

بسم الله الرحمن الرحيم

سیاست های فضایی در برنامه ریزی شهری (تکامل بر توسعه میان افزا و رشد هوشمند)

د. لعلان

حسین حاتمی نژاد (عضویت علمی گروه جغرافیا) دانشگاه تهران
مسلم ضرغام فرد (دانشجوی جغرافیا برنامه ریزی شهری) دانشگاه تهران
امیر حسین خادمی (دانشجوی جغرافیا برنامه ریزی شهری) دانشگاه تهران
سید محمد میریادی (پژوهشگر دکتری برنامه ریزی شهری)

سرشناسه
عنوان و نام پدیدآور
مشخصات نشر
مشخصات ظاهری
شابک
وضعیت فهرست نویسی
یادداشت
شناسه افزوده
شناسه افزوده
شناسه افزوده
کتابشناسی ملی

حاتمی نژاد، حسین، ۱۳۳۵
سیاست‌های فضایی در برنامه‌ریزی شهری، با تأکید بر توسعه
میان‌افزا و رشد هوشمند
مشهد: پاپلی، ۱۳۹۴.
۳۶۴ ص.
۹۷۸-۶۰۰-۶۰۲۶-۴۸-۰ ریال، ۱۷۵۰۰۰
فیهای مختصر
فهرست نویسی کامل این اثر در نشانی: <http://opac.nlai.ir> قابل
دسترسی است
ضرغام فرد، مسلم، ۱۳۷۰
خادمی، امیرحسین، ۱۳۶۲
میرسیدی، سیدمحمد، ۱۳۵۳
۳۸۱۸۱۲

تلفن: ۰۳۵۵۶۲۱۶۸۸-۰۵۱ مدیر و ناشر: امید خدایی
مشهد، بلوار سجاد، پلاک ۹۲ تلفن: ۰۳۵۵۶۲۱۶۵۸-۰۵۱ دورنگار: ۳۷۶۲۱۶۵۸

e.Mail: publisher@amayeshco.com
<http://book511.ir>

نام کتاب: سیاست‌های فضایی در برنامه‌ریزی شهری
ناشر: انتشارات پاپلی
مولفان: دکتر حسین حاتمی نژاد، مسلم ضرغام فرد، امیرحسین خادمی، سیدمحمد میرسیدی
ویراستار: سمانه مدهوش طوسی
مدیر اجرایی: امید خدایی
صفحه‌آرایی، مسئول فنی: مرضیه چاجی
طرح جلد: سیدمحمد میرسیدی، رزانیک ذات
قطع: وزیری - تعداد صفحات: ۲۶۴
شمارگان: ۲۰۰۰ نسخه - قیمت: ۱۷۵۰۰ تومان
نوبت چاپ: اول، ۱۳۹۴
شابک: ۹۷۸-۶۰۰-۶۰۲۶-۴۸-۰
چاپ و صحافی: چاپ دقت
هر گونه عواید و امتیاز این اثر متعلق به "مرکز مطالعات طرحیه" است.
ارتباط با مرکز مطالعات طرحیه: e.mirsayedi@gmail.com

فهرست

۱۳	 پیشگفتار
۱۷	 سخن مولفین

فصل اول - توسعه میان افزا

۱۹	 مقدمه
۲۰	 ماهیت توسعه میان افزا
۲۲	 طراحی میان افزا
۲۲	 تراکم
۲۲	 دسترسی
۲۲	 پارکینگ
۲۳	 حمل و نقل
۲۳	 زیر ساخت
۲۳	 مسکن
۲۴	 راهبردهای توسعه درونی
۲۵	 مزایای توسعه میان افزا در ابعاد مختلف
۲۶	 اجزای یک راهبرد میان افزای موفق
۲۶	 طرح جامع
۲۶	 مقررات منطقه بندی
۲۶	 سازگاری و ساده سازی مقررات
۲۷	 چشم پوشی های اداری
۲۷	 محرک و مشوق برای توسعه
۲۷	 مرور طراحی
۲۷	 زیر ساخت ها
۲۷	 طراحی
۲۸	 مشارکت عمومی
۲۸	 استانداردهای توسعه ای میان افزا
۲۹	 مزایای کلی و موانع اجرای توسعه میان افزای شهری
۲۹	 اجتماعی
۳۰	 موانع
۳۰	 اقتصادی
۳۰	 موانع

