



کارگاه برنامه‌ریزی شهری

(رشته جغرافیا)

دکتر رستم صابری‌فر

بسم الله الرحمن الرحيم

پیشگفتار ناشر

کتاب‌های دانشگاه پیام نور حسب مورد و با توجه به شرایط مختلف یک درس در یک یا چند رشته دانشگاهی، به صورت کتاب درسی، متن آزمایشگاهی، فرادرسی، و کمک‌درسی چاپ می‌شوند.

کتاب درسی ثمره کوشش‌های علمی صاحب اثر است که براساس نیازهای درسی دانشجویان و سرفصل‌های مصوب تهیه و پس از داوری علمی، طراحی آموزشی، و ویرایش علمی در گروه‌های علمی و آموزشی، به چاپ می‌رسد. پس از چاپ ویرایش اول اثر، با نظرخواهی‌ها و داوری علمی مجدد و با دریافت نظرهای اصلاحی و متناسب با پیشرفت علوم و فناوری، صاحب اثر در کتاب تجدیدنظر می‌کند و ویرایش جدید کتاب با اعمال ویرایش زبانی و صوری جدید چاپ می‌شود.

متن آزمایشگاهی (م) راهنمایی است که دانشجویان با استفاده از آن و کمک استاد، کارهای عملی و آزمایشگاهی را انجام می‌دهند.

کتاب‌های فرادرسی (ف) و کمک‌درسی (ک) به منظور غنی‌تر کردن منابع درسی دانشگاهی تهیه و بر روی لوح فشرده تکثیر می‌شوند و یا در وبگاه دانشگاه قرار می‌گیرند.

مدیریت تولید محتوا و تجهیزات آموزشی

فهرست

پیشگفتار	یازده
مقدمه	چهارده
فصل اول - کلیات، مفاهیم و تعاریف	۱
اهداف	۱
مقدمه	۱
۱-۱. مفاهیم پایه	۲
۱-۱-۱. شهر	۲
۱-۱-۲. برنامه ریزی	۳
۱-۱-۳. تعریف برنامه ریزی شهری	۴
۱-۱-۴. مفهوم کارگاه	۵
۱-۱-۵. حریم	۶
۱-۱-۶. سایر مفاهیم	۸
۲-۱. تعیین اهداف و مقاصد	۱۱
۲-۱-۱. اهداف کلی و جزئی	۱۱
۳-۱. امکان سنجی اجرا	۱۳
۴-۱. تهیه طرح های شهری	۱۴
۴-۱-۱. طرح کالبدی ملی	۱۴
۴-۱-۲. طرح کالبدی منطقه ای	۱۵
۴-۱-۳. طرح توسعه و عمران (جامع ناحیه ای)	۱۵
۴-۱-۴. طرح مجموعه شهری	۱۵
۴-۱-۵. طرح جامع شهری	۱۵
۴-۱-۶. طرح تفصیلی	۱۶
۴-۱-۷. طرح های بهسازی، نوسازی، بازسازی و مرمت بافت ها	۱۶
۴-۱-۸. طرح آماده سازی توسعه های جدید در شهرها	۱۶

۱۶	۹-۴-۱. طرح تفصیلی موضوعی
۱۷	۱۰-۴-۱. طرح تفصیلی موضوعی
۱۸	۱۱-۴-۱. طرح هادی شهری
۱۸	۱۲-۴-۱. طرح شهرهای جدید
۱۸	۱۳-۴-۱. طرح شهرک‌های مسکونی
۱۸	۱۴-۴-۱. طرح سایر شهرک‌ها
۱۹	۵-۱. بررسی‌های ضروری در برنامه‌ریزی شهری
۲۰	۶-۱. تعیین قلمرو مطالعه
۲۰	۱-۶-۱. قلمرو زمانی
۲۱	۲-۶-۱. قلمرو موضوعی
۲۲	۳-۶-۱. قلمرو مکانی
۲۳	۷-۱. تهیه نقشه مبنا
۲۴	۸-۱. مقیاس نقشه مبنا
۲۴	۹-۱. قالب ارائه نقشه
۲۶	۱۰-۱. روش بررسی و تأمین اطلاعات
۲۷	۱۱-۱. تهیه اطلاعات به شیوه کیفی
۲۸	۱۲-۱. روش تهیه اطلاعات به شیوه کمی
۳۰	خلاصه فصل اول
۳۳	پرسش‌های چند گزینه‌ای
۳۳	فعالیت‌های کارگاهی

۳۵	فصل دوم - تهیه و تأمین اطلاعات در طرح‌های شهری
۳۵	اهداف
۳۵	مقدمه
۳۶	۱-۲. نیازهای اطلاعاتی طرح‌های شهری
۳۷	۲-۲. روش‌های تهیه داده‌ها و اطلاعات
۴۱	۳-۲. تجزیه و تحلیل و استنتاج از بررسی‌ها
۴۳	۴-۲. ابزار و لوازم تهیه اطلاعات
۴۵	۵-۲. تعیین حدود و حریم شهر و یا محدوده مورد مطالعه
۴۶	۶-۲. آمار و اطلاعات لازم
۴۸	۷-۲. شیوه تهیه اطلاعات
۵۰	۸-۲. منابع اطلاعاتی
۵۲	خلاصه فصل دوم
۵۶	پرسش‌های چند گزینه‌ای
۵۶	فعالیت‌های کارگاهی

۵۹	فصل سوم - طبقه‌بندی و خلاصه‌سازی اطلاعات گردآوری شده
۵۹	اهداف
۶۰	مقدمه

۶۰	۳-۱. طبقه‌بندی اطلاعات
۶۴	۳-۲. نقد و بررسی اطلاعات
۶۵	۳-۳. تعیین الگوها و روابط
۶۷	۳-۴. کدگذاری اطلاعات
۶۸	۳-۵. نرم افزارهای آماری
۷۲	۳-۶. تحلیل اولیه و ثانویه
۷۲	۳-۷. مراحل تحلیل
۷۴	۳-۸. خلاصه‌سازی و ارائه اطلاعات
۷۵	۳-۹. ارائه نتایج به کمک جداول و نمودارها
۷۹	خلاصه فصل سوم
۸۱	پرسش‌های چند گزینه‌ای
۸۲	فعالیت‌های کارگاهی

فصل چهارم - تدوین گزارش وضع موجود

۸۳	اهداف
۸۳	مقدمه
۸۴	۴-۱. قلمرو مطالعه وضع موجود
۸۶	۴-۲. موقعیت جغرافیایی
۸۸	۴-۳. مطالعات طبیعی
۹۰	۴-۴. بررسی‌های تاریخی
۹۱	۴-۵. مسائل انسانی و جمعیت
۹۵	۴-۶. شرایط اقتصادی
۹۷	۴-۷. وضعیت کالبدی و فیزیکی
۹۹	۴-۸. تجهیزات و تأسیسات شهری
۱۰۱	۴-۹. حمل و نقل و ارتباطات
۱۰۳	۴-۱۰. نتیجه‌گیری و پیشنهادات
۱۰۵	خلاصه فصل چهارم
۱۰۶	پرسش‌های چند گزینه‌ای
۱۰۷	فعالیت‌های کارگاهی

