



اصول و مبانی مدیریت برنامه‌ریزی و طراحی شهری

ویژه آزمون‌های نظام مهندسی
به همراه کلیدواژه

مؤلف: مهندس محمد عظیمی آقداش
پایه یک و پژوهشگر نظام مهندسی



عنوان قراردادی:
عنوان و نام پدیدآور:

مشخصات نشر:
مشخصات ظاهری:
شابک:

وضعیت فهرست نویسی:
یادداشت:

شماره کتابشناسی ملی:

ایران. قوانین و احکام Iran. Laws, etc

اصول و مبانی مدیریت برنامه‌ریزی و طراحی شهری /مؤلف محمد
عظیمی آقداش.

تهران: نوآور، ۱۳۹۷.

۲۰۸ص.

۴-۴۲۳-۱۶۸-۶۰۰-۹۷۸

فیبیا مختصر.

فهرست‌نویسی کامل این اثر در نشانی <http://opac.nlai.ir> قابل

دسترسی است.

۵۴۹۳۹۷۵

اصول و مبانی مدیریت برنامه‌ریزی و طراحی شهری

مؤلف:
ناشر:
شمارگان:
نوبت چاپ:
شابک:
قیمت:

مهندس محمد عظیمی آقداش
نوآور

۱۰۰۰ نسخه

۴-۴۲۳-۱۶۸-۶۰۰-۹۷۸

نوآور، تهران، خیابان انقلاب، خیابان فخر رازی، خیابان شهدای ژاندارمری
نرسیده به خیابان دانشگاه ساختمان ایرانیان، پلاک ۵۸، طبقه دوم،
www.noavarpub.com واحد ۶ تلفن: ۹۲ - ۶۶۴۸۴۱۹۱

کلیه حقوق چاپ و نشر این کتاب مطابق با قانون حقوق مؤلفان و
مصنفان مصوب سال ۱۳۴۸ برای ناشر محفوظ و منحصراً متعلق به نشر
نوآور می‌باشد. لذا هرگونه استفاده از کل یا قسمتی از این کتاب (از قبیل
هر نوع چاپ، فتوکپی، اسکن، عکس برداری، نشر الکترونیکی، هر نوع
انتشار به صورت اینترنتی، سی‌دی، دی‌وی‌دی، فیلم فایبل صوتی یا
تصویری و غیره) بدون اجازه کتبی از نشر نوآور ممنوع بوده و شرعاً
حرام است و متخلفین تحت پیگرد قانونی قرار می‌گیرند.



لطفاً جهت دریافت الحاقات و اصلاحات احتمالی این کتاب به سایت انتشارات نوآور مراجعه فرمایید.

www.noavarpub.com

<https://telegram.me/noavarpub>

<https://www.instagram.com/noavarpub/>

۹	مقدمه
۱۱	فصل اول / واژگان و مفاهیم برنامه‌ریزی و طراحی شهری
۱۱	استاندارد
۱۱	استخوان‌بندی شهر
۱۶	سازمان فضایی
۱۷	شکل شهر
۲۰	طرح اجتماعی
۲۰	طرح اجرایی
۲۵	طرح موضوعی
۲۵	طرح هادی
۲۶	طرح همگانی
۲۶	طرح و برنامه
۲۶	طرح‌های راهبردی - ساختاری شهر
۳۵	مدیریت کیفیت
۳۶	مرمت شهری
۳۸	منطقه شهری
۳۹	نوسازی و احیای شهری
۴۰	فصل دوم / مفاهیم و اصول مدیریتی
۴۰	مدیر از دیدگاه حضرت علی علیه‌السلام
۴۱	پیشینه مدیریت
۴۱	تعاریف مدیریت
۴۲	وظایف مدیریت
۴۳	مهارت‌های مدیریت
۴۶	نوآوری و خلاقیت در مدیریت
۴۷	مدیریت شهری
۴۸	مشارکت در مدیریت شهری
۴۸	سطوح مشارکت
۴۹	نردبان مشارکت
۴۹	پله‌های مشارکت
۵۱	تمرکزگرایی و تمرکززدایی مدیریتی
۵۳	فصل سوم / نظریه‌های برنامه‌ریزی
۵۳	نظریه اکولوژیکی
۵۳	نظریه قطب رشد
۵۷	نظریه راندینلی
۵۸	نظریه عملکرد شهری و توسعه روستایی (UFRD)
۶۲	نظریه وابستگی



