



دانشگاه آزاد اسلامی واحد زنجان

دانشکده فنی و مهندسی

گروه مهندسی شهرسازی

کاربرگ‌های فعالیت عملی درس

# طرح شهرسازی (۳)

تهیه:

مهندس پرنا مرادی

دکتر علی شکوهی

انتشار الکترونیکی در:

[www.ShahrAfarin.com](http://www.ShahrAfarin.com)

ذکر مأخذ در صورت انتشار مطالب

موجب انگیزه بیشتر نویسندگان کشورمان در پژوهش‌های بعدی است

دانشجویان گرامی: پیش از انجام کاربرگها به موارد زیر توجه نمایید:

- (۱) کلیه کاربرگها به صورت گروهی بوده و کل اعضای گروه در انجام آنها نقش خواهند داشت.
- (۲) تعداد اعضای گروههای کاری بین ۳ تا ۵ نفر می باشد.
- (۳) کاربرگها به لحاظ موضوعی بایستی بر روی یک شهر اجرا شوند اما به دلیل پاره ای از محدودیتهای اجرایی، ناگزیر بر روی محلات شهر زنجان پیاده سازی خواهند شد.
- (۴) جهت آشنایی بیشتر با مفاهیم و خواسته‌های کاربرگها، تعدادی منابع و نمونه کار شهرسازی (شامل کتاب، جزوه، مقاله و اسلاید) تهیه شده که به تدریج به صورت کپی یا فایل از طریق سایت در اختیار دانشجویان قرار خواهد گرفت و دانشجویان موظفند پس از مطالعه این منابع نسبت به انجام هر کاربرگ اقدام نمایند.
- (۵) در این درس دو مسأله اصلی (بدست آمده در طرح شهرسازی ۲) انتخاب می شود که هرکدام از آنها بر اساس این کاربرگ ها با یکی از اساتید درس به صورت جداگانه دنبال می شود.
- (۶) بر اساس سرفصل مصوب و ابلاغی وزارت علوم و راهنمای تهیه شده در گروه مهندسی شهرسازی دانشگاه آزاد اسلامی زنجان، ساختار درس طرح شهرسازی (۳) با محوریت ارائه راه حل و گزینه های مداخله برای تحلیل مسائل شهری شناسایی شده از طرح شهرسازی (۲) تدوین شده و برای دستیابی آسانتر دانشجویان و اساتید به هدف سیلابس، این موضوع در قالب ۵ گام اصلی و ۱۲ کاربرگ عملی به شرح زیر طراحی شده است:

### گام اول:

- کاربرگ شماره (۱): تهیه پروپزال (طرح پیشنهادی و اولیه پروژه)  
کاربرگ شماره (۲): تدوین شرح خدمات

### گام دوم:

- کاربرگ شماره (۳): جستجو و گردآوری نمونه های مشابه خارجی، بررسی و کاربرد آنها در پروژه  
کاربرگ شماره (۴): جستجو و گردآوری نمونه های مشابه داخلی، بررسی و کاربرد آنها در پروژه

### گام سوم:

- کاربرگ شماره (۵): ارائه گزینه های مداخله (با ارائه ایده و کانسپت با استفاده از تکنیک های AIDA و SWOT و تهیه ایدئوگرام)  
کاربرگ شماره (۶): سناریو پردازی برای هر یک از گزینه های مداخله.

### گام چهارم:

- کاربرگ شماره (۷): شناخت و آشنایی با روش های مختلف ارزیابی در شهرسازی با تاکید بر AHP

کاربرگ شماره (۸): انتخاب یکی از گزینه‌ها با استفاده از روش ارزیابی مناسب (با استفاده از AHP و نرم افزار ExpertChoice)

