

تاریخ دریافت: ۹۴/۰۴/۲۴

تاریخ پذیرش: ۹۴/۰۸/۱۶

## معرفی اسناد هدایت طراحی شهری الگوی رشد هوشمند و کاربست آن در ایران\*

ساناز سعیدی مفرد\*\*

سید مجید مفیدی شمیرانی\*\*\*

### چکیده

امروزه رشد روزافزون شهرنشینی و شهرگرایی مشکلات عدیده‌ای را برای شهرنشینان به همراه داشته است. همزمان با بروز این مشکلات، تفکر توسعه پایدار شهری و هماهنگی با آن رویکردهای خاصی همچون نوشهرگرایی و رشد هوشمند پدید آمد که با اصول مورد توجه خود به شهرها حیات تازه‌ای بخشیدند. رویکرد رشد هوشمند به عنوان رویکردی نوین در مباحث برنامه‌ریزی و طراحی شهری، با ارایه راهکارها و سیاست‌هایی سعی در خلق فضاهای مطلوب شهری و رسیدن به حداکثر کیفیت‌های شهری دارد. رشد هوشمند را می‌توان ناظر بر طراحی منطقه‌ای، طراحی شهری، طراحی فیزیکی، معماری، طراحی منظر و طراحی محیطی دانست که نشان‌دهنده تأثیرگذاری آن در آینده اجتماعات انسانی است. در شرایطی که مسایل سیاسی، اجتماعی و اقتصادی بسیار حیاتی و مورد توجه بودند این جنبش توجه خود را معطوف به طراحی کرد با این عقیده که طراحی می‌تواند نقش مهمی در حل کردن مسایلی داشته باشد که دولت نمی‌تواند تنها با پول و برنامه آنها را حل کند. در کشور ایران در چند سال اخیر توجه به برنامه‌ریزی طراحی محور در فرایند تهیه طرح‌های توسعه شهری از جمله طرح‌های ساختاری-راهبردی و طرح توسعه راهبردی شهری مطرح شده است. با این وجود ضرورت به کارگیری و کاربست اسناد هدایت طراحی شهری مکان‌محور در فرایند تهیه و اجرای این طرح‌ها و توجه به هر دو بعد فرم و عملکرد در جهت بازگرداندن حیات شهری به پهنه‌های شهری احساس می‌شود. هدف از تدوین این مقاله بازشناسی رسالت رویکرد رشد هوشمند در طراحی شهری، معرفی اسناد هدایت طراحی شهری این رویکرد و بیان ویژگی‌ها و ساختار هر یک از آنها و چگونگی کاربست این اسناد در طرح‌های توسعه شهری ایران است. بدین منظور این پژوهش با روش توصیفی-تحلیلی و استدلالی به کنکاش پیرامون اسناد هدایت طراحی شهری رشد هوشمند و تبیین آنها و از سوی دیگر بررسی اسناد هدایت طرح‌های توسعه شهری در ایران و ارایه پیشنهادهای جهت استفاده از این الگو در ایران پرداخته است. نتایج حاصل از این تحقیق نشان می‌دهد، این اسناد عموماً به منظور تسهیل برنامه‌ریزی و طراحی جامعه شهری یا هرگونه دسته‌بندی فضا، بنا، خیابان تدوین شده و وسیله‌ای برای رسیدن به کنترل مناسب توسعه شهری پایدار و طراحی شهری فشرده با حداکثر کیفیت محیط شهری هستند. از آنجایی که الگوی رشد هوشمند اصول و راهکارهایی را در سطوح مختلف جغرافیایی (منطقه، محله-واحد همسایگی و بلوک شهری-خیابان و ساختمان) پیشنهاد می‌دهد، می‌توان نتیجه گرفت اسناد هدایتگر این رویکرد اسناد "مکان‌محور" است. استفاده از این اسناد در طرح‌های توسعه شهری ایران می‌تواند زمینه را برای تحقق چشم‌انداز توسعه شهری پایدار شهرها از یکسو و توجه به هر دو بعد فرم و عملکرد در تمامی اجزاء کالبدی شهرها محقق کند.

### واژگان کلیدی

اسناد هدایت طراحی، رشد هوشمند، چارچوب طراحی شهری، دستورالعمل، کد هوشمند، ایران.

\* این مقاله برگرفته از رسال دکتری ساناز سعیدی مفرد با عنوان «توسعه مجدد اراضی متروکه با رویکرد رشد هوشمند» است که به راهنمایی دکتر مجید مفیدی شمیرانی است که در دانشگاه آزاد اسلامی شعبه علوم و تحقیقات تهران انجام شده است.  
\*\* پژوهشگر دکتری رشته شهرسازی، واحد علوم و تحقیقات تهران، دانشگاه آزاد اسلامی، تهران، ایران. sanaz.saedi@hotmail.com  
\*\*\* فوق دکتری معماری شهرسازی، دانشگاه علم و صنعت ایران. نویسنده مسئول ۰۹۱۲۵۱۱۶۴۸۸ s\_m\_mofidi@just.ac.ir

## بیان مسئله

در دنیای امروز به طراحی شهری اهمیت تازه‌ای داده شده است که این کار از طریق انتشار اسناد متعددی صورت پذیرفته است. به طور کلی اسناد رسمی - حرفه‌ای طراحی شهری از دو گونه اصلی یعنی اسناد "مکان محور" و اسناد "موضوع محور" تشکیل می‌شود. که اهمیت هدایت طراحی شهری در تمام اسناد موجود در سراسر دنیا مرتباً مورد تأکید بوده است (گلکار، ۱۳۸۷).

در دهه‌های پایانی قرن بیستم به دنبال مطرح شدن مشکلاتی چون رشد فزاینده شهری، نگرانی‌های زیست‌محیطی و در نتیجه آن ناپایداری محیطی جنبش‌هایی چون توسعه پایدار شهری، نوشهرگرایی مورد توجه قرار گرفتند. به دنبال این روند، رویکرد رشد هوشمند در اوایل قرن حاضر با هدف به حداکثر رسانیدن قابلیت تطابق برای حل مشکل پراکنده‌رویی در نقاط مختلف جغرافیایی مطرح شد. رشد هوشمند، به عنوان یک رویکرد فلسفی و روش‌های جایگزین برنامه‌ریزی شهری سنتی در پی تلفیق هر چه بیشتر جنبه‌های اقتصادی، زیست‌محیطی و اجتماعی برنامه و توسعه شهری است. رشد هوشمند ضد رشد نیست و شامل تعدادی از ابزارهای مورد نیاز برای رسیدگی به چالش‌های جهانی، به مراتب گسترده‌تر از توسعه پایدار است. بر این اساس، رشد هوشمند یک نظریه نوین شهری است که با به کارگیری آن می‌توان در جهت بهبود کیفیت محیط زیست، اقتصاد و زندگی بشری گام برداشت و با راهکارهای پیشنهادی آن در زمینه افزایش فشردگی کالبدی، ارتقا کیفیت فضای شهری و استفاده از سیاست‌های مربوط به آن به منظور هدایت توسعه شهر به سمت پایداری بیشتر حرکت کرد. نکته قابل توجه در این رویکرد توجه به بعد طراحی شهری در برنامه‌ریزی منطقه‌ای و برنامه‌ریزی شهری است به گونه‌ای که این رویکرد در تمامی مقیاس‌های منطقه، محله، واحد همسایگی و خیابان راهکارها و پیشنهادات قابل توجهی را ارائه می‌کند.

مسئله رشد سریع و گسترش افقی شهرها در کشور ایران شاید حادثه‌ای از بسیاری از کشورهای توسعه یافته و در حال توسعه باشد. این مسئله در دوران پس از انقلاب اسلامی پیچیده‌تر شده است. قبل از انقلاب اسلامی در تهیه طرح‌های شهری فقط محدوده شهرها در نظر گرفته می‌شد و مجموعه طرح‌های شهری (جامع و تفصیلی) به تغییرات فیزیکی و طراحی فیزیکی توجه داشتند. خروجی و محصول این طرح‌ها صرفاً دو سند و نقشه دو بعدی کلی کاربری زمین پیشنهادی و شبکه حرکت و دسترسی پیشنهادی بود. اما بعد از انقلاب اسلامی و بروز مشکلات عدیده شهری، توجه به حوزه نفوذ و پسرانه‌های روستایی نیز به عنوان ضرورت مطرح شد. این امر سبب شد "طرح توسعه و عمران شهر و حوزه نفوذ" در

دستور کار قرار گیرد، اما با این وجود همچنان خروجی و اسناد هدایت‌کننده این طرح دو نقشه کاربری زمین و شبکه حرکت و دسترسی پیشنهادی بود. بعد از آن در اواخر دهه ۷۰ و اوایل دهه ۸۰ هجری شمسی تهیه طرح‌های جامع ساختاری راهبردی و تهیه طرح‌های تفصیلی با رویکرد طراحی شهری در دستور کار قرار گرفت. از دیگر موارد تأثیرگذار در خصوص طرح‌های توسعه شهری در ایران، تهیه طرح‌های توسعه راهبردی شهر اشاره کرد. بدین ترتیب طی سال‌های اخیر در ایران می‌توان شاهد پرتنگ‌تر شدن جایگاه برنامه‌ریزی طراحی محور در روند تهیه طرح‌های توسعه شهری بود.

هدف اصلی در این مقاله، تحلیل اسناد هدایت توسعه و طراحی شهری الگوی رشد هوشمند به عنوان رویکردی نوین، جامع و طراحی محور و چگونگی کاربست آن در نظام طرح‌های توسعه شهری در ایران است. لذا سوال اصلی تحقیق حاضر بدین شرح است که "آیا اسناد هدایت طراحی شهری الگوی رشد هوشمند قابلیت استفاده و پیاده‌سازی در طرح‌های توسعه شهری در ایران را داراست و چه پیشنهاداتی جهت کاربست صحیح این اسناد در نظام شهرسازی ایران می‌توان مطرح کرد؟"

## روش تحقیق

روش تحقیق در مقاله حاضر، روش توصیفی - تحلیلی و استدلالی است. بدین منظور ابتدا با استفاده از روش سندخوانی و استفاده از مدارک، پیش‌فرض‌ها و مبانی نظری الگوی رشد هوشمند به عنوان پایه‌های تئوریک تحقیق به بحث گذاشته می‌شود، سپس با استفاده از روش تحلیلی - استدلالی اسناد هدایت طراحی شهری رشد هوشمند از طریق بررسی محتوا و شکل اسناد گوناگون معرفی می‌شوند و براساس مبانی نظری پیش گفته، دسته‌بندی و تحلیل اسناد مربوطه در الگوی رشد هوشمند ارائه می‌شود، سپس به بررسی و تحلیل اسناد هدایت طرح‌های توسعه شهری در ایران پرداخته شده و نهایتاً با استفاده از روش استدلالی به معرفی مؤلفه‌های اصلی به کارگیری اسناد هدایت طراحی الگوی رشد هوشمند و ارائه پیشنهاداتی جهت درک مناسب‌تر از کاربرد عملی آن در نظام برنامه‌ریزی و طراحی شهری ایران می‌پردازد.

