

برنامه ریزی و طراحی: طراحی شهری در نظام توسعه

پدیدآورده (ها) : پاکزاد، جهانشاه
مدیریت :: مدیریت شهری :: پاییز 1379 - شماره 3 (ISC)
از 30 تا 41
آدرس ثابت : <http://www.noormags.ir/view/fa/articlepage/906870>

دانلود شده توسط : سهیلا صادق زاده
تاریخ دانلود : 11/03/1396

مرکز تحقیقات کامپیوتری علوم اسلامی (نور) جهت ارائه مجلات عرضه شده در پایگاه، مجوز لازم را از صاحبان مجلات، دریافت نموده است، بر این اساس همه حقوق مادی برآمده از ورود اطلاعات مقالات، مجلات و تألیفات موجود در پایگاه، متعلق به "مرکز نور" می باشد. بنابر این، هرگونه نشر و عرضه مقالات در قالب نوشتار و تصویر به صورت کاغذی و مانند آن، یا به صورت دیجیتالی که حاصل و بر گرفته از این پایگاه باشد، نیازمند کسب مجوز لازم، از صاحبان مجلات و مرکز تحقیقات کامپیوتری علوم اسلامی (نور) می باشد و تخلف از آن موجب پیگرد قانونی است. به منظور کسب اطلاعات بیشتر به صفحه [قوانین و مقررات](#) استفاده از پایگاه مجلات تخصصی نور مراجعه فرمائید.



پایگاه مجلات تخصصی نور



طراحی شهری در نظام توسعه

مکاتبہ شاہزادے

مفاهیم پایه

سالهاست که کیفیت محیط شهری به دلایل مختلف به بوتة فراموشی سپرده شده است. پیامدهای این فراموشی که خود را در شکل شهر امروزی نشان می‌دهد، باعث گردیده است که دیگر نتوان این موضوع را انکار کرد. شان داش طراحی نیز در همین است. از آنچا که در طرح‌ها و تصمیمات اتخاذ شده راجع به شهر موضوعی به نام «کیفیت محیط شهری» بدون متولی باقی مانده بود، رشتکای به نام طراحی شهری شکل گرفت تا بتواند از این دیدگاه به نظاره شهری بنشیند و تجربیات خود را به تصمیم‌سازان و تصمیم‌گیران ارائه دهد.

بانکه طراحی شهری، به عنوان دانشی تخصصی در زیان سابقه‌ای حداقل سی ساله دارد و حتی در سال ۱۳۵۷ در ایران سندی برای طراحی شهری تهران تهیه شد، ولن به تازگی مورد استقبال مسئولان و مهندسان مشاور قرار گرفته است. از آنجا که هنوز پروژه‌های طراحی شهری در ایران باکثریتی نزدیک به همه از طریق حرفة‌های هم‌جوار مانند معماری و برنامه‌ریزی شهری تهیه می‌گردد، در نتیجه دانش طراحی شهری - چه در عمل و چه در نظر - بانظریاتی غیر تخصصی مخدوش شده است.

برخی از برنامه‌ریزان شهری این دانش را به تصویر کشاندن تصمیمات برنامه‌ریزی شهری می‌پنداشند. شماری از معماران نیز باید گام معمارانه خود، طراحی شهری را معماري کلان مقياس و محوطه‌سازی معرفی می‌کنند. لذا ضروری است در ابتدا این سوء تفاهم بزرگ رایج در محافل حرفه‌ای رفع گردد و تداخل سه مفهوم زیر، که باعث اختشاش فکری شده است، سامان داده شود:

الف: دانش طراحی شهری

ب: پروژه طراحی شهری

ج: طراحی فضای شهری

الف: دانش طراحی شهری

۱- تخصصی است دانشگاهی که می‌باید دانش آن را در دوره تحصیلات تکمیلی آموخت و بدان اشراف یافت. این رشته را باید با معماری و برنامه‌ریزی شهری اشتباه گرفت؛ و حتی نباید آن را با رشته ساقی شهرسازی یکسان دانست. بارشد و توسعه علوم، دانش شهرسازی تبدیل به دو گرایش عمده به نام طراحی شهری و

برخی از برنامه‌ریزان شهری این دانش را به تصویر کشاندن تصمیمات برنامه‌ریزی شهری می‌پندارند. شماری از معماران نیز با دیدگاه معمارانه خود، طراحی شهری را معماری کلان مقیاس و محوطه‌سازی معرفی می‌کنند

دانش طراحی شهری فقط به نیازهای زیبایی شناختی شهر و ندان نمی‌پردازد بلکه در ارتقاء کیفیت محیطی، کلیه نیازهایی را که می‌توانند با تمهداتی شهرسازانه ارضاء گردند، مورد توجه قرار می‌دهد

برنامه‌ریزی شهری شده است (ر.ک. به مصوبات شورای عالی انقلاب فرهنگی). اگر دانش برنامه‌ریزی به کیت‌های محیطی توجه دارد، دانش طراحی شهری موظف به تجسس و برنامه‌ریزی کیفیت محیط شهری است.

۲- کیفیت محیط شهری در ظاهر یا فرم محیط خلاصه نمی‌شود، بلکه کیفیت‌های ناشی از عملکرد و معنای محیط را نیز دربرمی‌گیرد.

۳- طراحی شهری نه فقط به چنیه‌های بصری، بلکه به کلیه جوانب حسی (ایرانی، صدا، جهت، دما و جزو اینها) توجه دارد. از طرفی دیگر نه فقط تأثیر محیط بر انسان (ادراک) را مدنظر قرار می‌دهد، بلکه به عکس العمل انسان در مقابل محیط (رفتارها) نیز می‌پردازد.

۴- طراحی شهری نمی‌تواند مانند برنامه‌ریزی با مهندسی ترافیک و مانند اینها، با دیدگاهی صرفاً خردگرایانه (Rational) با مسائل شهری برخود کند و با محاسبه و همچین کمک‌گیری از استانداردهای بین‌المللی مسئله را حل کند، بلکه می‌بایست شرایط تعامل انسان و محیط را در قالب زمان و مکان نیز در نظر گیرد. تجربه فضایی فردی ایرانی با تجربه فضایی فردی اروپایی با مریکایی تفاوت‌های فراوانی دارد؛ به همین خاطر به عنوان مثال، تفاوت‌های عمده‌ای در رفتار ترافیکی یا الگرای مراسم آنان دیده می‌شود. واضح است که هرگونه رفتار، مشخصات فضایی خاص خود را می‌طلبد.