فصل پنجم - پیش‌بینی روندهای آتی

۱۰۹	اهداف
۱۰۹	مقدمه
۱۱۰	۵-۱. تعیین افق طرح
۱۱۱	۵-۲. تعیین جمعیت در افق طرح
۱۱۱	۵-۳. مدل‌های پیش‌بینی جمعیت
۱۱۲	۵-۳-۱. مدل‌های ساده پیش‌بینی جمعیت
۱۱۲	۵-۳-۲. مدل خطی
۱۱۳	۵-۳-۳. پیش‌بینی از طریق منحنی نمایی

۱۱۴	۴-۳-۵. منحنی نمایی تعدیل شده
۱۱۵	۵-۳-۵. منحنی رشد گامپرتز
۱۱۵	۶-۳-۵. روش تطبیقی
۱۱۶	۷-۳-۵. روش پیش‌بینی از طریق نسبت‌ها
۱۱۷	۴-۵. مدل‌های مرکب پیش‌بینی جمعیت
۱۱۸	۱-۴-۵. مدل بقای هم‌نسل
۱۱۹	۵-۵. روش‌های مورد استفاده برنامه‌ریزان شهری
۱۲۱	۶-۵. پیش‌بینی وضعیت اشتغال
۱۲۳	۷-۵. فضاهای آموزشی
۱۲۴	۸-۵. برآورد مسکن مورد نیاز
۱۲۵	۹-۵. پیش‌بینی شرایط اقتصادی
۱۲۸	۱۰-۵. سایر پیش‌بینی‌ها
۱۲۹	۱-۱۰-۵. مدل هانس
۱۳۲	۱۱-۵. ارزیابی میزان دستیابی به اهداف
۱۳۵	۱۲-۵. تعیین ضوابط و معیارها
۱۴۰	۱۳-۵. قوانین و مقررات
۱۴۲	۱۴-۵. ضوابط و مقررات تفکیک
۱۴۵	خلاصه فصل پنجم
۱۴۷	پرسش‌های چند گزینه‌ای
۱۴۸	فعالیت‌های کارگاهی
۱۴۹	فصل ششم - تدوین طرح نهایی
۱۴۹	اهداف
۱۴۹	مقدمه
۱۵۰	۱-۶. تعیین الگوهای مختلف توسعه آتی
۱۵۵	۲-۶. ارزیابی قابلیت اجرا
۱۵۸	۳-۶. پیشنهاد طرح نهایی
۱۶۱	۴-۶. قابلیت‌ها و امتیازات ویژه هر طرح
۱۶۳	۵-۶. گزینه‌های جایگزین
۱۶۴	خلاصه فصل ششم
۱۶۷	پرسش‌های چند گزینه‌ای
۱۶۷	فعالیت‌های کارگاهی
۱۶۹	فصل هفتم - گزارش نهایی و دفاع از طرح
۱۶۹	اهداف
۱۷۰	مقدمه
۱۷۰	۱-۷. تدوین گزارش نهایی
۱۷۲	۲-۷. نقشه‌ها و مدارک وابسته
۱۸۰	۳-۷. دفاع از طرح
۱۸۱	۴-۷. مراحل دفاع

۱۸۳	۷-۵. دریافت رضایت نامه
۱۸۴	خلاصه فصل هفتم
۱۸۶	پرسش‌های چند گزینه‌ای
۱۸۷	فعالیت‌های کارگاهی
۱۸۹	پاسخ خودآزمایی‌ها
۱۹۱	منابع و مآخذ
۲۰۱	پیوست‌ها
۲۰۳	پیوست شماره ۱. سرفصل‌های برنامه‌ریزی و تدوین طرح‌های جامع شهری
۲۱۵	پیوست شماره ۲. روش مطالعه و نمونه‌ای از جداول و برگه‌های یادداشت
۲۱۵	مطالعات مربوط به حوزه نفوذ
۲۱۷	مطالعات مربوط به شهر
۲۲۱	پیوست شماره ۳. برخی از نقشه‌ها و جداول مورد نیاز در طرح‌های جامع شهری
۲۲۵	پیوست شماره ۴. اعضای شوراهای تخصصی شهرسازی
۲۲۷	پیوست شماره ۵. طبقه‌بندی کاربری زمین در طرح‌های جامع

پیشگفتار

در طول تاریخ، تمامی تلاش‌های بشر برای فراهم‌سازی زندگی راحت، ایمن و سالم به انجام رسیده‌است. در همین راستا، همیشه ساختن محیطی که بتواند همه این شرایط را یکجا در اختیار انسان قرار دهد، هدف فرهیختگان جامعه بوده است. با ظهور اولین شهرها که ثمره انقلاب کشاورزی قلمداد می‌شود، برخی از اهداف مورد توجه انسان صورت تحقق به خود گرفت، اما از آنجا که همه انسان‌ها قصد داشتند از این نعمت بزرگ برخوردار شوند، در برهه‌ای از زمان تمرکز و تراکم به حدی رسید که شهر نه تنها نمی‌توانست عملکردهای واقعی خود را به انجام برساند، بلکه خود سرمنشاء بسیاری از ناهنجاری‌ها گردید.

به همین دلیل، تلاش‌های متعددی برای ساماندهی شهرها آغاز شد. ثمره این تلاش، ظهور نظریه‌ها و دیدگاه‌های متعددی بود که در عرصه علم برنامه‌ریزی شهری با عناوین و اسامی مختلف مورد بحث و بررسی قرار گرفتند. بسیاری از این ایده‌ها تا در مقام عمل مورد آزمایش قرار نگرفتند، نقاط ضعف و قدرتشان معلوم نگردید. بنابراین، ایده‌هایی سازنده و مشکل‌گشا خواهند بود که به‌صورت طرح شهری عرضه شوند. اساساً طرح شهری بنیادی‌ترین ابزار شکل‌دهی شهرها براساس نظم و برنامه‌ی از پیش اندیشیده شده محسوب می‌شود. درس کارگاه برنامه‌ریزی شهری نیز چنین رسالتی را بر عهده دارد و سعی دارد زمینه‌آشنایی عملی با طرح‌های شهری را فراهم آورد.