۶۳ نظریه دوگانگی

۶۴ نظریه مرکز - پیرامون

۶۵ نظریه نوسازی

۶۶ نظریه مدرن‌سازی

۶۸ نظریه حاشیه‌نشینی

۶۹ نظریه اقتصاد سیاسی

۶۹ نظریه بخش غیررسمی

۷۰ نظریه «عامل رکودی» و «عامل تغییر دهنده»

۷۰ نظریه بازسازی الگوی مراکز جمعیتی

۷۲ نظریه مکان‌یابی (اقتصادی)

۷۲ نظریه سلسله مراتب سکونتگاهی

۷۳ نظریه قطب‌گریزی

۷۳ نظریه چرخش روند توسعه شهری

۷۳ نظریه قطب‌گریز ابرشهر

۷۴ نظریه توسعه روستا - شهر

۷۶ نظریه‌های کلان

۷۶ نظریه‌های خرد

۷۶ نظریه تحدید رشد ابرشهرها

۷۸ نظریه توسعه مناطق مرزی

۷۸ نظریه توسعه مناطق جدید

۷۹ نظریه بهره‌برداری از منابع طبیعی

۷۹ نظریه پخش نوآوری

۸۰ نظریه نوآوری برای بری

۸۰ نظریه اقتصاد انتظاری

۸۰ نظریه حمایت‌گرایی

۸۲ نظریه تمرکز شهری و منطقه‌ای

۸۳ نظریه مرحله‌ای توسعه یافتگی

۸۴ نظریه دایره فقیر

۸۴ نظریه مدرنیسم

۸۵ نظریه پست مدرنیسم

فصل چهارم / نظریه‌های توسعه شهری

۸۷ نظریه پل سینجر

۸۷ نظریه ابن خلدون

۸۸ رشد طبیعی شهرها

۸۸ گسترش متحدالمرکز

۸۹ توسعه نواری

۹۰ رشد اقماری

۹۱ رشد پراکنده

۹۲ رشد برنامه‌ریزی شده شهرها

۹۲ رشد افقی شهرها

۹۳ رشد عمودی شهرها

۹۳	نظریه برنامه‌ریزی فضائی شهری
۹۴	توسعه درون شهری
۹۶	توسعه پایدار
۹۸	راهبردهای توسعه یا CDS
۹۹	توسعه پایدار شهری
۱۰۰	توسعه سبز
۱۰۱	نواحی بهبود کسب و کار یا BID

۱۰۳	فصل پنجم / نقش و عملکرد شهرها
۱۰۳	منشاء و کارکردهای شهری
۱۰۴	مادر شهر
۱۰۵	شهر فشرده
۱۰۹	شهرهای هوشمند
۱۱۳	شهرهای دانش
۱۱۵	پایتخت دانش
۱۱۶	شهر بازرگانی
۱۱۶	شهرهای مسلط

۱۱۷	فصل ششم / مدل‌های برنامه‌ریزی
۱۱۷	مدل چشم‌اندازسازی (CDS)
۱۱۸	مدل منطق بولین
۱۱۹	مدل لایه‌ای یا هم‌پوشانی
۱۱۹	مدل الگوریتم ژنتیک
۱۲۰	مدل الوت
۱۲۰	مدل تحلیل سلسله مراتبی (AHP)
۱۲۰	مدل سانفرانسیسکو (CRP)
۱۲۰	مدل شبیه‌سازی شده شهری (HVDS و NBER, UI)
۱۲۰	مدل CUFM
۱۲۱	مدل دورتموند
۱۲۱	مدل مرتبه رتبه - اندازه
۱۲۳	مدل نابرابری‌های منطقه‌ای
۱۲۴	مدل (ALLOT) در برنامه‌ریزی کاربری اراضی
۱۲۵	مدل گرین - لاری
۱۲۵	مدل‌های تغییر کاربری زمین - طبقه‌بندی
۱۲۶	سیستم پشتیبانی سلول‌های خودکار (CA)
۱۲۶	نظریه رابرت سالو
۱۲۷	نظریه مید
۱۲۷	نظریه تأثیر عوامل در تولید ناخالص ملی
۱۲۷	روش ضریب مکانی (LOCATIONQUEFICIENT-LQ)
۱۲۸	تفسیر ضریب مکانی