۳۱	کالبدی
۳۱	موانع
۳۱	نکات کلیدی
۳۲	نتیجه گیری

فصل دوم - نوشهرگرایی

۳۵	مقدمه
۳۶	نوشهرگرایی
۳۸	اصول نوشهرگرایی
۳۹	اصول نوشهرگرایی در منشور نوشهرگرایی
۴۳	اصول پیش روی جنبش نوشهرگرایی در برنامه ریزی محله های شهری
۴۳	پیاده مداری
۴۴	اتصال و پیوستگی
۴۴	ایجاد کاربری های مختلف
۴۵	ایجاد گونه های مختلف مسکن
۴۵	افزایش تراکم در بافت
۴۶	توجه به بافت های واجد ارزش تاریخی و سود کیفیت طراحی و معماری
۴۶	حفظ و تقویت ساختارهای سنتی
۴۷	استفاده از مشارکت ساکنان
۴۷	حفظ و تقویت فضاهای باز عمومی و سبز
۴۷	تقویت حمل و نقل عمومی
۴۸	ایجاد و مدیریت توقف گاه ها
۴۸	استفاده از ابزار طراحی جهت افزایش امنیت در بافت های شهری
۴۹	مزایای نوشهرگرایی
۵۰	انتقادات وارد بر نوشهرگرایی
۵۰	نادیده گرفتن علاقه و خصوصیات مصرف کنندگان
۵۰	انتقادات زیبایی شناختی
۵۱	شکست در دستیابی به اهداف
۵۱	نتیجه گیری

فصل سوم - مبانی رشد هوشمند

۵۳	مقدمه
۵۴	تاریخچه رشد هوشمند

۵۶	رشد هوشمند در ایالت مریلند
۵۷	رفوس مطالب برنامه مریلند به شرح زیر است:
۵۸	تعاریف رشد هوشمند
۵۸	تعاریف رشد هوشمند از منظر صاحب نظران مختلف
۶۰	اصول رشد هوشمند
۶۲	اصل ۱: کاربری‌های مختلط
۶۳	اصل ۲: برخورداری از ساختمان‌های فشرده
۶۵	اصل ۳: ایجاد فرصت‌های متنوعی از حمل و نقل
۶۷	اصل ۴: حفاظت از فضاها، باز، اراضی کشاورزی و مناطق طبیعی بحرانی
۶۹	اصل ۵: تقویت پیش‌بینی، منصفاً و تمرینش کردن تصمیمات توسعه
۷۰	اصل ۶: تشریح به جذب جوامع با یک حس مکانی قوی
۷۱	اصل ۷: هدایت و ترمیم بخش توسعه در اجتماعات محلی کنونی
۷۳	اصل ۸: تشویق شهرزاد به مشارکت پایدار در تصمیمات مربوط به توسعه
۷۴	اصل ۹: ایجاد محلات قاب‌باده‌ری
۷۶	اصل ۱۰: خلق فرصت‌های محلی از سکن
۷۷	اصول رشد هوشمند از دید سایر مراکز
۷۷	شبکه رشد هوشمند کانادا
۷۹	رشد هوشمند از دیدگاه بهتا
۸۱	نتیجه‌گیری از اصول رشد هوشمند
۸۲	دیدگاه‌های مختلف از رشد هوشمند
۸۳	مسائل مرتبط با رشد هوشمند
۸۳	رشد هوشمند و توسعه پایدار
۸۵	رشد هوشمند و مسأله عدالت
۸۶	رشد هوشمند و اقتصاد
۸۹	رشد هوشمند و محیط زیست
۹۰	راهبردهای رشد هوشمند
۹۲	تکنیک‌های رشد هوشمند
۹۳	الف) تکنیک‌های قانونی
۹۳	ب) تکنیک‌های مالی
۹۴	ج) تکنیک‌های آموزشی
۹۴	راهکارهای رشد هوشمند برای ساماندهی مناطق شهری
۹۵	راهکارهای "شهری" رشد هوشمند
۹۶	راهکارهای "منطقه‌ای" رشد هوشمند

۹۷	در دسره‌ای رشد هوشمند
۱۰۱	مزایای رشد هوشمند
۱۰۱	مزایای اقتصادی - اجتماعی و زیست محیطی رشد هوشمند
۱۰۲	مزایای زیست محیطی
۱۰۴	مزایای کالبدی و فضایی رشد هوشمند
۱۰۴	اهداف رشد هوشمند
۱۰۴	اهداف رشد هوشمند از نظر وزارت مسکن و شهرسازی آمریکا
۱۰۵	اهداف رشد هوشمند از نظر "کلوپ سیرا"
۱۰۵	اهداف رشد هوشمند از نظر (SGA)
۱۰۶	پیامدهای رشد هوشمند
۱۰۹	سود و هزینه‌های رشد هوشمند
۱۱۰	مخالفت‌ها - اعتراضات نسبت به رشد هوشمند
۱۱۲	انتقادهای کلی وار بر رشد هوشمند
۱۱۴	انتقادات مشروع و غیر مشروع از رشد هوشمند
۱۱۶	مزایا و معایب رشد هوشمند
۱۱۸	مقایسه رشد هوشمند و رشد پر شده
۱۱۹	دموکراسی مشورتی بهترین راه حل برای مشکلات رشد هوشمند
۱۲۱	نگرانی‌های رشد هوشمند
۱۲۲	آینده‌ی رشد هوشمند
۱۲۳	نتیجه‌گیری