با هدف فوق، مطالب این کتاب در هفت فصل تهیه و تنظیم شده‌است. در فصل اول، مفاهیم و تعاریف خاص کارگاه برنامه‌ریزی شهری مورد بحث و بررسی قرار

گرفته است. به طوری که دانشجو پس از مطالعه این فصل ضمن آشنایی با مفاهیم پایه و اصلی چون محله، ناحیه و سایر تقسیمات شهر و منطقه، قادر باشد محدوده مورد مطالعه خود را به دقت تعیین نموده و نسبت به بررسی و مطالعه آن اقدام نماید. مبحث جایگاه تهیه و تأمین اطلاعات در طرح‌های شهری، موضوع فصل دوم کتاب است. در این فصل، ضرورت گردآوری اطلاعات و شیوه‌های مناسب اخذ آن‌ها تشریح شده و منابع گردآوری اطلاعات قابل اعتماد و اطمینان معرفی می‌شود. در فصل سوم، طبقه‌بندی و خلاصه‌سازی اطلاعات گردآوری شده مورد توجه قرار گرفته و خواننده پس از مطالعه این فصل، با ضرورت‌های طبقه‌بندی، خلاصه‌سازی داده‌ها و اطلاعات گردآوری شده آشنا می‌شود. تدوین گزارش وضع موجود در مطالعات شهری، عنوان فصل چهارم کتاب می‌باشد. در این فصل، طرح‌های شهری در ساده‌ترین شکل مد نظر قرار گرفته و ضمن تشریح ضرورت‌های تدوین گزارش وضع موجود، اجزا و عناصر مورد توجه در این گزارش تبیین شده و خواننده با روند کار تنظیم طرح‌های شهری آشنا می‌گردد. در فصل پنجم، یکی از اساسی‌ترین مراحل در تهیه و تنظیم طرح‌های شهری، یعنی مبحث پیش‌بینی مورد بحث و بررسی قرار گرفته است. در این فصل، ضمن تبیین ضرورت پیش‌بینی‌های مختلف در طرح‌های شهری، برخی از مدل‌های اساسی مورد توجه در ارتباط با پیش‌بینی جمعیت، فضاهای آموزشی، شرایط اقتصادی و... معرفی می‌گردد. تدوین طرح نهایی و عوامل مؤثر بر آن، در فصل ششم مورد بحث و بررسی قرار گرفته است. در این فصل، شرایط ارائه یک طرح مناسب و قابل اجرا و تهیه گزینه‌های مختلف برای تأمین نظر گروه‌ها و نهادهای شرکت‌کننده در جلسات دفاع، مورد بحث و بررسی قرار گرفته است. موضوع فصل هفتم، گزارش نهایی و دفاع از طرح می‌باشد. در این فصل، شیوه‌های مناسب ارائه نتایج و یافته‌های مطالعات و برنامه‌ریزی‌های انجام شده برای شهر تشریح شده و چگونگی دفاع از طرح‌های تهیه شده آموزش داده می‌شود. در مجموع، مطالب گردآمده در کتاب به نحوی تنظیم شده است که به نظر می‌رسد اگر دانشجو آن‌ها را به خوبی و با تعمق مطالعه کند، می‌تواند یک طرح‌هادی و یا جامع شهری را خود به تنهایی تهیه نموده و یا طرح‌های موجود را از نظر شیوه مطالعه و نتایج مورد انتظار، مورد داوری قرار دهد.

همانطور که بارها تذکر داده شده است، به جهت آموزشی بودن کتاب، بسیاری از

مباحث به صورت بسیار ساده و خلاصه ارائه شده است و چون برای این گونه کتاب‌ها حجم مشخص و اندکی تعیین می‌شود، برخی از مباحث جای طرح پیدا نکرده است. به همین دلیل، این کتاب خالی از اشکال نمی‌باشد. بنابراین، نویسنده انتظار دارد که صاحب نظران گرامی نظرات اصلاحی خود را از وی دریغ نداشته و با ارائه نقدهای منصفانه، امکان تالیف اثری کامل و در عین حال روان و ساده را فراهم آورند. نویسنده بر خود لازم می‌داند از تمامی همکارانی که با ارائه نقطه نظرات خود بر غنای این کار افزوده‌اند، تقدیر و تشکر نماید. ضمناً تشکر ویژه خود را از ویراستار علمی کتاب، اعلام داشته و عنوان می‌دارد که کاستی‌های کتاب ناشی از ضعف نویسنده و قوت‌های آن، همه متوجه همکاران ارجمندی است که بی ادعا در قالب خانواده بزرگ پیام نور خود را وقف فراهم آوردن زمینه آموزش عالی در ساده ترین شرایط در سراسر خاک پهناور ایران نموده‌اند.

مقدمه

به منظور تعمق بخشیدن به مطالب آموزشی، برخی از فعالیت‌های کارگاهی و میدانی در آموزش حوزه‌های مختلف علمی مورد توجه قرار می‌گیرد. در جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری نیز این مسئله مورد توجه برنامه‌ریزان در سطوح مختلف بوده است. در همین راستا، کتاب حاضر به منظور بهره‌گیری دانشجویان برای درس کارگاه برنامه‌ریزی شهری به رشته تحریر درآمده است. در این کتاب، بیشترین تأکید بر شیوه‌های تهیه و تنظیم طرح‌های شهری و به خصوص گردآوری، طبقه‌بندی و تحلیل اطلاعات مورد نیاز در این حوزه بوده است. به همین دلیل، از برخی از مطالب که به نظر می‌رسید در سایر دروس در این رشته مورد توجه قرار می‌گیرد، صرف‌نظر شده و یا به توضیح مختصری در ارتباط با آن اکتفا شده است. این در حالی است که معمولاً برای تهیه طرح‌های شهری چندین جلد گزارش به رشته تحریر درمی‌آید که به دلیل محدودیت‌های مختلف در این کتاب، تمام آن‌ها به صورت مختصر در یک جلد مورد توجه قرار گرفته است. به منظور آشنایی دقیق دانشجویان فهرستی از مهمترین سر فصل‌هایی که در این زمینه مورد نظر کارفرمایان و مهندسين مشاور می‌باشد، در پیوست‌های انتهای کتاب ارائه شده است تا شمایی کلی از مراحل و موضوعات مورد نظر در تهیه طرح‌های شهری به دست آید.

فصل اول

کلیات، مفاهیم و تعاریف

اهداف

- از دانشجو انتظار می‌رود پس از مطالعه این فصل بتواند:
۱. مفاهیم اصلی مورد استفاده در مبحث کارگاه برنامه‌ریزی شهری را تعریف نموده و مصداق‌های بیرونی آن‌ها را مشخص نماید.
 ۲. اهداف کلی و جزئی برنامه‌ریزی شهری را توضیح دهد.
 ۳. با تشریح مبحث امکان‌سنجی در برنامه‌ها و طرح‌های شهری، عوامل مؤثر بر ارائه طرح‌های قابل اجرا را بیان نماید.
 ۴. هدف از تهیه طرح‌های شهری را تشریح نموده و انواع طرح‌های شهری را بیان کند.
 ۵. ضرورت بررسی و مطالعات مرتبط با شهر را تشریح نموده و شیوه تعیین قلمروهای مختلف مطالعه و بررسی را شرح دهد.
 ۶. جایگاه و اهمیت نقشه‌مبنا و چگونگی ارائه آن را تشریح نماید.

مقدمه

شهرها به‌عنوان سیستم‌های پیچیده اقتصادی، اجتماعی و زیست محیطی، دائماً در حال تحولند و شرایط و ویژگی‌های متفاوتی پیدا می‌کنند. شهر، ضمن آن که محل تولید و توزیع و مصرف مواد و کالاهای مختلف است، محل سکونت انسان‌ها هم به‌شمار می‌آید. همین ویژگی، باعث می‌شود که گاهی عوامل و مولفه‌های مؤثر در سیستم‌های

شهری، به صورت نیروهای متقابل و متخاصم جلوه نمایند. این امر باعث می‌شود که برای تعادل و توازن این نیروها و برای آن که این سیستم به درستی فعالیت‌ها و اهداف مورد نظر خود را تأمین کند، ضرورت برنامه‌ریزی و مدیریت شهر مطرح گردد.

