



جغرافیا و برنامه ریزی شهری

حکیمه احمدی

کارشناسی جغرافیا

چکیده:

به طور کلی از زمانیکه بشر برای شناسایی محیط اطراف و تسهیل در امر زندگی و رفع مشکلات و نیازهای خود به تکاپو پرداخت در حقیقت دست به یک نوع برنامه ریزی زد. در حال حاضر نیز با توجه به وجود جمعیت رو به افزایش امروزی استفاده از منابع طبیعی و به کار گیری امکانات اقتصادی فیزیکی و اجتماعی به منظور رفاه و ارتقاء سطح زندگی بشری، نیاز به برنامه ریزی از جمله ضرورت‌هایی است که می‌توان به وسیله آن در دست‌یابی به هدفها به موقعیتهای مطلوبی نائل آمد. در صورتیکه بخواهیم تعریفی کلی از برنامه ریزی داشته باشیم می‌بایستی برنامه ریزی را عبارت از کوششی در جهت انتخاب بهترین برنامه‌ها در جهت رسیدن به هدفهای مشخص بدانیم که ممکن است این کوششها و برنامه‌ها تا مرحله‌نهایی هدف نیز پیش نرود بلکه گامهایی در جهت رسیدن به آن باشد امروزه شهرها به صورت مجموعه‌ای واحد هستند که مانند انسان دارای خصایص و ویژگیهای زندگی است. شهرها پیوسته در حال تغییر و تحول با خود کمبودها، مسائل و مشکلات، محدودیتها و نیازهایی را به همراه دارند رفع کمبودها و نیازها و حل کردن مسائل و مشکلات، با برنامه ریزی دقیق و اصولی شروع میشود. بنابراین با پرداختن به کمبودها، نیازها و محدودیتها و با توجه به مسائل و مشکلات، هدف اساسی برنامه ریزی امکان تعیین و تبیین یافته‌ها، شهرها در مسیر حرکت مشخص قرار خواهد داد. از این رو در فرآیند توسعه شهر، لزوم جایگاه برنامه ریزی بیش از پیش احساس میشود.

کلمات کلیدی: برنامه ریزی شهری، مسائل و مشکلات، مسیر حرکت، موقعیت، برنامه‌ها، امکانات فیزیکی و اجتماعی،



جهان به سرعت به شهرنشینی روی آورده است. در ارتباط متقابل انسان و طبیعت، اکنون شهر تجلی بیشترین تأثیر انسان بر طبیعت است. در اوایل قرن بیستم حدود ۵۱ درصد جمعیت جهان در شهرها زندگی میکردند و امروزه در اوایل قرن بیست و یکم این رقم به بیش از ۱۵ درصد افزایش یافته است و رقم فوق برای سال ۰۵۱۵ تا ۶۸ درصد برآورده شده است. اکنون بیش از سی و سه شهر جهان جمعیتی بالای ۵۵ میلیون نفر دارند و شهرها، محل زندگی بیشتر جمعیت جهان و کشور ما شده است. پیچیدگی موجود در سیستمهای شهری به همراه گسترش سریع شهرنشینی و توسعههای شدید افقی و عمودی شهرها، مسایل و مشکلات فراوان زیست محیطی، اجتماعی، اقتصادی و... را ایجاد نموده است. لذا توجه همه جانبه به شهرها و چارهجویی در خصوص بهبود وضعیت آنها به شکل مضاعفی مطرح است. باتوجه به مهاجرتهاى گسترده روستایی به شهر و تحولات سریع و جمعیتی در شهرها، افزایش فاصله نخست شهرها از شهرهای دوم و میانی، گرایش غالب شیوه زندگی شهری و افزایش سریع تعداد شهرها، نیاز به برنامه‌ریزی مجتمعهای زیستی و طراحی شهرهای جدید و حل مشکلات مرتبط با مسکن در شهرها، که بهطور فزایندهای خارج از ظرفیت و توانایی دولتها در فراهم نمودن خدمات اولیه، مسکن، اشتغال و دیگر نیازها است، میتواند سبب بروز بحرانهای اجتماعی، اقتصادی، سیاسی و زیست محیطی گستردهای باشد. تلفیق موضوعات مختلف در رشته جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، با دید ترکیبی و کلنگری خاص جغرافیایی باعث شناخت همه جانبه و نسبتاً کامل آنها شده است و زمینه شناخت بهتر مسائل، مشکلات، نیازها و اولویتها را فراهم میسازد و نهایتاً زمینه برنامه‌ریزی پایدار شهری را به وجود میآورد. جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری در واقع کاربرد مطالعات جغرافیایی در راستای توسعه، عمران و ساماندهی شهر و پیرامون به منظور بهبود فضای زندگی انسانها در محیط شهری است. این رشته شامل مجموعه‌های از دیدگاهها، اصول، روشها و تکنیکها برای شناخت و برنامه ریزی اصولی در شهرها می باشد.

