

مشخصات انواع طرح‌های شهری مهم

طرح هادی شهری

"طرح هادی عبارت است از طرحی که در آن جهت، گسترش آتی شهری و نحوه استفاده از زمین‌های شهری برای عملکردهای مختلف به منظور حل مشکلات حاد و فوری شهر و ارائه راه‌حل‌های کوتاه‌مدت و مناسب برای شهرهایی که دارای طرح جامع نمی‌باشد، تهیه می‌شود."

این تعریف رسمی از طرح هادی است که در ماده ۱ بند ۴ قانون تغییر ناموازاات آبادانی و مسکن درج شده است. اما این تعریف، اکنون مبنای عمل قرار نگرفته است. و طرح‌ها از حالت اضطراری و جوابگوئی به مسائل فوری خارج شده، به صورت طرح شهری مدون و مشخص برای ساماندهی فضایی شهر، در مقیاس مشخص در آمده است که افزون بر شهر، دایره مطالعه آن به روستاهای حوزه نفوذ نیز توسعه یافته است.

طرح‌های هادی، که نقش و عملکرد وسیعی در توسعه فیزیکی و کالبدی و ساماندهی شهرهای کمتر از پنجاه هزار نفر دارند، الگوی رایج طرح‌های توسعه شهری به شمار می‌روند و جایگاهی ویژه نیز یافته‌اند. در واقع طرح هادی خلاء طرح جامع را برای شهرهایی که کمتر از ۵۰ هزار نفر جمعیت با مباشرت و نظارت وزارت کشور پر کرده و به مرحله اجرا در می‌آورد. بنابراین طرح هادی، طرحی است همانند طرح جامع برای یک دوره ۱۰ ساله تهیه می‌شود و شیوه توسعه کالبدی و فضایی شهر را مشخص می‌کند. در این قالب با توجه به واقعیات و مسائل مؤثر در توسعه شهر و حوزه نفوذ آن، به تعیین حدود توسعه فیزیکی ۱۰ ساله شهرها و تهیه نقشه کاربری اراضی و شبکه معابر و همچنین تدوین معیارها، سرانه‌ها، تراکم‌ها، ضوابط و مقررات ساختمانی می‌پردازد. به بیان کلی‌تر، طرح هادی مبنای برنامه‌ریزی‌ها و اقدامات عمرانی شهرهایی است که از جمعیتی کمتر برخوردار بوده و آن‌ها مشمول تهیه طرح‌های جامع که وزارت راه و شهرسازی متولی تهیه آن‌هاست، نمی‌شوند.

محتوای طرح هادی شهری

طرح‌های هادی شهری چنانکه اشاره شد برای تنظیم توسعه آتی شهر، در دوره‌ای ۱۰ ساله تهیه می‌شوند و محتوای آن‌ها به شرح زیر است:

"مشخص کردن گذربندهای اصلی و منطقه بندی شهر، تفکیک و تجزیه آن‌ها به مناطق صنعتی، تجاری، مسکونی و غیره و کیفیت مسیل‌ها و دفع آب‌های سطحی و محل قرار گرفتن تأسیسات آب و فاضلاب و برق و خطوط عمده شبکه‌های توزیع آن‌ها". پدیدآورندگان طرح هادی شهری، درباره طرح توسعه فیزیکی مناسب‌ترین تصمیم را می‌گیرند و آن‌ها را در نقشه شهر منعکس می‌کنند. اخذ تصمیمات در این مرحله بر توسعه آینده شهر و بافت اجتماعی، اقتصادی منطقه اثر مستقیم خواهد داشت.

در محتوای طرح‌های هادی اطلاعاتی وجود دارد که برخی به صورت نقشه و برخی نیز در چارچوب گزارش تدوین می‌شوند. به‌طور کلی، محتوای این طرح‌ها به دو بخش تقسیم می‌شوند: بخش نخست به بررسی و شناخت حوزه نفوذ مستقیم شهرها و وضع موجود خود شهرها اختصاص دارد. اطلاعات جمع‌آوری شده در بخش نخست با عنوان تجزیه و تحلیل اطلاعات و تهیه الگوی نهایی در بخش دوم مورد بررسی قرار می‌گیرد. در این بخش، مشخصات و خطوط اصلی طرح و نتایج به دست آمده از مطالعات و بررسی‌های انجام شده در مرحله اول، به منظور توجیه طرح توسعه شهری به صورت خلاصه و چکیده ارائه می‌شود و با توجه به

معیارهای طراحی موردنظر، چگونگی شکل‌گیری بافت پیشنهاد می‌شود. وضعیت شبکه ارتباطی، موقعیت و میزان اراضی موردنیاز برای کاربری‌های گوناگون، چگونگی توزیع خدمات و تسهیلات لازم و اسکلت‌بندی تجهیزات و تأسیسات زیربنایی در دوره ده‌ساله آینده شهر نیز در این مرحله مشخص می‌شود.

