

سجده اشکباران

۱۵	اهداف	
۱۵	جدول اهداف ، ریز اهداف ، راهبرد و راهکارها	
۱۷	جمعیت پذیری منطقه	۱
۱۷	بعد و تعداد خانوار	۱
۱۷	تراکم ساختمانی	۱
۱۸	کاربری های مورد نیاز	۲
۱۸	سرايه کاربری ها	۲
۱۹	طرح کاربری پیشنهادی شماره ۱	۳
۱۹	جدول کاربری اراضی طرح پیشنهادی شماره ۱	۳
۲۰	نقشه استخوان بندی طرح پیشنهادی شماره ۱	۳
۲۱	نقشه کاربری اراضی طرح پیشنهادی شماره ۱	۳
۲۲	نقشه سلسله مراتب ارتباطی طرح پیشنهادی شماره ۱	۳
۲۳	معایب و مزایا طرح کاربری پیشنهادی شماره ۱	۳
۲۳	طرح کاربری پیشنهادی شماره ۲	۳
۲۴	نقشه استخوان بندی طرح پیشنهادی شماره ۲	۳
۲۵	نقشه کاربری اراضی طرح پیشنهادی شماره ۲	۴
۲۶	نقشه سلسله مراتب ارتباطی طرح پیشنهادی شماره ۲	۴
۲۷	جدول کاربری اراضی طرح پیشنهادی شماره ۲	۵
۲۷	معایب و مزایا طرح کاربری پیشنهادی شماره ۲	۶
۲۸	طرح کاربری پیشنهادی شماره ۳	۷
۲۹	نقشه استخوان بندی طرح پیشنهادی شماره ۳	۷
۳۰	نقشه کاربری اراضی طرح پیشنهادی شماره ۳	۷
۳۱	نقشه سلسله مراتب ارتباطی طرح پیشنهادی شماره ۳	۷
۳۲	جدول کاربری اراضی طرح پیشنهادی شماره ۳	۸
۳۲	معایب و مزایا طرح کاربری پیشنهادی شماره ۳	۸
۳۳	تحلیل و بررسی کاربری های پیشنهادی بر اساس ماتریس ارزیابی	۹
۳۳	ماتریس ارزیابی	۱۰
۳۳	مقاطع عرضی طرح انتخابی	

www.shahrsazionline.com

۱- کلیات	
۱-۱- موقعیت	
۱-۲- مساحت	
۲- ویژگیهای محیط طبیعی	
۲-۱- توپوگرافی و شیب	
۲-۲- زمین شناسی و خاک شناسی	
۳- ویژگیهای اجتماعی و اقتصادی ساکنان آینده	
۴- ویژگیهای فضایی - کالبدی	
۴-۱- سلسله مراتب شهری	
۴-۲- دسترسی ها	
نقشه جهت شیب و خطوط توپوگرافی	
نقشه ی دسترسی های موجود	
نقشه ی دسترسی های طرح تفصیلی	
۴-۳- کاربری زمین و قطعات مجاور	
۵- سیما و منظر زمین (چشم انداز های محدوده و لبه ها زمین)	
۶- تحلیل و نتیجه گیری	
۶-۱- جدول S.W.O.T	
نقشه کاربری وضع موجود زمین	
نقشه کاربری وضع پیش بینی شده طرح تفصیلی محدوده	
نقشه کاربری قطعات مجاور طرح تفصیلی	



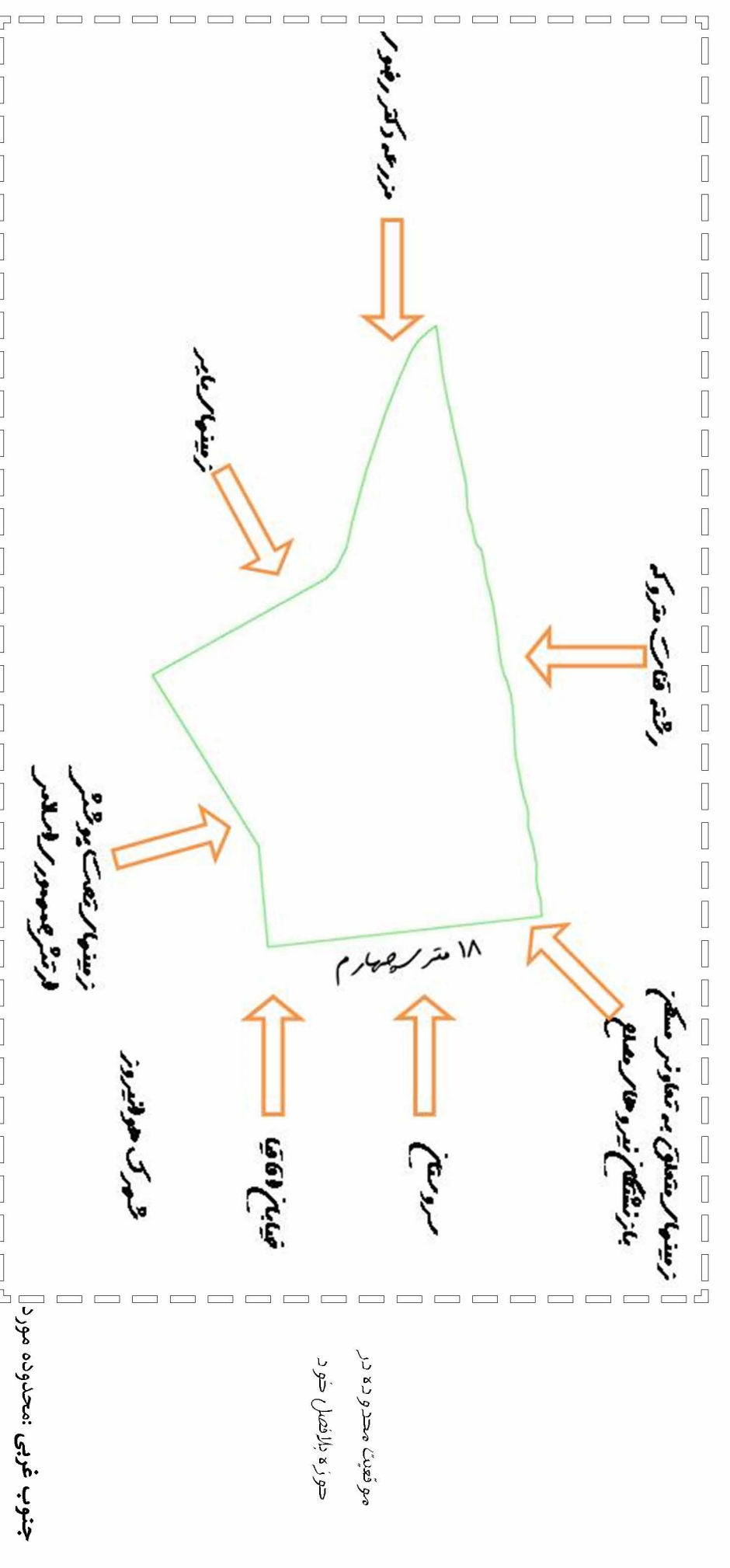
پنجت زرین

## ۱- کلیات

در این محبت دو مقوله موقعیت زمین نسبت به منطقه ۲۲ و قسمتهای اطراف آن و همچنین مساحت زمین مورد بررسی قرار می گیرد.

### ۱-۱- موقعیت

از لحاظ موقعیت محدوده انتخابی در منطقه ۲۲ تهران و در جنوب بزرگراه شهید همت قرار دارد. در نقشه صفحه بعد موقعیت زمین انتخابی در منطقه ۲۲ نمایش داده شده است. با توجه به بایر بودن زمینهای منطقه و نبود امکانات برای تشخیص دقیق مرزها و لبه های محدوده انتخابی تعیین موقعیت آن در واقعیت مشکل بود و لی با توجه به نقشه ها و تطبیق آن با واقعیتهای موجود می توان به محدوده های زیر دست پیدا کرد که برای توضیح بیشتر به صورت شماتیک در شکل زیر آمده است. شمال: به زمینهای بابری که یک سری رشته قنات که الان متروکه گشته محدود گشته است. شرق: از این سمت به ساخت و سازهای مسکونی کوچه های سروستان محدود می گردد. که محدوده از طریق خیابان ۱۸ متری چهارم از این موارد جدا می گردد.



جنوب غربی: محدوده مورد جنوب: سایت انتخابی در این بخش به زمینهای تحت پوشش ارتش و پادگان نظامی ختم می شود.

### ۱-۲- مساحت

مساحت محدوده مورد نظر ۴۰۵۹۶۰ متر مربع می باشد.



## ۲- ویژگیهای محیط طبیعی

### ۲-۱- توپوگرافی و شیب

بر اساس خطوط توپوگرافی موجود ، محدوده مورد نظر دارای شیب تقریبی ملایمی می باشد که از سمت شمال شرقی به سمت جنوب غربی می باشد. در واقع این شیب به سمت دریاچه ای می باشد که در طرح تفصیلی به آن اشاره شده است و ما بین پارک جنگلی چیتگر و محدوده مورد نظر می باشد.

دو خط ۱۲۷۰ و ۱۲۸۹ متریف خطوط توپوگرافی منطقه را تشکیل می دهند که به صورت تقریبی حدس زده می شود که اختلاف ارتفاعی بین بالاترین نقطه تا پایین ترین نقطه محدوده چیزی حدود ۱۳ متر باشد. در نقشه صفحه بعد جهت شیب و خطوط توپوگرافی نمایش داده شده است.

### ۲-۲- زمین شناسی و خاک شناسی

این محدوده به عنوانی بخش ناچیزی از منطقه ۲۲ تهران از لحاظ زمین شناسی و خاک شناسی تفاوت چندانی نه ذکر گردیده است و نه مشاهده شده است.

### ۳- ویژگیهای اجتماعی و اقتصادی ساکنان آینده

ساکنین آینده محدوده مورد طراحی و آماده سازی نظامیان می باشند. با توجه به این نکته که نظامیان دارای درجات مختلف اجتماعی و اقتصادی و حتی فرهنگی می باشند ما می بایدارائه طیف مختلفی از الگوهای مسکونی، با تنوع در مترائواواحد ها ، تعداد طبقات و تراکم های مختلف ،الگوی واحد های همسایگی متنوع را در طرح خود مورد توجه قرار دهیم. تا هر کدام از این اقشار بتوانند نیازهای خودشان را تامین کنند و مطلوب خویش را ببینند. ما با توجه به اینکه اکثر ساکنین آینده از لحاظ اقتصادی در حد متوسطی می باشند می بایست به نیاز های این طبقه توجه بیشتری مبذول شود .

## ۴- ویژگیهای فضایی - کالبدی

### ۴-۱- سلسله مراتب شهری

محدوده مورد نظر قسمتی از زمینهای بایر غرب تهران می باشد که در در منطقه ۲۲ می باشد. به دلیل عدم انتظام کامل بافت شهری موجود منطقه و استقرار نیاقتن قطعی کلیه عناصر عملکردی درمحل مناسب تعیین شده، هنوز نظام سلسله مراتب عملکردی مشخصی نمایان نیست.



ساخت و ساز های در حال انجام در محدوده مورد نظر



### ۴-۲- دسترسی ها

تقریباً این محدوده را می توان قسمت پایانی شهر کنونی در نظر گرفت و به همین دلیل فاقد دسترسی های مناسب می باشد. این محدوده دارای در حال حاضر این محدوده ۲ دسترسی نامناسب دارد.

کوچه افاقیا که از طریق خیابان کاج به بزرگراه همت و ۱۸ متری چهارم که مستقیماً به بزرگراه همت می پیوندد.

البته دسترسسهای دیگری نیز موجود می باشد که مسیرهای طولانی دارند. در زیر دسترسسهای موجود را مشاهده می کنید و همچنین در صفحات بعد نقشه ی دسترسی های موجود و دسترسی های طرح تفصیلی را مشاهده می کنید.

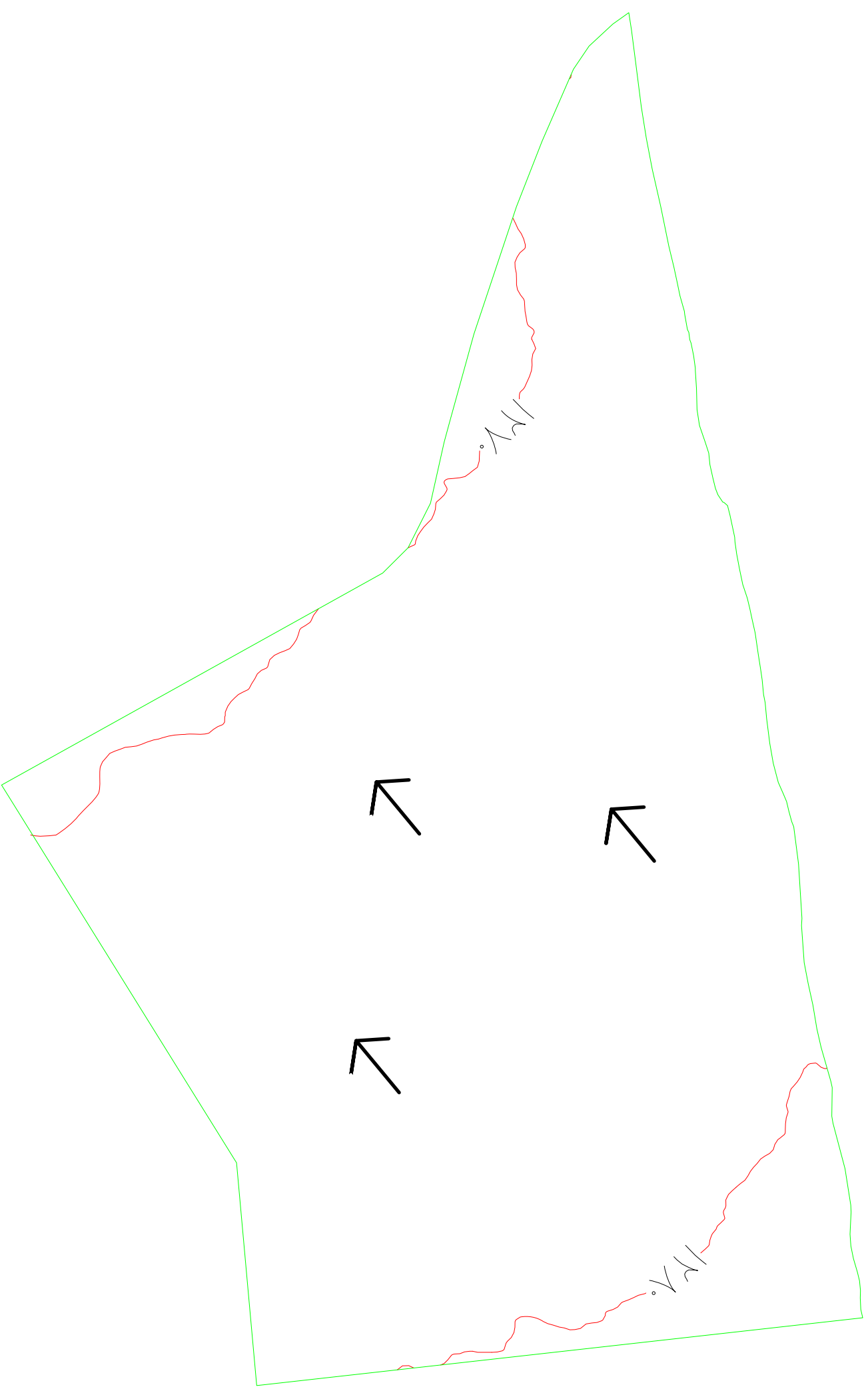


خیابان افاقیا که ورودی آن به محدوده مسدود شده است



۱۸ متری چهارم که در حال زیر سازی می باشد

[www.shahrsazionline.com](http://www.shahrsazionline.com)



دکتر مولوی	استاد راهنما	کارگاه آماده سازی زمین
ابوذر اکبری نیا آرزو بشارتی زاده	تهیه کنندگان	عنوان نقشه خطوط توپوگرافی و جهت شیب عمومی
۱ ۵۰۰۰	مقیاس	دانشگاه گیلان دانشکده معماری و هنر گروه شهرسازی
۸۷/۲/۱۰	تاریخ	



واژه‌ها	
مرز محله	
خطوط توپوگرافی	
جهت شیب عمومی	





#### ۵- سیما و منظر زمین (چشم انداز های محدوده و لبه ها زمین)

واقع شدن طولانی ترین جبهه منطقه به سمت شمال و قرار گیری پارک جنگلی چیتگر در قسمت غربی و همچنین دریاچه ای که در آینده در این قسمت از محدوده احداث خواهد شد ، از نظر چشم انداز عمومی، برخورداری از مواهب زیست محیطی سیمای جالبی به محدوده خواهد داد.