مهمترین مرحله در هر طرح شهری، شناخت صحیح، دقیق و جامع بسترهای طبیعی و انسانی شهر مورد مطالعه است تا بر اساس آن بتوان مشکلات و کمبودها را شناسایی و راههای بهینه را برای رفع آن در نظر گرفت. به همین منظور باید از تجربیات و نظرات کارشناسهای متخصص تمامی رشته ها ، چون معماری، شهرسازی، جغرافیا ، جامعه شناسی ، روانشناسی ، اقتصاد شهری و غیره استفاده کرد. در غیر اینصورت ، نه تنها مطالعه وضع موجود بدرستی صورت نمی گیرد، بلکه تصمیمهای اتخاذ شده به صورت کلیشه ای ارائه میشود و ضمانت اجرایی نمی یابد. جغرافیا علمی است که رابطه انسان با محیط را مورد بررسی و ارزیابی قرار میدهد. و چون شهر به عنوان یک محیطی است که انسان در آن زندگی می کند، پس از این حیث، علم جغرافیا وارد مطالعات و برنامه ریزی شهری شده است. برای جغرافیدان ، شهر بیش از هر چیز ، به عنوان یک فضای جغرافیایی (geography space) یا فضای شهری (urban space) مطرح می باشد. چیز که بیشتر از همه نظر جغرافیدانان را به خود جلب میکند ، اشغال آگاهانه فضایی از طبیعت است که بر حسب تکنیک متداول زمانی انسانها تغییر می کند. پس اولین عاملی که مشخص کننده شهر است، موقع جغرافیایی position شهر است. و دومین عامل ، مقر و مکان یا به طور واضحتر و کاملتر ، نشستگاه شهر site است. از نظر جغرافیدان شهری، شهر فضایی پویا جهت رفت و آمد انسانها می باشد. پس با رشد تکنولوژی و صنعت ، برنامه ریز شهری باید این فضای پویا را سامان بخشد و باعث سامان دادن به این تکاپوی جمعیت باشد. همچنین از نظر این گروه ، شهر فضای زیستی و سکونتی ویژه ای دارد: خانه های شهر فشرده میشوند و در ارتفاع ساخته می شوند. کم کم ساختمانهایی که برای مقاصد مختلف و غیر سکونتی بودند ، به حاشیه کوچه ها یا خیابانها و یا در مسیرهای معینی قرار میگیرند. وظیفه طبقه بندی و جایگیری این راسته ها ، توسط همکاری جغرافیدان شهری با برنامه ریز شهری انجام



ماهنامه علمی تخصصی پایا شهر



۲۹۸۰-۷۷۸۶ISSN

می گیرد. با شناخت همه جانبه عوارض طبیعی ، اقتصادی ، اجتماعی و انسانی که همه اینها را میتوان از موقع شهر برداشت کرد ، عوامل رشد و یا عدم رشد و توسعه شهر را تعیین کرد و سازگاری برنامه های عمرانی که قصد اجرای آنها را در آینده دارا می باشیم ، را با موقع و مختصات شهر تطبیق دهد و در صورت ناسازگاری از اجرای این پروژه ها و نیز هدر رفتن سرمایه های ملی جلوگیری کرد. در این راستا جغرافیای شهری با در نظر گرفتن میزان شهر نشینی و همچنین تراکم جمعیت ، برنامه ریزی برای آینده شهر ها را انجام می دهد

ابعاد برنامه ریزی شهری

- زیبایی
- ایمنی
- زاغه نشینی
- انحطاط
- فرسودگی
- بازسازی و نوسازی شهری
- حمل و نقل
- شهرکهای اقماری
- توسعه پایدار
- ابعاد زیست محیطی
- نور و صدا
- پایداری اجتماعی
- پایداری اقتصادی

مفهوم برنامه و برنامه ریزی شهری اصطلاح برنامه ریزی ترجمه ایست از واژه انگلیسی **planning** و معادلهای هم ریشه آن در زبانهای اروپایی و مراد از آن ؛ تدوین ساسله تدابیر اجرایی و اقدامهای عملی برای رسیدن به اهداف معین در زمان تعیین شده است.