## اسناد هدایت طراحی شهری

سند هدایت طراحی شهری یک اصطلاح عام برای اسنادی است که سازندگان و طراحان و سایر عوامل، به وسیله آنها توسعه و ساخت و ساز در زمینه طراحی و برنامه‌ریزی را هدایت می‌کنند. ساز و کار هدایت طراحی شهری می‌تواند موجبات پشتیبانی از سیاست‌های طراحی و برنامه‌ریزی را

طراحی در مقیاس یک ناحیه خاص را تشریح کرده و مصور می‌سازد. این‌گونه اسناد برای ناحیه‌هایی تهیه می‌شوند که برای تغییر و تحول به کنترل، هدایت و تشویق نیاز داشته باشند. دومین سند هدایت طرحی شهری سایت، "دستور کار توسعه و ساخت و ساز"<sup>۲</sup> است. دستور کار توسعه و ساخت و ساز سندی است که راهنمایی لازم در مورد چگونگی توسعه یک سایت خاص را که از اندازه یا اهمیت قابل ملاحظه‌ای برخوردار باشد، به گونه‌ای ارائه می‌کند که ساخت و ساز آن در هماهنگی با سیاست‌های برنامه‌ریزی و طراحی اسناد بالادست صورت پذیرد. سومین سند هدایت طراحی شهری، طرح جامع سه‌بعدی است که این سند فرایند برنامه‌ریزی جامع را در قالب نقشه درآورده و چگونگی ساخت و ساز یک سایت یا مجموعه‌ای از سایت‌ها را تشریح می‌کند و شامل جزئیات چگونگی تحقق و اجرای طرح پیشنهادی است. کد طراحی<sup>۳</sup> (راهنمای طراحی) نیز سندی است که از طریق ترسیمات تفصیلی یا دیگرام‌ها، چگونگی به کار بردن اصول طراحی و برنامه‌ریزی در مورد یک مکان خاص را به طور نسبتاً دقیق تعیین می‌کند. اغلب کد طراحی به عنوان بخشی از یک چارچوب طراحی شهری، یک دستور کار توسعه یا یک طرح جامع سه‌بعدی لحاظ می‌شود (کوان، ۱۳۸۵)

#### الگوی رشد هوشمند

رشد هوشمند یک جنبش برنامه‌ریزی و طراحی شهری است که اختلاط کاربری‌ها، همسایگی‌های پیاده‌مدار را ترویج کرده و دامنه‌ای آن سکونت و انواع مشاغل را در بر می‌گیرد. در این رویکرد برخلاف شهرسازی مدرن و کارکردگرایانه<sup>۴</sup> منشور آتن<sup>۵</sup> که در آن شهر را به چهار منطقه مجزای<sup>۶</sup> فعالیت، سکونت، تفریح و شبکه ارتباطی<sup>۷</sup> تقسیم می‌کرد، بر کاربری مختلط، دسترسی پیاده و حفاظت از محیط زیست تأکید می‌شود (Flint, 2006, 132). انجمن برنامه‌ریزی آمریکا<sup>۸</sup> رشد هوشمند را مشتمل بر ترکیبی از تجربیات برنامه‌ریزی، مقررات و توسعه تعریف می‌کند که از منابع زمین به صورت کارآمدتری از طریق شکل متراکم ساختمانی، توسعه میان فضاها و اعتدال در استانداردهای پارکینگ و خیابان استفاده می‌کنند. یکی از اهداف آنها کاهش گسترش بیرونی شهرنشینی، حفاظت از زمین به لحاظ زیست‌محیطی و به دنبال آن، ایجاد واحدهای همسایگی با حسی از اجتماعات محلی است (APA, 2005). مطابق بررسی‌های انجام گرفته، تعریف رشد هوشمند از دیدگاه نویسندگان این مقاله به شرح زیر است: رشد هوشمندانه یک تئوری برنامه‌ریزی شهری، منطقه‌ای و حمل و نقل است که بر جلوگیری از گسترش پراکنده شهر، برنامه‌ریزی شهری آگاهانه و همچنین طراحی شهری فشرده

فراهم آورده، فرایند مشارکت را تسهیل کرده، چشم‌انداز را تدوین کرده، استانداردهای طراحی را تعیین ساخته و گام‌های بعدی را معین کند. اسناد هدایت طراحی شهری می‌توانند:

- چارچوب‌هایی را برای کنترل توسعه در ارتباط با سیاست‌های شورای شهر در مورد یک ناحیه یا سایت خاص تهیه کنند.
- در خدمت فرایند بررسی و بازبینی طرح‌ها و سیاست‌های شهرداری قرار گیرند.
- دیدگاه‌ها و ارزش‌های افراد ذی‌نفع از جمله مردم محلی را منعکس کنند.
- مبنایی شفاف برای مذاکره بین شهرداری، توسعه دهندگان، مردم محلی ارائه کنند.
- وسیله‌ای برای رسیدن به توافق جمعی و حمایت از طرح‌ها فراهم کنند.
- یک چشم‌انداز یکپارچه در مورد چگونگی توسعه یک ناحیه یا سایت را ارائه کنند.
- از فرایند تجمیع زمین برای توسعه و ساخت و ساز حمایت کند.

- فرم شهری پیشنهادی را به صورت سه‌بعدی به تصویر کشیده و تشریح کند و ویژگی‌های مورد نظر برای دستیابی به چشم‌انداز مطلوب برای یک مکان خاص را توصیف کند.

- سناریوهای مختلف توسعه و گزینه‌های مختلف طراحی را آزمایش و بررسی کند.

- الهام بخش یک معماری خلاقانه باشد و نهایتاً منجر به پاسخ‌های نوآورانه‌تری نسبت به ویژگی‌های زمین شود.

به طور کلی اسناد هدایت طراحی شهری معمولاً شامل چهار گروه اسناد متمایز است که شامل: اسناد هدایت مکان‌محور، اسناد هدایت موضوع‌محور، اسناد هدایت سیاست‌محور و اسناد هدایت قلمرو کامل یک منطقه شهرداری هستند. از آنجایی که هدف این مقاله بررسی اسناد هدایت الگوی رشد هوشمند بوده و این اسناد از نوع اسناد مکان‌محور هستند در ادامه به بررسی ویژگی‌ها و انواع این اسناد پرداخته می‌شود.

#### اسناد هدایت مکان‌محور

اسناد هدایت مکان‌محور، اسنادی هستند که در رابطه با هدایت طراحی "مکان" های خاص تهیه می‌شوند. این گروه از اسناد خود شامل سه گونه اصلی هستند که عبارتند از "چارچوب طراحی شهری" (برای ناحیه‌ها)، "دستور کار توسعه و ساخت و ساز" (برای سایت‌ها) و "طرح جامع سه‌بعدی" (برای سایت‌ها). نمودار ۱ انواع اسناد هدایت مکان‌محور را نشان می‌دهد. اولین سند هدایت طراحی شهری، چارچوب طراحی شهری<sup>۱</sup> است. این سند چگونگی به اجرا درآوردن سیاست‌ها و اصول

نمودار ۱. معرفی اسناد هدایت مکان محور. مأخذ: نگارندگان.



است، اما محتوای آنها یکسان است. در این بخش به دلیل کامل و موجز بودن اصول مطرح شده توسط شبکه رشد هوشمند، به توصیف این اصول در قالب جدول ۱ پرداخته شده است.

#### معرفی اسناد هدایت طراحی شهری الگوی رشد هوشمند و مؤلفه‌های اصلی کاربست آن

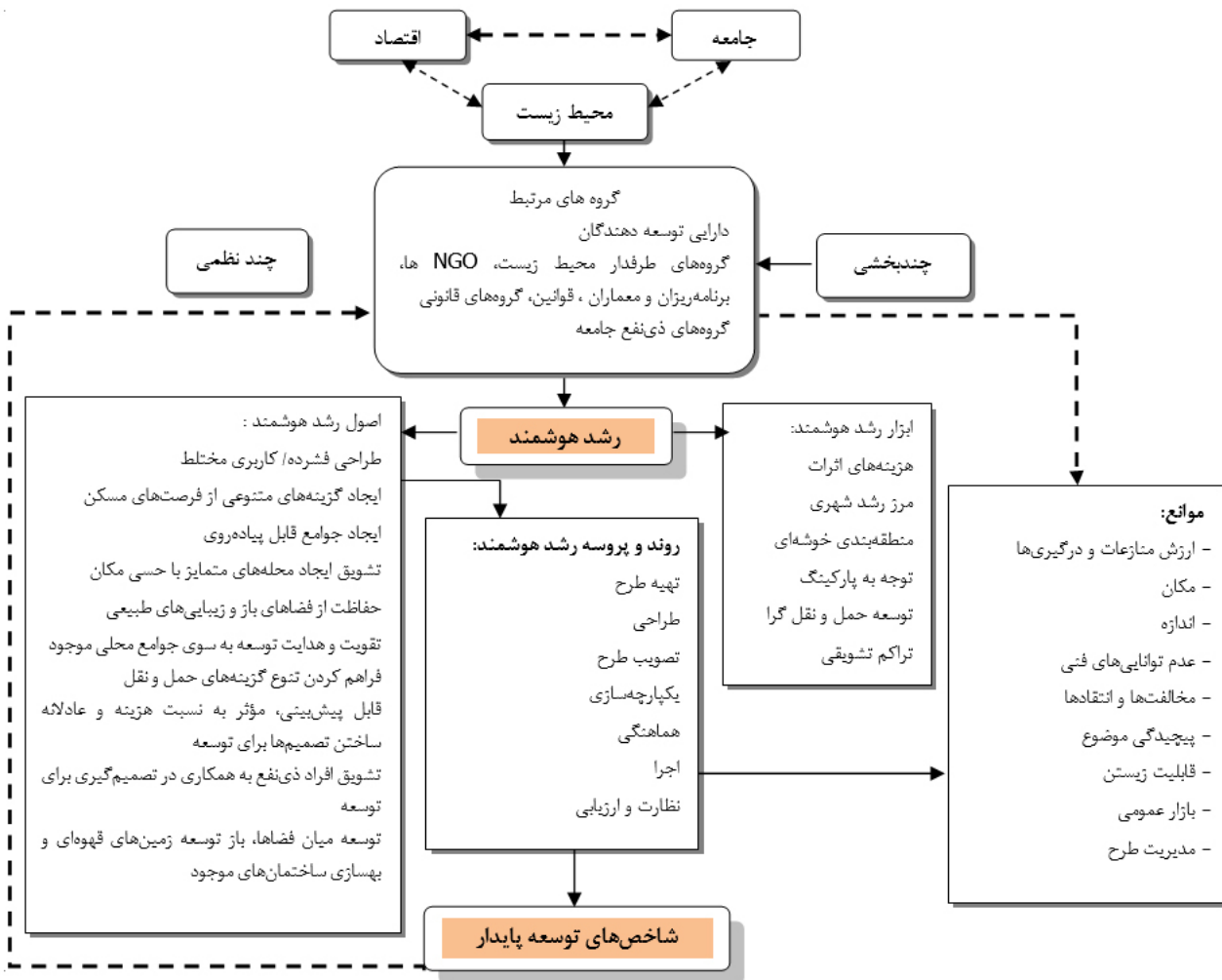
از مقایسه مجموعه تعاریف و مفاهیم مطرح شده پیرامون الگوی رشد هوشمند و از آنجایی که الگوی رشد هوشمند اصول و راهکارهایی را در سطوح مختلف جغرافیایی (منطقه، محله- واحد همسایگی و بلوک شهری- خیابان و ساختمان) پیشنهاد داده است، می‌توان نتیجه گرفت اسناد هدایتگر این رویکرد اسناد "مکان محور" است. مطابق بررسی‌های انجام گرفته در این پژوهش، مشخص شد که سند هدایتگر توسعه در رویکرد رشد هوشمند مطابق با پهنه‌بندی برشی در سه سطح منطقه شهری، محله- واحد همسایگی و بلوک- خیابان- ساختمان دستورالعمل‌هایی را ارائه می‌دهد. براین اساس اولین سند هدایتگر توسعه در رویکرد رشد هوشمند، چارچوب طراحی

به منظور ارتقای کیفیت زندگی بشر و در نهایت توسعه پایدار تأکید دارد و از تخصیص کاربری به صورت فشرده، باگرایش به حمل و نقل عمومی، شهر قابل پیاده‌روی و مناسب برای دوچرخه‌سواری، توسعه با کاربری مختلط و با انواع مختلفی از گزینه‌های مسکن، استفاده از پتانسیل‌های درونی توسعه و اراضی میان‌افزا (نظیر اراضی صنعتی متروکه و سایر محدوده‌های متروکه و بلااستفاده شهری) و جلوگیری از رشد پراکنده شهری (حومه نشینی) حمایت می‌کند. نمودار ۲ ملاحظه شود.

