



دانشگاه آزاد اسلامی زنجان  
دانشکده فنی و مهندسی  
گروه مهندسی شهرسازی

## راهنمای طرح شهرسازی (۳)

فرایند و مشخصات مراحل انجام طرح ۳  
(راهنمای دانشجویان)

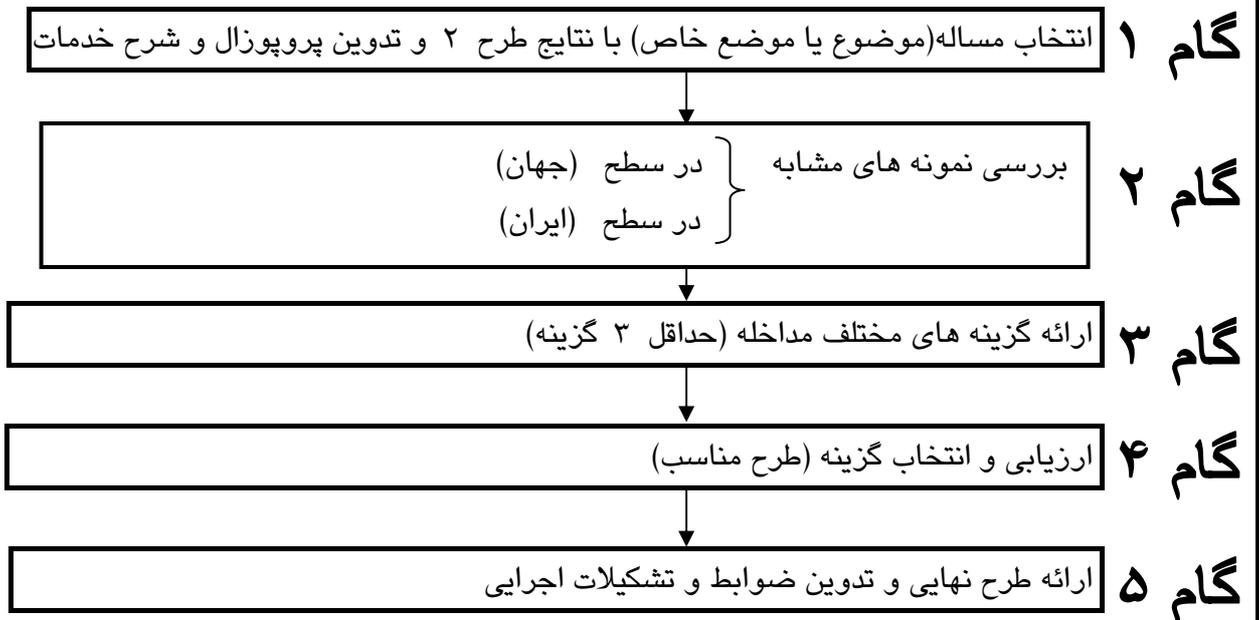
تهیه: گروه مهندسی شهرسازی

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

بهمن ۸۷ - ویرایش: شهریور ۹۲

(ذکر مأخذ موجب انگیزه بیشتر برای تولید محصولات علمی و آموزشی است)

### فرایند مراحل انجام طرح شهرسازی ۳



## گام ۱: انتخاب مساله مطالعاتی و تدقیق محدوده طرح

الف) انتخاب مسأله: براساس مسایل شناسایی شده طرح ۲ و با توجه به مکان انتخاب شده قبلی باید باشد.

ب) تدوین پروپوزال: تهیه یک پیشنهاد برای انجام - مطالعه و تهیه طرح در حدود ۵ تا ۱۰ صفحه با مشخصات زیر:

- طرح مساله

- چارچوب نظری

- اهداف

- ضرورت

- زمان بندی

ج) تدوین شرح خدمات: ارائه یک دستور کار از نحوه انجام مطالعه با توجه به ۳ بخش اصلی زیر:

۱- شناخت اجرای مطالعاتی و داده های مورد نیاز

(یعنی چه داده هایی باید جمع آوری شوند)

۲- تحلیل و ارزیابی داده ها

(یعنی چگونه باید تحلیل شوند)

۳- طرح پیشنهادی

(یعنی خروجی طرح باید چه چیزهایی باشد)

د) تدقیق نقشه محدوده مطالعاتی و تهیه نقشه پایه با ذکر کلیه جزئیات در مقیاس ۱/۲۰۰۰

### خروجی گام اول:

- ارائه یک پروپوزال

- ارائه یک شرح خدمات همراه با مرحله بندی نحوه انجام کار

- ارائه یک نقشه دقیق از محدوده مطالعاتی (۱/۲۰۰۰) با تمام داده های پایه

## گام ۲: بررسی نمونه های مشابه

الف) بررسی تجارب جهانی مرتبط: با جستجوی منابع، متون و طرحهای مشابه خارجی، یک الگو، استخراج و ارکان اصلی آن شناسایی شوند. استفاده از سایتهای تخصصی مرتبط و جستجوی هدفمند مرتبط توصیه می گردد.

