

## شرح خدمات طرح ساماندهی خیابان قزوین در منطقه ۱۱

"حد فاصل بزرگراه نواب تا خیابان ولیعصر"

### ۱- مطالعات پایه: تدوین چارچوب نظری

- ۱-۱- تدوین مفاهیم و اصول اولیه حاکم بر موضوع طرح در ادبیات شهرسازی (خیابان، فضای شهری، مکان...)
- ۲-۱- بررسی تجارب مشابه در ایران و جهان
- ۳-۱- بررسی کلیات و اهداف اسناد فرادست
- ۴-۱- بررسی نظرات و دیدگاه‌های کارفرما، مسئولین و کارشناسان ذیربط
- ۵-۱- جمع‌بندی: تبیین "مأموریت (Mission)" و "رویکرد (Approach)" مشاور در تدوین طرح
- ۶-۱- تعیین حوزه راهبردی (فراگیر)

### ۲- مطالعات سطح یک: حوزه راهبردی طرح

۱-۲- مرحله اول: مطالعات شناخت وضعیت حوزه راهبردی طرح (این بخش از مطالعات عمدتاً متکی به اسناد و طرح‌های فرادست می‌باشد).

- ۱-۱-۲- بررسی اسناد و برنامه‌های فرادست مصوب، طرح‌های موضعی و موضوعی و سایر مصوبات مرتبط با طرح
- ۲-۱-۲- بررسی و شناخت عمومی حوزه راهبردی به منظور دستیابی به تأثیرات متقابل حوزه راهبردی و محور و تصویری کلی از ویژگی‌ها، پتانسیل‌ها و محدودیت‌های پیش روی طرح
  - ۱-۲-۱-۲- شناخت جایگاه و هویت تاریخی و ارزش‌های میراثی
  - ۲-۲-۱-۲- شناخت وضعیت اقلیمی و زیست‌محیطی
  - ۳-۲-۱-۲- بررسی و شناخت هویت کالبدی حوزه راهبردی (ویژگی‌های مورفولوژی بافت حوزه، توزیع تراکم، و...)
  - ۴-۲-۱-۲- شناخت سازمان فضایی و نظام استخوانبندی حوزه راهبردی در بستر شهر و منطقه ۱۱
  - ۵-۲-۱-۲- شناخت چگونگی توزیع و تمرکز کاربری‌ها و الگوهای فعالیت در حوزه راهبردی
  - ۶-۲-۱-۲- شناخت الگوهای اصلی حرکت و نظام آمد و شد در بستر شهر و منطقه ۱۱
  - ۷-۲-۱-۲- شناخت وضعیت زیرساخت‌های شهری در حوزه راهبردی
  - ۸-۲-۱-۲- بررسی وضعیت عمومی فعالیت‌های اقتصادی حوزه راهبردی در بستر نظام اقتصادی شهر و منطقه ۱۱
  - ۹-۲-۱-۲- بررسی وضعیت عمومی جمعیتی حوزه راهبردی در بستر نظام جمعیتی شهر و منطقه ۱۱
  - ۱۰-۲-۱-۲- بررسی وضعیت عمومی اجتماعی حوزه راهبردی در بستر نظام اجتماعی شهر و منطقه ۱۱

### ۲-۲- مرحله دوم: ارزیابی، تحلیل و سنجش یکپارچه مطالعات حوزه راهبردی طرح

- ۱-۲-۲- تحلیل مطالعات شناخت در قالب تنظیم جداول S.W.O.T
- ۲-۲-۲- تحلیل یکپارچه مسائل، فرصت‌ها و امکانات در قالب تدوین و تهیه نقشه‌های آنالیز

## ۲-۳- مرحله سوم: تدوین پیشنهادات، اسناد و برنامه‌های راهبردی

۲-۳-۱- چشم‌انداز سازی

۲-۳-۱-۱- تدوین مؤلفه‌های سازنده بیانیه چشم‌انداز با استفاده از جدول صورت‌بندی مفهومی

۲-۳-۱-۲- تدوین بیانیه چشم‌انداز اولیه

۲-۳-۲- تدوین اهداف کلان

۲-۳-۳- تدقیق حوزه راهبردی و بلافصل محلی

۲-۳-۴- تعیین نقش و جایگاه خیابان قزوین در نظام‌های مطالعاتی (نظام کالبدی، نظام عملکردی، نظام ادراکی - بصری، نظام اقتصادی، نظام جمعیتی- اجتماعی و ...) و درحوزه راهبردی

۲-۳-۵- تعیین موقعیت‌های بهینه توسعه‌های استراتژیک (پیشنهاد کاربری برای سایت‌های خاص در محور، سایت‌های نیازمند توسعه نوسازی، سایت‌های نیازمند حفظ و احیاء و ...)