در حال حاضر نمی توان محور یا کانون نمونه ای را بصورت طراحی شده در منطقه مورد ارزیابی قرار داد چون هنوز طرحهای اجرایی به انجام نرسیده است، بدیهی است اگر تمهیدات لازم بنا بر مبانی و اصول طراحی منظر و سیمای شهری صورت گیرد، در منطقه می توان به بافت شهری مطلوب دست یافت.

در صفحه های آتی می توانید سیمای اطراف و لبه های زمین را در دیدهای متفاوت از زمین و همچنین دیدهای طبیعی و مصنوعی و دیدهای مخشوش کننده و نا زیبا به همراه دیدهای ورودی به محدوده و احداثاتی که در محدوده ساخته شده است مشاهده نمایید.



#### ۶- تحلیل و نتیجه گیری

##### ۶-۱- جدول S.W.O.T

تحلیل انجام شده در قالب جول سوات صورت گرفته که به بررسی نقاط ضعف و قوت ، فرصتها و تهدیدهای مرتبط با موارد زیر پرداخته که می توانید در صفحه آخر مشاهده نمایید.

- موقعیت زمین
- ویژگیهای طبیعی و کالبدی آن
- دید و منظر

#### ۳-۴- کاربری زمین و قطعات مجاور

تقریباً می توان گفت که گرداگرد منطقه مذکور را کاربری های باری اشغال کرده اند که در طرح تفصیلی جدید منطقه ۲۲ برای هر کدام پیشنهاداتی ذکر گردیده است.

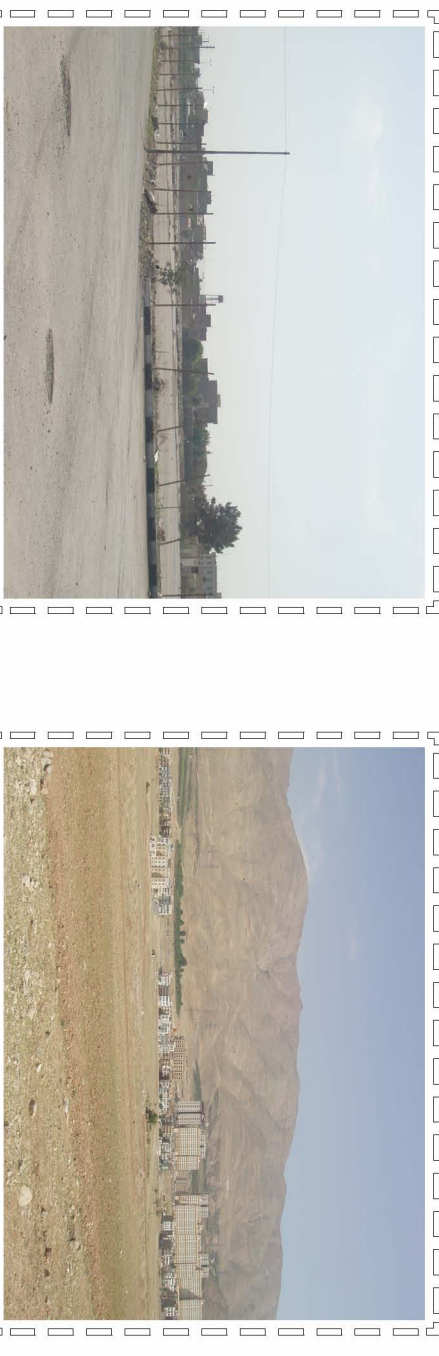
از لحاظ کاربری ، می توان این نوع از کاربری ها را در وضع موجود و وضع پیشنهادی طرح تفصیلی بر شمرد.

کاربری های زمینهای مجاور محدوده در وضع موجود و طرح تفصیلی

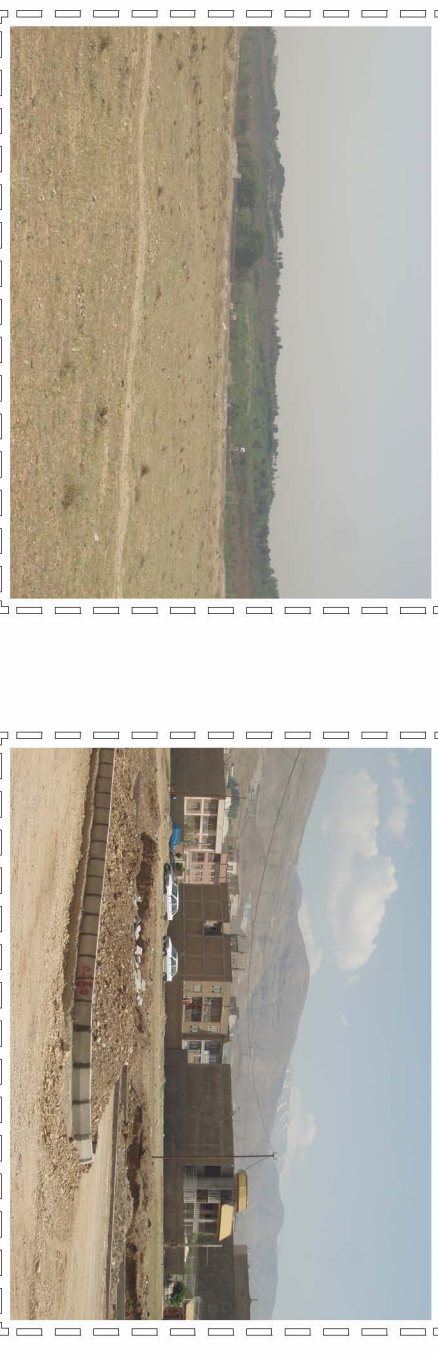
کاربری پیشنهادی طرح تفصیلی	کاربری موجود	جهت جغرافیایی
	مسکونی های کوچه های سروستان	شرق و شمال شرقی
	مسکونی های شهرک هوا نیروز	جنوب شرقی
	زمینهای بایر (رشته قنات متروکه)	شمال و شمال غربی
	زمینهای بایر	غرب و جنوب غربی
	کاربری نظامی	جنوب

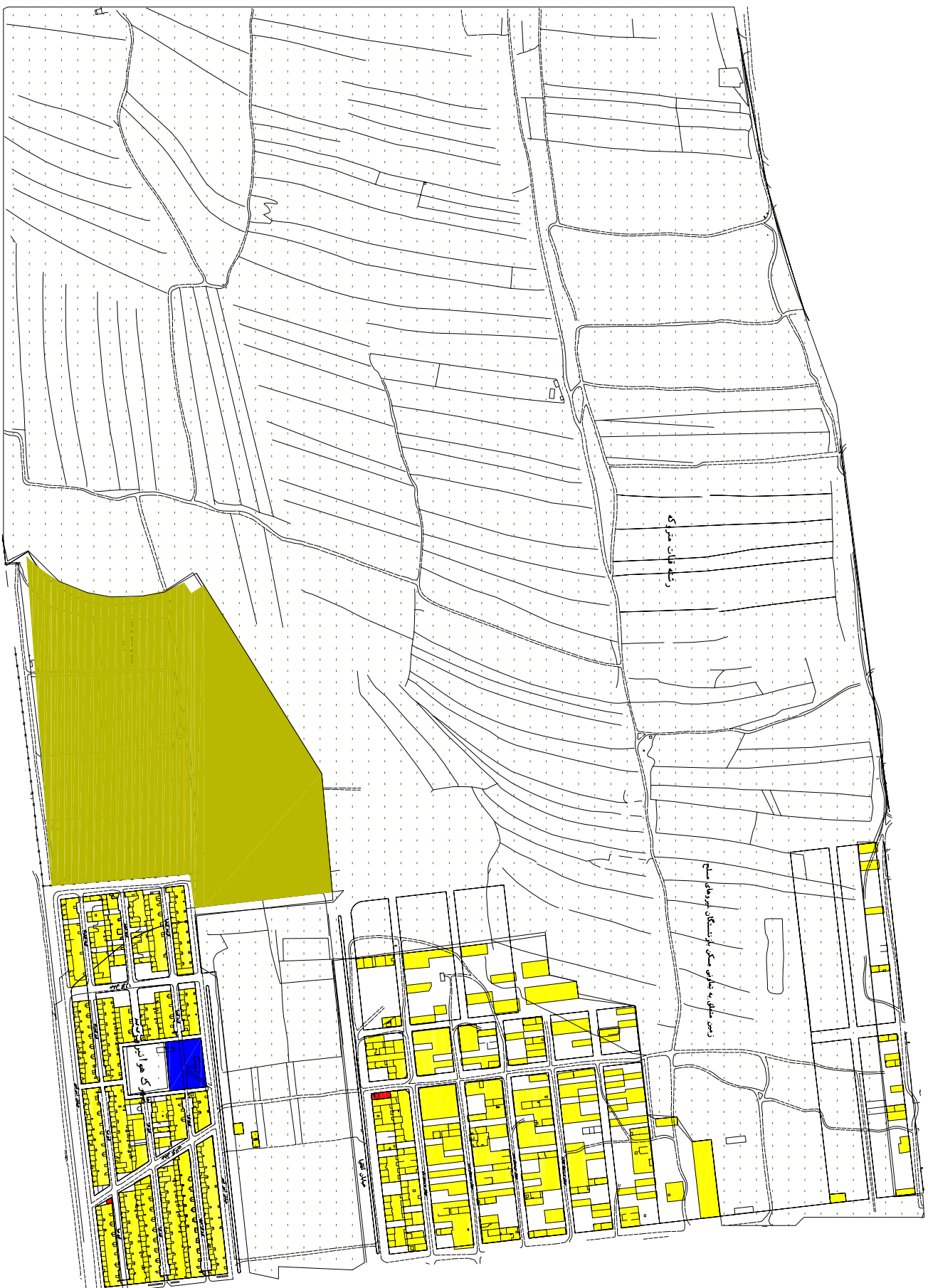
در صفحه های بعدی می توانید نقشه های مربوط به کاربری وضع موجود زمین ، کاربری وضع پیش بینی شده طرح

تفصیلی محدوده و همچنین کاربری قطعات مجاور محدوده در وضع موجود و طرح تفصیلی را مشاهده نمایید.



کاربریهای عمده قطعات مجاور



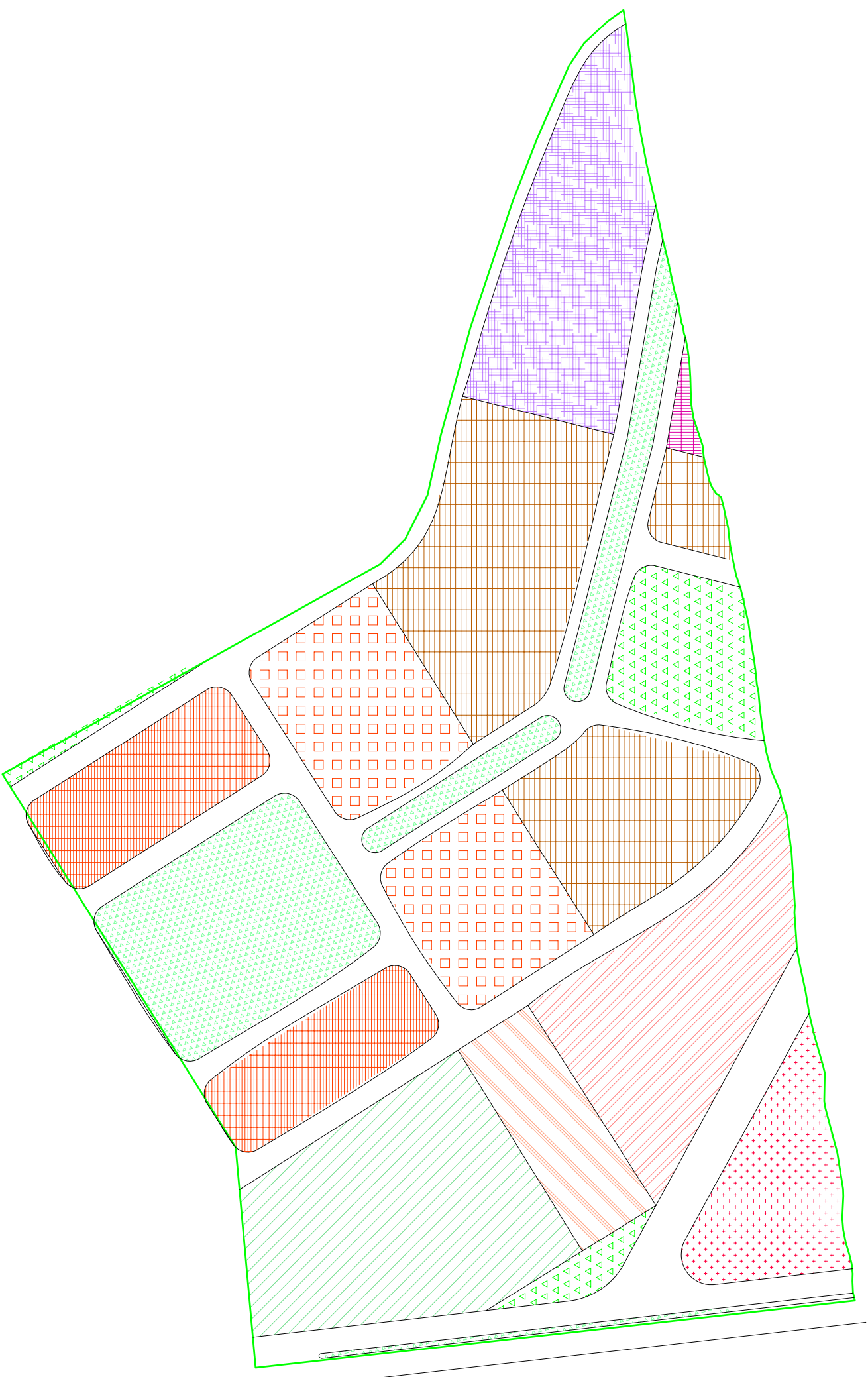


دکتر مولوی	استاد راهنما	کارگاه آماده سازی زمین
ابوذر اکبری نیا	تهیه کنندگان	عنوان نقشه
آرزو بشارتی زاده	مقیاس	وضع موجود
۱ ۵۰۰۰	تاریخ	دانشگاه گیلان دانشکده معماری و هنر گروه شهرسازی
۸۷۲۲۱۰		