۱۲۹	فصل هفتم / روش‌های برنامه‌ریزی
۱۲۹	تعاریف برنامه‌ریزی

۱۲۹	فرایند برنامه‌ریزی
۱۳۰	عناصر برنامه‌ریزی
۱۳۰	مفاهیم پایه برنامه‌ریزی
۱۳۲	برنامه‌ریزی جامع (یکپارچه)
۱۳۲	انواع برنامه‌ریزی
۱۳۲	برنامه‌ریزی محلی
۱۳۲	برنامه‌ریزی روستایی
۱۳۳	برنامه‌ریزی شهری
۱۳۴	برنامه‌ریزی منطقه‌ای
۱۳۴	برنامه‌ریزی ملی
۱۳۵	برنامه‌ریزی بین‌المللی
۱۳۵	انواع برنامه از نظر مدت اجرا

فصل هشتم / برنامه‌ریزی شهری ۱۳۶

۱۳۶	شکل‌گیری برنامه‌ریزی شهری
۱۳۸	اهداف برنامه‌ریزی شهری
۱۳۸	ویژگی‌های برنامه‌ریزی شهری
۱۳۹	ضرورت برنامه‌ریزی شهری
۱۴۰	برنامه‌ریزی شهری در انگلستان
۱۴۱	برنامه‌ریزی شهری در فرانسه
۱۴۱	برنامه‌ریزی شهری در آمریکا

فصل نهم / طراحی شهری ۱۴۴

۱۴۴	تعاریف طراحی شهری
۱۴۶	حوزه طراحی شهری
۱۴۸	معیارهای طراحی شهری
۱۴۹	خصوصیات طراحی شهری
۱۴۷	اهداف طراحی شهری
۱۴۹	فرآیند طراحی شهری
۱۵۱	چارچوب طراحی شهری
۱۵۱	انواع طراحی شهری
۱۵۲	طراحی شهری کامل
۱۵۳	طراحی شهری متحرک
۱۵۳	پنج اصل معماری ایرانی

فصل دهم / فضای‌های شهری ۱۵۴

۱۵۴	فضاهای ورودی
۱۵۵	بایسته‌های ورودی شهرها
۱۵۷	بایسته‌های ورودی محله
۱۵۷	شناخت فضاهای شهری
۱۵۸	طراحی فضاهای شهری
۱۵۸	کارکرد فضاهای شهری

۱۵۹.....	فرهنگ فضاهای شهری.....
۱۵۹.....	ابعاد فضاهای شهری.....
۱۶۰.....	ویژگی های فضای شهری.....
۱۶۱.....	کارکرد فضاهای شهری.....
۱۶۲.....	بررسی فضاهای شهری.....
۱۶۳.....	موانع فضاهای شهری.....
۱۶۳.....	مناسب سازی فضاهای شهری.....
۱۶۴.....	مناسب سازی های ساختمان های عمومی.....
۱۶۴.....	ویژگی های میدان شهری.....
۱۶۵.....	میدان شهری.....
۱۶۶.....	میدان محلی.....
۱۶۷.....	میدان تشریفاتی.....
۱۶۸.....	ویژگی فلک های شهری.....
۱۶۹.....	فضاهای معماری.....
۱۷۰.....	عرصه های زندگی جمعی و خصوصی.....
۱۷۱.....	فصل یازدهم / جهانی شدن
۱۷۱.....	نظام های شهری.....
۱۷۲.....	نظریه جهانی شدن.....
۱۷۳.....	جهانی شدن و جهانی سازی.....
۱۷۴.....	جهانی شدن و توسعه شهری.....
۱۷۷.....	اقتصاد شهری در جهانی شدن.....
۱۷۹.....	فصل دوازدهم / شاخص های جمعیتی
۱۷۹.....	پیش بینی جمعیت.....
۱۸۰.....	مفاهیم تحلیل جمعیت.....
۱۸۰.....	انواع سن.....
۱۸۰.....	گروه های سنی.....
۱۸۰.....	نسل و کوهورت.....
۱۸۱.....	جوانی و پیری جمعیت.....
۱۸۱.....	جمعیت ثابت و متوقف.....
۱۸۲.....	جمعیت اصلی و فرعی.....
۱۸۲.....	جمعیت باز و بسته.....
۱۸۲.....	هرم سنی.....
۱۸۳.....	مدل جمعیتی لجستیک.....
۱۸۳.....	روش های سرشماری.....
۱۸۳.....	سرشماری دوژور(قانونی).....
۱۸۴.....	سرشماری دو فاکتور(حاضر- مقیم).....
۱۸۴.....	سرشماری در ایران.....
۱۸۴.....	شاخص های جمعیتی.....
۱۸۸.....	تعاریف و مفاهیم سرشماری.....
۱۹۸.....	کلیدواژه
۲۰۶.....	منابع و مأخذ.....

