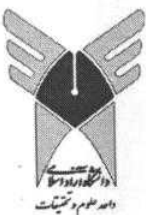


نظریه طرح‌های ساختاری - راهبردی
شهری و ناحیه‌ای

www.ketab.ir

حمید ماجدی

سرشناسه	: ماجدی، حمید
عنوان و نام پدیدآور	: نظریه طرح‌های ساختاری- راهبردی شهری و ناحیه‌ای/حمید ماجدی.
مشخصات نشر	: تهران: دانشگاه آزاد اسلامی، واحد علوم و تحقیقات، ۱۳۹۵.
مشخصات ظاهری	: ۱۳۵ص.: مصور، جدول، نمودار.
شابک	: 978-964-10-4097-2
وضعیت فهرست نویسی	: فیبا
یادداشت	: کتابنامه.
موضوع	: شهرسازی -- ایران -- طرح و برنامه‌ریزی
موضوع	: City planning -- Iran -- Design
موضوع	: شهرها و شهرستان‌ها -- ایران -- توسعه
موضوع	: Cities and towns -- Iran -- Growth
شناسه افزوده	: دانشگاه آزاد اسلامی. واحد علوم و تحقیقات
رده بندی کنگره	: ۱۳۹۵ ۳۱۶۹ الف/HT
رده بندی دیویی	: ۱۲۱۶۰۹۵۵/۳۰۷
شماره کتابشناسی ملی	: ۴۲۵۷۴۱۰



نام کتاب: نظریه طرح‌های ساختاری- راهبردی شهری و ناحیه‌ای

مؤلف: حمید ماجدی

چاپ اول: بهار ۱۳۹۵

صفحه بندی: شهرام میرزایی

طراحی جلد: مانیسا سبحان

ناشر: دانشگاه آزاد اسلامی واحد علوم و تحقیقات

ISBN: 978-964-10-4097-2

شابک: ۹۷۸-۹۶۴-۱۰-۴۰۹۷-۲

تیراژ: ۲۰۰۰ جلد

قیمت: ۹۰۰۰۰ ریال

مرکز پخش: تهران، انتهای بزرگراه شهید ستاری - میدان دانشگاه آزاد اسلامی - دانشگاه آزاد اسلامی

واحد علوم و تحقیقات - ساختمان علوم انسانی تلفن: ۴۴۸۶۵۱۱۱

فهرست مطالب

۱	در باره نظریه پرداز
۳	یادداشت
۵	پیشگفتار
۹	چکیده
۱۱	مقدمه
۱۵	بخش یک: نظام برنامه ریزی و شهرسازی کشور
۱۷	فصل ۱: انواع طرح ها و برنامه ها
۱۷	۱-۱- برنامه ای بخش
۱۸	۱-۲- برنامه ریزی منطقه ای و ناحیه ای
۲۰	۱-۳- برنامه ریزی شهر
۲۳	۱-۴- طراحی شهری
۳۱	۱-۵- مدیریت شهری
۳۳	فصل ۲: نظام شهرسازی ایران
۳۳	۲-۱- طرح های توسعه شهری
۳۸	۲-۲- قوانین و مقررات شهرسازی
۴۰	۲-۳- ساختار شهرسازی
۴۲	۲-۴- چالش های توسعه شهری
۵۹	۲-۵- اصول کلی پیشنهادی برای تهیه برنامه راهبرد توسعه شهر (CDS) در ایران
۶۵	جمع بندی بخش یک
۶۷	بخش دو: نظریه طرح های ساختاری- راهبردی شهری و ناحیه ای
۷۳	فصل ۳: مبانی نظری
۸۰	۳-۱- مبانی نظری مورد توجه در نظریه تهیه طرح های ساختاری- راهبردی
۸۱	۳-۲- روش دستیابی به نظریه

- ۳-۳- فرآیند تهیه طرح‌های ساختاری - راهبردی ۸۲
- ۳-۴- وجوه اشتراک و افتراق نظریه با نظریه‌های رقیب و موجود ۹۴
- ۳-۵- فرایند تکون، تطور و تکامل نظریه ۱۰۵