همچنین کلمه برنامه، معادل واژه های دیگر اروپایی، یعنی **programm** یا فعل مرکب آن **programming** ساخته شده است.



ماهنامه علمی تخصصی پایا شهر



۲۹۸۰-۷۷۸۶ISSN

بدین ترتیب طی دهه های گذشته، از دو واژه **planning** و **programming** که هر یک کاربرد جداگانه ای دارد، مفهوم واحدی با عنوان برنامه ریزی در زبان فارسی ساخته شده است.

تعریف برنامه ریزی: برنامه ریزی فرآیندی است ذهنی و عملی و مجموعه ایست از تصمیم گیریهای سنجیده ای که بر اساس قیودات کمی، کیفی زمانی و مکانی، شیوه دخالت انسان را در موضوعی مشخص بیان می کند. از این نظر فرآیندی ذهنی است که پشتوانه ای فکری برای تصمیم گیری دارد که میزان دخالت انسان را با در نظر گرفتن خصلت زیاده طلبی وی کنترل می کند.

تعریف برنامه ریزی و طرح ریزی شهری: طرح ریزی شهری بعد از برنامه ریزی شهری است. طرح ریزی شهری فرآیندهای ذهنی نشأت گرفته از برنامه ریزی شهری را با رعایت هندسه، فیزیک، و کالبد مناسب در عرصه فضایی یا بستر جغرافیایی شهر شکل داده و آن را از مقوله ذهنی به عینی تبدیل کرده و به آن تجسم فضایی می بخشد.

پیشینه برنامه ریزی شهری

برنامه ریزی شهری، به دنبال مشکلات نشأت گرفته از انقلاب صنعتی مطرح شد؛^{۱۴} لهرچند پیشینه^{۱۵} برنامه ریزی برای شهر، به گذشته های بسیار دورتر و شکل گیری نخستین تمدن های بشری در بین النهرین، مصر و هند برمی گردد.

در ابتدا، حل مشکلات صنعتی شدن (همچون کمبود مسکن، بهداشت محیط و...) در مداخلات کالبدی دیده می شد. اما، از اواسط دهه^{۱۶} ۱۹۶۰ میلادی و با بروز ناکارآمدی این گونه مداخلات، برنامه ریزی شهری، به سوی مسایل اقتصادی و اجتماعی روی آورد و مباحثی چون عدالت، دموکراسی و مشارکت مردم در فرایند برنامه ریزی شهری مطرح گشت.

در قرن بیستم به علت پیچیدگی مسائل شهری، یک سری نهضت های شهری شکل گرفتند که اولین آن ها در شیکاگو و در سال ۱۸۹۱ تشکیل شد. در همین راستا، تشکل های دیگری در انگلستان (۱۹۰۹) و نیویورک (۱۹۱۷) به وجود آمد.

در سال ۱۹۲۱، اولین مدرسه شهرسازی توسط پتریک گدس و در ادینبورگ اسکاتلند تأسیس شد. پتریک گدس و پس از آن لوئیز مامفورد از بنیان گذاران برنامه ریزی شهری به شیوه علمی (عقلانی) هستند. منشأ پیدایش برنامه ریزی شهری، افت کیفیت های محیطی و به ویژه بهداشت در شهرهای عصر صنعت بوده است

