



به نام خدا

نگرش و روش نوین

تهیه برنامه جامع توسعه شهر اصفهان

دکتر غلامرضا کاظمیان

خرداد ۱۴۰۳

هدف
بازنگری:

- تدوین سند راهنما برای ارتقای کیفیت تهیه و تحقق پذیری برنامه های توسعه شهری

مستندات
بازنگری:

- مصوبه ۹۷/۳/۲۸ شورای عالی شهرسازی و معماری مبنی بر اتخاذ رویکرد نوین و تهیه سند راهنما
- مصوبه ۱۳۹۹/۴/۲ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران مبنی بر:
 - تایید چارچوب شرح خدمات پیشنهادی برای تهیه برنامه جامع پنج شهر پایلوت
 - بررسی موضوع پیشنهاد در کمیته فنی مشترک کمیته های ۱ و ۵
- صورتجلسه کمیته فنی مشترک ۱ و ۵

گام اول - کجا هستیم؟

چه هستیم؟

چرا و چگونه اینگونه
هستیم و شده ایم؟

مسائل و محدودیت های
اینگونه بودن چیست؟

تا به اینجا چه کرده ایم؟

گام دوم - کجا می خواهیم
باشیم؟

چه می خواهیم باشیم؟
(انتظارات)

اگر اینگونه شود، چه
خواهد شد؟

گام سوم - چگونه به آن
برسیم؟

ابزار تغییر در حیطه نظام
فنی برنامه ریزی چیست؟

تشخیص، توانمندسازی و
ظرفیت سازی عواملان
تغییر چگونه است؟

مقدمه

- تغییر از طرح‌های توسعه کالبدی به برنامه‌های یکپارچه توسعه فضایی
- تغییر از طرح‌های تکنوکراتیک به برنامه‌های مشارکتی
- تهیه برنامه‌های پاسخگو به لحاظ مسئله‌محور، ظرفیت‌محور و زمینه‌گرا
- ارتقای قابلیت تحقق و عملیاتی شدن برنامه جامع توسعه شهر
- انطباق با اصول محتوایی و رویه‌ای به هنگام در فرایند تهیه برنامه جامع توسعه شهر (زیست پذیری، تاب آوری، سلامت، رقابت پذیری، کیفیت محیط و فضای شهری و مانند آنها)

ضرورت بازنگری در نگرش:

- ضرورت اصلاح و بازنگری در شرح خدمات تیپ ۱۲ در انطباق با ضرورت‌های نوین برنامه ریزی شهری
- ضرورت یکپارچگی برنامه ای (یک شهر - یک برنامه)
- ضرورت یکپارچگی قلمرویی (شمول برنامه بر تمام قلمروهای شهر و حریم آن)
- ضرورت تدوین برنامه عملیاتی و رویه سازی مشارکت ذینفعان
- ضرورت بازنگری در رویه‌های اداری-اجرایی و الزامات قانونی و نهادی
- ضرورت اصلاح، بازنگری و تکمیل برنامه اجرا، تحقق‌پذیری، نظارت و بازنگری
- ضرورت افزوده شدن سیاستها و مصوبات شورایعالی شهرسازی و تولید اسناد مرتبط (پدافند غیر عامل، مخاطرات طبیعی مانند سیل، توسعه مبتنی بر حمل و نقل همگانی، بلند مرتبه سازی و ...)
- ضرورت توانمندسازی و ظرفیت سازی عاملان برنامه (کارفرما، مشاور، مجری و شهروندان)

ضرورت بازنگری در روش:

گام اول – کجا هستیم؟

چه هستیم؟

چرا و چگونه اینگونه
هستیم و شده‌ایم؟

مسائل و محدودیت‌های
اینگونه بودن چیست؟

تا به اینجا چه کرده‌ایم؟

گام دوم – کجا می‌خواهیم باشیم؟

چه می‌خواهیم باشیم؟
(انتظارات)

اگر اینگونه شود، چه
خواهد شد؟

گام سوم – چگونه به آن برسیم؟

ابزار تغییر در حیطه نظام
فنی برنامه‌ریزی چیست؟

تشخیص، توانمندسازی و
ظرفیت‌سازی عاملان
تغییر چگونه است؟

چارچوب اصلی بحث:

گام اول – کجا هستیم؟

تا به اینجا چه کرده ایم؟

مسائل و محدودیت های
اینگونه بودن چیست؟

چرا و چگونه اینگونه هستیم
و شده ایم؟

چه هستیم؟

گام اول – کجا هستیم؟

چه هستیم؟

چرا و چگونه اینگونه
هستیم و شده ایم؟

مسائل و محدودیت های
اینگونه بودن چیست؟

تا به اینجا چه کرده ایم؟

گام دوم – کجا می خواهیم باشیم؟

چه می خواهیم باشیم؟
(انتظارات)

اگر اینگونه شود، چه
خواهد شد؟

گام دوم – کجا می خواهیم باشیم؟

اگر اینگونه شود، چه خواهد شد؟
(دستاوردها)

چه می خواهیم باشیم؟
(انتظارات)

گام سوم – چگونه به آن برسیم؟

ابزار تغییر در حیطه نظام
فنی برنامه ریزی چیست؟

تشخیص، توانمندسازی و
ظرفیت سازی عوامل
تغییر چگونه است؟

گام سوم – چگونه به آن برسیم؟

چگونگی توانمندسازی و ظرفیت سازی
عواملان تغییر؟

ابزارهای فنی لازم برای تغییر؟



گام اول - کجا هستیم؟

چه هستیم؟

چرا و چگونه اینگونه
هستیم و شده‌ایم؟

مسائل و محدودیت‌های
اینگونه بودن چیست؟

تا به اینجا چه کرده‌ایم؟

گام دوم - کجا می‌خواهیم باشیم؟

چه می‌خواهیم باشیم؟
(انتظارات)

اگر اینگونه شود، چه
خواهد شد؟

گام سوم - چگونه به آن برسیم؟

ابزار تغییر در حیطه نظام
فنی برنامه‌ریزی چیست؟

تشخیص، توانمندسازی و
ظرفیت‌سازی عاملان
تغییر چگونه است؟

طرح جامع

- ویژگی‌ها
- مسائل رویه‌ای و محتوایی

محیط نهادی و سازمانی

- مدیریت شهری
- تشکیلات سازمانی
- مالیه

عوامل و شرایط ساختاری

- بازار
- دولت
- جامعه
- تاریخ

موضوع / عرصه تغییر (آنچه می‌تواند تغییر یابد)

اجرای
تغییر

ابزارهای
تغییر

فرآیند
تغییر

عاملان
تغییر



گام اول – کجا هستیم؟

چه هستیم؟

چرا و چگونه اینگونه هستیم و شده‌ایم؟

مسائل و محدودیت‌های اینگونه بودن چیست؟

تا به اینجا چه کرده‌ایم؟

گام دوم – کجا می‌خواهیم باشیم؟

چه می‌خواهیم باشیم؟ (انتظارات)

اگر اینگونه شود، چه خواهد شد؟

گام سوم – چگونه به آن برسیم؟

ابزار تغییر در حیطه نظام فنی برنامه‌ریزی چیست؟

تشخیص، توانمندسازی و ظرفیت‌سازی عاملان تغییر چگونه است؟

بیانیه مسائل

ضعف طرح در هدایت توسعه و حل مسائل شهر

نادیده گرفتن رویکرد نظری پشتیبان در فرایند تهیه برنامه

نادیده گرفته شدن موضوعات کیفیت زندگی، فقر شهری، مخاطرات طبیعی و حاشیه‌نشینی

توجه ناکافی به شرایط خاص هر شهر (مسائل، داشته‌ها، سرمایه‌ها و ظرفیت‌ها)

توجه ناکافی به روابط متقابل شهر-منطقه

ناکارآمدی برنامه جامع در هدایت توسعه شهری

تحقق‌پذیری پایین برنامه

غلبه حقوق خصوصی، نهادی و سازمانی بر حقوق عمومی

فقدان آیین‌نامه‌ها، روش‌ها و تکنیک‌های مشارکت و مدیریت تعارض منافع در فرایند تهیه برنامه

توزیع و بازتوزیع ناعادلانه منافع و هزینه‌های فضاها و خدمات عمومی

شفافیت و علنیت کم‌رنگ در فرایند تهیه برنامه

توجه ناکافی به مالکیت زمین و حقوق مالکانه

نادیده گرفتن برنامه اجرا، تأمین مالی و نظارت

سیطره دیدگاه فنی-تکنوکراتیک بر سیاسی-اجتماعی

وجود رانت‌های اطلاعاتی و رویه‌های فسادزا

حضور کم‌رنگ و کم‌اثر ذینفعان کلیدی در فرایند تهیه تا بازنگری

کاستی در رویه‌های عادلانه و مشارکت‌جویانه در فرایند تهیه برنامه جامع توسعه شهری

گام اول – کجا هستیم؟

چه هستیم؟

چرا و چگونه اینگونه
هستیم و شده‌ایم؟

مسائل و محدودیت‌های
اینگونه بودن چیست؟

تا به اینجا چه کرده‌ایم؟

گام دوم – کجا می‌خواهیم باشیم؟

چه می‌خواهیم باشیم؟
(انتظارات)

اگر اینگونه شود، چه
خواهد شد؟

گام سوم – چگونه به آن برسیم؟

ابزار تغییر در حیطه نظام
فنی برنامه‌ریزی چیست؟

تشخیص، توانمندسازی و
ظرفیت‌سازی عوامل
تغییر چگونه است؟

مسائل و محدودیت‌های ناشی از ناکارآمدی برنامه جامع در هدایت توسعه شهر

مسائل و محدودیت‌های آتی



- کاهش مقبولیت به دلیل **انباشت مسائل حل نشده شهری**
- بی اثر و کم اثر شدن برنامه های جامع و تفصیلی در هدایت توسعه شهری

- تشدید تمرکزگرایی مدیریت محلی و تضعیف سطح محلی
- تشدید اختلال و بی نظمی در رشد و گسترش شهرها

مسائل و محدودیت‌های موجود



- تنزل اعتماد عمومی به توان دولت برای تهیه برنامه اثربخش و کارآمد
- رواج رویه‌های توافقی خارج از چارچوب طرح جامع
- تنزل باور عمومی به توان فنی و تکنیکی متخصصان بخش دولتی در تهیه برنامه اثربخش و کارآمد

- عدم اجماع و توافق سازمان‌های محلی در برنامه جامع توسعه شهری
- تفرق برنامه‌ای در سطح محلی در مقیاس برنامه جامع توسعه شهری
- ماندگاری مسائل موجود و افزوده شدن مسائل جدید
- غلبه منافع نهادی و سازمانی بر منافع عمومی شهر
- پاسخگو نبودن به نیازها و انتظارات شهروندان

دولت

سطح
محلی

چه هستیم؟

چرا و چگونه اینگونه
هستیم و شده‌ایم؟

مسائل و محدودیت‌های
اینگونه بودن چیست؟

تا به اینجا چه کرده‌ایم؟

گام دوم – کجا می‌خواهیم
باشیم؟

چه می‌خواهیم باشیم؟
(انتظارات)

اگر اینگونه شود، چه
خواهد شد؟

گام سوم – چگونه به آن
برسیم؟

ابزار تغییر در حیطه نظام
فنی برنامه‌ریزی چیست؟

تشخیص، توانمندسازی و
ظرفیت‌سازی عاملان
تغییر چگونه است؟

مسائل و محدودیت‌های ناشی از ناکارآمدی برنامه جامع در هدایت توسعه شهر

مسائل و محدودیت‌های آتی

- تشدید نارضایتی عموم شهروندان و بروز آن در عرصه‌های عمومی
- افت کیفیت زندگی شهری

- افزایش ریسک سرمایه‌گذاری به دلیل عدم قطعیت‌های ناشی از ناکارآمدی برنامه جامع توسعه شهری
- اختلال در رشد و توسعه اقتصادی پایدار شهر

