



ماهنامه علمی تخصصی پایا شهر

شماره مجوز مجله: ۸۰۴۰۰

زمان چاپ: ۱۴۰۱/۰۸/۲۰

طراحی سایت مسکونی (مطالعه تخصصی شهر بجنورد، بخش اول: جمعیت)

روناک کاظمی صوفی^۱، سعید بای^{۲*}

۱. دانش آموخته کارشناسی مهندسی شهرسازی، دانشگاه بجنورد، ایران

ronaksoufi@gmail.com

۲*. دانش آموخته کارشناسی مهندسی عمران، دانشگاه آزاد واحد گنبد کاووس، ایران

Bay_saeed@yahoo.com

چکیده

در طراحی یک سایت مسکونی (شهری مانند بجنورد) تنها ایده‌های طراح مهم نیستند بلکه فضایی را خلق می‌کنند که متناسب با نیازهای رفتاری، انتظارات، توقعات و نیازهای کیفی کاربران باشد. بنابراین محیط مسکونی می‌تواند به عنوان نمادی از ساکنان، برخی ویژگی‌های آنان را تفسیر و بیان کند. از بررسی‌های انجام شده در می‌یابیم که عواملی چون میزان درآمد، محل ساخت و هدف از ساخت تاثیر به‌سزایی روی این انتخابات داشتند و این مطالعه ما را در طراحی سایت مسکونی بهینه همراهی خواهد کرد.

سر فصل‌های مطالعه شده از طریق بررسی آمار سرشماری‌های نفوس و مسکن عوامل اصلی افزایش جمعیت شهر شناسایی شده‌اند براساس یافته‌های تحقیق، مشخص شد که سه مؤلفه، رشد طبیعی جمعیت، مهاجرت و ادغام روستاها مهمترین عوامل تأثیرگذار در تغییر جمعیت شهر بجنورد طی دوره‌های اخیر بوده‌اند.

براساس گزارشات موجود ۱/۳ جمعیت شهر بجنورد حاشیه نشین می‌باشد و جز دومین شهر حاشیه نشین در کشور است. حدوداً ۳۵ درصد جمعیت را شامل می‌باشد که مهاجرین اکثریت آنها را شامل می‌شود.

جمعیت کنونی بجنورد ۲۲۸۹۳۱ با نرخ رشد ۲,۷ که شاهد رشد جمعیت و تراکم جمعیتی در سال‌های اخیر در بجنورد بوده ایم که سبب افزایش تقاضا برای مسکن می‌باشد و بعد خانوار ۳ که ۷۶۳۱۰ مسکن برای رفع نیاز تمامی این جمعیت نیاز است. سایت مسکونی مورد نظر با توجه به مساحت جمعیتی را پوشش خواهد داد.



ماهنامه علمی تخصصی پایا شهر

مقدمه

شهر بجنورد مرکز استان خراسان شمالی با ۳۶ کیلومتر مربع مساحت و بر پایه سرشماری عمومی نفوس و مسکن در سال ۱۳۹۵ جمعیت این شهر ۲۲۸'۹۳۱ نفر (در ۶۷'۳۳۵ خانوار) بوده است. در شمال شرق ایران در طول جغرافیایی ۵۷ درجه و ۲۰ دقیقه و عرض جغرافیایی ۳۷ درجه و ۲۸ دقیقه در جنوب رشته کوه کپه داغ و شرق رشته کوه آلا داغ و شمال رشته کوه البرز واقع شده است. ارتفاع بجنورد از سطح دریا ۱۰۷۰ متر و فاصله آن تا تهران ۸۲۱ کیلومتر می باشد. آب و هوای بجنورد به طور کلی معتدل کوهستانی می باشد از این رو تابستان های بجنورد آب و هوای نسبتاً ملایم و زمستان هایش سرد زمستانی می باشد.

کردهای کرمانج، ساکنین اصلی شهر بجنورد بوده و اکثریت جمعیت این شهر را تشکیل می دهند. مردم فارس (تات)، ترکمن ها و ترک های خراسانی نیز از جمله دیگر مردمان بومی بجنورد هستند. زبان تاتی در خراسان شمالی، امروزه تأثیر بسیاری از فارسی معیار گرفته و در حال فراموشی است و جای خود را به فارسی معیار داده است.

بررسی وضعیت کارگاه های اقتصادی بجنورد

منابع اطلاعاتی این بخش، سرشماری عمومی صنعت و معدن ۱۳۸۱ و سرشماری کارگاهی ۱۳۷۳ و آمار سرشماری ۱۳۸۵ هستند. در اینجا ابتدا، کارگاههای اقتصادی شهر از نظر ترکیب فعالیتی مورد بررسی و تجزیه و تحلیل قرار میگیرد.

کارگاه های اقتصادی شهر بجنورد بر حسب وضع فعالیت-۱۳۸۱ و ۱۳۷۳						
شهر بجنورد		نقاط شهری		استان خراسان شمالی		شرح فعالیت
جمع	درصد	تعداد	درصد	تعداد	درصد	
۷۸	۱/۰۳	۲۹۱	۱/۶	۵۴۶	۱/۷	کشاورزی و شکار و جنگلداری ماهیگیری
۱	۰/۰۱	۱	۰/۰۱	۱۳	۰/۰۴	
۱	۰/۰۱	۲	۰/۰۱	۱۲	۰/۰۴	صنعت و معدن
۱۰۸۷	۱۴/۳	۲۵۱۷	۱۴/۲	۴۷۷۳	۱۴/۸	
۱۰	۰/۱	۱۵۰	۰/۸	۸۲	۰/۳	
۸۲	۱/۱	۸۴	۰/۵	۲۱۸	۰/۷	ساختمان
۴۵۴۷	۵۹/۹	۱۰۳۲۷	۵۸/۱	۱۶۶۲۷	۵۱/۷	عمده فروشی و خرده فروشی و تعمیر وسایل نقلیه موتوری و موتورسیکلت و کالاهای شخصی و خانگی