خواننده فرهیخته و بزرگوار

نشر نوآور ضمن قدردانی و ارج نهادن به اعتماد شما به کتاب‌های این انتشارات، به استحضارتان می‌رساند که همکاران این انتشارات، اعم از مؤلفان و مترجمان و کارگروه‌های مختلف آماده‌سازی و نشر کتاب، تمامی سعی و همت خود را برای ارائه کتابی درخور و شایسته شما فرهیخته گرامی به کار بسته‌اند و تلاش کرده‌اند که اثری را ارائه نمایند که از حداقل‌های استاندارد یک کتاب خوب، هم از نظر محتوایی و غنای علمی و فرهنگی و هم از نظر کیفیت شکلی و ساختاری آن، برخوردار باشد.

با این وجود، علی‌رغم تمامی تلاش‌های این انتشارات برای ارائه اثری با کمترین اشکال، باز هم احتمال بروز ایراد و اشکال در کار وجود دارد و هیچ اثری را نمی‌توان الزاماً مبرا از نقص و اشکال دانست. از سوی دیگر، این انتشارات بنابه تعهدات حرفه‌ای و اخلاقی خود و نیز بنابه اعتقاد راسخ به حقوق مسلم خوانندگان گرامی، سعی دارد از هر طریق ممکن، به‌ویژه از طریق فراخوان به خوانندگان گرامی، از هرگونه اشکال احتمالی کتاب‌های منتشره خود آگاه شده و آن‌ها را در چاپ‌ها و ویرایش‌های بعدی آن‌ها رفع نماید.

لذا در این راستا، از شما فرهیخته گرامی تقاضا داریم در صورتی که حین مطالعه کتاب با اشکالات، نواقص و یا ایرادهای شکلی یا محتوایی در آن برخورد نمودید، اگر اصلاحات را بر روی خود کتاب انجام داده‌اید پس از اتمام مطالعه، کتاب ویرایش‌شده خود را با هزینه انتشارات نوآور، پس از هماهنگی با انتشارات، ارسال نمایید، و نیز چنانچه اصلاحات خود را بر روی برگه جداگانه‌ای یادداشت نموده‌اید، لطف کرده عکس یا اسکن برگه مزبور را با ذکر نام و شماره تلفن تماس خود به ایمیل انتشارات نوآور ارسال نمایید، تا این موارد بررسی شده و در چاپ‌ها و ویرایش‌های بعدی کتاب اعمال و اصلاح گردد و باعث ارتقا و هرچه پربرتر شدن محتوایی کتاب و ارتقاء سطح کیفی، شکلی و ساختاری آن گردد.

نشر نوآور، ضمن ابراز امتنان از این عمل متعهدانه و مسئولانه شما خواننده فرهیخته و گرانقدر، به‌منظور تقدیر و تشکر از این همدلی و همکاری علمی و فرهنگی، در صورتی که اصلاحات درست و بجا باشند، متناسب با میزان اصلاحات، به‌رسم ادب و تشکر و قدرشناسی، نسخه دیگری از همان کتاب و یا چاپ اصلاح‌شده آن و نیز از سایر کتب منتشره خود را به‌عنوان هدیه، به انتخاب خودتان، برایتان ارسال می‌نماید، و در صورتی که اصلاحات تأثیرگذار باشد در مقدمه چاپ بعدی کتاب نیز از زحمات شما تقدیر می‌شود.

همچنین نشر نوآور و پدیدآورندگان کتاب، از پیشنهادها، نظرات، انتقادات و راه‌کارهای شما عزیزان در راستای هرگونه بهبود کتاب، و هرچه بهتر شدن سطح کیفی و علمی آن صمیمانه و مشتاقانه استقبال می‌نمایند.

نشر نوآور

تلفن: ۰۲۱-۶۶۴۸۴۱۹۱

www.noavarpub.com

info@noavarpub.com

به نام آنکه هستی نام از او یافت فلک جنبش زمین آرام از او یافت

خداوندگار زمین و زمان و کیهان و سپهر گردون را شاکر و سپاسگزارم که ممت نهاده و توفیق روزافزون و مضاعف عنایت فرمود تا در سایه الطاف همیشگی ائمه اطهار علیه السلام، و همزمان با سالروز خجسته میلاد با سعادت امام حسن عسکری (ع)، در آستانه آزمون بهمن ماه سال ۱۳۹۷ نظام مهندسی ساختمان، در ادامه تدوین و تکمیل کتب مرتبط با منابع آزمون‌های نظام مهندسی، کتاب «اصول و مبانی مدیریت برنامه‌ریزی و طراحی شهری ویژه آزمون‌های نظام مهندسی» را به انضمام کلید واژه، جهت استفاده داوطلبان شرکت کننده در آزمون‌های رشته شهرسازی نظام مهندسی، مطابق با آخرین منابع تهیه و تدوین نمایم.