- از دست رفتن منابع، دارایی‌ها و داشته‌های شهری
- تشدید نارسایی‌ها و نابرابری‌های شهری

مسائل و محدودیت‌های موجود

- کیفیت پایین زندگی شهروندان
- بی‌اعتنایی به برنامه جامع توسعه شهری
- نادیده گرفته شدن مطالبات عموم شهروندان در چارچوب خدمات برنامه جامع توسعه شهری

- از بین رفتن فرصت‌های سرمایه‌گذاری متناسب با ظرفیت‌های شهر
- آسیب زدن به نظام عرضه و تقاضا در بخش خصوصی ناشی از تحقق‌پذیری پایین تأمین خدمات عمومی
- کاهش رقابت‌پذیری شهری

- تولید و بازتولید مسائل شهری
- بلا تکلیفی در الگوی توسعه شهری

عموم
شهروندان

صاحبان
کسب‌وکار

شهر

چه هستیم؟

چرا و چگونه اینگونه هستیم و شده‌ایم؟

مسائل و محدودیت‌های اینگونه بودن چیست؟

تا به اینجا چه کرده‌ایم؟

گام دوم - کجا می‌خواهیم باشیم؟

چه می‌خواهیم باشیم؟ (انتظارات)

اگر اینگونه شود، چه خواهد شد؟

گام سوم - چگونه به آن برسیم؟

ابزار تغییر در حیطه نظام فنی برنامه‌ریزی چیست؟

تشخیص، توانمندسازی و ظرفیت‌سازی عاملان تغییر چگونه است؟

رویکرد نوین

ساختاری - راهبردی

شرح خدمات تیپ ۱۲

تاریخچه تهیه شرح خدمات تیپ ۱۲

۱۳۳۵-
۱۳۴۰

- تهیه اولین طرح‌های جامع توسط مهندسین مشاور خارجی
- نمونه‌ها: تهیه طرح آلتون برای سنندج (۱۳۳۶-۱۳۳۷)، طرح گبین برای شیراز (۱۳۳۷-۱۳۳۸)، طرح کوکس برای اصفهان (۱۳۳۷-۱۳۳۸)

۱۳۵۱

تهیه قرارداد همسان تهیه طرح‌های جامع و تفصیلی (مصوب ۱۳۵۱/۱۲/۱) برای شهرهای با جمعیت حدود ۲۵-۱۰۰ هزار نفر توسط سازمان برنامه و بودجه

۱۳۵۳

تهیه طرح‌های شهری در ایران به سه صورت «طرح جامع»، «طرح تفصیلی» و «طرح هادی» همزمان با تصویب قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به وزارت مسکن و شهرسازی

۱۳۶۳

- ایجاد اصلاحات و تغییرات در روش و مراحل تهیه و تصویب شرح خدمات تیپ ۱۲ طرح‌های جامع؛ تحت عنوان «طرح‌های توسعه و عمران، حوزه نفوذ و تفصیلی شهرها»
- مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص محتوای اساسی طرح جامع در سه محور کلان: ساخت شهر و توسعه، جهات و حدود کلی توسعه و ظرفیت شهر و معیارهای و ضوابط و مقررات

چه هستیم؟

چرا و چگونه اینگونه هستیم و شده‌ایم؟

مسائل و محدودیت‌های اینگونه بودن چیست؟

تا به اینجا چه کرده‌ایم؟

گام دوم – کجا می‌خواهیم باشیم؟

چه می‌خواهیم باشیم؟
(انتظارات)

اگر اینگونه شود، چه خواهد شد؟

گام سوم – چگونه به آن برسیم؟

ابزار تغییر در حیطه نظام فنی برنامه‌ریزی چیست؟

تشخیص، توانمندسازی و ظرفیت‌سازی عاملان تغییر چگونه است؟

رویکرد نوین

ساختاری – راهبردی

شرح خدمات تیپ ۱۲

ویژگی‌ها

- سند بلندمدت تعیین نحوه استفاده از اراضی و منطقه‌بندی و تعیین ضوابط و مقررات آن
- جامعیت در جمع‌آوری اطلاعات پایه شناخت
- تعیین الگوی توسعه کالبدی شهر
- کمیت‌گرایی و تأکید بر معیارهای کمی در طرح توسعه شهری
- قابلیت تجدیدنظر طرح برحسب ضرورت

اصول

- هماهنگی با سیاست عدم تمرکز و در نظر گرفتن نقش سازمان‌های محلی و شوراها در جریان تصمیم‌گیری
- ضرورت استقلال و خودکفایی شهرداری‌ها و نهادهای محلی در زمینه برنامه‌ریزی و اجرای برنامه‌های عمرانی شهر
- سعی در ایجاد هماهنگی و در نظر گرفتن روابط متقابل بین بخش‌های مختلف طرح
- ضرورت شناخت یکپارچه شهر و روابط متقابل با آبادی‌های اطراف
- ضرورت ارتباط برنامه‌ریزی شهری با سطوح بالاتر
- واقع‌گرایی طرح‌ها و برنامه‌های عمرانی و در نظر گرفتن امکانات و واقعیت‌های موجود
- ضرورت پویایی و قابلیت انعطاف طرح‌ها و برنامه‌های عمرانی شهر
- انجام مطالعات به صورتی که مستقیماً و مشخصاً بر تجزیه و تحلیل‌ها، نتیجه‌گیری‌ها و پیشنهادهای ارائه شده موثر واقع شود

چه هستیم؟

چرا و چگونه اینگونه هستیم و شده‌ایم؟

مسائل و محدودیت‌های اینگونه بودن چیست؟

تا به اینجا چه کرده‌ایم؟

گام دوم – کجا می‌خواهیم باشیم؟

چه می‌خواهیم باشیم؟ (انتظارات)

اگر اینگونه شود، چه خواهد شد؟

گام سوم – چگونه به آن برسیم؟

ابزار تغییر در حیطه نظام فنی برنامه‌ریزی چیست؟

تشخیص، توانمندسازی و ظرفیت‌سازی عاملان تغییر چگونه است؟

رویکرد نوین

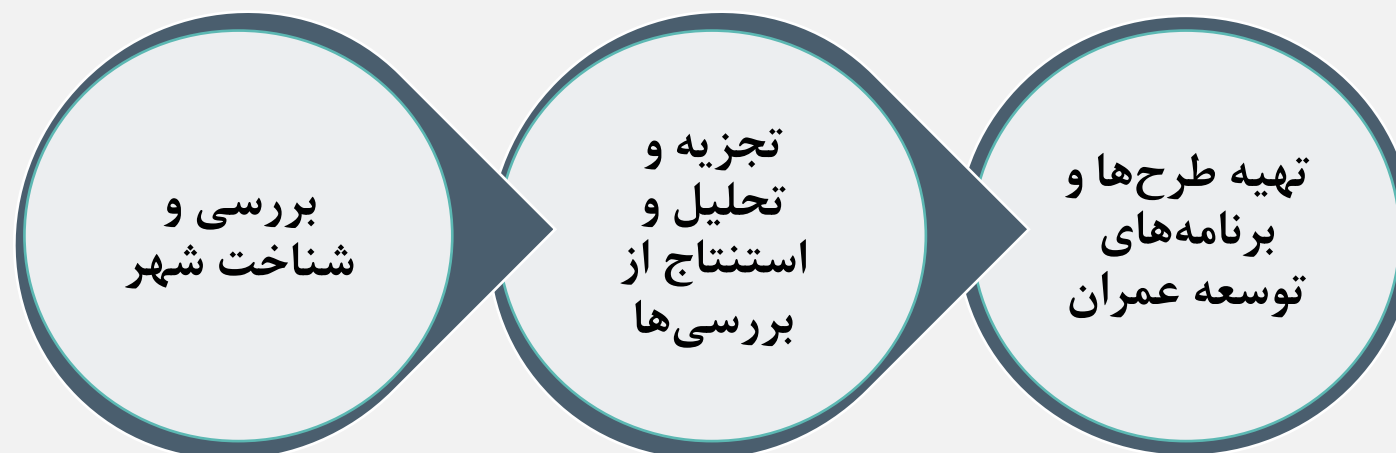
ساختاری – راهبردی

شرح خدمات تیپ ۱۲

رویکرد نظری

- تبعیت از الگوی برنامه‌ریزی جامع تحت تأثیر الگوهای رایج در آمریکا و به کارگیری راه‌حل‌های فرضی غیربومی برای مسائل شهرهای ایران
- الگوی شهرسازی مبتنی بر نظریه کارکردگرایی و **فرآیند کلاسیک شناخت، تحلیل، طرح**
- غلبه نگاه هندسی و مهندسی به جای ابعاد سیاسی، اقتصادی و اجتماعی (غلبه نگاه تک ساحتی کالبدی با تمرکز بر نقشه کاربری زمین و ضوابط و مقررات ساخت و ساز)

فرایند پیشنهادی تهیه طرح جامع



چه هستیم؟

چرا و چگونه اینگونه هستیم و شده‌ایم؟

مسائل و محدودیت‌های اینگونه بودن چیست؟

تا به اینجا چه کرده‌ایم؟

گام دوم – کجا می‌خواهیم باشیم؟

چه می‌خواهیم باشیم؟ (انتظارات)

اگر اینگونه شود، چه خواهد شد؟

گام سوم – چگونه به آن برسیم؟

ابزار تغییر در حیطه نظام فنی برنامه‌ریزی چیست؟

تشخیص، توانمندسازی و ظرفیت‌سازی عاملان تغییر چگونه است؟

رویکرد نوین

ساختاری – راهبردی

شرح خدمات تیپ ۱۲

نقاط قوت

- اثبات لزوم برنامه‌ریزی برای نظارت و هدایت توسعه شهری
- ایجاد دانش‌ها و روش‌های جدید شهرسازی برای پاسخگویی به نیازهای جامعه
- به کارگیری مفاهیم و فنون تازه برای استفاده درست از زمین و فضا
- ابداع روش‌های جدید برای تولید انبوه مسکن و شبکه حمل و نقل

نقاط ضعف

مسائل و مشکلات نظری طرح جامع

- توجه ناکافی به ماهیت پویای شهر
- تقلیل برنامه‌ریزی شهری به برنامه‌ریزی کالبدی
- توجه ناکافی به تفاوت شهرها و ارزش‌های بومی و محلی

مسائل و مشکلات تهیه و تصویب طرح جامع

- **اتکاء به مطالعات جامع به جای جامع‌نگری**
- **تکیه بیش از حد بر الگوهای ریاضی رشد جمعیت و جداول سرانه‌های کاربری**
- طولانی شدن فرآیند تصویب

مسائل و مشکلات مدیریتی و اجرایی طرح جامع

- تمرکزگرایی فرآیندهای تصمیم‌گیری و سهم پایین نهادهای محلی و مشارکت عموم شهروندان
- تفرق نهادی و هماهنگی ناکافی میان سازمان‌های مجری در فرایند اجرای طرح جامع

چه هستیم؟

چرا و چگونه اینگونه
هستیم و شده‌ایم؟

مسائل و محدودیت‌های
اینگونه بودن چیست؟

تا به اینجا چه کرده‌ایم؟

گام دوم – کجا می‌خواهیم
باشیم؟

چه می‌خواهیم باشیم؟
(انتظارات)

اگر اینگونه شود، چه
خواهد شد؟

گام سوم – چگونه به آن
برسیم؟

ابزار تغییر در حیطه نظام
فنی برنامه‌ریزی چیست؟

تشخیص، توانمندسازی و
ظرفیت‌سازی عاملان
تغییر چگونه است؟

رویکرد نوین

ساختاری – راهبردی

شرح خدمات تیپ ۱۲

تاریخچه تهیه شرح خدمات ساختاری – راهبردی

۱۳۷۷

- تشکیل کمیته بازنگری در شرح خدمات تهیه طرح‌های شهرسازی در معاونت شهرسازی و معماری وزارت راه و شهرسازی
- مطالعات کمیته در زمینه تهیه طرح‌های راهبردی با اتکاء به نظام شهرسازی آمریکا و انگلستان