۲-۳-۶- طرح‌نامه توسعه راهبردی محور در پیوند و تعامل عملکردی و کالبدی با حوزه فراگیر

## ۳- مطالعات سطح دو: حوزه بلافصل محلی

### ۱-۳- مرحله اول: مطالعات شناخت وضعیت حوزه بلافصل محلی

۱-۱-۳- بررسی ارزش‌های تاریخی

۱-۱-۳-۱- شناخت تاریخچه شکل‌گیری محدوده و روند تحولات توسعه آن

۱-۱-۳-۲- شناسایی ابنیه، فضاها، بافت‌های تاریخی و خاطرات جمعی مربوط به محور و حوزه بلافصل آن

۲-۱-۳- نظام و ویژگی‌های کالبدی

۱-۲-۳- ویژگی‌های بلوک‌بندی

۲-۲-۳- ویژگی‌های دانه‌بندی

۳-۲-۳- گونه‌شناسی نحوه استقرار بنا

۴-۲-۳- وضعیت پر و خالی

۵-۲-۳- وضعیت انتظام توده و فضا

۶-۲-۳- نحوه توزیع تراکم‌های ساختمانی

۷-۲-۳- ویژگی‌های مورفولوژی بافت

۸-۲-۳- قدمت ابنیه

۹-۲-۳- کیفیت ابنیه

۱۰-۲-۳- گونه‌شناسی فرم توسعه (فرم، مصالح، نما و سبک معماری و ...)

۳-۱-۳- سازمان فضایی

۱-۳-۱-۳- شناسایی عرصه‌های عمومی و سایر عناصر سازمان فضایی موجود و بررسی نقش و کیفیت محیطی و ادراکی آنها

۲-۳-۱-۳- بررسی چگونگی انتظام عناصر سازمان فضایی و نظام استخوانبندی بافت حوزه محلی

۴-۱-۳- نظام عملکردی ( کاربری و فعالیت)

۱-۴-۱-۳- شناخت چگونگی توزیع کاربری‌ها و نحوه عمده استفاده از زمین

۲-۴-۱-۳- شناخت محورها و کانون‌های تمرکز فعالیت ( به تفکیک مقیاس عملکردی و گروه‌فعالیتی) و الگوی انتظام آنها

۳-۴-۱-۳- شناخت و بررسی قرارگاه‌های رفتاری و الگوهای رفتاری استفاده‌کنندگان در آنها ( در ارتباط با امور روزانه، مراسم و

آئین‌های ملی - مذهبی )

۴-۴-۱-۳- بررسی الگوی مراجعه؛ برحسب نوع گروه‌های مراجعه‌کننده، زمان و میزان مراجعه، توالی زمان مراجعه و ...

۵-۴-۱-۳- مقایسه تطبیقی نحوه عمده استفاده از زمین در وضع موجود با سند طرح تفصیلی

۵-۱-۳- نظام بصری - ادراکی

۱-۵-۱-۳- شناسایی کریدورهای بصری و مناظر (مصنوع و طبیعی) استراتژیک حوزه

۲-۵-۱-۳- شناخت و بررسی منظر عینی حوزه از طریق برداشت عناصر لینچی (لبه، راه، گره، نشانه و ...)

