



شرح خدمات تپ تهیه

چارچوب طراحی شهری

۱- تعریف و تحدید دامنه مطالعه و تدوین چشم‌انداز مقدماتی

- ۱-۱- بررسی چشم‌انداز طرح از دیدگاه مسئولین و مردم
- ۱-۲- بررسی اسناد فرادست
- ۱-۳- نتیجه‌گیری: تدوین چشم‌انداز مقدماتی حوزه محلی

۲- سنجش وضعیت

۲-۱- سنجش وضعیت حوزه راهبردی

۱- بازشناسی اجمالی دامنه و ماهیت تاثیر گزاری و تاثیرپذیری متقابل دو حوزه راهبردی و حوزه محلی از نظر

- ۱-۱- نظام کاربری زمین و فعالیت
- ۱-۲- نظام حرکت و دسترسی
- ۱-۳- نظام استخوانبندی فضاهای همگانی
- ۱-۴- نظام فرم کالبدی
- ۱-۵- نظام منظر شهری

(توضیح: از یافته های این بخش در مرحله سیاستگزاری برای تدوین سیاست هایی که زمینه همپیوندی و یکپارچگی موزون حوزه محلی و حوزه راهبردی را فراهم آورد و تعامل سینرژیک دو حوزه را موجب گردد استفاده خواهد شد)

۲- تعیین نقش حوزه محلی در نظام کلان حوزه راهبردی

(توضیح: از یافته های این بخش در مرحله چشم انداز سازی استفاده خواهد شد)

۲-۲- سنجش وضعیت حوزه محلی

۲-۲-۱- سنجش وضعیت، بعد رویه‌ای :

۲-۱-الف- بررسی محیط تاریخی (سیر تحول و دوره‌ها)

۲-۱-ب- بررسی محیط حقوقی

ب-۱- بررسی مطالعات، اسناد و طرح‌های مصوب فرادست و در دست تهیه

ب-۲- بررسی مالکیت اراضی

ب-۳- بررسی حقوق مکتسبه

۱-۲-ج- بررسی محیط اجتماعی

- ج-۱- جمعیت شناسی
- ج-۲- مشارکت پذیری

۱-۲-د- بررسی محیط اقتصادی

- د-۱- بررسی قیمت اراضی
- د-۲- بررسی قیمت ساختمانها
- د-۳- بررسی قیمت اجاره و سرقفلی
- د-۴- بررسی گرایشهای بازار و سرمایه‌گذاری در ساختمان و مستغلات
- ۱-۲-۵- بررسی محیط تشکیلاتی - اجرایی

۲-۲-۲- سنجش وضعیت، بعد ماهوی :

۱-۲-۲- مؤلفه عملکردی

۱-۲-۲-الف- نظام کاربری زمین

- الف-۱- خدمات شهری (نظام کانونی مراکز کار، خرید، فراغت و عبادت)
- الف-۲- مسکن

۱-۲-۲-ب- نظام حرکت و دسترسی

- ب-۱- شبکه حرکت و دسترسی سواره (نظام حمل و نقل عمومی، کریدورهای دسترسی، پایانه‌ها و پارکینگها)

- ب-۲- شبکه حرکت و دسترسی پیاده و دوچرخه (نفوذپذیری)

۱-۲-۲-ج- نظام تاسیسات و تجهیزات شهری

- ج-۱- شبکه آب
- ج-۲- شبکه برق
- ج-۳- شبکه گاز
- ج-۴- شبکه مخابرات
- ج-۵- شبکه دفع آبهای سطحی
- ج-۶- شبکه فاضلاب

۱-۲-۲-د- نظام فعالیت و تجربه فضاهای همگانی

- د-۱- بازشناسی وضعیت موجود فضاهای همگانی به مثابه نظامی از قرارگاههای رفتاری (فعالیتها و رویدادها) و بررسی سازگاری فعالیتها، زمان و محیط کالبدی

- د-۲- ادراک و تجربه مردم از کیفیت و هویت فضاهای همگانی (نقش‌انگیزی منظر ذهنی و معانی انضمامی)

- د-۳- ایمنی و امنیت محیط (سوانح و تصادفات/ جرایم و بزهکاری ...)