۱۳۸۰

تعریف طرح تحقیقاتی «تجدید نظر در تعاریف، مفاهیم و محتوای طرح‌های توسعه شهری» توسط معاونت شهرسازی و معماری وزارت راه و شهرسازی و تعریف شرح خدمات طرح‌های ساختاری-راهبردی

دهه
۱۳۸۰

انعقاد قراردادهایی برای تهیه طرح‌های ساختاری-راهبردی در شهرهای تهران، بوشهر، بندرعباس، قم و برازجان

چه هستیم؟

چرا و چگونه اینگونه هستیم و شده‌ایم؟

مسائل و محدودیت‌های اینگونه بودن چیست؟

تا به اینجا چه کرده‌ایم؟

گام دوم – کجا می‌خواهیم باشیم؟

چه می‌خواهیم باشیم؟
(انتظارات)

اگر اینگونه شود، چه خواهد شد؟

گام سوم – چگونه به آن برسیم؟

ابزار تغییر در حیطه نظام فنی برنامه‌ریزی چیست؟

تشخیص، توانمندسازی و ظرفیت‌سازی عاملان تغییر چگونه است؟

رویکرد نوین

ساختاری – راهبردی

شرح خدمات تیپ ۱۲

ویژگی‌ها

- تهیه **ساختار توسعه شهر** با تکیه بر ابعاد اجتماعی، اقتصادی و کالبدی و **راهبردهای تحقق این ساختار**
- انعطاف‌پذیری به معنی قابل فهم بودن و قابل اجرا بودن برای مجریان و مردم
- تدوین **اهداف کلان** و سیاست‌ها به عنوان مهم‌ترین گام برنامه‌ریزی ساختاری
- تعریف اهداف عملیاتی برای سنجش‌پذیر کردن و ارزیابی طرح‌ها
- **ارائه تراز مالی** واقع‌گرایانه و اجرایی (درآمد-هزینه) برای هر طرح با تعیین سهم، نحوه و نوع مشارکت هریک از منابع تأمین

اصول

- تغییر جهت از جامعیت در جمع‌آوری اطلاعات به جامع‌نگری
- مدنظر قرار دادن سازوکارها و فرآیند همکاری مردم، شورای شهر، تهیه‌کنندگان طرح، تصمیم‌سازان، تصویب‌کنندگان و مجریان طرح به طور تفصیلی در مراحل مختلف تهیه تا اجرا
- تمرکز تصمیمات و برنامه‌ریزی در سطح محلی و تعریف نقش هماهنگ‌کننده طرح‌های مختلف در سطح ملی
- شناخت مکانیزم بازار در امر هدایت توسعه شهری (شهرسازان شهر را نمی‌سازند؛ بلکه سیستم بازار آن را شکل می‌دهد)

چه هستیم؟

چرا و چگونه اینگونه هستیم و شده ایم؟

مسائل و محدودیت های اینگونه بودن چیست؟

تا به اینجا چه کرده ایم؟

گام دوم – کجا می خواهیم باشیم؟

چه می خواهیم باشیم؟ (انتظارات)

اگر اینگونه شود، چه خواهد شد؟

گام سوم – چگونه به آن برسیم؟

ابزار تغییر در حیطه نظام فنی برنامه ریزی چیست؟

تشخیص، توانمندسازی و ظرفیت سازی عواملان تغییر چگونه است؟

رویکرد نوین

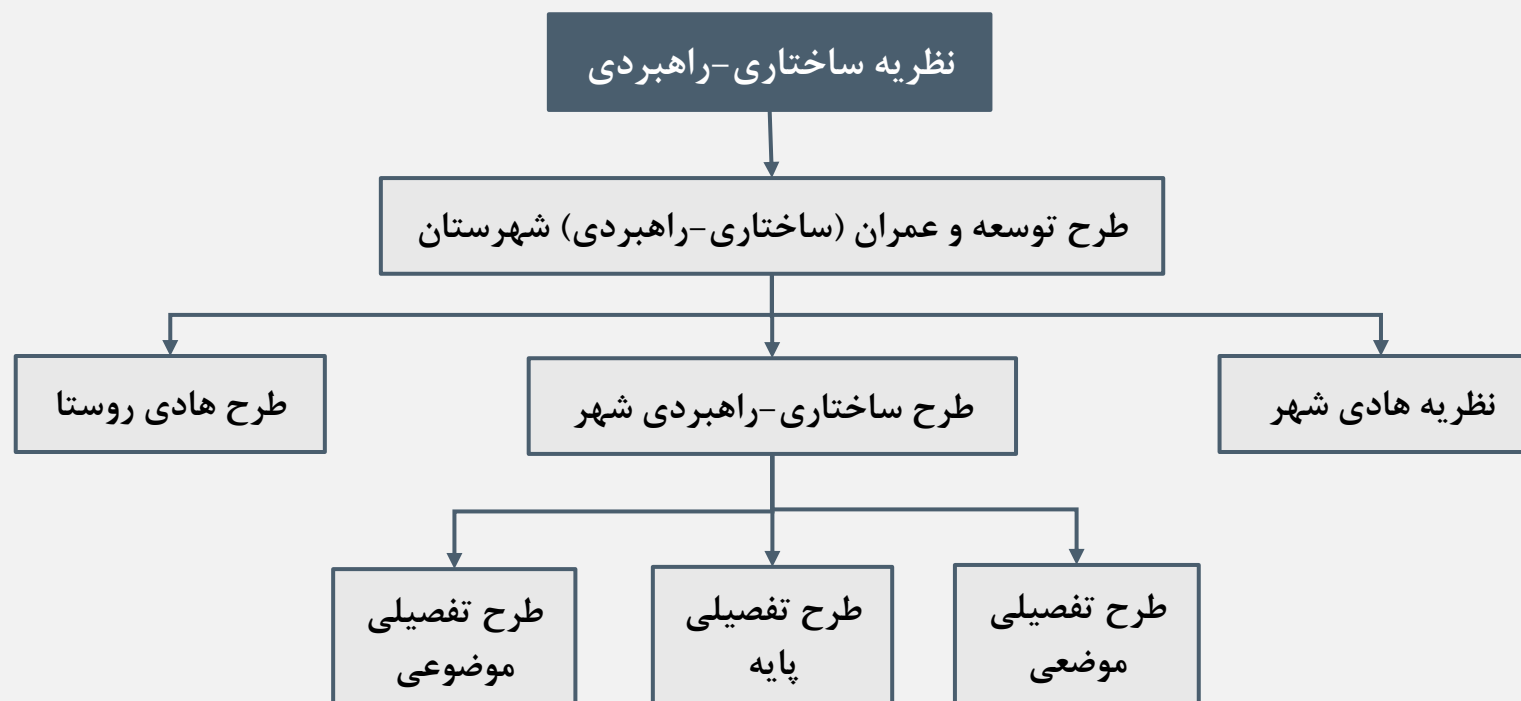
ساختاری – راهبردی

شرح خدمات تیپ ۱۲

رویکرد نظری

- تلفیقی از طرح های ساختاری (Structure Plan) انگلستان و طرح های راهبردی (Strategic Plan) آمریکا
- اتکاء به نظریه عمومی سیستم ها و دانش سیبرنتیک

الگوی پیشنهادی تهیه طرح های توسعه در مقیاس ناحیه ای و محلی



چه هستیم؟

چرا و چگونه اینگونه
هستیم و شده‌ایم؟

مسائل و محدودیت‌های
اینگونه بودن چیست؟

تا به اینجا چه کرده‌ایم؟

گام دوم – کجا می‌خواهیم
باشیم؟

چه می‌خواهیم باشیم؟
(انتظارات)

اگر اینگونه شود، چه
خواهد شد؟

گام سوم – چگونه به آن
برسیم؟

ابزار تغییر در حیطه نظام
فنی برنامه‌ریزی چیست؟

تشخیص، توانمندسازی و
ظرفیت‌سازی عاملان
تغییر چگونه است؟

مصوبه اتخاذ
رویکرد نوین
در تهیه
برنامه‌های
توسعه شهری

۱۳۹۷

- مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در تاریخ ۱۳۹۷/۰۳/۲۸ تحت
عنوان «اتخاذ رویکرد نوین در تهیه برنامه‌های توسعه شهری»
- تهیه برنامه‌های توسعه شهری براساس رویکرد نوین از سوی دفتر
طرح‌ریزی شهری و طرح‌های توسعه و عمران معاونت شهرسازی و معماری
- انتخاب ۵ شهر به عنوان پایلوت الگوی رویکرد نوین: **اصفهان، نطنز،
سنندج، کرمان و یزد**

چه هستیم؟

چرا و چگونه اینگونه هستیم و شده‌ایم؟

مسائل و محدودیت‌های اینگونه بودن چیست؟

تا به اینجا چه کرده‌ایم؟

گام دوم – کجا می‌خواهیم باشیم؟

چه می‌خواهیم باشیم؟ (انتظارات)

اگر اینگونه شود، چه خواهد شد؟

گام سوم – چگونه به آن برسیم؟

ابزار تغییر در حیطه نظام فنی برنامه‌ریزی چیست؟

تشخیص، توانمندسازی و ظرفیت‌سازی عاملان تغییر چگونه است؟

رویکرد نوین

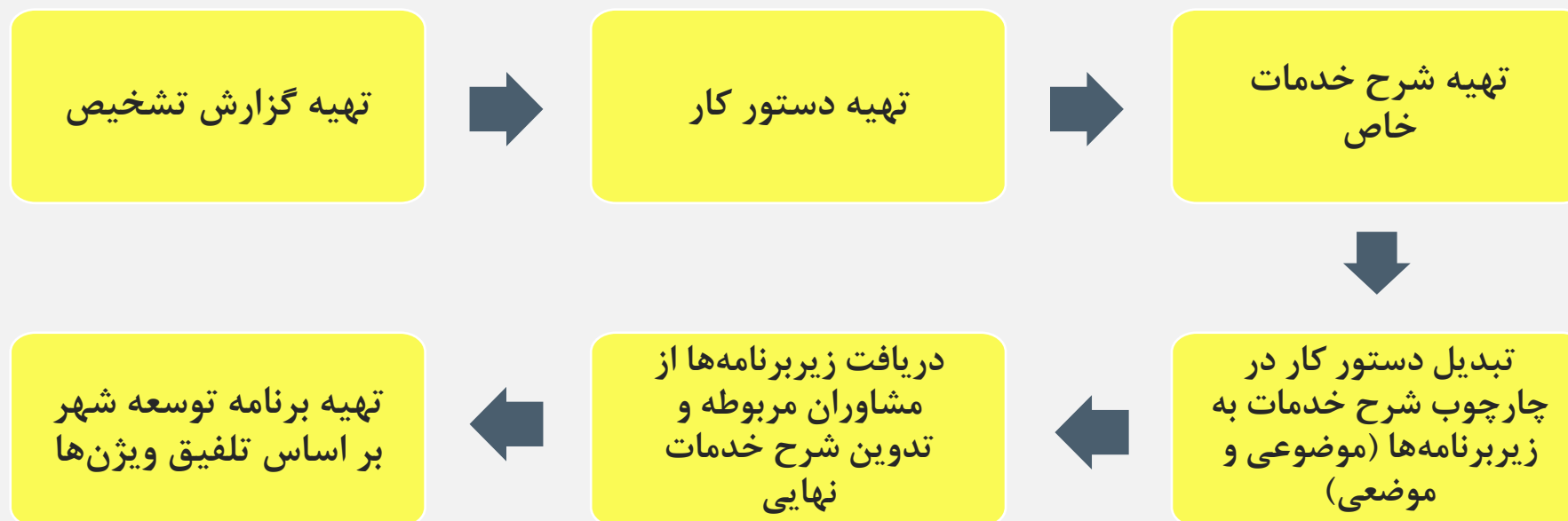
ساختاری – راهبردی

شرح خدمات تیپ ۱۲

رویکرد نظری

- تهیه برنامه توسعه شهر در چارچوب گفتمان عدالت و مردم سالاری (حق به شهر)
- در نظر گرفتن شهر به عنوان پدیده پیچیده سیاسی (هر مداخله‌ای در شهر مستلزم مشروعیت حاصله از حضور همه بازیگران است)
- مراعات حقوق مالکیت و حقوق توسعه با جهت‌گیری عدالت فضایی در تولید و بازتوزیع هزینه‌ها و منافع تولید فضا (کالاها و خدمات عمومی) (مبنای تهیه برنامه توسعه شهری براساس سازوکار غرامت و حق مرغوبیت است)