- ۳-۵-۱-۳- بررسی کیفیت‌های بصری (خط آسمان، سیلوئت شهری، ...)
- ۳-۵-۱-۴- بررسی آلودگی‌ها و اغتشاشات بصری
- ۳-۵-۱-۵- گونه‌شناسی نمای ابنیه (فرم هندسی، تناسبات بصری، سیمای بام، الگوی بازشوها و ...)
- ۳-۵-۱-۶- بررسی کیفیت‌های ادراکی (خوانایی، تصور ذهنی و ... ) حوزه برای ساکنین و استفاده‌کنندگان
- ۳-۱-۶- نظام حرکتی و دسترسی
- ۳-۱-۶-۱- بررسی الگوهای حرکتی و دسترسی (پیاده، سواره، حمل و نقل عمومی و ...)
- ۳-۱-۶-۲- بررسی نظام شبکه ارتباطی برحسب درجه‌بندی سلسله مراتب عملکردی
- ۳-۱-۶-۳- بررسی کیفی حمل و نقل عمومی (انواع سیستم حمل و نقل عمومی و مبدا و مقصدها و ...)
- ۳-۱-۶-۴- شناسایی و بررسی گره‌های ترافیکی و تأثیر آنها بر محور
- ۳-۱-۶-۵- بررسی وضعیت ترافیکی شبکه (محدودیت‌ها، طرح‌های ترافیکی، جهت تردد، ...)
- ۳-۱-۶-۶- بررسی حجم تردد در حوزه محلی و تأثیر آن بر تردد در محور
- ۳-۱-۶-۷- بررسی وضعیت توقف شامل پارکینگ‌ها، پارک حاشیه‌ای
- ۳-۱-۸- مقایسه تطبیقی وضعیت دسترسی و ترافیکی وضع موجود با سند طرح تفصیلی
- ۳-۱-۷- ویژگی‌های زیست محیطی
- ۳-۱-۷-۱- بررسی وضعیت دفع آبهای سطحی و جمع‌آوری زباله‌های شهری
- ۳-۱-۷-۲- بررسی تأثیرات اقلیمی بر معماری ابنیه
- ۳-۱-۷-۳- بررسی میزان ایمنی نسبی در برابر بلایای طبیعی
- ۳-۱-۸- ویژگی‌های اجتماعی
- ۳-۱-۸-۱- شناسایی انواع گروه‌های ذی‌نفع و ذی‌نفوذ در طرح و بررسی دیدگاه‌های آنان
- ۳-۱-۸-۲- بررسی زمینه‌های مشارکت ساکنین و شهروندان
- ۳-۱-۹- ویژگی‌های جمعیتی
- ۳-۱-۹-۱- بررسی جمعیت، تراکم جمعیتی و نحوه توزیع آن
- ۳-۱-۹-۲- مطالعه ویژگی‌های جمعیت ساکن و غیر ساکن و فرآیند تغییر و تحول آن (جمعیت روز و شب)
- ۳-۱-۹-۳- مطالعه وضعیت سکونت و خانوار
- ۳-۱-۱۰- ویژگی‌های اقتصادی
- ۳-۱-۱۰-۱- بررسی قیمت زمین، اجاره و سرقفلی در محدوده مطالعاتی
- ۳-۱-۱۰-۲- بررسی مالکیت زمین در امتداد محور
- ۳-۱-۱۰-۳- بررسی گرایش‌های بازار و ظرفیت‌های سرمایه‌گذاری در بارگذاری جدید یا انتقال

۱۱-۱-۳ نظام و تشکیلات اداری - حقوقی

۱-۱۱-۱-۳ بررسی سازمان تهیه کننده طرح و اجرا

۲-۱۱-۱-۳ بررسی نحوه مشارکت بخش خصوصی

۲-۳-۲ مرحله دوم - بخش اول: ارزیابی، تحلیل و سنجش یکپارچه مطالعات حوزه بلا فصل محلی با استفاده از تکنیک S.W.O.T

۱-۲-۳ الف - تحلیل نظام کالبدی - فضایی (سازمان فضایی و ویژگی‌های کالبدی) با تنظیم جدول S.W.O.T

۱-۲-۳ ب - تحلیل نظام کالبدی - فضایی (سازمان فضایی و ویژگی‌های کالبدی) با تهیه نقشه آنالیز