### گام پنجم:

کاربرگ شماره (۹): تهیه نقشه‌های اجرایی و اجزای آنها به همراه اینفوگرام

کاربرگ شماره (۱۰): ضوابط و مقررات اجرایی طرح

کاربرگ شماره (۱۱): تهیه برنامه مدیریت اجرای طرح

کاربرگ شماره (۱۲): شیت بندی و ارائه نهایی

**کاربرگ شماره ۱:****تهیه پروپوزال Proposal (طرح پیشنهادی و اولیه پروژه)**

معمولاً در پروژه‌های اجرایی پروپوزالی به عنوان ساختار اولیه و پیشنهادی پروژه از سوی مجری (یا مشاور) برای کارفرما تهیه می‌شود که بایستی به تایید و تصویب کارفرما برسد تا قابلیت اجرایی داشته باشد. در برخی پروژه‌ها نیز کارفرما از مشاور درخواست پروپوزال می‌نماید که به آن RFP<sup>۱</sup> گفته می‌شود.

در این کاربرگ بایستی پروپوزالی برای مسأله/ موضوع انتخاب شده تهیه نمایید؛ بر اساس مطالعات و خروجی‌های طرح شهرسازی (۲) که مسائل محله را شناسایی کرده‌اید و مطابق با اصول بنیادین مسأله شناسی دو مسأله اصلی را در سطح محله انتخاب کنید و هریک را به صورت جداگانه با اساتید به پیش برید.

**۱۰ اصل بنیادین مسأله شناسی:**

۱. بر اساس فرایند مطالعاتی باشد.
  ۲. صریح و بدون ابهام باشد.
  ۳. قابل سنجش کمی باشد.
  ۴. قابل استناد به محدوده زمانی و مکانی باشد.
  ۵. برخواسته از واقعیت باشد.
  ۶. بر اساس وفاق جمعی و اجماع کارشناسی باشد.
  ۷. استمرار و توالی داشته باشد.
  ۸. قابل مداخله و کنترل باشد.
  ۹. قابل انطباق با قوانین و مقررات باشد.
  ۱۰. در فرایند سیستمی قابل تحلیل باشد.
- (مسائل باید حداقل با ۶ اصل انطباق داشته باشند.)

ضمناً دقت شود:

- الف) صورت مسأله باید شکل سوالی داشته باشد.
- ب) مسأله باید روشن و بدون ابهام باشد.
- ج) از کاربرد اصطلاحات و واژگان ارزشی خودداری شود.
- د) اخص و صحیح باشد. مسأله در حد کنترل پذیر و اخص مطرح شود.
- ه) مسأله باید تدقیق (جامع و مانع) و تحدید (مکانی و زمانی) شود.

<sup>1</sup> Request For Proposal

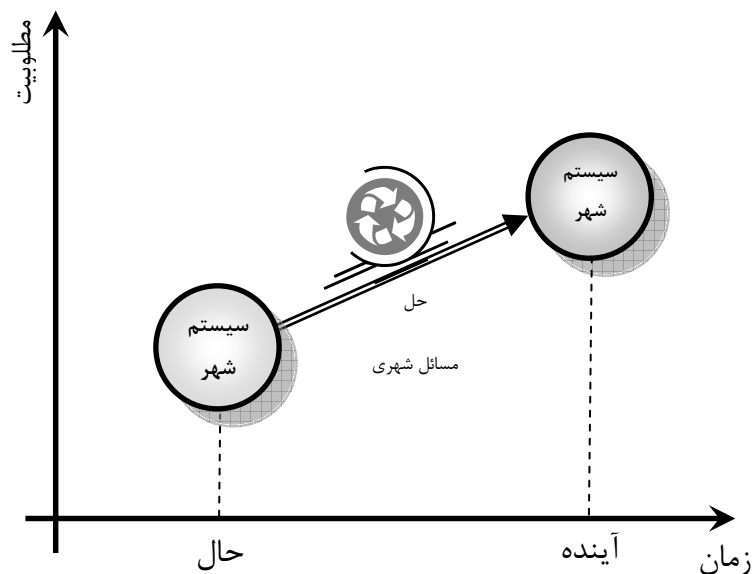
بخشهای اصلی هر پروپوزال عبارتند از:



### ۱) طرح مساله

مسئله یک فاصله و شکاف است، فاصله ای بین آنچه داریم و آنچه می خواهیم یا شکافی است بین وضع موجود و وضع مطلوب. می توانیم تعابیر دیگری هم از مسئله داشته باشیم مثلاً اینکه مسئله یک دیوار یا مانعی است که سر راه تحقق اهدافمان قرار گرفته، یا اینکه مسئله عاملی است که حرکت ما را دچار مشکل می کند. تمام این تعابیر یک مفهوم دارد اما تشبیه مسئله به یک فاصله یا شکاف، از نظر تصویری، واضح تر است.