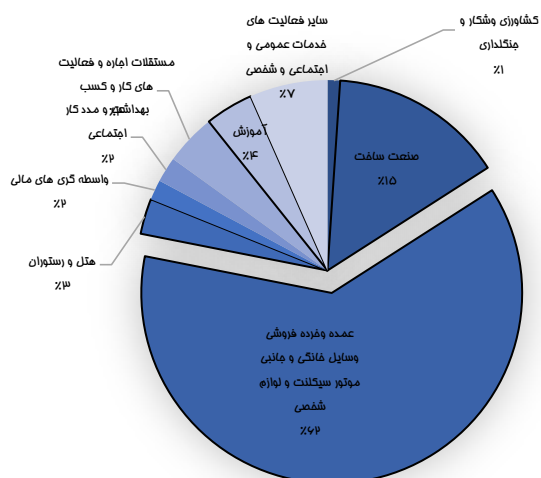
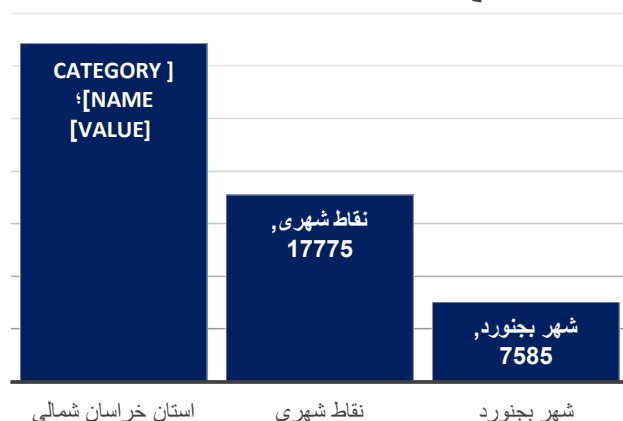


ماهنامه علمی تخصصی پایا شهر



۲/۹	۲۲۰	۲/۶	۴۶۹	۲/۰	۶۴۴	هتل و رستوران
۱/۱	۸۶	۱/۳	۲۲۶	۲/۹	۹۴۵	حمل و نقل و انبارداری و ارتباطات
۱/۶	۱۲۵	۱/۷	۳۰۱	۱/۱	۳۵۶	واسطه گری های مالی
۴/۲	۳۱۷	۴/۰	۷۰۴	۳/۰	۹۵۹	مستقلات اجاره و فعالیت های کار و کسب
۱/۱	۸۶	۱/۶	۲۹۰	۱/۷	۵۴۳	اداره امور عمومی و دفاع و تامین اجتماعی اجباری
۳/۹	۲۹۹	۴/۱	۷۲۹	۶/۹	۲۲۳۷	آموزش
۲/۱	۱۵۷	۲/۲	۳۹۱	۲/۷	۸۸۲	بهداشت و مددکاری اجتماعی
۶/۴	۴۸۴	۷/۲	۱۲۸۴	۱۰/۴	۳۳۴۷	سایر فعالیت های خدمات عمومی و اجتماعی و شخصی
۰/۱	۵	۰/۱	۹	۰/۰۴	۱۴	دفاتر واردات مرکزی
۱۰۰	۷۵۸۵	۱۰۰	۱۷۷۷۵	۱۰۰	۳۲۱۸۸	کل

مجموع کارگاه ها از سال ۱۳۷۳ تا ۱۳۸۱



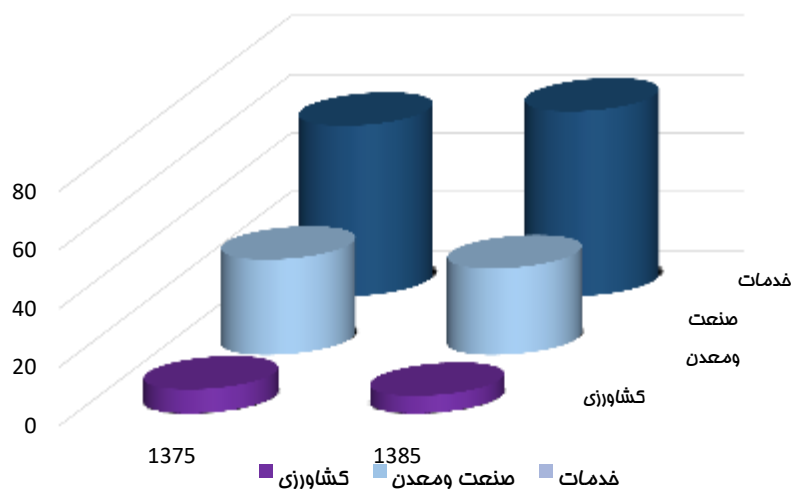


ماهنامه علمی تخصصی پایا شهر

مقایسه سهم اشتغال بخش های عمده اقتصادی از کل اشتغال ۱۳۷۵-۱۳۸۵						
بخش عمده اقتصادی	کشاورزی		صنعت و معدن		خدمات	
	۱۳۷۵	۱۳۸۵	۱۳۷۵	۱۳۸۵	۱۳۷۵	۱۳۸۵
بجنورد	8.2	6	32.5	29.5	58.2	63.1

در جدول و نمودارهای زیر تغییر وضعیت اقتصادی و اشتغال شهر بجنورد بین سال های ۱۳۷۵ تا ۱۳۸۵ مشخص شده است.