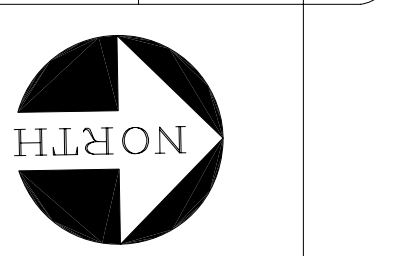


واحد

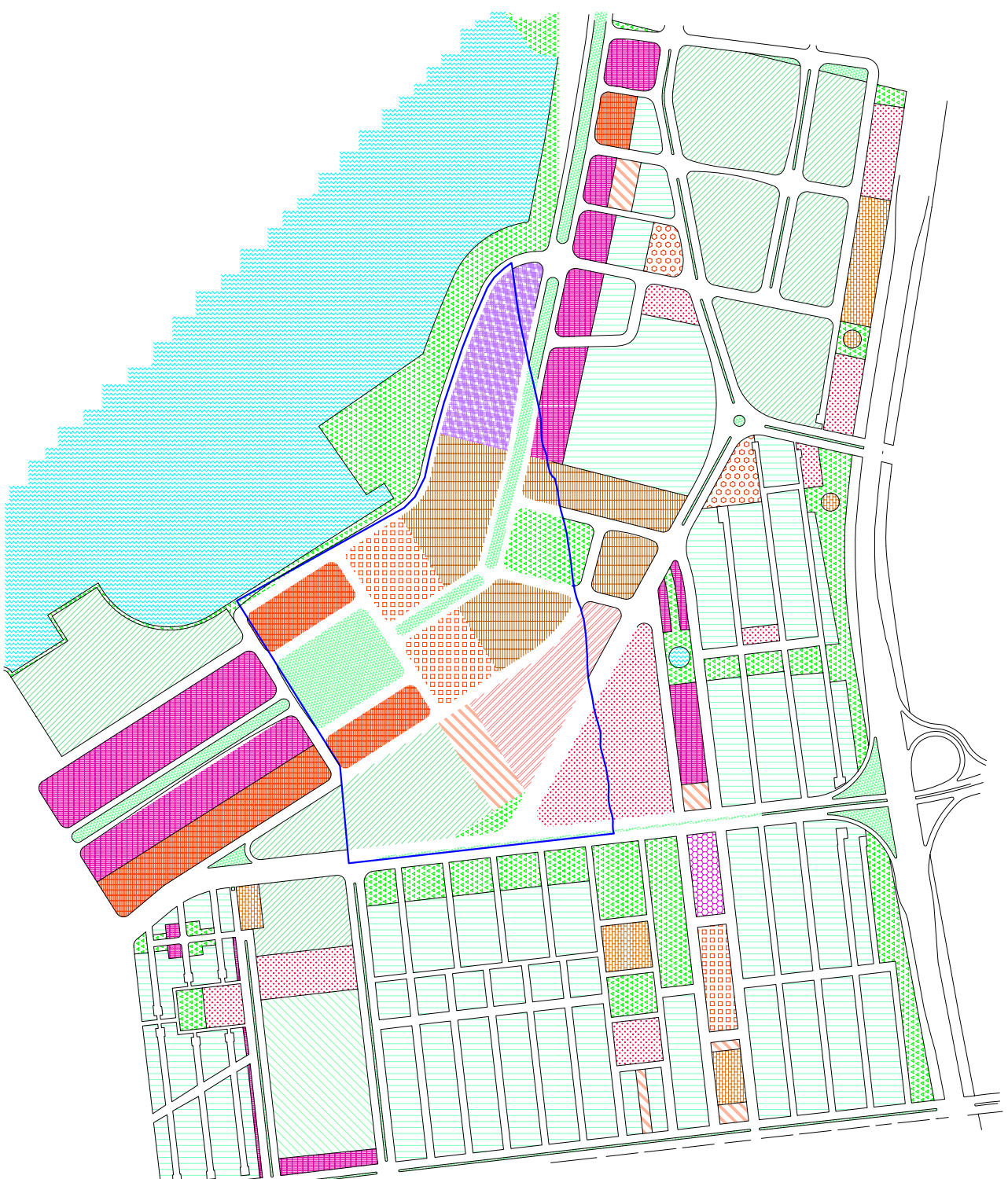
مسکونی	زرد
آموزشی	آبی
نظامی	سبز
تجاری	قرمز
زمین خالی	نقطه چین

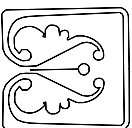


دکتر مولوی	استاد راهنما	کارگاه آماده سازی زمین
ابوذر اکبری نیا آرزو بشارتی زاده	تهیه کنندگان	کاربری پیشنهادی تفصیلی
۱ ۵۰۰۰	مقیاس	دانشگاه گیلان دانشکده معماری و هنر گروه شهرسازی
۸۷/۲/۱۰	تاریخ	

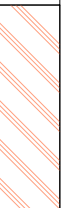
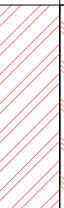
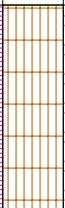

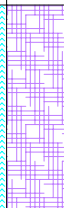


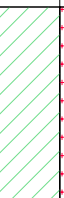
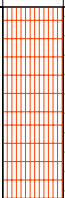

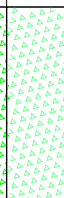



واژه‌ها	
پارکینگ	
پایانه حمل و نقل	
اداری	
فضاهای اقتصادی	
فراغتی	
محدوده زمین انتخابی	
آهوشی	
مسکونی با تراکم بالا	
تجاری عمده فروشی	
فرهنگی	
فضاهای گفت‌وگو	
فضای سبز	



دکتر مولوی	استاد راهنما	کارگاه آماده سازی زمین
ابوذر اکبری نیا آرزو بهشارتی زاده	تهیه کنندگان	کاربری های قطعات مجاور تفصیلی
۱ ۵۰۰۰	مقیاس	دانشگاه گیلان دانشکده معماری و هنر گروه شهرسازی
۸۷/۲/۱۰	تاریخ	



واژه‌ها	
پارکینگ	
پایانه حمل و نقل	
اداری	
فضاهای اقتصادی	
فراغتی	
دریاچه	
آموزشی	
مسکونی با تراکم بالا	
تجاری عمده فروشی	
فرهنگی	
فضاهای گفتمان	
فضای سبز	



شمال از دید ۸



شمال از دید ۵



شمال شرقی از دید ۵



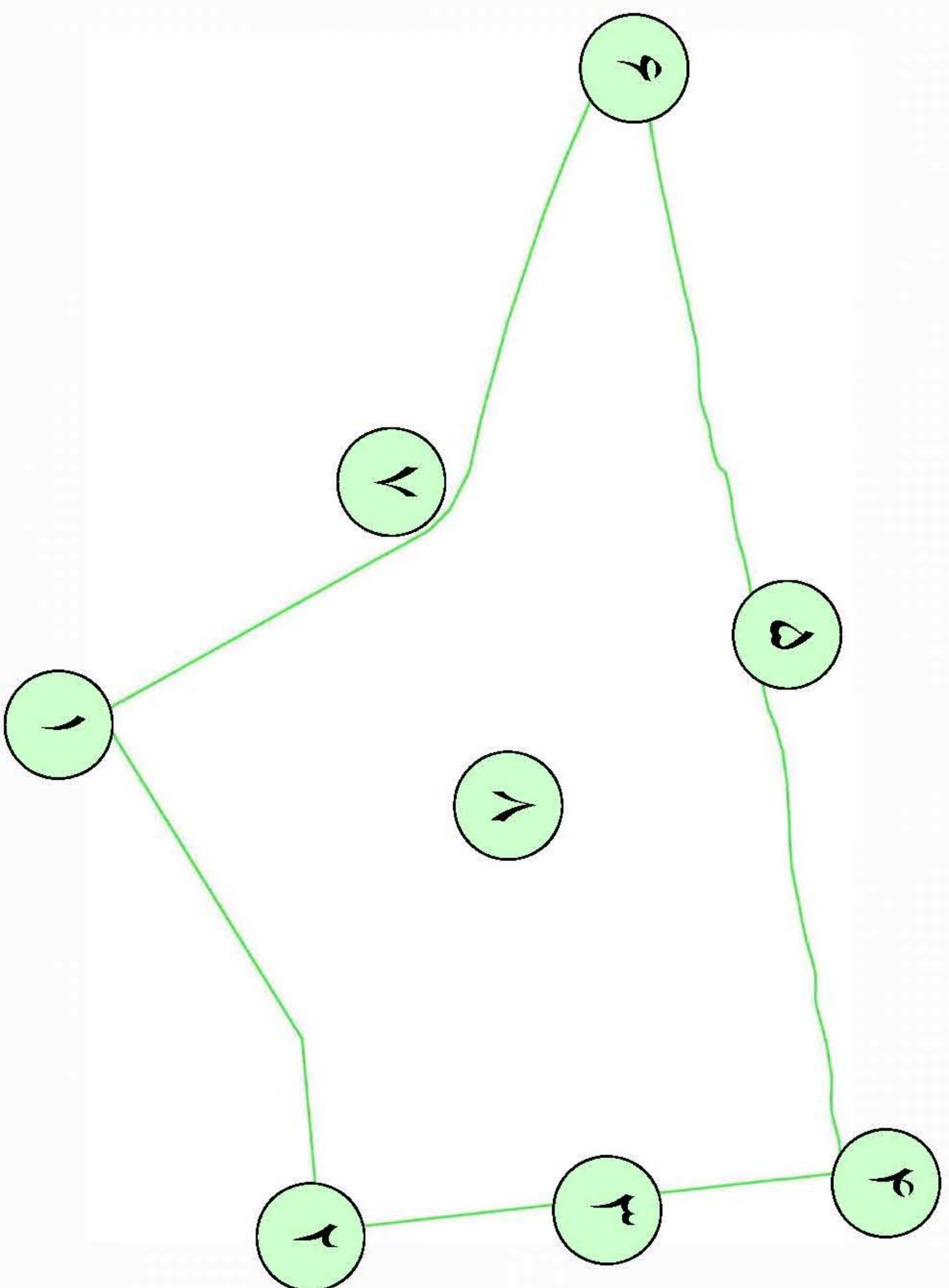
شمال شرقی از دید ۳



شرق از دید ۴



جنوب شرقی از دید ۲



جنوبی از دید ۱



جنوبی از دید ۱



جنوبی از دید ۸



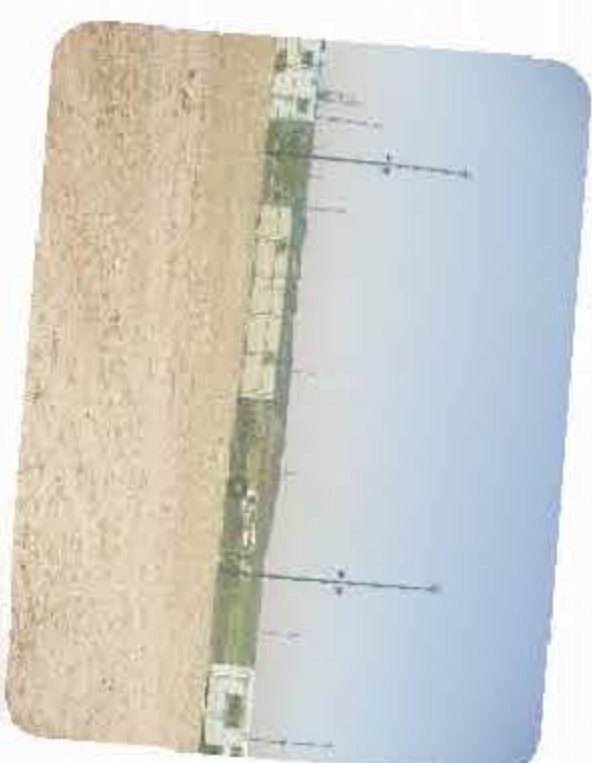
غربی از دید ۱



ورودی شماره ۱۸ امتیاز چهارم



تاسیسات و معدنیاتی که در در محدوده قرار گرفته شده است



ورودی شماره ۲ کوچه اقصا



دیدهای محسوس و محدود کننده













پارک جنگلی چیتگر و محل احداث دریاچه مصنوعی



ارتفاعات ۱۴۰۰ به بالا در قسمت شمال



دیدها طبیعی

تهدیدها	فرصت ها	نقاط ضعف	نقاط قوت	SWOT جدول
<p>پایین آمدن میزان آرامش سکنه بعد از احداث دریاچه به دلیل نقش فرا منطقه ای که این محل ایفا می کند</p> <p>مسائل زیست محیطی که در احداث دریاچه گریبانگیر سکنه محل خواهد شد</p>	<p>نزدیکی به آزاد راه همت و رسالت</p> <p>نزدیکی به مکان پیش بینی شده جهت احداث دریاچه</p> <p>ایجاد کاربری های پذیرایی و خدماتی در کنار ساحلی دریاچه و جذب افراد و استفاده از منطقه به عنوان مکان تفریحگاهی</p>	<p>نامناسب بودن وضعیت دسترسی ها</p> <p>فلاکد هر گونه عارضه ی طبیعی می باشد که به صورت بابر می باشد و فاقد هر گونه عارضه ی طبیعی می باشد که در چند مدت اخیر ساخت و سازهایی در قسمت شرقی آن به صورت آپارتمان با تراکم بسیار زیاد آغاز گردیده است</p>	<p>دسترسی متعدد و از راههای مختلف به محدوده</p> <p>بالا بودن امنیت اجتماعی منطقه به دلیل نزدیک بودن به منطقه های نظامی</p> <p>نزدیکی به شهرک های امیر کبیر ، راه آهن و هوآئیروز</p>	موقعیت زمین
<p>شکست در انجام پذیری طرح ایجاد دریاچه مصنوعی باعث ایجاد دید بصری نامناسب همانند وضعیت کنونی می شود ، که این باعث گردیده تا آنچه انتظار می رود برآورده نگردد و دریاچه چندان جذابیتی برآید مردم نداشته باشد و از آن استفاده نکنند و این خود محلی به عنوان محلی کور برای انجام فعالیتهای ورزشی گردد..</p>	<p>جذب گردشگر به قسمتهایی که مشرف به دریاچه و چپگرد می باشد به عنوان مکان جذاب و آرامش دهنده روح و دارای سیمای بصری عالی</p>	<p>سیمه های خار دار منطقه جنوبی محدوده مربوط به منطقه نظامی</p>	<p>امکان مشاهده ارتفاعات شمالی</p>	دید و منظر
 		 	 	ویژگی های کلیدی و طبیعی
<p>ساخته شدن آپارتمانها در اطراف پارک باعث مخشوش شدن سیمای بصری خواهد شد</p>				امکان مشاهده پارک جنگلی چپگرد

# آلوده سازی زمین

[www.shahrsazionline.com](http://www.shahrsazionline.com)



## اهداف

شروع هر کاری باید با هدف آغاز شود. اگر هدف مشخص نباشد در میانه راه به مشکل بر خواهیم خورد و کار به مقصد نخواهد رسید.

برای ارابه‌کاری‌های پیشنهادی و طراحی آن اهداف زیر را در نظر گرفته ایم:

اهداف کلی	اهداف جزئی
ایمنی	ایمنی افراد در دریاچه
	ایمنی عناصر مصنوع در برابر شرایط طبیعی
سرزندگی	وجود تنوع در فضا سازی
	امکان استفاده برای افراد مختلف
انعطاف پذیری	امکان انجام فعالیت‌های مختلف در فضا
	پرهیز از اختصاصی کردن فضاها
پویایی	امکان تبادل میان ساحل و دریاچه
	تنوع
تجمع پذیری	امکان جمع شدن شهروندان
	جذب فعالیت‌های مختلف
خودمانی بودن	تاکید بر مرکزیت
	امکان حضور بدون بهانه در فضا برای ساکنان
تعلق فضا به تمام ساکنان به یک اندازه	تعلق فضا به تمام ساکنان به یک اندازه
	امکان حضور گروه‌های مختلف اجتماعی در فضا
خودمانی بودن	امکان تلفیق آسان فضای خصوصی و عمومی
	برخورد متعادلانه استفاده کننده در فضا
احساس تعلق فرد به جمع	عدم غلبه فضا بر انسان
	احساس تعلق فرد به جمع
تشویق به توقف	تشویق به توقف

در جدول پیش رو راهکارها و راهبردهایی که دستیابی ما را به اهداف و رسیدن به ماتریس ارزیابی نزدیک تر می‌کند به صورت کامل آمده است.

