

استانداردها و راهنماهای طراحی شهری

گَریذر بیورکارد

گردآوری:

بهراد فرمهبینی فراهانی

احسان شیرین آبادی فراهانی

سرشناسه: فرمehنی فراهانی، بهراد، ۱۳۶۴، گردآورده، مترجم
عنوان و نام پدیدآور: استانداردها و راهنماهای طراحی شهرهای ایران، گردآورنده: فرمehنی فراهانی، احسان شیرین آبادی فراهانی، سیدرضا احمد سعیدنیا؛ ویراستار فرزانه
خونگرم لاکه.

مشخصات نشر: تهران: آذرخش، ۱۳۹۳.

مشخصات ظاهری: ۱۸۰ص: مصور (رنگی)، ۵/۲۱×۱۴/۵اس.م.

شابک: ۹۷۸-۶۰۰-۵۸۸۱-۸۶-۸

قیمت: ۹۵۰۰۰ ریال

وضعیت فهرست نویسی: فیفا

موضوع: شهرسازی -- استانداردها

موضوع: ساختمان سازی -- نقشه های تفصیلی -- طراحی -- استانداردها

موضوع: شهرسازی -- طرح و برنامه ریزی

شناسه افزوده: شیرین آبادی فراهانی، احسان، ۱۳۶۳ - گردآورنده، مترجم

شناسه افزوده: سعیدنیا، احمد، ۱۳۴۳ -

رده بندی کنگره: ۱۳۹۳ ف ۳۵/۵ الف ۱۶۶/۵ HT

رده بندی دیویی: ۳۰۷/۱۲۱۶

شماره کتابشناسی ملی: ۳۶۱۲۹۴۰



استاد ارده راه‌های طراحی شهری گفت‌وگو با استاد

گردآوری: بهراد فرم‌پینی فراهانی - احسان شیرین آبادی فراهانی

زیر نظر: احمد علی‌زاده

ویراستار: فرزانه خونگرم

طرح جلد: مونا سوقانی

چاپ اول: ۱۳۹۳

شمارگان: ۱۰۰۰ نسخه

ناشر: انتشارات آذرخش

چاپ و صحافی: کهنمونی‌زاده

قیمت: ۹۵۰۰ تومان

مرکز توزیع: تهران - خیابان انقلاب - رویروی دانشگاه تهران -

جنب خیابان دانشگاه - پاساژ فرشته - شماره ۱۳۲۰

تلفن پخش: ۶۶۴۹۳۳۰۱ - ۶۶۴۱۷۳۴۲

شابک: ۹۷۸-۶۰۰-۵۸۸۱-۸۶-۸

فهرست مطالب

مقدمه ی احمد سعیدنیا / ۱

پیشگفتار و قدردانی مترجمین / ۱۵

فصل اول: کلیات طرح / ۱۷

هدف از استانداردها و کاربست آن‌ها / ۱۷

اصول طراحی / ۱۹

فصل دوم: واحدهای همسایگی / ۲۱

همسایگی «سینمای اورلوک» / ۲۱

همسایگی «تاون پارک» / ۲۳

همسایگی «آپلند پارک» / ۲۵

همسایگی «آدمز» / ۲۷

همسایگی «تاون ستر» / ۲۸

همسایگی «گاردن دیستریکت» / ۲۹

همسایگی «گیرینوی پارک» / ۳۱

فصل سوم: چارچوب طرح / ۳۳

طرح جامع مصور / ۳۳

چارچوب خیابان‌ها - سلسله مراتب خیابان / ۳۳

طرح عمومی کاربری / ۳۶

ارتفاع ساختمان / ۳۸

شبکه ی دوچرخه سواری و عابر پیاده / ۴۱

المان های دروازه و نماهای خارجی / ۴۳

فضای باز / ۴۵

فصل چهارم: استانداردها و راهنماهای شهری / ۵۱

توده گذاری و کاراکتر ساختمان ها / ۵۱

جلوخان و عقب نشینی ساختمان / ۵۴

ارتفاع ساختمان و تغییرات ارتفاعی / ۵۷

جهت و ورودی ساختمان / ۵۸

پنجره بندی ساختمان / ۶۱

ساختمان های خرده فروشی بزرگ / ۶۲

کافی ها، سکونی همکف / ۶۳