نمودار تغییرات اشتغال در بخش های مختلف اقتصادی



بررسی تحولات جمعیتی شهر در دوره های مختلف سرشماری

بر اساس سرشماری های انجام شده در دوره ی زمانی سالهای ۱۳۳۵ تا ۱۳۹۵ بیشترین نرخ رشد سالانه ی جمعیت مربوط به سال های ۱۳۵۵ تا ۱۳۶۵ است که جمعیت شهر بجنورد تقریباً دو برابر شده که همانند بیشتر نقاط شهری کشور نشان از دو پدیده ی عمومی جمعیتی کشور یعنی کم اهمیت شدن سیاست ها تنظیم خانواده و در نتیجه افزایش میزان باروری زنان و زاد و ولد و همچنین مهاجرت شدید روستاییان به شهر ها بوده است. (مرکز آمار ایران)



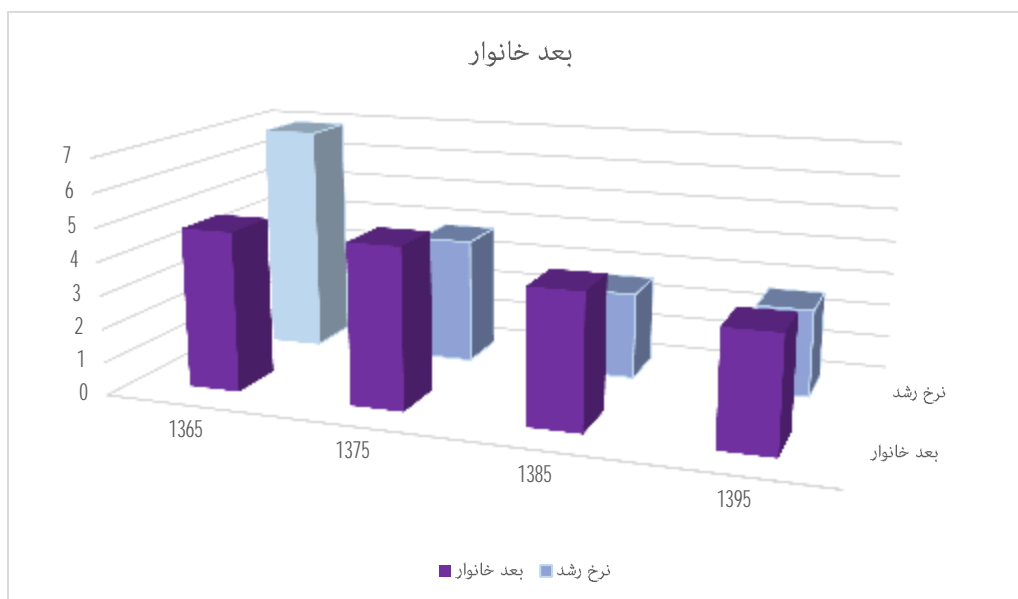
ماهنامه علمی تخصصی پایا شهر



تحولات جمعیتی		
سرشماری (سال)	جمعیت (نفر)	نرخ رشد (درصد)
۱۳۳۵	۱۹۲۵۳	-
۱۳۴۵	۳۱۲۴۸	۴,۹
۱۳۵۵	۴۷۷۱۹	۳,۴
۱۳۶۵	۹۲۳۹۲	۶,۹
۱۳۷۵	۱۳۸۴۳۵	۳,۸
۱۳۸۵	۱۷۶۷۲۶	۲,۷
۱۳۹۰	۱۹۹۷۹۱	۲,۴
۱۳۹۵	۲۲۸۹۳۱	۲,۷

بعد خانوار

تحولات جمعیتی		
سرشماری (سال)	بعد خانوار	نرخ رشد (درصد)
۱۳۶۵	۴,۸	۶,۹
۱۳۷۵	۴,۸	۳,۸
۱۳۸۵	۴	۲,۶
۱۳۹۵	۳,۳۹	۲,۶





ماهنامه علمی تخصصی پایا شهر



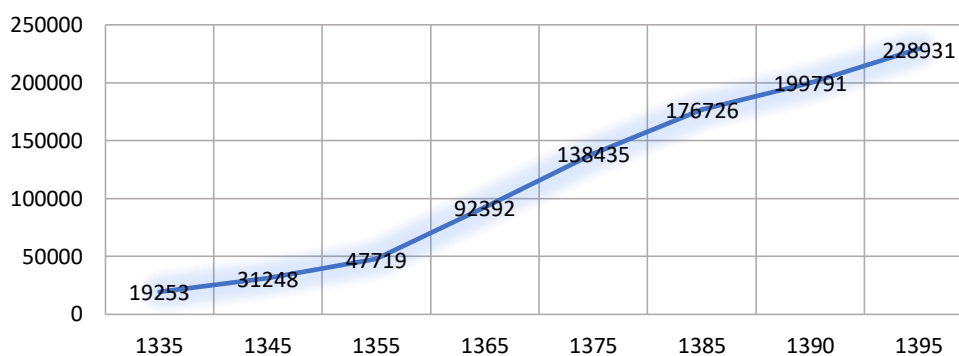
تراکم کلی جمعیت در سطح شهر

تراکم: پراکندگی متوسط جمعیت در یک واحد سطح (در ایران معمولا هکتار) را تراکم می گویند، تراکم دو نوع است:

محاسبه ی تراکم خالص و ناخالص جمعیتی در سال های ۱۳۸۵ و ۱۳۹۵ براساس سرشماری های انجام شده در سال ای ۱۳۸۵ و ۱۳۹۵ و همچنین گزارش طرح های جامع و تفصیلی شهر بجنورد تراکم خالص جمعیتی از ۲۳۰,۵ نفر در هکتار در سال ۱۳۸۵ به ۱۹۵,۸ نفر در هکتار در سال ۱۳۹۵ کاهش یافته است، همچنین تراکم ناخالص جمعیتی از ۶۱,۹۲ نفر در هکتار در سال ۱۳۸۵ به ۶۳,۵۹ نفر در هکتار در سال ۱۳۹۵ افزایش یافته است. (مرکز آمار ایران)