با توجه به این تعریف، حل مسئله یعنی پر کردن این شکاف. از همین جا می توان نتیجه گرفت که برای پر کردن این شکاف، دو راه (یا دو استراتژی) پیش روی ماست: یا باید وضع موجودمان را تغییر دهیم تا با وضع مطلوب مان منطبق شود، یا از انتظارات و توقعات خود بکاهیم تا با وضع موجود ما سازگاری پیدا کند. به بیان دیگر یا باید خود را تغییر دهیم و مانند محیط کنیم یا اینکه محیط را تغییر دهیم و آن را آنطور که می خواهیم بسازیم. این ها دو استراتژی کلی حل مسئله هستند اما در عمل ما باید ترکیبی از این دو را به کار بندیم. هم از ایده آل گرایی خود کم کنیم و هم وضع موجودمان را تغییر دهیم. (مأخذ: سایت کلینیک مدیریت و برنامه ریزی فرهنگی <http://www.cmpclinic.com>)



توصیه می شود تا قبل از نوشتن بیان مسئله، اقدام به تجزیه و تحلیل مساله کرد. با این کار نسبت به متغیرهای تاثیر گذار بر آن به خوبی آشنا شده و از آنها به هنگام نوشتن بیان مسئله می توان استفاده نمود. برای این کار می توان یکی از روش های موجود را بکار بست. متداولترین روش ها برای تجزیه و تحلیل مساله عبارتند از:

شبکه علیت

نمودار استخوان ماهی

نمودار شش کلمه ای (که؟، کی؟، کجا؟، چگونه؟، چی؟، چرا؟)

برای بیان مساله تحقیق باید به نکات زیر توجه نمود و سعی کرد تا به شیوه ای مناسب موارد زیر در متن آورده شود:

اطلاعات زمینه ای در مورد موضوع مورد مطالعه

- توصیف دقیق مسأله
- نحوه بروز یا وقوع
- وسعت و شدت مساله و عوارض ناشی از آن در جامعه
- عوامل دخیل در بروز مسأله
- نحوه برخورد فعلی با مساله
- آنچه درمورد راه حل مساله می اندیشید
- فواید پژوهش و نتایجی که از حل مشکل انتظار می رود

بنابراین در بیان مسأله باید به طور صریح و دقیق مشخص شود که مساله اصلی که باعث دغدغه ذهنی شما و کارفرماست، چیست.

## ۲) ضرورت

ضرورت انجام این پروژه را برای کارفرما توجیه کنید. مسائل و مشکلاتی را که از فقدان توجه به این مساله در شهر (محل) ناشی شده است را به طور واضح شرح دهید.

## ۳) اهداف

هدف، مقصد نهایی از انجام پروژه است. هدف ایده و آرمانی برای رفع و حل مساله است و شامل دو دسته اصلی می باشد:

اهداف کلان (کلی) Goals: اهداف کلی باید قابل حصول باشند و به صورت صریح و روشن بیان شوند و هیچ گونه ابهامی در آنها نباشد.

اهداف خرد (جزئی) Objectives: در زیر مجموعه هر هدف کلی می تواند یک یا چند هدف خرد مشخص گردد. این اهداف به منظور واضح نمودن بیشتر هدف کلی تعیین می شود و عملی بودن و کاربردی بودن آنها مورد تاکید است. بدیهی است با دستیابی به اهداف خرد، هدف کلی قابل حصول خواهد بود.