#### اصول رشد هوشمند

رویکرد رشد هوشمند اصول اساسی را مورد توجه قرار می‌دهد که جوامع مختلف با توجه به شرایط جغرافیایی و اقتصادی- اجتماعی خاص خود می‌توانند با برخی از این اصول انطباق یابند. شبکه رشد هوشمند، انجمن ملی مسکن سازان و انجمن برنامه‌ریزی آمریکا از جمله مهم‌ترین مراکزی هستند که اصولی مدون را برای رشد هوشمند مطرح کرده‌اند. گرچه تعداد اصول مطرح شده توسط هر کدام از این مراکز متفاوت

نمودار ۲. چارچوب مفهومی رشد هوشمند. مأخذ : Dorothy Stewart, 2010: 113



تقویت کنند اما آنها را با واقعیت های امروز می آمیزد. از دیدگاه تحلیلی مقاله حاضر، ساختار کلی چارچوب طراحی شهری رشد هوشمند را می توان به شرح جدول ۲ دسته بندی کرد.

### دستور کار توسعه و ساخت و ساز

به منظور تنظیم کدهای طراحی هوشمندانه برای اهداف مختلف، نیاز به تعریف دستور کار توسعه و ساخت و ساز است. الگوی رشد هوشمند به منظور تعریف و تبیین کدهای طراحی برای سطوح مختلف ابتدا به ارایه پهنه بندی مناطق می پردازد. این پهنه بندی از مقیاس منطقه ای تا طراحی ساختمان منفرد تعریف شده است. بدین منظور در اولین گام الگوی رشد هوشمند برای سه دسته، بخش منطقه، بخش اجتماعات و پهنه های برشی دستور کار توسعه ارایه می کند. جدول ۳ ساختار کلی

شهری است. که در ادامه به معرفی آن پرداخته می شود. - چارچوب طراحی شهری رشد هوشمند اصول و سیاست های رشد هوشمند در مقیاس منطقه به جای منطقه بندی ساده ای که برنامه ریزی بیشتر شهرهای معاصر دارند ساختاری پیچیده تر را مبتنی بر سه عامل اصلی پیشنهاد می کند که شامل محلات همسایگی، نواحی و کوریدورها (طبیعی، اتوموبیل یا عبور و مرور) است. در مقیاس بعدی بلوک های شهری و خیابان های آن و ساختمان های خصوصی است که نحوه ارتباط سواره و نیاز به محیط های پیاده مدار تر مطرح می شود. این رویکرد رأی بر حذف اتوموبیل نمی دهد بلکه به جای آن ما را برای ایجاد محیط هایی که همزمان بتواند پیاده روی، دوچرخه سواری و تردد اتوموبیل را حمایت کند، به هنرنمایی دعوت می کند. علاوه بر این دورنمایی از راهبردهایی را ارایه می دهد که مقیاس انسانی را

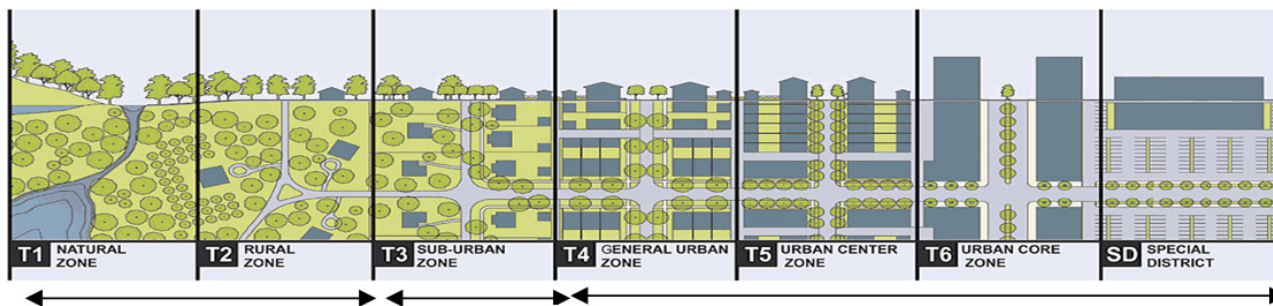
جدول ۱. اصول دهگانه رشد هوشمند و راه حل‌های عملیاتی آن. مأخذ: نگارندگان به اقتباس از SGN, 2002.

اصل	شرح	راه حل‌های عملیاتی
اصل اول: اختلاط کاربری‌ها	رشد هوشمند از یکپارچه‌سازی اختلاط کاربری‌ها در جوامع به عنوان جزیی اساسی برای رسیدن به زندگی بهتر حمایت می‌کند.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- فراهم کردن انگیزه‌های مالی و مشوق‌هایی از طریق تعریف بودجه دولت برای مردم؛</li> <li>- اتخاذ و تصویب کدهای هوشمند به موازات کدهای توسعه متعارف موجود؛</li> <li>- استفاده از ابزار منطقه‌بندی خلاقانه برای تشویق به استفاده از کاربری‌های مختلف؛</li> <li>- منطقه‌بندی فضا براساس گونه‌های ساختمان نه براساس نوع کاربری؛</li> <li>- تبدیل مراکز خرید رو به افول و راسته بازارهای خیابانی به توسعه‌های مختلف؛</li> <li>- ایجاد فرصت‌هایی به منظور تغییر توسعه کاربری‌های منفرد به توسعه جوامع پیاده‌مدار، با کاربری‌های مختلف؛</li> </ul>
اصل دوم: بهره‌گیری از طراحی فشرده در ساخت و ساز	طراحی فشرده ساختمان‌ها فرصت‌هایی را برای رشد و توسعه در مکان‌هایی که کاربری زمین بسیار کارآمد و مؤثر است هدایت می‌کند.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- اطمینان از دسترسی آسان به فضای باز در مکان‌های فشرده توسعه یافته؛</li> <li>- ایجاد استانداردها و کدهای مدل طراحی سطحی-دولتی<sup>۸</sup> به منظور تشویق طراحی ساختمان‌های فشرده‌ای که با جامعه محلی مطابقت داشته باشد؛</li> <li>- توجه به حس حریمیت در طراحی خانه‌ها و حیاط‌ها؛</li> <li>- آرایه انگیزه‌ها و مشوق‌هایی که جوامع محلی را به افزایش تراکم تشویق کند؛</li> </ul>
اصل سوم: پدید آوردن گونه‌های متنوع گزینه‌های مسکن	با ایجاد گزینه‌های متنوع مسکن، جوامع می‌توانند به استفاده کارآمدتر از منابع زیرساختی، همسو کردن هزینه‌های احتیاجات مسکن با خواست همه ساکنین دست یابند.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- وضع مقررات محلی منطقه‌بندی برای توسعه‌های مسکونی جدید؛</li> <li>- اصلاح کدهای منطقه‌بندی و ساختمانی برای صدور مجوز ایجاد تنوع در گونه‌های مسکن؛</li> <li>- برنامه‌ریزی توسعه مسکن مناسب و ارزان قیمت در مناطق روستایی و حومه شهری؛</li> <li>- پیاده‌سازی برنامه شناسایی و تعیین ساختمان‌های متروکه و خالی مستعد؛</li> </ul>
اصل چهارم: ایجاد جوامع پیاده‌مدار	از جمله ویژگی‌های جوامع و محلات پیاده‌مدار افزایش تحرک، کاهش پیامدهای مخرب محیط زیستی، تقویت اقتصاد و حمایت جوامع قوی‌تر به منظور بهبود تعاملات اجتماعی در این جوامع است.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- متمرکز کردن خدمات روزانه در نزدیکی واحدهای مسکونی، مراکز کار و حمل و نقل عمومی؛</li> <li>- اتخاذ استانداردهای طراحی برای پیاده‌روها؛</li> <li>- در نظر گرفتن تکنیک‌های آرام‌سازی ترافیک در محلات مسکونی؛</li> <li>- زیباسازی و محافظت از مسیرهای پیاده موجود و آینده؛</li> <li>- فراهم کردن دسترسی آسان افراد معلول به پیاده‌روها، خیابان و دیگر خدمات عمومی؛</li> <li>- شناسایی فرصت‌های اقتصادی برای تحریک فعالیت‌های پیاده؛</li> </ul>
اصل پنجم: پرورش محله‌های متمایز و جذاب با حس قوی از مکان	توسعه تنها نباید به نیازهای پایه‌ای مسکن و مراکز خرید پاسخ دهد، بلکه باید جوامعی را ایجاد کند که مشخص و متمایز باشند.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ایجاد اعتبار مالیاتی تشویقی برای بازتوسعه و استفاده مجدد از ساختمان‌های مناسب؛</li> <li>- ایجاد فضاهای باز پویا و امن. فضاهای باز، انسان ساخت یا طبیعی، فعال یا غیر فعال؛</li> <li>- حفظ مناظر دیدنی و دیدهای مناسب در محل‌های مناسب؛</li> <li>- ایجاد فرصت‌هایی برای تعاملات اجتماعی در جوامع و محلات؛</li> <li>- تصویب دستورالعمل‌های طراحی مشخص به طوری که خیابان‌ها و فضاهای عمومی برای ایجاد حس مکان باهم هماهنگ باشند؛</li> </ul>
اصل ششم: حفاظت از فضاهای باز، اراضی کشاورزی، طبیعت و نواحی حساس زیست‌محیطی	حفاظت و احیا فضاهای باز می‌تواند تأثیر عمیقی بر کیفیت زندگی جوامع و همچنین موفقیت‌های اقتصادی منطقه داشته باشد.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- هماهنگی و ارتباط برنامه‌ریزی‌های مقیاس محلی، منطقه‌ای در حفاظت و توسعه زمین؛</li> <li>- اتخاذ طرح زیرساخت‌های سبز؛</li> <li>- ایجاد شبکه‌ای از مسیرهای پیاده و مسیرهای سبز؛</li> <li>- آرایه مکانیسم‌هایی برای حفاظت از زمین‌های کارآمد و مفید؛</li> </ul>
اصل هفتم: تقویت و هدایت توسعه به سمت جوامع محلی موجود	رشد هوشمند توسعه را به سمت جوامع موجود که دارای زیرساخت‌های شهری و منابع موجود بوده، هدایت می‌کند.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- تقویت برنامه‌های منطقه‌ای و محلی اراضی قهوه‌ای<sup>۹</sup>؛</li> <li>- استفاده از نرخ مالیات بر ارزش‌داری برای تشویق توسعه در محدوده‌های متروکه در جوامع موجود؛</li> <li>- مدیریت و هدایت بررسی اراضی میان‌افزاها برای ارزیابی و سنجش توسعه درونی و توسعه مجدد اراضی قهوه‌ای؛</li> <li>- تسهیل برنامه‌های مشوق بازسازی و نوسازی ابنیه در محلات موجود؛</li> <li>- پشتیبانی از سازمان‌های اجتماعی برای مشارکت در احیا و توانمندسازی محلات؛</li> </ul>