فصل چهارم - شهر هوشمند

۱۲۵	مقدمه
۱۲۸	فرن شهرنشینی
۱۳۰	پراکندگی شهری
۱۳۰	سیاست‌های مؤثر بر رشد پراکنده
۱۳۱	روندهای عمومی تأثیرگذار بر نواحی مادر شهری (پراکندگی شهری)
۱۳۲	چرا به شهر هوشمند نیازمندیم؟
۱۳۴	ضرورت ایجاد شهرهای هوشمند
۱۳۴	افزایش روند شهرنشینی
۱۳۴	تغییر در هرم سنی
۱۳۵	نگرانی‌های زیست محیطی
۱۳۵	قطعی شدن رشد اقتصادی

۱۳۵	ابهام در مفهوم شهر هوشمند
۱۳۸	شهر هوشمند
۱۴۱	تعاریف شهر هوشمند در منابع مختلف
۱۴۳	رشد هوشمندانه شهر
۱۴۴	عوامل تشویق کننده رشد هوشمندانه‌ی شهری
۱۴۴	دیدگاه‌های عمده در رشد هوشمندانه‌ی شهر
۱۴۶	شهر هوشمند مهمترین خاستگاه مدیران شهری
۱۴۷	زیرساخت‌های مورد نیاز برای توسعه شهر هوشمند
۱۴۸	زیرساخت مای ملی
۱۴۸	زیرساخت‌ها: شهری
۱۴۸	زیرساخت‌های خدمات
۱۴۹	زیرساخت‌های مدیریت شهری
۱۵۰	مؤلفه‌های اساسی شهر هوشمند
۱۵۰	- توسعه دانش محور
۱۵۰	- توسعه پایدار
۱۵۱	- تقویت یکپارچگی شهر
۱۵۳	- مشارکت شهروندان
۱۵۳	انواع شهرهای هوشمند
۱۵۳	(۱) وب شهر و یا شهر مجازی
۱۵۴	(۲) شهر دانش بنیان
۱۵۴	(۳) شهر بهمن باند/مادرشهر بهمن باند
۱۵۵	(۴) شهر موبایل، بی سیم یا بیرونی
۱۵۵	(۵) شهر دیجیتال
۱۵۵	(۶) شهر هوشمند
۱۵۶	(۷) شهر همه گاهی (فراگیر) (U-city)
۱۵۷	(۸) اکوسیستی یا بوم شهر
۱۶۰	مفاهیم کانونی (بنیادی) در شهر هوشمند
۱۶۰	(۱) عامل فناوری
۱۶۱	(۲) عامل انسانی
۱۶۲	(۳) عوامل سازمانی (نهادهی)
۱۶۴	مشخصه‌های شهر هوشمند
۱۶۴	محیط زیست هوشمند
۱۶۵	اقتصاد هوشمند

۱۶۸	حمل و نقل هوشمند
۱۶۹	شهروند هوشمند
۱۷۲	دولت هوشمند
۱۷۵	زندگی هوشمند
۱۷۸	ویژگی‌های شهر هوشمند
۱۸۰	نقش دولت: حکمروایی شهرهای هوشمند و یا حکمروایی هوشمند؟
۱۸۳	رویکردهای مربوط به شهر هوشمند
۱۸۳	رویکرد بالا به پایین
۱۸۴	رویکرد پایین به بالا
۱۸۴	چارچوب استاندارد شهر هوشمند
۱۸۵	ساختار سطح بالای "چارچوب شهر هوشمند"
۱۸۵	عوامل موفقیت طرح‌های شهر هوشمند
۱۸۶	مدیریت و سازمان
۱۸۷	فن آوری
۱۸۸	حکومت
۱۸۹	بستر (چارچوب) سیاست
۱۹۰	مردم و اجتماعات
۱۹۰	اقتصاد
۱۹۱	زیرساخت‌های ایجادشده
۱۹۲	محیط زیست طبیعی
۱۹۳	فرهنگ هوشمند مهمترین بعد مفقوده در تحقق دستیابی به اهداف شهر هوشمند
۱۹۵	شهر الکترونیک زمینه ساز دستیابی به شهر هوشمند
۱۹۷	نمونه‌هایی از شهر هوشمند
۱۹۷	۱- لندن
۱۹۸	۲- هامبورگ
۱۹۹	۳- سانتاندر
۲۰۰	۴- هلسینکی
۲۰۱	۵- پاریس
۲۰۲	۶- سانفرانسیسکو
۲۰۳	۷- سئول
۲۰۴	حمل و نقل
۲۰۴	تاریخچه حمل و نقل شهری
۲۰۵	اجزاء سیستم‌های حمل و نقل شهری