فصل ۴: ویژگی‌های نظریه ۱۰۷

- ۴-۱- شرح اصطلاحات و مفاهیم ابداعی به کار رفته در نظریه ۱۰۷
- ۴-۲- طرح ساختاری - راهبردی شهرستان ۱۰۸
- ۴-۳- طرح ساختاری - راهبردی شهر و طرح‌های تفصیلی پایه، موضعی و موضوعی ۱۱۴
- ۴-۴- کارکردها و دستاورد نظریه (آثار علمی و کاربردی مترتب بر آن) ۱۲۳
- ۴-۵- ادله و اهداف نظریه ۱۲۴
- جمع‌بندی بخش ۱۲۷
- نتیجه‌گیری و پیشنهاد ۱۲۹
- منابع و مآخذ ۱۳۱
- شرح عکس پشت جلد ۱۳۶



یادداشت

تجربه چندین دهه تدریس در رشته‌های شهرسازی و معماری دانشکده هنرهای زیبای دانشگاه تهران، دانشکده هنر و معماری واحد علوم و تحقیقات دانشگاه آزاد اسلامی و سایر دانشگاه‌های کشور، سابقه معاونت شهرسازی و معماری وزارت مسکن و شهرسازی و ریاست دبیرخانه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و همچنین فعالیت در مهندسان مشاور شهرسازی، معماری مختلف، لزوم ایجاد تحول در نظام شهرسازی کشور در زمینه‌های محتوای برنامه‌ها و طرح‌ها توسعه شهری و منطقه‌ای، ساختار شهرسازی و قوانین و مقررات مربوطه را بیش از پیش برای اجانب، مجل نموده است.

شناخت از جناب آقای دکتر حمید ماجدی در طی دوره گذراندن کارشناسی ارشد معماری و همچنین کارشناسی ارشد شهرسازی (طراحی شهری) در دانشکده هنرهای زیبای دانشگاه تهران، عضویت‌ایشان در کمیته‌سی شورای عالی شهرسازی و معماری به نمایندگی از طرف دفتر فنی وزارت کشور در دوره معاونت شهرسازی و معماری اینجناب در وزارت مسکن و شهرسازی، مدیریت دفتر طرح ریزی شهرسازی و برنامه‌ریزی‌های وزارت مسکن و شهرسازی در دوره فعالیت اینجناب با مهندسان مشاور شهرسازی و معماری، تعداد و بالاخره همکاری فعلی اینجناب به عنوان استاد و مدیر گروه تخصصی معماری با نامبرد، در دوره ریاست‌ایشان در دانشکده هنر و معماری واحد علوم و تحقیقات، نوآوری و خلاقیت وی، زمینه‌های شهرسازی و معماری را بر من روشن ساخته است.

نظریه "طرح‌های ساختاری- راهبردی شهری و ناحیه‌ای" از جناب آقای دکتر حمید ماجدی می‌باشد که زمینه‌ایجاد تحول در نظام شهرسازی کشور را در خصوص محتوای برنامه‌ها و طرح‌ها توسعه شهری و ناحیه‌ای فراهم نموده و یکی از چالش‌های اصلی شهرسازی کشور که فقدان برنامه‌ریزی اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی، زیست محیطی، کالبدی و تأمین منابع پایدار برای اجرای زیرساخت‌های شهری است را برطرف می‌نماید.

انتشار این نظریه مهم و ارزنده که به عنوان اولین نظریه موفق شهرسازی در کشور با میانگین امتیاز بالغ بر ۸۵ از ۱۰۰ در کرسی‌های نظریه پردازی مورد قبول واقع شده، به صورت کتاب جهت بهره‌گیری دانشجویان و اساتید معماری و شهرسازی در دانشگاه‌های سراسر کشور، جامعه حرفه‌ای شهرسازی، شهرداری‌ها، شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، وزارت راه و شهرسازی و سایر نهادهای ذیربط بسیار مفید و گامی ارزنده در جهت‌ایجاد تحول در روند

آموزش شهرسازی در دانشگاه‌ها و همچنین نظام تهیه، بررسی و اجرای طرح‌های توسعه شهری و ناحیه‌ای در کشور محسوب می‌شود و در ارتقای نظام برنامه‌ریزی‌های بخشی و میان بخشی در سطوح ملی، منطقه‌ای، ناحیه‌ای و محلی (شهری و روستائی) تأثیر بسزائی خواهد داشت.