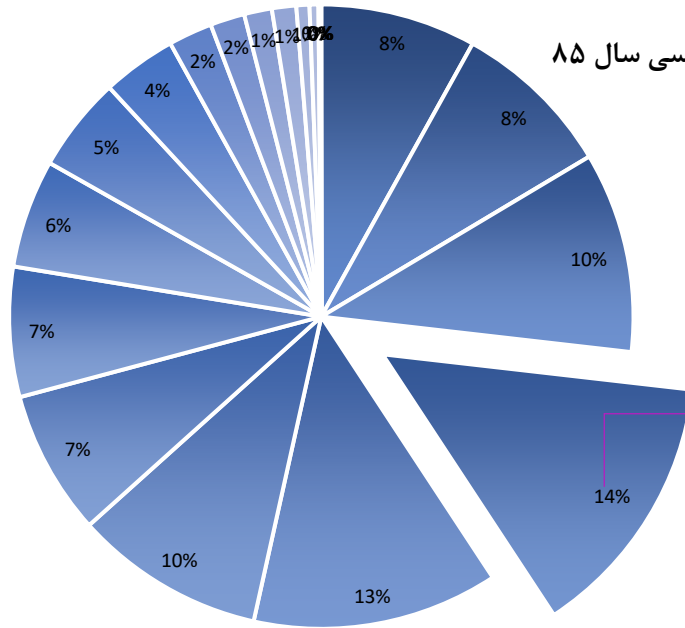
ازمقایسه شیب نمودار تراکم خالص و ناخالص جمعیتی (نمودار پایین) نتیجه می شود که در طول حدود ده سال (سال های ۱۳۸۵-۱۳۹۵) نسبت میزان اراضی تعلق یافته به کاربری مسکونی افزایش یافته است.

سال	مساحت کاربری مسکونی (هکتار)	مساحت کل کاربری ها (هکتار)	جمعیت	تراکم خالص	تراکم ناخالص
۱۳۸۵	۷۶۶,۷	۲۸۵۴	۱۷۶۷۲۶	۲۳۰,۵	۶۱,۹۲
۱۳۹۵	۱۱۶۹	۳۶۰۰	۲۲۸۹۳۱	۱۹۵,۸	۶۳,۵۹





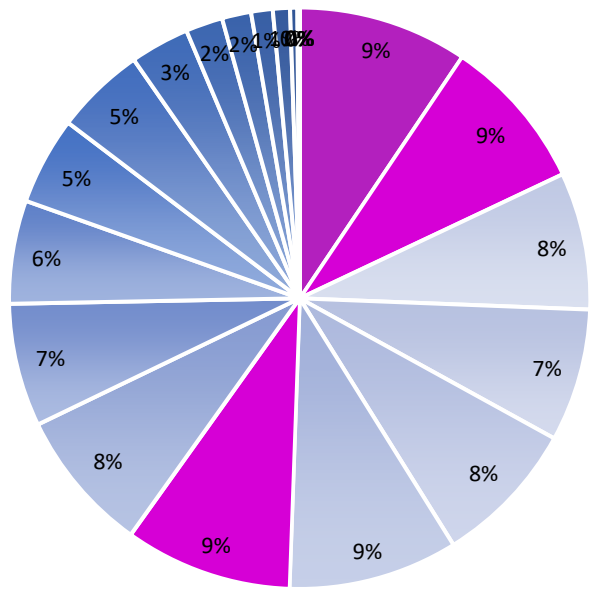
ماهنامه علمی تخصصی پایا شهر



تغییرات گروه های سنی و جنسی سال ۸۵

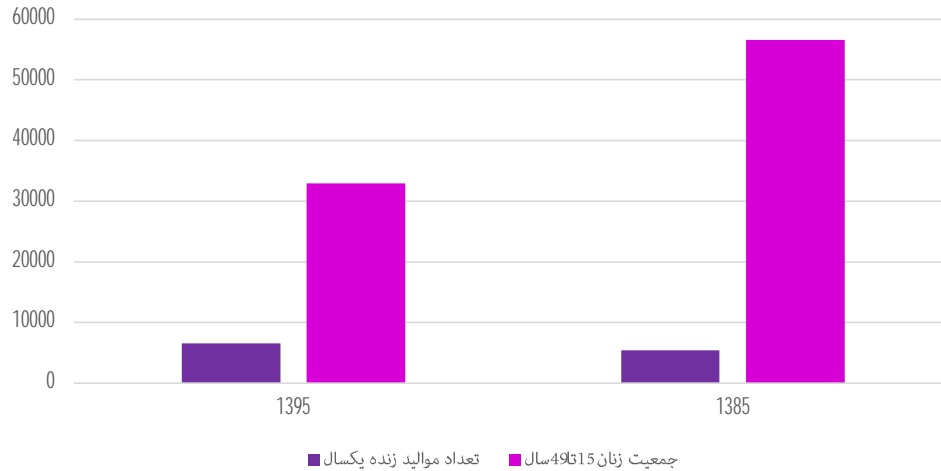
در سال ۱۳۸۵ بیشترین جمعیت مربوط به سنین ۱۵ تا ۱۹ ساله بوده است یعنی غلبیت جمعیت جوان بوده اند

نسبت سن سال ۹۵





ماهنامه علمی تخصصی پایا شهر



باروری

$$\text{فرمول باروری} = \frac{\text{تعداد موالید زنده یک سال}}{\text{جمعیت زنان 15 تا 49 سال}} * 1000$$

نرخ باروری بجنورد			
سال	تعداد موالید زنده یکسال	جمعیت زنان 15 تا 49 سال	باروری
1385	5447	56528	97
1395	6581	32944	200

مهاجرت

مهاجرت به معنی اعم کلمه عبارت است از ترک سرزمین اصلی و ساکن شدن در سرزمینی دیگر به طور دائم یا موقت. ولی به مفهوم خاص آن که مهم ترین نوع تحرک جمعیت است، عبارت است از جابه جا شدن گروهی یا فردی انسان ها به طور همیشگی و بدون قصد بازگشت به مبدأ.