با این وجود، مطالعه و تحقیق در ارتباط با شهرها به سادگی ممکن نبوده و در واقع روش تحقیق مشخص و از پیش تعیین شده‌ای ندارد. دلیل این امر، به همان خصیصه کثرالابعاد بودن شهر برمی‌گردد. به عبارت دیگر، شهر به دلیل ماهیت و ساختار، از عوامل طبیعی، انسانی و زیست محیطی تأثیر می‌پذیرد و برای برنامه‌ریزی و مدیریت شهر، شناخت این اجزا ضرورت پیدا می‌کند.

اگر برنامه‌ریز شهری، بخواهد همه این عوامل را به طور دقیق و موشکافانه بررسی نماید، بایستی در تمامی علوم مرتبط با این مسائل، تخصص و مهارت پیدا کند. اما این امر به دلیل ویژگی‌های انسانی از یک طرف و گستردگی و تحول سریع علوم از طرف دیگر، نه تنها ممکن نیست، بلکه ضرورتی هم ندارد. در نتیجه، راهکار عملی برای دستیابی به مدیریت و برنامه‌ریزی شهری، آن خواهد بود که برنامه‌ریز شهری قادر باشد از نتیجه مطالعات و بررسی‌های سایر علوم مرتبط با عوامل اقتصادی، اجتماعی و... شهر، به نحو مناسب بهره‌برداری نماید و در صورت ضرورت و یا وجود نواقص، تنها به رفع این کمبودها اقدام نماید. چنین رویکردی نه تنها از دوباره کاری جلوگیری می‌کند، بلکه فرصت بیشتر و بهتری به برنامه‌ریز شهری اعطا می‌کند تا به تبیین و تحلیل دقیق‌تر مسائل شهری همت گمارد.

بر این اساس، درس کارگاه برنامه‌ریزی شهری، سعی دارد روش‌های عملی تهیه و تأمین اطلاعات مورد نیاز، طبقه‌بندی و خلاصه‌سازی این اطلاعات و در نهایت، تجزیه و تحلیل و ارائه طرح‌ها و پروژه‌های پیشنهادی قابل اجرا را در اختیار دانشجویان قرار دهد. به همین منظور، در این فصل ابتدا مفاهیم اصلی و اولیه‌ای که برای تعیین محدوده مورد مطالعه ضرورت دارد، تعریف و تشریح شده و در ادامه روش‌های بررسی و تحقیق در ارتباط با شهر معرفی می‌گردد.

۱-۱. مفاهیم پایه

۱-۱-۱. شهر: شباهت‌های زندگی در شهرها و روستاها به قدری نزدیک شده است که

۳ کلیات، مفاهیم و تعاریف

گروهی تفاوت شهر و روستا را تنها در حضور و تأثیر بیشتر حیات سیاسی در شهر می‌دانند (کامروا، ۱۳۸۴: ۴۶). اقتصاددانان نیز شهر را محل فعالیت گروه‌های ناهمگن اجتماعی دانسته‌اند که شغل بیشتر آن‌ها غیرکشاورزی است. جامعه‌شناسان بر ناهمگونی اجتماعی (دیکنز، ۱۳۷۷: ۱۷) بیشتر در شهر، تأکید دارند. این در حالی است که اغلب جغرافی‌دانان بر تراکم به عنوان اصلی‌ترین مشخصه شهر اشاره داشته‌اند و شهرسازان بر ابعاد، اندازه، جمعیت، مداومت، تراکم، ساختار، عملکرد، فعالیت‌های اقتصادی و غیره در تفاوت زندگی شهری و روستایی تأکید می‌ورزند (Antony, 1974: 33).

به دلیل تنوع رشته‌های علمی که به مسائل شهر توجه دارند و تفاوت در تعاریف ارائه شده، از ذکر تک تک این تعاریف خودداری شده و در این کتاب، تعریف شهر از دیدگاه قانونی که توسط مرکز آمار ایران ارائه شده است، ملاک عمل قرار می‌گیرد. بر این اساس، شهر محلی با حدود قانونی است که در محدوده جغرافیایی بخش واقع شده و از نظر بافت ساختمانی، اشتغال و سایر عوامل، دارای سیمایی با ویژگی‌های خاص خود می‌باشد، به طوری که اکثریت ساکنان دائمی آن در مشاغل تجارت و صنعت، کشاورزی و خدمات و فعالیت‌های اداری اشتغال داشته و در زمینه خدمات شهری از خودکفایی نسبی برخوردار است. علاوه بر آن، شهر کانون مبادلات اجتماعی، فرهنگی و سیاسی و حوزه جذب و نفوذ پیرامون خود بوده و حداقل دارای ۱۰ هزار نفر جمعیت می‌باشد (پاپلی، ۱۳۸۲: ۵۲). طبق آخرین قوانین، مراکز بخش بدون توجه به تعداد جمعیت، شهر محسوب شده و از مزایای مربوط به مراکز شهری برخوردار می‌باشند.

۱-۲. برنامه‌ریزی: صاحب نظران، برنامه را نمایش منظم و رعایت سلسله مراتب فعالیت‌های مربوط به هم و مرتبط به یک رشته تصمیمات منظم و برحسب دوره‌های زمانی مختلف، عنوان می‌نمایند (هاگت، ۱۳۷۲). گروهی نیز برنامه‌ریزی را نوعی تفکر درباره مسائل اجتماعی، اقتصادی، کالبدی که جهت‌گیری و آینده‌نگری به صورت عملی در روابط، اهداف و تصمیمات همه جانبه را مورد توجه قرار می‌دهد و به شدت در زمینه خط‌مشی و برنامه از جامعیت برخوردار می‌باشد، تعریف می‌کنند (زیاری، ۱۳۸۳: ۱۰). به باور دیگران، برنامه‌ریزی فرآیندی ذهنی و عملی مجموعه‌ای از تصمیم‌گیری‌های سنجیده است که براساس قیودات کمی و کیفی، زمانی و مکانی، شیوه

دخالت انسان را در موضوعی مشخص بیان می‌کند (رهنمایی و شاه حسینی، ۱۳۸۳: ۶). بر این اساس، برنامه‌ریزی فرآیند تعیین اعمال مناسب در آینده، با استفاده از رشته‌ای از گزینش‌ها است (Davidoff and Reiner, 1962: 21). کاربرد واژه تعیین، دو موضوع عمده یعنی کشف و تأمین را مطرح می‌کند. کشف این که چه اعمالی مناسب است و تأمین این که چگونه می‌توان به آن‌ها دسترسی پیدا نمود. با توجه به حوزه مورد نظر و ملاک‌ها و اهداف و مقاصد مورد تأکید، در این کتاب، تعریف اخیر ملاک عمل قرار گرفته است.