فرایند تهیه برنامه توسعه شهری



چه هستیم؟

چرا و چگونه اینگونه هستیم و شده‌ایم؟

مسائل و محدودیت‌های اینگونه بودن چیست؟

تا به اینجا چه کرده‌ایم؟

گام دوم – کجا می‌خواهیم باشیم؟

چه می‌خواهیم باشیم؟ (انتظارات)

اگر اینگونه شود، چه خواهد شد؟

گام سوم – چگونه به آن برسیم؟

ابزار تغییر در حیطه نظام فنی برنامه‌ریزی چیست؟

تشخیص، توانمندسازی و ظرفیت‌سازی عاملان تغییر چگونه است؟

رویکرد نوین

ساختاری – راهبردی

شرح خدمات تیپ ۱۲

نقاط قوت

- توجه و تمرکز بر ظرفیت‌های محلی در تهیه و تصویب برنامه‌ها
- تسهیل ورود همه بازیگران به عرصه برنامه‌ریزی و پیگیری حق بر شهر از راه مداخله همه بازیگران در تهیه و اجرای برنامه
- شفافیت، علنیت و پاسخگویی در همه مراحل تهیه برنامه از مرحله نخست تا اجرا
- اعطاء حق اعتراض و شکایت به ذینفعان و کم کردن فاصله تهیه تا اجرا
- جایگزینی برنامه با طرح
- تقسیم وظایف و عدم تداخل میان سطوح ملی و محلی
- مراعات حقوق مالکیت و حقوق توسعه براساس غرامت و حق مرغوبیت
- تهیه برنامه با اتکاء بر تعامل بازار (بازارگرایی، ترویج رقابت پذیری و تشویق خلاقیت)

نقاط ضعف

- در نظر نگرفتن **ظرفیت نهادی و سازمانی راهبردی برنامه‌ها**
- کمبود و ضعف **مهندسان مشاور ذیصلاح** آشنا و مسلط به تهیه برنامه در قالب رویکرد نوین
- ابهامات در روش‌ها و تکنیک‌های شفافیت، علنیت، مدیریت تعارض و مشارکت و شراکت کلیه ذینفعان در فرآیند تهیه برنامه
- ملغی شدن حق مرغوبیت توسط مجلس شورای اسلامی در تاریخ ۱۳۶۰/۸/۲۸ و فقدان پشتوانه قانونی استفاده از حق غرامت و مرغوبیت در الگوی نوین
- ابهامات در **خروجی‌های برنامه**
- ابهامات در فرایند تهیه، اجرا، نظارت و بازنگری برنامه.

گام اول - کجا هستیم؟

چه هستیم؟

چرا و چگونه اینگونه هستیم و شده‌ایم؟

مسائل و محدودیت‌های اینگونه بودن چیست؟

تا به اینجا چه کرده‌ایم؟

گام دوم - کجا می‌خواهیم باشیم؟

چه می‌خواهیم باشیم؟
(انتظارات)

اگر اینگونه شود، چه خواهد شد؟

گام سوم - چگونه به آن برسیم؟

ابزار تغییر در حیطه نظام فنی برنامه‌ریزی چیست؟

تشخیص، توانمندسازی و ظرفیت‌سازی عاملان تغییر چگونه است؟

مشخصات کلی برنامه جامع توسعه شهر با نگرش و روش نوین

برنامه جامع توسعه شهر سندی است که به منظور تحقق توسعه فضایی شهر در راستای ارتقاء کیفیت زندگی و پایداری شهری برای تخصیص و توزیع عادلانه منابع، هزینه‌ها و منافع حاصل از اجرای برنامه در بازه زمانی مورد توافق تهیه می‌شود.

قلمرو موضوعی و تعریف

محدوده و حریم شهر

قلمرو مکانی

۱:۵۰۰۰ تا ۱:۲۵۰۰۰

مقیاس

بلوک‌ها، پهنه‌های شهری، تقسیمات و عناصر عمده شهری، شهر

حد مداخله

(۱) اسناد اصلی و (۲) اسناد پشتیبان

اسناد خروجی

طرح‌های بالادست: طرح‌های مجموعه شهری، توسعه و عمران (جامع) ناحیه‌ای، آمایش استان، کالبدی ملی و منطقه‌ای و طرح جامع سرزمین
طرح‌های پایین‌دست: طرح‌های تفصیلی، هادی شهری و روستایی و برنامه‌های موضوعی و موضعی

جایگاه برنامه

گام اول - کجا هستیم؟

چه هستیم؟

چرا و چگونه اینگونه هستیم و شده‌ایم؟

مسائل و محدودیت‌های اینگونه بودن چیست؟

تا به اینجا چه کرده‌ایم؟

گام دوم - کجا می‌خواهیم باشیم؟

چه می‌خواهیم باشیم؟ (انتظارات)

اگر اینگونه شود، چه خواهد شد؟

گام سوم - چگونه به آن برسیم؟

ابزار تغییر در حیطه نظام فنی برنامه‌ریزی چیست؟

تشخیص، توانمندسازی و ظرفیت‌سازی عاملان تغییر چگونه است؟

مولفه‌های کلیدی برنامه جامع مطلوب توسعه شهر

نظام‌ها و مولفه‌های:

- طبیعی و محیط‌زیست
- اسکان، مسکن و خدمات اجتماعی و شهری پشتیبان
- زیست شهری
- اقتصاد شهری (کلان و خرد) و فعالیت‌های اقتصادی
- فضایی-کالبدی
- زیرساخت‌ها و حمل‌ونقل
- مدیریتی، اجرایی و مالی

فضایی
بودن

برنامه جامع
توسعه شهر

توسعه گرا
بودن

راهبردی
بودن

برنامه
عملیاتی

مشارکتی
بودن

- مسئله‌محور
- ظرفیت‌محور
- دارایی‌محور
- آینده‌گرا

- زمینه‌گرا
- واقع‌گرا
- ذینفع‌محور
- مردم‌گرا

- تمرکز بر موضوعات راهبردی شهر
- تفکر راهبردی

- تفصیلی
- موضوعی-موضوعی

گام اول - کجا هستیم؟

چه هستیم؟

چرا و چگونه اینگونه هستیم و شده‌ایم؟

مسائل و محدودیت‌های اینگونه بودن چیست؟

تا به اینجا چه کرده‌ایم؟

گام دوم - کجا می‌خواهیم باشیم؟

چه می‌خواهیم باشیم؟ (انتظارات)

اگر اینگونه شود، چه خواهد شد؟

گام سوم - چگونه به آن برسیم؟

ابزار تغییر در حیطه نظام فنی برنامه‌ریزی چیست؟

تشخیص، توانمندسازی و ظرفیت‌سازی عاملان تغییر چگونه است؟

اسناد پشتیبان برنامه

مولفه‌های برنامه جامع

خروجی‌های نوشتاری

خروجی‌های نقشه‌ای

مقیاس نقشه

قلمرو موضوعی

راهبردی

فضایی

مشارکتی

توسعه‌گرا

۱- سند بررسی اسناد فرادست، قوانین و مقررات و آیین‌نامه‌های لازم‌الاجرا

۲- سند گزارش تشخیص (شامل تشخیص و تحلیل مسائل و ظرفیت‌های نظام‌های شش‌گانه) و تلفیق مطالعات شهر و شهر-منطقه

نظام طبیعی و محیط‌زیست

- نقشه پهنه‌بندی مخاطرات طبیعی
- نقشه شیب و توپوگرافی
- نقشه منابع تولیدی، توزیعی و مصرف آب
- نقشه پهنه‌های آلودگی هوا، آب، خاک و صوت

نظام اسکان و مسکن

- نقشه سیر تحولات توسعه شهر در ادوار تاریخی
- نقشه‌های جمعیت‌شناسی ساکن و شاغل
- نقشه سیر تحولات مهاجرت و توزیع فضایی آن
- نقشه تغییرات تراکم جمعیتی
- نقشه ساختار فضایی فرهنگی-اجتماعی
- نقشه الگوهای مسکن و سکونت
- نقشه خدمات پشتیبان اسکان و سکونت

نظام اقتصادی

- نقشه ساختار فضایی اقتصادی شهر
- نقشه ساختار فضایی گردشگری شهر
- نقشه پهنه‌بندی فقر شهری

۱:۵۰۰۰ تا ۱:۲۵۰۰۰
بر حسب موضوع

بلوک‌ها و پهنه‌های شهری

خروجی‌های برنامه جامع توسعه شهر

گام اول - کجا هستیم؟

چه هستیم؟

چرا و چگونه اینگونه هستیم و شده‌ایم؟

مسائل و محدودیت‌های اینگونه بودن چیست؟

تا به اینجا چه کرده‌ایم؟

گام دوم - کجا می‌خواهیم باشیم؟

چه می‌خواهیم باشیم؟ (انتظارات)

اگر اینگونه شود، چه خواهد شد؟

گام سوم - چگونه به آن برسیم؟

ابزار تغییر در حیطه نظام فنی برنامه‌ریزی چیست؟

تشخیص، توانمندسازی و ظرفیت‌سازی عاملان تغییر چگونه است؟

اسناد پشتیبان برنامه

راهبردی

فضایی

مشارکتی

توسعه‌گرا

خروجی‌های نوشتاری

۲- سند گزارش تشخیص
(شامل تشخیص و تحلیل مسائل و ظرفیت‌های نظام‌های شش‌گانه) و تلفیق مطالعات شهر و شهر-منطقه

خروجی‌های برنامه جامع توسعه شهر

خروجی‌های نقشه‌ای

- نقشه تقسیمات کالبدی
- نقشه نحوه استفاده از اراضی
- نقشه وضعیت مالکیت املاک و اراضی
- نقشه پایداری ساختمان‌ها
- نقشه گونه‌بندی بافت‌های مختلف شهر
- نقشه سازمان فضایی شهر
- نقشه ریخت‌شناسی شهر
- نقشه‌های پدافند غیرعامل

نظام فضایی-کالبدی

- نقشه‌های تأسیسات و تجهیزات شهری
- نقشه شبکه معابر
- نقشه الگوی جابه‌جایی‌ها و مسیرهای حرکت پیاده و دوچرخه
- نقشه شبکه حمل و نقل عمومی
- نقشه پوشش خدمات فناوری‌های نوین و الگوهای فضایی استقرار نظام‌های نوآوری و خلاقیت

نظام زیرساخت‌ها و حمل‌ونقل

- نقشه تقسیمات کالبدی و محدوده‌های خدمات
- رسانای دستگاه‌های دولتی و عمومی
- نقشه بازتاب فضایی مناسبات قدرت شهری

نظام مدیریتی

مقیاس نقشه

۱:۵۰۰۰ تا
۱:۲۵۰۰۰
برحسب
موضوع

قلمرو موضوعی

بلوک‌ها و پهنه‌های
شهری

گام اول – کجا هستیم؟

چه هستیم؟

چرا و چگونه اینگونه هستیم و شده‌ایم؟

مسائل و محدودیت‌های اینگونه بودن چیست؟

تا به اینجا چه کرده‌ایم؟

گام دوم – کجا می‌خواهیم باشیم؟

چه می‌خواهیم باشیم؟ (انتظارات)

