



گروه شهرسازی
دانشکده فنی و مهندسی
دانشگاه آزاد زنجان

مجموعه

کاربرگ های

درس

[طرح شهرسازی 5]

دکتر رضا احمدیان

تاریخ: 1388/8/7

کاربرگ شماره یک: جمع بندی گام اول

- موقعیت قرار گیری سایت مورد نظر، در شهر
- توضیحات کلی در مورد محدوده اطراف سایت
- فاصله ی تقریبی تا مرکز شهر
- نقشه محلات مسکونی اطراف سایت
- زمین مورد نظر توسط چه عوارضی محدود شده است؟ (چند گوشه زمین باید با یک عنصر بسته و مشخص شود) (راه، مسیل، خطوط انتقال برق و...)
- مساحت و ابعاد زمین
- عکس هوایی و ماهواره ای محدوده
- نقشه 1:2000 در بردارنده خطوط تراز، نقاط ارتفاعی و سایر عوارض طبیعی و کالبدی
- به هنگام نمودن نقشه در صورت نیاز (نقشه برداری زمینی، GPS، مترکشی و...)
- بالاترین و پایین ترین نقطه ارتفاعی و بیشترین اختلاف ارتفاع در سطح زمین
- جهت و میزان شیب عمومی محدوده
- تصاویری از اضلاع زمین (تصویر یا پانوراما)
- دید از داخل زمین به اطراف (چهار جهت اصلی)
- وضعیت از نظر نوع پوشش و عوارض طبیعی
- نحوه ی ارتباط با شهر (شبکه های اصلی)

تاریخ: 1388/8/14

کاربرگ شماره دو:

- الف) ضوابط و مقررات طرح های بالادست (استخراج از طرح جامع، طرح تفصیلی یا طرح هادی شهری مصوب و ملاک عمل شهرداری)
- ب) مطالعات اقتصادی

الف) ضوابط و مقررات

- قطعه تفکیکی (مسکونی - غیر مسکونی)
- ابعاد قطعه
- نسبت پر و خالی (سطح اشغال)
- تراکم ساختمانی
- تراکم جمعیتی (خالص - ناخالص)
- ضوابط شبکه های دسترسی و عرض گذر
- همجواری کاربری ها
- سرانه کاربری ها و خدمات
- ضوابط خاص آماده سازی (در صورت وجود)

ب) مطالعات اقتصادی

- بر آورد وضعیت اقتصادی ساکنان آتی (با توجه به مقایسه قیمت زمین و مسکن در محدوده مطالعاتی نسبت به مناطق پیرامونی)
- قشر بندی اجتماعی - اقتصادی ساکنان برحسب شغل و وضعیت درآمد (گروه های با درآمد بالا متوسط، پایین)
- بررسی و بر آورد قدرت خرید اقتصادی ساکنان (امکان استقرار چه گروه های درآمدی (دهک های درآمدی) در محدوده مطالعاتی وجود دارد)

تاریخ: 1388/8/21

کاربرگ شماره سه: مطالعات اقلیمی و محیطی

- کاربردی ترین داده های اقلیمی:
 - باد (جهت و شدت وزش باد در طول سال، بادهای مزاحم یا محلی)
 - جهت تابش آفتاب
 - دمای هوا
 - روزهای آفتابی
 - میانگین بارش
 - و ...
- و سایر داده های اقلیمی مورد نیاز با توجه به اقلیم مورد مطالعه نظیر:
 - رطوبت نسبی

- روزهای یخبندان
- و ...



- پوشش گیاهی موجود در سایت و اطراف آن (از نظر نوع و گونه، مشخصات ظاهری، تراکم و...)
- مشخصات خاک - حداقل تا عمق 10 متر- براساس اطلاعات اسنادی (در صورت وجود) و مشاهدات میدانی
- شیب زمین
- توپوگرافی
- Land form (تهیه مدل سه بعدی زمین با استفاده از نرم افزار های ArcGIS ، Sketch up یا نرم افزارهای مشابه)
- نحوه ی جریان یافتن آب های سطحی
- سطح آب های زیرزمینی
- مسیل (در صورت وجود)، حریم و ضوابط مربوطه
- نزدیک ترین گسل و فاصله آن با سایت (در صورت نزدیکی به سایت، حریم گسل و ضوابط مربوطه)

تاریخ: 1388/8/28

کاربرگ شماره چهار: الف) مطالعات اجتماعی-جمعیتی ب) همجواری ها

- الف) مطالعات اجتماعی-جمعیتی
- برآورد جمعیت ساکن آتی (حداقل از سه روش)
 - انتخاب یک عدد به عنوان برآورد نهایی جمعیت
 - تمایلات و گرایش های اجتماعی در زمینه الگوی مسکن و فضای شهری (درون گرا - برون گرا)

- ب) بررسی وضعیت همجواری های پیرامون
- وضعیت کاربری اراضی در محدوده مجاور
 - کاربری های خدماتی مجاور (خدمات مقیاس ناحیه و فراتر)
 - دید به محدوده اطراف (دید 360 درجه)
 - دید های نامناسب و دید های با ارزش (عکس یا پانوراما)

- الگوی طراحی بافت های مسکونی مجاور
- مطالعه کالبدی بافت های مجاور (نحوه ی توده گذاری، الگوی قطعه بندی، مصالح و نمای ساختمانی، طراحی مرکز محله، هویت و ...)
- استفاده از نقاط قوت
- توجه به نقاط ضعف و جلوگیری از ایجاد شرایط مشابه در محدوده
- وضعیت تاسیسات زیربنایی (نحوه ی تامین تاسیسات و نزدیک ترین فواصل اتصال به تاسیسات)
 - برق
 - آب
 - فاضلاب
 - گاز
 - مخابرات (کابل زمینی یا فیبر نوری)