۱-۳. تعریف برنامه‌ریزی شهری: زمانی که رشد بسیار سریع شهرها پس از انقلاب صنعتی، مشکلات شهری فراوانی را در زمینه‌های بهداشت ناکافی، آب، حمل و نقل و ساختمان‌سازی به وجود آورد، ضرورت برنامه‌ریزی شهری با شدت بیشتری پیگیری شد (صابری فر، ۱۳۸۸: ۱۴). در این زمان، صدها هزار کارگر صنعتی و خانواده‌های آن‌ها در شهرهای سراسر اروپا و آمریکای شمالی در خانه‌های استیجاری بسیار کوچک بدون نور کافی، آب و سیستم‌های دفع فاضلاب زندگی می‌کردند. به طوری که "پیتروال"^۱ (برنامه‌ریز شهری انگلیسی)، شهر صنعتی اواخر قرن نوزدهم را "شب هراس‌انگیز"^۲ نام نهاد. بدین ترتیب، نیاز به برنامه‌ریزی برای جلوگیری از تأثیرات نامطلوب رشد بیشتر (عقیلی، ۱۳۸۰)، ضرورت پیدا نمود.

در همین ارتباط، متخصصان متعددی در پی پاسخگویی و حل بحران‌های شهری برآمدند. مهندسان، سیستم‌های لوله‌کشی آب و دفع فاضلاب را به کار گرفتند. معماران و متولیان امور بهداشت عمومی، مقررات ساختمان‌سازی خاصی را تصویب کردند تا دستیابی به نور و هوای کافی امکان‌پذیر گردد و... مجموعه این اعمال، در محافل علمی با عنوان برنامه‌ریزی شهری معرفی می‌شود. بنابراین، می‌توان عنوان داشت که برنامه‌ریزی شهری فرآیندی است که مجموعه‌ای از ابزارها و ضوابط منطقه‌بندی، اصول برنامه‌ریزی، سیاست‌های زیست محیطی، برنامه‌های تأمین مسکن و غیره را جهت رسیدن به اهداف عینی و مطلوب در محیط طبیعی و مصنوعی به کار می‌گیرد. همچون تمامی برنامه‌ریزی‌های صورت گرفته توسط انسان، برنامه‌ریزی شهری نیز سعی دارد با بهره‌گیری از قابلیت‌ها و امکانات موجود، نیازها و خواسته‌ها را با کمترین هزینه و

1. Peter Hall

2. City of Dreadful Night

کلیات، مفاهیم و تعاریف ۵

بالاترین راندمان پاسخگو باشد. به این منظور، برنامه‌ریزی شهری مجموعه‌ای از اقدامات شامل تنظیم کاربری اراضی، حمل و نقل و مسائل محیط زیست را در کنار برنامه‌ریزی مسائل اجتماعی و طراحی شهری مورد توجه قرار می‌دهد (لائورینی، ۱۳۸۵: ۱۷). بر این اساس، برنامه‌ریزی شهری موفق، خصیصه‌هایی دارد که چهار خاصیت مهم آن به شرح زیر است.

- توسعه دسترسی‌ها.
 - به کارگیری منابع به صورت اقتصادی و با بالاترین راندمان.
 - جداسازی کاربری‌های نامتجانس یا ترکیب آن‌ها به صورت هماهنگ.
 - اجرای همه اجزای توسعه از جهت سیمای مطلوب، به صورتی که «هویت» و «خوانایی» فرم شهری در حد ممکن تأمین گردد.
- می‌توان گفت که برنامه‌ریزی شهری ابزاری برای کنترل اوضاع موجود توسعه شهر و آینده‌نگری در مورد روند توسعه آن تلقی می‌شود که در مبحث کارگاه برنامه‌ریزی شهری این مباحث به طور عملی مورد توجه قرار گرفته و آموزش داده می‌شود.

۱-۴. مفهوم کارگاه: در فرهنگ معین، کارگاه، جایی تعریف شده است که در آنجا چیزها ساخته می‌شود (معین، ۱۳۷۱: ۲۸۱۲). صاحب نظرانی که در عرصه برنامه‌ریزی شهری فعالیت دارند، معتقدند که کارگاه در اصل به فضایی اشاره دارد که دارای مساحت و محدوده‌ای مشخص است و به دلیل داشتن مشخصات و تجهیزات فنی (شیعه، ۱۳۸۶: ۷) امکان تهیه و آماده‌سازی طرح‌های صنعتی و هنری را در اختیار قرار می‌دهد. به این معنا، کارگاه محدوده‌ای خاص از یک مجموعه اداری، آموزشی، تحقیقاتی و غیره است که متخصصان، کارآموزان و... نسبت به آماده‌سازی طرح‌ها و یا تبدیل ایده‌های خود به طرحی قابل اجرا، اقدام می‌کنند. اما در مفهوم مورد توجه این کتاب، کارگاه و به خصوص کارگاه برنامه‌ریزی شهری، مکانی ویژه با تجهیزات خاص است که دانشجوی و یا هنرآموز پس از آموختن مهارت‌ها و فنون خاص تهیه طرح‌های شهری به آن وارد شده و نسبت به تهیه یک طرح که معمولاً یک شهر کامل، یا بخش و یا بخش‌های محدودی از یک شهر خاص است، اقدام نموده و آن را برای اجرا در میدان عمل به مسئولین مربوطه ارائه می‌دهد.

از آنجا که دانشجویان رشته‌های جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری و گرایش‌های مختلف شهرسازی با ابزارها و تجهیزات نقشه‌کشی و طراحی به خوبی آشنایی دارند، از معرفی این ابزارها و لوازم که در همه گارگاه‌ها ضرورت دارد، خودداری نموده و تنها به ذکر این نکته مهم اکتفا می‌کند که با پیشرفت‌های اخیر و با ورود ابزارها و تجهیزات جدید، ضرورت بهره‌گیری از ابزارهای سنتی و قدیمی چون خط‌کش، میز نقشه‌کشی و... تا حد زیادی از بین رفته است و اکثر این کارها در محیط‌های مجازی و رایانه‌ای انجام می‌شود و به همین دلیل، دانشجویان و کارآموزان این دوره‌ها باید آشنایی کافی با ابزارهای نقشه‌کشی جدید و آماده‌سازی شیوه‌های نو تهیه و تنظیم طرح‌های شهری داشته باشند.

۱-۵. حریم: در فرهنگ‌های فارسی و از جمله فرهنگ معین، حریم، آنچه از پیرامون خانه و عمارت که بدان متعلق باشد یا مکانی که حمایت و دفاع از آن لازم باشد، تعریف شده است (معین، ۱۳۷۱: ۱۳۵۲). بر این اساس، حریم‌های شهری، اراضی هستند که مدیران و برنامه‌ریزان شهری برای ارائه خدمات مناسب و توسعه آتی شهر، بایستی بر آن‌ها کنترل و نظارت داشته باشند. برخی از اندیشمندان این عرصه نیز در این باره اظهار داشته‌اند، حریمی که برای توسعه آینده مورد نیاز شهر در فواصل زمانی در نظر گرفته می‌شود، عبارت است از زمین‌های اطراف محدوده شهری اگر چه نتوان در آن به احداث ساختمان پرداخت (شیعه، ۱۳۸۵: ۱۶۷).