## جدول اهداف ، ریز اهداف ، راهبرد و راهکارها

اهداف کلی	اهداف جزئی	راهبرد	راهکار
ایمنی	ایمنی افراد در برابر دریاچه	امکان دسترسی امن به آب	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ایجاد فاصله مناسب بین فعالیت‌هایی که برای یکدیگر خطرناک هستند</li> <li>- کاهش فاصله میان فعالیت‌های کودکان و بزرگسالان جهت امکان نظارت</li> </ul>
	ایمنی عناصر مصنوع در برابر شرایط طبیعی	ایمنی در برابر جزر و مد	<ul style="list-style-type: none"> <li>- تعیین حریم جزر و مد</li> <li>- در نظر گرفتن حریم ساخت و ساز پس از حریم جزر و مد</li> <li>- احداث دیواره ساحلی یا موج گیر در محل‌هایی که باعث تخریب ساحل خواهند شد</li> </ul>
سرزندگی	وجود تنوع در فضا سازی	توجه به کیفیت‌های بصری ساحل برای ناظر داخلی و خارجی	<ul style="list-style-type: none"> <li>- توجه به ترکیب رنگی عناصر مصنوع مستقر در ساحل در زمینه طبیعی آن</li> <li>- استقرار عناصر مصنوع ، دید از ساحل به دریا و بر عکس را مختل ننمایند</li> <li>- ایجاد منظرگاه‌هایی که بتوان دریا را نظاره کرد.</li> <li>- تقویت نقاط ویژه قابل رویت در دریا در شب و روز</li> </ul>
	امکان استفاده برای افراد مختلف	امکان حضور گروه‌های مختلف اجتماعی در کنار یکدیگر	<ul style="list-style-type: none"> <li>- استقرار مبلمان متناسب با رفتارهای مختلف در ساحل</li> <li>- استفاده از عواملی چون آرایش مبلمان ، اختلاف ارتفاعی کن ، اختلاف کف سازی و ... برای تعریف حوزه‌های فضایی مختلف</li> </ul>
تجمع پذیری	امکان انجام فعالیت‌های مختلف در فضا	وجود بستر فضایی لازم برای فعالیت اجتماعی	<ul style="list-style-type: none"> <li>- وجود بسترهای برای بازی کودکان با نظارت بزرگسالان</li> <li>- وجود محل‌هایی برای شنا و فعالیت‌های آبی بانوان</li> <li>- وجود مبلمان مناسب برای سالخوردگان</li> <li>- وجود بستر لازم برای فعالیت و ورزش جوانان</li> </ul>
	امکان تبادل میان ساحل و دریاچه	امکان انطباق فضا با شرایط متفاوت	<ul style="list-style-type: none"> <li>- پرهیز از روناق بصری که فعالیت‌های دیگران را از نظر مخفی می‌کند.</li> <li>- ایجاد بسترهای چند عملکردی و قابل تجهیز برای استفاده کنندگان</li> <li>- کاهش فاصله میان فعالیت‌های افراد مختلف یک جمع نظیر کودکان ، جوانان و بزرگسالان</li> <li>- امکان تجهیز فضا برای مراسم خاص نظیر جشنواره‌هاو ...</li> <li>- وجود روسخانی و فعالیت‌های کافی برای قابل استفاده بودن در شب</li> <li>- داشتن پتانسیل خدمات رسانی به جمعیت‌های با توان زیاد در فصول مختلف</li> </ul>
انعطاف پذیری	پرهیز از اختصاصی کردن فضاها	اجتناب از تفکیک‌های کالبدی در ساحل	<ul style="list-style-type: none"> <li>- جلوگیری از حصار کش یا هرگونه جاسازی بخشی از ساحل توسط ارگانها - پرهیز از کشیده‌خونی یا پرزیت برای جدا سازی محدوده‌های آقایان و بانوان</li> <li>- استفاده از فاصله گذاری برای جدا سازی حریم آقایان و بانوان یا حریم برخی فعالیت‌های اختصاصی به جای عناصر کالبدی</li> <li>- پرهیز از اختلاف سطح‌های زیاد ، ممنوع و مغایر با طبیعت ساحل</li> </ul>
	خودمانی بودن	حفظ تنوع فعالیت‌ی و فضای در عرصه‌های جدا شده	<ul style="list-style-type: none"> <li>- توجه هم ارز به فضا سازی محدوده‌های فاصله گذاری و جدا سازی</li> <li>- توجه هم ارز به تسهیلات فعلی موجوده‌های فاصله گذاری و جاسازی شده</li> </ul>
تشویق به توقف	وجود انگیزه برای تبادل فعالیت‌های ساحل و دریاچه	حفظ شرایط طبیعی ساحل در پیوند با دریاچه	<ul style="list-style-type: none"> <li>- تثبیت بصری نقاط ویژه در دریاچه و تسهیل دسترسی از ساحل به آن</li> <li>- فضا سازی اسکله‌ها و موج شکن‌ها برای تفریح شهروندان</li> <li>- تشویق فعالیت‌هایی نظیر شنا و قایقرانی که بین ساحل و دریاچه ارتباط برقرار می‌کند.</li> </ul>
	احساس تعلق فرد به جمع	حفظ شرایط طبیعی ساحل در پیوند با دریاچه	<ul style="list-style-type: none"> <li>- پرهیز از ساخت و ساز در حوزه بلافاصل دریا</li> <li>- حفظ کاراکتر شنی یا صخره‌ای ساحل در مجاورت آب</li> <li>- پرهیز از موج گیرهای صلب یا منظر مصنوع در لبه آب</li> </ul>

## ادامه جدول اهداف ، ریز اهداف ، راهبرد و راهکار

اهداف کلی	اهداف جزئی	راهبرد	راهکار	
<b>خودمانی بودن</b>	امکان حضور بدون بهانه در فضا برای ساکنان	وجود عوامل ترغیب کننده به توقف در فضا	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ایجاد محل هلنی برای فعالیتهای غیر حرکتی مثل نشستن</li> <li>- تعیین مبلمان مناسب در فضا برای توقف</li> <li>- پیش بینی نحو مناسب تقاطع راه با میدان به گونه ای که محل های مکث باقی بماند</li> <li>- تقویت فعالیتها و نورپردازی در شب جهت تشویق به زندگی در شب</li> </ul>	
		تعلق فضا به تمام ساکنان به یک اندازه	<ul style="list-style-type: none"> <li>- تنگنیک حسی عرصه های عمومی؛ نیمه عمومی</li> <li>- ایجاد امکان فعالیتهای مشترک میان تمام ساکنان در عرصه های عمومی</li> </ul>	
	گروههای مختلف اجتماعی در فضا	امکان فعالیت هر گروه در فضا	عوامل جذب کننده برای هر گروه در فضا	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ایجاد امکان نظارت بزرگسالان بر کودکان در حین آزادی کودکان</li> <li>- ایجاد امکانات برای حضور سالخوردگان</li> <li>- پیش بینی تسهیلات لازم برای گروههای جوانان</li> <li>- توجه به راحت بودن زنان برای حضور در فضا</li> </ul>
		گروه در فضا	عوامل جذب کننده برای هر گروه در فضا	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ایجاد فضاهای مناسب برای بازی کودکان</li> <li>- پیش بینی محل های نشستن</li> <li>- پیش بینی محل های مناسب برای ایستادن</li> <li>- پیش بینی امکان قدم زدن در فضا</li> </ul>
	امکان تانفیک آسان فضای خصوصی و عمومی	امکان تانفیک آسان فضای خصوصی و عمومی	استفاده از واحدهای نیمه عمومی در حد واسط فضاهای عمومی و خصوصی	<ul style="list-style-type: none"> <li>- طراحی ورودی واحد ها نسبت به فضاهای عمومی به گونه ای باشد که به راحتی بین دو عرصه بتوان حرکت کرد</li> <li>- ایجاد امکان توقف یا ایستادن در محل ورودی واحدها</li> <li>- از فضاهای نیمه عمومی بتوان فضاهای عمومی را دید ولی عکس آن امکان پذیر نباشد</li> <li>- امکان دید راحت از فضاهای عمومی و دشواری دید به فضاهای خصوصی</li> </ul>
			برخورد متعادلانه استفاده کننده در فضا	<ul style="list-style-type: none"> <li>- پیش بینی مبلمانهای متحرک</li> <li>- معلوم کردن برخی حريم ها از طریق عناصری چون گیاهان ، کف سازی و ...</li> <li>- امکان تغییرات موسمی در فضا برای مراسم خاص مثل چلندر زدن در ایام عزاداری</li> </ul>
	عدم غلبه فضا بر انسان	داشتن مقیاس انسانی	داشتن مقیاس انسانی	<ul style="list-style-type: none"> <li>- پیش بینی ابعاد فضا متناسب با توانهای ادراکی انسان در رابطه با توفقی که از فضا دارد</li> <li>- پرهیز از چهاره هایی که طول یکسواخت دارند.</li> </ul>

هر چند این مسایل می تواند از این گسترده تر باشد ولی به همین میزان اکتفا خواهیم کرد.

در ادامه به بررسی جمعیت پذیری ، و میزان سرانه کاربری ها و استانداردهای آن خواهیم پرداخت

## ادامه جدول اهداف ، ریز اهداف ، راهبرد و راهکارها

اهداف کلی	اهداف جزئی	راهبرد	راهکار	
<b>پویایی</b>	تنوع	در کاربرد	<ul style="list-style-type: none"> <li>- برآکندن کاربری های متنوع و متناسب با زمینه و با یکدیگر در طول مسیرها به نحوی که جانب گروههای مختلف باشد</li> <li>- برآکندن کاربری های متنوع و متناسب با زمینه و با یکدیگر به نحوی که جانب افراد در ساعات متفاوت باشد</li> <li>- حفظ و تقویت کارکردهای دیرپای هر مسیر که متناسب با تصویر ذهنی شهروندان از آن مسیر است</li> </ul>	
		در کاربرد	<ul style="list-style-type: none"> <li>- بکارگیری تنوع کالبدی قابل ادراک برای همه نظامهای حرکتی شرکت کننده در طول مسیر</li> <li>- ایجاد سکائیس های متناسب و متنوع در طول مسیر</li> </ul>	
	امکان جمع شدن شهروندان	وجود فضاهای لازم برای جمع شدن شهروندان	در فعالیت	<ul style="list-style-type: none"> <li>- توجه به وقوع انواع قرارگاههای رفتاری در طول مسیرها</li> <li>- تقویت فعالیتهای هموطن ولی مکمل یا سازگار در عرصه مسیر</li> </ul>
		سهولت حضور در فضا برای شهروندان	وجود فضاهای لازم برای جمع شدن شهروندان	<ul style="list-style-type: none"> <li>- انتخاب طرحی که شکل هندسی فضای آن اجازه جمع شدن را بدهد</li> <li>- انتخاب تناسب ابعاد فضا با تعداد افرادی که در آن حضور بیامی کنند.</li> <li>- ارتباط راه با به گونه ای باشد که مسیرهای حرکتی محل تجمع افراد نیابند</li> </ul>
	جذب فعالیت های مختلف	امکان درگیر شدن افراد در فعالیتهای مختلف	از طریق تجمع گروههای انسانی	<ul style="list-style-type: none"> <li>- امکان دسترسی آسان به فضا</li> <li>- رعایت حداقل شرایط آسایش زیست محیطی</li> <li>- تشویق نمایا به حضور در فضا به دلیل حضور سایر شهروندان</li> </ul>
			از طریق تجمع گروههای انسانی	<ul style="list-style-type: none"> <li>- گسترش تنوع فعالیت ها در فضا و امکان گزینش از میان آنها</li> <li>- طراحی مجموعه ای فعالیتها به گونه ای که فرد بتواند همزمان در بیش از یک فعالیت درگیر شود</li> <li>- تعیینه فعالیتهایی که شهروندان را به خود جذب کند و جنبه مشارکتی داشته باشد</li> </ul>
	تجمع پذیری	تأکید بر مرکزیت جمع	از طریق تجمع گروههای انسانی	<ul style="list-style-type: none"> <li>- امکان تجمع های انسانی در کنار فعالیتهای حرکتی باشد</li> <li>- ایجاد امکان حضور گروههای مختلف اجتماعی در کنار هم بدون اینکه الزاماً فعالیت یکسانی داشته باشند</li> </ul>
			تأکید بر مرکزیت جمع	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ایجاد امکان تجمع عای انسانی خارج از حالت خصوصی</li> <li>- ایجاد محصوریتی که افراد یا گروهها که احساس بودن در یک ظرف را نمایند</li> <li>- انتخاب طرحی که شکل هندسی فضایی آن اشاره به مرکز داشته باشد</li> <li>- انتخاب طرحی که عناصر فضا مانند کف و بدنه ها اشاره به مرکز داشته باشد</li> </ul>
	احساس تعلق فرد به جمع	احساس تعلق فرد به جمع	امکان فعالیت فرد در کنار سایر گروههای اجتماعی	<ul style="list-style-type: none"> <li>- چابکهای و نصب تجهیزات و مبلمانهای مورد نیاز گروههای مختلف اجتماعی</li> <li>- ایجاد استفاده همزمان گروههای مختلف اجتماعی</li> <li>- طراحی همجواری مناسب فعالیتهای گروههای مختلف اجتماعی</li> </ul>
			مشارکت فرد با سایرین در فعالیت ها	<ul style="list-style-type: none"> <li>- تشویق فعالیتهای مشترک میان گروههای مختلف اجتماعی</li> <li>- ایجاد امکان حضور فعالیتهای مرتبط با هم در فضا</li> </ul>
تشویق به کاستن از سرعت حرکت			<ul style="list-style-type: none"> <li>- انتخاب مبلمان متناسب با رفتارهای غیر حرکتی مثل نشستن</li> <li>- انتخاب نحوه اتصال راه به میدان به گونه ای که محلهایی برای اجتماع و مکث باقی بماند</li> </ul>	
تشویق به رفتارهای غیر حرکتی			<ul style="list-style-type: none"> <li>- پیش بینی فعالیتهایی که نظر عابرین را جلب کند</li> <li>- جارج کردن فضا از حالت خطی</li> <li>- انتخاب طرحی برای کف سازی که مکث را ترغیب می کند</li> </ul>	
تشدید ترافیک عبوری به مقصدی	تشدید ترافیک عبوری به مقصدی	تشدید ترافیک عبوری به مقصدی	<ul style="list-style-type: none"> <li>- اجتناب از راههای دسترسی مستقیم که از میان میدان می گذرد</li> <li>- تبدیل فعالیتهای عبوری چون گذشتن یا تبدیل سفر فعالیتهای مقصدی</li> </ul>	

### جمعیت پذیری منطقه

همانطور که در قسمت شناخت زمین ذکر گردید مساحت کل منطقه انتخابی ۴۰۵۹۶۰ متر مربع معادل با ۵/۴۰ هکتار می باشد. بر اساس توافق گروه تراکم جمعیتی در نظر گرفته برای منطقه ۱۲۵ نفر در هر هکتار می باشد که با توجه به مساحت زمین تقریباً می توانیم امکانات زندگی برای ۵۱۰۰ نفر را در این منطقه مهیا کنیم.

### بعد و تعداد خانوار

اگر در سالهای آتی بعد خانوار را ۳/۹ نفر در نظر بگیریم امکان اسکان خانوار در این منطقه ۱۳۰۰ خانواری باشد که اگر در صورت ایده آل برای هر خانوار ۱ خانه در نظر بگیریم (تراکم خانوار در واحد مسکونی = ۱) به ۱۳۰۰ واحد مسکونی نیازمندیم.

### تراکم ساختمانی

مرحله بعدی در نظر گرفتن تراکم ساختمانی می باشد. با توجه به سطح اشغال و همچنین با توجه به حداکثر تراکم ساختمانی در منطقه (۱۸۰ درصد)، سه نوع تراکم ساختمانی برای محدوده در نظر گرفته شده است

تراکم کم → ۱۰۰ درصد

تراکم متوسط → ۱۴۰ درصد

تراکم زیاد → ۱۸۰ درصد

مترائز واحد های ساختمانی ، اندازه قطعات و سایر جزئیات مربوط به اندازه گیری مساحت مسکونی در جدول زیر قابل مشاهده می باشد

تراکم ساختمانی	درصد تراکم ساختمانی	مترائز هر واحد	مترائز هر قطعه	اندازه قطعات (تقریبی)	تعداد طبقات	تعداد واحد ها در هر قطعه	تعداد قطعات بیش بینی شده	مساحت خالص مسکونی
کم	۱۰۰	-	۲۵۰	۲۰*۱۵/۵ ۱۶*۱۶	۱/۵	۱	۲۵۰	۶۲۵۰۰
متوسط	۱۴۰	۱۲۰	۵۵۰	۳۳*۱۶/۵	۳	۶	۶۰	۳۳۰۰۰
زیاد	۱۸۰	۱۰۰	۶۵۰	۲۶*۱۸	۵	۱۰	۷۰	۴۵۵۰۰

میزان مساحت های خالی مورد نیاز هر تراکم

در کل میزان واحد مسکونی مورد نیاز به صورت زیر است

$$\text{متر مربع } ۱۴۱۰۰۰ = ۴۵۵۰۰ + ۳۳۰۰۰ + ۶۲۵۰۰$$

## سرانه کاربری ها

همانطور که می دانید به طور قطع یقین نمی توان در مورد سرانه کاربری اظهار نظر کرد چون استانداردهای متفاوتی ارائه شده است و یا اینکه استانداردها مربوط به یک شهر کامل و با همه تجهیزات و تاسیسات یک شهر می باشد. که نمی توان در سطح یک منطقه کوچک چنین کاربری هایی را اتخاذ کرد. با این وجود سعی شده است که با استفاده از سرانه های پیشنهادی کتاب برنامه ریزی شهری دکتر شیعه مقارنی از این سرانه ها را در حد معقول در کاربری های پیشنهادی بگنجانیم.