- د-۴- آسایش اقلیمی فضاهای همگانی

۲-۲-۲- مؤلفه زیباشناختی

۲-۲-۲- الف: نظام فرم کالبدی

- الف-۱- بررسی نظام بلوک بندی
- الف-۲- بررسی نظام دانه بندی قطعات (تفکیک قطعات)
- الف-۳- بررسی نظام توده گذاری و ارتفاعات ساختمانها
- الف-۳-۱- لفاف ساختمانی
- الف-۳-۲- ارتفاع و مقیاس
- الف-۳-۳- سطح اشغال توده
- الف-۳-۴- تراکم
- الف-۴- بررسی کیفیت ابنیه
- الف-۵- بررسی قدمت ابنیه
- الف-۶- بررسی مصالح و تکنولوژی ساخت
- الف-۷- بررسی فرم کالبدی از نظر ملاحظات اقلیمی (آفتابگیری، نورروز، انرژی کارایی)

۲-۲-۲- ب- نظام استخوان بندی فضاهای همگانی (استخوانبندی فضایی)

- ب-۱- مطالعه استخوان بندی فضایی (بررسی هندسی)
- ب-۱-۱- بازشناسی فضاهای باز همگانی
- ب-۱-۲- ویژگی های کالبدی فضاها (محسوریت فضایی، مقاطع عرضی و طولی)
- ب-۱-۳- بازشناسی نظام فضاهای باز همگانی
- ب-۲- مطالعه استخوان بندی فضایی (بررسی نقشه شناختی / منظر ذهنی)
- ب-۳- آسایش اقلیمی در فضاهای همگانی (آفتابگیری، سایه اندازی، جریان باد مناسب و ...)
- ب-۴- محوطه آرایبی فضاهای همگانی (کیفیت محوطه سازی، مبلمان شهری و هنرهای همگانی)

۲-۲-۲- ج- نظام منظر شهری

- ج-۱- بازشناسی منظر شهری
- ج-۱-۱- دیدهای متوالی پیاده (Serial Visions)
- ج-۱-۲- تحلیل دید از جاده (View From The Road)
- ج-۱-۳- مطالعه منظر عینی (بررسی عناصر پنجگانه لینچی) مشاهدات مستقیم ناظر تعلیم یافته
- ج-۲- بازشناسی دیدهای محلی و راهبردی (کانونها و کریدورهای دید)
- ج-۳- بازشناسی خطوط آسمان پراهمیت
- ج-۴- بازشناسی نمای جداره های فضاهای اصلی

۳-۲-۲- مؤلفه زیست محیطی

۳-۲-۲- الف- نظام قرارگاه طبیعی

الف-۱- بازشناسی فرم محیط طبیعی

الف-۱-۱- فرم توپوگرافی

الف-۱-۲- فرم پوشش گیاهی

الف-۱-۳- فرم آب

الف-۲- بازشناسی فرایندهای محیط طبیعی

الف-۲-۱- فرایندهای زیست بوم شناختی (زیست بوم‌ها، اراضی کشاورزی

و منابع طبیعی و تنوع گیاهی و جانوری)

الف-۲-۲- زلزله

الف-۲-۳- لغزش زمین و رانش

الف-۲-۴- سیل

الف-۲-۵- ایمنی محیط در مقابل فرایندها و سوانح طبیعی

الف-۳- بازشناسی خصوصیات اقلیمی محیط

الف-۳-۱- دما

الف-۳-۲- رطوبت

الف-۳-۳- تابش

الف-۳-۴- جریان باد

الف-۴- بازشناسی آلودگی محیطی

الف-۴-۱- آلودگی‌های صوتی و منابع آن

الف-۴-۲- آلودگی‌های هوا و منابع آن

الف-۴-۳- آلودگی‌های خاک، آب و ...