دکتر ایرج اعتصام

استاد دانشگاه

و رئیس شورای داوری نظریه طرح‌های ساختاری -

راهبردی شهری و ناحیه‌ای

www.ketab.ir



پیشگفتار

در اواخر سال ۱۳۶۹ و در ابتدای دوره ۱۰ ساله مدیریت دفتر طرح ریزی شهری و ناحیه‌ای وزارت مسکن و شهرسازی نظریه "طرح‌های ساختاری- راهبردی شهری و ناحیه‌ای" ارائه گردید^۱ تا راه حل مناسبی برای برنامه‌ریزی رشد سریع شهرها، به ویژه شهرهای اصلی و کلان شهرهای کشور باشد.

براین اساس تهیه طرح‌های "ساختاری- راهبردی (توسعه و عمران) شهرستان (ناحیه‌ای)" در چارچوب نظریه مذکور عنوان اولین گام در ایجاد تحول در نظام شهرسازی کشور آغاز شد^۲.

با تهیه طرح‌های کالبدی، ملی و منطقه‌ای از یک طرف و تهیه طرح‌های محلی (طرح‌های توسعه شهری و روستایی) از طرف دیگر، سرعت تهیه طرح‌های ساختاری- راهبردی ناحیه به منظور تکمیل سلسله مراتب برنامه‌ریزی توسعه ملی تا محلی به عنوان فرم جدیدی از برنامه‌ریزی توسعه در ایران از اولویت ویژه قرار گرفت.

در سال ۱۳۷۶ دومین گام در ایجاد تحول در نظام شهرسازی کشور با پیشنهاد تهیه "طرح‌های ساختاری- راهبردی شهر" به جای طرح‌های "طرح شهری به صورت سنتی و تهیه طرح‌های تفصیلی "پایه"، "موضعی" و "موضوعی" به جای طرح‌های تفصیلی در مقیاس محلی برداشته شد.

برای تحقق پیشنهاد فوق بازنگری شرح خدمات طرح‌های شهری بر اساس مبانی و چارچوب "نظریه تهیه طرح‌های ساختاری- راهبردی" در اولویت قرار گرفت و این منظور در سال ۱۳۷۷ کمیته‌ای تحت عنوان "کمیته تعاریف، شرح خدمات و قرارداد" در دفتر طرح ریزی شهری و ناحیه‌ای با مسئولیت اینجانب به عنوان دبیر کمیته و با عضویت جنابان آقایان مهندس احمد سعیدنیا عضو هیأت علمی دانشگاه تهران، مهندس بهرام صالحی (معاون دفتر)، مهندس سهراب مشهودی و جواد مهدی زاده از مهندسان مشاور شهرسازی تشکیل گردید و نتایج کار کمیته در سال ۱۳۷۸ که به همین مناسبت "سال شهرسازی" نام گرفت، منتشر شد^۳.

متعاقباً قراردادی با جناب آقای مهندس سعید نیا برای تدوین شرح خدمات طرح‌های ساختاری- راهبردی و قرارداد دیگری با جناب آقای مهدی زاده جهت بررسی سوابق جهانی

طرح‌های ساختاری و برنامه‌های راهبردی منعقد گردید. از آن جایی که لازمه ایجاد تحول در نظام شهرسازی کشور علاوه بر "بازنگری در شرح خدمات طرح‌های شهری"، مستلزم "بازنگری در ساختار شهرسازی" و همچنین "بازنگری در قوانین و مقررات شهرسازی" کشور نیز بود، لذا تشکیل کمیته‌های دیگری در دو زمینه فوق پیشنهاد شد و این کمیته‌ها نیز همزمان در حوزه معاونت شهرسازی و معماری وزارت مسکن و شهرسازی تشکیل گردیدند.

