

شرح خدمات طراحی فضای شهری (خیابان)

۱- تعیین اهداف - در این بخش از پروژه اهداف به ترتیب اهداف کلی و جزئی مشخص شده و اولویت‌بندی کیفی و زمانی خواهد شد .

۲- تعاریف و دیدگاهها

۱-۲- ارائه تعریف دقیق از پروژه

۲-۲- تعریف مفاهیم پایه

۳-۲- تبیین مبانی نظری

۴-۲- تنظیم و ارائه فرآیند مطالعات و طراحی

۳- شناخت

۱-۳- شناخت عمومی شهر

(این بخش از مطالعات ترجیحاً از منابع و مطالعات فرادست استخراج و تدوین می‌شود .)

۱-۱-۳- روند شکل‌گیری شهر

۲-۱-۳- شناخت و معرفی ساختار اصلی شهری

۳-۱-۳- شناخت طبیعی ، اجتماعی و تاریخی شهر

۴-۱-۳- شناخت میراث معماری و شهرسازی

۵-۱-۳- استخراج بارزهای ماهوی - هویتی کالبد شهر بم در ادوار مختلف تاریخی (دوره کهن، دوره میانی و

دوره معاصر) در سطوح مختلف

۶-۱-۳- مطالعه موارد خاص

۲-۳- حوزه فراگیر

۱-۲-۳- جمع آوری طرح و برنامه های فرادست

هدف از انجام این بخش از مطالعات تعیین جایگاه حوزه فراگیر در کلیه برنامه های طرح جامع و تفصیلی مصوب می باشد .

۲-۲- مطالعات و عملکرد و فعالیت:

- بررسی سلسله مراتب محدوده تقسیمات خدمات شهری در حوزه نفوذ و پیرامون آن
- بررسی چگونگی شکل گیری خدمات شهری در محدوده و میزان توفیق طرحهای فرادست
- برداشت اطلاعات تفصیلی کاربری اراضی در محدوده حوزه فراگیر
- بررسی وضعیت مالکیت اراضی عمده تاثیرگذار
- برداشت اطلاعات مربوط به تراکم ساختمانی و جمعیتی در محدوده حوزه فراگیر
- جمع آوری کلیه مصوبات موردی درخصوص حوزه فراگیر (کمیسیون ماده ۵ ، طرحهای ویژه و ۰۰۰)

۳-۲- مطالعات حمل و نقل

- شناسایی نقش و جایگاه هر یک معابر (معابر ترافیکی، معابر فرهنگی معابر تفریحی و ۰۰۰۰)
- جمع آوری مصوبات کمیسیون ماده ۵ درخصوص شبکه معابر
- برداشت اطلاعات مربوط به مشخصات فیزیکی شبکه معابر (عرض - مصالح ، اختلاف ارتفاعات و)
- بررسی وضعیت آمار تردد پیاده و سواره در حوزه فراگیر
- بررسی نظم سلسله مراتبی دسترسی پیاده

۳-۲-۴- بررسی‌های مربوط به سازمان کالبدی

- شناخت مزیتها و قابلیت‌های طبیعی و مصنوعی شهر
- شناخت و بررسی فرایند تحول و شکل‌گیری بافت کالبدی
- شناخت و بررسی گونه‌شناسی و ریخت‌شناسی (مورفولوژی بافت) در حوزه فراگیر
- شناخت و بررسی مشخصات ابنیه (پلاک به پلاک) شامل کیفیت، عمر، طبقات، تاسیسات و ۰۰۰ و نیز تعداد خانوار ساکن (براساس آمار موجود)
- شناخت و بررسی انتظام پر و خالی بافت و فضاهای شهری، فضاهای رها شده، لبه‌ها و فضاهای بایر و نیز باغات
- شناخت و بررسی وضعیت ابنیه ارزشمند، نمادین و نشانه‌های شهری