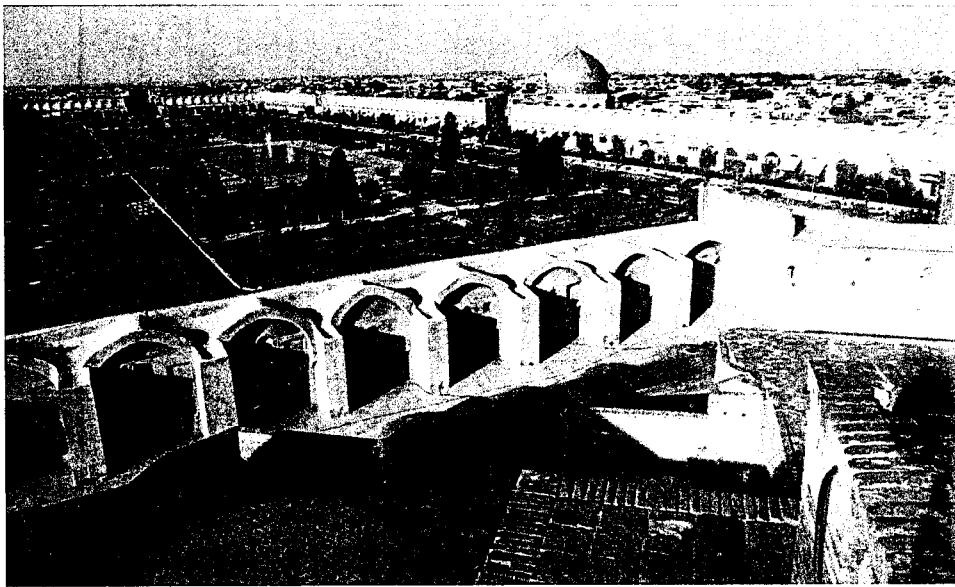
۵- دانش طراحی شهری فقط به نیازهای زیبایی شناختی شهر و ندان نمی‌پردازد بلکه در ارتقاء کیفیت محیطی، کلیه نیازهایی را که می‌توانند با تمهداتی شهرسازانه ارضاء گردند، مورد توجه قرار می‌دهد. لازم به ذکر است که هدف طراحی شهری حل کمی مسائل عملکردی یا ترافیکی نیست و نمی‌خواهد از این لحاظ در کار دیگر تخصص‌های داشلت کند. بلکه منظور توجه دادن به پامدهای روحی و روانی است که راه حل عملکردی یا ترافیکی به همراه می‌ورد.

۶- از آنجا که کیفیت و کمیت پدیده‌ها را نمی‌توان در واقعیت از یکدیگر جدا کرد، دانش طراحی شهری نیز خود را موظف به همکاری و همفکری با دانش‌های دیگر شهری برای حل معضل می‌داند. این فعالیت مشترک براساس حفظ شخصیت و تخصص هر رشته در تعاملی برنامه‌ریزی‌انه انجام می‌پذیرد (نمودار شماره یک).

۷- توجه به نیازهای شهر و ندان، طراح شهری را به شخصیتی چالشگر و پاسخگو به ارزش‌های استفاده کنندگان تبدیل می‌کند.

۸- نیاز به مشارکت جمعی در فایند حل مسائل شهری (شهر و ندان، متخصصان و مستوان)، به عنوان راه حلی در جوابگویی به نیازها و ارزش‌های شهر و ندان تلقی می‌گردد. مشارکت فکری و عملی شهر و ندان در تهییه طرح نه فقط با واقع بینانه‌تر شدن طرح خدمت می‌کند بلکه باعث تحقق پذیری آن نیز می‌گردد.

۹- دانش طراحی شهری در هر سطح از برنامه‌ریزی شهری نقش وظیفه خاصی را به عهده دارد.



کیفیت منظری و زیبایی شناختی، نکاتی اساسی در کار طراحی شهری هستند که باید به عنوان دسته‌ای از فرضیات اصلی و نهایی که از ابتداد طرح‌ها دخیل‌اند، در نظر گرفته شوند و در واقع اینها به هیچ وجه جبهه اریشی و ظرافتکاری‌های نهایی راندارند (اینج، سیماه شهر).

ب: پروژه طراحی شهری

آنچه امروزه به «پروژه طراحی شهری» معروف است، به پروژه‌های اطلاق می‌شود که به علت غفلت از مسائل کیفی در گذشته، برای جرمان معضلات موجود، تهیه می‌گردند.

۱- باید توجه داشت که این طرح‌ها جبرانی است - جبران کیفیت‌های از دست رفته در اثر غفلت ذکر شده و اجای آنها - تازمانی که داشن طراحی شهری مشخصاً به عنوان داشن در فرایند برنامه‌ریزی‌های شهری ما شروع به دخالت کامل کند، این رفتار انفعالی گریز ناپذیر است. با حضور فعال داشن طراحی شهری در کلیه سطوح برنامه‌ریزی و تصمیم‌گیری، این نوع پروژه‌ها به تدریج کمتر می‌شوند تا جایی که اصولاً نیازی به آنها نباشد.

۲- از آنجا که مطالعه و برنامه‌ریزی در هر محدوده، ضرورت توجه به همه ابعاد را ایجاد می‌کند، در شرح خدمات طرح‌های توسعه شهری، مطالعه بخش‌های متعددی مانند بخش‌های اقتصادی، اجتماعی، ترافیکی، کالبدی و جز اینها گنجانده شده است. مهندسان مشاور نیز مکلف به حل این امور هستند. شناخت و مهارت بیشتر مشاوران در بررسی مسائل کمی، باعث می‌گردد که در اکثر اوقات مطالعات طراحی شهری مورد غفلت قرار گرفته و شکافی میان مطالعات و طرح بوجود آید.

۳- ضرورت توجه به جمیع جوانب (اقتصادی / اجتماعی، ترافیکی / کاربری اراضی و زیست محیطی و جز آن) موجب این شباهه نیز شده است که داشن طراحی شهری، حرفاًی چندانطباطی یا میان حرفاًی است. درست است که پروژه طراحی شهری نوعی فعالیت چنان‌ضباطی است، ولی داشن طراحی شهری رشته‌ای است مستقل و مکمل رشته‌های دیگر؛ در واقع داشن طراحی شهری، نه راهبر دیگر رشته‌هاست و نه رهرو آنها بلکه فقط همسنگ باقیه رشته‌ها، در چالشی تعاملی، سعی در حل معضلات شهری می‌کند.

ج: طراحی فضای شهری

همان‌طور که از اسم آن معلوم است، این پروژه نیز نوعی از انواع پروژه‌های طراحی شهری است که به طراحی فضاهای شهری می‌پردازد. مشخص بودن نسبی شرح خدمات آن و علاقه و اشراف نسبی معماران به این نوع طرح‌ها باعث گردیده است که بسیاری از افراد، طراحی فضای شهری را با دو مفهوم ذکر شده پیشین (الف و ب) یکی بدانند.

قامرو طراحی شهری

با وجود تعاریف متعددی که از قلمرو داشن طراحی شهری موجود است، برای روشن تر کردن منظور خود به تعریفی ساده و خلاصه بستنده می‌کنیم: طراحی شهری عبارت است از تعیین آگاهانه کیفیت محیط‌شهری از دید شهر و دنان.

فرم شهر نه فقط منتج از کاربری ها، فعالیت ها و معانی و مفاهیم مکانی (عناصر پنهان محیط) است بلکه در برداشته عناصر آشکار محیط- مانند ظاهر حسی عملکردها و فعالیت های منتج از آن- نیز هست. این عناصر آشکار و پنهان، توأمان کیفیت محیط شهر را رقم می زند.

فعالیت طراحی شهری بخشی از برنامه ریزی شهری است که موضوعات مورد مطالعه خاص خود را دارد. ولی باید توجه داشت که این موضوعات تحت تأثیر شرایط جانبی دیگری که در فرایند برنامه ریزی موجود است نیز قرار دارند. طراحی شهری به کشف، طراحی، تثیت حقوقی و نظارت فیزیکی بر محیط براساس انتظارات، نیازهای روانی و رفتارهای مردم می پردازد. طراحی شهری مضافاً تأثیر تکنولوژی، اقتصاد، و ترافیک را بر کیفیت محیط‌گردی سنجید و دیدگاههای خود را در این موارد به برنامه ریز توسعه شهری توصیه می‌کند. امروزه دانش طراحی شهری به سطحی از تکامل رسیده است که می‌تواند برای بهسازی آینده شهر و ظایفی را بر عهده گیرد.