<p>- ارایه مشوق‌های مالی برای توسعه سیستم‌های حمل و نقل چندوجهی؛ - تعدیل و اصلاح استانداردهای سطح معابر در محدوده‌های دارای خدمات حمل و نقل عمومی؛ - ارتباط الگوهای مختلف حمل و نقل با یکدیگر؛ - تنظیم خدمات حمل و نقل موجود برای استفاده کامل از مزایای حمل و نقل پشتیبان؛</p>	<p>فراهم آوردن انتخاب‌های بیشتر مسکن، خرید، ارتباطات و حمل و نقل برای افراد، هدف کلیدی رشد هوشمند است.</p>	<p>اصل هشتم : فراهم کردن انواع مختلف گزینه‌های حمل و نقل</p>
<p>- ارایه مشوق‌های مالی برای کمک به توسعه پروژه‌های رشد هوشمند؛ - انجام ممیزی‌های رشد هوشمند؛ - پیاده‌سازی فرایند تسریع در طرح و اجازه تصویب برای پروژه‌های رشد هوشمند؛ - به حداکثر رساندن ارزش دارایی‌های سازمان حمل و نقل از طریق توسعه حمل و نقل محور؛ - ترکیب کردن اصول توسعه مجدد رشد هوشمند در طرح‌های جامع موجود؛</p>	<p>برای موفقیت هر جامعه در اجرا کردن رشد هوشمند، چشم‌انداز آنها، اهدافشان، و فعالیت‌ها باید توسط بخش خصوصی پذیرفته شود.</p>	<p>اصل نهم : قابل پیش‌بینی، مؤثر به نسبت هزینه و عادلانه ساختن تصمیم‌ها برای توسعه</p>
<p>- استفاده از روش‌های تکنیکال برای توسعه فرآیند مشارکت مردمی؛ - استفاده از روش‌های غیر متعارف برای آموزش چگونگی توسعه و فرآیندهای تصمیم‌سازی به سهامداران و گروه‌های مؤثر؛ - ترکیب گزینه‌ها و علائق معمول و روزمره افراد در فرایند برنامه‌ریزی؛ - آوردن توسعه‌دهندگان و جوامع توسعه در فرآیند چشم‌انداز سازی؛</p>	<p>یکی از اصول کلیدی رشد هوشمند اطمینان از مشارکت به موقع و مکرر استفاده کنندگان در شناسایی و معرفی نیازهای اصلی و مورد توجه شان است.</p>	<p>اصل دهم : تشویق جوامع محلی و افراد ذی‌نفع به همکاری در تصمیم‌گیری برای توسعه</p>

جدول ۲. سند چارچوب طراحی رویکرد رشد هوشمند. مأخذ : نگارندگان.

<p><b>چارچوب طراحی شهری</b></p>	
<p>- حفاظت از زمین و منابع طبیعی؛ - استفاده کارآمد از زمین و توسعه؛ - ایجاد حومه‌های مستقل و خوداتکا و بهبود امکان انتخاب سفر در سطح ناحیه‌ای؛ - تأکید بر توسعه مجدد و درون‌بافتی محلات موجود، افزایش اختلاط کاربری‌ها و بالابردن سیستم‌های حمل و نقل متنوع، به خصوص پیاده‌روی و حمل و نقل عمومی در مقیاس منطقه شهری؛ - استفاده از مقررات منطقه‌بندی هوشمندانه؛</p>	<p>مقیاس منطقه شهری</p>
<p>تشویق جوامع محلی و سرمایه‌داران به همکاری و مشارکت در توسعه؛ خلق جوامع خود اتکا : کاستن متوسط مسافت سفرها و تشویق پیاده‌روی، دوچرخه‌سواری با استقرار کاربری‌های متنوع سازگار در نزدیکی یکدیگر؛ بالابردن قابلیت دسترسی و فرصت‌های حمل و نقل؛ ایجاد جوامعی جذاب و با هویت از نظر مکان؛ طراح شهری فشرده؛ تشویق توسعه خوشه‌ای؛ تشویق توسعه درون بافتی؛ تشویق توسعه‌های مبتنی بر مسیرهای حمل و نقل عمومی؛ فعالیت‌های متمرکز : تشویق سفرهای حمل و نقل عمومی و پیاده‌روی با ایجاد "گره‌ها" ی توسعه مختلط؛ استفاده کارآمد از خدمات و تأسیسات شهری موجود؛ مدیریت کارای پارکینگ : تشویق به استفاده از پارکینگ‌های مشترک و دیگر راهبردهای مدیریتی پارکینگ؛ بهبود شرایط سفرهای غیر موتوری : تشویق به پیاده‌روی و دوچرخه سواری با ارتقای سطح پیاده‌روها؛ حفاظت از فضای سبز : حفاظت از فضاهای باز خصوصا مناطقی که ارزش بالای زیست‌محیطی دارند؛ طراحی و ایجاد گونه‌های متنوع مسکن؛</p>	<p>مقیاس محله، واحد همسایگی</p>
<p>تعریف فیزیکی خیابان و فضای جمعی به عنوان مکان‌هایی برای استفاده همگان؛ بهبود طراحی خیابان برای ایجاد شبکه به هم پیوسته خیابان‌ها؛ باززنده‌سازی مکان‌های شهری وابسته به ایمنی و امنیت؛ طراحی خیابان‌ها و میدان‌ها امن، راحت و ایمن برای پیاده‌ها؛ به کارگیری معماری و طراحی منظر بوم‌گرا، برخاسته از اقلیم محلی، توپوگرافی، تاریخ، و شیوه‌های ساخت محلی؛ ایجاد ساختمان‌های عمومی و مکان‌های گردهم‌آیی به منظور ارتقای هویت اجتماعی آن جامعه و فرهنگ دموکراسی در آن؛</p>	<p>مقیاس بلوک شهری، خیابان و ساختمان</p>



تصویر ۱. نمایشی از سه سطح کلی در ساختار کد هوشمند. مأخذ: نگارندگان.

جدول ۳. طرح کلی ساختار کدهای هوشمند. مأخذ: Duany, & William, 2008.

طرح‌ها در مقیاس ساختمان	طرح‌ها در مقیاس اجتماع		طرح‌ها در مقیاس ناحیه	
	بخش منطقه (زون)	نوع اجتماع	نوع ناحیه	
استانداردها	زون طبیعی T <sub>۱</sub> زون روستایی T <sub>۲</sub>	-	فضای باز حفاظت شده (فاقد استعداد توسعه) O <sub>۱</sub>	فضای باز
		-	فضای باز ذخیره شده O <sub>۲</sub>	
گرایش ساختمان	زون روستایی T <sub>۲</sub> زون حومه شهری T <sub>۳</sub> زون شهری T <sub>۴</sub>	توسعه خوشه‌ای CLD	ناحیه با توسعه محدود G <sub>۱</sub>	اجتماعات جدید
	زون روستایی T <sub>۲</sub> زون حومه شهری T <sub>۳</sub> زون شهری T <sub>۴</sub>	توسعه خوشه‌ای CLD	ناحیه با توسعه کنترل شده G <sub>۲</sub>	
	زون حومه شهری T <sub>۳</sub> زون شهری T <sub>۴</sub> زون مرکز شهری T <sub>۵</sub>	توسعه سنتی محلی TND		
پیکربندی ساختمان	زون حومه شهری T <sub>۳</sub> زون شهری T <sub>۴</sub> زون مرکز شهری T <sub>۵</sub>	توسعه سنتی محلی TND	ناحیه توسعه هدفمند G <sub>۳</sub>	
عملکرد ساختمان	زون شهری T <sub>۴</sub> زون مرکز شهری T <sub>۵</sub> زون هسته شهری T <sub>۶</sub>	توسعه مراکز منطقه‌ای RCD		
برآورد تراکم	زون حومه شهری T <sub>۳</sub> زون شهری T <sub>۴</sub> زون مرکز شهری T <sub>۵</sub>	توسعه سنتی محلی TND	ناحیه توسعه مجدد G <sub>۴</sub>	اجتماعات موجود
استانداردهای پارکینگ استانداردهای منظر	زون شهری T <sub>۴</sub> زون مرکز شهری T <sub>۵</sub> زون هسته شهری T <sub>۶</sub>	توسعه مراکز منطقه‌ای RCD		
استاندارد نشانه‌گذاری مدول‌های اضافی	زون شهری T <sub>۴</sub> زون مرکز شهری T <sub>۵</sub> زون هسته شهری T <sub>۶</sub>	توسعه مراکز منطقه‌ای RCD	سایر	
	ساختمان‌های مدنی CB فضاهای اجتماعی-مدنی CS			
		مناطق ویژه SD (شامل صنایع، انبارها و حمل و نقل)		



- این کدها روش‌های حفاظت از محیط زیست، حفاظت از فضاهای باز و طبیعی و کنترل کیفیت آب‌های سطحی را به هم مرتبط می‌کند.

- این کدها تقسیمات کالبدی، فعالیت‌های عمومی و استانداردهای حقوق توسعه نقل و انتقالات<sup>۲۳</sup> (TDR) را ادغام می‌کند.

- این کدها مجموعه‌ای از پهنه بندی‌های رایج برای جوامع جدید و توسعه درونی فضاها و بافت‌های شهری موجود ارایه می‌کند.

- این کدها با استانداردهای معماری، محیطی، نشانه‌ای، نورپردازی، کاهش خطر و منظر شهری سازگار هستند.

- این کدها تعادل در فرایند فضاهای شهری موجود و فضاهای شهری جدید ایجاد می‌کنند.

- این کدها موافقت نامه‌ای را برای آماده‌سازی و پردازش برنامه‌ها فراهم می‌کنند.

- این کدها به طور کلی طیف وسیعی از گزینه‌ها و به مراتب بیشتر از کدهای منطقه‌بندی معمولی مجاز می‌دانند. این کدها به عنوان آخرین اسناد هدایت توسعه، به تبیین استانداردهای بنا و قطعه در هر پهنه برش، دیاگرام‌ها و جداول پشتیبانی هر یک از چهار بخش تعریف شده می‌پردازند. از جمله ویژگی‌های بارز کد هوشمند، توجه به عدالت اجتماعی است به گونه‌ای که در طراحی به تنوع اجتماعی در فضا تأکید دارد. برای اثبات این موضوع می‌توان به موارد زیر اشاره کرد. توجه به اختلاط مسکن، دستیابی به تنوع اجتماعی از طریق تخصیص سرویس‌ها و امکانات واحدهای همسایگی با طراحی مناسب و متناسب با نیاز ساکنین، توجه به مراکز شهری و لبه‌ها، توجه به ارتباطات و اندازه و سبک بلوک در جهت توجه به یکی از اصول اولیه منظر اکولوژیک که نیاز به عدم جداسازی انواع اسکان از یکدیگر است.

عناصر سازنده کدهای هوشمند در سه بخش مجزا (الزامات، سازماندهی و رویه‌ها) قابل بررسی هستند. در خصوص الزامات کدها این‌گونه می‌توان بیان کرد که این کدها باید ضوابطی را در رابطه با هر یک از پهنه‌ها در برداشته و به اندازه کافی انعطاف‌پذیر باشند. به منظور کارا بودن کدهای جدید، سیستمی جدید از استانداردها باید به کدها اضافه شوند که شامل کدهای آتش نشانی، قوانین توسعه مجدد زمین‌های قهوه‌ای، استانداردهای مهندسی ترافیک، مدیریت آب‌های سطحی و غیره هستند. همچنین کد هوشمند به سازماندهی و ضابطه‌مند کردن عناصر شهری از طریق ضوابط برش می‌پردازد، ضوابطی که برای پهنه‌های مختلف و در مقیاس‌های متنوع و کاملاً مرتبط با هم تعریف شده است. علاوه بر این، این کدها طرح‌ها، استانداردها و

پهنه‌بندی الگوی رشد هوشمند را نشان می‌دهد (تصویر ۱). دستور کار توسعه و ساخت وساز الگوی رشد هوشمند به تبیین چگونگی طراحی بخش‌های باز برای زمین‌های آزاد<sup>۲۴</sup> و بخش‌های رشد<sup>۲۵</sup> برای توسعه‌های جدید و سطوح میان‌افزا برای توسعه مجدد<sup>۲۶</sup> می‌پردازد (Duany, Sorlein & William, 2008) بدین ترتیب که این اسناد برای هریک از پهنه‌های هشت‌گانه تعریف شده از مقیاس منطقه شهری تا خیابان و فضای شهری به ارایه دستورالعمل‌ها و الگوی توسعه متناسب با ماهیت و ساختار هر پهنه می‌پردازد. جدول ۴ به معرفی ساختار کلی دستورکار توسعه در پهنه‌های تعریف شده می‌پردازد. مطابق این جدول الگوهای کلی توسعه براساس اصول و چارچوب رویکرد رشد هوشمند بر ایجاد کاربری‌های مختلط فشرده، پیاده محوری و استفاده از حمل و نقل عمومی استوار است.