۳-۲-۵- شناخت و بررسی وضعیت سیما و منظر

- شناخت و بررسی وضعیت توپوگرافی و حوزه‌های احتمالی تسلط ارتفاعی
- شناخت و بررسی وضعیت کیفیت‌های بصری و نشانه‌های پیرامون حوزه فراگیر (سطح کلان)
- شناخت و بررسی موقعیت‌های دستیابی به مناظر گستره شهر
- شناخت و بررسی وضعیت رویت نشانه‌های واقع در حوزه فراگیر
- شناخت و بررسی کیفیت‌های طبیعی و اکولوژیک (زیست محیطی) قابل رویت
- شناخت و بررسی موانع بصری

۳-۲-۶- شناخت و بررسی سازمان فضایی و ادراکی

- شناخت و بررسی جایگاه فراگیر در سازمان فضایی شهر

- بررسی و شناسایی عناصر و کیفیات سازمان فضایی در حوزه فراگیر (نشانه‌ها، لبه‌ها، دروازه‌ها، محورهای اصلی، کانونهای فعالیت، گره‌ها، نفوذپذیری، تناسبات بصری، خوانایی، سازگاری، معنادار بودن، تداوم، تنوع، تجانس، تاکید)

- شناخت و بررسی ارتباط و انتظام عناصر سازمان فضایی با یکدیگر

- شناخت و بررسی نشانه‌های شاخص و ابنیه ویژه در حوزه فراگیر

- دریافت ادراک شهروندان از خوانایی سازمان فضایی خیابان

- شناخت شخصیت و هویت منظری با تکیه بر خطوط، سطوح و حجمها، کف، جداره، سقف، آسمان

۳-۲-۷- شناخت و بررسی اوضاع اجتماعی - اقتصادی

- بررسی تبعات اجتماعی (سرزندگی و رونق ۰۰۰) ناشی از اقدامات اجرایی در خیابان مورد نظر

- شناخت و بررسی شاخص‌ها و ویژگیهای اقتصادی (اقتصاد غالب، فعالیت‌های غالب و چشم اندازهای توسعه)

خیابان

- شناخت و بررسی وضعیت قیمت املاک و سرقفلی

- شناسایی و عوامل اصلی ذینفع و ذی نفوذ در خیابان مورد نظر

۳-۲-۸- شناخت و بررسی وضعیت زیست محیطی

- شناخت و بررسی کاربردی اقلیم (تاثیرات جریان هوا، آفتاب، سایه و درجه حرارت بر ساختار کالبدی (شرایط

بحرانی ناشی از شرایط اقلیمی نظیر سیل، توفان و ۰۰۰۰)

- شناخت و بررسی وضعیت کیفیت‌های اکولوژیک و زیست محیطی

- شناخت و بررسی وضعیت انواع آلودگی‌ها؛ هوا، صوتی و نوری

- شناخت و بررسی وضعیت پایداری اندامهای طبیعی مانند مسیل‌ها، باغات، قنوات، انهار و ۰۰۰

- شناخت و بررسی موقعیتهای ناهنجار بصری ناشی از انباشت زباله و موانع دید به کیفیتهای طبیعی و ...

۳-۲-۹- زیر ساختها

- شناخت و بررسی وضعیت شبکه تاسیسات زیربنایی

- شناخت و بررسی وضعیت بهره برداری و سیستم هدایت آبهای سطحی

۳-۳-۳- حوزه مستقیم مداخله

۳-۳-۳- مطالعات عملکرد و فعالیت

- استخراج کلیه طرحهای مصوب در حوزه مداخله

- شناخت و بررسی وضعیت عملکرد و فعالیت در حوزه مستقیم در طبقه همکف، طبقات و فضاهای باز عمومی

- شناخت و بررسی وضعیت مالکیت اراضی در حوزه مستقیم (دولتی، عمومی، اوقاف، خصوصی)

۳-۳-۲- مطالعات حمل و نقل و سیویل

- شناخت و بررسی عملکرد گره‌ها و گردشگاهها، با توجه به نقش قالب ترافیکی آن در وضع موجود و گردشهای