ماهنامه علمی تخصصی پایا شهر

بر اساس اطلاعات منتشر شده سال ۱۳۸۵، در نقاط شهری استان خراسان شمالی، تبعیت از خانوار با ۴۲/۴ درصد بزرگترین عامل مهاجرت به شمار می رود و تحصیل (۱۷/۲۵ درصد) و جستجوی کار با ۱۲/۴۱ درصد در جایگاه بعدی قرار داشته اند و در مورد مردان مهاجر، پس از علت تبعیت از خانوار (۲۳/۱ درصد)، جستجوی کار (۲۱/۲ درصد) و تحصیل با سهم ۱۵/۷ درصد در ردیف های دوم و سوم قرار داشته اند.

مهاجران وارد شده به نقاط شهری استان خراسان شمالی برحسب جنس و علت مهاجرت ۱۳۸۵						
زن		مرد		مرد و زن		شرح
درصد	تعداد	درصد	تعداد	درصد	تعداد	
۱۰۰	۴۹۷۹۷	۱۰۰	۵۸۶۷۸	۱۰۰	۱۰۸۴۷۵	جمع
۲/۰۵	۱۰۲۳	۲۱/۲۰	۱۲۴۴۲	۱۲/۴۱	۱۳۴۶۵	جستجوی کار
۱/۳۱	۶۵۱	۹/۵۱	۵۵۸۱	۵/۷۵	۶۲۳۲	جستجوی کار بهتر
۲/۴۷	۱۲۳۰	۹/۲۸	۵۴۴۵	۶/۱۵	۶۶۷۵	انتقال شغلی
۱۹/۰۴	۹۴۸۰	۱۵/۷۲	۹۲۲۷	۱۷/۲۵	۱۸۷۰۸	تحصیل
۱/۲۶	۶۲۸	۱/۵۶	۹۱۳	۱/۴۲	۱۵۴۱	پایان تحصیل
۰/۰۰	۰	۵/۲۵	۳۰۸۰	۲/۸۴	۳۰۸۰	انجام خدمت وظیفه
۰/۰۰	۰	۵/۴۵	۳۱۹۷	۲/۹۵	۳۱۹۷	پایان خدمت وظیفه
۶۵/۱۷	۲۲۴۵۵	۲۳/۰۷	۱۳۵۳۷	۴۲/۴۰	۴۵۹۹۳	پیروی از خانوار
۵/۶۶	۲۸۲۰	۶/۳۱	۳۷۰۱	۶/۰۱	۶۵۲۰	سایر
۳/۰۳	۱۵۰۹	۲/۶۵	۱۵۵۴	۲/۸۲	۳۰۶۳	اظهار نشده

علل و عوامل رشد کالبدی، حدود، جهات و مراحل توسعه و موقعیت اراضی مورد مطالعه در ارتباط با چگونگی توسعه شهر در آینده، همچنین محدوده های مصوب و پیشنهاد شده برای شهر (محدوده و حریم) و وضعیت زمین های آماده سازی نسبت به

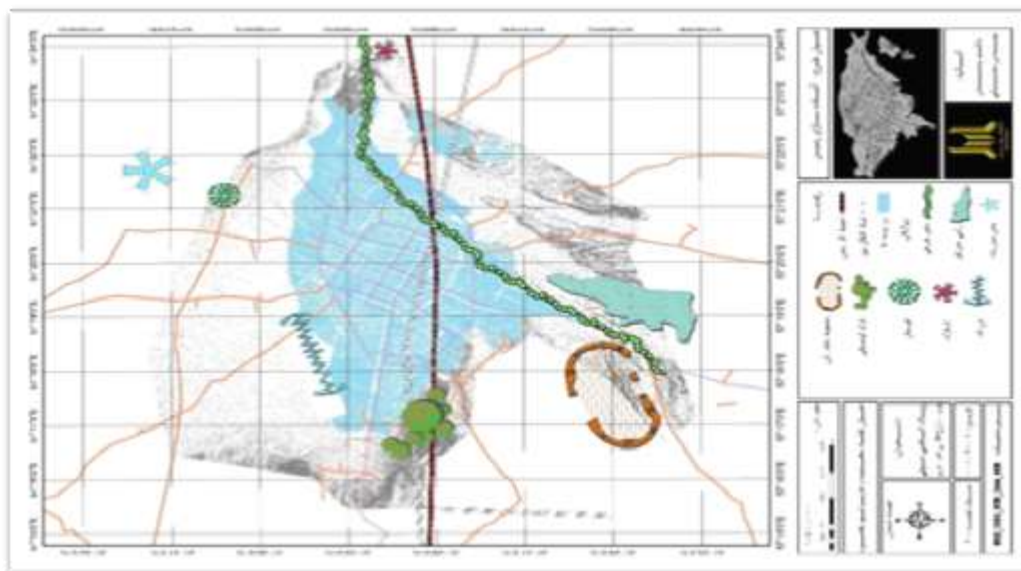


ماهنامه علمی تخصصی پایا شهر

توسعه آتی شهر در ارتباط با جهات توسعه جهت رشد و توسعه شهر تحت تاثیر عوامل مختلفی قرار دارد که میتوانند برنامه ریزی توسعه را تحت تاثیر خود قرار دهند. شهر بجنورد نیز از این فائده مستثنی نمیشد و تقریباً در تمام جهات با محدودیت هایی برای رشد و توسعه روبه رو می باشد.

از جمله این موارد می توان به زمین های زراعی پیرامون شهر (به استثنای جنوب غربی)، ارتفاعات پیرامون شهر، تخته ارکان در جنوب، بالا بودن سطح آب های زیرزمینی در بخش های شمالی و فرودگاه شهر اشاره نمود.