#### - کدهای طراحی هوشمند

کد هوشمند به عنوان نمونه‌ای از کدهای جامع، مفاهیم رشد هوشمند و نوشهرگرایی را به زبان کد و استانداردها درآورده و به عنوان یکی از شاخص‌ترین روش‌های اجرایی رشد هوشمند به شمار می‌رود. کد هوشمند در واقع محل تلاقی قوانین و طراحی است و ابزاری است که الگوی توسعه زمین را به گونه‌ای هدایت می‌کند که حیات شهری را به محلات و شهرها بازگرداند (New York State Department of Transportation, 2013) این کد مبتنی بر فرم است به این معنی که یک نتیجه مشخص کالبدی را ترسیم کرده و ترویج می‌دهد. این فرم ممکن است مربوط به یک منطقه، محله، بلوک یا ساختمان باشد (Duany, 2006).

این کدها، براساس تحلیل ویژگی‌های فرمی توسعه در محدوده استعداد و پتانسیل توسعه زمین را پهنه‌بندی کرده و راهبردها، ضوابط و استانداردها را در این پهنه‌ها به نحوی مطرح می‌کنند که الگوی توسعه زمین در راستای دستیابی به اصول رشد هوشمند قانونمند شود. بدین ترتیب کد هوشمند ابزاری برای هدایت فرم ساخت محیط شهری به منظور ایجاد و حمایت از الگوهای توسعه فشرده، پیاده‌مدار و با اختلاط کاربری‌هاست. از جمله وظایف کدهای هوشمند شامل موارد زیر است:

- این کدها براساس منطقه‌بندی پهنه‌ای به طور سیستماتیک از محدوده حریم به مراکز شهری دسته‌بندی می‌شود.

- این کدها مقیاس برنامه‌ریزی را از سطح منطقه، مقیاس شهر و محلات شهری تا واحدها و فضاهای باز خصوصی و جزییات معماری آنها در بر می‌گیرند.

- این کدها فرایندهای طراحی را در امور حرفه‌ای ادغام می‌کنند.

جدول ۴. دستور کار توسعه و ساخت و ساز الگوی رشد هوشمند. مأخذ: نگارندگان.

مقیاس منطقه	پهنه‌های برشی	الگوی توسعه در هر یک از بخش‌ها
<p>O۱ : فضای باز حفاظت شده (فاقد استعداد توسعه) و ناحیه O۲ فضاهای باز ذخیره شده، به منظور حفاظت از فضاهای باز.</p> <p>G۱ : بخش رشد محدود شده، G۲ بخش رشد کنترل شده و G۳ بخش رشد انتخاب شده برای جوامع جدید.</p> <p>G۴ : بخش توسعه مجدد یا رشد از درون، به منظور رشد مدیریت شده نواحی شهری موجود.</p>	<p>T۱ پهنه طبیعی<sup>۱۳</sup>: شامل اراضی بکر و طبیعی و زمین‌های نامناسب برای توسعه (سکونت) به واسطه توپوگرافی و پوشش گیاهی هستند</p> <p>T۲ پهنه روستایی<sup>۱۴</sup>: شامل سکونتگاه‌های پراکنده در فضای باز و اراضی طبیعی هستند.</p> <p>T۳ پهنه حومه شهر<sup>۱۵</sup>: این پهنه شامل نواحی کم تراکم مسکونی است که در مجاورت پهنه‌های بالاتر که در آنها برخی کاربری‌های مختلط، اشغال فضا و خطوط خارجی ساختمان مجاز است. کاشت درختان به صورت طبیعی بوده و عقب‌نشینی‌ها نسبتاً عمیق هستند. بلوک‌ها ممکن است بزرگ بوده و جاده‌ها به منظور مطابقت داشتن با وضعیت طبیعی نامنظم هستند.</p> <p>T۴ پهنه عمومی شهری<sup>۱۶</sup>: متشکل از کاربری مختلط است اما اصولاً این بافت، بافت مسکونی شهری است. این پهنه می‌تواند بازه گسترده‌ای از گونه‌های بنا را در خود داشته باشد: انفرادی، کنار-حیاط و خانه‌های ردیفی. عقب نشینی‌ها و منظر در این پهنه‌ها متغیر هستند. خیابان‌ها دارای پیاده‌رو و فضای جداکننده معرف بلوک‌های متوسط اندازه هستند.</p> <p>T۵ پهنه مرکز شهری<sup>۱۷</sup>: شامل ساختمان‌های مترامک با کاربری‌های مختلط هستند. این اختلاط کاربری شامل خرده فروشی، دفاتر (اداری)، خانه‌های ردیفی و آپارتمان‌هاست. این پهنه شبکه‌ای از خیابان‌ها، پیاده‌روهای عریض، درخت کاری منسجم و ساختمان‌ها در نزدیکی پیاده‌روها را در بر دارد.</p> <p>T۶ پهنه هسته شهری<sup>۱۸</sup>: متشکل از مترامک‌ترین و مرتفع‌ترین بناها به همراه بیشترین گوناگونی در کاربری و بناهای عمومی با درجه اهمیت منطقه‌ای است. این پهنه ممکن است بلوک‌های بزرگتر را شامل شود، خیابان‌ها درختکاری منسجم داشته و بناها در نزدیکی پیاده‌روها ساخته شده‌اند. عموماً تنها شهرک‌ها و شهرهای بزرگ یک پهنای هسته شهری را در خود دارند.</p> <p>پهنه عمومی: شامل ساختمان‌ها و بناهای عمومی یا فضاهای عمومی متناسب با پهنه برش خود است. منطقه ویژه<sup>۱۹</sup>: شامل محدوده‌هایی است که به واسطه عملکردشان، مکان یا شکل ظاهری و پیکربندی‌شان در هیچ یک از شش پهنه فوق قرار نمی‌گیرند.</p>	<p>هریک از بخش‌های منطقه‌ای حداقل یکی از سه گونه جامع را در خود دارد (CLD, TND, RCD) توسعه خوشه ای زمین<sup>۲۰</sup>: (دهکده‌ای، زیستگاهی، خوشه‌ای) این الگوها در بخش‌های G۲ و G۱ مجاز هستند. TND توسعه سنتی واحد همسایگی<sup>۲۱</sup>: (روستا، واحد همسایگی) در بخش‌های G۲, G۳, G۴ مجاز هستند. در این الگو عملکرد سایت عمدتاً مسکونی با یک یا تعداد بیشتر مراکز یا محورهای با کاربری مختلط تعریف شده است. ساختار و سازمان فضایی طرح براساس مقیاس انسانی و شبکه حرکت پیاده بوده به طوری که فاصله پیاده از مراکز خدمات حدود ۵ دقیقه به صورت پیاده از لبه به مرکز تعریف شده است. همچنین ساختار این الگو باید بر پایه یک مسیر خطی پیاده‌محور استاندارد طراحی شود به طوری که این طول دسترسی نباید کمتر از هشتاد و بیشتر از ۱۶۰ آکر باشد. از ویژگی دیگر این الگو طراحی مسیرهای دسترسی پیاده یکپارچه و پیوسته به طوری که حدود ۷۰ درصد از سایت را پوشش دهد. در این طراحی مراکز خدماتی با اختلاط کاربری‌ها همراه است. همچنین مراکز کار و فعالیت و مراکز خرید در نزدیکی واحدهای مسکونی مکان‌یابی شده‌اند. مراکز خدماتی لبه‌های این الگو باید با محلات مجاور یا مراکز شهری پیرامون در ارتباط است.</p> <p>RCD توسعه مراکز منطقه ای<sup>۲۲</sup>: (مرکز منطقه‌ای، مرکز شهرک و مرکز شهر) در بخش‌های G۳, G۴ مجاز هستند. الگوی توسعه مراکز منطقه‌ای بر پایه طراحی مراکز اصلی شهری است که شامل ساختمان‌های اداری و خدمات تجاری و نهادهای دولتی و مدنی که در مقیاس منطقه‌ای از اهمیت ویژه‌ای برخوردار هستند. ساختار این الگو براساس یک مسیر خطی پیاده طولی که به یک شبکه حرکت پیاده حول یک مرکز یا محور مهم با کاربری‌های مختلط طراحی شده است. مراکز خدماتی لبه‌های این الگو باید با محلات مجاور یا مراکز شهری پیرامون در ارتباط است.</p>

الزامات آنها را به طور پیوسته در بردارند.

ساختار این طرح‌ها مربوط به دهه ۱۳۷۰ هجری شمسی بعد از انقلاب اسلامی ایران، همزمان با پیشنهاد تهیه طرح‌های ساختاری-راهبردی به جای طرح‌های توسعه و عمران شهر و حوزه نفوذ است. پیش از این، طرح‌های جامع شهری براساس قراردادهای مصوب تیپ ۱۲ تهیه و تنظیم می‌شد. اساس کار این قراردادها در قالب ۶ پیوست تعریف می‌شد، پیوست اول تا سوم در مورد تهیه طرح توسعه و عمران شهر و حوزه نفوذ که در حقیقت مقیاس منطقه شهری و شهر را در بر می‌گرفت. پیوست چهارم مربوط به اسناد تهیه طرح تفصیلی و پیوست پنجم تهیه نقشه جزئیات شهرسازی را در دستور کار قرار می‌داد. پیوست ششم نیز در زمان بعد از تصویب

بررسی اسناد هدایت طرح‌های توسعه شهری در ایران امروزه در ایران طرح‌های توسعه شهری (در مقیاس برنامه‌ریزی و طراحی شهری) در راستای هدایت توسعه شهرها، نظارت بر توسعه و کنترل نحوه استفاده از اراضی و ساخت محیط شهری با کیفیت به عنوان مهم‌ترین ابزار برنامه‌ریزی و طراحی شهری شهرها مورد استفاده قرار می‌گیرند. بررسی‌ها حاکی از این است که در ایران در طول زمان تحولات فراوانی در ساختار و ماهیت طرح‌های توسعه شهری و اسناد مربوطه آنها ایجاد شده است. عمده‌ترین تغییرات در

برخوردار بوده است. اما با این وجود هنوز در بسیاری از شهرهای کشور همچنان طرح‌های جامع سنتی یا طرح‌های دسته دوم تهیه و تدوین می‌شود و با وجود کامل‌تر بودن طرح‌های ساختاری-راهبردی، این طرح‌های صرفاً در چند کلان‌شهر کشور تهیه شده و هنوز به مرحله بهره‌برداری نرسیده‌اند. در میان این طرح‌ها، به لحاظ اسناد هدایت‌کننده توسعه شهری طرح‌های دسته سوم (طرح‌های ساختاری-راهبردی) و طرح توسعه راهبردی شهر به لحاظ ماهیت و ساختار عملکردیشان از وضعیت بهتری برخوردار هستند. اما با این وجود این طرح‌ها در مقایسه با اسناد هدایت توسعه در سایر کشورهای توسعه یافته هنوز نیازمند تغییر و تحولات اساسی هستند که در ادامه به بررسی برخی از آنها پرداخته می‌شود. از طرف دیگر در خصوص طرح‌های توسعه راهبردی شهری نیز با وجود کارآمدی این طرح‌ها، متأسفانه این طرح‌ها هنوز در کشور ایران وجاهت قانونی و حقوقی نداشته و صرفاً در قالب طرح‌های پژوهشی برای چند شهر کشور تهیه شده است.