اصلی و تمایلات حرکتی

- شناخت و بررسی عملکرد طرح هندسی تقاطع ها

- شناخت و برداشت مشخصات فیزیکی شبکه معابر پیاده، سواره و دوچرخه واقع در حوزه مستقیم

- شناخت و بررسی وضعیت دسترسی پلاکهای مجاور خیابان

- شناخت و بررسی وضعیت تردد سواره و پیاده در حوزه مستقیم

- شناخت و بررسی وضعیت پارکینگ و ایستگاه اتوبوس و تاکسی

- بررسی جایگاه تردد دوچرخه

- شناخت و بررسی وضعیت حرکت‌های عرضی عابر پیاده و میزان پاسخگویی به نیاز تردد پیاده
- شناخت و بررسی جزء سیستم جمع‌آوری و دفع آبهای سطحی در حوزه مستقیم و معضلات آن

۳-۳-۳- شناخت سازمان کالبدی در حوزه مستقیم

- شناخت و بررسی وضعیت توپوگرافی
- جمع‌آوری مشخصات توده‌های طرفین خیابان از نظر تناسبات ایجاد محصوریت‌های فضایی
- شناخت و بررسی وضعیت پرو خالی ابنیه ، موقعیت استقرار ، حجم توده ، ارتفاعات لبه‌ها و دسترسی در حوزه مستقیم

- شناخت و بررسی اجزاء کالبدی محور ، مشخصات و ویژگی‌های آن در مقیاس مطالعات طراحی شهری
- شناخت و بررسی وضعیت و کیفیت فضاهای عملکردی و فضاهای رها شده در حوزه مستقیم

۳-۳-۴- شناخت سامانه اجتماعی

- شناخت و بررسی وضعیت اجتماعی محلات همجوار خیابان
- شناسایی زمان استفاده شهروندان از فضاهای شهری (روز - شب)
- شناخت و بررسی وضعیت ایمنی و فضاهای بدون دفاع
- شناسایی میزان تمایلات اجتماعی در استفاده از فضاهای شهری

۳-۳-۵- شناخت نظم فضایی و ادراکی

- شناخت و بررسی وضعیت نشانه‌های قابل رؤیت در حوزه مستقیم خیابان و عناصر و مؤلفه‌های فضای شهری
- دریافت ادراک شهروندان از کیفیت‌های سیما و منظر و کیفیت‌های اکولوژیک فضای خیابان و جداره‌های آن
- دریافت ادراک شهروندان از توان و قابلیت‌های بصری و نشانه‌ای خیابان در خصوص جهت‌یابی حرکتی

۳-۳-۶- شناخت سیما و منظر

- شناخت و بررسی وضعیت و کیفیت سیمای جداره ، خط آسمان و سایر مؤلفه‌های شهری
- شناخت و بررسی وضعیت اکولوژیک پوشش گیاهی ، سیمای طبیعی ، حضور آب ، گونه‌های گیاهی

- کیفیت سیمای زمین و منظرآرایی ، پوشش گیاهی در جداره مسیر (پوشش گیاهی طبیعی و مصنوع)
- شناخت و بررسی مبلمان شهری مانند ایستگاه اتوبوس ، سطل زباله ، صندلی ، کیوسک تلفن و سرویس بهداشتی
- و ...

۳-۳-۷- ساختار اکولوژیک

- شناخت عناصر اکولوژیک موثر (کوه - جنگل - رودخانه و ...)
- شناخت و بررسی وضعیت پوشش گیاهی
- شناخت و بررسی حوزه مداخله از نظر تأثیرپذیری از آلودگی‌های هوا ، صوتی ، ارتعاشی ، نوری و تبعات متقابل آن بر حوزه‌های همجوار

- شناخت و بررسی وضعیت اندام‌های طبیعی ، مسیله‌ها ، نهرها ، قنوات و ...