در حال حاضر بسیاری از بیانیه های سازمان ملل متحد و دستورالعمل انجمن ها و سازمان های غیردولتی دخیل در امور برنامه ریزی شهری با استفاده از تعریف واژه^{۱۷} «رشد هوشمند» به دنبال ارتقای محیط زندگی از طریق گسترش حرکت افراد پیاده هستند.^{۱۵} کاهش آلودگی هوا، افزایش برج سازی، نزدیکی و در دسترس بودن خدمات شهری، عدم نیاز به توسعه^{۱۸} سطحی زیرساخت ها و خدمات شهری، عدم تخریب فضاهای سبز و کمربندهای سبز در اطراف شهرها، از مزایای حرکت به سوی رشد هوشمند و در نهایت دستیابی به شهر کامل است



ماهنامه علمی تخصصی پایا شهر

۲۹۸۰-۷۷۸۶ISSN

هدف اصلی برنامه ریزی شهری

عبارت است از محیطی راحت تر، بهتر، آسانتر و موثر تر برای شهر نشینان برنامه ریزی شهری مجموعه گسترده ای از فعالیتهای نظام مند است که به منظور نیل به اهدافی برای آینده شهر در نظر گرفته می شود

نکته مهمی که در برنامه ریزی شهرها اهمیت دارد مساله آینده نگری است زیرا زندگی شهرها بدون ساز و کارهای انتظام و قابل اجرا دچار هرج و مرج و آشفتگی خواهد شد. بنابراین برنامه ریزی شهری تلاشی به منظور انجام اعمالی است که نتایج آنها نظارت بر شهر را برای حفظ منافع شهروندان و بهبود محیط آنها در پی دارد وجود معضلات شهری امروزه احساس نیاز به برنامه ریزی را بیشتر میکند و در چارچوب این تفکر، ایجاد تعادل، تناسب و هماهنگی در بخشهای مختلف شهر امکان پذیر میباشد. بنابراین برنامه ریزی شهری، شهر و حیات شهر را به عنوان یک ساز و کار پویا، هدف دار و زنده یاری می رساند و در این شرایط است که مدیریت شهری با وجود برنامه آینده نگرانه شهری در مسیر مناسب حرکت میکند و می تواند پاسخگوی دگرگونیهای آتی شهر و خواسته ها و نیازهای شهروندان باشد. در صورتیکه چنین اعتقادی به صورت راسخ وجود داشته باشد، میتوان با صحت و دقت وضع موجود را شناخت، نیازها را در نظر گرفت، اولیتهای را ببیند و چشم اندازهها را نیز ترسیم کرد. با افزایش پیچیدگی مسائل امروزه شهرها و اینکه برنامه ریزی در شهر داریها فکر کردن درباره رشد و توسعه بهینه شهر است، نیاز به امر برنامه ریزی در جهت رشد و توسعه مطلوب شهر ضرورت می یابد. با توجه به این ضرورت معاونت برنامه ریز و حمل و نقل و ترافیک در سال ۸۷ در چارت تشکیلاتی شهرداری ارومیه پیش بینی شده است. این معاونت ابتدا در قالب گروه برنامه و بودجه شروع به فعالیت نموده و با انتصاب جناب آقای پور صمد به معاونت این حوزه، فعالیت رسمی خود را بصورت رسمی آغاز نموده است.

بیشتر طرحها برای شهرها و محلهها توسط نهادهای دولتی محلی تهیه می شود. یک طرح جامع رسمی متداولترین نوع برنامه شهری است. این طرح به آینده طولانی مدت جامعه می پردازد، تمام اجزای مختلف جامعه (مانند مسکن و حمل و نقل) را بررسی می کند و توسط دولت محلی جامعه به طور رسمی تصویب می شود.^{۱۱۷}

علاوه بر برنامه های جامع دوربرد، بسیاری از جوامع دارای طرح های شهری ویژه ای هستند، مانند یک طرح احیای استراتژیک برای یک محله خاص که هدف آن نتایج کوتاه مدت است. تعداد فزاینده ای از مکانها نیز در حال تهیه نقشه هایی برای کلانشهرها هستند که به هماهنگی توسعه آینده همه شهرها و حومه در آن کلانشهر کمک می کند.^{۱۱۷}

یک طرح شهری نشان می دهد یک مکان در آینده چگونه می تواند باشد. طرحها فقط در مورد شکل ظاهری یک مکان در آینده نیستند (شکل جادهها، سبک ساختمانهای آن یا تعداد درختان موجود در پارکهای آن). از این طرحها همچنین برای تعیین چگونگی عملکرد یک شهر در آینده استفاده می شود (افراد دارای چه نوع مشاغلی خواهند بود، چه میزان آلودگی ایجاد می شود یا چه نوع حمل و نقلی باعث انتقال افراد از یک قسمت به قسمت دیگر شهر می شود).^{۱۱۸}