در جدول زیر می توانید این موارد را مشاهده کنید.

کاربری های عمده	درصد و یا سرانه ی اختصاصی
آموزشی	حدوداً ۴/۴ متر مربع جهت کودکان، ابتدایی ، راهنمایی و دبیرستان
تجاری	به طور میانگین ۳ تا ۵ متر مربع
مسکونی	۳۰ تا ۵۰ درصد محدوده
دسترسی ها	۲۰ تا ۲۵ درصد
فضای سبز	حدوداً ۱۵ درصد محدوده ( بر اساس سرانه سازمان فضای سبز ۹ متر مربع می باشد)

سرانه های پیشنهادی دکتر شیعه

البته سرانه های کاربری دیگری را نیز پیشنهاد داده اند ولی چون سرانه های پیشنهادی در حد یک شهر بوده است از آنها صرفه نظر شده است و با توجه به میزان اهمیت کاربری در سطح محله ، درجه آن و ... سرانه آن را پیشنهاد داده ایم ، که در جدول زیر تعدادی از این موارد ذکر گردیده است.

کاربری های عمده	درصد و یا سرانه ی اختصاصی
درمانی	۱/۵ متر مربع
اداری	۱/۵ متر مربع
فرهنگی	۱/۵ متر مربع
مذهبی	۱/۵ متر مربع

## کاربری های مورد نیاز

هر جا شهری بنا شود و شهروند در آنجا تعریف گردد یک سری خدمات بان تعریف می شود. این خدمات در جهت رفاه ساکنین محله ، منطقه و در پاره ای از مواقع شهر ارائه می گردد. این خدمات در ۳ سطح محلی ، فرامحله ای و ناحیه ای می تواند ارائه شود. خدمات شامل موارد زیر می تواند باشد.

آموزشی، تجاری ، درمانی ، اداری ، فرهنگی ، مذهبی ، پارکینگ ، فضای سبز ، ورزشی ، خدمات پذیرایی و فراغت

در جدول زیر کاربری های مختلف در سطوح سه گانه را می توانید مشاهده نمایید.

کاربری ها	درجه ۱ ( محلی )	درجه ۲ ( فرامحله ای)	درج ۳ ( ناحیه ای )
آموزشی	مهد کودک دبستان	راهنمایی	دبیرستان
تجاری	روژانه		عمده
اداری	شورایاری محله	درمانگاه	
درمانی		کتابخانه	تالار جشن و آیین
فرهنگی	مسجد		
مذهبی			
پارکینگ		فضای کودک	پارک تفریحی لیه
فضای سبز		پارک محلی	دریاچه
ورزشی	باشگاه ورزشی	استخر شنا	
خدمات پذیرایی و فراغتی		رستوران	Fast food & ...

جدول کاربری در سطوح سه گانه

## جدول کاربری اراضی طرح پیشنهادی شماره ۱

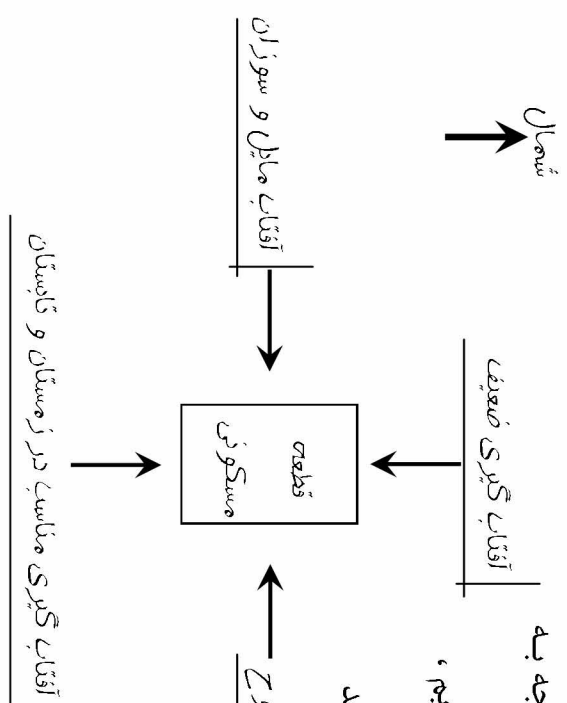
## طرح کاربری پیشنهادی شماره ۱

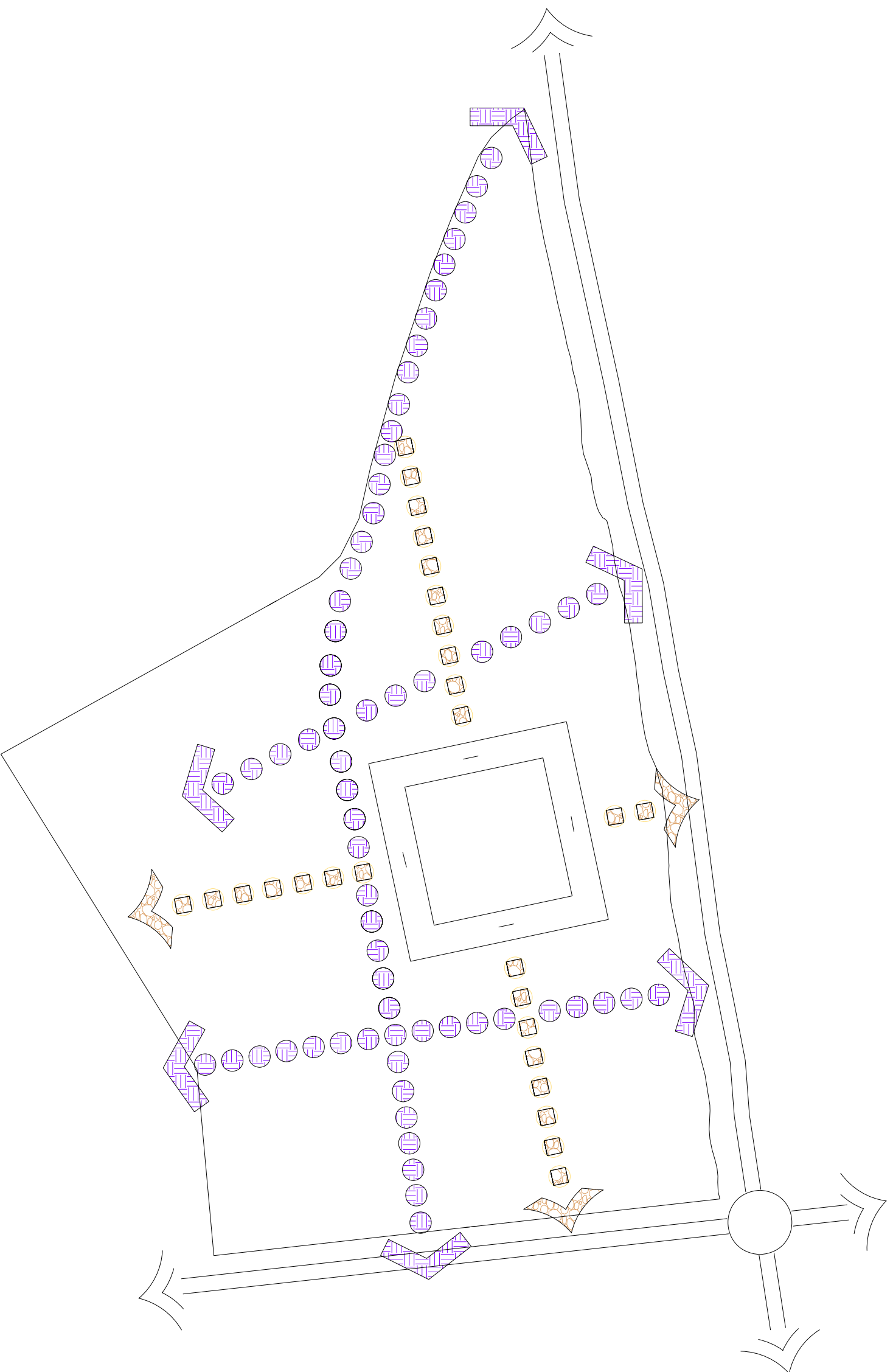
درصد سطوح	سرايه (متر مربع)	مساحت (متر مربع)	کاربری
۴۳/۷۲	۳۴/۸۴	۶۹۶۷۰	تراکم کم
		۶۲۲۰۰	تراکم متوسط
		۴۵۶۴۲	تراکم زیاد
۳/۷	۲/۹۴	۱۵۰۲۴	تجاری
			درمانی
۰/۸۳	۰/۵۸	۲۹۸۲	فرهنگی
۰/۸۰	۰/۶۳	۳۲۴۹	فرهنگی
۴/۵۵	۳/۶۳	۷۰۶۹	کودکستان و ابتدایی
		۱۱۴۴۱	راهنمائی و دبیرستان
			آموزشی
۰/۵۲	۰/۴۱	۲۱۲۸	اداری
۰/۹۴	۰/۷۵	۲۸۳۹	فرانغی
۱/۰۹	۰/۸۴	۲۴۶۶	مذهبی
۱/۸۴	۱/۴۶	۷۴۸۶	فضاهای تعامل
۱۵/۴۶	۱۲/۳۰	۶۳۷۵۵	فضای سبز
۲۶/۳۵	۲۰/۹۸	۱۰۷۰۰۸	معلب و دسترسی
۰/۷۳	۰/۵۸	۳۰۰۱	پارکینگ
۱۰۰	۷۹/۶	۴۰۵۹۶۰	جمع کل

در این طرح سعی شده است که با یک شبکه تقریباً شطرنجی اکثر کاربریهای مدنظر را در این منطقه بگنجانیم. همانطور که در نقشه هاس صفحههای بعد مشاهده می کنید این طرح ترکیبی از شبکه سواره و پیاده است که دارای ۴ ورودی است. تقریباً تمامی کاربریها به صورت یک مرکز محله در نقطه ثقل محدوده قرار گرفته است که گدارگرد آن را کاربری های مسکونی اشغال کرده اند. کاربری مسکونی با تراکم کم در قسمت پایین ، مسکونی با تراکم متوسط در قسمت غربی و بالای مرکز محله و تراکم زیاد در قسمت شرقی قرار گرفته اند. این استقرار به دلیل این بوده تا دیدهای طبیعی که در قسمت غربی محدوده می باشد ( پارک جنگلی چیتگر و دریاچه ) برای تمامی سکنه قابل رویت باشد و ارتفاع ساختمانها مزاحم دید دیگری نشود و این جنابیت را بقیه ساکنین حفظ کند. در این قسمت بیشتر به جنبه مسکونی فضا نگرینشته شده و فضای خاصی برای لبه تفریحی در نظر گرفته نشده است. جهت شیب خیابانها به سمت جنوب غربی و غرب می باشد این به دلایل زیر است :

- برای دفع آبهای سطحی و فاضلاب ها از شیب طبیعی زمین استفاده شده است که آبهای سطحی به سمت دریاچه مورد نظر حرکت می کند و به آنجا می ریزد.
- موضوع بعدی جهت آفتابگیری منازل می باشد که با توجه به جهت جغرافیایی وضعیت زیر را برای آن پیشنهاد داده ایم ،  
با توجه جهت آفتاب مناسب ترین آفتاب جنوب می باشد  
در این طرح جهت استقرار منازل جوری آفتاب گیری بی روح
- طراحی شده که بتوانند از نور و آفتاب جنوب به بهترین نحوه ممکن استفاده کنند.  
آفتاب گیری مناسب در زمستان و تابستان

در صفحه های بعد می تواند جدول کاربری ها و نقشه های استخوان بندی و کاربری را مشاهده نمایید.



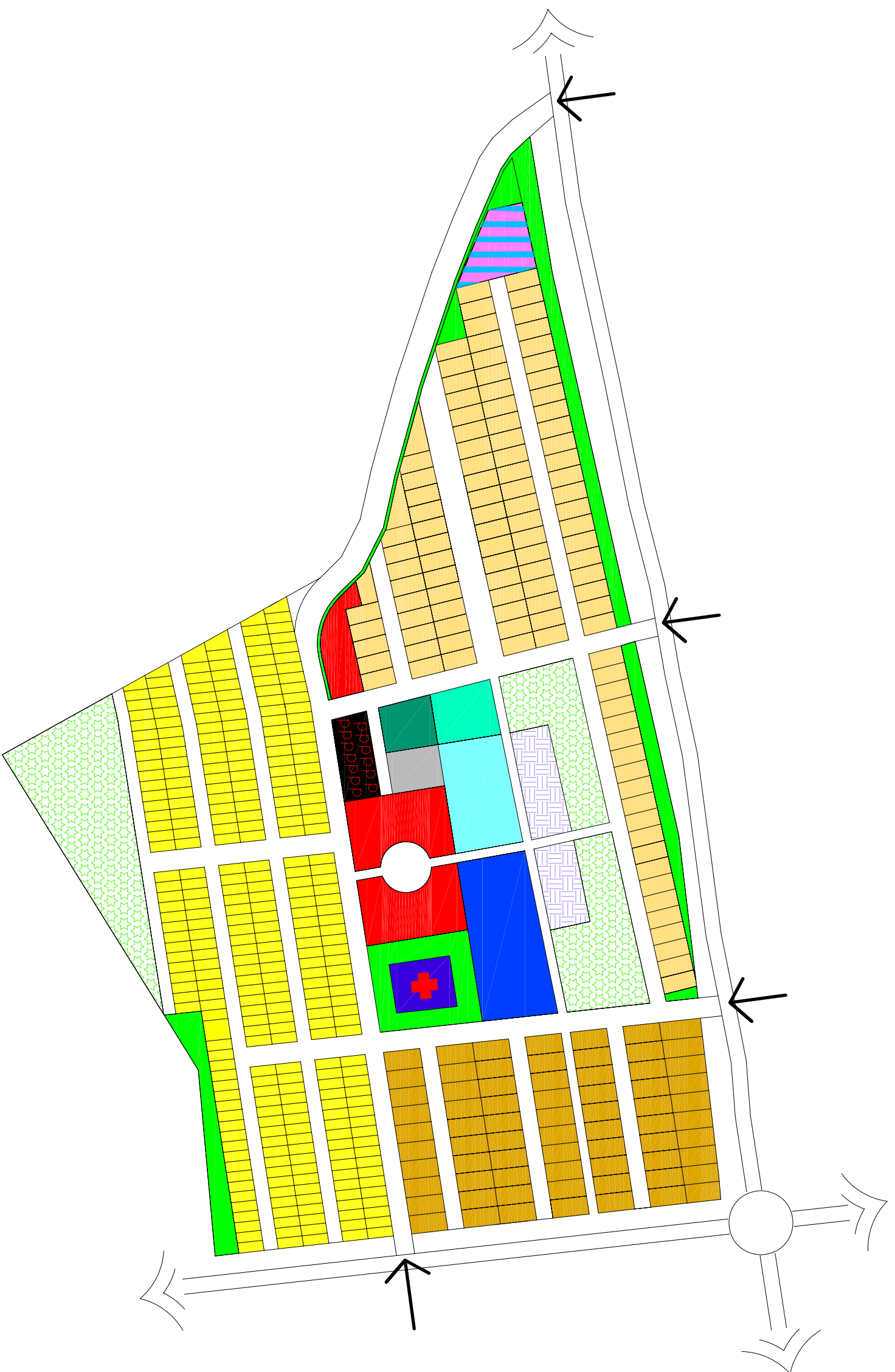


دکتر مولوی	استاد راهنما	کارگاه آماده سازی زمین
ابوذر اکبری نیا	تهیه کنندگان	استخوان بندی پیشنهادی
آرزو بهشارتی زاده	مقیاس	شماره ۱
۱ ۵۰۰۰	تاریخ	دانشگاه گیلان
۸۷/۲/۲۰		دانشکده معماری و هنر
		گروه شهرسازی