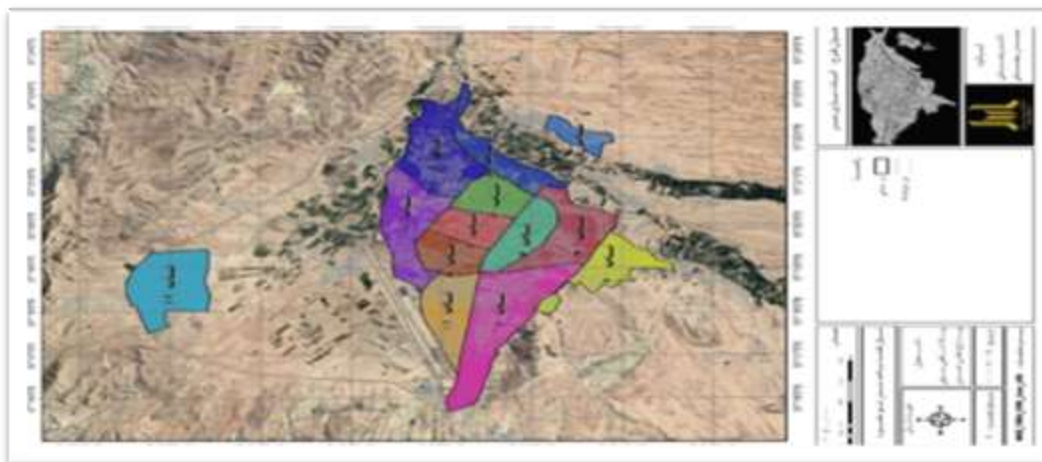
بنابراین مشخص است که با این محدودیت نسبتاً گسترده الزام است که توجه ویژه ای به توسعه از درون شهر مبذول گردد، کما این که در پیشنهادات طرح جامع نیز این مسئله بیان گردیده است. علاوه بر این مورد، اراضی واقع در غرب شهر، در ورودی جاده تهران، شهرک گلستان در شمال و شهرک ولی عصر در شرق نیز از پتانسیل های نسبتاً مناسبی برای توسعه برخوردارند. به طور کلی پیشنهادات طرح جامع حول همین موارد مطرح می باشد اما در حال حاضر شاهد رشد و گسترش شهر به سمت اراضی جنوب و جنوب غربی نیز هستیم که به نظر میرسد این مسئله با پیشنهادات مغایرت داشته باشد.



کلیات نحوه استفاده از اراضی و نظام کلی تقسیمات کالبدی شهر در حال و آینده (همراه با نظام استقرار مراکز خدمات عمومی شهری، ناحیه ای و ...) و نحوه استفاده از اراضی در منطقه مورد مطالعه بطور مشروح-تر نظام تقسیمات شهری به لحاظ ویژگی های مشترک بین بخش های مختلف یک ناحیه و محله و منطقه و همچنین تاثیر و تاثرات آن های نسبت به یکدیگر حائز اهمیت میباشد.



ماهنامه علمی تخصصی پایا شهر



کاربری وضع موجود

اهمیت برنامه ریزی کاربری زمین به عنوان یکی از مهم ترین ارکان برنامه ریزی شهری بر کسی پوشیده نیست . در سایه برنامه ریزی صحیح کاربری زمین است که میتوان بر بسیاری از مشکلات شهر، از جمله عدم عدالت فضایی، ترافیک، آلودگی و ... فائق آمد. نقشه های زیر کلیات استفاده از اراضی شهر در کل شهر و جزئیات مربوط به حوزه محلی مورد مطالعه را نشان میدهد. همچنین پیشنهادات طرح جامع درخصوص کاربری زمین نیز آورده شده است.



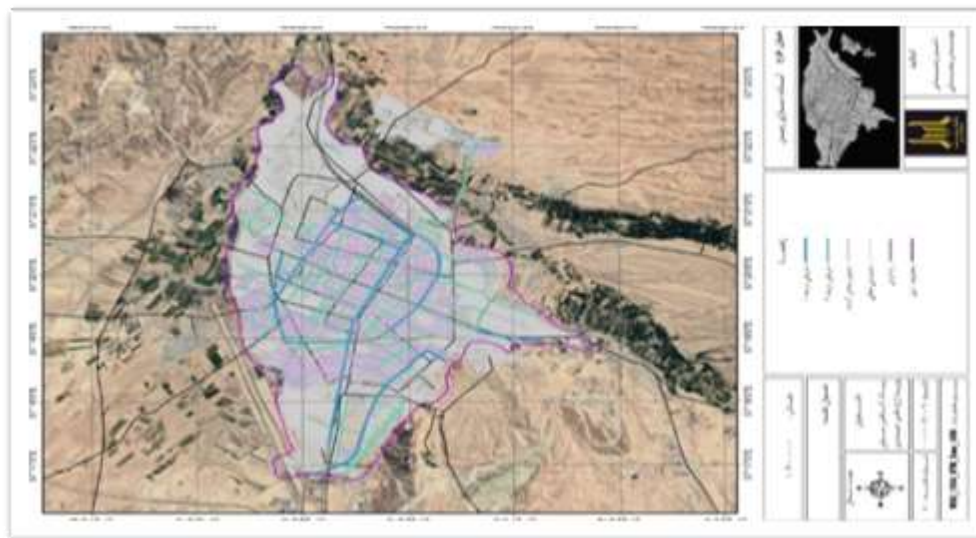


ماهنامه علمی تخصصی پایا شهر



وضعیت شبکه های عبور و مرور اصلی و اصلاحات و پیش بینی های مربوط به آنها

شبکه معابر به عنوان شریان های اصلی شهر نقش مهمی در کیفیت حیات شهری باز میکنند . نقشه زیر سلسله مراتب شبکه معابر شهری و همچنین عرض آن ها را در وضعیت فعلی مشخص گردانیده است. با دقت در نقشه های وضع موجود میتوان به عرض پایین معابر داخل بافت پی برد . این مسئله علاوه بر کاهش کیفیت رفت و آمد و عبور و مرور میتواند در زمان وقوع بحران نیز امداد رسانی را با چالش های جدی مواجه سازد. شاید بتوان گفت که مهم ترین نکته در این خصوص پیشنهاد احداث کمربندی جدید در جنوب شهر بجنورد است که مجاورت این کمربندی پیشنهادی با بخش های جنوبی محله آن را حائز اهمیت میکند . بر اساس این پیشنهادات خیابان مدرس نیز بایستی از شریانی درجه یک به شریانی درجه دو تنزل یابد.