ضمن تقدیم این اثر به پیشگاه آن امام همام و فرزند غایب از نظرش منجی عالم بشریت مهدی صاحب‌الزمان (عج)، و با الهام از آموزه‌های ملی و دینی بر خود فرض می‌دانم از زحمات و تلاش‌های هدفمند همه عزیزان و کارکنان انتشارات نوآور، از تولید تا توزیع و به طور خاص مدیریت محترم و فکور مجموعه نوآور، برادران نصیرنیا صمیمانه تقدیر و تشکر نمایم.

تدوین اثر حاضر در گام نخست مدیون و وام‌دار همراهی، همدلی و همکاری ارزشمند مدیریت فهیم و اندیشمند انتشارات نوآور تهران، ناشر اختصاصی کتب نظام مهندسی ساختمان، و پس از آن نشأت یافته از تلاش‌های مستمر و تأثیرگذار سرکار خانم فاطمه بیگلی است.

امید آن که در سایه عنایت حضرت حق و توجهات آقا ولی عصر امام زمان، این اثر نیز همچون سایر کتاب‌های تألیفی در رابطه با منابع نظام مهندسی، مورد توجه و استقبال عزیزان قرار گرفته و منبع موثقی برای داوطلبان شرکت کننده در آزمون‌های ادواری رشته شهرسازی نظام مهندسی ساختمان باشد.

با آرزوی توفیق روزافزون

محمد عظیمی آقداش

کلیه حقوق چاپ و نشر این کتاب مطابق با قانون حقوق مؤلفان و مصنفان و هنرمندان مصوّب سال ۱۳۴۸ و آیین‌نامه اجرایی آن مصوّب ۱۳۵۰، برای ناشر محفوظ و منحصرأ متعلق به نشر نوآور است. لذا هر گونه استفاده از کل یا قسمتی از مطالب، اشکال، نمودارها، جداول و تصاویر این کتاب، در دیگر کتب، مجلات، نشریات، سایت‌ها و موارد دیگر، و نیز هر گونه بهره‌برداری از مطالب این کتاب تحت هر عنوانی از قبیل چاپ، فتوکپی، اسکن، تایپ از آن، تهیه فایل پی‌دی‌اف و عکس‌برداری از کتاب، و همچنین هر نوع انتشار به صورت اینترنتی، الکترونیکی، سی‌دی، دی‌وی‌دی، فیلم، فایل صوتی یا تصویری و غیره بدون اجازه کتبی، از نشر نوآور ممنوع و غیرقانونی بوده و شرعاً نیز حرام است، و متخلفین تحت پیگرد قانونی و قضایی قرار می‌گیرند.

با توجه به اینکه هیچ کتابی از کتب نشر نوآور به صورت فایل ورد یا پی‌دی‌اف و موارد این‌چنین، توسط این انتشارات در هیچ سایت اینترنتی ارائه نشده است، لذا در صورتی که هر سایتی اقدام به تایپ، اسکن و یا موارد مشابه نماید و کل یا قسمتی از متن کتب نشر نوآور را در سایت خود قرار داده و یا اقدام به فروش آن نماید، توسط کارشناسان امور اینترنتی این انتشارات، که مسئولیت اداره سایت را به عهده دارند و به‌طور روزانه به بررسی محتوای سایت‌ها می‌پردازند، بررسی و در صورت مشخص شدن هرگونه تخلف، ضمن اینکه این کار از نظر قانونی غیر مجاز و از نظر شرعی نیز حرام می‌باشد، و کیل قانونی انتشارات از طریق وزارت فرهنگ و ارشاد اسلامی، پلیس فتا (پلیس رسیدگی به جرایم رایانه‌ای و اینترنتی) و نیز سایر مراجع قانونی، اقدام مقتضی به عمل آورده، و طی انجام مراحل قانونی و اقدامات قضایی، خاطیان را مورد پیگرد قانونی و قضایی قرار داده و کلیه خسارات وارده به این انتشارات و مؤلف از متخلفان اخذ خواهد شد.