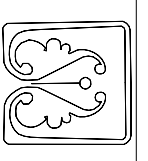


راهنما

خیابانهای اصلی	
خیابانهای فرعی	
پیاده راه	
مرکز محله	

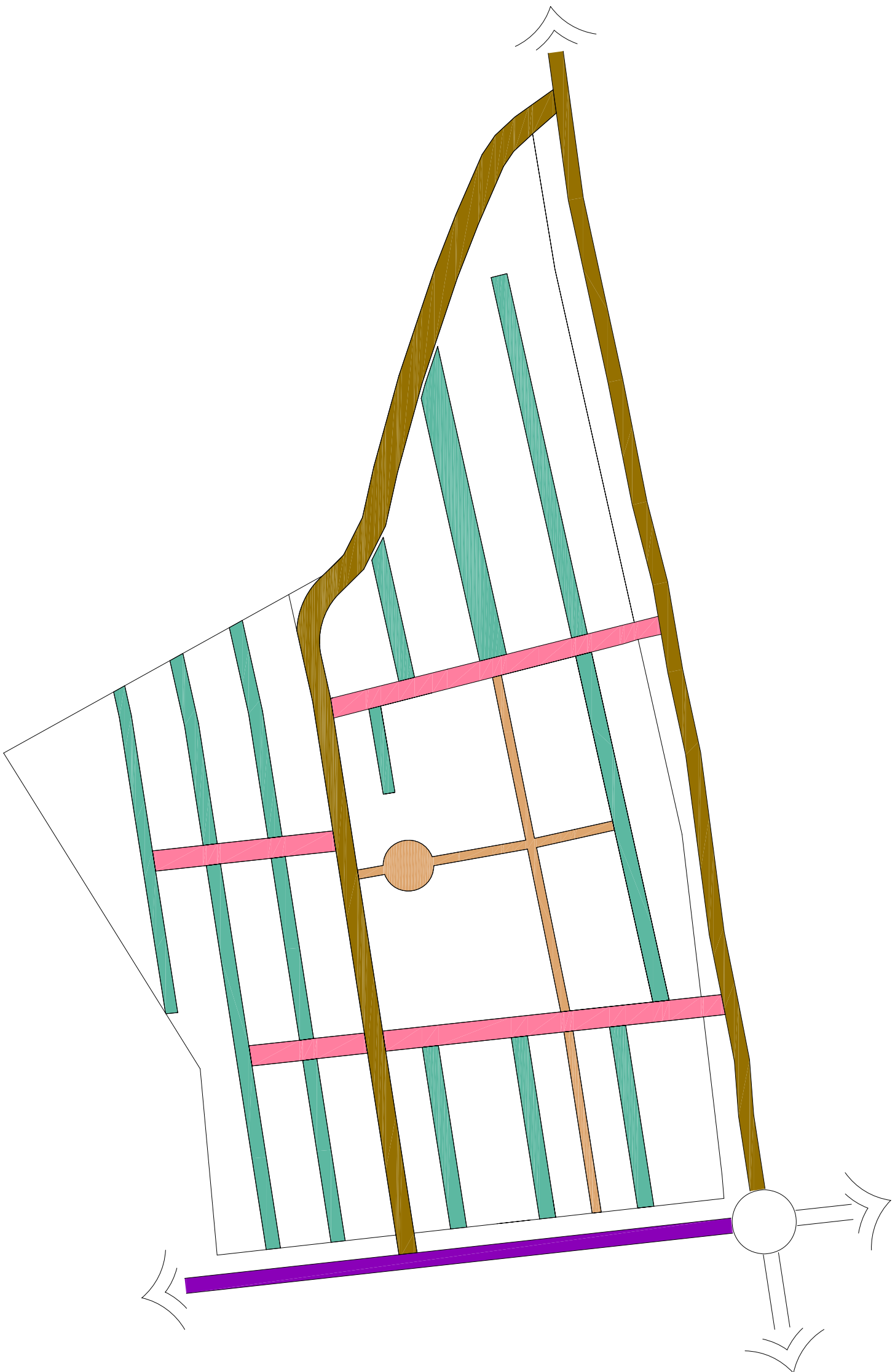


دکتر مولوی	استاد راهنما	کارگاه آماده سازی زمین
ابوذر اکبری نیا	تهیه کنندگان	کاربری پیشنهادی
آرزو بشارتی زاده	مقیاس	شماره ۱
۱ ۵۰۰۰	تاریخ	دانشگاه گیلان
۸۷/۳/۱۹		دانشکده معماری و هنر
		گروه شهرسازی



واژه‌ها

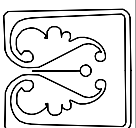
جهانگردی و پذیرایی	اداری	مسکونی تراکم کم
فضاهای تعامل اجتماعی	درمانی	مسکونی تراکم متوسط
فرهنگی	مذهبی	مسکونی تراکم زیاد
پارکینگ	پارک	تجاری
ورودی های اصلی	فضای سبز	مهد کودک و ابتدایی
	حریم سبز محله	راهپیمایی و دبیرستان



واژهنامه

شربانی درجه ۲			
چمه کننده و پخش کننده			
خیابان محلی اصلی			
خیابان محلی فرعی			
پیاده راه			

دکتر مولوی	استاد راهنما	کارگاه آماده سازی زمین	عنوان نقشه
ابوذر اکبری نیا	تهیه کنندگان	سلسله مراتب ارتباطی	
آرزو بشارتی زاده	مقیاس	پیشنهادی شماره ۱	
۱ ۵۰۰۰	تاریخ	دانشگاه گیلان	
۸۷/۳/۲۴		دانشکده معماری و هنر	
		گروه شهرسازی	





#### مزایا

- تمرکز فعالیتها در مرکز و دسترسی آسان سکنه به فعالیتها و کاهش زمان
- غریبه گر بودن ( پایین بودن میزان کاربری های جناب در سطح محله )
- رعایت سلسله مراتب دسترسی
- جدایی فضای درمانی از دیگر کاربری ها توسط فضای سبز
- حداقل میزان هدر رفتن و پرت شدن زمین

#### معایب

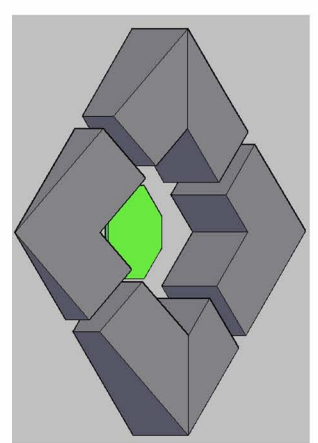
- عدم پیش بینی فضاهایی دنج و راحت برای منازل در واحد همسایگی خود
- عدم وجود فضاهای نیمه عمومی و گذر مستقیم از فضاهای عمومی به فضاهای خصوصی
- خیابان کثی های خشک ، مستقیم ، بی روح و خالی از جنابیت
- نادیده گرفتن مسائل زیبا شناختی در طراحی خیابانها
- نادیده گرفتن لبه تفریحی به عنوان محلی برای تفریح و فراغت سکنه
- نبود تنوع کالبدی در بناها و جداره ها
- وجود جداره های ممتد و بی روح
- عدم وجود مکان ورزشی در طرح پیشنهادی با وجود پتانسیلهای بالا برای ایجاد استخر

این طرح همانطور که در نقشه استخوان بندی آن مشاهده می نمایم تقریباً از یک سیستم شعاعی نشأت گرفته است. فعالیتهای پیشنهادی در قسمت مرکز متمایل به غرب و با توجه به نقش آنها و رعایت همجواری نسبت به سایر کاربری های دیگر مکان یابی شده اند.

با توجه به کوچک بودن محدوده مورد نظر شعاعی بودن کامل منطقه مطابق آنچه در نقشه ی استخوان بندی ای طرح می بینید امکان پذیر نمی باشد. زیرا

- با توجه به میزان مباحث کم منطقه و میزان انحنای شبکه ، قطعات پیش بینی شده قطعاتی مناسبی نمی باشند. این قطعات شبیه به دوزنقه خواهند شد.
- در این طرح جهت گیری قطعات برای آفتابگیری و جهت یابی قبه با توجه به انحنای شبکه دسترسی به صورت ضعیف انجام می گیرد.

به همین دلایل سعی شده است تا جایی که تمکان دارد از انحنای مسیرها در طرح پیشنهادی کاربری ها کاسته شود تا بتوانیم قطعات قابل قبولی را رایه داده باشیم. در این طرح همانند طرح قبلی از شبکه سواره و پیاده راه در کنار هم استفاده شده است با این تفاوت که بیشتر قسمتهای پیاده راه در قسمت مرکزی و لبه دریاچه بیشتر به چشم می آید. در این طرح شیب خیابانهای اصلی از شرق به غرب در جهت شیب عمومی وضع موجود منطقه می باشد.



در تراکم متوسط سعی بر استفاده از حیاط مرکزی و ایجاد یک محیط تقریباً نیمه عمومی - نیمه خصوصی برای هر مجتمع مسکونی ایجاد کرده باشیم. نمونه آن را در روبرو مشاهده می کنید.

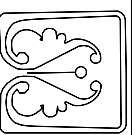
همچنین منازل مسکونی تراکم کم را که در قسمت بالا سمت چپ مشاهده می نمایم به صورت کاملاً شطرنجی بوده و بنا در قسمت میانی آن به همراه ۲ ورودی در ۲ خیابان مجاور آن قرار گرفته است.

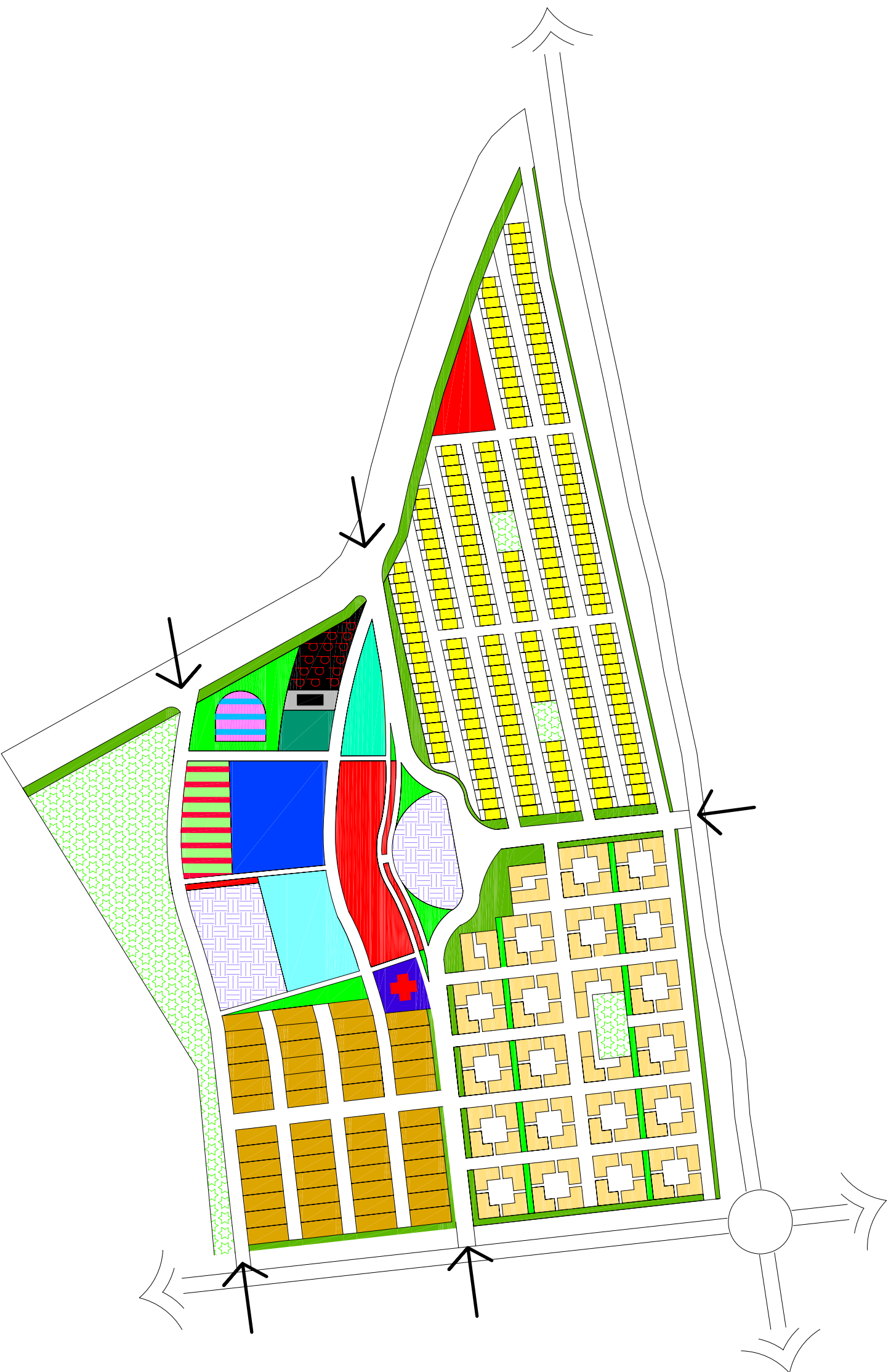


واژه‌ها

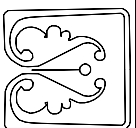
واژه	نماد
خیابانهای اصلی	
خیابانهای فرعی	
پیاده راه	

دکتر مولوی	استاد راهنما	کارگاه آماده سازی زمین	عنوان نقشه
ابوذر اکبری نیا	تهیه کننده گان	استخوان بندی پیشنهادی	شماره ۲
آرزو بشارتی زاده	مقیاس	دانشگاه گیلان	
۱	تاریخ	دانشکده معماری و هنر	
۵۰۰۰		گروه شهرسازی	
۸۷/۲/۲۰			