خطایف طراحی شهری

جایگاه امروزی طراحی شهری کجاست؟ دانش طراحی شهری امروزه فعالیت خود را در فرایندی فرارسته‌ای تثبیت کرده، و نه فقط وظایف هنری خود را به سمت شناسانده بلکه به عنوان ضرورتی سیاسی در شعبه عمده نسبت مطروح است.

هر چند تأثیر طراحی شهری بر واقعیت‌های روزمره هنوز ناچیز مانده و از طرف برخی معماران و برنامه‌ریزان شهری تملقاً و سهواً مخدوش گردیده است، ولی توانسته این پرسش مهم را در عرصه جامعه مطرح سازد که: «چگونه می‌توان بهبودسازی کیفی محیط روزمره ببرداخت؟» از دیدگاه طراحی شهری، وظایف متعددی وجود دارند که می‌باشد از طریق این حرفة مطرح گردند و جاری‌جویی شوند.

یک از مهم‌ترین آنها، ضرورت در کاربری نکته مهم است که در تفکرات برنامه‌ریزانه نه فقط تأثیرات مستقیم و درجه اول هر اقدام بلکه نتایج و پیامدهای غیر مستقیم و درجه دوم و سوم نیز باید مورد توجه قرار گیرند. به عنوان مثال، ارزیابی طرح کاربری اراضی یا طرح تفصیلی نه فقط براساس محتوا و هدف آن بلکه باشد براساس تأثیرات مستقیم و غیر مستقیم آن بر کیفیت شهر نیز انجام پذیرد، چراکه غالب تمهدات کمی برنامه‌ریزی، جلوه‌های کیفی خود را در محیط‌نشان می‌دهند. به عنوان مثال، بناگاهی به فرایند پیچیده تصمیم‌گیری در یک طرح تفصیلی، متوجه می‌شویم که چه میزان از صدها تصمیمی که در طرح گرفته شده است برای تغییر کیفی محیط در نظر گرفته شده‌اند و چه میزان برای تغییر یا تأمین کمی آن:

این مسئله برای طراحی شهری نتایج ضریع و روشنی در بر دارد: کافی نیست که بتوانیم برخی از برنامه‌ریزان را به طراح شهری تبدیل کنیم، بلکه لازم است این تفکر را التقال دهیم که هر تصمیم بر کیفیت محیط‌زندگی ما تأثیر می‌گذارد و در نتیجه می‌باشد سنجیده و همه جای به باشد.

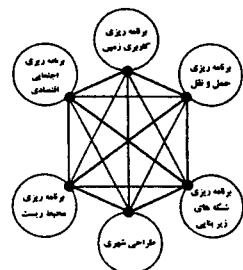
طراحی شهری، دو عمل

نـه فقط برنامـه ریزان، بلـکه حقوق دانـان، مهـندسان، مـسئـولان ادارـی و متـخصصـان اقـتصـادـی و بالـا خـصـ مدـیرـان شهرـ، مـی بـایـسـتـ بهـتـقـشـ و مـیـزـانـ تـأـیـرـ گـنـارـی حـرـفـهـ خـودـ بـرـ کـیـفـیـتـ مـحـیـطـشـهـرـیـ آـگـاهـیـ یـاـینـدـ.
کـوـشـشـ اـینـ نـوـشـارـ درـ وـهـلـهـ اـولـ نـشـانـ دـادـنـ تـأـیـرـ مـسـتـقـیـمـ تـصـمـیـمـاتـیـ کـهـ درـ سـطـوحـ مـخـلـبـ بـرـنـامـهـ رـیـزـیـ
گـرـفـتـهـ مـیـ شـونـدـ، بـرـ «ـشـکـلـ شـهـرـ»ـ اـسـتـ. عـلـاـوـهـ بـرـ آـنـ سـعـیـ خـواـهـدـ شـدـ کـهـ دـیدـگـاهـهـیـ طـرـاحـیـ شـهـرـیـ بـهـ صـورـتـیـ
قابلـ پـیـگـیرـیـ درـ هـرـ سـطـحـ بـهـ نـمـایـشـ گـذـاشـتـهـ شـوـدـ وـ بـاـ کـمـکـ مـصـادـیـقـ مـخـلـبـ وـ تـجـرـیـاتـ دـیـگـرانـ، مـیـزـانـ حـضـورـ
دانـشـ، طـرـاحـ، شـهـرـیـ درـ هـرـ بـرـنـامـهـ نـشـانـ دـادـهـ شـوـدـ.

دشمنی همچنانی که در میان این دو طبقه اتفاق می‌افتد، این نوشیار داعیه تدوین متنی تواریک را تدارد و حتی نمی‌تواند به عنوان جزوی امی اموزشی عمل کند. زیرا بحث‌های خاص نظری راجع به موضوعات مطرح در طراحی شهری مانند سیما (یا تصویر ذهنی) و یا حتی روش‌های برخودر بانما و خط آسمان، خارج از حوصله این نوشیار است. تداخل موضوعات نظری و عملی نیز برای خواننده ایجاد مزاحمت می‌کند. ولی این نوشیار می‌تواند مباحث علمی طراحی شهری را منتقل سازد و، زنده‌های را با این امداد و مطالعات و چاره‌اندیشی جذبی باز کند.

طراحی را برای شمات و پرایمیتی بسیار (طرح جامع)

در طرح های توسعه و عمران و حوزه نفوذ، تصمیماتی اتخاذ می گردد که در دراز مدت سرنوشت شهر را تعیین می کنند و تأثیر مهمی بر طرح های تفصیلی می گذارند. اولین تصمیمات، انتخاب یکی از گزینه های



نمودار ۱- پیروندهای مذکوله گر در حیات شهر
ماخذ: سیارش تصاری تبا، مستویت های طراحی شهری و مأموریت های
سیاست

طراحی شهری عبارت است از تعیین آگاهانه کیفیت محیط‌شهری از دید شهروندان

متفاوت توسعه برای آینده یک شهر است. این انتخاب در عمل، تصمیمی سیاسی است که بخش‌های مختلف کارشناسی را در نیل به اهداف مورد نظر، هدایت می‌کند.

۱- داشن طراحی شهری می‌بایست به عنوان متولی نیازهای غیر مادی شهروندان، در کنار حوزه‌های اقتصادی حقوقی، اجتماعی، ترافیکی و سیاستگذاری‌ها عمل کند. به همین خاطر حتی در بالاترین سطح برنامه‌ریزی شهری نیز باید اهداف تخصصی آن مطرب گردد و در طرح توسعه و عمران دخالت داده شود. بدین ترتیب به ناگزیر باید از طریق این داشن تصویری مطلوب و مورد پسند عموم برای شهر ارانه گردد و نسخه‌های نیز برای کیفیت محیطی آینده شهر تجویز شود. روشن است که هر شهر در کنار جنبه‌های موردن مطالعه متعارف در برنامه‌ریزی‌ها باید به نیازهای روانی انسان‌ها در محیط‌شهری نیز پردازد، و با راه حل‌های طراحانه، این نیازهای پاسخ‌گو باشد. شهر، چه در اجزای خود و چه در کل، دارای مشخصه‌های فراوانی است که می‌بایست در طراحی و برنامه‌ریزی مدنظر قرار گیرد. به همین دلیل نمی‌توان تصویری از آینده کل شهر ارانه کرد بدون آنکه، نقش و کیفیت آینده اجزای آن (محله‌ها، فضاهای شهر، اجسام و جزء‌های) موردن توجه قرار نگیرد.