۲۰۶	پیشینه حمل و نقل هوشمند
۲۰۷	حمل و نقل در شهر هوشمند (ITS)
۲۱۶	خیابان‌های هوشمند در شهر هوشمند
۲۱۹	کاهش هزینه‌ها با ساختمان‌های هوشمند / ساختمان‌های سبز
۲۲۰	انواع ذی‌نفعان در شهر هوشمند

فصل پنجم - توسعه حمل و نقل محور

۲۲۳	مقدمه
۲۲۴	پیشینه مفهوم توسعه حمل و نقل محور
۲۲۵	حمل و نقل
۲۲۷	مفاهیم و تعاریف توسعه حمل و نقل محور
۲۲۸	ساختار توسعه حمل و نقل محور
۲۲۹	۱- توسعه حمل و نقل محور شهر
۲۳۰	۲- توسعه حمل و نقل محور حومه
۲۳۱	۳- ناحیه ثانویه
۲۳۲	دیدگاه‌های مرتبط با توسعه حمل و نقل محور (TOD)
۲۳۲	گونه‌های مراکز توسعه حمل و نقل محور
۲۳۳	دیدگاه سرورو
۲۳۳	اصول کلی توسعه حمل و نقل محور (TOD)
۲۳۶	مزایای توسعه حمل و نقل محور (TOD)
۲۳۸	رابطه بین الگوی توسعه مبتنی بر حمل و نقل همگانی، نوشهرگرایی و رشد هوشمند
۲۳۹	معیارهای ارزیابی عملکرد توسعه مبتنی بر حمل و نقل همگانی
۲۳۹	کارایی مکان
۲۳۹	به دست آوردن دوباره ارزش
۲۴۰	قابلیت و مطلوبیت زندگی
۲۴۰	بازگشت سرمایه
۲۴۰	گزینش
۲۴۱	استاندارد توسعه حمل و نقل محور (TOD)
۲۴۱	استاندارد TOD چیست؟
۲۴۲	اصول و اهداف استاندارد TOD
۲۴۳	اصل ۲: دوجرخه سواری
۲۴۴	اصل ۳: اتصال
۲۴۵	اصل ۴: حمل و نقل

۲۴۶	 اصل ۵: اختلاط
۲۴۶	 اصل ۶: متراکم کردن
۲۴۷	 اصل ۷: فشرده
۲۴۸	 اصل ۸: تناوب
۲۴۸	 نمونه موردی
۲۴۹	 نتیجه گیری
۲۵۱	 منابع و مأخذ:

www.ketab.ir

پیشگفتار

فضا و مکان، روابط اجتماعی و محیط زیست همگی ابزار اصلی برنامه‌ریزی برای برنامه‌ریزان، سیاستمداران، سرمایه‌گذاران و همچنین عدم شهروندان هستند. آنچه در این زمینه مورد نیاز است یک زبان، ادبیات و درک از فضا و مکان است که تفاوت و تنوع را مورد توجه قرار داده و عدالت اجتماعی را ارتقاء دهد. توسعه پایدار رهیافتی در جهت تحقق عدالت است که جنبه‌های فضایی عدالت و تنوع در شهر را مورد توجه قرار می‌دهد. توسعه پایدار امروزه به یک هدف مشخص در برنامه‌ریزی تبدیل شده است، اگرچه همچنان چارچوب و الگوی مشترک و مورد توافقی برای آن وجود ندارد. آنچه مورد توافق عمومی قرار دارد آن است که اصولی همچون عدالت و برابری و تنوع در قلب یک شهر پایدار تحقق می‌یابد. در این راستا برنامه‌ریزان می‌بایست مسیرهایی در جهت دستیابی به توسعه پایدار شناسایی کنند که نیازها و ارزش‌های گروه‌های مختلف انسان‌ها را در نظر گرفته و برای آنها ارزش قائل است. چنانچه گیرادت در کتاب "ایجاد شهرهای پایدار" اشاره می‌کند، شهر پایدار به گونه‌ای سازماندهی شده است که "همه" شهروندان را قادر به تأمین نیازهایشان کند و سطح رفاه آنها را ارتقاء دهد، بدون آنکه به منابع طبیعی آسیب برساند یا شرایط زندگی سایر انسان‌ها در حال حاضر یا در آینده را به مخاطره اندازد. این تعریف، مردم و نیازهای بلندمدت آنها را مورد تأکید قرار می‌دهد که شامل کیفیت مناسب هوا و آب، تغذیه سالم و مسکن مناسب است. همچنین کیفیت آموزش، تنوع فرهنگی، بهداشت عمومی مناسب، شغل رضایت‌بخش و بهره‌مندی همگانی از رفاه را شامل