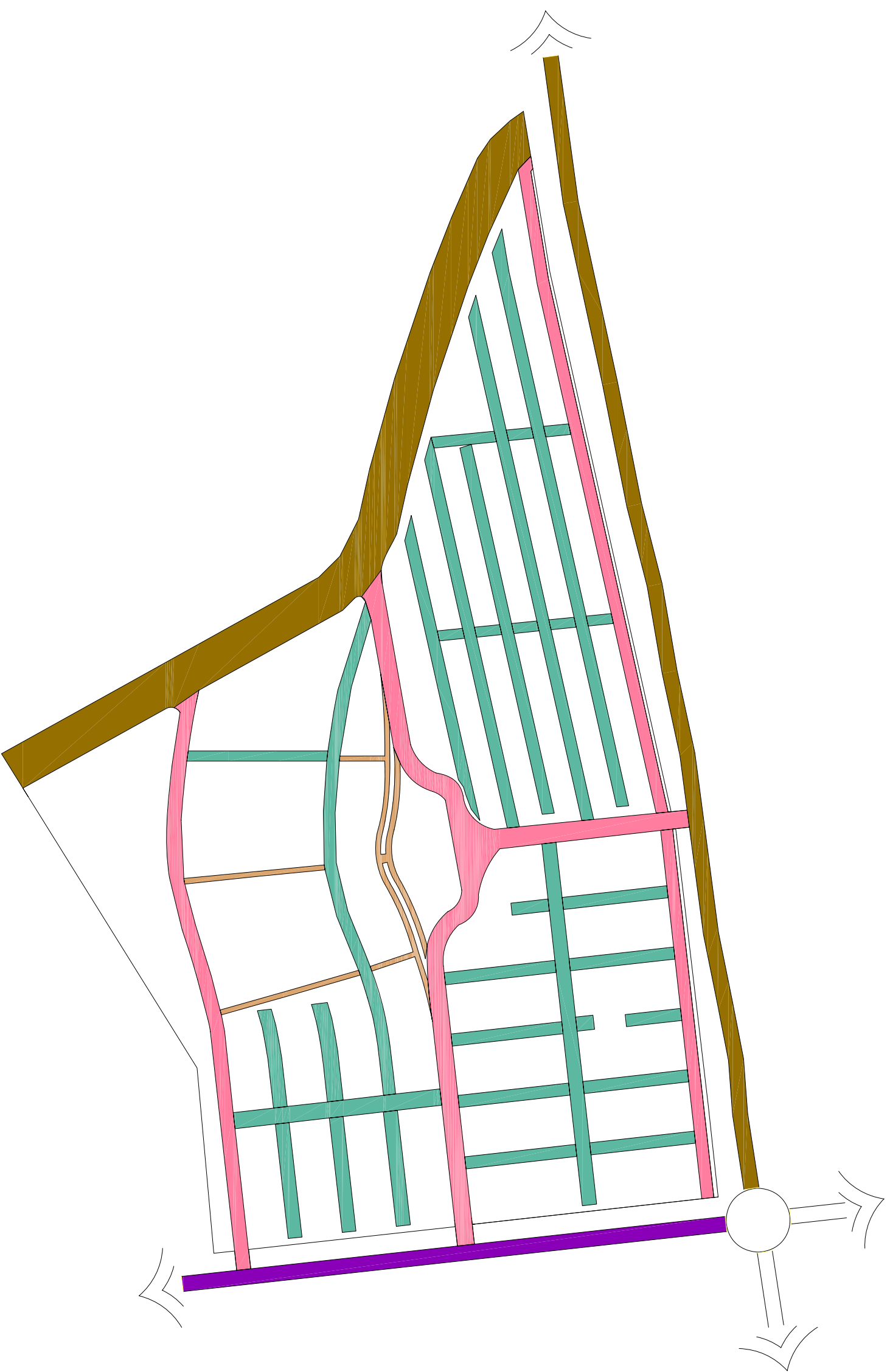




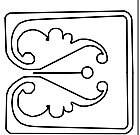
دکتر مولوی	استاد راهنما	کارگاه آماده سازی زمین
ابوذر اکبری نیا	تهیه کننده گان	کاربری پیشنهادی
آرزو بشارتی زاده	مقیاس	شماره ۲
۱ ۵۰۰۰	تاریخ	دانشگاه گیلان
۸۷/۳/۲۰		دانشکده معماری و هنر
		گروه شهرسازی



واژه‌ها	
جهانگردی و پذیرایی	اداری
فضاهای تعامل اجتماعی	درمانی
ورزشی	مذهبی
فرهنگی	پارک
پارکینگ	فضای سبز
ورودی های اصلی	حریم سبز محله
	مسکونی تراکم کم
	مسکونی تراکم متوسط
	مسکونی تراکم زیاد
	تجاری
	مهد کودک و ابتدایی
	راهپیمایی و دبیرستان



دکتر مولوی	استاد راهنما	کارگاه آماده سازی زمین
ابوذر اکبری نیا	تهیه کنندگان	سلسله مراتب ارتباطی
آرزو بشارتی زاده	مقیاس	پیشنهادی شماره ۲
۱ ۵۰۰۰	تاریخ	دانشگاه گیلان
۸۷/۳/۲۴		دانشکده معماری و هنر
		گروه شهرسازی



واژه‌ها

شیربانی درجه ۲		
جهه کننده و پخش کننده		
خیابان محلی اصلی		
خیابان محلی فرعی		
پیاده راه		

## معایب و مزایای طرح کاربری پیشنهادی شماره ۲

## جدول کاربری اراضی طرح پیشنهادی شماره ۲

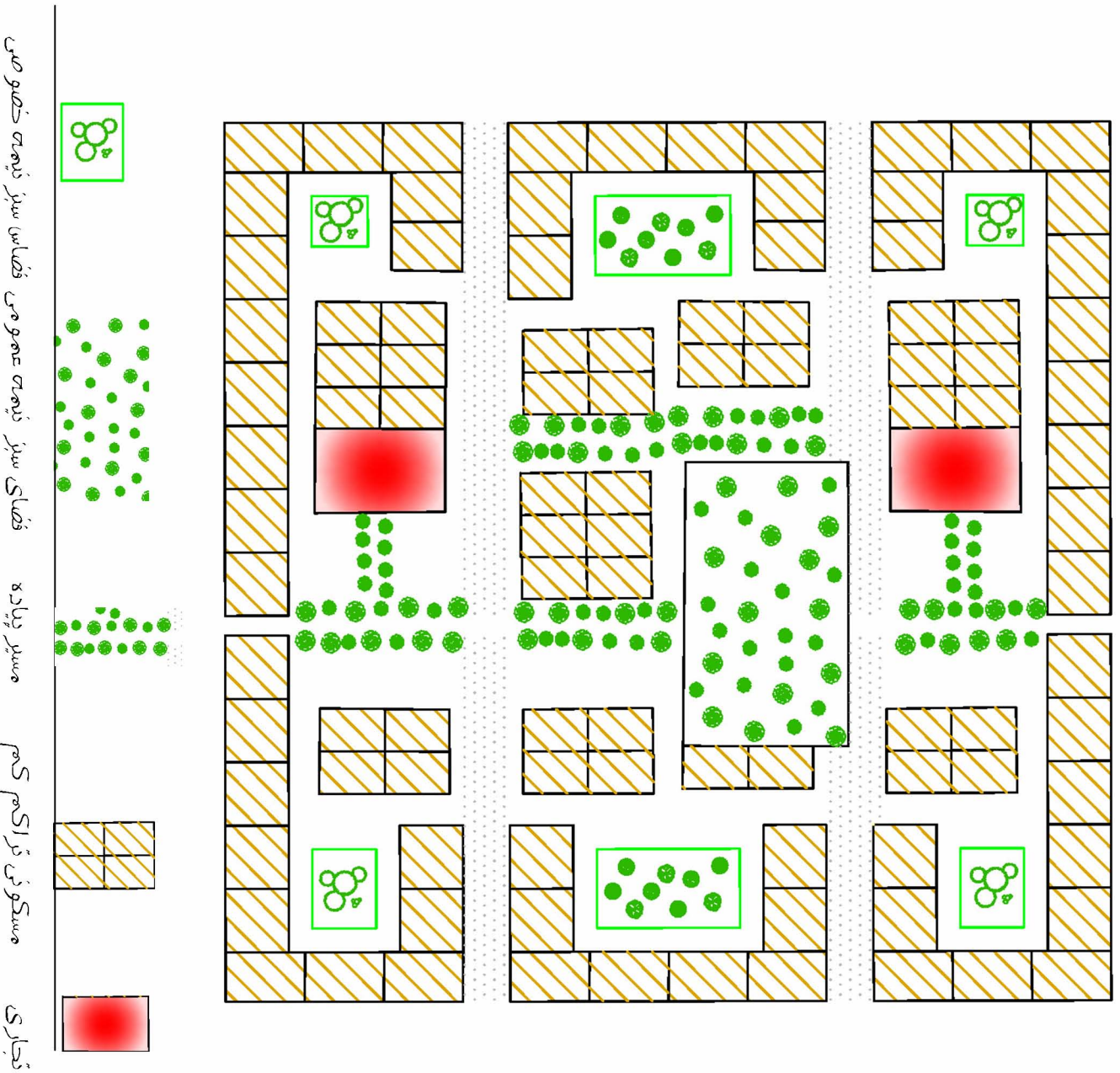
### مزایا

- دید مناسب نسبت به ارتفاعات شمالی و بخشهای غربی
  - تمرکز فعالیتها در مرکز و دسترسی آسان به فعالیتهای برای سکنه محل
  - در نظر گرفتن فضای سبز نیمه عمومی برای کاربری های مسکونی
  - رعایت شدن مقداری از سلسله مراتب فضاهای خصوصی به عمومی
  - ایجاد فضاهای تعامل در کنار مراکز خرید و درمانگاه
  - جدا کردن محل از فضاهای طراف بوسیله فضای سبز برای ایجاد فضایی خودمانی و غربیه گز بودن محله
  - پرهیز از ایجاد دیدهای ممتد در بعضی از قسمتها
- ### معایب
- تعداد ورودی ها
  - تبدیل شدن خیابان به راه عبوری بین لبه دریاچه و خیابان ۱۸ متریدر قسمت پایین
  - رعایت نشدن کامل سلسله مراتب ارتباطی
  - همجواری نامناسب بعضی از کاربری ها
  - قرار گرفتن مستقیم کاربری درمانی در کنار کاربری های دیگر (عدم وجود فضای سبز برای جداسازی کاربری درمانی از سایر کاربری ها)

درصد سطوح	سرايه (متر مربع)	مساحت (متر مربع)		کاربری
۲۶/۴۳	۲۸۱۲۹	۵۳۷۵۰	۱۴۴۸۲۱	تراکم کم
		۵۷۹۲۱		تراکم متوسط
		۳۳۱۵۰		تراکم زیاد
۳/۴۳	۲/۷۳	۱۳۹۶۰		تجاری
		۲۱۲۳۲		درمانی
۰/۵۲	۰/۴۱	۳۷۰۵		فرهنگی
۰/۹۱	۰/۷۲	۷۶۱۳	۱۷۵۰۵	کودکستان و ابتدایی
		۹۸۹۲		راهنمایی و دبیرستان
		۱۰۱۲		اداری
۰/۲۴	۰/۱۹	۲۲۰۱		فرافنی
۰/۵۴	۰/۴۳	۵۳۴۷		ورزشی
۱/۳۱	۱/۰۴	۲۰۱۰		مذهبی
۰/۴۹	۰/۳۹	۱۳۹۰۱		فضاهای تعامل
۳/۴۲	۲/۲۷	۶۳۴۵۴		فضای سبز
۱۵/۶۳	۱۲/۴۴	۳۴۵۱۶		لبه تفریحی دریاچه
۸/۰۵	۶/۷۷	۹۷۶۹۱		معاير و دسترسی
۲۴/۰۶	۱۹/۱۵	۳۹۰۵		پارکینگ
۰/۹۶	۰/۷۶			حمل و نقل
۱۰۰	۶/۷۹	۴۰۵۹۶۰		جمع کل

در این طرح سعی بر رعایت گذر از فضاهای عمومی به خصوصی صورت گرفته است.

- تراکم متوسط که از همان سیستم طرح قبلی استفاده شده است.
- در تراکم کم و همانطور که در شکل زیر مشاهده می نماید یک واحد همسایگی ۱۰۰ خانواری طراحی گردیده است که دارای فضاهای نیمه عمومی - نیمه خصوصی در مسیرهای پیاده و فضاهای نیمه خصوصی در قسمتهایی که دید کم و فضا بسته تر می شود می باشد. همچنین برای رفاه ساکنین واحد های تجاری نیز در نظر گرفته شده است.



این طرح نشأت گرفته از طرح واحدهای همسایگی رادرن می باشد که البته با توجه به کوچک بودن محدوده کاربری آموزشی در کنار سایر کاربری ها قرار گرفت. برای استفاده بهتر و بهینه از فعالیت ها و کاربری ها، آنها را در سمت راست طرح گنجاندیم. این کار ۲ مزیت دارد:

- هم به محدوده های اطراف خدمات رسانی کرده ایم و هم به محدوده مورد بررسی
- از ورود افراد غریبه به محله برای استفاده از کاربری های مورد نیاز جلوگیری کرده ایم

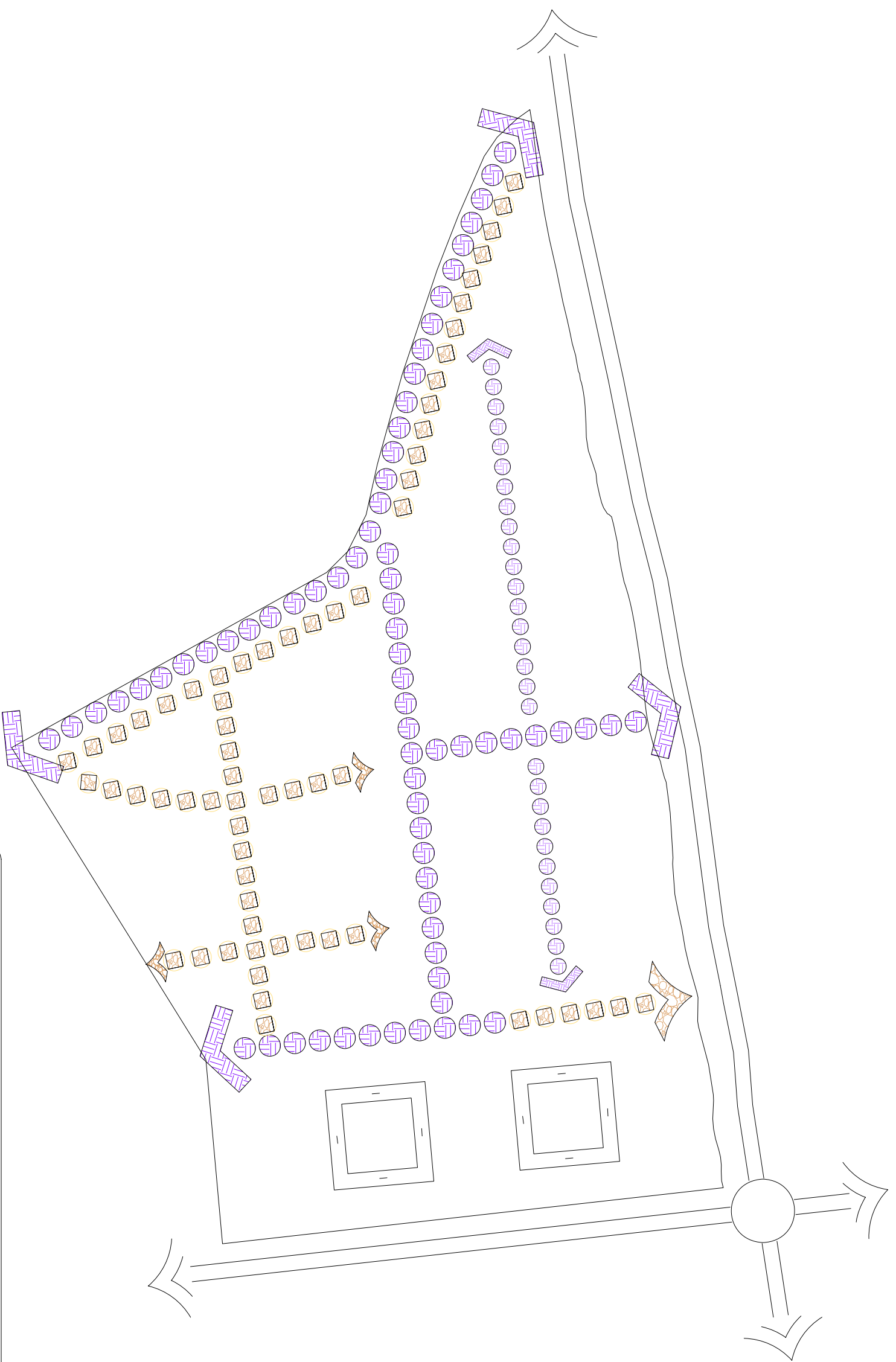
این طرح همانند سایر طرح ها ترکیبی است از شبکه سواره رو و پیاده راه. و تعداد ورودی های کم از ویژگیهای این طرح و یکی از مزیت های این طرح بر طرح های دیگر است.

همانطور که در نقشه استخوان بندی و مقایسه آن با نقشه کاربری های می بینید برای ایمنی کودکان و مدرسه ابتدایی از پیاده راه به جای سواره رو استفاده کردیم و به همین دلیل ۲ محوطه ویژه پارکینگ در دو طرف این پیاده راه در نظر گرفته ایم.

برخی از کاربری ها نیز ویژه سکنه محدوده طراحی گردیده است به همین دلیل سعی شده است بر خلاف بعضی از کاربری ها (آموزشی ، پارک ، تجاری ، درمانی ) که از دو سمت قابل دسترسی هستند در داخل محدوده و با توجه به همجواری کاربریها قرار گرفته اند. این گروه شامل کاربری های ورزشی ، اداری ، فرهنگی ، مذهبی و فضاهای تعامل می باشد.

در این طرح سعی شده است که دسترسی مستقیم به فضاهای خصوصی وجود نداشته باشند و فضاهای نیمه عمومی - نیمه خصوصی و نیمه خصوصی در قسمتهای مختلف آن در نظر گرفته شده است.