در معرفی طرح‌های راهبردی-ساختاری به عنوان طرح‌های قانونمند در ایران این‌گونه می‌توان مطرح کرد که به طور کلی در طرح‌های راهبردی-ساختاری ابتدا راهبردهای لازم جهت دستیابی به یک چشم‌انداز ایده‌آل و طراحی شده، در دستور کار قرار می‌گیرد. سپس طی یک بررسی جامع نقاط ضعف و قدرت و نیز پتانسیل‌ها و تنگناهای دستیابی برای هر یک از سیاست‌ها، راهکارهای مناسب پیش‌بینی می‌شود. روشن است که زمینه کار ساختار کالبدی، توان اقتصادی و پویایی جاری در ساختار اجتماعی شهر است، که طرح پیشنهادات شهرسازانه خود را با توجه به آن ساختارها مطرح می‌سازد. ویژگی عمده طرح‌های راهبردی-ساختاری در درجه اول به حفظ کلیت شهر و ایجاد تعامل میان روند اصلی توسعه کالبدی و روند اقتصادی-اجتماعی بلندمدت می‌پردازد و برنامه‌ریزی برای عرصه‌های فرعی و جزعی‌تر را بر عهده طرح‌های مشخص و شرایط خاص زمانی و مکانی آنها و اجرای تدریجی واگذار می‌کند. بنابراین در این‌گونه طرح‌ها به جای تأکید بر شکل و فرم کالبدی و تعیین وضعیت قطعی کاربری زمین، ضوابط کالبدی سرانه‌ها، بیشتر توجه به اهداف دراز مدت اقتصادی؛ اجتماعی، فرهنگی و هماهنگی آنها با اهداف توسعه کالبدی معطوف می‌شود. در واقع هر طرح راهبردی-ساختاری، ابتدا سیاست‌های کلان توسعه و عمران را در مورد موضوعات اساسی شهر تشریح کرده و سپس براساس آن چارچوب راهنمایی برای تهیه و اجرای انواع برنامه‌ها و طرح‌های محلی و کوچک را فراهم می‌سازد. در برنامه‌ریزی این نوع طرح‌ها اصولاً اندیشه برنامه‌ریزی در قالب یک طرح واحد قطعی و آماده (به صورت نقشه کاربری

طرح و لزوم بازنگری مجدد در طرح ملاک عمل مورد استفاده قرار می‌گرفت. به واسطه مسایل و مشکلات عدیده‌ای که در خصوص ماهیت و شاکله این طرح‌ها از یک‌سو و نحوه تهیه، تصویب و اجرای آنها از سوی دیگر مطرح شد، در اواخر دهه ۱۳۷۰ همزمان با مطرح شدن ایده طرح‌های ساختاری-راهبردی، تحولی جدید در نگرش به طرح‌های توسعه شهری و اسناد هدایت آنها مطرح شد. اساس طرح‌های ساختاری-راهبردی در ایران که الهام گرفته از طرح‌های ساختاری در انگلستان و طرح‌های راهبردی در امریکا بود، بر پایه بومی‌سازی و تداوم‌بخشی ساختارهای گذشته با بهره‌گیری از پیشرفت‌های تکنولوژیکی مدرن و ایجاد ساختارهای جدید برای شهرها تعریف شد (ماجدی، ۱۳۸۹). بدین ترتیب که به جای تدوین چشم‌اندازهای آرمان‌گرایانه برای شهرها، به تعریف ساختارهای اجتماعی، اقتصادی و فرهنگی و کالبدی-عملکردی پرداخته شود و سپس راهبردهایی برای تحقق این ساختارها تعریف شود و در انتها نیز برنامه‌های اجرایی برای هر یک از ساختارها مرتبط با راهبردهای تعریف شده تدوین شود. علاوه بر این در طرح‌های ساختاری-راهبردی محدوده نواحی خاص که دارای مسایل ویژه اقتصادی، اجتماعی و محیطی هستند برای تهیه طرح‌های موضعی و موضوعی تعیین و راهبردها و سیاست‌های عمومی برای ساماندهی آنها برنامه‌ریزی می‌شوند. بدین ترتیب با روی کار آمدن طرح‌های ساختاری-راهبردی در ایران به گونه‌ای برنامه‌ریزی طراحی‌محور در دستور کار قرار گرفت. با توجه به مباحث مطرح شده، با وجود گذشت کمتر از یک دهه از سابقه مطرح شدن ایده تهیه طرح‌های جامع شهری با رویکرد ساختاری-راهبردی به عنوان جدیدترین رویکرد در ایران، این دیدگاه تنها در تهیه طرح توسعه شهری برای چند کلان‌شهر کشور نظیر تهران و مشهد مورد استفاده واقع شده است و همزمان در سایر شهرهای کشور همچنان تأکید بر تهیه طرح‌های توسعه و عمران شهر و حوزه نفوذ براساس قراردادهای تیپ ۱۲ است. که این مهم یکی از دلایل عملکرد سنتی برنامه‌ریزی شهری در ایران است.

از دیگر دستاوردهای موفق در زمینه طرح‌های توسعه شهری در ایران تهیه طرح توسعه راهبردی شهر (۲۵) است که این طرح ماهیتاً فرایند تهیه چشم‌انداز بلند مدت یک شهر بوده که براساس آن برنامه اقدام (۲۶) کوتاه‌مدت تهیه می‌شود. این طرح تاکنون در ایران برای چندین شهر نظیر شاهرود، قزوین، بابل و غیره تهیه شده است. در ادامه به بررسی و تحلیل سیر تحول طرح‌های توسعه شهری و اسناد هدایت‌کننده هر یک در نظام شهرسازی ایران پرداخته می‌شود (جدول ۵). همان‌گونه که در جدول ۵ ملاحظه شد طرح‌های توسعه شهری در ایران از سیر تحول تاریخی و تکامل قابل قبولی

طرح‌های توسعه شهری را به لحاظ قانونی کسب نکرده و بومی‌سازی نشده‌اند. از طرف دیگر هماهنگی ضعیف میان راهبردهای طرح‌های توسعه شهری در مقیاس‌های مختلف شهرستان، شهر، محلات و واحدهای همسایگی و فضاهای شهری یکی دیگر از مسایل و مشکلات پیش‌روی این طرح‌هاست. از بعد اجتماعی و اقتصادی نیز حضور کم‌رنگ همکاری و مشارکت مردمی در فرایند تهیه طرح‌های توسعه شهری یکی دیگر از نقاط ضعف این اسناد است که خود باعث پایین آمدن بهره‌وری اقتصادی در اغلب طرح‌ها و تحقق ناپذیری آنها می‌شود.

به طور کلی این گونه می‌توان نتیجه‌گیری کرد که طرح‌های توسعه شهری در ایران برخلاف سایر کشورهای دنیا فاقد اهداف، نقش و کارکرد روشن، مشخص و مدونی بوده و ارتباط و هماهنگی لازم میان اسناد طرح‌ها در مقیاس‌های مختلف برنامه‌ریزی شهری و طراحی شهری برقرار نیست به طوری که اغلب شاهد تحقق ناپذیری بسیاری از راهبردهای مطرح در ساختارهای مختلف بوده که به تبع آن در جزییات شهرسازی نیز اجرای ضوابط و کدهای طراحی غیرهمسو با پیشنهادات و راهبردهای فرادست اتفاق می‌افتد.

زمین) مردود و منسوخ اعلام شده و به جای آن استفاده از انواع طرح‌های شهری هماهنگ مورد پذیرش و تأکید قرار گرفته است. در این الگو، توسعه و عمران شهری به عنوان یک پدیده چندبعدی، پویا و مستمر تلقی می‌شود که ضرورتاً به سطوح مختلف برنامه‌ریزی و مداخله نیاز دارد. بنابراین در چارچوب برنامه توسعه و عمران شهر، انواع طرح‌های فرعی و کوچک‌تر برای تأمین اهداف مختلف و پاسخگویی به نیازهای مشخص در قالب طرح‌های موضعی و موضوعی تهیه شده و به اجرا درمی‌آید.

به طور کلی تا به امروز اسناد هدایت طرح‌های شهری، مطابق تعاریف ارایه شده در بخش مبانی نظری، در ایران به صورت مدون و قانونی تهیه و تنظیم نشده است. آنچه که امروزه به عنوان اسناد طرح‌های ساختاری-راهبردی در نظام شهرسازی و مدیریت شهری ایران کاربرد دارد مجموعه‌ای از شرح خدمات تیپ است که در آن متناسب با مقیاس پروژه پارامترها و عوامل مورد نظر تعریف شده است. یکی دیگر از مشکلات طرح‌های توسعه شهری در ایران فقدان مبانی نظری خاص و متناسب با زیست‌بوم و فرهنگ کشور است. اغلب مبانی تئوریک که در ایران و به ویژه در محافل دانشگاهی موجود است مجوز عملیاتی شدن و استفاده در

جدول ۵. طرح‌های توسعه شهری و اسناد هدایت آنها. مأخذ: نگارنده.

اسناد هدایت توسعه	شرح	طرح توسعه شهری	بازه زمانی
سند کاربری زمین و شبکه دسترسی پیشنهادی (به منظور حل مشکلات فوری شهرها)	از اوایل دهه ۱۳۴۰ تهیه طرح‌های توسعه شهری در ایران قانونمند شد. از جمله ویژگی‌های عمده طرح‌ها در این دوران، عدم وجود چارچوب‌های اولیه لازم جهت تهیه طرح‌های جامع و تفصیلی، عدم توجه به روابط متقابل اقتصادی-اجتماعی شهر با حوزه نفوذ پیرامون (عدم توجه به ارتباط شهر با منطقه)، ارایه پیشنهادات صرفاً کالبدی، استفاده از ضوابط و معیارها و استانداردهای غربی و عدم انطباق آنها با واقعیت، انتزاعی تهیه شدن طرح‌ها و اینکه بدون حضور مردم و مشارکت آنها تهیه می‌شدند.	طرح هادی شهر	دهه ۱۳۴۰ تا دهه ۱۳۶۰
پیش‌بینی جمعیت ۲۵ سال آینده شهر سند کاربری زمین پیشنهادی سند شبکه معابر پیشنهادی ارایه ضوابط و مقررات اجرایی طرح		طرح جامع شهر	
سند کاربری زمین پیشنهادی سند شبکه معابر پیشنهادی ارایه ضوابط و مقررات اجرایی طرح		طرح تفصیلی	
سند کاربری زمین سند شبکه دسترسی پیشنهادی (به منظور حل مشکلات فوری شهرها)	با تهیه و تصویب قرارداد تیپ ۱۲، در سال ۱۳۶۲ طرح‌های توسعه شهری از حالت صرفاً کالبدی خارج شده و توسعه اقتصادی و اجتماعی شهر را علاوه بر توسعه کالبدی مد توجه قرار دادند. علاوه بر این نحوه ارتباط شهر با حوزه نفوذ پیرامونی مورد بررسی و تحلیل قرار گرفت. براین اساس پس از تهیه طرح‌های توسعه و عمران و تعیین تکلیف پهنه‌های عملکردی و شبکه معابر اصلی و به منظور اجرایی کردن پیشنهادات این طرح، طرح تفصیلی به منظور بررسی تفصیلی کاربری و دسترسی واحدهای شهری تهیه می‌شدند.	طرح هادی شهر	دهه ۱۳۶۰ تا اواخر دهه ۱۳۷۰
پیش‌بینی جمعیت و چگونگی ارتباط شهر با حوزه پیرامون سند کاربری زمین پیشنهادی (پهنه‌بندی کاربری) سند شبکه معابر پیشنهادی ارایه ضوابط منطقه‌بندی		طرح توسعه و عمران شهر و حوزه نفوذ	
سند کاربری زمین پیشنهادی سند شبکه معابر تفصیلی پیشنهادی ارایه ضوابط و مقررات اجرایی طرح		طرح تفصیلی	