از ابتدا تا انتها، مراحل ایجاد یک طرح شهری مراحل مختلفی را طی می کند.^{۱۱۹}

۱. ارزیابی شرایط فعلی جامعه.
۲. تعیین اهداف برای آینده.
۳. تصمیم گیری در مورد اینکه چه راهکارها و اقداماتی برای برنامه ریزی انجام می شود.



۴. تعیین نحوه اجرا، نظارت و به روزرسانی طرح.

اجزای دقیقی که بخشی از یک برنامه شهری هستند به خود مکان بستگی دارد، زیرا هر مکان با مکانی دیگر متفاوت است. در بعضی مناطق، مسائل اقتصادی ممکن است برای جامعه بسیار مهم باشد، در حالی که ممکن است مکان دیگری نیاز به برنامه‌ریزی برای حفاظت از یک منبع طبیعی بی نظیر داشته باشد.

کاربری زمین

مولفه کاربری اراضی یک طرح شهری اغلب مهمترین قسمت یک برنامه در نظر گرفته می‌شود زیرا هر چیزی که یک شهر را تشکیل می‌دهد باید در جایی واقع شود. برای توصیف روش‌های استفاده از زمین از طبقه‌بندی‌های مختلفی استفاده می‌شود، مانند کاربری مسکونی، تجاری و صنعتی. یک طرح شهری از انواع مختلف کاربری‌ها در منطقه با استفاده از نقشه‌هایی که نحوه استفاده از تمام زمین‌ها و سایر ویژگی‌های مهم شهر (مانند جاده‌ها یا رودخانه‌ها) را نشان می‌دهد، یک لیست و موجودی تهیه می‌کند.^{۱۲۰}

مولفه استفاده از زمین در یک طرح شهری، الگوی آینده استفاده از زمین در جامعه را نیز نشان می‌دهد. نقشه‌های عمومی و اختصاصی نشان می‌دهد که چگونه کل زمین‌های جامعه در آینده برای اهداف مختلف استفاده می‌شود. یکی از مهمترین اهداف برنامه‌ریزی برای استفاده از زمین، هماهنگی کاربری آینده با مولفه‌های برنامه‌ریزی مرتبط، مانند حمل و نقل و مسکن است، تا اطمینان حاصل شود که این مولفه‌ها به خوبی با هم کار می‌کنند و فضای کافی را برای توسعه آینده فراهم می‌کنند

مسکن

مولفه مسکن یک طرح، هم به کمیت و هم به کیفیت مسکن در جامعه توجه می‌کند. ارزیابی شرایط کنونی مسکن طیف گسترده‌ای از ویژگی‌های مسکن را شامل می‌شود، از جمله تنوع مسکن موجود در جامعه (مانند خانه‌های تک خانواده ای و آپارتمان‌ها)، سن و شرایط فیزیکی مسکن و مسائل مربوط به قیمت مسکن و مالکیت خانه .

اطلاعاتی از قبیل اینکه مسکن فعلی برای جمعیت امروزی چقدر مناسب است با اطلاعاتی از قبیل پیش‌بینی رشد جمعیت و ترندهای اقتصادی، برای بهبود مسکن در آینده ترکیب می‌شوند، از جمله اینکه به چه میزان مسکن و به چه نوع مسکنی در آینده نیاز است. طرح‌های مربوط به مسکن آینده با سایر مولفه‌های طرح مانند کاربری زمین و حمل و نقل هماهنگ می‌شود تا به طراح کمک کند بهترین مکان‌ها را برای توسعه مسکن در آینده مشخص کند و مناطقی را که دارای مسکن موجود هستند و ممکن است نیاز به بازسازی داشته باشند، شناسایی کند .