همچنین در صورتی که هر یک از کتابفروشی‌ها، اقدام به تهیه کپی، جزوه، چاپ دیجیتال، چاپ ریسو، اُفست از کتب انتشارات نوآور نموده و اقدام به فروش آن نمایند، ضمن اطلاع‌رسانی تخلفات کتابفروشی مزبور به سایر همکاران و مؤذعین محترم، از طریق وزارت فرهنگ و ارشاد اسلامی، اتحادیه ناشران، و انجمن ناشران دانشگاهی و نیز مراجع قانونی و قضایی اقدام به استیفای حقوق خود از متخلف می‌نماید.

خرید، فروش، تهیه، استفاده و مطالعه از روی نسخه غیراصل کتاب، از نظر قانونی غیرمجاز و شرعاً نیز حرام است.

انتشارات نوآور از خوانندگان گرامی خود درخواست دارد که در صورت مشاهده هرگونه تخلف از قبیل موارد فوق، مراتب را یا از طریق تلفن‌های انتشارات نوآور به شماره‌های ۰۲۱۶۶۴۸۴۱۹۱-۲ و ۰۹۱۲۳۰۷۶۷۴۸ و یا از طریق ایمیل انتشارات به آدرس info@noavarpub.com و یا از طریق منوی تماس با ما در سایت www.noavarpub.com به این انتشارات ابلاغ نمایند، تا از تضييع حقوق ناشر، پدیدآورنده و نیز خود خوانندگان محترم جلوگیری به عمل آید، و در راستای انجام این امر مهم، به عنوان تشکر و قدردانی، از کتب انتشارات نوآور نیز هدیه دریافت نمایند.

فصل اول

واژگان و مفاهیم برنامه‌ریزی و طراحی شهری

استاندارد

استاندارد واژه‌های انگلیسی به معنای معیار، مقیاس، نمونه مطلوب و مانند اینها است.^۱

استخوان‌بندی شهر

* استخوان‌بندی شهر، مجموعه‌ای است مرکب از یک ستون فقرات (شبکه ارتباطی) و شبکه‌های به هم پیوسته از کاربری‌ها و عناصر مختلف و متنوع شهری که شهر را در کلیت آن انسجام می‌بخشد و تار و پودش در همه گستره شهر تا انتهای ترین اجزای آن یعنی محله‌های مسکونی امتداد می‌یابد.

* استخوان‌بندی شهر، مجموعه شالوده سازمان فضایی - کالبدی شهر و اجزای داخلی آن بوده و مبین خصوصیات کلی شهر است و سایر ساختمان‌ها در شهر همانند پُرکننده‌ها، بین بخش‌های اصلی این شبکه را می‌پوشانند.

* استخوان‌بندی اصلی شهر، واژه‌ای است که برای محدوده‌ای خاص از شهر مفهوم داشته و مصداق می‌کند. در محدوده مورد نظر تمرکزی از نظر کالبدی، فعالیت‌های شهری و به لحاظ ویژگی‌های فضایی صورت می‌پذیرد.

آسیب‌شناسی شهری

از پیدایش کیفیت پراکندگی جرائم، امراض و ناآرامی‌های شهری بحث و گفتگو کردن.

۱. گرچه کاربرد استاندارد بیشتر در تولید کالا و محصولات است، امروزه استاندارد در همه عرصه‌های زندگی - از صنعت گرفته تا خدمات و ورزش کاربرد دارد.

اصول برنامه‌ریزی شهری

اصول اساسی برنامه‌ریزی شهری عبارتند از: عدالت^۱، کارآیی^۲، کیفیت محیطی^۳ و سرزندگی^۴ پاتولوژی شهری (آسیب‌شناسی شهری)

بررسی موارد ناهنجار و ساخت و ساز شهری در کلیه زمینه‌های زیستی، تدارک‌رسانی، خدمات و ارتباطات.

پویایی شهری

هدف از پویایی شهری برقراری تعامل و تعادل در فضاهای شهری از طریق مورفولوژی فضای شهری است. تهیه طرح‌های لازم، از جمله هماهنگ نمودن کاربری‌ها، به‌روز کردن کاربری‌ها و کارآمد کردن کاربری‌های موجود از عوامل پویایی شهری محسوب می‌گردند.

پیاده‌رو

- * مسیر پیاده‌ای که در داخل حریم راه به موازات آن قرار داشته‌باشد.
- * قسمتی از کناره راه که مخصوص عبور عابران غیرسوار بر اسب و درشکه است.
- * مسیر پیاده‌ای است که مستقل از مسیر سواره‌رو باشد.
- * هریک از دو طرف خیابان که مردم پیاده از آن جا رفت و آمد می‌کنند.