ضرورت طرح هادی شهری

در سال‌های اول، اولویت تهیه طرح‌های جامع برای شهرهای کشور، ابتدا به شهرهای بزرگ و بعضی از شهرهای متوسط که موقعیتی خاص داشتند داده شده بود. حجم مطالعات اقتصادی و اجتماعی برای تهیه طرح جامع بسیار سنگین بود. به همین جهت تعدیل و تغییر آن‌ها برای شهرهای کوچک نیز مشکل می‌نمود، درحالی‌که برای شناخت مسائل و موقعیت‌های اقتصادی و اجتماعی در شهرهای کوچک به مطالعات طولانی و پرحجم نیازی نبود و ظرف مدت کمتری می‌شد این مسائل را شناخت. این مشکلات از یکسو، و احساس لزوم پیش‌بینی و هدایت توسعه شهرهای کوچک در آینده که به سرعت نیز در حال گسترش بودند از سوی دیگر، موجب شد که پس از بررسی اجمالی وضع اجتماعی اقتصادی و فیزیکی موجود در شهرهای کوچک، برای آن‌ها نیز طرح هادی تهیه شود.

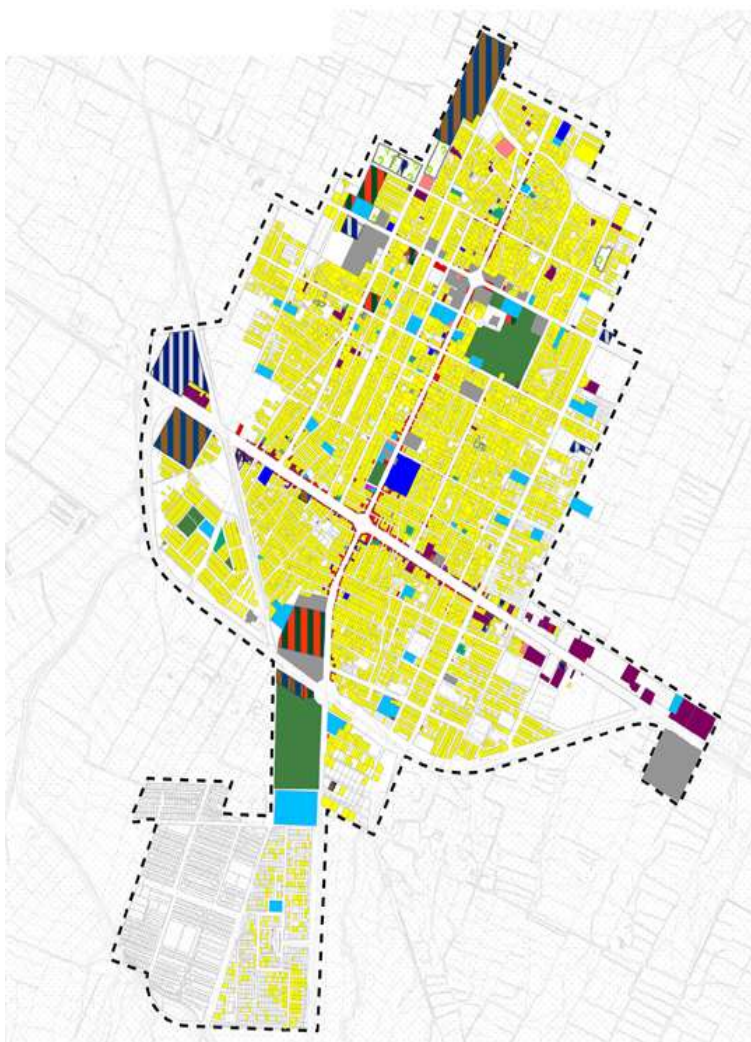
"ولی در حقیقت این طرح‌ها را نوعی طرح جامع می‌توان دانست و در اکثر کشورها نیز طرحی با این مشخصات، "طرح جامع" نامیده می‌شود. در هر صورت صرفنظر از عنوان طرح‌ها، هرگونه مداخله در بافت مراکز جمعیتی برروی شرایط اجتماعی اقتصادی محل تأثیر مستقیم و فزاینده‌ای خواهد داشت.

اهداف طرح هادی شهری

در تهیه طرح‌های هادی شهری همچون سایر طرح‌ها توسعه شهری، اهدافی مدنظر قرار گرفته که با توجه به تعریف ارائه شده از این طرح‌ها، می‌توان اهداف زیر را برای آن برشمرد:

- پیش‌بینی و مشخص کردن جهات رشد و توسعه شهرهای کوچک در آینده و جلوگیری از رشد بی‌رویه و کنترل نشده این گونه شهرها.

- استفاده متناسب و منطقی از زمین‌های شهری.
- جلوگیری از بی‌نظمی و اغتشاش در کاربری اراضی.
- توجه به کارکردها و عملکردهای گوناگون شهری، توزیع متناسب این عملکردها در مناطق متفاوت شهر.
- تدارک طرح برای کنترل پروژه‌ها و برنامه‌های عمرانی شهرداری‌ها.
- تهیه طرح در تطابق و تناسب با توانایی‌های کادر فنی شهرداری‌ها



طرح هادی شهر فریمان



ssafta.imo.org.ir