اگر اینگونه شود، چه خواهد شد؟

گام سوم – چگونه به آن برسیم؟

ابزار تغییر در حیطه نظام فنی برنامه‌ریزی چیست؟

تشخیص، توانمندسازی و ظرفیت‌سازی عاملان تغییر چگونه است؟

اسناد پشتیبان برنامه

مولفه‌های برنامه جامع

خروجی‌های نوشتاری

خروجی‌های نقشه‌ای

مقیاس نقشه

قلمرو موضوعی

راهبردی

فضایی

توسعه‌گرا

مشارکتی

۳- سند گزارش پیش‌بینی روندها و آینده‌های ممکن شهر و تلفیق مطالعات روندشناسی

۴- سند مستندسازی مشارکت (شامل شناسایی و میزان مشارکت ذینفعان و همچنین کلیه رویه‌ها، فرآیندها، روش‌ها، جلسات مشارکتی و نحوه اعمال نظرات ذینفعان از آغاز تا پایان فرآیند تهیه و تصویب برنامه)

- نقشه تأثیرات فضایی روندهای اقلیمی
- نقشه پهنه‌های مستعد خطر مخاطرات طبیعی
- نقشه گونه‌بندی بافت‌های تاب آور در مواجهه با مخاطرات طبیعی
- نقشه پهنه‌بندی توزیع و تراکم جمعیتی
- نقشه کانون‌ها و پهنه‌های مستعد توسعه اقتصادی
- نقشه نظام توزیع کار و فعالیت
- نقشه گونه‌بندی کمبود و تقاضای کاربری‌های مختلف
- نقشه گونه‌بندی کمبود و تقاضای مسکن
- نقشه تحولات و سازمان یابی فضایی شهر

۱:۱۰۰۰۰

شهر و مولفه‌های اصلی تشکیل‌دهنده شهر

شهر

گام اول - کجا هستیم؟

چه هستیم؟

چرا و چگونه اینگونه هستیم و شده‌ایم؟

مسائل و محدودیت‌های اینگونه بودن چیست؟

تا به اینجا چه کرده‌ایم؟

گام دوم - کجا می‌خواهیم باشیم؟

چه می‌خواهیم باشیم؟ (انتظارات)

اگر اینگونه شود، چه خواهد شد؟

گام سوم - چگونه به آن برسیم؟

ابزار تغییر در حیطه نظام فنی برنامه‌ریزی چیست؟

تشخیص، توانمندسازی و ظرفیت‌سازی عاملان تغییر چگونه است؟

اسناد اصلی برنامه

راهبردی

مشارکتی

فضایی

توسعه‌گرا

خروجی‌های نوشتاری

۵- سند برنامه راهبردی توسعه فضایی شهر (شامل تدوین بیانیه چشم‌انداز، موضوعات راهبردی، اهداف کلان و خرد، راهبردها و سیاست‌ها)

۶- سند الگوهای ساختاری توسعه فضایی - کالبدی شهر

خروجی‌های برنامه جامع توسعه شهر

خروجی‌های نقشه‌ای

-

- نقشه الگوی ساختار فضایی شهر
- نقشه الگوی ساختاری تقسیمات شهری
- نقشه الگوی ساختاری توزیع جمعیت و گروه‌های اجتماعی
- نقشه الگوی ساختاری تأمین مسکن و خدمات پشتیبان آن
- نقشه الگوی ساختاری تأمین فضاهای کار و فعالیت و خدمات پشتیبان کار و فعالیت
- نقشه الگوی ساختاری پهنه بندی استفاده از زمین
- نقشه الگوی ساختاری شبکه تأسیسات و تجهیزات
- نقشه الگوی ساختاری شبکه فضاهای سبز و باز شهری
- نقشه الگوی ساختاری نظام حمل‌ونقل و ارتباطات
- نقشه الگوی طراحی شهری، مناظر طبیعی و انسان ساخت
- نقشه الگوی ارتفاعی و ساختمانی

مقیاس نقشه

-

۱:۱۰۰۰۰
تا
۱:۲۵۰۰۰

قلمرو موضوعی

شهر

شهر و به تفکیک تقسیمات عمده شهری

گام اول – کجا هستیم؟

چه هستیم؟

چرا و چگونه اینگونه هستیم و شده‌ایم؟

مسائل و محدودیت‌های اینگونه بودن چیست؟

تا به اینجا چه کرده‌ایم؟

گام دوم – کجا می‌خواهیم باشیم؟

چه می‌خواهیم باشیم؟ (انتظارات)

اگر اینگونه شود، چه خواهد شد؟

گام سوم – چگونه به آن برسیم؟

ابزار تغییر در حیطه نظام فنی برنامه‌ریزی چیست؟

تشخیص، توانمندسازی و ظرفیت‌سازی عاملان تغییر چگونه است؟

خروجی‌های برنامه جامع توسعه شهر

مولفه‌های برنامه جامع

خروجی‌های نوشتاری

خروجی‌های نقشه‌ای

مقیاس نقشه

قلمرو موضوعی

راهبردی

مشارکتی

فضایی

توسعه‌گرا

اسناد اصلی برنامه

۷- سند برنامه پیشنهادی توسعه فضایی-کالبدی شهر

۸- سند ضوابط و مقررات شهرسازی، معماری و ساختمان به تفکیک نوع و موقعیت پهنه‌های استفاده از زمین

- نقشه سازمان فضایی شهر
- نقشه محدوده و حریم شهر
- نقشه نظام تقسیمات شهری
- نقشه توزیع و استقرار جمعیت و گروه‌های اجتماعی
- نقشه تأمین مسکن و خدمات پشتیبان سکونت
- نقشه تأمین فضاهای کار و فعالیت و خدمات پشتیبان
- نقشه پهنه بندی استفاده از زمین (نوع، مقیاس و تراکم)
- نقشه شبکه تأسیسات و تجهیزات شهری
- نقشه شبکه فضاهای سبز و باز شهری
- نقشه نظام حمل‌ونقل و ارتباطات
- نقشه پهنه‌بندی استفاده از اراضی حریم شهر

۱:۵۰۰۰
تا
۱:۱۰۰۰۰

به تفکیک محله‌های شهری

-

به تفکیک مناطق شهری

خروجی‌های برنامه جامع توسعه شهر



اسناد اصلی برنامه

گام اول - کجا هستیم؟

چه هستیم؟

چرا و چگونه اینگونه هستیم و شده‌ایم؟

مسائل و محدودیت‌های اینگونه بودن چیست؟

تا به اینجا چه کرده‌ایم؟

گام دوم - کجا می‌خواهیم باشیم؟

چه می‌خواهیم باشیم؟ (انتظارات)

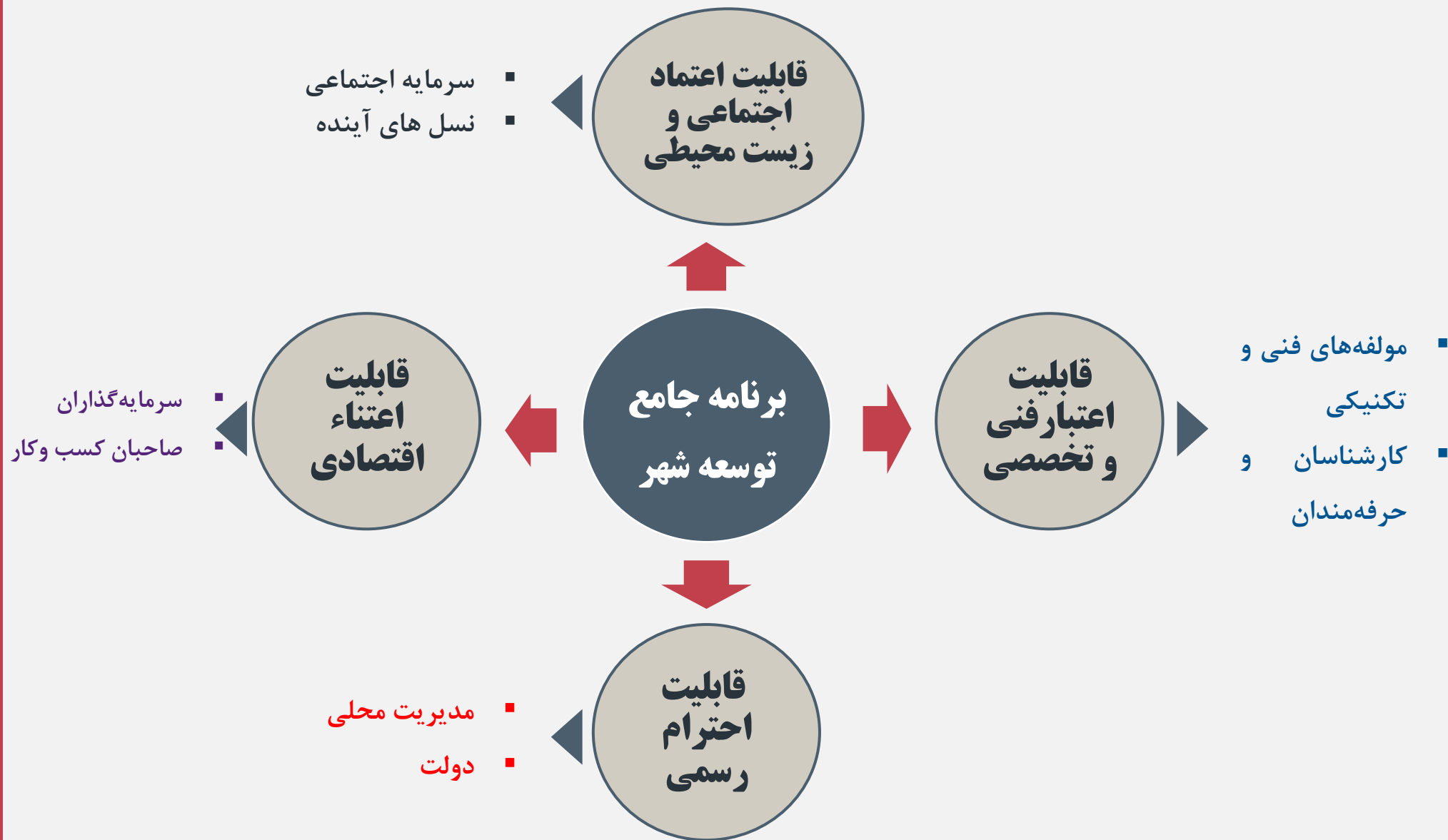
اگر اینگونه شود، چه خواهد شد؟

گام سوم - چگونه به آن برسیم؟

ابزار تغییر در حیطه نظام فنی برنامه‌ریزی چیست؟

تشخیص، توانمندسازی و ظرفیت‌سازی عاملان تغییر چگونه است؟

ویژگی‌هایی که برنامه جامع توسعه شهر باید داشته باشد



گام اول – کجا هستیم؟

چه هستیم؟

چرا و چگونه اینگونه هستیم و شده ایم؟

مسائل و محدودیت های اینگونه بودن چیست؟

تا به اینجا چه کرده ایم؟

گام دوم – کجا می خواهیم باشیم؟

چه می خواهیم باشیم؟ (انتظارات)

اگر اینگونه شود، چه خواهد شد؟

گام سوم – چگونه به آن برسیم؟

ابزار تغییر در حیطه نظام فنی برنامه ریزی چیست؟

تشخیص، توانمندسازی و ظرفیت سازی عواملان تغییر چگونه است؟

گام اول – کجا هستیم؟

چه هستیم؟

چرا و چگونه اینگونه
هستیم و شده‌ایم؟

مسائل و محدودیت‌های
اینگونه بودن چیست؟

تا به اینجا چه کرده‌ایم؟

گام دوم – کجا می‌خواهیم باشیم؟

چه می‌خواهیم باشیم؟
(انتظارات)