حمل و نقل

مولفه حمل و نقل یک طرح به همه چیزهایی که یک شهر را به هم متصل می‌کند، از جاده‌ها و مترو گرفته تا رودخانه‌ها و پیاده‌روها، نگاه می‌کند. یک طرح ارزیابی شرایط حمل و نقل به چگونگی اتصال شهر (آیا افراد می‌توانند از اینجا به آنجا بروند؟) و کیفیت خدمات رسانی سیستم حمل و نقل به مردم (آیا می‌توانند به مکان مورد نیاز خود برسند؟) توجه می‌کند

برنامه‌ریزی برای حمل و نقل در آینده شامل بررسی گزینه‌هایی برای بهبود مدیریت سیستم حمل و نقل موجود و همچنین ایجاد پیشرفت‌های آینده است. امروزه برنامه‌های حمل و نقل محلی هرچه بیشتر در تلاشند تا راه‌هایی برای کاهش تأثیر حمل و نقل بر محیط زیست، طرح‌ریزی برای گزینه‌های جایگزین برای خودرو مانند حمل و نقل گسترده، دوچرخه سواری و پیاده‌روی) و هماهنگی وسایل حمل و نقل با تغییر کاربری زمین ارائه دهند

دوره آموزش برنامه‌ریزی شهری نه تنها به آموزش دانش فنی می‌پردازد بلکه به فراگیری علوم اجتماعی نیز تکیه دارد تا توسعه اقتصادی و منطقه‌ای به عنصری پایدار به نام توسعه انسانی، بدل شود. به عبارت دیگر این رشته به مطالعه عوامل مختلف که در آمایش سرزمین نقش دارند، می‌پردازد. این عوامل عبارت‌اند از:

- سیاست
- اقتصاد
- فرهنگ
- جمعیت، مهاجرت و فضا
- محیط روستایی
- محیط شهری
- زیرساخت
- جامعه
- شیوه‌های برنامه‌ریزی
- تکنولوژی

جنبه‌های فنی برنامه‌ریزی شهری شامل به‌کارگیری فرایندهای علمی و تکنیکی در برنامه‌ریزی برای کاربری زمین، طراحی شهری، منابع طبیعی، حمل و نقل و زیرساخت‌ها است.

برنامه‌ریزی شهری شامل تکنیک‌هایی همچون: پیش‌بینی رشد جمعیت، منطقه‌بندی، نقشه‌برداری جغرافیایی و آنالیز آن، تحلیل فضای پارک خودروها، بررسی تأمین آب، شناسایی الگوها و مسیرهای حمل و نقل، تشخیص میزان تقاضای تأمین غذا، تخصیص خدمات بهداشتی و اجتماعی و تحلیل تأثیر استفاده از زمین می‌باشد.



ماهنامه علمی تخصصی پایا شهر



۲۹۸۰-۷۷۸۶ISSN

مسائل زیبایی شناختی

در کشورهای توسعه یافته، واکنش شدیدی در برابر شلوغی بیش از حد محیط بصری، مانند تابلوهای راهنمایی رانندگی، علامت‌ها و بیلبوردها وجود داشته‌است. بعضی از مسایل دیگری که بحث‌های شدیدی بین طراحان شهری ایجاد می‌کند عبارتند از رشد پیرامونی شهرها، تراکم مسکن و شهرک‌های جدید.

فارغ از هر موضوعی، هر برنامه‌ریزی شهری موفق‌تری شخصیت شهر، هویت محل، احترام به میراث، عابران پیاده، ترافیک، تأسیسات و مخاطرات طبیعی را در نظر می‌گیرد

امنیت و ایمنی

در گذشته در خاورمیانه، اروپا و باقی دنیای قدیم، محل‌های مسکونی و خانه‌ها بیشتر در ارتفاعات تپه‌ها و کوه‌ها (برای امنیت بیشتر در مقابل حمله) و نزدیک به منابع آب ساخته می‌شد. طراحان شهری باید خطرها و تهدیدهای موجود در اطراف و محیط را در نظر بگیرند. اگر مناطق خطرناکی شناخته شدند می‌توان از آنها به عنوان مناطق پارکینگ یا کمربند سبز استفاده کرد.