- شناخت و بررسی وضعیت آبهای تحت‌الارضی

۳-۳-۸- زیر ساختها

- شناخت و بررسی وضعیت روشنایی خیابان و کیفیت نورپردازی در روز و شب
- شناخت و بررسی امکانات آبرسانی و آبیاری فضاهای سبز
- شناخت و بررسی تأثیر عبور سایر شبکه‌های زیر بنایی

۴- ارزیابی و استنتاج

در این مرحله از مطالعات وضعیت موجود مورد تجزیه و تحلیل قرار گرفته و کلیه قابلیت‌ها ، ضعفها ، فرصتها و تهدیدها مشخص و پالایش خواهد شد و نهایتاً به عنوان پایگاه تدوین اهداف و سیاستهای مداخله مورد استفاده واقع می‌گردد . مهمترین مطالعات و نتایج در این بخش به شرح زیر است .

- ارزیابی بارزه های ماهیتی - هویتی شهر و استخراج احکام کاربردی قابل استناد

- معرفی جایگاه و نقش حوزه فراگیر در طرح‌ها و برنامه‌های فرادست

- ارزیابی و مقایسه نقش و جایگاه فعلی شبکه دسترسی اصلی حوزه فراگیر نسبت به کل شبکه دسترسی شهری

- تعیین جایگاه شبکه‌های دسترسی اصلی حوزه فراگیر از نظر سلسله مراتب و نقش دسترسی
- ارزیابی عملکرد سازمان فضایی عرصه ، وضعیت خوانایی آن و فرصتها و حوزه‌های قابل مداخله و بهره‌مند از قابلیت استقرار نشانه در جهت کمک به خوانایی آن
- بررسی سازگاری عملکردهای شکل گرفته و مصوب در حوزه‌ها با نقش و جایگاه مورد انتظار از عرصه
- بررسی وضعیت توزیع خدمات شهری
- بررسی فرصتهای ایجاد فضاهای خاص و امکان بهره‌برداری از فضاهای رها شده جهت ایجاد فعالیتهای تفریحی ، ورزشی و ...
- ارزیابی و تحلیل معضلات حادث از انقطاع بافت و شبکه معابر اصلی و فرعی و دسترسیمهای عرضی پیاده
- بررسی امکان تملک و تجمیع اراضی همجوار در جهت بهینه‌سازی سازمان کالبدی - عملکردی و نظام دسترسی پیرامون
- بررسی حوزه اراضی قابل توسعه جهت تخصیص به فرصتهای بهسازی بافت
- بررسی شرایط ارتقاء ایمنی راه و مناطق همجوار
- ارزیابی نیاز به اصلاح طرح هندسی گره‌ها ، ارتباط دو سویه عابر پیاده و ...
- بررسی امکان استفاده از پوسته جهت ارتقاء نحوه دسترسی به پلاکها ، شبکه معابر مناطق همجوار و ارتقاء نظام دسترسی پیاده ، دوچرخه
- بررسی و امکانات بهره‌گیری از فضاهای رها شده در جهت ارتقاء سازمان کالبدی فضای خیابان مناطق همجوار

۵- سیاستگذاری

تدوین سیاستهای کلان و عملیاتی مداخله ، راهبردهای برنامه‌ای و طراحی و سیاستهای اجرایی بر اساس تشخیص مسائل ، فرصتها ، قابلیتها و محدودیتهای در این بخش صورت می‌پذیرد .

۶- راهکارها و پیشنهادات

این بخش از خدمات در برگیرنده کلیه راه حل‌ها و راهکارهای دستیابی به اهداف طرح می‌باشد. محصول این بخش بصورت سیاستهای اجرایی و طرحهای مکمل طرح تفصیلی و راهکارهای طراحی شهری می‌باشد.

۶-۱- حوزه فراگیر

- ارائه راهکارها و پیشنهادات مربوط به حوزه فراگیر در جهت بهینه‌سازی سازمان فضایی ادراکی و سازمان کالبدی در خصوص ارتقاء دسترسی، انتظام ارتفاعات و خط آسمان، انطباق محورهای دید با مناظر گسترده، تأکیدهای نشانه‌ای و بهبود خوانایی، انسجام محلات و تغییرات مورد نیاز عملکرد و فعالیت در این بخش صورت می‌پذیرد.