## ۴) روش شناسی

روش علمی دستیابی به اهداف و همچنین ابزارها و فنون (تکنیک ها) تشریح شود.

## ۵) چارچوب نظری: چارچوب نظری از مبانی نظری منتج می شود.

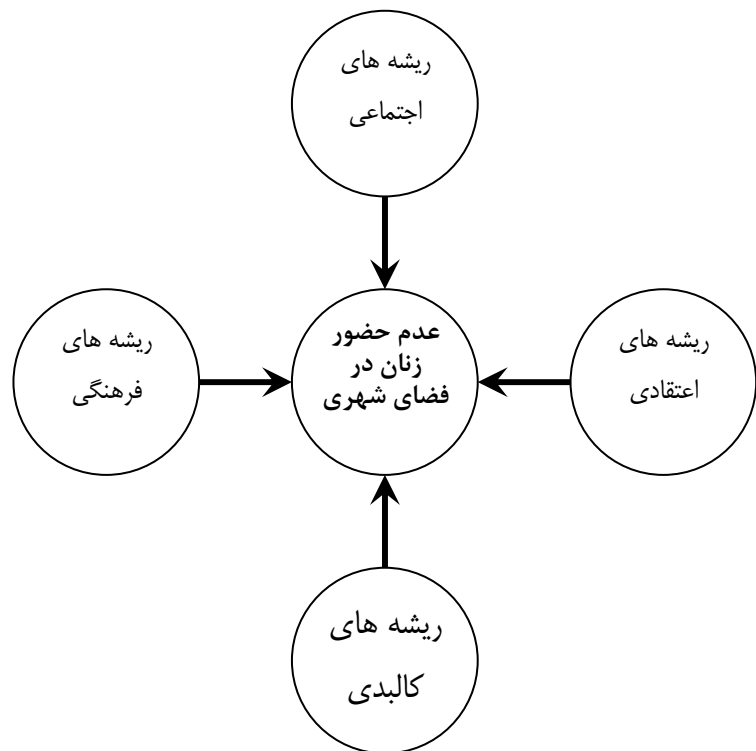
**مبانی نظری:** مبانی نظری شامل بررسی نظریه ها، مطالعات، پژوهش ها و اقدامات انجام شده توسط دیگران در رابطه با موضوع پژوهش ما و دسته بندی و تحلیل آنها می باشد.

مبانی نظری ← چارچوب نظری ← مدل تحلیلی پژوهش

تلفیق مبانی نظری با شرایط بومی و محلی و همچنین توانمندی‌ها و دیدگاه‌های محلی، چارچوب نظری را مشخص خواهد ساخت.

**مدل تحلیلی:** اگر چارچوب نظری را در قالب دیاگرامی نشان دهیم که در آن روابط بین متغیرها بیان شده است، به آن مدل تحلیلی می‌گویند. به عنوان نمونه:

فرض کنیم مساله‌ی ما "عدم امکان حضور و فعالیت زنان در فضاهای شهری است" که دارای ریشه‌های "اجتماعی"، "اعتقادی"، "فرهنگی" و "کالبدی" می‌باشد. در این صورت مدل تحلیلی پژوهش ما به صورت زیر خواهد بود:



(باید توجه کنیم که یک شهرساز برای حل یک مساله باید از طریق مداخله در کالبد به ارائه راه حل بپردازد، نه از طریق مداخله در سایر عوامل، مثل عوامل اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی و... که در حیطه تخصص سایر علوم قرار دارد.)

**کاربرگ شماره ۲:****تدوین شرح خدمات (Service Description)**

در تمامی پروژه‌های اجرایی، شرحی از اقدامات مورد انتظار ضمیمه قرارداد می‌گردد که به آن «شرح خدمات» می‌گویند. شرح خدمات موجب می‌گردد تا انتظارات متقابل کارفرما و مجری (مشاور) به روشنی تعریف شده و هر دو طرف دقیقاً بدانند از طرف مقابل بایستی چه انتظارتی داشته و یا نداشته باشند. این موضوع در جلوگیری از اختلافات حقوقی و ارتقاء کیفیت انجام پروژه بسیار موثر خواهد بود.