در مباحث مربوط به برنامه‌ریزی شهری، در مواردی به جای حریم از اصطلاح محدوده نیز استفاده می‌شود و آن را فضایی تعریف می‌کنند که در تقسیمات کشوری، حوزه اداری و سیاسی و خدماتی یک شهر را مشخص می‌سازد. در این محدوده وظیفه اداره، عمران و تأمین خدمات و حفاظت به عهده شهرداری‌هاست (سعیدنیا، ۱۳۸۳: ۸۱). طبق ماده ۲، قانون تعاریف محدوده و حریم شهر، روستا و شهرک و نحوه تعیین آن‌ها (مصوب ۱۳۸۴/۱۰/۱۴)، حریم شهر، عبارت است از قسمتی از اراضی بلافصل پیرامون محدوده شهر که نظارت و کنترل شهرداری در آن ضرورت دارد و از مرز تقسیمات کشوری شهرستان و بخش مربوطه تجاوز نمی‌نماید. شرایط عمل در این محدوده به نحوی است که به منظور حفظ اراضی لازم و مناسب برای توسعه موزون شهرها با رعایت اولویت حفظ اراضی کشاورزی، باغات و جنگل‌ها، هر گونه استفاده برای

احداث ساختمان و تأسیسات در داخل حریم شهر تنها در چارچوب ضوابط و مقررات مصوب طرح‌های جامع و هادی امکان‌پذیر خواهد بود. نظارت بر احداث هرگونه ساختمان و تأسیسات که به موجب طرح‌ها و ضوابط مصوب در داخل حریم شهر مجاز شناخته شده و حفاظت از حریم به استثنای شهرک‌های صنعتی (که در هر حال از محدوده قانونی و حریم شهرها و قانون شهرداری‌ها مستثنی می‌باشند) به عهده شهرداری مربوط می‌باشد، هرگونه ساخت و ساز غیرمجاز در این حریم تخلف محسوب و با متخلفین طبق مقررات رفتار خواهد شد.

برای تعیین حریم شهرها شیوه‌های گوناگونی وجود دارد. معمولاً برای شهرهایی که فاقد طرح جامع مصوب هستند یا به هر دلیلی برای آن‌ها حریم استحقاقی تعیین نشده است، در صورتی که حریم موضوع ماده ۹۹ قانون شهرداری باشد و حریم مذکور از ۵ برابر مساحت محدوده شهر تجاوز ننماید، همان حریم ماده ۹۹ خواهد بود. در صورتی که حریم مذکور بیش از ۵ برابر مساحت محدوده شهر باشد، مسکن و شهرسازی استان موظف است با همکاری شهرداری، ضمن بازنگری و تقلیل مساحت حریم تا سقف ۵ برابر محدوده، حریم پیشنهادی را به تصویب مرجع تصویب طرح جامع شهر برساند (صابری‌فر، ۱۳۷۸ الف: ۷۹).

به‌طور کلی، برای تعیین حریم شهر باید توجه نمود که تعیین حریم و تهیه نقشه جامع شهرسازی با توجه به توسعه احتمالی شهر صورت پذیرد. علاوه بر آن باید اراضی و تأسیساتی را شامل شود که هرگونه فعل و انفعال و تغییراتی در آن، تأثیرات متقابلی روی شهر می‌گذارد. این حریم بهتر است بر موانع طبیعی و نقاط مشخص و در ارتفاعات بر خطوط تراز معین، رودخانه‌ها و جاده‌های تثبیت شده، خطوط انتقال نیرو و نظایر آن‌ها منطبق باشد و اراضی مسطح با ایجاد نشانه‌های مصنوعی از نقطه مشخص به نقطه مشخص امتداد یابد. در نهایت حریم شهر باید طوری تعیین گردد که با حریم شهرهای مجاور تداخل نداشته و در حداکثر رشد خود منطبق بر حوزه شهری بوده و تا ۲۵ سال آینده نیازی به تجدید نظر و تغییر نداشته باشد. به‌عنوان مثال، در شکل شماره ۱-۱، حریم ۲۵ ساله شهر جغتای ارائه شده است.

نکته بسیار مهم دیگر در ارتباط با حریم آن است که علاوه بر آن که برای شهر به‌طور کل حریم تعیین می‌گردد، برای هر یک از عوارض طبیعی و مصنوعی داخل شهر

نیز حریم تعیین می‌شود. چرا که این عوارض می‌توانند به‌عنوان موانع توسعه شهر، مشکلاتی را برای رشد و توسعه ساخت و سازها به‌وجود آورند. برای تعیین این حریم‌ها باید از سازمان‌ها و ارگان‌های ذی ربط استعلام به عمل آید. به‌عنوان مثال، در طرح جامع شهر ملک‌آباد (استان خراسان رضوی)، حریم‌های اساسی مورد نظر به‌صورت شکل شماره ۱-۲، تعیین شده است.

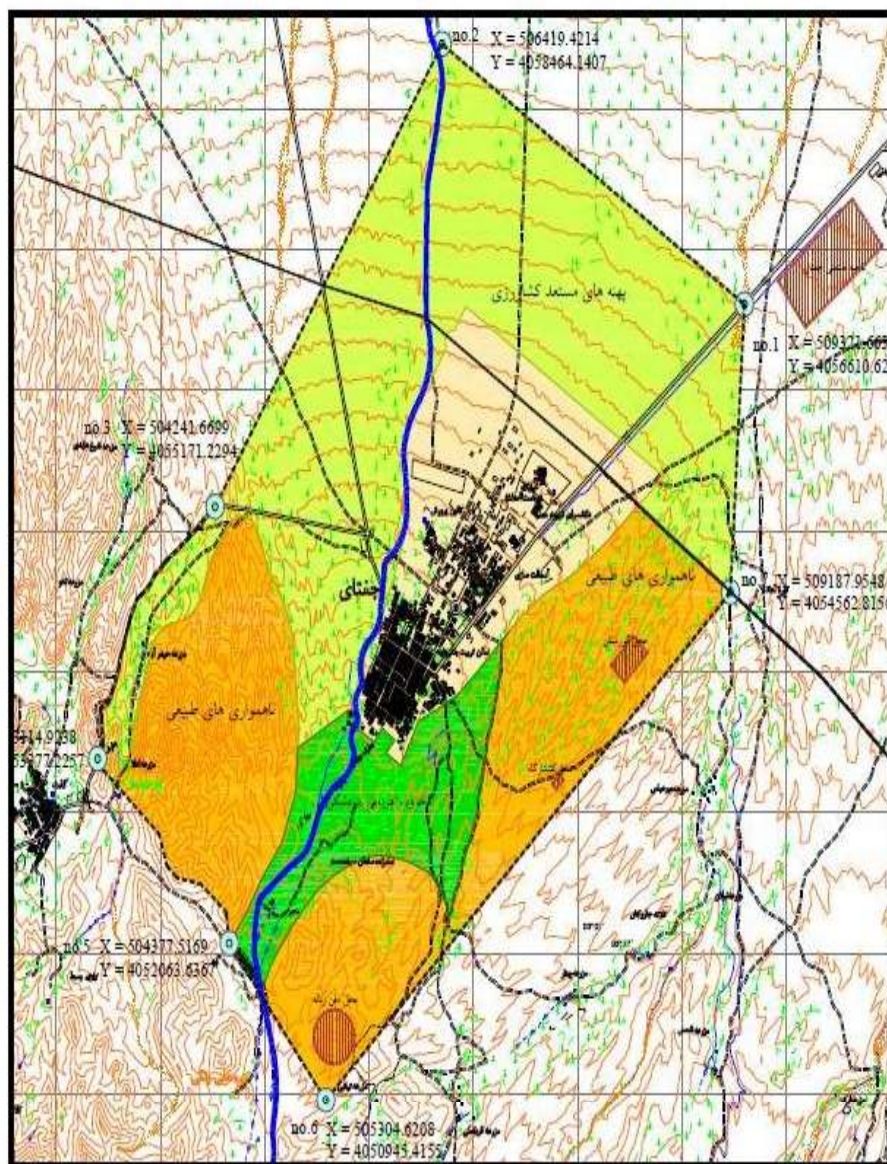
در این نقشه برای شبکه برق ۲۰ کیلوولت، حریم ۳ متری، برای مسیرهای درون شهر ۱۲ متر و برای آزاد راه مشهد- باغچه نیز ۶۰ متر در نظر گرفته شده است (مهندسین مشاور سازآب شرق، ۱۳۸۸: ۳۹).