اگر اینگونه شود، چه
خواهد شد؟

گام سوم – چگونه به آن برسیم؟

ابزار تغییر در حیطه نظام
فنی برنامه‌ریزی چیست؟

تشخیص، توانمندسازی و
ظرفیت‌سازی عاملان
تغییر چگونه است؟

ویژگی‌های برنامه جامع توسعه شهر

اعتبار

اعتماد

احترام

اعتناء

اسناد پشتیبان
برنامه

اسناد اصلی
برنامه

سند بررسی اسناد فرادست، قوانین و مقررات و
آیین‌نامه‌های لازم‌الاجرا

سند گزارش تشخیص (شامل تشخیص و تحلیل
مسائل و ظرفیت‌های نظام‌های شش‌گانه) و تلفیق
مطالعات شهر و شهر-منطقه

سند گزارش پیش‌بینی روندها و آینده‌های ممکن
شهر و تلفیق مطالعات روندشناسی

سند مستندسازی مشارکت

سند برنامه راهبردی توسعه فضایی شهر

سند الگوهای ساختاری توسعه فضایی-کالبدی شهر

سند برنامه ها و طرحهای توسعه فضایی-کالبدی شهر

سند ضوابط و مقررات شهرسازی، معماری و
ساختمان

سند طرح‌ها و پروژه‌های موضوعی و موضعی

سند برنامه تحقق و نظارت طرح‌ها و پروژه‌ها و سند
برنامه بازنگری در میان مدت

اسناد خروجی برنامه جامع توسعه شهر

گام اول – کجا هستیم؟

چه هستیم؟

چرا و چگونه اینگونه
هستیم و شده‌ایم؟

مسائل و محدودیت‌های
اینگونه بودن چیست؟

تا به اینجا چه کرده‌ایم؟

گام دوم – کجا می‌خواهیم باشیم؟

چه می‌خواهیم باشیم؟
(انتظارات)

اگر اینگونه شود، چه
خواهد شد؟

گام سوم – چگونه به آن برسیم؟

ابزار تغییر در حیطه نظام
فنی برنامه‌ریزی چیست؟

تشخیص، توانمندسازی و
ظرفیت‌سازی عواملان
تغییر چگونه است؟

تنظیم چارچوب شرح
خدمات (محتوای برنامه)

تنظیم و تغییر
نگرش و روش
با ابزارهای:

طراحی فرایندهای اداری –
اجرایی و تشخیص الزامات
قانونی و نهادی تغییرات

تنظیم رویه‌های مشارکتی و
چندجانبه در انجام، تهیه،
بررسی، اجرا و نظارت برنامه

برنامه‌ریزی تغییر با رویکرد محافظه کارانه در چارچوب بسترها و ظرفیت‌های اجتماعی، نهادی
و قانونی موجود

چارچوب پیشنهادی شرح خدمات

۱- بررسی و تحلیل اسناد، احکام قانونی و برنامه‌های مصوب مرتبط

۲- تهیه گزارش تشخیصی (روندها، مسائل و ظرفیت‌ها)

بررسی، تشخیص و تحلیل یکپارچه وضعیت موجود و روندها در سطح شهر

بررسی، تشخیص و تحلیل وضعیت موجود و روندهای حاکم در سطح شهر-منطقه و آثار متقابل آنها

۳- تدوین دستور کار

برنامه‌ریزی راهبردی توسعه فضایی شهر

پیش‌بینی روندها و تصویرسازی آینده‌های ممکن شهر (بر حسب مولفه‌ها و موضوعات راهبردی)

تدوین خواسته‌ها و مأموریت‌های شهر

۴- ارائه برنامه توسعه فضایی-کالبدی شهر

ارزیابی و انطباق برنامه پیشنهادی توسعه فضایی-کالبدی با دستور کار

معرفی طرح‌ها و پروژه‌های توسعه فضایی شهر و چارچوب راهنمای تهیه آنها

تدوین ضوابط و مقررات شهرسازی، معماری و ساختمان به تفکیک نوع و موقعیت پهنه‌های استفاده از زمین

برنامه‌ریزی کاربری زمین و برنامه‌های توسعه فضایی-کالبدی شهر و حریم

طراحی الگوهای ساختاری توسعه فضایی-کالبدی شهر

۵- تدوین برنامه اجرا، نظارت و بازنگری

تدوین سازوکار بازنگری برنامه در میان مدت

طراحی نظام اجرایی پیگیری شکایات از اجرا یا عدم اجرای برنامه

طراحی نظام مشارکت عمومی، مسئولیت پذیری اجتماعی و مدیریت تعارض ذینفعان

طراحی نظام نظارت و کنترل تحقق برنامه

طراحی نظام تأمین مالی پایدار تحقق برنامه

سازماندهی و تقسیم کار کنشگران و ذینفعان

چه هستیم؟

چرا و چگونه اینگونه هستیم و شده‌ایم؟

مسائل و محدودیت‌های اینگونه بودن چیست؟

تا به اینجا چه کرده‌ایم؟

گام دوم- کجا می‌خواهیم باشیم؟

چه می‌خواهیم باشیم؟ (انتظارات)

اگر اینگونه شود، چه خواهد شد؟

گام سوم- چگونه به آن برسیم؟

ابزار تغییر در حیطه نظام فنی برنامه‌ریزی چیست؟

تشخیص، توانمندسازی و ظرفیت‌سازی عاملان تغییر چگونه است؟

بررسی و تحلیل اسناد، احکام قانونی و برنامه‌های مصوب مرتبط

بررسی، آسیب‌شناسی و تحلیل
طرح / طرح‌های قبلی و
موجود شهر و میزان تحقق آنها

شناسایی، بررسی و تحلیل
قوانین، مقررات و آیین‌نامه‌های
مصوب مرتبط با شهر

بررسی و تحلیل اسناد و برنامه‌های فرادست و
موازی مصوب و تعهد آور (بین‌المللی، ملی،
منطقه‌ای، ناحیه‌ای و شهری) مرتبط با شهر

بررسی چشم‌انداز، نقش و مأموریت‌ها، اهداف
و راهبردهای اسناد در موضوعات مختلف

بررسی روند تغییرات پیشین، جاری و آینده
مولفه‌های اصلی توسعه شهر

استخراج احکام لازم‌الاجرا در موضوعات
مختلف و پیامدهای آن

تدوین چشم‌انداز و مأموریت‌های مقدماتی توسعه شهر بر مبنای اسناد،
احکام قانونی و برنامه‌های مصوب مرتبط

گام اول – کجا هستیم؟

چه هستیم؟

چرا و چگونه اینگونه
هستیم و شده‌ایم؟

مسائل و محدودیت‌های
اینگونه بودن چیست؟

تا به اینجا چه کرده‌ایم؟

گام دوم – کجا می‌خواهیم
باشیم؟

چه می‌خواهیم باشیم؟
(انتظارات)

اگر اینگونه شود، چه
خواهد شد؟

گام سوم – چگونه به آن
برسیم؟

ابزار تغییر در حیطه نظام
فنی برنامه‌ریزی چیست؟

تشخیص، توانمندسازی و
ظرفیت‌سازی عاملان
تغییر چگونه است؟

چه هستیم؟

چرا و چگونه اینگونه
هستیم و شده‌ایم؟مسائل و محدودیت‌های
اینگونه بودن چیست؟

تا به اینجا چه کرده‌ایم؟

گام دوم – کجا می‌خواهیم
باشیم؟چه می‌خواهیم باشیم؟
(انتظارات)اگر اینگونه شود، چه
خواهد شد؟گام سوم – چگونه به آن
برسیم؟ابزار تغییر در حیطه نظام
فنی برنامه‌ریزی چیست؟تشخیص، توانمندسازی و
ظرفیت‌سازی عوامل
تغییر چگونه است؟

تهیه گزارش تشخیص (روندها، مسائل و ظرفیت‌ها)

بررسی، تشخیص و تحلیل یکپارچه وضعیت موجود و روندها در
سطح شهربررسی، تشخیص و تحلیل وضعیت موجود و روندهای حاکم در سطح
شهر – منطقه و آثار متقابل آنها

تشخیص و تحلیل مسائل و ظرفیت‌های نظام‌های:

مدیریتی،
اجرایی و مالیزیرساخت‌ها و
حمل‌ونقلفضایی –
کالبدیاقتصاد و فعالیت‌های
اقتصادی

اسکان و مسکن

طبیعی و
محیط‌زیست

جمع‌بندی و تحلیل یکپارچه مطالعات

بررسی، تشخیص و تحلیل یکپارچه وضعیت موجود و روندها در سطح شهر



نظام فضایی-کالبدی

نظام طبیعی و محیط زیست



نظام زیرساخت‌ها و حمل و نقل

نظام اسکان و مسکن و خدمات
اجتماعی و شهری پشتیبان زیست شهری



نظام مدیریتی، اجرایی و مالی

نظام اقتصاد شهری (کلان و خرد) و
فعالیت‌های اقتصادی



جمع‌بندی و تحلیل یکپارچه ریشه‌ها و پیامدهای وضعیت و روندهای تحولات فضایی
شهر (چیستی، چرایی، چگونگی و کجایی) بر مبنای نظرات ذینفعان کلیدی

چه هستیم؟

چرا و چگونه اینگونه
هستیم و شده‌ایم؟

مسائل و محدودیت‌های
اینگونه بودن چیست؟

تا به اینجا چه کرده‌ایم؟

گام دوم - کجا می‌خواهیم
باشیم؟

چه می‌خواهیم باشیم؟
(انتظارات)

اگر اینگونه شود، چه
خواهد شد؟

گام سوم - چگونه به آن
برسیم؟

ابزار تغییر در حیطه نظام
فنی برنامه‌ریزی چیست؟

تشخیص، توانمندسازی و
ظرفیت‌سازی عاملان
تغییر چگونه است؟

بررسی، تشخیص و تحلیل یکپارچه وضعیت موجود و روندها در سطح شهر

تشخیص و تحلیل مسائل و ظرفیت‌های نظام‌های:

مدیریتی،
اجرایی و مالی

زیرساخت‌ها و
حمل‌ونقل

فضایی - کالبدی

اقتصاد شهری و
فعالیت‌های اقتصادی

اسکان، مسکن و خدمات اجتماعی
و شهری پشتیبان زیست شهری

طبیعی و
محیط‌زیست

جمع‌بندی و تحلیل یکپارچه ریشه‌ها و پیامدهای وضعیت و روندهای تحولات فضایی شهر (چستی، چرایی، چگونگی و کجایی)

تدوین، طبقه‌بندی، تحلیل و اولویت‌بندی موضوعی و موضوعی **دارایی‌ها**
و داشته‌های شهر برای حل مسائل و استفاده از ظرفیت‌ها

تدوین، طبقه‌بندی، تحلیل و اولویت‌بندی موضوعی و موضوعی
ظرفیت‌ها و فرصت‌های توسعه (**بیانیه فرصت‌ها و ظرفیت‌ها**)

سنجش و تحلیل یکپارچه انعکاس فضایی مسائل، فرصت‌ها و
ظرفیت‌های شهر

تدوین، طبقه‌بندی، تحلیل و اولویت‌بندی موضوعی و موضوعی مسائل،
کمبودها و محدودیت‌ها (**بیانیه مسائل**)

چه هستیم؟

چرا و چگونه اینگونه
هستیم و شده‌ایم؟مسائل و محدودیت‌های
اینگونه بودن چیست؟

تا به اینجا چه کرده‌ایم؟

گام دوم - کجا می‌خواهیم
باشیم؟چه می‌خواهیم باشیم؟
(انتظارات)اگر اینگونه شود، چه
خواهد شد؟گام سوم - چگونه به آن
برسیم؟ابزار تغییر در حیطه نظام
فنی برنامه‌ریزی چیست؟تشخیص، توانمندسازی و
ظرفیت‌سازی عاملان
تغییر چگونه است؟