محتوای طراحی شهری در طرح‌های توسعه و عمران، غالباً با فرمول بندی و تدوین اهداف بندی و سیمای شهر (تصویر ذهنی انسان‌ها از شهر و اجزای آن) شروع می‌شود. اهداف طراحی شهری شامل مهم‌ترین عناصر تأثیرگذار روانی در فرمول بندی امال طرح‌های توسعه و عمران است. تهیه تصویر ذهنی موجود شهروندان و نقشه ذهنی آنها از محدوده موردن مطالعه و تعیین سیمای آینده شهر و اجزای آن باصلی ترین وظیفه طراحی شهری در این سطح از مطالعات و برنامه‌ریزی به شمار می‌اید.

وظیفه داشن طراحی شهری در این سطح تبیین و تأمین نیازهای روانی جمعی شهر و ندان و خصوصیات فضایی شهر است؛ نیازها و خصوصیاتی که نه فقط تصویر ذهنی (سیمای) آینده شهر را معین می‌کند، بلکه گزینه‌های متفاوت تصمیمات و اقدامات عملی برای نیل به اهداف را نیز به بوته از مایش می‌کشانند. به عنوان مثال اگر نقش آینده یک شهر نقش تاریخی و توریستی شناخته شده است، ایجاد امکانات مناسب این امر مانند هتل‌ها و مسافرخانه‌ها، تقویت و احیای مراکز دیدنی، ایجاد جوئی آرام و جذاب برای گردشگران و نظایرانه‌ها در اولویت قرار می‌گیرد. حتی اگر محصولی از شهر، به عنوان سوغاتی مرغوب و معروف شناختی داده می‌شود، توسعه و ارتقاء کیفیت آن در دستور کار اولیه شهر قرار می‌گیرد. هر اقدامی که در تحدید و لطمۀ زدن به تولید و توزیع این فرآورده انجام پذیرد، مغایر با اهداف توسعه و عمران شهر قلمداد می‌گردد.

بدون تبیین و تعیین قاطعانه اهداف طراحی، یعنی نقش و وجهه آینده شهر و بالطبع فرم کالبدی، منظر و تأثیر و اهمیت آن، هر گونه کارت‌طراحی شهری عبث خواهد بود و سوء تأثیر خود را بر شهر و طرح تفصیلی نیز خواهد نهاد. در این صورت هر گونه کوشش در جهت تغییر یا بهسازی از سطح طرح توسعه و عمران گرفته تا طرح‌های تفصیلی غیر ملائم خواهد بود و براساس سعی و خطایش خواهد رفت. چه هزینه‌ها، انرژی و منابع بیکرانی که تا به حال توان این سردرگمی نبوده است.

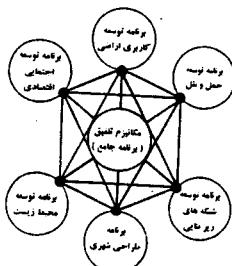
عدم تبیین تصویر ذهنی آینده از شهر موردن مطالعه نه فقط امکان سیاستگذاری هدفمند را زین خواهد برد. بلکه کلیه تصمیمات و اقدامات اتخاذ شده را به بازتابی افعالی برای «جلوگیری از خرابی بیشتر» تبدیل خواهد کرد.

اهداف بخش طراحی شهری در طرح‌های توسعه و عمران
برای هر شهر، دو گروه از اهداف طراحانه مطرح‌اند:

۱- اهدافی که به طور عام برای همه شهرها اعتبار دارند و می‌بایست پیگیری گردد (اهداف عام).

۲- اهدافی که از شرایط خاص شهر موردن مطالعه و برنامه‌ریزی استخراج می‌گردد (اهداف خاص).

اگر اهدافی مانند هویت، خوانایی، سرزنشگی، وزیبایی و نظایر اینها از جمله اهداف عام و حتی جهان‌شمول هر



سازمان توسعه و جایگاه شهری در تدوین برنامه جامی شهروندان
مازنده: حملان جا

شهر باشند، اهدافی مانند نقش و وجهه آینده شهر به عنوان عنصری زیارتی یا تفریحی، فرهنگی یا تاریخی، صنعتی یا دفاعی (براساس شرایط و قابلیت‌های موجود) (Trieb/Markelin 1976). تقلید و الگوبرداری نه فقط هویت شهر مورد مطالعه‌را از بین خواهد برد، بلکه می‌تواند مصانع اجتماعی، اقتصادی و بالاخص روانی فراوانی را به همراه آورد که برای هر شهری مرگبار است.

بابل، شیراز و حتی تهران می‌بایست استعدادها و قابلیت‌های خود را کشف کند و نه فقط خود را بادیگری اشتباہ نگیرد، بلکه نقشی رانیز در « تقسیم کار ملی » بر عهده گیرد؛ نقشی که متأسفانه طرح آمایش نیز به آن نپرداخته و یا از این منظر بدان نگاهی نیانداخته است.

۱- خوانابی

توقعات، خواسته‌ها و رفتارهای انسان‌ها در محیط شهری، خود نیازهایی را به همراه می‌آورد که در فعالیت‌ها و همکاری‌های فراراشته‌ای، به صورت اهدافی تبیین می‌گردد که بتوان با اقداماتی شهرسازانه آنها را برآورده ساخت. حرکت راحت در شهر، بدون گم‌گشتنی، از خواسته‌های اولیه هر شهر وند است. او می‌خواهد در هر لحظه بداند کجاست و چگونه به مقصد خود خواهد رسید، در طول مسیر چه نقاط شاخصی وجود دارند و چگونه جهت‌یابی کند تا سردر گم نشود.

شهری که چونان کلافی سردر گم باشد نه فقط دفع گردشگران و غربیه‌ها است، بلکه بر اعصاب و انرژی همشهریان نیز تأثیری مخرب دارد. معمولاً سردر گم بیش از معطلي زجر آور است.

جوابگویی به این توقع، تبدیل مسیرها به خطوطی راست و مستقیم نیست؛ و تجربه نشان داده است که شبکه‌های شترنجی و یکنواخت کمترین خوانابی را دارند. هر شهر دارای حوزه‌ها، ساختمان‌ها و فضاهای متعدد مشخصی است که می‌توانند به عنوان نشانه‌ی عینی و ذهنی، شهر وند و گردشگر را در چهت‌یابی کمک‌رسان باشند. در این باب موقق ترین شهر، شهری است که با کمترین تابلوی راهنمایی، امکان ترد مردم را تأمین کند.

تکیه بر اصالت هر محل و « حس مکان » آن موقعیت، امکان ایجاد شبکه‌ای را در شهر مهیا می‌سازد که وسعت و پیچیدگی هر شهر را تحت الشاعع قرار می‌دهد. هر شهر وند خواستار آن است که بتواند شهر خود و اجزای آن را در ذهن خویش تجسم کند و به اصطلاح آن را مانند کف دست خود بشناسد. اطمینان خاطر و آرامشی که شهر وند از خوانابی شهر خود به دست می‌آورد نه فقط تبعات مثبت روانی، بلکه حتی اجتماعی، اقتصادی و سیاسی نیز دارد.