۱-۱-۶. **سایر مفاهیم:** با وجود آن که مفاهیم و اصطلاحات متعددی در مباحث مربوط به تهیه و تنظیم طرح‌های شهری مورد استفاده قرار می‌گیرد که آشنایی با آن‌ها ضرورت دارد، اما با توجه به مطرح شدن این مفاهیم در سایر دروس، در این بخش تنها به برخی از آن‌ها به‌عنوان نمونه اشاره می‌شود.

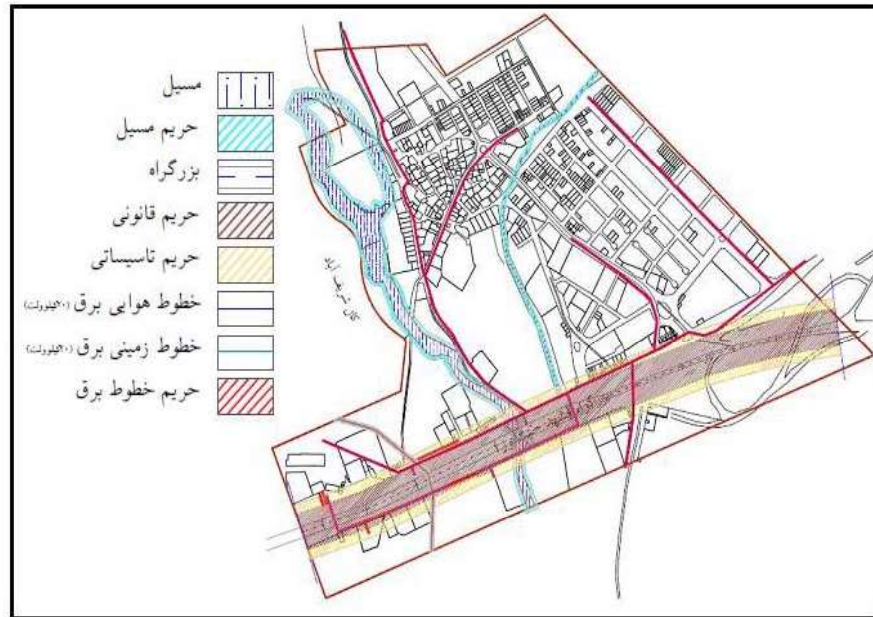
• **سرانه زمین:** عبارت است از مقدار زمینی که به‌طور متوسط از هر یک از کاربری‌های شهری به هر نفر از جمعیت ساکن در شهر می‌رسد (رضویان، ۱۳۸۱: ۲۳)

• **تراکم خالص مسکونی:** نسبت تعداد جمعیت به اراضی است که عموماً جهت سکونت در شهر در نظر گرفته شده است (زیاری، ۱۳۸۱: ۷۱).

• **تراکم ناخالص مسکونی:** نسبت تعداد جمعیت به کل اراضی شهر است که هم به مصرف واحدهای مسکونی و هم نیازی‌های وابسته به آن رسیده است (همان ماخذ).



شکل ۱-۱ حریم شهر جغتای براساس عوارض طبیعی و نقاط شاخص^۱.



شکل ۲-۱ حريم برخی از اراضی طبیعی و مصنوع در داخل شهر^۱.

- **سرانه خالص:** سرانه خالص مقدار زمینی است که از جمع اراضی مسکونی به‌طور متوسط به هر یک از ساکنین می‌رسد و معمولاً مقیاس اندازه‌گیری مترمربع است (حکمت‌نیا، ۱۳۸۵: ۱۰۸).
 - **سرانه ناخالص:** عبارتست از مجموع سرانه‌ای که از هر یک از کاربرهای شهری اعم از مسکونی، اداری، تجاری و غیره بر حسب متر مربع به هر یک از شهرنشینان می‌رسد (همان ماخذ).
 - **تراکم ساختمانی:** عبارتست از نسبت سطح زیر بنای ساختمان تقسیم بر کل مساحت همان پلاک (پورمحمدی ۱۳۸۲: ۶۴).
 - **تفکیک:** تبدیل و جداسازی یک قطعه زمین (یک ملک)، به چند قطعه را تفکیک گویند (همان ماخذ).
- همانطور که اشاره گردید، در این بخش تنها به تعدادی از مفاهیم مورد استفاده

۱. مهندسین مشاور سازآب شرق، ۱۳۸۹

در مباحث مربوط به تهیه طرح‌های شهری اشاره شده است و تأکید می‌گردد که طرح‌ها و برنامه‌های شهری در هر محیط و فضایی که تهیه شوند، در ابتدا باید اهداف و مقاصدی را مد نظر قرار داده و در محدوده‌های فضایی و مفهومی خاص مورد توجه قرار گیرند، به همین دلیل، در ادامه مبحث، به برخی از مهمترین مشخصه‌ها و مهارت‌هایی که دانشجویان درس کارگاه برنامه‌ریزی به آن نیازمند هستند، اشاره می‌شود.

۱-۲. تعیین اهداف و مقاصد

برنامه‌ریز شهری با توجه به شرایط و امکانات در اختیار، ابتدا باید خواسته‌ها و نیازهای معینی از جامعه انسانی را که در شرایط موجود تأمین نمی‌شود، تعیین نموده و عوامل و شرایط تاثیرگذار بر این وضعیت را مشخص نماید. در این صورت، معلوم می‌گردد که شرایط و یا وضع موجود، با چه چالش‌هایی روبروست. پس از بررسی شرایط با این جامعیت است که مسائل مهمتر و اساسی‌تری مورد توجه قرار گرفته و اساساً مسئله برنامه‌ریزی به معنای واقعی مطرح می‌شود. در عین حال، اهداف برنامه‌ریزی شهری با توجه به نظریه سیستمی، ویژگی‌هایی دارد که بایستی آن‌ها را مورد توجه قرار دارد. اولین نکته در رابطه با بررسی سیستم، موضوع هدف‌های آن است. در این شرایط، اهداف در دو سطح کاملاً متفاوت مورد توجه قرار می‌گیرد که در زیر به‌طور اختصار به آن اشاره می‌شود.

