گفت و گو به خوبی فراهم آید تا با حرکت در این مسیر، حاصل یک خرد جمعی نیز میسر گردد.

یکی از عرصه های بروز اهمیت این مفهوم، برنامه ریزی شهری است که گروه هایی با تخصص و منافع متفاوت در آن تأثیر گذار و تأثیر پذیرند، و قرار بر این است که نتیجه کار، شهری باشد که احساس رضایت و تعلق در آن زنده و جاری است.

در راستای مطالعه بیشتر در این زمینه با جناب آقای کارل کد، برای اطلاع و جلب نظر ایشان جهت اقدام به ترجمه، ارتباطی دوستانه برقرار شد و در باب ضرورت پرداختن به این سبک از برنامه ریزی با ایشان گفت و گو شد.

«من با کمال میل با ترجمه کتاب راهنمای برنامه‌ریزی تعاملی خود به زبان شما موافق هستم. اعتمادسازی و تقویت و رشد ارتباطات، در هر کجا که بتوانیم، اهمیت بسیار دارد...»

کارل کد

شایسته است از تلاشهای مداوم و ارزشمند استادانی، چون آقای دکتر پیران، یاد و تقدیر شود که به راستی در پیشبرد رویکرد برنامه‌ریزی مشارکتی، در حوزه نظر و عمل نقش تعیین‌کننده و مؤثری داشته‌اند.

در پایان به اختصار به ذکر چند نکته بسنده می‌شود: نخست آنکه این ترجمه براساس نسخه نهایی کتاب راهنما، بازبینی و اصلاح شد که از جمله می‌توان به تغییر جزئی عنوان اصلی از برنامه‌ریزی هوشمند کاربری زمین، به برنامه‌ریزی تعاملی کاربری زمین، اشاره کرد. لازم به یادآوری است که حتی در این تغییر عنوان نیز، آنچه هوشمندانه‌تر تلقی می‌شود، همان محتوای برنامه‌ریزی تعاملی است. دیگر آنکه، تمام سعی ما در این ترجمه، پایبندی به متن اصلی بوده است. به عنوان نمونه با وجود برخی تکرارها در بخش پیوست، سعی شد تا حد امکان به منطق آن، در این بخش مطلبی حذف نشود. و آنچه به خطای بررسیهای دقیق، به نظر آمد که مطالب اصلی بحث در فصل هشتم کتاب که مربوط به تاریخچه اجزای این طرح در منطقه مبدأ بوده است، با توجه به نیاز مخاطب ما به دفعات در سایر فصول آمده است، به همین علت به ذکر جدولی از زمان‌بندی این اجرا، در انتهای پیوست اکتفا شد.

امید آنکه این کتاب راهنما بتواند قدمی مؤثر،
هر چند کوچک در راستای تحقق ساده تر اما جدی تر
رویکرد برنامه ریزی تعاملی، به ویژه در سطح محله باشد.

غلامرضا لطیفی

فاطمه وکیل

زمستان ۱۳۹۲

www.ketab.ir