همانند سایر طرح های پیشنهادی، جهت شیب معابر و جهت خیابانها برای آفتاب گیری منازل از شرق به غرب است که باعث استفاده حداکثر از عوامل طبیعی مانند ریزش های جوی و آفتاب می شود.

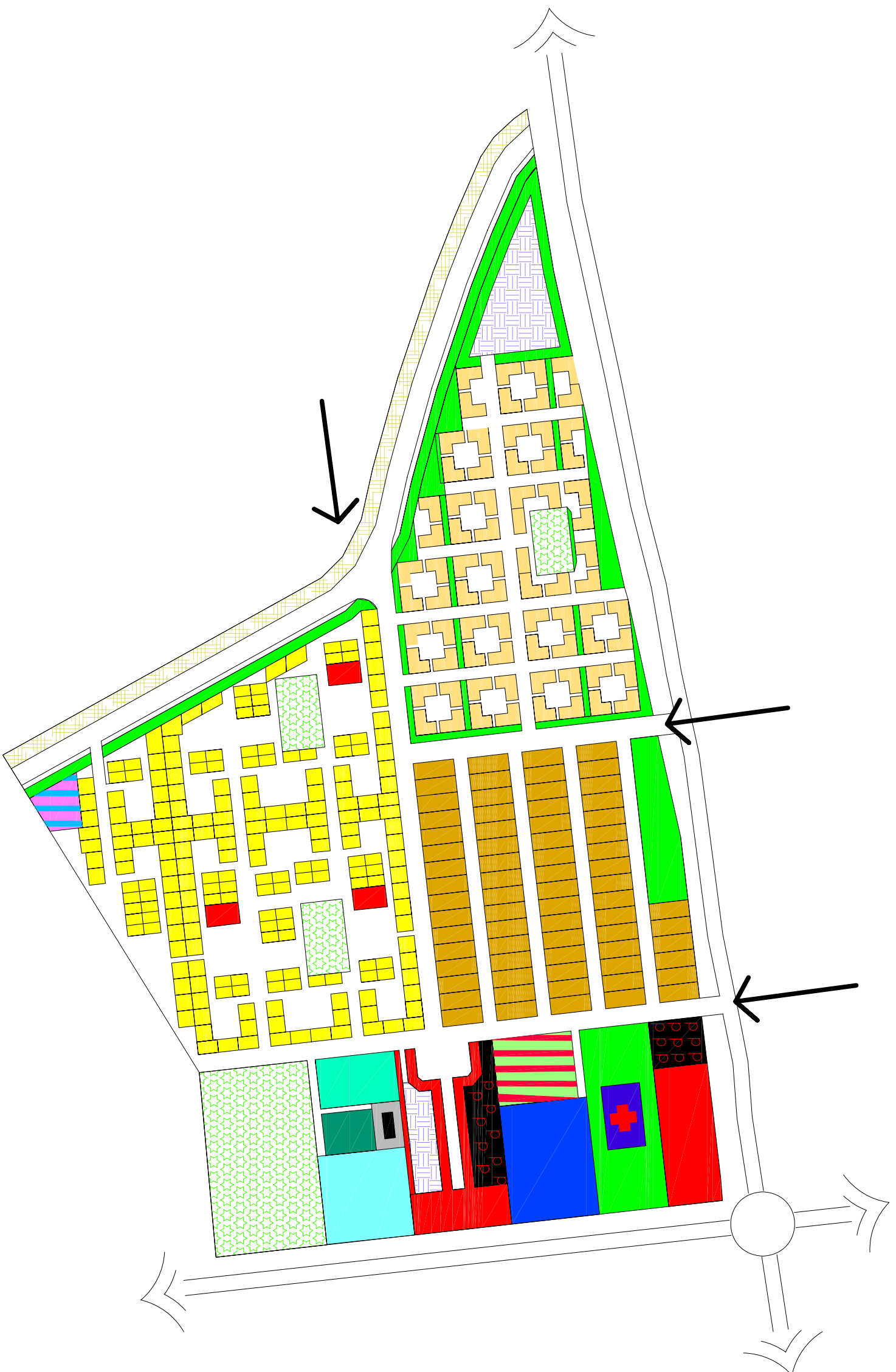


واحدینه

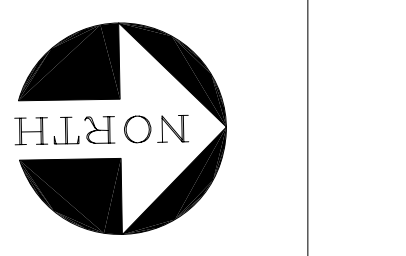
دکتر مولوی	استاد راهنما	کارگاه آماده سازی زمین
ابوذر اکبری نیا	تهیه کنندگان	استخوان بندی پیشنهادی
آرزو بشارتی زاده	مقیاس	شماره ۳
۱	تاریخ	دانشگاه گیلان
۸۷/۲/۲۰		دانشکده معماری و هنر
		گروه شهرسازی



خیابانهای اصلی		
خیابانهای فرعی		
پیاده راه		
مرکز محله		

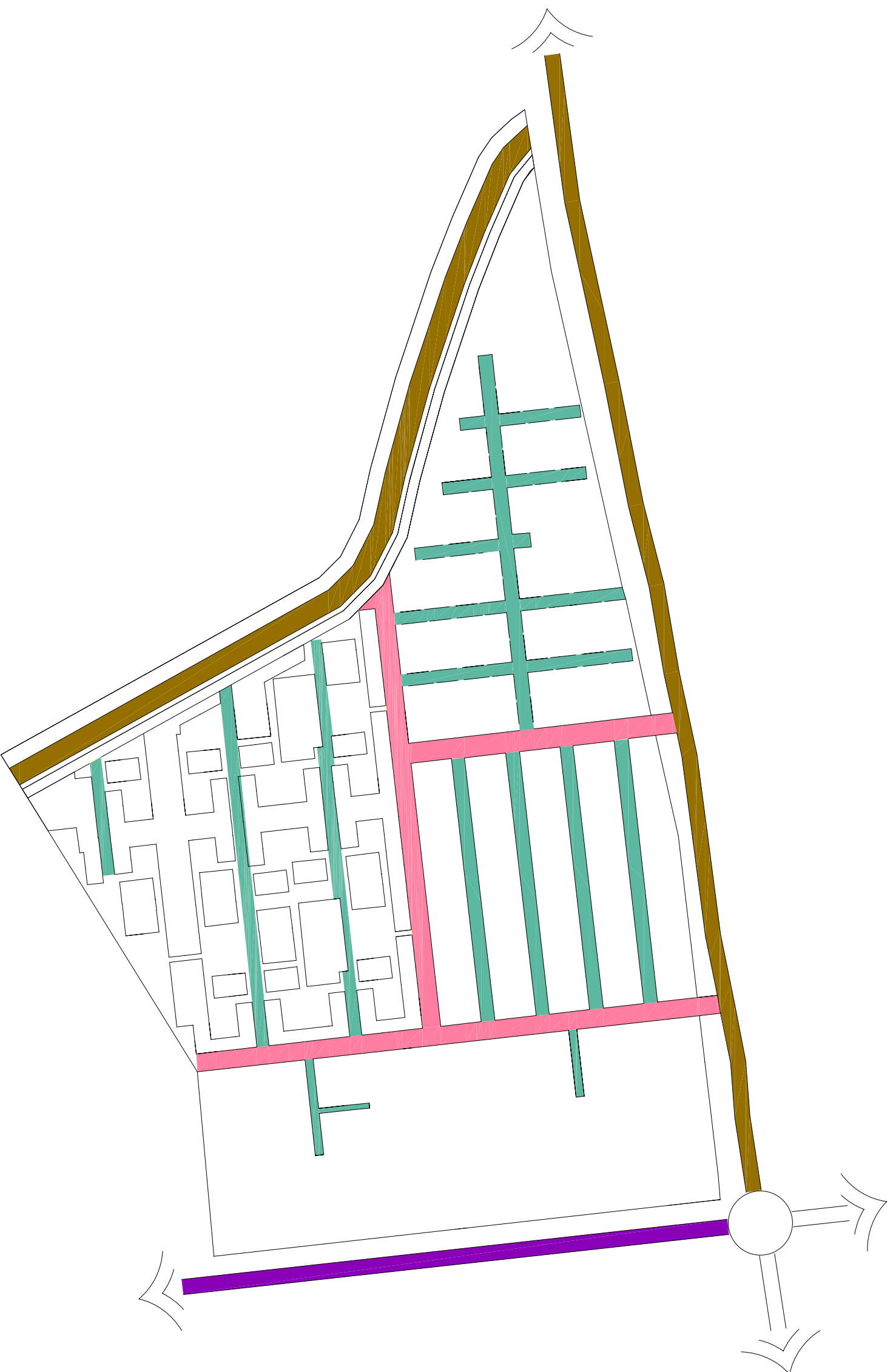


دکتر مولوی	استاد راهنما	کارگاه آماده سازی زمین
ابوذر اکبری نیا	تهیه کنندگان	کاربری پیشنهادی
آرزو یشارتی زاده	مقیاس	شماره ۳
۱	تاریخ	دانشگاه گیلان
۸۷/۳/۲۱		دانشکده معماری و هنر
		گروه شهرسازی



واژه‌ها	
جهانگردی و پذیرایی	اداری
فضاهای تعامل اجتماعی	درمانی
ورزشی	مذهبی
فرهنگی	پارک
پارکینگ	فضای سبز
لبه تفریحی دریاچه	ورودی های اصلی
	مسکونی تراکم کم
	مسکونی تراکم متوسط
	مسکونی تراکم زیاد
	تجاری
	مهد کودک و ابتدایی
	راهپیمایی و دبیرستان

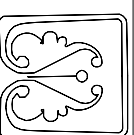




واژه‌ها

شربانی درجه ۲		
جمع کننده و پخش کننده		
خیابان محلی اصلی		
خیابان محلی فرعی		
پیاده راه		

دکتر مولوی	استاد راهنما	کارگاه آماده سازی زمین
ابوذر اکبری نیا	تهیه کنندگان	سلسله مراتب ارتباطی
آرزو بشارتی زاده	مقیاس	پیشنهادی شماره ۳
۱ ۵۰۰	تاریخ	دانشگاه گیلان
۸۷/۱/۲۴		دانشکده معماری و هنر
		گروه شهرسازی



### معایب و مزایای طرح کاربری پیشنهادی شماره ۳

### جدول کاربری اراضی طرح پیشنهادی شماره ۳

درصد سطوح	سراشه (متر مربع)	مساحت (متر مربع)		کاربری
		تراکم کم	تراکم متوسط	
۳۴/۸۴	۲۶/۷۵	۴۳۷۵۰	۴۷۱۷۵	مسکونی
			۴۵۵۵۰	
۳/۸۶	۳/۰۸	۱۵۷۰۹		تجاری
		۲۳۶۸		درمانی
۰/۵۸	۰/۴۶	۲۸۳۳		فرهنگی
۰/۹۴	۰/۷۵	۷۵۳۵		کودکستان و ابتدایی
		۱۰۰۶۱		راهمعمایی و دبیرستان
۴/۳۳	۳/۴۵	۱۲۸۷		اداری
		۱۸۷۶		فراغتی
۱/۳۷	۱/۱۰	۵۱۵۲		ورزشی
۰/۵۰	۰/۴۰	۲۰۴۴		مذهبی
۲/۴۰	۱/۹۱	۹۷۷۴		فضاهای تعامل
		۶۶۸۵۵		فضای سبز
۸/۵۰	۶/۷۷	۳۴۵۱۶		لبه تفریحی دریاچه
۲۵/۱۷	۲۰/۰۳	۱۰۲۲۰۰		معاور و دسترسی
		۶۲۷۵		پارکینگ
۱/۵۴	۱/۲۳			حمل و نقل
۱۰۰	۶/۷۹	۴۰۵۹۶۰		جمع کل

#### مزایا

- کم بودن تعداد ورودی ها
- عدم پذیرش غریبه ها به دلیل دوری ورودی ها از خیابانهای اصلی
- رعایت کامل سلسله مراتب ارتباطی
- دسترسی به خدمات برای سکنه شهرک های مجاور
- در نظر گرفتن جاذبه های لبه تفریحی دریاچه
- رعایت سلسله مراتب فضاهای عمومی به خصوصی
- در نظر گرفتن فضاهای خودممانی و فضاهای تعامل در قسمت مرکز کاربری های مسکونی
- دسترسی به خدمات در یک مسیر به عنوان یک خیابان شهری
- جهت گیری مناسب و بر اساس اصول و ضوابط طراحی

#### معایب

- نامناسب بودن دسترسی های سواره رو و فاصله آنها از قسمت شرقی
- هدر رفتن زمین در قسمت های از تراکم مسکونی به دلیل قناس بودن زمین
- در ادامه به ارزیابی طرح های کاربری پیشنهادی بر اساس معیارهای در نظر گرفته خواهیم پرداخت.

## ماتریس ارزیابی

طرح پیشنهادی	طرح پیشنهادی	طرح پیشنهادی	موارد
شماره ۳	شماره ۲	شماره ۱	
۵	۵	۴	رعایت سلسله مراتب شبکه ارتباطی
۴	۴	۴	کارایی شبکه ارتباطی
۴	۴	۵	رعایت سطح وسرانه کاربری اراضی
۴	۵	۴	طراحی وساماندهی معابر با اولویت پیاده
۴	۳	۳	پراکنش مناسب کاربری های خدماتی
۵	۴	۵	بهره گیری از شیب طبیعی زمین در طراحی معابر و تخصیص کاربریها
۵	۴	۳	ایجاد فضاهای شهری و بستر سازی برای تعاملات اجتماعی
۵	۴	۴	گزینه های مختلف الگوهای مسکن
۴	۵	۳	تامین نیازهای روزمره ساکنین
۵	۴	۳	رعایت سلسله مراتب فضاهای شهر(عمومی - نیمه عمومی - نیمه خصوصی - خصوصی)
۵	۳	۳	سیمای زمین و جداره مطلوب محدوده
۵	۵	۳	دید و منظر خوب
۵	۴	۵	کنترل تراکم ارتفاعی و کالبدی با توجه به شیب زمین
۶۰	۵۴	۴۹	جمع

## تحلیل و بررسی کاربری های پیشنهادی بر اساس ماتریس ارزیابی

با توجه به راهبردهای پیش بینی شده و در نظر گرفتن طرحهای پیشنهادی می توان با استفاده از موارد زیر که نشأت گرفته از همان اهداف و سیاستهای کلان است به بررسی ماتریس ارزیابی پرداخت این موارد به شرح زیر میباشند.

- رعایت سلسله مراتب شبکه ارتباطی
  - کارایی شبکه ارتباطی
  - رعایت سطح وسرانه کاربری اراضی
  - طراحی وساماندهی معابر با اولویت پیاده
  - پراکنش مناسب کاربری های خدماتی
  - بهره گیری از شیب طبیعی زمین در طراحی معابر و تخصیص کاربریها
  - ایجاد فضاهای شهری و بستر سازی برای تعاملات اجتماعی
  - گزینه های مختلف الگوهای مسکن
  - تامین نیازهای روزمره ساکنین
  - رعایت سلسله مراتب فضاهای شهر(عمومی - نیمه عمومی - نیمه خصوصی و خصوصی)
  - سیمای زمین و جداره مطلوب محدوده
  - دید و منظر خوب
  - کنترل تراکم ارتفاعی و کالبدی با توجه به شیب زمین
- نحوه ارزیابی بدین گونه است:
- تمامی موارد ذکر شده از اهمیت یکسانی برخوردارند و ضریب ۱ برا آنها در نظر گرفته می شود. به هر طرح پیشنهادی بر اساس برآورده کردن توقعات از ۱ تا ۵ به ترتیب از ضعیف به عالی برای هر مورد نمره ای در نظر گرفته می شود که جمع نهایی آنها نمره کلی طرح پیشنهادی به حساب می آید که همانطور که در صفحه بهد مشاهده می نمایید در این قسمت طرح کاربری پیشنهادی شماره ۳ به عنوان طرح نهایی انتخاب گردیده است.