می‌توان تهدیدهایی مانند سیل، طوفان، کولاک و آتش‌سوزی را با مسیرها و جاده‌های تخلیه اضطراری شهر کاهش داد. بسیاری از شهرها نیز طرح‌های ایمن‌سازی خاصی برای شهر آماده کرده‌اند، از قبیل ساخت خاکریز یا سیل گیر، دیوارهای نگهدارنده برای جلوگیری از رانش زمین و ریختن سنگ به جاده و پناه گاه و چادرهای اضطراری.

پوسیدگی شهری

پوسیدگی شهری زمانی اتفاق می‌افتد که یک شهر یا قسمتی از آن در حالت خرابی و بی‌توجهی قرار می‌گیرد. علائم نشان دهنده پوسیدگی شهری عواملی از قبیل مهاجرت جمعیت، تغییر در ساختار اقتصادی شهر، خانه‌های متروک، نرخ بیکاری بالا، خانواده‌های متلاشی شده، سلب امتیاز حق رای سیاسی، آمار جرم بالا، و مناظر شهری متروک می‌باشد.

با شروع دهه ۱۹۹۰، بسیاری از مناطق مرکزی شهری در آمریکای شمالی روند معکوسی از زوال و پوسیدگی شهری را تجربه کردند که با افزایش ارزش املاک و مستغلات، توسعه هوشمندانه تر، تخریب مسکن‌های متروک و طیف گسترده‌تری از گزینه‌های انتخاب مسکن شناخته می‌شود.^{۲۲} با این حال معکوس سازی روند پوسیدگی شهر (که اعیان سازی نامیده می‌شود) معمولاً باعث می‌شود که قیمت مسکن در مناطق مرکزی شهرها افزایش یابد و این امر باعث انتقال جمعیت فقیرتر به حاشیه شهرها می‌شود. این «حاشیه نشینی فقر» معمولاً پیامدهای مهمی در برنامه‌ریزی حمل و نقل، خانه‌های مقرون به صرفه و خدمات اجتماعی دارد.

مسکن عمومی Pruitt-Igoe در ایالت میسوری آمریکا. در دهه ۱۹۵۰ این پروژه احیای شهری شروع ولی با شکست مواجه شد و در دهه ۱۹۷۰ ویران گردید.



حمل و نقل

حمل و نقل در نواحی شهری دارای مشکلات خاصی است. تراکم یک محیط شهری ترافیک را افزایش می‌دهد که می‌تواند به شرکت‌ها و تجارت آنها آسیب برساند و همچنین آلودگی هوا را افزایش دهد مگر اینکه به درستی مدیریت شود. تأمین فضای پارکینگ برای وسایل نقلیه خصوصی نیازمند احداث پارکینگ‌های وسیع در مناطق با تراکم بالا است. این فضا اغلب برای توسعه دیگر ارزشمندتر است.

حومه شهری سازی (Suburbanization)

ساخت حومه شهر تراکم-پایین نزدیک کلرادو اسپرینگز آمریکا

حومه شهری سازی (Suburbanization) انتقال جمعیت از مرکز شهر به حومه شهر می‌باشد، که به دلیل گسترش بی‌رویه شهرنشینی انجام می‌شود. Suburbanization عکس urbanization می‌باشد که در آن جمعیت از حومه شهرها به مرکز شهر منتقل می‌شود

بسیاری از ساکنان کلانشهرها در مرکز شهر کار می‌کنند در حالیکه ترجیح می‌دهند در نقاط دورتری سکونت داشته باشند و توسط خودرو شخصی یا عمومی به محل کار خود رفت‌وآمد کنند

مسائل زیست‌محیطی

حفاظت از محیط زیست برای بسیاری از سیستم‌های برنامه‌ریزی شهری در دنیا از اهمیت بسیار ویژه‌ای برخوردار است. یکی از اهداف اصلی برنامه‌ریزی زیست‌محیطی ساخت جوامع پایدار با هدف حفظ و حراست از زمین‌های توسعه نیافته است.

نه تنها باید اثرات مخرب مختص به توسعه کاهش یابد، بلکه باید تلاش شود تا اثرات کلی توسعه بر محیط زیست محلی و کره زمین نیز به حداقل رسانده شود. این کار معمولاً از طریق ارزیابی زیرساخت‌های پایدار شهری و خرد اقلیم انجام می‌شود.