باید توجه داشت که هر شرح خدمات از سه بخش اصلی تشکیل شده است. این بخش‌ها عبارتند از:

**الف) بخش اجزای مطالعاتی و داده‌های مورد نیاز**

یعنی باید مشخص کنید که در رابطه با پروژه چه داده‌هایی باید جمع‌آوری شده یا مورد مطالعه قرار گیرند. (شناخت)

**ب) بخش چگونگی تحلیل و ارزیابی داده‌ها**

یعنی داده‌هایی که در بخش (الف) گردآوری شده‌اند، چگونه مورد تجزیه و تحلیل قرار گیرند و چگونه با یکدیگر ترکیب شوند. (تحلیل)

**ج) بخش طرح پیشنهادی**

یعنی خروجی طرح و پروژه شما چه خواهد بود؟ چه نقشه‌ها، گزارش‌ها، نمودارها و ... به عنوان خروجی تولید خواهید کرد؟ (طرح)

جهت آشنایی با نحوه تدوین شرح خدمات توصیه می‌شود مروری بر نمونه شرح خدمات‌های تیپ در حوزه شهرسازی داشته باشید و سپس اقدام به نگارش شرح خدمات پروژه خود نمایید. این شرح خدمات‌ها را که لیست آنها در ذیل آمده می‌توانید از سایت شهرآفرین دانلود نمایید.

نمونه‌های مهمی از شرح خدمات تیپ عبارتند از:

- شرح خدمات بافت فرسوده
- شرح خدمات طرح منظر شهری
- شرح خدمات تیپ ۱۲
- شرح خدمات تیپ ۱۹
- شرح خدمات آماده‌سازی زمین
- شرح خدمات طرح تفصیلی



### کاربرگ شماره ۳:

▪ جستجو و گردآوری نمونه های مشابه خارجی، بررسی و کاربرد آنها در پروژه

هدف از بررسی نمونه های مشابه، آشنایی با ایده ها، ابتکارها و راه حل هایی است که در این پروژه ها با توجه به ویژگی های آنها ارائه شده است. نکته ای که باید مورد توجه قرار گیرد این است که هر مساله شهرسازی با توجه به شرایط زمانی، موضعی و موضوعی آن منحصر به فرد بوده و لذا راه حل آن خاص خود مساله است. بنابراین نمی توان راه حل یک مساله شهری را به سایر مسائل شهری تعمیم داد، اما می توان از نقاط قوت و ضعف سایر پروژه های مشابه در پروژه خود استفاده کرد.

برای یافتن نمونه های مشابه خارجی به ترتیب زیر عمل کنید:

(۱) واژه های مرتبط با موضوع پروژه و معادل لاتین آنها را بیابید.

در برخی از کتب ترجمه شده فارسی در حوزه شهرسازی نمونه هایی از پروژه های شهری معرفی شده اند. در مرحله اول سعی کنید موارد مرتبط با پروژه خود را بیابید.

برخی از این کتاب ها عبارتند از:

لنگ، جان (۱۹۳۸): **طراحی شهری**، ترجمه دکتر سید حسین بحرینی، انتشارات دانشگاه تهران

کنیرش، یورگن (۱۹۴۱): **میدان های شهری**، معماری و طراحی فضاهای باز، ترجمه دکتر فریدون قریب، دانشگاه تهران

همچنین برخی از سایت های اینترنتی شهرسازی، به معرفی پروژه های موفق شهرسازی در سطح جهان می پردازند به عنوان نمونه به موارد زیر می توان اشاره کرد:

1- [www.PPS.org](http://www.PPS.org) (Projects for Public Spaces)

2- [www.Planning.org](http://www.Planning.org) (APA)

همچنین در این راستا می توانید از اساتید نیز کمک بگیرید.