طرح‌های توسعه و عمران مجبورند در راستای ایجاد فضاهایی حرکت کنند که با یکدیگر اشتباہ گرفته نشوند. متخصصان می‌بایست شبکه‌ای از مسیرها را طراحی کنند که نه فقط از معضل ترافیک جلوگیری کند، بلکه مهم‌تر از آن واضح و بیان ماندنی نیز باشند. تعریض و مستقیم کردن خیابان‌ها نه فقط کمکی به حل مشکل ترافیک نمی‌کند بلکه مضای بر صرف هزینه و انرژی زیاد، در تضعیف خوانابی شهر نیز مؤثر است.

از زیابی طرح کاربری اراضی یا طرح تفصیلی نه فقط براساس محتوا و هدف آن بلکه باید براساس تأثیرات مستقیم و غیر مستقیم آن بر کیفیت شهر نیز انجام بذیرد، چراکه غالب تمهیدات کمی برنامه‌ریزی، جلوه‌های کیفی خود را در محیط‌نشان می‌دهند

۲- سرزندگی

اساس و شرایط هر فرایند عمیق، مستمر و توسعه یابنده برای فرد در محیط شهری، پیچیدگی و تنوع لازم شهر و فضاهای آن است. از طرفی دیگر شد و بالندگی شهر در طول زمان نیز می‌بایست ملموس و قابل ادراک باشد. البته نباید توسعه سلطانی شهرهای ایران را با سرزندگی اشتباہ گرفت. تغییر و تحولات در ظاهر و عملکرد و معنای اجزای شهری ما چنان سریع و کور است که باعث ایجاد نوعی اضطراب در شهر وندان شده است.

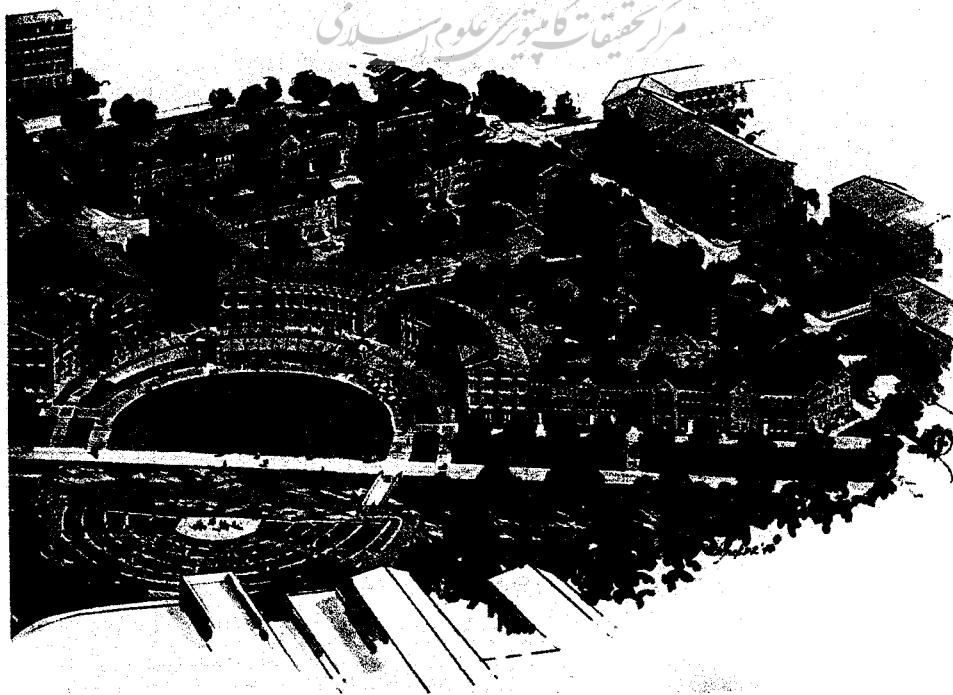
هر شهر خوب و فضای مطلوب باید از تنوع لازم برخوردار باشد، و یکنواخت و یا-برعکس - مغفوش نباشد. هر عابر به طور خودآگاه و ناخودآگاه به ارزیابی خیابانی که در آن حرکت می‌کند و یا شهری که در آن زندگی می‌کند می‌پردازد، و میزان تنوع و بار اطلاعاتی آن را می‌ستجد؛ و این به ویژه برای مسیری که او به کریات مورد استفاده قرار می‌دهد صدق می‌کند. برای جلوگیری از یکنواختی کسل کننده، شهر باید دارای تفاوت‌ها، عدم یقین‌ها، حتی تضادها و عناصر غیر مترقبه و جدید نیز باشد. باید تفاوت بین محله‌های مسکونی با یکدیگر و نیز با مرکز تجاری مشخص باشد. نه محله‌های دچار یکنواختی شوند و نه مرکز تجاری از فور باز اطلاعاتی سراسر ام اور باشند.

۳- هویت

رشد و توسعه تعامل بین فرد و محیط پیرامون وی می‌بایست مذکور قرار گیرد. شرایط ایجاد ارتباط بین انسان و محیط، امکان تشخیص و این همانی با فضاست. باید امکان ایجاد تعلق خاطر و ایجاد خاطره از محیط برای شهر و ندان موجود باشد تا بی تفاوتی هامحو و مشارکت‌ها عملی گردد. چگونگی منظر شهری و عملکردهای اصلی آن مانند سکونت، کار، آموزش، بهداشت، فراغت و جوانانه نقش مهمی را در این زمینه بر عهده دارند. تازمانی که شهرهای ما مانند کارگاه‌های بزرگ ساختمانی به نظر می‌ایند که هر گوششان در حال تعریض خیابان، تخریب و نوسازی است و مصالح ساختمانی در حاشیه خیابان‌ها پراکنده است، و تازمانی که عناصر خاطرمانگیز شهر به دلایل سودجویانه یا بهاتکای هدفی انتزاعی (اگر نگوییم واهی) به نام پیشرفت بدزیر تبع بولندوزها برده می‌شوند، نمی‌توان هویت شهرمان و این همانی شهر و ندان مان را با آن تأمین کرد.

۴- زیبایی

منظور از زیبایی فرم شهر، فقط تأثیر زیبایی شناسانه کالبد شهر و فضاهایش نیست، بلکه کیفیت روانی رنگ‌ها، کیفیت حرارتی مصالح و ویژگی‌های اکوستیکی خیابان‌ها و میدان‌هارا نیز دربر می‌گیرد. محیطی که بر روان انسان تأثیری مطلوب بگذارد، تحریه فضایی را تسهیل کند و در تقویت روابط عاطفی متقابل مؤثر باشد زیباست. وجود تنوع و یا تسهیل ارتباط اجتماعی بین شخص و گروه نیز جزء ارزش‌های زیباشناختی هستند. به همین خاطر یکی از اهداف کلان طراحی و برنامه‌ریزی شهری می‌بایست حفظ و گسترش



زیبایی محیط شهری باشد.

اهداف مذکور بخشی از اهداف کلان و چهانشمول هر شهر است که می‌باشد در کنار اهداف خاص در هر طرح توسعه منظظر قرار گیرد. این هدف‌ها می‌توانند باید به اهداف میانی و خرد تبدیل شوند و به وسیله سیاست‌ها و اقدامات لازم، ملموس و قابل درک گردند.