۶-۲- حوزه مستقیم

- ارائه راهکارها و پیشنهادات مربوط به حوزه مستقیم در جهت اصلاحات مورد نیاز در بافت پر و خالی، فضاهای شهری، ارتقاء نظام دسترسی حوزه همجوار

- ارائه راهکارها و پیشنهادات مربوط به ارتقاء شرایط اکولوژیک و پوشش گیاهی

- ارائه راهکارها و پیشنهادات مربوط به بهره‌برداری بهینه از قابلیت‌ها و مزیت‌های کالبدی - عملکردی عرصه عملیاتی

- ارائه راهکارها و پیشنهادات مربوط به اصلاح طرح هندسی تقاطع‌ها و گره‌ها

- ارائه راهکارها و پیشنهادات کنترل آلودگی‌های بصری

- ارائه راهکارها و پیشنهادات هدایت علائم، تابلوها و نشانه‌ها در جهت ارتقاء کیفیت سیمای زمین

- ارائه راهکارها و پیشنهادات هدایت و ارتقاء کیفیت سیما و منظر جداره و خط آسمان و راهبردی ساخت و ساز

حوزه‌های همجوار خیابان

- ارائه راهکارها و پیشنهادات مربوط به روشنایی خیابان

- ارائه راهکارها و پیشنهادات مربوط به محوطه‌سازی و آرایش سیمای زمین و چگونگی استقرار مبلمان شهری

- ارائه راهکارها و پیشنهادات اصلاح نظام دفع آبهای سطحی و روشهای آبیاری

۷- تحقق پذیری و نظام هدایت و راهبردی

۷-۱- امکان سنجی و بررسی شرایط تحقق پذیری با توجه به ابعاد اقتصادی

- بررسی امکانات درآمد زایی از برنامه های ارائه شده در طرح و برآورد هزینه های اجرایی طرح

۷-۲- اسناد هدایت راهبردی

- تدوین ضوابط هدایت و راهنمای طراحی جهت راهبری بر مبنای راهکارهای ارائه شده :

- تعیین تکلیف حوزه های استقرار فعالیتها

- ضوابط مربوط به گونه شناسی حجم و توده ساختمانی

- ضوابط مربوط به ساماندهی ، بهسازی و نوسازی جداره ها

- ضوابط مربوط به استفاده از فضاهای مختلف به صورت چند منظوره

- ضوابط مربوط به هدایت تأثیرات خیابان بر محیط طبیعی و توسعه پایدار

- ضوابط مربوط به طراحی فضای سبز در سیمای زمین

- ضوابط مربوط به نحوه استفاده از حرایم مسیل ها و رودخانه ها ، آبراهها ، قنوات و ...

- ضوابط مربوط به احداث تابلوها و علائم

۷-۳- محصولات فرآیند (ضوابط و اسناد طرح)

- نقشه ها در سطح ۱ (حوزه مستقیم) به مقیاس مناسب (۱:۵۰۰) تهیه و شامل خط آسمان ، کدهای ارتفاعی ،

اصلاح طرح هندسی تقاطع ها ، پوشش گیاهی ، مسیرهای دسترسی دوچرخه و طراحی سیمای زمین و مبلمان شهری و ... خواهند بود .

- نقشه ها در سطح ۲ (حوزه فراگیر) در مقیاس (۱:۲۰۰) تهیه و شامل طرح اصلاح دسترسی ها ، پیشنهادات

مربوط به سازمان کالبدی جهت هدایت محورهای دید و سازمان سیما جهت اصلاح منظر شهری و حفاظتها جهت جلوگیری از تأثیرات سوء آلودگی صوتی و بصری خواهند بود .

مقیاس نقشه‌های مربوط به تغییر کاربری احتمالی اراضی ۱:۲۰۰۰ تهیه شده و قابل ارائه به مراجع تصویب خواهد بود .

- ضوابط مقررات ساخت و ساز در حاشیه خیابان

- ضوابط و مقررات هدایت و راهبری

(ع - و - ۹۰۶۸)