<p>تهیه نقشه منطقه‌بندی کاربری اراضی شهری تهیه سند سطح بندی جمعیتی و خدماتی در سطح شهرستان تهیه سند توسعه زیربنایها و زیرساخت‌ها</p>	<p>در این طرح‌ها ساماندهی نظام اسکان در سطح شهرستان، تعیین الگوی ساختاری توسعه کالبدی شهرستان، حوزه‌بندی قابلیت‌های محیطی، اقتصادی و غیره و تنظیم برنامه‌های عمرانی از نظر هماهنگی توسعه کالبدی-فضایی شهرستان انجام می‌پذیرد.</p>	<p>طرح توسعه و عمران شهرستان</p>	
<p>تهیه سند چشم‌انداز و هدف‌گذاری تهیه سند سیاست‌ها و راهکارها تهیه سند منطقه‌بندی کاربری زمین تهیه سند شبکه معابر پیشنهادی تهیه سند توسعه زیرساخت‌ها و زیربنایهای شهری تهیه سند الگوهای توسعه کالبدی- فضایی شهری</p>	<p>توجه به ایجاد تعادل پویا میان روندهای اصلی توسعه کالبدی و روندهای اقتصادی-اجتماعی درازمدت و حفظ کلیت شهر در این طرح‌ها دیده می‌شود. همچنین در این طرح‌ها ابتدا ساختارها مشخص شده سپس سیاست‌های کلان توسعه و عمران در خصوص رفاه اجتماعی، حفظ محیط زیست و توسعه پایدار، کاربری زمین و شبکه معابر و سیستم حمل و نقل عمومی تشریح می‌شود و براساس این سیاست‌ها چارچوب و راهنمایی برای تهیه انواع طرح‌های تفصیلی تهیه می‌شود (ماجدی، ۱۳۹۱)</p>	<p>طرح توسعه و عمران شهر (طرح ساختاری- راهبردی شهر)</p>	<p>اواخر دهه ۱۳۷۰ تاکنون</p>
<p>سند کاربری زمین پیشنهادی به تفکیک قطعات سند شبکه معابر تفصیلی پیشنهادی ارایه الگوهای پیشنهادی فرم کالبدی، منظر شهری، عرصه های همگانی تعیین پهنه‌های اقدامات عام و خاص طراحی ارایه ضوابط و مقررات اجرایی طرح</p>	<p>بررسی تفصیلی وضعیت کاربری زمین و دسترسی قطعات در سطح مناطق و محلات شهری و همچنین تهیه طرح‌های موضعی-موضوعی به منظور بر طرف کردن مسایل و مشکلات خاص ساختارها و پهنه‌های تعریف شده در طرح توسعه و عمران و ارایه جزییات اجرایی شهرسازی در این طرح‌ها انجام می‌پذیرد.</p>	<p>طرح تفصیلی پایه طرح‌های تفصیلی موضعی و موضوعی</p>	
<p>سند چشم‌انداز توسعه شهر با تأکید بر تامین مشارکت گروه‌های ذی‌نفع و ذی‌نفوذ تدوین سناریوهای اصلی توسعه آتی شهر با هدف تحقق چشم‌انداز شهر تهیه طرح اجرایی و پیاده سازی آن، با هدف اولویت‌بندی و هماهنگ کردن اجزای بیابانه چشم‌انداز (انتقال چشم‌انداز، اهداف و سیاست‌ها به داخل برنامه‌های و پروژه‌های قابل دسترسی (اشرفی و ملک‌زاده، ۱۳۸۹)</p>	<p>طرح توسعه راهبردی شهر، با هدف تدوین استراتژی دورنمای یکپارچه شهری، بهبود مدیریت شهری، افزایش سرمایه‌گذاری و رشد اقتصادی و کاهش سیستماتیک و مداوم فقر شهری تهیه می‌شود. از جمله عناصر کلیدی این طرح فرایند چشم‌اندازسازی است. هدف چشم‌اندازسازی استنتاج و تجسم اهداف بلندمدت جامعه و هدف‌های استراتژیک برای برنامه‌ریزی فضایی و شهری پایدار است. (Muspp, 2007)</p>	<p>طرح توسعه راهبردی شهر</p>	<p>اواسط دهه ۱۳۸۰ تا کنون</p>

### تحلیل یافته‌ها و جمع‌بندی بحث

از مقایسه مجموعه تعاریف ارایه شده، می‌توان چنین استنباط کرد که رویکرد رشد هوشمند روشی را به منظور درک، برنامه‌ریزی و طراحی گونه‌های مختلف اسکان در پهنه‌های گسترده (روستایی تا کاملاً شهری) فراهم می‌آورد. بر این اساس اهمیت این رویکرد در بر داشتن طیف گسترده‌ای، از روستایی تا شهری است. استفاده از اسناد هدایت طراحی شهری رشد هوشمند می‌تواند به تسهیل برنامه‌ریزی و طراحی جامعه یا هر نوع گونه‌بندی بنا، خیابان یا فضای مصنوع کمک کند. از دیگر ویژگی‌های این اسناد برقراری ارتباط بین برنامه‌ریزی منطقه‌ای و طرح‌های محلی است. با جمع‌بندی از مباحث مطرح شده، گروه‌هایی چون انجمن برنامه‌ریزان امریکا و شبکه رشد هوشمند و دیگر صاحب‌نظران در این مقاله، آنان همواره بر این موضوعات تأکید داشتند که اهداف کلی رشد هوشمند از این قبیل است : ۱. حفاظت از محیط

زیست و استفاده کارآمد از زمین و ارتقاء کیفیت زندگی ۲. طراحی فشرده، اختلاط کاربری‌ها، ایجاد همسایگی‌ها پیاده‌محور، ۳. توسعه‌های مبتنی بر حمل و نقل عمومی ۴. استفاده از همکاری و مشارکت گروه‌های ذی‌نفع و ذی‌نفوذ ۵. توجه به تمامی اقشار جامعه و تأمین مسکن متنوع مورد نیاز، ۶. توجه به بهره‌وری بهینه اقتصادی و مدیریت رشد شهری. با توجه به عناصر یاد شده، پژوهشگران این مقاله تعریفی تازه از اسناد هدایت طراحی شهری رشد هوشمند به شرح زیر تدوین و ارایه کرده و آن را به عنوان مبنایی برای انجام سایر اقدامات بعدی قرار داده‌اند :

"اسناد هدایت طراحی شهری رشد هوشمند، در رابطه با هدایت برنامه‌ریزی و طراحی طیف گسترده‌ای از مکان‌های خاص تعریف شده و چارچوب‌هایی را برای کنترل توسعه و تدوین چشم‌اندازی یکپارچه در مورد چگونگی توسعه ناحیه یا سایت خاص، در راستای تحقق اهداف پایداری شهری و

که معضل نظام برنامه‌ریزی در جهت هدایت و کنترل مطلوب توسعه، به حمایت اجتماعی گسترده در فرایند برنامه‌ریزی نیازمند است. مشارکت شهروندی درگیر کردن بیشتر عامه مردم در فرایند طراحی شهری، مبتنی بر دموکراسی بودن سیاست‌های طراحی شهری و لحاظ علاقه عمومی در بازبینی طراحی از ضروریات کاربرد عملی طراحی شهری در فرایند برنامه‌ریزی توسعه شهری است. و همان‌گونه که در بخش‌های پیشین اشاره شد یکی از اصول اساسی رویکرد رشد هوشمند نیز استفاده از همکاری و مشارکت گروه‌های ذی‌نفع و ذی‌نفوذ در فرایند برنامه‌ریزی و طراحی شهری است. بر این اساس ضرورت دارد مدیریت اجرایی، تصمیم‌گیرنده‌ها، توسعه‌دهندگان و همه ذی‌نفعان از مفاهیم، واقعیت‌ها، ارزش‌ها و اهمیت کیفی محیط بیرونی و همگانی در توسعه و رشد جامعه در همه ابعاد آگاهی یابند و در تمامی مراحل این فرایند مشارکت کنند.

بومی‌سازی اسناد هدایت توسعه رشد هوشمند : با توجه به اینکه الگوی رشد هوشمند قالبی از پیش تهیه شده و سنجه‌های آنها با تعاریف کلی شهرهای میان‌ساز امریکایی تنظیم شده است، از این رو در هنگام کاربرد اسناد هدایت طراحی شهری این الگو در مکانی خاص باید مباحث متعددی متناسب با ارزش‌ها و شرایط محلی مکان تنظیم شود. نوشتار قالب این اسناد تأثیر به‌سزایی بر فرم خلف شده دارد، از این رو بومی‌سازی و تبعات آن باید مورد توجه ویژه برنامه‌ریزان و طراحان شهری قرار گیرد. موارد و سنجه‌هایی این اسناد که می‌توانند بومی‌سازی شوند عبارتند از : مقررات منطقه‌بندی، کاربری‌های مجاز در هر پهنه، ابعاد بلوک‌ها، استانداردهای طراحی خیابان‌ها، نیازمندی‌های پیاده‌رو، گونه‌های فضاهای عمومی مجاز، عقب‌نشینی‌ها و جلوآمدگی‌های قطعه کنار مربوط به بناهای اصلی و فرعی، میزان پارکینگ مجاز برای هر کاربری در هر پهنه، مکان پارکینگ و هرگونه استاندارد مناطق ویژه.

حمایت و پشتیبانی از اسناد هدایت طراحی شهری الگوی رشد هوشمند : به منظور کاربردی‌شدن و استفاده از این الگو در طرح‌های توسعه شهری باید از مجموعه منسجم از چارچوب طراحی شهری، دستور کار توسعه و ساخت و ساز و کدهای طراحی الگوی رشد هوشمند در فرایند تهیه طرح‌های توسعه، تا راهنما، چارچوب، گزارش‌ها و احکام طراحی شهری این الگو حمایت کرد. همچنین زمینه ترجمه اهداف، اصول، سیاست‌ها و دستورالعمل‌های رشد هوشمند را متناسب با شرایط بومی و برون‌دادهای طرح‌های فرادست، در تمامی مقیاس‌ها از شهر تا فضاهای شهری متعدد فراهم کرد. ل مؤلفه‌ها ضرورت حمایت قانونی و سیاسی از حضور اسناد هدایت توسعه رشد هوشمند در برنامه‌ریزی و طراحی شهری

در ارتباط با سیاست‌های فرادست در نظام شهرسازی ارایه می‌دهند."