در ذیل تتمدأ به معرفی اجمالی چند نمونه قدیمی از برنامه‌ریزی توسعه خواهیم پرداخت، تا نه فقط مصاديق کافی برای این نحوه برخوردارانه گردد، بلکه قدمت این رویکرد نیز در کشورهای مختلف معلوم گردد.

طرح توسعه شهر برمن (المان - ۱۹۷۱)؛ برمن شهری است بندری در شمال آلمان و شهری که از قرون وسطی اعضاً هانزا اتحادیه شهرهای بندری دریای شمال و بالтик بوده است. اساس شکل گیری طرح توسعه شهر برمن بر این اصل قرار گرفته است که: «اینده یک شهر حتی فرم ظاهري و منظر» آن وابسته به تصميمات و سياست‌هایی است که در راستای اهداف شهری شکل گرفته‌اند.

اهداف تعين شده، پس از بحث‌های مفصل در سه عبارت خلاصه شده‌اند:

- شخصیت برمن می‌باشد حفظ گردد.

- کارایی برمن، به ویژه عملکردهای هانزا (بندری) آن تقویت گردد.

- تلق خاطر شهر وندان و افرادی که در این شهر زندگی و کار می‌کنند تقویت شود.

همان طور که از این سه هدف کلی معلوم است، ارزش‌های طراحی شهری به صورتی واضح مطرح شده‌اند: شخصیت، هویت و این همانی با فضای، با اینکه طرح توسعه شهر برمن فصل مستقلی را به طراحی شهری اختصاص نداده است، ولی رسیدن به اهداف پیش‌گفته اساس برنامه‌ریزی بخش‌های مختلف توسعه اجتماعی، اقتصادی و اشتغال، حمل و نقل، زیر ساخت‌ها، سکونت، فراغت، تشكیلات و امنیت جمعی و مطالعات مالی قرار گرفته است.

طرح توسعه شهر موئیخ (المان - ۱۹۷۴)؛ این طرح به مراتب مفصل تر از طرح توسعه شهر برمن است. در این طرح بخش مجازی به اهداف موردنظر طراحی شهری تخصیص یافته که نه فقط مبنای طرح توسعه، بلکه طرح کاربری زمین و طرح تفصیلی نیز قرار گرفته است. از طرفی دیگر اهداف طراحی شهری رامنای برای برنامه‌ریزی بخش‌های دیگر قرار داده است.

فصل اهداف طراحی شهری به گونه‌ای تدوین گردیده است که اهداف و اقدامات عملی به صورتی منطقی و پشت سر هم قرار گرفته‌اند. با حرکت از تجزیه و تحلیل تصویر ذهنی موجود، به تصویر ذهنی مظلوب رسیده و حفظ نگهداری و بهسازی فرم و اصالات مونیخ را وظیفه خود داشته است. در این طرح نیز مشخص‌آنام بخش‌های مطالعه و طرح (اقتصاد، حمل و نقل و جز اینها) می‌باشد در جهت تقویت این دو هدف حرکت می‌کردد. حفظ اصالات و برنامه‌ریزی فرم شهر از طریق دو مسیر تعیین گردیدند:

- عناصر طبیعی و مصنوعی که به شهر شخص می‌دهند، حفظ و گسترش یابند.

- کیفیت محیط سکونت و فضاهای مورادر اک روزمره شهر وندان حفظ و بهسازی گردد.

هدف از این کوشش‌ها، ایجاد رابطه بهترین شهر وندان و محیط و تشید تعلق خاطر آنان بود. این امر می‌باشد از طریق جوابگویی به نیازهای جسمانی و روانی به کمک طراحی محیط انجام می‌پذیرفت.

سیاست‌های منبع‌شاز این اهداف به شرح ذیل است:

- حفظ اصالات در بناها و فضاهای معرف تاریخ شهر موئیخ.

- ایجاد شخص با کمک تمهیدات طراحانه متنوعی که بناها و فضاهای خاص را بهتر معرفی کند.

- عرضه فرم‌ها و نشانه‌های صریح و اشتیاه نشدنی با یکدیگر.

- اولویت به ویژگی خیابان‌ها و میدان‌ها، به مثابه فضاهای زندگی شهر وندان، در مقابل اولویت به خودروی شخصی.

براساس طرح توسعه مونیخ اقدامات وسیعی در جهت ارتقاء کیفیت فضاهای عمومی صورت پذیرفت تا بتوان از مهاجرت جمیعت فعل و متمكن شهر به مناطق ییلاقی اطراف جلوگیری کرد.

برای تشخیص اهمیت طراحی شهری در مونیخ باید اعلام داشت که علت اینکه ساکنان مرکز شهر را ترک گفتند، تا ۲۵٪ به واسطه کیفیت نازل محیط بافت قدیم در زمان مطالعه بوده است.

طرح توسعه لندن (انگلستان - ۱۹۷۱)

در طرح توسعه لندن، اظهار نظرها و انگاره (concept) های طراحانه زیادی، راجع به کاربری اراضی، تأثیر ادرکی فضاهای شهری و بندنه‌های آن، کیفیت و طرح روشنایی و نور طبیعی وجود دارد که در ذیل به برخی از آن اشاره می‌شود:

- طراحی شبکه خیابان‌ها و مسیرها
- توسعه و بهسازی محله‌ها براساس معیارهای عملکردی و طراحی شهری
- کیفیت فضایی کمربند سبز و طراحی فضای باز
- طراحی پرووفیل خیابان‌ها و سلسله مراتب فضایی آنها
- پستی و بلندی ساختمان‌های شهری
- آفتابگیری و نور طبیعی
- روشنایی و نورپردازی محله‌ها و محدوده‌ها براساس تضاد شب و روز، فضا و نوع خیابان‌ها
- محدودیت ارتفاع برای ساختمان‌ها
- برای جلوگیری از توسعه بی‌رویه ساختمان‌های بلندمرتبه، همزمان با تهیه نقشه‌های کاربری اراضی، نوعی راهنمایی برای احداث ساختمان‌های بلندمرتبه تهیه گردید. انگاره‌ای که براساس این راهنمای ارتفاع و حجم

**نه فقط برنامه‌ریزان، بلکه حقوق دانان، مهندسان،
مسئولان اداری و متخصصان اقتصادی و بالاخص
مدیران شهر، می‌باشند به نقش و میزان
تأثیرگذاری حرفه خود بر کیفیت محیط شهری
اتفاقیه باند**

ساختمان‌ها را کنترل می‌کرد، این بود که هر تقاضا می‌باشد براساس خوبی‌جذب بازیبینی گردد. معیارهای بازیبینی و صدور مجوز ساختمان به شرح ذیل است:

- آیا ساختمان درخواستی، به گونه‌ای برای ساختمان‌ها و اراضی همچو این مشکل آفرین خواهد بود؟
- آیا وسعت زمین، اجازه ترکیب مناسب ساختمان درخواستی را با ساختمان‌های کوتاه مرتبه و محوطه‌سازی مناسب خواهد داد؟
- آیا در طراحی ساختمان بلندمرتبه، شرایط محیط‌پیرامون نیز در نظر گرفته شده است؟ نحوه ترکیب و فاصله بین ساختمان‌های بلند مرتبه شهر چگونه است؟
- آیا ساختمان درخواستی، ویژگی یا شخصیت قلمرو اطراف خود را تغییر می‌دهد؟
- آیا ساختمان بلندمرتبه تأثیر مخربی بر سعادت شهر (سیلوئت) می‌گذارد، و از نقاط مختلف، جلوی دید به ساختمان‌های معروف و هویت‌بخش شهر را می‌گیرد؟
- آیا ساختمان بلندمرتبه درخواستی، به عنوان نشانه شهری به‌فضلی قلمرو خاصی اشاره می‌کند، و محدوده پیرامون خود را از دور نمایندگی می‌کند؟