- تکمیل جدول زیر

تاسیسات	امکان تامین	نقشه	اندازه حریم	ضوابط حریم	محل تامین تاسیسات	مساحت زمین مورد نیاز

- تهیه یک نقشه از خطوط کلیه تاسیسات به همراه حریم های مربوطه
- شبکه های دسترسی

تاریخ: 1388/9/5

کاربرگ شماره پنج : جمع بندی مطالعات گام دوم

تاریخ: 1388/9/12

کاربرگ شماره شش : نیازسنجی و برنامه ریزی کمی

- تهیه جدول زیر

کاربری	سرانه معمول ایران	سرانه پیشنهادی طرح بالادست	سرانه پیشنهادی محدوده	مساحت	درصد مساحت نسبت به کل

- تعیین کاربری هایی که باید در محدوده مستقر شوند
- تعیین سرانه و مساحت پیشنهادی برای کاربری های مختلف
- تعدیل مساحت های تعیین شده (جمع مساحت کاربری ها باید برابر مساحت کل سایت گردد).
- محاسبه درصد مساحت کاربری ها

معرفی نمونه های مختلف طرح های آماده سازی (تجارب گوناگون)



تاریخ: 1388/9/19

کاربرگ شماره هفت: طرح واره های اولیه طراحی محله مسکونی

- تعیین ورودی-خروجی(های) اصلی سایت و نحوه ارتباط آن با شبکه های پیرامونی
- تعیین استراکچر اصلی شبکه (الگوهای مختلف) مناسب با وضعیت هندسی سایت
- تعیین وضعیت مرکز (مراکز) اصلی خدماتی قابل استقرار
- تعیین وضعیت بلوک های ساختمانی (گونه های مختلف) از نظر چیدمان، جهت، ارتفاع، تجمع و...
- تعیین سایت پلان (پلان دو بعدی) با سه رکن شبکه، خدمات (مرکز)، سکونت (واحد همسایگی)

← ارائه 3 الگوی مختلف طراحی

تاریخ: 1388/9/26

کاربرگ شماره هشت: ایده های طراحی

- انجام اصلاحات لازم در طرحواره های اولیه
 - بلوک بندی و تعیین رابطه بین آن ها
 - تعیین رابطه توده و فضا درمقیاس طرح آماده سازی
 - نحوه چیدمان عناصر اصلی
 - سطح اشغال واحد
 - بررسی و آنالیز انواع حالت های استقرار
1. ارائه نقشه توده و فضای شهری و فضاهای سبز (متمرکز و متفرق)
 2. نقشه شبکه معابر
 3. نقشه توده و فضای ساختمانی (نحوه توده گذاری، سطح اشغال)
 4. نقشه کاربری اراضی
 5. جدول کاربری اراضی (مقایسه بین مساحت های حاصله از طرح و مساحت های اولیه پیش بینی شده)

← موارد فوق باید برای هر 3 الگوی مختلف طراحی ارائه گردد

تاریخ: 1388/10/3

کاربرگ شماره نه: تراکم ساختمانی و نمای سه بعدی طرح

- انجام اصلاحات لازم در طرح اولیه
- تهیه نقشه تراکم ساختمانی
- تهیه پلان حجمی از سایت (با تاکید بر بلوک های ساختمانی و رابطه ی بین فضاهای باز و بسته)

- لحاظ نمودن وضعیت پارکینگ ها و چگونگی ارتباط آن با واحد های مسکونی
- لحاظ نمودن وضعیت باد، تابش و سایر عوامل محیطی-طبیعی موثر
- لحاظ نمودن مسائل اجتماعی (فضاهای جمعی، اشرافیت و...)
- لحاظ نمودن تراکم های ساختمانی تعداد واحدها
- خط آسمان پیشنهادی
- ارائه یک پرسپکتیو اگزونومتريک از طرح پیشنهادی (سایت طراحی شده)
- ترسیم 3 بعدی حجم بناها و نسبت آن ها با سایر ابنیه مجاور
- نمای سه بعدی مرکز محله پیشنهادی

← موارد فوق باید برای هر 3 الگوی مختلف طراحی ارائه گردد

تاریخ: 1388/10/10

کاربرگ شماره ده : انتخاب گزینه مناسب (با توجه به معیارهای ارزیابی)

- تعیین معیارهای ارزیابی گزینه های مختلف طراحی
- امتیازدهی به معیارها و ارزیابی گزینه های مختلف
- انتخاب گزینه برتر طراحی
- انجام اصلاحات لازم در طرح گزینه برتر
- نکاتی که می بایست در طرح نهایی مدنظر قرار گرفته باشد:
 - پیوند اراضی از نظر طبیعی، کالبدی و ارتباطی با شهر
 - تقویت کریدورهای بصری به سمت مواهب طبیعی (جهت گیری بناها و معابر به سمت کوه، جنگل، رودخانه و...)
 - پیش بینی محورها و پهنه هایی برای استفاده از آن ها به عنوان فضاهای شهری و حضور عمومی شهروندان
 - پیش بینی محل هایی برای ایجاد نشانه های شهری در جهت تسهیل خوانایی

تاریخ: 1388/10/17

کاربرگ شماره یازده : جزئیات طراحی

- مقطع عرضی معابر
- 3D واحد همسایگی و جزئیات طراحی مربوطه
- 3D مرکز محله و جزئیات طراحی مربوطه
- طراحی ورودی-خروجی (های) اصلی
- طراحی فضاهای عمومی و جزئیات طراحی مربوطه
- محوطه سازی (محوطه های باز) با الگوبرداری از هندسه باغ ها، استفاده از آب نما در طراحی محوطه ها
- ایجاد فضای سبز با استفاده از گیاهان بومی و تامین نور مناسب برای ساعات شبانه