تراکم جمعیت

میانگین تعداد نفراتی که در یک واحد (هکتار) در یک منطقه زندگی می‌کنند.

تراکم خالص جمعیت

نسبت تعداد جمعیت یک محدوده به مساحت اراضی مسکونی همان محدوده.

تراکم خالص مسکونی

نسبت تعداد جمعیت یک منطقه به مساحت اراضی مسکونی.

۱. عدالت، به مفهوم توزیع متناسب عملکردها، خدمات و دسترسی مناسب به مراکز خدماتی است.
۲. کارآیی، به مفهوم ایجاد سازمان فضایی و عملکردی مناسب در مکان‌گیری فعالیت‌ها و همچنین تأمین ارتباطات لازم بین عملکردها و استفاده‌کنندگان، برای بالا بردن میزان کارآمدی در کارکردهای شهری است.
۳. کیفیت محیطی یا کالبدی، به مفهوم افزایش میزان مطلوبیت فضاهای کالبدی برای کار، زندگی، تفریح، عملکردهای اجتماعی، اقتصادی و فرهنگی است.
۴. سرزندگی و حیات در فضاهای شهری، از چگونگی شکل‌گیری، زیباشناختی و فضاهای حیاتی برای کار، تفریح، رفتار، حرکت، توقف و تجمع در زندگی اجتماعی و کار و کسب پدید می‌آید.

تراکم ساختمانی

نسبت سطح زیربنای ساختمان تقسیم بر کل مساحت همان زمین.

تراکم مسکونی

منظور میزان افرادی است که معمولاً در یک هکتار زمین که به استفاده مسکونی رسیده است، زندگی می‌کنند.

تراکم مسکونی خالص

منظور از تراکم مسکونی خالص، نسبت تعداد جمعیت به اراضی است که صرفاً به خاطر سکونت در نظر گرفته شده باشد.

تراکم مسکونی ناخالص

مقصود از تراکم مسکونی ناخالص، نسبت تعداد جمعیت به کل اراضی است که به مصرف واحدهای مسکونی و نیازمندی‌های وابسته به آن رسیده است.

تراکم ناخالص جمعیت

نسبت جمعیت ساکن در یک منطقه به مساحت آن منطقه.

تراکم ناخالص مسکونی

نسبت تعداد جمعیت یک منطقه به مساحت کل زمین (کلیه کاربری‌ها).

تراکم یا ازدحام بنا

نسبت جمعیت استفاده کننده از زمین به سطح آن زمین (یا فضای ساخته شده).

توسعه

* توسعه فرآیندی هدف‌دار است که به وسیله انسان آغاز می‌گردد، و هدف آن بهبود بخشیدن به شرایط زیستی کلیه افرادی است که در یک جامعه زندگی می‌کنند مفهوم توسعه، بیشتر وضعیت اقتصادی را به ذهن تداعی می‌کند اما توسعه می‌تواند در تمام زمینه‌ها باشد و بیشتر به صورت کیفی است نه کمی.

* توسعه عبارت است از وسعت دادن یک پدیده در ابعاد مختلف که جمعیت داشته و در برگیرنده توسعه اقتصادی، سیاسی، فرهنگی و تغییرات رفتار فردی نیز می‌باشد.

* توسعه واژه کلیدی در برنامه‌ریزی است، توسعه تابع کنترل برنامه‌ریزی است و تعریف آن، دربرگیرنده ساختمان، فعالیت‌های مهندسی، کانال‌سازی و کارهای دیگر بر سطح زمین یا زیرزمین و ایجاد تغییرهای مادی در ساختمان و یا زمین است.

تیپولوژی شهری

مطالعه در مجموعه‌ای از داده‌هایی که به شناخت الگوها و سیستم‌های منتهی شود تیپولوژی شهری می‌گویند.

چشم‌انداز (دورنما)

منظره‌ای در دوردست، که مانعی در برابر آن نباشد. غالباً با پرسپکتیو دور شونده‌ای از یک جاده یا یک ردیف درخت، به آن مقیاس می‌دهند.

حفاظت

* اقداماتی که به‌منظور نگهداری یک بنا ضمن حفظ ارزش‌های فرهنگی - تاریخی آن صورت می‌گیرد و ممکن است شامل نگهداری و تعمیر و مرمت و بازسازی باشد.
* جلوگیری از انحطاط ارزش‌های کالبدی، اقتصادی و اجتماعی.