۲-۲-۳ الف - تحلیل نظام عملکردی (کاربری و فعالیت) با تنظیم جدول S.W.O.T

۲-۲-۳ ب - تحلیل نظام عملکردی (کاربری و فعالیت) با تهیه نقشه آنالیز

۳-۲-۳ الف - تحلیل نظام اداری - بصری با تنظیم جدول S.W.O.T

۳-۲-۳ ب - تحلیل نظام اداری - بصری با تهیه نقشه آنالیز

۴-۲-۳ الف - تحلیل نظام حرکت و دسترسی با تنظیم جدول S.W.O.T

۴-۲-۳ ب - تحلیل نظام حرکت و دسترسی با تهیه نقشه آنالیز

۵-۲-۳ الف - تحلیل ویژگی‌های زیست‌محیطی و طبیعی با تنظیم جدول S.W.O.T

۵-۲-۳ ب - تحلیل ویژگی‌های زیست‌محیطی و طبیعی با تهیه نقشه آنالیز

۶-۲-۳ الف - تحلیل ویژگی‌های جمعیتی و اجتماعی با تنظیم جدول S.W.O.T

۶-۲-۳ ب - تحلیل ویژگی‌های جمعیتی و اجتماعی با تهیه نقشه آنالیز

۷-۲-۳ الف - تحلیل ویژگی‌های اقتصادی با تنظیم جدول S.W.O.T

۷-۲-۳ ب - تحلیل ویژگی‌های اقتصادی با تهیه نقشه آنالیز

۲-۳-۲ مرحله دوم - بخش دوم: ارزیابی طرح تفصیلی

۸-۲-۳ ارزیابی کیفی مغایرت‌ها و میزان تحقق سند طرح تفصیلی در خصوص شبکه ارتباطی و نظام آمد و شد

۹-۲-۳ ارزیابی کیفی مغایرت‌ها و میزان تحقق سند طرح تفصیلی در خصوص نحوه استفاده از زمین (کاربری و فعالیت) و سرانه‌ها

۳-۳-۲ مرحله دوم - بخش سوم: ارزیابی و سنجش یکپارچه

۱۰-۳-۳ تحلیل یکپارچه مسائل، فرصت‌ها و امکانات و اولویت بندی آنها

۳-۳-۲ مرحله سوم: تدوین پیشنهادات و اسناد چارچوب طراحی شهری

۱-۳-۳ تدقیق چشم‌انداز و اهداف کلان طرح

### ۳-۳-۲- تدوین اهداف عملیاتی

### ۳-۳-۳- تدوین و تبیین اصول و معیارهای طراحی

- ۳-۳-۳-۱- تدوین اصول ارتباط فضایی- عملکردی در محور بر اساس نیازهای استفاده کنندگان و گروه‌های ذی نفع و ذی نفوذ
- ۳-۳-۳-۲- تدوین اصول طراحی شبکه ارتباطی و دسترسی
- ۳-۳-۳-۳- تدوین اصول طراحی فضاهای باز عمومی واقع در طول محور
- ۳-۳-۳-۴- تدوین اصول طراحی توده و فضا (بلوک‌بندی، قطعه بندی، نما و جداره‌ها) در طول محور

### ۳-۳-۴- تدوین الگوهای پیشنهادی توسعه

۳-۳-۴-۱- الگوهای توسعه سازمان فضایی- کالبدی

- الف- پیشنهادات استخوانبندی محور مورد مطالعه (فضاهای همگانی نیازمند ساماندهی، مکانیابی فضاهای همگانی جدید)
- ب- الگوی کلی پیشنهادی تراکم‌های ساختمانی در محدوده
- ج- ارزیابی و ارائه گزینه نهایی استخوانبندی و سازمان فضایی محدوده

۳-۳-۴-۲- الگوهای توسعه نظام عملکرد و فعالیت (الگوی کلی کاربری زمین)

- الف- پیشنهادات مکان‌یابی کاربری‌ها در بخش‌های مختلف محور (نوع کاربری‌ها و همجواری‌ها)
- ب- ارزیابی و ارائه گزینه نهایی ساختار فعالیتی و نظام توزیع کاربری‌ها
- ۳-۳-۴-۳- الگوهای توسعه ساختار ارتباطی

- الف- تبیین نقش ارتباطی محور در بخش‌های مختلف مسیر (اولویت‌بندی حرکت پیاده، دوچرخه، حرکت سواره و دسترسی)
- ب- پیشنهادات مسیرهای حرکت، تقاطع‌ها، پارکینگ‌ها و ایستگاه‌های حمل و نقل عمومی
- ج- ارزیابی و ارائه گزینه نهایی شبکه ارتباطی و ترافیکی و مقطع مسیر در بخش‌های مختلف