۳-۲- سنجش وضعیت: تحلیل یکپارچه با روش SWOT

۳- تدوین چشم‌انداز

۳-۱- بیانیه چشم‌انداز

۳-۲- اهداف کلان

۳-۳- اهداف خرد



۴- تدوین چارچوب طراحی شهری (برای حوزه محلی)

۴-۱ تدوین سیاست‌های طراحی شهری

- ۴-۱-۱- سیاست‌های کاربری زمین
- ۴-۱-۲- سیاست‌های حرکت و دسترسی
- ۴-۱-۳- سیاست‌های فضاهای همگانی
- ۴-۱-۴- سیاست‌های فرم کالبدی
- ۴-۱-۵- سیاست‌های منظر شهری

۴-۲ طراحی مفهومی: تدوین گزینه‌های مفهومی بدیل

۴-۳ ارزیابی و انتخاب گزینه مفهومی بهینه

۴-۴ نقشه چارچوب طراحی شهری (مقیاس تقریبی ۱:۱۰۰۰۰ الی ۱:۵۰۰۰)

توضیح: نقشه چارچوب طراحی شهری انعکاس فضایی - جغرافیایی سیاست‌های طراحی شهری است که براساس طرح مفهومی بهینه در قالب یک نقشه دیاگراماتیک ارائه می‌شود. نقشه چارچوب الگوی کلی توسعه پیشنهادی کاربری زمین، حرکت و دسترسی، فضاهای همگانی، فرم کالبدی و منظر شهری را ارائه نموده و متضمن اطلاعات زیر می‌باشد:

۴-۴-۱ الگوی کلی کاربری زمین (نظام مراکز خدماتی)

۴-۴-۲ الگوی کلی شبکه حرکت و دسترسی

- الف- محورهای اصلی حرکت سواره (موجود و پیشنهادی)
- ب- محورهای اصلی حرکت پیاده و دوچرخه (موجود و پیشنهادی)
- ج- ایستگاه‌های حمل و نقل عمومی

۴-۴-۳ الگوی کلی فضاهای همگانی

- الف- فضاهای همگانی نیازمند حفاظت و بهسازی
- ب- فضاهای همگانی پیشنهادی
- ج- فضاهای سبز - (بلوار، پارک و ... موجود و پیشنهادی)



۴-۴-۴- الگوی کلی فرم کالبدی

الف- الگوی کلی بلوک‌بندی

ب- الگوی لفاف فضایی بلوک‌ها (به صورت نمایش ارتفاع کلی یا تعداد طبقات بلوک و یا جداره‌های پراهمیت در پلان)

۴-۴-۵- الگوی کلی منظر شهری

الف. دروازه‌ها

الف-۱. دروازه‌های حوزه محلی

الف-۲. دروازه‌های حوزه‌های هویتی طراحی

ب. دیدها (موجود / نیازمند بهسازی و پیشنهادی)

ب-۱. دیدهای محلی و دیدهای راهبردی

ب-۲. دیدهای متمرکز و دیدهای گسترده

ب-۳. دیدهای متوالی

ج. نشانه‌ها

ج-۱. نشانه‌های باارزش موجود

ج-۲. نشانه‌های نیازمند بهسازی

ج-۳. نشانه‌های پیشنهادی

د. جداره‌ها

د-۱. جداره‌های باارزش موجود

د-۲. جداره‌های نیازمند بهسازی

د-۳. جداره‌های پیشنهادی

ه. ساختمانهای ثبت شده میراث فرهنگی

و. سایت‌های فرصت توسعه

۴-۵- تدوین "نقشه ساختار حوزه‌های طراحی" (Design/Character Area

Structure Map)

معرفی حوزه‌های عام و حوزه‌های ویژه طراحی (سایت‌های فرصت توسعه)

۴-۶- تدوین "طرح تفصیلی با رویکرد طراحی شهری"

۴-۶-۱- نقشه طرح تفصیلی با رویکرد طراحی شهری (مقیاس ۱/۲۰۰۰)

(ترجمه دو الگوی کلی کاربری زمین و شبکه حرکت و دسترسی در قالب

طرح تفصیلی)

۴-۶-۲- ضوابط و معیارهای طراحی شهری (برای حوزه‌های عام)



۵- برنامه اقدامات

۵-۱ شرح اقدامات و اسناد لازم (تعریف پروژه ها)

۵-۲ تدوین مجموعه "دستور کار های طراحی شهری" (UD Briefs)

برای حوزه های ویژه (سایت های فرصت توسعه)

(شامل اهداف، اصول و رهنمود های طراحی لازم جهت تهیه طرح جامع سه بعدی طراحی شهری برای حوزه های ویژه طراحی)