۱-۲-۱. اهداف کلی و جزئی: برای تفکیک اهداف کلی و جزئی، در ابتدا باید

بین آرمان‌ها و اهداف تفاوت قائل شویم. در سطحی کلی‌تر، تدوین آرمان‌ها از نزدیک با رفتارهای افراد و گروه‌های اجتماعی مربوط است. به همین دلیل و قبل از ورود به صحنه عمل، باید آرمان‌هایی را که در نهایت باید تأمین و محقق شود، مشخص کرد. در این مرحله باید به یک نکته بسیار مهم توجه نمود و آن این است که معمولاً آرمان‌ها نوعاً تا حدودی مبهم و کلی هستند. اما لازمه پیشرفت به سوی یک آرمان و دستیابی بدان، اهدافی است که روشن و دقیق تعریف شده باشند. برای مثال، یک آرمان ممکن است به‌صورت "تأمین فضای لازم برای گذران اوقات فراغت شهروندان"، مطرح شود. اما این آرمان بسیار کلی است. چرا که هر کس برداشت خاصی از آن دارد. برای تبدیل

این آرمان به پروژه‌ای اجرایی، باید آن را به اهداف جزئی‌تر تفکیک نمود. مثلاً باید گفت همه شهروندان باید به یک پارک محله‌ای که کمتر از ۵۰۰ متر فاصله دارد، دسترسی داشته باشند. یا دسترسی به یک پارک منطقه‌ای باید در شعاع ۵ کیلومتری ممکن باشد (برای اطلاع نگاه کنید به مجتهدزاده، ۱۳۸۴).

به هر حال، باید توجه داشت که هر چه وضعیت آرمان‌ها و اهداف مرتبط با آن دقیق‌تر تعیین شود، دسترسی به شرایط مطلوب در یک شهر سهل‌تر خواهد شد. به همین دلیل، بدون یک فکر روشن از آرمان‌ها و اهداف، انتخاب راه‌حل‌های مربوط به عمل، غیرممکن است.

بر این اساس، می‌توان عنوان داشت که برنامه‌ریزی خوب، به آرمان‌های خوب وابسته است و وقتی آرمان‌ها توجیه ضعیفی داشته باشند و یا مداومت نداشته باشند، معمولاً تأثیر بسیار بدی بر راه‌حل‌های مربوطه به جای می‌گذارند. بهترین راه‌حل در این زمینه، آن است که با مشارکت و حضور مردم، آرمان‌ها و مقاصد اصلی به اهداف جزئی و اجرایی تبدیل شود. چرا که در مواردی مشاهده شده‌است که برنامه‌ریز به جای آرمان‌های مشتریان، آرمان‌های خود را در برنامه‌ریزی شهری منظور می‌دارد. در این صورت هم باز نتیجه منفی خواهد بود و نیاز مردم طی برنامه مورد نظر، تأمین نخواهد شد.

آرمان‌ها گاهی با برنامه‌های وسیع‌تر در سطح منطقه و راه‌حل‌های دراز مدت وسیع مربوط می‌شود. در این حال می‌باید در ارتباط با جزئیات آرمان‌های کلی، اطلاعات کافی در دست باشد تا بتوان آن‌ها را با تفصیل به اهداف، مربوط ساخت. در همین ارتباط، گودمن اعلام می‌دارد چون معمولاً آرمان‌ها به صورت کلی ارائه می‌شوند، در اغلب موارد، برنامه‌ریزان دست پایین با ابهامات و سردرگمی‌های متعددی روبرو می‌شوند. آرمان‌های افراد سیاسی در نظر پشتیبانان آن‌ها تصاویر گنگی می‌سازند و ممکن است برنامه‌ریزان در جهت پاسخ به آن‌ها دچار یاس شوند. به هر حال، وقتی یک آرمان وسیع به اهداف تفصیلی یا راه‌حل‌های اجرایی عینی تفسیر می‌شوند، سیاستمداران و پشتیبانان آن‌ها توجه بیشتری به بحث نشان می‌دهند و با علاقه بیشتری در بحث‌های مربوطه، شرکت می‌کنند (Goodman, 1986: 65).

وقتی برنامه، آرمانی را مشخص می‌سازد، باید ابزار دستیابی یا حداقل مسیر

۱۳ کلیات، مفاهیم و تعاریف

حرکت به سمت آن را ارائه نماید. در غیراین صورت، کل فرایند برنامه‌ریزی دلبخواهانه مطرح خواهدشد و ابزاری برای اندازه‌گیری اشتباهات در مورد کنترل راه‌حل‌ها در دست نخواهد بود.

معمولاً اهداف تفصیلی، بسیاری از خصایص عنوان شده در فوق را دارا هستند. به‌عنوان مثال، وقتی قصد داریم بهینه‌ترین الگو و طرح را برای یک مرکز خرید به‌دست دهیم، باید تمامی ابهامات موجود در آن را مرتفع نماییم. در این شرایط، اولین اقدام آن است که بگوییم قصد داریم تعداد سفرهای مشخص جهت دسترسی به مرکز خرید اصلی را به حداقل ممکن برسانیم. به این منظور، این مرکز باید به نحوی طراحی شود که خانوارهای موجود در پیرامون آن حداکثر یک کیلومتر را برای دسترسی طی نمایند. این مراحل را می‌توان همچنان ادامه داد تا کوچکترین ابعاد مسئله دقیقاً تعریف و تعیین گردد.

حتی اهداف نیز خود دسته‌بندی‌های متفاوتی دارند. بنابراین، هر هدف ممکن است شامل اهداف فرعی شود و یا برنامه‌های مشخص و راه‌حل‌های اجرایی را در برگیرد. مانند سرمایه‌گذاری در خدمات و تجهیزات شهری و اختصاص زمین به آن‌ها و احداث بناها و اجرای بزرگراه‌ها. به هر کدام از این برنامه‌ها نه تنها باید اعتبارات مشخص اختصاص یابد، بلکه نسبت به هزینه‌های اجرایی آن‌ها نیز توجه کافی مبذول گردد. در طراحی برنامه‌های شهری تعیین اهداف از آن جهت اهمیت دارند که با تعریف و تعیین این اهداف، جهت و سمت حرکت به خوبی مشخص شده و تمامی فعالیت‌ها و مطالعات به نحوی برنامه‌ریزی می‌شود که بتوانند این اهداف و مقاصد را تأمین نمایند.

۱-۳. امکان سنجی اجرا

در بسیاری از طرح‌های شهری، تهیه‌کنندگان به جای توجه به قابلیت‌ها و تنگناهای موجود، سعی دارند، ایده‌آل‌ها و آرزوها را مورد توجه قرار دهند. به همین دلیل، اغلب طرح‌های تهیه شده، جنبه غیراجرایی پیدا می‌کنند. به واقع، عدم توجه به اجرا در برنامه‌ها، عاملی است تا طرح را ایده‌آلی، مجرد و در نهایت غیرواقعی جلوه دهد. به این لحاظ، اجرا همانند پی و مبنای هر طرح است که از ایده بر روی کاغذ پیاده می‌شود.