ماهنامه علمی تخصصی پایا شهر



کلیات تغییرات تراکم در مناطق و محلات مختلف شهر در آینده و جزئیات تغییرات تراکم در منطقه مورد مطالعه



جمع بندی

- ❖ فراوانی جمعیت در سنین ۲۵-۲۹ ساله در تقاضا برای مسکن نقش متاثری خواهد داشت این جمعیت برابر ۱۱۳۸۱ و بعد خانوار ۳ در نتیجه حدوداً ۳۷۰۰ واحد مسکونی نیاز است که این جمعیت تماماً دارای مسکن باشد. به دلیل اینکه آنها در سنین ازدواج بوده و سبب افزایش تقاضای مسکن بوده است.
- ❖ با توجه به شبکه معابر و سلسله راه ها قطعات بهتر است به صورت شطرنجی شکل گیرد تا دسترسی راحت با قسمتهای دورتر شهر - استفاده بهینه از زمین در سایت مورد نظر به وجود آید.

چند مرکزی	تک مرکزی	گشوده	شطرنجی

- ❖ بیشترین مهاجرت ها به دلیل پیروی از خانوار بوده است تعداد این مهاجرین ۴۵۹۹۳ بوده است و بعد خانوار ۳ در نظر بگیریم که حدوداً ۴۳ درصد جمعیت مهاجرین را داراست و این امریست برای افزایش تقاضای مسکن.
- ❖ جمعیت کنونی بجنورد ۲۲۸۹۳۱ با نرخ رشد ۲,۷ که شاهد رشد جمعیت و تراکم جمعیتی در سال های اخیر در بجنورد بوده ایم که سبب افزایش تقاضا برای مسکن میباشد و بعد خانوار ۳ که ۷۶۳۱۰ مسکن برای رفع نیاز تمامی این جمعیت نیاز است. سایت مسکونی مورد نظر با توجه به مساحت جمعیتی را پوشش خواهد داد.



ماهنامه علمی تخصصی پایا شهر

❖ عرض پایین معابر داخل که علاوه بر کاهش کیفیت رفت و آمد و عبور و مرور میتواند در زمان وقوع بحران نیز امداد رسانی را با چالش های جدی مواجه سازد که نقش مهمی در مکان یابی میتواند داشته باشد و تقاضا به سمت مساکنی که معابر با عرض زیاد دارند کشیده میشود.

عرض پیاده به تعداد عابران بستگی دارد و از معادله زیر به دست میاید $16/$ تعداد عابرین در 5 دقیقه=متر(عرض پیاده رو)

حداقل عرض باید $1,5$ متر و با توجه به عرض معابر در اکثر محلات بجنورد $2,5$ تا $3,5$ متر در نظر گرفته شده است بهتر است در سایت مسکونی مورد نظر از $4,5$ تا 5 متر معابر پیاده رو شکل گیرد و پوشش کف پیاده رو به بتنی و در وسط آن محلی برای راه یافت نابینایان تعبیه شود.



❖ رشد و گسترش شهر بجنورد به سمت اراضی جنوب و جنوب غربی میباشد. در نتیجه سایت مسکونی در پهنه های اون بخش را شامل میشود.

❖ براساس گزارشات موجود $1/3$ جمعیت شهر بجنورد حاشیه نشین می باشد و جز دومین شهر حاشیه نشین در کشور است. حدود 35 درصد جمعیت را شامل میباشد که مهاجرین اکثریت آنها را شامل میشود.

تهیه بیانیه چشم انداز

سایت مسکونی مورد مطالعه ،با نقش غالب مسکونی،پویا،سرزنده،با هویت قوی و دارای اقتصاد پایدار برای ساکنین خود میباشد.کیفیت سکونتی مطلوب،معابر مناسب محله و فضای شهری مناسب باعث ایجاد تعاملات اجتماعی درون سایت شده است.سطح دسترسی به خدمات در سایت مسکونی به گونه ای که علاوه بر اینکه نیاز ساکنین را پاسخ گو هست بخشی از کمبود ها در سطح ناحیه رو پاسخ گو هست. شبکه معابر در سایت مسکونی مورد نظر از نظم و سلسه مراتب خوبی برخوردار است.

فعالیت های ناسازگار در سایت مسکونی رخت بسته و جای خود را به فعالیت های مورد نیاز در مقیاس محله داده اند. روند توسعه سایت مسکونی به طرز قابل توجهی بر جذابیت سکونت در سایت مورد نظر افزوده است و شاهد اضافه شدن ساکنین توانمند تر نیز خواهیم بود.با زیر ساخت سازی مناسب مشکلات دفع آب های سطحی و دفع پسماندها در سایت مورد نظر حل شده است.



ماهنامه علمی تخصصی پایا شهر

تعیین اهداف خرد

- ❖ مقاوم بودن مسکن در برابر سوانح
- ❖ ارتقاء امنیت ساکنین ، شاغلین و عابریین پیاده
- ❖ دفع بهداشتی فضولات و فاضالب ها، استفاده از سیستم های مناسب به منظور تصفیه فاضالب ها
- ❖ تامین خدمات ، تاسیسات و تجهیزات مورد نیاز در سایت مسکونی
- ❖ ارائه مسکن متنوع و باکیفیت و مقرون بصرفه
- ❖ تدوین سیاستهای مناسب برای کاربری زمین و وضع مقرراتی برای برنامه ریزی ساختمان
- ❖ توجه به جهت یابی مناسب برای واحد های مسکونی برای صرفه جویی در انرژی
- ❖ توسعه و بهبود کیفیت زندگی شهری، رفاه و عدالت اجتماعی
- ❖ زیر ساخت سازی مناسب جهت ایجاد حس تعلق در ساکنین
- ❖ ایجاد ظرفیت پذیری جمعیت و فعالیت ها در سایت مسکونی
- ❖ ارتقاء سطح سلامت و به دور از آلودگی سایت مورد نظر