- با توجه به عظمت حجم و جهه ساختمان مورد درخواست، بنا دارای کیفیت معمارانه بالاتر از معمول است؟ نمونه لندن نشان می‌دهد که هدایت هدفمند سیلوئت شهر، به وسیله انگاره حجم و توده ساختمان‌ها، وسیله‌ای است که با آن می‌توان تأثیرات منفی و مثبت ساختمان‌های بلندمرتبه را از لحاظ بصری و بالطبع تصویر ذهنی شهر و ندان کنترل کرد و به این ترتیب حتی بوسیله بازی زمین را کنترل کرد.

تصویر ذهنی یا سیمای شهر، ابزاری برای هدایت توسعه شهر تأثیر و جهه (سیمای) شهر و تصویر ذهنی مردم از شهر امری انکار ناپذیر است. تصمیم‌هایی راجع به مکانیابی صنایع و یا جلوگیری از مهاجرت بی‌رویه (چه رسید به مواردی مانند تعلق خاطر و هویت) نیازمند مطالعه و برنامه‌ریزی تصویر ذهنی مردم است. در نظر نگرفتن این نکته مهم در طرح‌های توسعه، باعث انحراف اساسی طرح‌ها خواهد بود. عاقب و خیم این انکار نه فقط تأثیرات سوء روانی بر جای خواهد نهاد، بلکه بر رفع نیازهای مادی شهر و شهر و ندان و سیاست سرمایه‌گذاری نیز تأثیر خواهد گذاشت.

نباید فراموش کرد که تغییر مستمر رفتارهای خرید و مصرف شهر و ندان، رابطه‌ای نزدیک با جابجایی سرمایه و نیروی کار دارد. زیرا جوود یا فقدان جاذیت یک شهر می‌تواند سرمایه‌های فراوانی را به شهری سرازیر کند و یا از آن فراری دهد. نیاز شهر و ندان به فراغت و مصرف نیز انتظاراتی از شهر به همراه می‌آورد که عدم پاسخگویی به آن می‌تواند باعث مهاجرت نیروهای فعال و کارآمد از یک شهر به شهری دیگر شود.

اهمیت وجهه شهر به عنوان یکی از ابزارهای هدایت توسعه شهر، ضرورت مطالعه و برنامه‌ریزی واقع‌بینانه و دقیقی رادر هر شهر طلب می‌کند. محتوای طراحی شهری یک طرح توسعه و عمران، اهداف و وجهه یا سیمای شهر، نمی‌باشد منتزع از شرایط واقعی، اجتماعی و اقتصادی تبیین گردد. بهمین خاطر باید وضع مطلوب (اینده شهر) بر مبنای مطالعه وضع موجود بازنگری شود. اهداف طراحی شهری نیز باید تابعی از تصاویر ذهنی مذکور باشد.

اولیای شهر نه فقط بدلایل مسیریابی سرمایه‌گذاری باید سیاستی درباره وجهه و سیمای آتی شهر خود داشته باشند، بلکه باید آن رامیاری جدی برای توجه به نیازهای شهر و ندان و انتخاب کنندگان خود بدانند. تعیین و برنامه‌ریزی سیمای شهر، دارای مسیری کاملاً مشخص است. در وله اول می‌باشد تصویر غیر شهر و ندان یک شهر تهیه گردد (سیمای بیرونی). اولیای شهر می‌باشد از وجهه شهر خود در اذهان دیگران (ساکنان شهرهای دیگر، گردشگران و تصمیم‌گیران فراشهری) و درجه اهمیت آن اگاه شوند. از طرفی دیگر ضروری است سیمای درونی یا تصویر ساکنان خود شهر مطالعه گردد. در هر دو مورد باید با توجه به جنبه‌های فضایی، ساختاری و زمانی، از سیمای گذشته شهر شروع شود و با تکیه بر سیمای کنونی، سیمای آینده (انتظارات شهر و ندان) پرسش، مطالعه و برنامه‌ریزی گردد.

در مطالعه تصویر ذهنی می‌باشد دو جنبه مهم مدنظر قرار گیرد:

- پاسخگویی به نیازهای غیر مادی ساکنان.

- جوابگویی به نیازهای غیر مادی ساکنان و گردشگران.

این توقعات می‌باشد به صورت فهرستی از اهداف مستند شوند و متعاقباً اهداف و ارزش‌های مذکور به صورت فهرستی از سوالات دسته‌بندی گردد و برای تعامل با مطالعات بخش حمل و نقل، اقتصادی، اجتماعی و سایر بخش‌ها آماده شود.

بدین طریق اهداف مطرح شده نه فقط اهمیت فرامنطقه‌ای شهر و حوزه نفوذ آن را تعیین می‌کند بلکه هدایت سرمایه‌گذاری خصوصی را نیز بر عهده دارند. اینها مواردی است که باعث «خشندودی» و تعلق خاطر ساکنان شهر نیز می‌گردد. مقایسه مستمر سیمای آینده و موجود شهر (گذشته و حال) ابزاری مناسب برای کنترل مسیر خواهد بود.

اشارة شد که سیمای یک شهر را توجه به جنبه‌های فضایی/ساختاری/زمانی، پرسش و برنامه‌ریزی می‌گردد. منظور از جنبه فضایی، آگاهی از سیمای کل شهر تا فضاهای خرد آن شهر است. این سلسه مراتب سیمایی باید در تجزیه و تحلیل سیمای موجود و سیمای آینده لحاظ گردد. سیمای کلی شهر نه فقط از کلیت شهر بلکه از خرد سیماهای مناطق، محله‌ها و فضاهای روابطین آنها نیز تأثیر می‌پذیرد.

اگر سیمای کلی یک شهر تفریحی - توریستی است، اجزای آن نیز می‌باشد بسته به امکانات، در عین حفظ هویت خود، در این زمینه‌وظینه‌ای را بر عهده گیرند.

طراحی شهری و کاربری اراضی

تأثیر مستقیم و غیر مستقیم تعیین و مکانیابی کاربری‌های مختلف بر شکل شهر، انکار ناپذیر است. وضعیت کاربری اراضی، تصویر ذهنی (سیما) را از شهر در اذهان به وجود می‌آورد. بدین خاطر لحاظ کردن اهداف طراحی شهری در حوزه کاربری اراضی وظیفه هر تصمیم‌ساز و برنامه‌ریزی است. فقدان تصویری روشن از کیفیت آینده شهر، هرگونه چارچوبی، سیاستگذاری و برنامه‌ریزی را به فالیتی کمی و بی ارزش تبدیل خواهد کرد. لذا وظایفی به عهده طراحی شهری خواهد بود که انکار آن مشکلات را دوچندان خواهد ساخت:

- با تعیین نوع، مقدار و مکان هر کاربری اراضی، در عمل عناصری از تصویر ذهنی شهر و ندان مانند حوزه، گره، لبه، نشانه و مسیرهایی ایجاد می‌گردد. این عناصر نه فقط فضای روانی هر شهر و ندان را تحت تأثیر قرار می‌دهد، بلکه بر وجهه شهر در سطح ملی و فراملی تأثیر می‌گذارد. هر نقطه از شهر در ذهن شهر و ندان دارای اهمیت خاصی است. در اواقع شهر و ندان تعاملی مشخص با آن داشته و رابطه عاطفی خاصی با آن برقرار کرده است. نمی‌توان این واقعیت رادر برنامه‌ریزی لحاظ نکرد.