۳-۳-۴-۳- الگوهای توسعه سازمان بصری

- الف- پیشنهادات طراحی خط آسمان بر اساس نقاط عطف، نشانه‌ها و عناصر ارزشمند
- ب- پیشنهادات بلوک‌بندی و جرم‌گذاری در بخش‌های مختلف محور
- ج- ارزیابی و ارائه گزینه نهایی بلوک‌بندی و خط آسمان محور

### ۳-۳-۵- طرح‌مایه چارچوب طراحی خیابان قزوین بر اساس همپوشانی گزینه‌های نهایی الگوهای توسعه تدوین شده در فوق

### ۳-۳-۶- ارائه نقشه‌های تفصیلی چارچوب طراحی شهری خیابان قزوین

- ۳-۳-۶-۱- نقشه بلوک‌بندی و قطعه‌بندی پیشنهادی
- ۳-۳-۶-۲- ارائه نقشه کاربری‌های پیشنهادی در هر بلوک
- ۳-۳-۶-۳- ارائه نقشه سطح اشغال، نحوه استقرار و تراکم‌های ساختمانی پیشنهادی در هر بلوک
- ۳-۳-۶-۴- نقشه خط آسمان و شمای کلی سیمای جداره

۳-۳-۵-۶- ارائه الگوی جانمایی مبلمان شهری  
۳-۳-۶- طراحی حجمی و مصداق سه بعدی (ارائه لفاف فضایی پیشنهادی) محور

۳-۳-۷- تدوین ضوابط طراحی ( بر اساس اصول و معیارها و الگوهای توسعه پیشنهادی)

۳-۳-۱-۶- ارائه ضوابط همجواری استقرار و همجواری کاربری‌ها  
۳-۳-۲-۶- ارائه ضوابط تراکم‌های ساختمانی  
۳-۳-۳-۶- ارائه ضوابط جرم‌گذاری و تعیین بر و کف  
۳-۳-۴-۶- ارائه ضوابط بدنه‌سازی (هندسه جداره و نما، مصالح) در امتداد محور  
۳-۳-۵-۶- ارائه ضوابط سیمای بام  
۳-۳-۶-۶- ارائه ضوابط مربوط به دسترسی‌ها، پارکینگ و تقاطع‌ها  
۳-۳-۷-۶- ارائه ضوابط مبلمان شهری (کفسازی، روشنایی، مبلمان، محوطه‌سازی و تابلوهای شهری)

۴-۱- تهیه طرح جامع سه بعدی برای سایت های ویژه

- ۴-۱-۱- مکانیابی سایت های ویژه طراحی
- ۴-۱-۲- برنامه ریزی فیزیکی - عملکردی سایت های ویژه
- ۴-۱-۲-۱- تأمین دسترسی ها
- ۴-۱-۲-۲- لکه گذاری (الگوی استقرار کاربری ها و فعالیت ها)
- ۴-۱-۲-۳- توده گذاری (نحوه استقرار توده)
- ۴-۱-۲-۴- نقشه قطعه بندی
- ۴-۱-۲-۵- نقشه مبلمان شهری
- ۴-۱-۲-۶- طراحی جداره، الگوی بازشوها و مصالح
- ۴-۱-۲-۷- طراحی لفاف فضایی با ارائه 3D MAX

۴-۲- تدوین برنامه اولویت بندی اقدامات اجرایی

۴-۳- تحقق پذیری و نظام اجرایی در سایت های ویژه طراحی

- ۴-۳-۱- بررسی تحقق پذیری اقتصادی اجرای طرح ها
- ۴-۳-۱-۲- برآورد هزینه - فایده طرح ها
- الف - برآورد تقریبی سرمایه مورد نیاز و هزینه اجرای طرح ها
- ب - برآورد درآمدزایی پروژه ها
- ج - برآورد نرخ بازگشت داخلی
- ۴-۳-۲- ساختار تشکیلاتی و امکانات اداری و فنی
- ۴-۳-۲-۱- معرفی ساختار و وظایف نهاد مسئول اجرای طرح
- ۴-۳-۲-۲- بررسی امکانات اداری و فنی - مالی مورد نیاز برای تحقق طرح
- الف - بررسی منابع و امکانات سرمایه گذاری
- ب - ساز و کارهای استفاده از ابزارهای قانونی و تسهیلات اجرایی در هر حوزه طراحی