تعیین سیاست ها و راهبردهای طراحی

سیاسیت ها	راهبردها	اهداف خرد	اهداف کلان	موضوعات
-سیاست حمایتی دولت از مسکن -سیاست های مسکن مهر -سیاست ایجاد مسکن ارزان قیمت برای اقشار کم درآمد -استفاده از قابلیت های ممتاز شهر به خصوص وجود ظرفیت های بالا در زمینه ساخت و ساز	-تامین بخشی از هزینه توسط دولت -طراحی های سازگار با محیط و مصالح بومی -ایجاد ثبات اقتصادی	-ارائه مسکن متنوع و باکیفیت و مقرون بصرفه - ایجاد ظرفیت پذیری جمعیت و فعالیت ها در سایت مسکونی	❖ افزایش کیفیت زندگی ❖ عدالت اجتماعی ❖ سیاست ها، استراتژی هایی در جهت توسعه سایت مسکونی ❖ حفظ امنیت ❖ ارتقای سطح دسترسی	اقتصادی
-تهیه طرح های توانمندسازی سکونتگاه های غیررسمی به همراه تامین خدمات آن ها -بهبود و افزایش شاخص های استفاده از زمین	-هماهنگی مسکن با ویژگی های اجتماعی فرهنگی -ارتقا امنیت اجتماعی -ارتقا کیفیت محیط شهری سایت مورد نظر -ایجاد حس امنیت و آرامش	-ارتقاء امنیت ساکنین ، شاغلین و عابریین پیاده - توسعه و بهبود کیفیت زندگی ، رفاه و عدالت اجتماعی -هماهنگی مسکن با ویژگی های اجتماعی ، فرهنگی		اجتماعی-فرهنگی



ماهنامه علمی تخصصی پایا شهر

				کالبدی
	<p>-ساخت و ساز مسکن با استانداردهای فنی مهندسی</p> <p>-احیاء فرهنگ و تدوین آیین نامه و یا طرح های ترافیکی برای تشویق شهروندان به اسفاد از وسایل نقلیه عمومی در جهت کاهش حجم ترافیک و آلودگی هوا و آلودگی صوتی</p> <p>-توسعه و تجهیز شبکه ارتباطی و زیرساختها در جهت ایجاد تعادل فضایی و تقویت کانونهای جدی توسعه و روابط میان آنها</p> <p>-تغییرات الگوی اراضی، پوشش و ساختار ها و ویژگی های محیطی ناشی از توسعه مسکن</p>	<p>-ارتقا شاخص های زیست محیطی</p> <p>-ارتقاء سطح سلامت و به دور از آلودگی</p> <p>-ارائه مسکن با کیفیت</p> <p>-مقاوم بودن شهر در برابر سوانح</p> <p>ارتقاء شبکه راهها</p> <p>-سامان دهی نمای شهری</p> <p>- تدوین سیاستهای مناسب برای کاربری زمین و وضع مقرراتی برای برنامه ریزی ساختمان</p> <p>- توجه به جهت یابی مناسب برای واحد های مسکونی برای صرفه جویی در انرژی- دفع بهداشتی فضولات و فاضالب ها- زیر ساخت سازی مناسب جهت ایجاد حس تعلق در ساکنین- توجه به عدالت و تناسب در توزیع فضایی و مکان یابی خدمات</p>		



ماهنامه علمی تخصصی پایا شهر



منابع

- سعیدنیا، احمد، کتاب سبز شهرداری (جلد ۵)؛ تهران: انتشارات سازمان شهرداری ها، ۱۳۸۲/
- کیمیا فکر بزرگ، آمار و فنون و روشهای کمی در برنامه ریزی شهری، منطقه ای و مدیریت شهری، ۱۳۹۲
- مهندسان مشاور شارمند، شیوه های تحقق طرح های توسعه شهری در ایران (جلد ۲)، ۱۳۸۲/
- عزیزی، محمد مهدی، تراکم در شهرسازی، دانشگاه تهران: ۱۳۸۵/
- شیعه، اسماعیل، با شهر و منطقه در ایران، انتشارات دانشگاه علم و صنعت ایران، ۱۳۸۴/
- برآبادی، محمود، الفبای شهر، سازمان شهرداری ها و دهیاری های کشور، ۱۳۸۹
- اصلاح نظام مدیریت و توسعه شهری ایران با رویکرد راهبردی، مرکز مطالعات و تحقیقات شهرسازی و معماری ایران، ۱۳۸۷/
- بهزادفر، مصطفی، طرح ها و برنامه های شهرسازی، ۱۳۸۹/
- مصوبات شورای عالی شهرسازی ایران تا سال ۱۳۸۸، وزارت راه و شهرسازی، ۱۳۸۸/
- کالن، گوردون، گزیده منظر شهری، ترجمه منوچهر طیبیان، ۱۳۸۱/
- هیت، تیم، کارمونا، میثم پایی مطلق، مکان های عمومی، فضاهای شهری: ابعاد گوناگون طراحی شهری، دانشگاه هنر، ۱۳۹۴
- گلکار، کورش، آفرینش مکان پایدار (تاملی در باب نظریه ی طراحی شهری)، دانشگاه شهید بهشتی، ۱۳۹۱
- احسن، مجید، مجموعه قوانین و مقررات شهرسازی، مرکز مطالعات و تحقیقات شهرسازی و معماری ایران، چاپ اول ۱۳۸۲.
- سعیدنیا، احمد، ساخت و سازهای شهری (جلد ۶ کتاب سبز شهرداری ها)، ۱۳۸۲/
- زنجانی، حبیب...، اصول و روش های شهرسازی (جلد جمعیت) تهران: ۱۳۷۵/