



استاندارد های برنامه ریزی کاربری اراضی شهری

نام درس: برنامه ریزی کاربری زمین

استاد محترم:

تهیه کننده:

برنامه‌ریزی کاربری اراضی شهری

- تعاریف مختلفی از برنامه‌ریزی کاربری اراضی شهری ارائه شده ولی همگی آنها بر نکات مشترکی تأکید دارند.
- برنامه‌ریزی کاربری اراضی شهری یعنی ساماندهی مکانی و فضایی فعالیتها و عملکردهای شهری بر اساس خواسته و نیازهای جامعه شهری
- برنامه‌ریزی کاربری اراضی شهری به معنی الگوی توزیع فضایی یا جغرافیایی عملکردهای مختلف شهر می‌باشد عملکردهایی چون نواحی مسکونی، صنعتی، تجاری، خرده فروشی و فضاهای تخصیص داده شده برای استفاده‌های اداری، موسسات، نمادهای اجتماعی و گذران اوقات فراغت.
- برنامه‌ریزی کاربری اراضی شهری عملی است که طی آن که برای هر واحد زمین، کاربردی خاص تخصیص می دهند، هدف از این برنامه‌ریزی ایجاد برنامه‌ای است که میزان رفاه اجتماعی را با توجه به محدودیتها افزایش دهند.
- برنامه‌ریزی کاربری اراضی علم تقسیم زمین و مکان برای کاربردها و مصارف مختلف زندگی می‌باشد. هدف اصلی و اساسی برنامه‌ریزی کاربری زمین استفاده بجا و مناسب و در نهایت آماده سازی زمین جهت مصارف مختلف شهری است، بنابراین در برنامه‌ریزی کاربری زمین بایستی مورد نیاز جهت رسیدن به اهداف آینده برآورد گردد. در واقع برنامه‌ریزی کاربری زمین و مدیریت خردمندانه فضا به منظور بهینه سازی الگوی توسعه فعالیت‌های انسان است.

یکی از محورهای اصلی برنامه‌ریزی شهری برنامه‌ریزی کاربری زمین است که همراه با برنامه‌ریزی شبکه ارتباطی، فضای سبز و باز، تاسیسات و غیره استخوان‌بندی اصلی شهر و نحوه توسعه آتی آن را مشخص می‌کند. نحوه رویکرد و چگونگی برنامه‌ریزی کاربری اراضی نه تنها نقض اساسی در کیفیت و کارایی برنامه جامع شهری خواهد داشت، بلکه اساس نظام توزیع فعالیتها، خدمات و سهم سرانه‌ها را تعیین می‌کند بدیهی است موضوع اصلی در برنامه‌ریزی کاربری اراضی، نحوه تخصیص زمین به کاربریهای مختلف و هماهنگ کردن آنها با یکدیگر است که به عنوان برآورد نیازهای فضایی تلقی می‌گردد.

اهداف برنامه‌ریزی کاربری اراضی شهری

اولین گام در هر برنامه‌ریزی تشخیص مقدماتی مسائل و مشکلات می‌باشد. پس از شناسایی مسائل و مشکلات تعیین اهداف و بر اساس فرصتها و تحدیدها مهمترین گام در برنامه‌ریزی است. در برنامه‌ریزی اراضی شهری اهداف به دو دسته تقسیم می‌شود:

الف) اهداف کلان

اهداف ایده‌آل و مطلوب بلند مدت کیفی و مهم هستند که از ارزشها و آمال جامعه نشأت می‌گیرد. این اهداف امروزه بر دو پایه اصلی، یعنی ارزشهای توسعه پایدار و اعتلای کیفیت زندگی شهری استوار شده است. این اهداف بنا به ضرورت جامع‌نگری، به چهار عرصه اصلی زیست محیطی، اقتصادی، اجتماعی و کالبدی تقسیم می‌شود.