اقدامات فوق زمانی انجام گرفت که با تهیه و اجرای تعداد زیادی از طرح‌های توسعه و عمران شهرستان (ناحیه‌ای) و تصویب شرح خدمات پیشنهادی برای طرح‌های فوق توسط سازمان برنامه و بودجه (قرارداد همسان ۱۹)، طرح‌های مذکور جایگاه ویژه‌ای در نظام برنامه‌ریزی توسعه کشور کسب نموده بودند و گام اول در ایجاد تحول مورد نظر در نظام شهرسازی ایران به نحو مطلوبی تحقق یافته بود.^۱

در دوره مدیریت تاج‌زاده، معاونت شهرسازی و معماری شهرداری تهران در اواخر سال ۱۳۸۰ نیز اولین اقدام برای تهیه "طرح ساختاری- راهبردی" و طرح‌های تفصیلی "پایه"، "موضعی" و "موضعی" برای شهر تهران صورت گرفت و این مهم با تدوین اصول کلی طرح ساختاری- راهبردی برای شهر تهران و تهیه شرح خدمات و انتخاب مهندسان مشاور شهرساز برای مناطق ۲۲ گانه شهر تهران انجام شد. و براین اساس طرح راهبردی- ساختاری شهر تهران و تعداد زیادی طرح‌های موضعی و موضوعی تهیه و به تصویب رسیده است.

همکاری در تهیه طرح "راهبرد توسعه شهر"^۱ برای شهرهای قزوین، شاهرود و بندر انزلی به عنوان مشاور ارشد طرح در چارچوب "طرح بهسازی شهری و اصلاحات بخش مسکن"^۲ که یک پروژه ۱۲ ساله همکاری مشترک دولت جمهوری اسلامی ایران و بانک جهانی بوده، این امکان را فراهم آورد که هماهنگی لازم بین اصول کلی طرح‌های ساختاری- راهبردی شهری و ناحیه‌ای با طرح‌های راهبرد توسعه شهر به عمل آید.

نظریه طرح‌های ساختاری- راهبردی شهری و ناحیه‌ای در طول سنوات فوق تکمیل و طرح نامه آن در سال ۱۳۹۲ به دبیرخانه هیأت حمایت از کرسی‌های نظریه‌پردازی، نقد و مناظره شورای انقلاب فرهنگی ارسال و پیش اجلاسیه آن در تاریخ ۱۳۹۲/۸/۲۶ در سالن آمفی تئاتر شهید مداح دانشکده معماری و شهرسازی دانشگاه علم و صنعت ایران با حضور اعضای شورای داوری و کمیته ناقدان توسط قطب معماری اسلامی آن دانشگاه برگزار و مشروط به انجام اصلاحاتی مورد قبول واقع گردید.

^۱ City Development Strategy (CDS)

^۲ The Urban Upgrading and Housing Reform Program (UUHRP)

طرح نامه نظریه مذکور پس از انجام اصلاحات مورد نظر از طرف دبیرخانه هیأت حمایت از کرسی‌های نظریه پردازی، نقد و مناظره شورای عالی انقلاب فرهنگی به واحد علوم و تحقیقات دانشگاه آزاد اسلامی ارسال و اجلاسیه نهایی آن در تاریخ ۱۳۹۴/۹/۹ با حضور شورای داوری متشکل از جنابان آقایان دکتر ایرج اعتصام استاد دانشگاه تهران، دکتر علی غفاری استاد دانشگاه شهید بهشتی و دکتر اسفندیار زبردست استاد دانشگاه تهران و کمیته ناقدان متشکل از جنابان آقایان دکتر مصطفی بهزادفر استاد دانشگاه علم و صنعت ایران، دکتر اسماعیل شیعه استاد دانشگاه علم و صنعت ایران و مهندس احمد سعیدینیا عضو هیأت علمی دانشگاه تهران و جناب آقای دکتر مصطفی اسماعیلی ناظر دبیرخانه مزبور و با مدیریت سرکار خانم دکتر زهرا سادات (سعه) زرآبادی مدیر گروه تخصصی شهرسازی دانشکده هنر و معماری با شرکت جمعی از اساتید و دانشجویان دانشگاه‌های مختلف کشور در سالن علامه حلی واحد علوم و تحقیقات دانشگاه آزاد اسلامی تشکیل و به عنوان یک نظریه موفق مورد تأیید قرار گرفت.