اسناد تصویری : نقشه‌ها

مطالعات سطح یک: حوزه راهبردی (فراگیر)

مرحله اول: مطالعات شناخت وضعیت حوزه راهبردی طرح

نقشه های توصیفی وضع موجود:

- نقشه موقعیت قرارگیری و حریم ابنیه تاریخی

- نقشه جهت وزش باد

- نقشه توپوگرافی

- نقشه زمین شناسی

- نقشه لرزه خیزی

- نقشه پوشش گیاهی

- شیب عمومی زمین

- نقشه جهت گیری ابنیه

- نقشه پهنه بندی تراکم ها

- نقشه استخوان بندی محدوده

- نقشه سازمان فضایی

- نقشه کاربری اراضی

- نقشه الگوی استقرار و مقیاس عملکردی فعالیتها

- نقشه تحلیل سازگاری کاربری ها

- سلسله مراتب دسترسی

- نقشه حمل و نقل عمومی، ایستگاه های اتوبوس و تاکسی

- نقشه های تأسیسات (آب، برق، گاز و تلفن و...)

- نقشه قیمت ساختمان

- نقشه قیمت زمین

- نقشه قیمت کاربریهای تجاری

- نقشه مالکیت

- نقشه تراکم زیستی (خالص)

- نقشه تراکم نسبی (ناخالص)

- نقشه پراکنش جمعیت

### مرحله دوم: ارزیابی، تحلیل و سنجش یکپارچه مطالعات حوزه راهبردی طرح

#### نقشه‌های تحلیلی وضع موجود

- نقشه قوت‌ها و فرصت‌ها

- نقشه ضعف‌ها و تهدیدها

- نقشه آنالیز یکپارچه مسائل، امکانات و فرصت‌ها در حوزه راهبردی

### مرحله سوم: تدوین پیشنهادات، اسناد و برنامه‌های راهبردی

#### نقشه‌های پیشنهادی

- نقشه تدقیق حوزه‌های راهبردی، بلافصل محلی و مداخله

- نقشه موقعیت‌های بهینه توسعه‌های استراتژیک

- نقشه توسعه راهبردی (طرح‌حمایه) محور در پیوند و تعامل عملکردی و کالبدی با حوزه راهبردی

### مطالعات سطح دو: حوزه بلافصل محلی

---

### مرحله اول: مطالعات شناخت وضعیت حوزه بلافصل محلی

#### نقشه‌های توصیفی وضع موجود:

- نقشه روند تاریخی توسعه محدوده

- نقشه ادراکی فضا (تصویر ذهنی) توسط شهروندان

- نقشه بلوک‌بندی ابنیه

- دانه‌بندی ابنیه

- نقشه فضاهای پر و خالی

- نقشه انتظام توده و فضا

- نقشه توزیع تراکم‌های ساختمانی

- نقشه قدمت ابنیه

- نقشه کیفیت ابنیه

- نقشه مصالح ساختمانی

- سازمان فضایی حوزه بلافصل محلی

- استخوان‌بندی حوزه بلافصل محلی

- نقشه توزیع کاربریها
- نقشه محورها و کانون‌های فعالیتی به تفکیک مقیاس و گروه فعالیتی
- نقشه قرارگاه‌های رفتاری برحسب الگوهای رفتاری
- نقشه قرارگاه‌های رفتاری برحسب نوع استفاده کنندگان، زمان و میزان استفاده از فعالیتهای
- نقشه سازمان بصری شهر
- نقشه عناصر لینی (عناصر خوانایی بخش)
- نقشه کیفیت بصری (اغتشاشات و آلودگی‌ها بصری)
- نقشه کیفیت سکانسها در محور
- نقشه الگوهای اصلی حرکت و دسترسی (دسترسی سواره و پیاده)
- نقشه پایانه‌ها، جهت تردد و محدودیت‌های ترافیکی
- نقشه گره‌های ترافیکی
  