ب) بررسی تجارب ایران: جستجوی طرحهای مشابه که در سطح کشور در شهرهای مختلف انجام گرفته است و از طریق کارفرمایان و یا مشاوران و دستگاههای تهیه کننده طرح ارائه شده است (مثل طرحهای نوسازی بافت های فرسوده، طرح ساماندهی ترافیک و ...)

### خروجی گام ۲:

- ارائه شیوه ها و روشهای انجام مطالعه (در موضوع مطالعاتی طرح ۳) به همراه شاخص ها و معیارهای کمی (مدلها- نقشه ها و ... در نمونه های مشابه جهان و ایران (به تفکیک آورده شود)

### گام ۳: ارائه گزینه های مختلف مداخله (آلترناتیوها)

- با توجه به هدف مطالعه، مدلها و روشها و همچنین چشم انداز در نظر گرفته شده سناریوهای مداخله در سه حالت زیر تهیه شوند:
  - الف) سناریوی حداقل (ارائه طرحی که کمترین تغییرات را فراهم نماید)
  - ب) سناریوی حداکثر (ارائه طرحی که بیشترین تغییرات را پدید آورد)
  - ج) سناریوی میانه (طرحی که ایجاد تعادل بین حداقل و حداکثر را فراهم نماید).

در تدوین سناریوها، باید حالت‌های مختلف در قالب نقشه های تحلیلی و شماتیک ارائه شوند و در هر گزینه، مزایا و معایب آن ارائه شوند. سناریوها باید در راستای اهداف و چشم انداز و همچنین الهام یافته از تجربیات (جهانی - ایرانی) باشد.

#### **خروجی گام ۳:**

- ارائه ۳ گزینه (نقشه) از الگوی مداخله در محدوده طراحی به همراه ذکر مزایا و معایب هر یک

#### گام ۴: ارزیابی و انتخاب گزینه برتر

- مقایسه تطبیقی بین گزینه های ۳ گانه (تدوین معیارهای قابل سنجش)
- تشکیل جداول مقایسه ای کمی (کمی نمودن شاخصها برای انتخاب)
- تدوین یک مدل ارزیابی (استفاده از مدل AHP ، ماتریس ارزیابی اهداف اقدامات)
- انتخاب گزینه برتر با توجه به مستندات مطالعاتی (اهداف، چشم انداز و ...) و ذکر دلایل انتخاب آن

#### خروجی گام ۴:

- جدول مقایسه گزینه ها، آنالیز کمی و محاسباتی گزینه ها (براساس مدل ارزیابی)
- انتخاب گزینه برتر با دلایل توجیهی آن

## گام ۵: ارائه طرح نهایی

- تهیه طرح پیشنهادی براساس نیازهای مطالعاتی و با توجه به
  - طرح کاربری زمین (مقیاس ۱/۲۰۰۰)
  - طرح شبکه راه و ساختار سلسله مراتبی
  - مراکز خدماتی (تسهیلات زیربنایی و رفاهی و ...)
  - فعالیت های جدید و یا تقویت برخی عملکردها و ...
- ارائه نقشه های توضیحی درخصوص نحوه اقدام اجرایی
- تدوین ضوابط و مقررات اجرایی (ضوابط ساخت و ساز، مقررات مربوط به حرایم قانونی و سایر قوانین)
- مکانیسم مدیریت اجرایی و تشکیلات مورد نیاز برای نحوه اجرای طرح از جمله مشارکت مردمی، تغییر ساختار و سازمان و ...

### خروجی گام ۵:

- ارائه نقشه مداخله در محدوده مطالعاتی با مقیاس ۱/۲۰۰۰
- ارائه نقشه های توصیفی با ذکر نحوه اقدامات طرح پیشنهادی (نقشه مدیریتی)
- ارائه ضوابط و مقررات مورد نیاز برای اجرای طرح
- ارائه چارچوب مدیریت اجرایی و مشارکت یابی