تدوین دستور کار

برنامه‌ریزی راهبردی توسعه
فضایی شهرپیش‌بینی روندها و تصویرسازی آینده‌های ممکن شهر
(بر حسب مولفه‌ها و موضوعات راهبردی)تدوین خواسته‌ها و مأموریت‌های
شهرتدوین و تلفیق احکام مستخرج از طرح‌های
فرادست برای آینده شهرتدوین و تلفیق خواسته‌های ذینفعان کلیدی از
آینده شهرتشخیص و اولویت‌بندی موضوعات راهبردی
توسعه فضایی شهر با روش‌های مشارکتیتدوین و تلفیق احکام مستخرج از مطالعات
تشخیص و تحلیل برای آینده شهر

تلفیق و تدوین خواسته‌ها، مأموریت‌ها و راهبردهای توسعه شهر (بیانیه مأموریت)

چه هستیم؟

چرا و چگونه اینگونه
هستیم و شده‌ایم؟مسائل و محدودیت‌های
اینگونه بودن چیست؟

تا به اینجا چه کرده‌ایم؟

گام دوم - کجا می‌خواهیم
باشیم؟چه می‌خواهیم باشیم؟
(انتظارات)اگر اینگونه شود، چه
خواهد شد؟گام سوم - چگونه به آن
برسیم؟ابزار تغییر در حیطه نظام
فنی برنامه‌ریزی چیست؟تشخیص، توانمندسازی و
ظرفیت‌سازی عواملان
تغییر چگونه است؟

تدوین دستور کار

برنامه‌ریزی راهبردی توسعه
فضایی شهرپیش‌بینی روندها و تصویرسازی آینده‌های ممکن شهر
(بر حسب مولفه‌ها و موضوعات راهبردی)تدوین خواسته‌ها و مأموریت‌های
شهرپیش‌بینی امکانات مالی و
فنی شهرداری در آینده و
امکانات افزایش درآمدها
و تأمین اعتبارات عمرانی

پیش‌بینی تقاضای فضا برای کاربری‌های مختلف

پیش‌بینی کمبود و نیازهای مسکن

پیش‌بینی روند تحولات و سازمان‌یابی فضایی شهر

پیش‌بینی روندهای اقلیمی، مخاطرات طبیعی،
تاب‌آوری و پایداری محیط‌زیست

پیش‌بینی احتمالات رشد و تحولات جمعیتی

پیش‌بینی روند توسعه و نقش اقتصادی

تلفیق مطالعات روندشناسی و تشخیص واگرایی و هم‌گرایی روندهای موثر بر شهر

تصویرسازی آینده‌های ممکن شهر با مشارکت ذینفعان کلیدی

چه هستیم؟

چرا و چگونه اینگونه
هستیم و شده‌ایم؟مسائل و محدودیت‌های
اینگونه بودن چیست؟

تا به اینجا چه کرده‌ایم؟

گام دوم - کجا می‌خواهیم
باشیم؟چه می‌خواهیم باشیم؟
(انتظارات)اگر اینگونه شود، چه
خواهد شد؟گام سوم - چگونه به آن
برسیم؟ابزار تغییر در حیطه نظام
فنی برنامه‌ریزی چیست؟تشخیص، توانمندسازی و
ظرفیت‌سازی عوامل
تغییر چگونه است؟

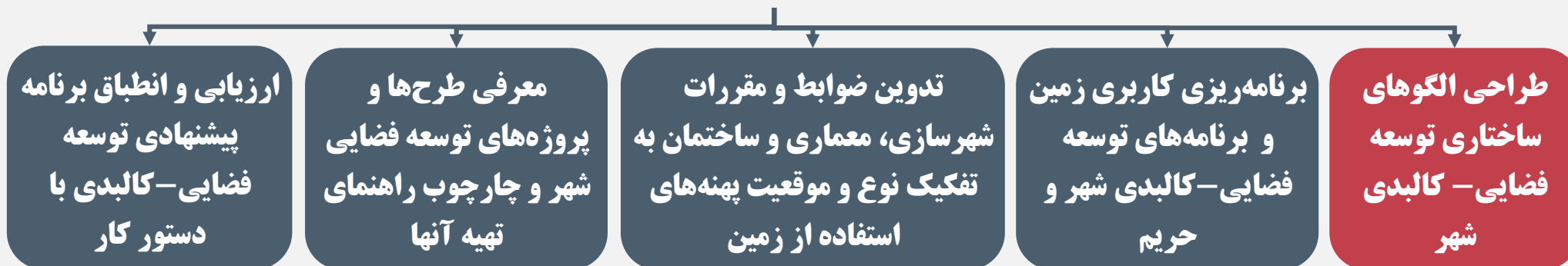
تدوین دستور کار

برنامه‌ریزی راهبردی توسعه
فضایی شهرپیش‌بینی روندها و تصویرسازی آینده‌های ممکن شهر
(بر حسب مولفه‌ها و موضوعات راهبردی)تدوین خواسته‌ها و مأموریت‌های
شهرتدوین چشم‌انداز (مسئله محور و ظرفیت گرا) براساس اجماع ذینفعان
کلیدی (بیانیه چشم‌انداز)

تدوین اهداف کلان و خرد توسعه فضایی شهر بر مبنای موضوعات راهبردی

تدوین راهبردها و سیاست‌ها بر مبنای اهداف و موضوعات راهبردی

ارائه برنامه توسعه فضایی - کالبدی شهر



الگوی ساختار فضایی شهر



چه هستیم؟

چرا و چگونه اینگونه هستیم و شده‌ایم؟

مسائل و محدودیت‌های اینگونه بودن چیست؟

تا به اینجا چه کرده‌ایم؟

گام دوم - کجا می‌خواهیم باشیم؟

چه می‌خواهیم باشیم؟ (انتظارات)

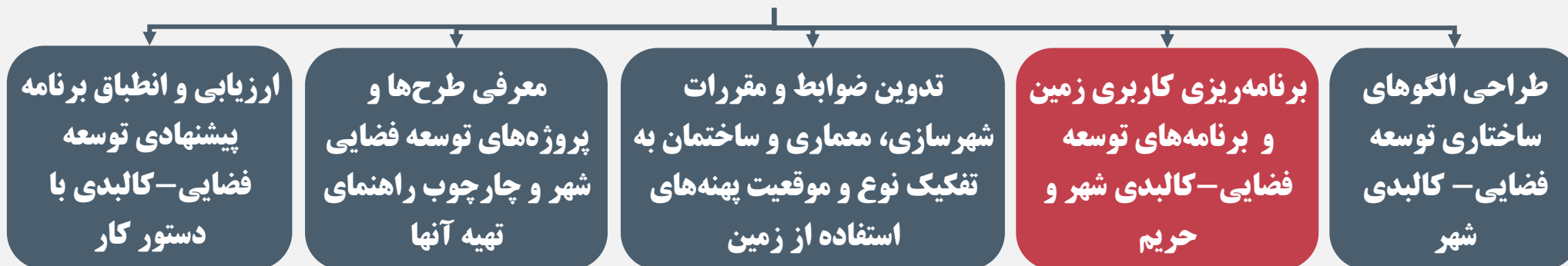
اگر اینگونه شود، چه خواهد شد؟

گام سوم - چگونه به آن برسیم؟

ابزار تغییر در حیطه نظام فنی برنامه‌ریزی چیست؟

تشخیص، توانمندسازی و ظرفیت‌سازی عاملان تغییر چگونه است؟

ارائه برنامه توسعه فضایی - کالبدی شهر



چه هستیم؟

چرا و چگونه اینگونه هستیم و شده‌ایم؟

مسائل و محدودیت‌های اینگونه بودن چیست؟

تا به اینجا چه کرده‌ایم؟

گام دوم - کجا می‌خواهیم باشیم؟

چه می‌خواهیم باشیم؟ (انتظارات)

اگر اینگونه شود، چه خواهد شد؟

گام سوم - چگونه به آن برسیم؟

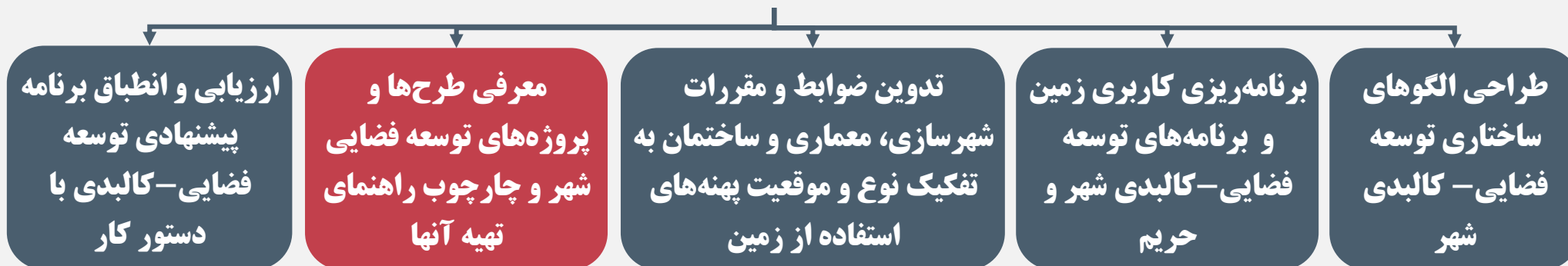
ابزار تغییر در حیطه نظام فنی برنامه‌ریزی چیست؟

تشخیص، توانمندسازی و ظرفیت‌سازی عاملان تغییر چگونه است؟

طراحی سازمان فضایی شهر

برنامه توسعه نظام حمل‌ونقل و ارتباطات	برنامه شبکه تأسیسات و تجهیزات شهری	برنامه تأمین فضاهای کار و فعالیت و خدمات پشتیبان آن	برنامه توزیع و استقرار جمعیت و گروه‌های اجتماعی	تعیین محدوده و حریم شهر
پهنه‌بندی استفاده از اراضی حریم شهر	برنامه شبکه فضاهای سبز و باز شهری	برنامه‌ریزی و پهنه‌بندی استفاده از زمین	برنامه تأمین مسکن و خدمات پشتیبان سکونت	نظام تقسیمات شهری

ارائه برنامه توسعه فضایی - کالبدی شهر



تدوین اصول راهنمای تهیه طرح‌های پایین دست شامل طرح تفصیلی، طرح‌های موضوعی و موضوعی

معرفی طرح‌ها و پروژه‌های موضوعی و موضوعی بر مبنای موضوعات راهبردی (تعیین نهادهای متولی اجرا، میزان و نوع مشارکت نهادهای، نحوه تأمین اعتبار، بازه زمانی اجرا و تعیین خروجی‌ها (کوتاه مدت)، پیامدها (میان مدت) و اثرات (بلند مدت) اجرا)

چه هستیم؟

چرا و چگونه اینگونه
هستیم و شده‌ایم؟مسائل و محدودیت‌های
اینگونه بودن چیست؟

تا به اینجا چه کرده‌ایم؟

گام دوم - کجا می‌خواهیم
باشیم؟چه می‌خواهیم باشیم؟
(انتظارات)اگر اینگونه شود، چه
خواهد شد؟گام سوم - چگونه به آن
برسیم؟ابزار تغییر در حیطه نظام
فنی برنامه‌ریزی چیست؟تشخیص، توانمندسازی و
ظرفیت‌سازی عاملان
تغییر چگونه است؟

تدوین برنامه اجرا، نظارت و بازنگری



چه هستیم؟

چرا و چگونه اینگونه هستیم و شده‌ایم؟

مسائل و محدودیت‌های اینگونه بودن چیست؟

تا به اینجا چه کرده‌ایم؟

گام دوم – کجا می‌خواهیم باشیم؟

چه می‌خواهیم باشیم؟ (انتظارات)