* مراقبت در حفظ محله‌های احداث شده که به وضع مناسبی احداث شده و سعی در بهتر شدن و جلوگیری از فرسوده شدن آنها، از طریق اعمال ضوابط صحیح شهرسازی و منطقه‌بندی در آنها.

حق کسب و پیشه

حقی است برای مستأجر بازرگان و پیشه‌ور و مطلق کسانی که از طریق اجاره مکانی کسب معاش می‌کنند، آن که بازرگان نباشند. (قانون تملک زمین برای اجرای برنامه‌های شهرسازی مصوب ۱۳۳۹/۳/۱۷) و قانون مالک و مستأجر با سرفقلمی مفهوماً فرق دارد، زیرا شهرت تجاری و وجود مشتریان از عناصر سازنده آن نیست. حق مزبور خودبه‌خود مالکیت ندارد و به تنهایی قابل مبادله نیست. یعنی مستأجر نمی‌تواند هم منافع عین مستأجره را برای خود نگه دارد و هم حق کسب و پیشه را به غیر منتقل کند و عوض آن را بگیرد، بلکه هر دو را باید با هم منتقل کند. یعنی حق کسب و پیشه نسبت به منافع عین مستأجره یک حق تبعی است.

حوزه شهری

ناحیه‌ای در داخل محدوده شهری یا ناحیه‌ای که با استفاده از خدمات شهری، رابطه نزدیک با محدوده شهری دارد.

حوزه نفوذ شهر

* حوزه نفوذ یک شهر به آن قسمت نواحی جغرافیایی مجاور شهر گفته می‌شود که در زمینه دریافت خدمات و کالاهای شهری و یا تأمین و تدارک مواد کشاورزی مورد نیاز شهر با آن رابطه متقابل داشته باشد.

* اصطلاح حوزه نفوذ شهر نمایانگر میدان تأثیر و نفوذ خدمات اجتماعی، فرهنگی، اقتصادی و سیاسی یک شهر در روستاها، روستا شهرها، شهرستان‌ها، بخش‌ها و شهرهای کوچک مجاور آن است.

* محدوده‌ای پیرامون شهر که از نظر کارکرد، وابستگی‌های گوناگونی به شهر دارد؛ که برای نمونه، شرکت‌های شهری از آن منطقه کارگر جذب می‌کنند.

* حوزه نفوذ هر شهر با در نظر گرفتن امکان دسترسی مراکز جمعیتی اطراف آن شهر به خدمات شهری مثل مدرسه، درمانگاه و بازار تعیین می‌شود.

حیات و سرزندگی

در فضاهای شهری از چگونگی شکل‌گیری، زیبایی‌شناختی و فضای حیاتی برای کار، تفریح، رفتار، حرکت، توقف و تجمع در زندگی اجتماعی و کسب و کار پدید می‌آید.

روستا

کلمه روستا را بعضی از منابع اصلی در ریشه‌رستنی و دوشیدن و ظاهراً در معنای استفاده گرفته‌اند.

روستاشناسی

روستا شناسی عبارت است از معرفت همه جانبه به محیط طبیعی و انسانی ده و دریافت استعدادها بالقوه و بالفعل آن به نحوی که این معرفت بتواند راهنمایی صدیق در امر برنامه‌ریزی و سرمایه‌گذاری همراه باشد. برای روستا شناسی بیشتر از روش استقرار باید استفاده کرد. شناسایی یک روستا از شناخت محیط طبیعی آن آغاز می‌شود و بعد محیط انسان و اقتصادی روستا مورد بحث و بررسی قرار می‌گیرد و پس از آن مطالعات اجتماعی و روانشناسی انجام می‌پذیرد.

روشنایی شهر

هدف از روشنایی شهر، عبارت است از تأمین امنیت عمومی، ایمنی و رفاه در گذرگاه‌ها، خیابان‌ها، میدان‌ها، ایستگاه‌ها و راه‌های همگانی.

رون

جهت قرار گرفتن خانه یا هر بنایی، جهت مشترک ساختمان‌های یک منطقه، سمت‌گیری بناها نسبت به جهات جغرافیایی متناسب با شرایط آب و هوایی و اقلیمی.

زیرساخت

* شبکه‌ای از خدمات اساسی که از جامعه‌ای نوین حمایت می‌کند که گام در فرآیند صنعتی شدن گذاشته است، به خصوص آموزش، حمل و نقل، برق، مخابرات و گاز.