- نقشه کاربری اراضی در عمل خود را محدود به جانمایی سطوح و تعیین تراکم‌هایی می‌کند که ناخواسته سواد شهر (سیلوئت) و خط آسمان بنها را تعیین می‌کند. تصمیم‌گیری و اظهار نظر در مقیاس ۱:۲۵۰۰ نقشه و آن

هم به صورت دو بعدی، تأثیرات کیفی آنها را بر فضای غیر قابل محاسبه و کنترل می گرداند. در مقیاس یک بیست هزار متر ایکودو هزار متر راجع به محیطی تصمیم گیری می شود (ر.ک. قرارداد تهیه طرح های توسعه و عمران و...، ص ۴۲) که شهر و ندان در طول شبانه روز، همواره آن را با مفاسیک به یک تحریه می کنند.

- در اکثر موقع جانمایی و تعیین کاربری یک زمین، به صورتی کاملاً خرد گرایانه و انتزاعی تعیین می گردد بدون آنکه توجه شود این کاربری در کنار کمیت خود، دارای حجم، شکل، صدا، بو و آводگی هایی است که می تواند نه فقط برای همسایگان بلکه برای منطقه ای از شهر مشکل آفرین گردد.
- کاربری مذکور می تواند صحنه ای ناهمانگ با محیط ایجاد کند، و چشم انداز بالریش یا زیبایی را کور سازد.

- پیش بینی یک مسیر جدید و یا تعریض یک خیابان موجود برای حل مشکل تردد با دیدی صرفه اقتصادی و عملکردی انجام می گیرد. بسیاری از مهندسان ترا فیک به پیامدهای این تصمیم بر هویت محل و فضای زندگی شهر و ندان نمی اندیشند. در اینجاست که شهر و ندان به حد عدد آماری تنزل می یابد.

موارد پیش گفته فقط بخشی از مسائل مطرح در برنامه ریزی کاربری اراضی - که کیفیت امروزی شهرهای ما را رقم زده اند - به شمار می ایند. لذا به نظر می رسد که دیدگاه های طراحی شهری در این سطح از تصمیم گیری نیز می باشد مدنظر قرار گیرند و برنامه های لازم (ولی نه کافی) فنی و عملکردی را تکمیل کنند.

نقش داشش طراحی شهری در این مرحله از کار با تهیه نقشه ذهنی امروز و فردای شهر و ندان از محیط زندگی خود شروع می شود. در این مرحله می باشد معلوم گردد که شهر از چه حوزه ها، گره ها، لبه ها، نشانه ها و مسیر هایی تشکیل شده است. میزان اهمیت، تداخل یا استقلال آنها قدر است. رابطه بین آنها چگونه ادراک شده است و آیا لازم به بهسازی هست یا خیر؟

نهایتاً کنکاش های مذکور پیش طرحی را میسر می سازد که می تواند به عنوان مثال در جزئیات دارای نکات زیر باشد:

- تشخیص خیابان های جالب و با هویت برای شهر و ندان به دلیل خصیصه های کالبدی، یا معنایی آنها.
 - تشخیص سکانس هایی که چشم انداز زیبا یا پراهمیت دارند.
 - تشخیص ساختمان ها، حوزه ها و عناصر با اهمیت و با ارزش از لحاظ تاریخی، کالبدی و خاطره جمعی.
 - تشخیص فعالیت ها و جاذبه های شهری از مقیاس کلان تا خرد.
- در این مورد مجدداً متذکر می شود که هدف از این فعالیت ها در طراحی شهری، هماهنگی بهینه محیط مصنوع و طبیعی به منظور ارتقاء کیفی، حفظ و نگهداری و یا تقویت و تعمیف عناصر برای پاسخگویی به نیازهای روانی شهر و ندان است.

تهیه طرح اولیه ای از حجم و ارتفاع ساختمان ها در این مرحله ضروری است. متغیرهای طراحی شهری اجازه اظهار نظر راجع به فرم و حجم بناء را می دهند. بدین وسیله می توان رهنمودهایی را برای اقدامات بعدی تعیین و تدوین کرد و به صورت خط مسی هایی سه بعدی ارائه داد. از طریق تعیین خطوطی که وضعیت فضاهای پر و خالی و تنشیبات بناء را نیز مشخص می کنند، حتی می توان نحوه ترکیب بناء های بلند و کوتاه را بر اساس مقیاس انسانی و شخصیت هر فضای تعیین کرد (جانمایی ساختمان های بلند مرتبه).

یکی دیگر از اظهار نظرهای طراحی شهری در سطح کاربری اراضی، ارائه طریق در جهت حفظ ارتفاع کیفی شبکه خیابان هاست. طراحی شهری هم زمان با تعیین سلسله مراتب شبکه معتبر به وسیله برنامه ریزی حمل و نقل شهری، به منظور تفاوت گذاری و حفظ شخصیت فضای، نه فقط در تهیه پروفیل عرضی خیابان به همکاری می پردازد بلکه نوع پوشش گیاهی و روشنایی، مبلمان شهری و پوشش کف پیاده و سواره را نیز پیشنهاد و تعیین می کند.

طراحی شهری قادر است در محدوده های کاربری اراضی سهیم نیست، بلکه می باشد در گزارش توجیهی این موضوع نیز فصل خاص خود را داشته باشد. در این فصل نه فقط اهداف و سیاست های خود را مطرح می سازد، بلکه باید تهیه نقشه ذهنی و تصویر شهر و ندان و توصیه های کالبدی خود را نیز تشریح و توجیه کند.

گزارش مورد بحث دارای نقشه ها و بیان تصویری خاصی است که از نقشه ذهنی امروز و فردای شهر و ندان، تا پیش طرح های ججمی و ارتفاعی ساختمان ها را شامل می گردد. این نقشه هایی می باشد از طریق قانون گذاری خدمات اجرایی یابند و همانند نقشه کاربری اراضی لازم الاجرا گردد.

منابع و مأخذ

- لوحه کوپن: سیمای شهر؛ ترجیه متوجه منسق؛ انتشارات دانشگاه، تهران، ۱۳۷۷.
- اسنلوی، نیا؛ سیمای شهر؛ معرفی های طراحی شهری؛ شهر، مأموریت های سلطنتی، مجموعه مقالات طراحی شهری، شلو، اسلامی، ای اسنایر، تهران، ۱۳۷۷.
- ترنی، قام؛ شهر هجدهم چشم انداز؛ ترجیه فرشاد نوریان، شرکت پژوهش و برنامه ریزی شهری، تهران؛ پاییز ۱۳۷۶.
- سازمان برنامه و پژوهش معاونت فنی / انتر فنی، قرارداد تهیه طرح های ترسیمه و صران، حوزه نظر و تخصصی شهرها، تهران، ۱۳۶۳.