مقدمه

گسترش شهرنشینی، توسعه شهرهای موجود، ظهور شهرهای جدید و وقوع تحولات عمیق در سیما و کالبد شهرها از جمله مهم ترین رویدادهای دو قرن اخیر محسوب می شوند. نتیجه آشکار انقلابات صنعتی و رشد اقتصادی مبتنی بر سرمایه در کشورهای غربی، وقوع چنین رویدادی در ایران رخداد پس از رواج صنعت و توسعه شیوه سرمایه داری به سایر سرزمین ها از جمله کشورهای توسعه نیافته نیز راه یافت. بدون تردید پدید آمدن تراکم جمعیتی ناشی از شیوه جدید زندگی بر کلاس جنبه های حیات فردی و اجتماعی مردمان تأثیرات شگرفی داشت. تراکم جمعیت و افزایش رفاه، عدم تأمین کافی مواد غذایی و سایر احتیاجات مردم را می توان از جمله تبعات منفی این شیوه از زندگی محسوب نمود. علاوه بر آن مهاجرت روستائیان به سوی شهرها و به ویژه شهرهای بزرگ که به صورت نقاط جذب جمعیتی درآمده بودند، اداره کنندگان آن ها را با مشکلات جدیدی روبرو نمود.

مراکز سیاسی، اداری و تجارتی کشورها عمدتاً به صورت شهرهای بزرگ یا کلان شهر بوده و رشد سریع آن ها از یک طرف، مشکلات و معضلات بیشماری را بوجود آورده و از طرف دیگر ظهور پدیده کلان شهری در شبکه شهری کشورها از طرفی دیگر، جمعیتی، عملکردی و غیره تمامی شبکه شهری آن ها را متأثر ساخته و نتیجتاً نقش شهرهای متوسط و کوچک، کم اهمیت تر گردیده است.

پیشی گرفتن شهرنشینی از روند توسعه اقتصادی و اجتماعی نیز از دیگر ویژگی های این پدیده محسوب می شود که موجب بروز و تشدید مشکلات شهری گردیده است. تمرکز شهری بیش از حد در مناطق شهری، پیدایش حاشیه نشینی در حومه شهرهای بزرگ، فقدان و کمبود تأسیسات و تجهیزات زیرساختی در شهرها، وخامت روزافزون ارتباطات و ترافیک شهری، کمبود مسکن و افزایش اجاره بها، فقر شهری و آلودگی های زیست محیطی را می توان از جمله آثار این رخداد محسوب نمود.

در حال حاضر سرنوشت انسان ها بطور جدانشدنی به آینده شهرها و حومه هایشان بستگی دارد. با افزایش سالانه جمعیت جهان به میزان صد میلیون نفر، نیروهای رشد شهری غیر قابل مهار به نظر می رسد. در آغاز هزاره سوم و برای اولین بار در تاریخ جهان، مردم بیشتری در شهرها نسبت به روستاها زندگی می کنند. با ورود به قرن بیست و یکم، ۲۱ پایتخت با جمعیت

حدود ده میلیون یا بیشتر وجود داشته و از این تعداد ۱۸ پایتخت در کشورهای در حال توسعه قرار دارند.

افزایش جمعیت در اغلب کشورهای در حال توسعه با مهاجرت مردم از روستا به شهر آمیخته است که فشار فزاینده‌ای بر دولت‌ها تحمیل می‌کند. سعی در اسکان مردم، ایجاد شغل، جلوگیری از شیوع بیماری‌ها، آلودگی آب، محیط و فقدان زمین‌های کشاورزی تعدادی از مشکلات شهری است که کشورهای مختلف با آن‌ها مواجه هستند.

در طی دو دهه گذشته، اقتصاد کشورهای در حال توسعه تغییر و تحولی عمیق در زمینه کاهش صنایع سنتی و افزایش فعالیت‌های خدماتی و با تکنولوژی بالا داشته است که بر اثر این تغییرات نتایج نامطلوبی از قبیل افزایش بیکاری، کاهش مداوم بودجه، تخریب وسیع محیط زیست، دوری از مراکز قدرت را به دنبال داشته است. در مقابل، شهرها علی‌رغم دارا بودن مجموعه‌ای از مشکلات فوق، مراکز تمدن بشری محسوب می‌شوند و محل تجمع میلیون‌ها نفر می‌باشند که از یک سو مشکلاتی را در شهرها پدید آورده و از سوی دیگر خلاقیت، ابداع و نوآوری را نیز جهت حرکت تمدن‌ها به سوی موفقیت‌های بزرگ موجب گردیده است.