منطقه بندی

هدف اصلی منطقه بندی، تفکیک و جداسازی کاربری‌هایی است که تصور می‌شود با یکدیگر ناسازگار هستند. در عمل، منطقه بندی برای حفظ «هویت» جامعه و جلوگیری از توسعه کاربری‌هایی انجام می‌شود که باعث تداخل با ساختمان‌ها و کسب و کارهای موجود می‌گردد.

روشنایی و صدا

اثر دره شهری یک اصطلاح محاوره‌ای و غیر علمی است که به فضای خیابانی قرار گرفته در میان ساختمان‌های بسیار مرتفع گفته می‌شود که فضایی شبیه به یک دره ایجاد می‌کند. این نوع شهرسازی ممکن است باعث سایه شدن خیابان و جلوگیری از تابش نور در اکثر ساعات روز گردد.



ماهنامه علمی تخصصی پایا شهر



۲۹۸۰-۷۷۸۶ISSN

در برنامه‌ریزی شهری، صدا معمولاً به عنوان یک آلودگی محسوب می‌شود. یکی دیگر از جنبه‌های صدا در برنامه‌ریزی شهری در مطالعات و تحقیقات محیط صوتی توسعه داده شده‌است که در آن بر این جنبه بیشتر تمرکز می‌شود که زیبایی‌شناسی مربوط به صدا نیاز به توجه به مفاهیمی بیش از دسیبل و کاهش سر و صدا دارد .

آلودگی نوری در مناطق مسکونی شهری نیز به یکی از مشکلات تبدیل شده‌است. نورهای شدید امنیتی و نصب شده به صورت نامناسب برخی از ساختمان‌ها باعث آزار دید مردم می‌گردد. نصب صحیح این نورها می‌تواند به میزان زیادی این معضل را حل کند.

تأسیسات آب و فاضلاب

خدمات آب و فاضلاب در طراحی شهرها از کلیدی‌ترین مسائل است. این خدمات شامل تأمین آب، تصفیه فاضلاب، و تأسیسات فاضلاب است. یکی از جنبه‌های برنامه‌ریزی شهری این است که در نظر داشته باشیم چگونه این خدمات را به صورت کارآمد و مقرون به صرفه به ساکنین شهری ارائه کنیم .

جمع‌آوری و تصفیه فاضلاب در برنامه‌ریزی شهری همواره مورد توجه بوده‌است، اما از آنجایی که جمعیت شهرها با سرعت زیادی در حال افزایش است، حفاظت از آب به یک نگرانی تبدیل شده‌است. بسیاری از برنامه ریزان در حال حاضر در حال بررسی نحوه انجام مناسب تصفیه فاضلاب در محیط‌های شهری به صورت مؤثر و کارآمد هستند



ماهنامه علمی تخصصی پایا شهر



۲۹۸۰-۷۷۸۶ISSN

منابع :

- پورمحمدی، محمدرضا، ۵۳۱۱ برنامه ریزی کاربری اراضی، تهران، سازمان سمت
- زیاری، کرامت اله، ۵۳۱۷ برنامه ریزی کاربری اراضی شهری، چاپ ششم، انتشارات دانشگاه تهران، تهران.
- فرهنگ، محمدحسن، ۵۳۱۱، کاداستر، درآمدی به آسیبشناسی زمین خواری، نشر آذرگان.
- عباسی، زهرا، ۵۳۱۸، کاداستر، تحول در اسناد ثبتی، نشر تالش اندیشه
- پورمحمدی، محمدرضا، ۵۳۱۱، برنامه‌ریزی کاربری اراضی، تهران، سازمان سمت.
- زیاری، کرامت اله، ۵۳۱۷، برنامه‌ریزی کاربری اراضی شهری، چاپ ششم، انتشارات دانشگاه تهران، تهران
- سیف‌الدینی، فرانک، ۵۳۸۳، ارزشیابی طرحها و برنامه‌ها، انتشارات سازمان شهرداریهای کشور، تهران.
- مشهدی، علی، ۵۳۱۱، حقوق کاداستر: کاداستر در نظام اطلاعاتی ثبت، نشر خرسندی.
- مهران، مهرزاد، ۵۳۱۱، کاداستر (به انضمام قانون جامع حدنگار) کاداستر) و آئین نامه اجرایی آن (با اصلاحات و اضافات، نشر جاودانه.