براساس این تعریف، و تحلیل‌های انجام شده در خصوص وضعیت طرح‌های توسعه شهری در ایران، اگر بخواهیم از این اسناد در برنامه‌ریزی و طراحی شهری ایران استفاده کنیم، مؤلفه‌های اصلی به کارگیری این اسناد را به منظور هر چه اثربخش‌تر ساختن جریان عملی و حرفه‌ای طراحی شهری هوشمندانه در پنج مؤلفه به شرح ذیل می‌توان بیان کرد :

استفاده از اهداف، اصول و معیارهای طراحی شهری هوشمندانه در طیف مقیاس برنامه‌ریزی (تعامل برنامه‌ریزی و طراحی شهری) : دخالت آگاهانه طراحی شهری و هدایت آن در جهت اهداف توسعه و عمران شهر به دخالت و نظارت در سطوح و موضوعات مختلف و هماهنگی میان آنها مستلزم ایجاد پیوستگی و همبستگی میان برنامه‌ریزی و طراحی شهری است. از طرفی الگوی رشد هوشمند دارای اهداف عام و خاص است که دستیابی به آنها باید در محوری قابل قبول قرار گیرد. اهداف عام آن مربوط به مقیاس برنامه‌ریزی شهری و اهداف خاص آن مربوط به طراحی شهری است.

وجود سطوح و مقیاس‌های سلسله‌مراتبی اسناد هدایت توسعه الگوی رشد هوشمند در استفاده در طرح‌های توسعه شهری : منابعی که از ابتدای قرن بیست و یکم موجود است پوشش رویکرد رشد هوشمند را در سه مقیاس کلان : منطقه شهری و شهر، مقیاس میانی : حوزه‌های شهری، محلات و واحدهای همسایگی و مقیاس خرد : گروهی از فضای شهری، خیابان یا تک فضا بر می‌شمارند. در سطح کلان، مقیاس منطقه و شهر رویکرد رشد هوشمند در قالب چارچوب طراحی شهری به ارایه سیاست‌های کلان طراحی می‌پردازد، در مقیاس محله و واحد همسایگی با ارایه دستور کار توسعه و ساخت و ساز به تعریف الگوهای طراحی براساس چارچوب طراحی شهری تعریف شده و پهنه‌بندی پیشنهادی خود دست یافته و در انتها به منظور اجرایی‌کردن الگوهای طراحی تعریف شده با کمک کدهای طراحی و ضوابط مربوط به عملیاتی‌شدن الگوی رشد هوشمند و شهر پایدار پرداخته می‌شود. بنابراین اسناد هدایت طراحی شهری رشد هوشمند، باید روش‌ها و راه‌حل‌های ممکن و خلاقانه‌ای را برای یافتن بسترهای مناسب تصمیم‌گیری در سطوح مختلف طرح‌های توسعه شهری و متناسب با برون‌دادهای پیشنهادی طرح‌های بالادست ارایه دهد و این طرح‌ها باید در مقیاس‌های مختلف تعریف و تبیین شود.

مشارکت‌پذیری عمومی در برنامه‌ریزی و طراحی با استفاده از اسناد هدایت رشد هوشمند: برنامه‌ریزی اساساً بر مبنای آنچه در عمل اتفاق می‌افتد و کیفیت‌های موجود مورد قضاوت و ارزیابی قرار می‌گیرد و با اتکا به همین نکته است

از مهم‌ترین‌های کاربست عملی این الگو به شمار می‌رود.

### نتیجه‌گیری

فرایند طراحی شهری از آنجا که با خلق آینده بهتر شهرها سر و کار دارد ذاتاً معطوف به چشم‌اندازهای مطلوب است و از این رو خصلتاً یک فرایند راهبردی است. راهبرد رشد هوشمند نیز، سعی در رشد و توسعه هوشمندانه شهرها، شکل‌دهی مجدد شهرها و هدایت آنها به سوی اجتماع توانمند با دسترسی به محیط زیست مطلوب دارد. خصیصه بارز و معرف اصلی این رویکرد حضور و ورود مباحث کیفی و طراحی شهری در پهنه‌ای گسترده از مکان‌های خاص است. این همان چیزی است که گامی مهم و اساسی در تحول برنامه‌ریزی یکپارچه توسعه شهری به منظور ارتقای کیفیت و پایداری محیط به شمار می‌رود. به طور کلی اگر نظام برنامه‌ریزی و مدیریت شهری بخواهد در نقش جدید خود ارتقای کیفیت و پایداری محیط را در دستور کار خود قرار دهد قطعاً تحولات اساسی در زمینه نگرش، ساختار و تشکیلات نیازمند خواهد بود. در این راستا به کارگیری رویکرد نوین، راهبردی و پایدار رشد هوشمند و عملیاتی شدن آن می‌تواند گامی مؤثر در رسیدن به این مهم باشد. که این مستلزم تحول در روش‌ها، تشکیلات و قوانین موجود شهرسازی و آماده‌سازی بستر مناسب به این منظور است. در این راستا مقاله حاضر با استفاده از مطالعات نظری انجام شده و تجربیات و نظریات گوناگون بررسی شده، درصدد امکان شناسایی اسناد هدایت‌کننده توسعه براساس رویکرد رشد هوشمند و به کارگیری آن برای غلبه بر نواقص و نارسایی‌های نظام توسعه شهری ایران خصوصاً در وجوه کیفی است. لذا بنا به ضرورت، با بررسی و دسته‌بندی اسناد هدایت توسعه رشد هوشمند و تحلیل ارتباط میان آنها، به شناسایی مؤلفه‌های اصلی جهت بهره‌گیری از این اسناد در برنامه‌ریزی و طراحی شهری کشور پرداخته شد. به این منظور با مرور بخشی از منابع در این رابطه و تحلیل نوشته‌ها، به یک تعریف از اسناد هدایت طراحی شهری الگوی رشد هوشمند رسید. با توجه به نقش، ویژگی و ساختار این رویکرد و اسناد هدایت‌کننده آن پیشنهاد می‌شود این رویکرد در تمام مراحل نظام برنامه‌ریزی و طراحی شهری حضور داشته باشد. در نظام برنامه‌ریزی تأثیر این رویکرد از مقیاس کلان تا خرد متفاوت است و هرچه به مقیاس محلی نزدیک‌تر می‌شویم، قدرت و تأثیر آن بیشتر می‌شود. این مقاله نشان داد که تحقق این اسناد، در پذیرش و رعایت اصول اساسی پنج مؤلفه است که شامل: "استفاده از اهداف و اصول طراحی شهری هوشمندانه در مقیاس‌های مختلف برنامه‌ریزی"، "وجود سطوح و مقیاس‌های سلسله‌مراتبی اسناد هدایت توسعه رشد هوشمند"، "مشارکت‌پذیری عمومی"، "بومی‌سازی اسناد هدایت توسعه"، "حمایت و پشتیبانی از اسناد هدایت توسعه" است. در انتها و به عنوان سخن آخر، پذیرش و رعایت مؤلفه‌های فوق جهت کاربست عملی اسناد هدایت توسعه و طراحی شهری هوشمندانه و ایجاد نظام تعاملی برنامه‌ریزی شهری و طراحی شهری در ایران که معتقد به حضور طراحی شهری در فرایند برنامه‌ریزی و حمایت از آن به طور رسمی و قانونی بوده و زمینه مشارکت عمومی را فراهم می‌سازد پیشنهاد می‌شود.

### پی‌نوشت‌ها

۱. Urban Design Framework
۲. Development brief
۳. Smart cod
۴. (Urban Land Institute (ULI
۵. (Environmental Protection Agency (EPA
۶. (Smart Growth Network (SGN
۷. (American Planning Association (APA
۸. floor-to-area ratio
۹. Brownfield
۱۰. Open Sectors
۱۱. Growth Sectors
۱۲. Infill Growth Sectors
۱۳. Natural Zone
۱۴. Rural Zone
۱۵. Sub-Urban Zone
۱۶. General Urban Zone
۱۷. Urban Center Zone
۱۸. Urban Core Zone
۱۹. Special Districts
۲۰. Clustered Land Development
۲۱. Traditional Neighborhood Development
۲۲. Regional Center Development
۲۳. Transfer of Development Rights
۲۴. Transit-Oriented Development
۲۵. CDS: City Development Strategy
۲۶. Action Plan

## فهرست منابع

- اشرفی، یوسف و ملک زاده، علی. ۱۳۸۸. چشم‌اندازسازی مشارکتی در فرایند راهبرد توسعه شهری (CDS). فصلنامه مدیریت شهری، (۲۵) : ۱۸۶-۱۶۹.
- کوان، رابرت. ۱۳۸۵. اسناد هدایت طراحی شهری. ت : کوروش گلکار و سلماز حسینینون. تهران : انتشارات اسلیمی.
- گلکار، کوروش. ۱۳۸۷. طراحی شهری سیاست‌گذار و طراحی شهری طرح‌ریز، الگوهای عملیاتی برای تدوین ابزارهای هدایت و کنترل در ایران. دو فصلنامه صفا، (۴۶) : ۵۱-۶۶.
- ماجدی، حمید. ۱۳۸۱. طرح‌های توسعه شهری نگاهی به روش‌ها و مبانی اجرایی. ماهنامه شهرداری‌ها، (۴۲) : ۳۱-۲۹.
- ماجدی، حمید. ۱۳۹۱. نظریه تهیه طرح‌های ساختاری- راهبردی (ناحیه‌ای و محلی). فصلنامه علمی-پژوهشی هویت شهر، (۱۱) : ۱۷-۲۶.

## Reference list

- American Planning Association (APA). (2005). *Model Smart Land Development Regulations*. Interim PAS Report, United State.
- Duany, A. Sorlein, S. & William, W. (2008). *Smart Code Version 9 and Manual*. Ithaca: New Urban News publications.
- Duany, A. (2006). A common Language of Urban Design (Congress for the New Urbanism). *Places Journal*, 11(3): 76-78.
- Duany, A. & Talen, E. (2002). Making the Good Easy: The Smart Code Alternative. *Fordham Urban Law Journal*, 2(4): 1446-1468.
- Flint, A. (2006). *This Land: the Battle over Sprawl and the Future of American*. Baltimore: the Johns Hopkins University Press.
- John E., Hasse, R. & Lthrop, G. (2003). Land resource impact indicators of urban sprawl. introduction, Elsevier, USA. *Applied Geography*, 23 (2-3): 159-175.
- (MUSPP)Municipal Special Planning Support Program me. (2007). *Making better cities together*. United Nations Human Settlements Programme Kosovo. Available from: [resilient-cities.iclei.org/fileadmin/sites/resilient-cities/.../F1\\_Domgjoni\\_RC2013.pdf](http://resilient-cities.iclei.org/fileadmin/sites/resilient-cities/.../F1_Domgjoni_RC2013.pdf).
- NewYork State Department of Transportation. (2013). *Smart Growth Screening Tool*. Available From: [https://www.dot.ny.gov/.../smart.../SG%20Tool%20GuidanceJuly2013\\_FINAL.pdf](https://www.dot.ny.gov/.../smart.../SG%20Tool%20GuidanceJuly2013_FINAL.pdf). Accessed 21 November 2014.
- Smart Growth Network, SGN. (2002). *Getting to Smart Growth, 100 policies for Implementation*. Available From: <https://www.epa.gov/smartgrowth/getting-smart-growth-100-policies-implementation>. Accessed 21 November 2014.
- Smart Growth Network, SGN. (2004). *Getting to Smart Growth II: 100 More Policies for Implementation*. Available From: [nepis.epa.gov/Exe/ZyPURL.cgi?Dockey=30006J7X.TXT](http://nepis.epa.gov/Exe/ZyPURL.cgi?Dockey=30006J7X.TXT). Accessed 21 November 2014.
- Smart Growth Network. (2007). *Getting to SmartGrowth American Planning Association (APA), the Principles of Smart Development*. Planning Advisory Service Report Number 479, September 1998.
- Stewart, Dorothy. (2010). *Smart Growth: From Rhetoric to Reality in Irish Urban Planning 1997-2007*. Dublin Institute of Technology.