به دنبال ناکامی به‌گیری برای تهیه طرح‌های جامع و تفصیلی (الگوی سنتی) و درس آموزی از تجارب اجرای طرح‌های مذکور، از یک سو و گسترش نیازها و اهداف جدید در توسعه شهرنشینی و شهرسازی نظیر سرعت توسعه اقتصادی، توسعه و گسترش رفاه اجتماعی و کاهش فقر، توسعه فرهنگی و ارتقاء هویت شهر، توسعه پایدار و حفاظت از محیط زیست، بهبود گذران اوقات فراغت، بهسازی سیمای شهرها و به‌طور کلی "اعتلای کیفیت زندگی شهری" از سوی دیگر، دیدگاه‌های جدیدی در عرصه شهرسازی پدید آمده که الگوی تهیه و اجرای طرح‌های توسعه شهری را اساساً تغییر داده است.

نظریه "طرح‌های ساختاری-راهبردی شهری و ناحیه‌ای یکی از دیدگاه‌هایی است که می‌تواند جایگزین الگوی سنتی طرح‌های جامع و تفصیلی گردیده و مناسخی به چالش‌های موجود در نظام شهرسازی کشور باشد.

نوآوری این نظریه توجه به دیدگاه‌های جدیدی است که بدان اشاره شد و ارائه فرآیندی به صورت اسپیرال است که حاکی از رشد و تعالی شهر و شهروندان به طور مداوم می‌باشد.

این کتاب مشتمل بر دو بخش و هر بخش شامل دو فصل می‌باشد. بخش یک به توضیح نظام برنامه‌ریزی و شهرسازی کشور اختصاص یافته و در فصل اول این بخش انواع طرح‌ها و برنامه‌ها رایج در کشور از لحاظ نظری مورد بررسی قرار گرفته است. این برنامه‌ها شامل

برنامه‌های بخشی، برنامه‌ریزی ملی، منطقه‌ای و ناحیه‌ای، برنامه‌ریزی شهری، طراحی شهری و مدیریت شهری می‌گردند.

فصل دوم از بخش اول به تشریح نظام شهرسازی در ایران اختصاص دارد و در آن ابتدا به توضیح طرح‌های توسعه شهری، قوانین و مقررات شهرسازی و ساختار شهرسازی در کشور پرداخته می‌شود. در ادامه چالش‌های توسعه شهری شامل چالش‌های توسعه اقتصادی شهرها و چالش‌های توسعه اجتماعی شهرها (گروه‌های کم درآمد و فقر شهری) به بحث گذاشته شده و سپس اصول کلی برای تهیه طرح ساختاری- راهبردی شهر تهران که در سال ۱۳۸۰ پیشنهاد شده بود، ارائه می‌گردد. این اصول در زمینه‌های توسعه شهری، توسعه اقتصادی، توسعه اجتماعی و فرهنگی و توسعه مدیریتی می‌باشند. در پایان اصول کلی پیشنهادی برای تهیه برنامه راهبرد توسعه شهر (CD) در ایران که برای هماهنگی بین اصول کلی طرح‌های ساختاری- راهبردی طرح‌های راهبرد توسعه شهر (CDS) ارائه شده بود، آورده می‌شود.

بخش دو به نظریه طرح‌های ساختاری- راهبردی شهری و ناحیه‌ای اختصاص یافته و در فصل سوم این بخش به مبانی نظری پرداخته می‌شود. با ارائه توضیحات لازم در زمینه مبانی نظری مورد توجه در نظریه طرح‌های ساختاری- راهبردی به روش دستیابی به نظریه، فرآیند تهیه طرح‌های ساختاری- راهبردی، وجوه اشتراک و افتراق با نظریه‌های رقیب و موجود و فرآیند تکون، تطور و تکامل نظریه پرداخته می‌شود.

فصل چهارم از بخش دوم به ویژگی‌های نظریه اختصاص دارد و با شرح اصطلاحات و مفاهیم ابداعی به کار رفته در نظریه، به توضیح طرح‌های ساختاری- راهبردی شهرستان، طرح‌های ساختاری- راهبردی شهر و طرح‌های تفصیلی پایه، موضوعی پرداخته و در پایان به کارکردها و دستاورد نظریه یا آثار علمی و کاربردی مترجمان و همچنین ادله و شواهد نظریه پرداخته می‌شود.