(۲) با توجه به این که در این کتب معرفی نمونه ها بسیار خلاصه انجام شده است سعی کنید با استخراج واژه های کلیدی مرتبط با موضوع پروژه از این کتابها و یافتن معادل لاتین مناسب برای آنها، موضوع مورد نظر را در شبکه اینترنت جستجو نمایید و داده های کامل تر و مفصلی را در مورد آنها بیابید.

(۳) سعی کنید تصاویر و عکس های مرتبط با نمونه مشابه را در اینترنت پیدا کنید.

(۴) نقشه ها و تصاویر ماهواره ای مربوط به نمونه مشابه را از طریق Google Earth دانلود کنید.

(سعی کنید این تصاویر محدوده و منطقه پروژه را نیز تا حد زیادی مشخص کند. دقت نمایید که اخیراً گوگل ارث قابلیتی را تحت عنوان Street View ایجاد کرده که امکان نمایش جداره های شهری را فراهم می کند)

- پس از یافتن نمونه‌های مشابه خارجی موارد زیر را در هر یک از آنها مشخص کنید:
- الف) موقعیت مکانی پروژه (شامل کشور، شهر، موقعیت در شهر به همراه تصویر ماهواره‌ای محدوده پروژه که محل پروژه بر روی آن مشخص شده باشد).
- ب) توضیحی در رابطه با مساله‌ای که برای کارفرمای آن پروژه وجود داشته است.
- ج) توضیحاتی پیرامون شرایط اجتماعی و فرهنگی محدوده و وضعیت پروژه به لحاظ اقتصادی (هزینه احداث پروژه، شرایط اجتماعی و فرهنگی محدوده‌ای که پروژه در آن اجرا شده است و ...)
- د) متولیان و مجریان پروژه را مشخص کنید. (چه نهادها و یا افرادی مدیریت و اجرای پروژه را بر عهده دارند؟)
- ه) از نظر شما نقطه قوت، ضعف، فرصت و تهدید این نمونه پروژه چیست؟ آن را در قالب جدول SWOT به صورت مختصر بیان کنید.
- و) مطالعه این پروژه چه ایده‌ها، کنسپت‌ها و راهکارهایی را در رابطه با مساله شما در ذهنتان شکل می‌دهد؟ آنها را تشریح کنید.

تعداد حداقل ۴ نمونه خارجی را با توجه به مواردی که گفته شد گردآوری و مدون نمایید.

**کاربرگ شماره ۴:**

جستجو و گردآوری نمونه های مشابه داخلی، بررسی و کاربرد آنها در پروژه

هدف از بررسی نمونه های مشابه، آشنایی با ایده ها، ابتکارها و راه حل هایی است که در این پروژه ها با توجه به ویژگی های آنها ارائه شده است. نکته ای که باید در مورد نمونه های داخلی (ایرانی) مورد توجه قرار گیرد این است که این نوع پروژه ها بر خلاف نمونه پروژه های خارجی تشابه زیادی از نظر عوامل اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی با پروژه شما خواهند داشت و لذا توصیه می شود در جستجوی این نوع پروژه ها نیز اهتمام لازم را به خرج دهید.

دانشجویان عزیز برای یافتن نمونه های مشابه داخلی می توانید از منابع زیر استفاده کنند:

- سایت شهرداری ها
  - سایت سازمان مسکن و شهرسازی
  - سایت سازمان همیاری شهرداری ها
  - سایت نوسازی شهرداری تهران
  - پروژه های میراث فرهنگی در خصوص بافت ها و بناهای تاریخی
  - یافته های دانشجویان ترم های پیش در رابطه با پروژه مطالعاتیشان
- همچنین کتاب ها و نشریاتی که نمونه موردی معرفی کرده اند:
- ۱- کتاب های دکتر توسلی در رابطه با خیابان کارگر تهران، میدان حسن آباد تهران، بافت قدیم یزد و...
  - ۲- نشریه آبادی
  - ۳- ...

تعداد حداقل ۴ نمونه داخلی را با توجه به مواردی که برای نمونه های خارجی گفته شد گردآوری و مدون نمایید.