اگر اینگونه شود، چه خواهد شد؟

گام سوم – چگونه به آن برسیم؟

ابزار تغییر در حیطه نظام فنی برنامه‌ریزی چیست؟

تشخیص، توانمندسازی و ظرفیت‌سازی عاملان تغییر چگونه است؟

گام اول – کجا هستیم؟

چه هستیم؟

چرا و چگونه اینگونه
هستیم و شده‌ایم؟

مسائل و محدودیت‌های
اینگونه بودن چیست؟

تا به اینجا چه کرده‌ایم؟

گام دوم – کجا می‌خواهیم باشیم؟

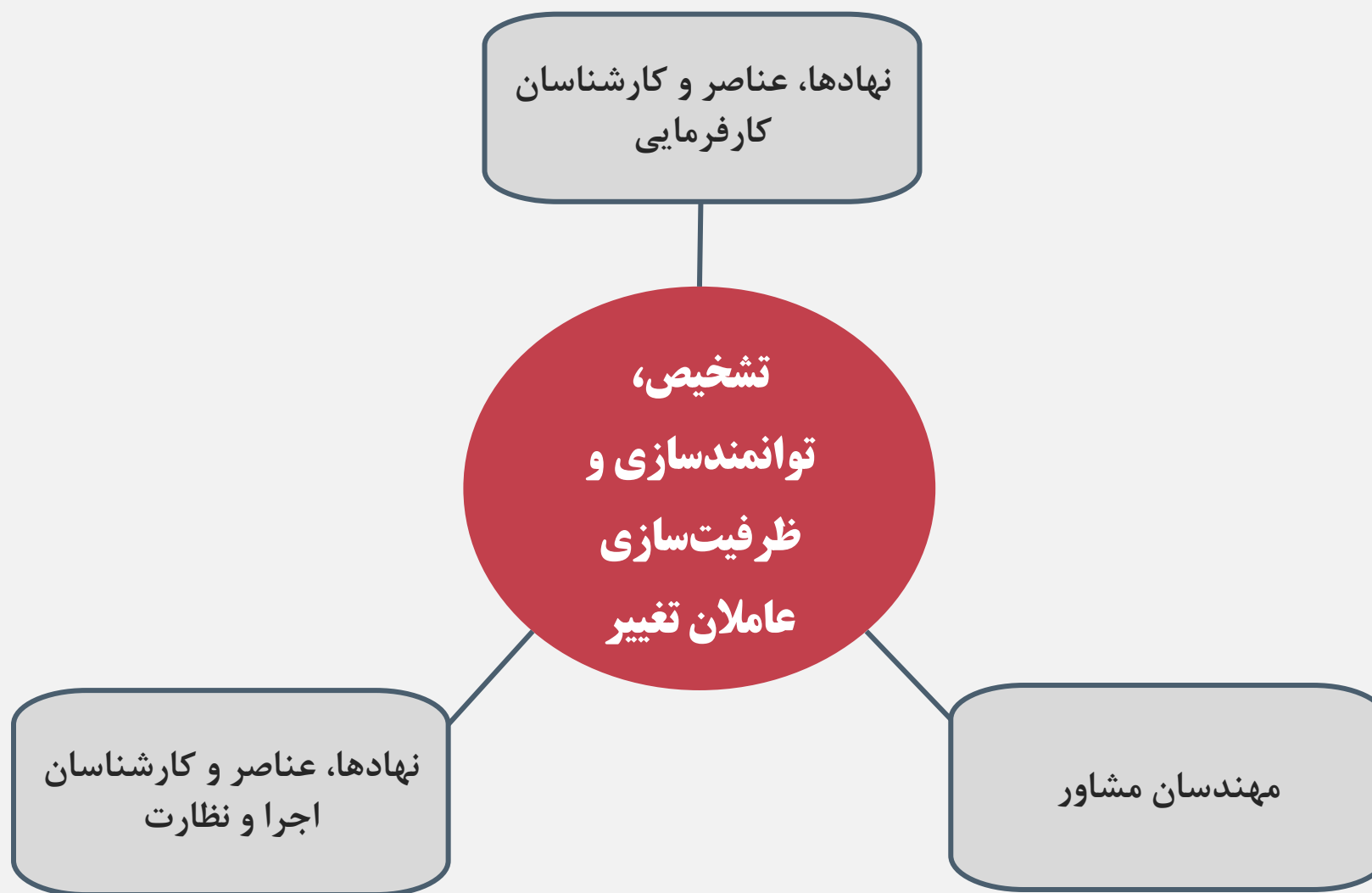
چه می‌خواهیم باشیم؟
(انتظارات)

اگر اینگونه شود، چه
خواهد شد؟

گام سوم – چگونه به آن برسیم؟

ابزار تغییر در حیطه نظام
فنی برنامه‌ریزی چیست؟

تشخیص، توانمندسازی و
ظرفیت‌سازی عواملان
تغییر چگونه است؟



چه هستیم؟

چرا و چگونه اینگونه هستیم و شده‌ایم؟

مسائل و محدودیت‌های اینگونه بودن چیست؟

تا به اینجا چه کرده‌ایم؟

گام دوم – کجا می‌خواهیم باشیم؟

چه می‌خواهیم باشیم؟ (انتظارات)

اگر اینگونه شود، چه خواهد شد؟

گام سوم – چگونه به آن برسیم؟

ابزار تغییر در حیطه نظام فنی برنامه‌ریزی چیست؟

تشخیص، توانمندسازی و ظرفیت‌سازی عاملان تغییر چگونه است؟

شروط حاکم بر تشخیص، توانمندسازی و ظرفیت‌سازی عاملان تغییر

نهاده‌ها، عناصر و کارشناسان کارفرمایی

- تقویت ظرفیت نیروی انسانی
- استفاده از انگیزش‌های مختلف مادی و معنوی برای به حداکثر رساندن پتانسیل نیروی انسانی موجود
- برگزاری دوره‌های آموزشی جهت **تقویت ظرفیت راهبری و اجرایی** نیروی انسانی
- **الزام به گذراندن دوره‌های آموزشی** موردنیاز برای عضویت در شوراه‌ها و کمیته‌های تصمیم‌ساز در فرایند تهیه تا تصویب برنامه جامع توسعه شهری
- **رتبه‌بندی کیفی** مهندسان مشاور ذی‌صلاح تهیه برنامه جامع توسعه شهری

نهاده‌ها، عناصر و کارشناسان اجرا و نظارت

- ایجاد بانک اطلاعاتی زمین مرجع به روز و مستمر
- **باور و پایبندی مجریان و ناظران به برنامه اجرا و نظارت** تدوین شده در برنامه جامع توسعه شهری
- افزایش حیطه اختیارات و وظایف شوراهای شهر و تسری آن به سایر سازمان‌های محلی خدمات‌رسان
- **تقویت ظرفیت‌های هوشمندسازی** در امر نظارت برنامه جامع توسعه شهری

مهندسان مشاور

- ایجاد سازوکارهای **صیانت حرفه‌ای و امنیت شغلی مهندسان مشاور ذی‌صلاح**
- تدوین قوانین و آیین‌نامه‌های انضباطی در راستای پیشگیری و برخورد با تخلفات مشاورین
- تسهیل **دسترسی به بانک اطلاعاتی**
- متناسب سازی و پرداخت به موقع **حق‌الزحمه مشاوران**

چه هستیم؟

چرا و چگونه اینگونه هستیم و شده‌ایم؟

مسائل و محدودیت‌های اینگونه بودن چیست؟

تا به اینجا چه کرده‌ایم؟

گام دوم – کجا می‌خواهیم باشیم؟

چه می‌خواهیم باشیم؟ (انتظارات)

اگر اینگونه شود، چه خواهد شد؟

گام سوم – چگونه به آن برسیم؟

ابزار تغییر در حیطه نظام فنی برنامه‌ریزی چیست؟

تشخیص، توانمندسازی و ظرفیت‌سازی عاملان تغییر چگونه است؟

قیود و محدودیت‌های حاکم بر تهیه برنامه توسعه شهر

اصل رویه ای	نهادی	قانونی	فنی
قاعده کلی «یک‌شهر، یک برنامه»	ضرورت اجماع و توافق حداکثری نظرات بازیگران کلیدی بر برنامه جامع	تهیه، اجرا و تصویب برنامه در شرایط عدم تصویب لایحه مدیریت شهری یکپارچه	تدوین برنامه جامع توسط مشاور با در نظر گرفتن خواسته‌ها و ملاحظات نهادهای محلی
مشارکت/شفافیت و علنیت	- اطلاع‌رسانی‌های ضعیف در خصوص منطق و محتوای طرح‌های موجود و اطلاع اندک عموم شهروندان از این طرح‌ها - تمرکز ذینفعان بر منافع و عواید کوتاه‌مدت برنامه به جای منافع میان‌مدت و بلندمدت آن	فقدان آیین‌نامه‌ها و دستورالعمل‌های مشخص مشارکت ذینفعان در برنامه‌های توسعه شهری و همچنین نحوه و میزان علنی کردن این برنامه‌ها	دانش محدود در زمینه به‌کارگیری روش‌ها و تکنیک‌های بومی در خصوص مشارکت عموم شهروندان، شفافیت و علنیت در فرایند تهیه برنامه
کفایت اطلاعات برای شروع برنامه	کمبود داده‌ها و اطلاعات شهری به روز و مستمر در ابعاد مختلف برنامه‌ریزی توسعه فضایی شهر (نظیر: کمبود داده‌های به‌روز و مناسب در موضوع برنامه‌های توسعه شهری در پایگاه اطلاعاتی مرکز آمار)	-	محدودیت در بانک اطلاعاتی زمین مرجع
اجتناب از برنامه‌ریزی با انواع پیوست‌ها	فرهنگ سازمانی درون‌گرا و تلاش سازمانی برای تجلی بخشیدن به خواسته‌های خود در برنامه در قالب پیوست‌های مجزا	-	-

چه هستیم؟

چرا و چگونه اینگونه هستیم و شده‌ایم؟

مسائل و محدودیت‌های اینگونه بودن چیست؟

تا به اینجا چه کرده‌ایم؟

گام دوم – کجا می‌خواهیم باشیم؟

چه می‌خواهیم باشیم؟ (انتظارات)

اگر اینگونه شود، چه خواهد شد؟

گام سوم – چگونه به آن برسیم؟

ابزار تغییر در حیطه نظام فنی برنامه‌ریزی چیست؟

تشخیص، توانمندسازی و ظرفیت‌سازی عاملان تغییر چگونه است؟

قیود و محدودیت‌های حاکم بر تهیه برنامه توسعه شهر

اصل رویه ای	نهادی	قانونی	فنی
ارائه پروپوزال مشارکتی توسط مشاوران ذی صلاح	• جایگاه نامناسب نهادهای شهری در ذهنیت عموم شهروندان و پایین بودن سرمایه اجتماعی • کمبود ظرفیت‌های راهبری در نهادهای مدیریت شهری • ظرفیت پایین عمومی مهندسان مشاور ذی صلاح در زمینه مشارکت • محدودیت حضور مهندسان مشاور ذی صلاح جوان با رتبه پایین در شهرهای بزرگ • کمبود تجربیات واقعی و عملیاتی در زمینه مشارکت در فرآیند تهیه برنامه	-	کمبود نیروهای انسانی مسلط، بانگیزه و متمایل در فرآیند تهیه، اجرا و نظارت برنامه‌های توسعه شهری
پیوستگی و تداوم همکاری مشاور مادر پس از تصویب و ابلاغ برنامه در قالب خدمات نظارتی	کمبود نیروی انسانی خبره در سازمان‌های دولتی به منظور تقویت تشکیلات نظارت بر برنامه	-	ممنوعیت عقد قراردادهای خردمقیاس با مشاور که با برنامه جامع توسعه شهر دارای تعارض منافع باشند؛ مانند پروژه‌های امکان‌سنجی

باسپاس از همراهی شما