می‌شود و بهترین سیاست‌های فضایی در برنامه‌ریزی شهری ایجاد مکان‌ها و فضاهایی پایدار است و این امر از طریق توجه به تفاوت، تنوع و عدالت در یک مکان، یک نقطه یا بخشی از فضا یا سطحی خاص میسر است. مکان می‌تواند یک شهر، محلی برای زندگی یا یک پارک باشد. مکانی که ما در آن زندگی می‌کنیم نحوه زندگی، افرادی که با آنها مراوده می‌کنیم، بهداشت و سطح رفاه ما را تحت تأثیر قرار می‌دهد. مکان‌ها همچنین شیوه زندگی، دسترسی به زیرساخت‌ها، فرصت‌های شغلی، میزان سهولت دسترسی به مراکز آموزشی و بهداشتی و نحوه ارتباط ما با رستوران و وابستگان را شکل می‌دهد. برنامه‌ریزی می‌بایست مفاهیم متفاوت از فضا را انعکاس دهد. برخی روابط متقابل فضا و مکان در مدل‌های کلاسیک توسعه پایدار انعکاس یافته‌اند. جنبه انسانی برنامه‌ریزی فضایی این امر را مورد توجه قرار می‌دهد که شهروندان به طور همزمان در یک یا چند اجتماع‌های اجتماعی، خانوادگی، مرکز تجاری یا خدماتی زندگی می‌کنند. بنابراین تحرک و دسترسی از عوامل فضایی هستند. طراحی و کیفیت مکان نیز از عوامل فضایی هستند و همچنین تبعیض و نابرابری از مفاهیم مربوط به برنامه‌ریزی فضایی محسوب می‌شوند. بنابراین آن‌جا که شهروندان یا مناطق شهری از ترکیبی از مسائل به هم مرتبط مانند آلودگی محیط زیست، درآمد پائین، مسکن نامناسب، نرخ بالای جنایت و بهداشت نامناسب رنج می‌برند، برنامه‌ریزی فضایی نقش مهمی در کاهش محرومیت اجتماعی دارد. برنامه‌ریزی فضایی می‌تواند تعیین کند مکان‌ها چگونه به هم مرتبط شوند، چگونه ارتباطات و پیوندهای موجود تقویت شوند و چه نوع توسعه‌ای در زمینه مسکن و محل اشتغال، فراغت و تفریح مورد نیاز است. بنابراین بعد فضایی زمانی که تحقق اصل عدالت مورد نظر است، اهمیت ویژه می‌یابد و به طور خاص نوع، موقعیت و نحوه ارتباط فعالیت‌های شهری، کیفیت مکان و میزان

دسترسی به خدمات و زیرساخت‌ها را مورد توجه قرار می‌دهد. در نتیجه بدون در نظر گرفتن بعد اجتماعی و اصول مربوط به عدالت و تنوع، تدوین استراتژی برای تحقق توسعه پایدار از طریق برنامه‌ریزی فضایی میسر نخواهد بود.

گسترش شدید شهرنشینی و تقاضای روزافزون برای زیست در طبقه و استفاده از مواهب خدادادی و گردش در طبیعت بکر و فرح بخش طبقه، بیش از هر زمان دیگر نیاز به تخصصی کارکردن در زمینه ارتقاء کیفیت شهری با داشتن سیاست‌های مناسب و ناب فضایی در برنامه ریزی شهر را می‌طلبد، قبل از آنکه شهر طبقه که همچون دری گرانبهاست روی تپه‌ای برود. با عنایت به اهمیت فوق العاده موضوع سیاست‌های فضایی در برنامه ریزی شهری، مرکز مطالعات طبقه بر آن شد از تجربیات ارزشمند رهبر گرانمایه جناب آقای دکتر حسین حاتمی نژاد عضو هیات علمی دانشکده شهران و همکاران، بهره جسته و با چاپ کتاب در اختیار علاقه‌مندان قرار گیرد.

سیدمحمد میربیدی

رئیس مرکز مطالعات طبقه