- نقشه دفع آب‌های سطحی
- نقشه پوشش گیاهی
- نقشه آلودگی‌های زیست محیطی

## مرحله دوم - بخش اول: ارزیابی، تحلیل و سنجش یکپارچه مطالعات حوز بلافصل محلی با استفاده از تکنیک سوات

### نقشه‌های تحلیلی وضع موجود:

- نقشه تحلیلی مسائل، محدودیتها و امکانات در نظام کالبدی - فضایی
- نقشه تحلیلی مسائل، محدودیتها و امکانات نظام عملکردی (کاربری و فعالیت)
- نقشه تحلیلی مسائل، محدودیتها و امکانات در نظام ادراکی - بصری
- نقشه تحلیلی مسائل، محدودیتها و امکانات در نظام حرکت و دسترسی
- نقشه تحلیل مسائل، محدودیتها و امکانات در ویژگی‌های زیست محیطی و طبیعی
- نقشه تحلیلی مسائل، محدودیتها و امکانات در ویژگی‌های جمعیتی و اجتماعی
- نقشه تحلیلی مسائل، محدودیتها و امکانات در ویژگی‌های اقتصادی
- نقشه مقایسه نظام دسترسی و شبکه ارتباطی وضع موجود با سند طرح تفصیلی
- نقشه مقایسه تطبیقی کاربری‌های وضع موجود با سند طرح تفصیلی
- نقشه آنالیز یکپارچه مسائل، امکانات و فرصتها در حوزه محلی

## مرحله سوم - تدوین پیشنهادات و اسناد چارچوب طراحی شهری

### نقشه‌های پیشنهادی:

- الگوی پیشنهادی توسعه و بهبود نظام استخوانبندی محور
- نقشه توسعه، ایجاد و ارتقاء کیفیت فضاهای باز عمومی و قرارگاه‌های رفتاری در طول محور

- نقشه تراکم ساختمانی پیشنهادی در هر بلوک از جداره محور
- نقشه بلوک‌بندی پیشنهادی
- نقشه پیشنهادی نحوه استقرار توده - فضا در هر بلوک
- نقشه پیشنهادی کاربری زمین در هر بلوک از جداره محور
- نقشه تعیین نقش ترافیکی (اولویت حرکت پیاده، سواره و ...) در هر مقطع از محور
- نقشه پیشنهادی محل پارکینگ‌ها
- نقشه پیشنهادی موقعیت بهینه استقرار نشانه‌ها، نقاط عطف محور و تقویت نشانه‌های موجود
- نقشه تقویت کیفیت‌های بصری، دید و منظرها و کریدورهای بصری
- نقشه الگوی استقرار مبلمان شهری پیشنهادی
- نقشه پیشنهادی الگوی خط آسمان در جداره محور
- الگوی پیشنهادی سیمای جداره ( مصالح، فرم، نما...)
- نقشه طرح‌حمایه چارچوب طراحی شهری محور
- طراحی حجمی ( سه بعدی) محور

#### مطالعات سطح سه : سایت‌های ویژه طراحی : طرح جامع سه بعدی

---

##### نقشه‌های پیشنهادی :

- نقشه موقعیت سایت‌های ویژه
- الگوی دسترسی به هر سایت
- مکانیابی بهینه کاربری‌ها و فعالیتها
- نقشه جرم‌گذاری (تراکم، انتظام توده و فضا)
- نقشه قطعه‌بندی
- نقشه استقرار مبلمان شهری
- طراحی نما ( الگوی بازسوها، مصالح، سیمای بام و تناسبات فرم)
- لفاف فضایی پیشنهادی با ارائه 3D MAX

اسناد متنی: گزارشها

### مطالعات سطح یک: حوزه راهبردی (فراگیر)

---

- گزارش مطالعات پایه : چارچوب نظری طرح مورد مطالعه (طرح ساماندهی خیابان قزوین)
- گزارش مطالعات شناخت، تحلیل یکپارچه و پیشنهادات حوزه راهبردی

### مطالعات سطح دو: حوزه بلافصل محلی

---

- گزارش مطالعات شناخت وضعیت حوزه بلافصل محلی
- گزارش مطالعات تحلیل یکپارچه و پیشنهادات حوزه بلافصل
- دفترچه اصول و معیارهای طراحی
- دفترچه ضوابط طراحی

### مطالعات سطح سه: حوزه مداخله

---

- گزارش معرفی، طراحی و ارزیابی مالی پروژهها در سایت‌های ویژه