دیوار، پرچین، باغچه ها / ۶۴

فصل پنجم: استانداردها و راهنماهای معماری / ۶۷

جلو و نمای مغازه ها / ۶۸

بازشوهای ساختمان - درها و پنجره ها / ۷۰

مصالح ساختمان / ۷۴

سقف و بام ساختمان ها / ۷۸

المان ساختمان ها / ۸۰

فصل ششم: استانداردهای پارکینگ / ۸۵

نسبت های پارکینگ / ۸۵

دسترسی و پیکرندی پارکینگ ها / ۸۷

پارکینگ دوچرخه / ۸۹

فصل هفتم: استانداردهای خیابان / ۹۱

ساخت اجتماعی خیابان / ۹۱

مولفه های خیابان / ۹۲

فصل هشتم: استانداردها و راهنماهای منظر و عرصه ی عمومی / ۹۵

پیاده راه ها / ۹۵

مبلمان خیابان / ۹۶

نورپردازی / ۱۰۰

فصل نهم: استانداردها و راهنماهای تابلوها / ۱۰۳

جلوی مغازه ها / ۱۰۳

دیگر تابلوها / ۱۰۷

فصل دهم: استانداردهای ویژه ی همسایگی / ۱۰۹

سمینری آورلک (پهنه ی A) / ۱۰۹

ساترن تاورز (پهنه ی B) / ۱۱۰

آپلند پارک (پهنه ی C) / ۱۱۱

آدمز (پهنه ی D) / ۱۱۲

تاون ستر (پهنه ی E) / ۱۱۳

گاردن دیستریکت (پهنه ی F) / ۱۱۴

گیرینوی پارک (پهنه ی G) / ۱۱۴

شکل ها / ۱۱۷

مقدمه

در ایران، با وجود بحث‌ها و تلاش‌های گسترده و مصوبات متنوع برای طرح‌ریزی سیمای شهرها، تحت عنوان «طراحی شهری»، «طراحی منظر» و «زیباسازی»، اما تا کنون جایگاه قانونی «ملاک عمل» در اعمال سیاست‌ها و استانداردهای طراحی پیدا نکرده است. توسعه‌های کالبدی در شهرهای ایران به دلیل ناهمگون، از جمله شتاب در ساخت و ساز، به سادگی قابل کنترل و نظارت نیست. طی ۵۰ سال میان ۱۳۴۲ تا ۱۳۹۲ تلاش‌های بسیاری برای ساماندهی توسعه شهری انجام گرفته است، اما از ۲۰ سال قبل تا کنون در سایه خودکفایی شهر دریاها و فعالیت گسترده سوداگران زمین و ساختمان و سرمایه‌داران مستعلات شهر به سلطه بر قوانین و مقررات، توسعه کالبدی شهرها را این چنین زشت و ناهنجار ساخته‌اند. شهرداری‌ها نیز برای کسب درآمد برای امور جاری و اقدامات عمرانی خود، افسار این توسن لگام گسیخته را رها نموده‌اند و با دریافت عوارض راکم اضافی، حق شهر و حق شهروندان را یکجا به سوداگران ساخت و ساز، با ارزانی فروخته‌اند.

ساخت و ساز در شهرها به شیوه‌های مختلف از جمله تخریب/نوسازی ساختمان‌های قدیم و جدید و ابنیه‌ی با ارزش معماری تاریخی را قلع و قمع نموده، باغ‌ها، مزارع و سواحل، دره‌ها و دامنه‌های کوهستانی را فضا و محوطه‌های خوب شهری را با ساخت و سازهای بی‌قواره آکنده ساخته‌اند. بازتاب این شتابزدگی در ساخت و ساز در سیمای کالبدی شهر و چهره‌ی فضاهای شهری به وضوح آشکار شده است.

در همین دوره، معماران و شهرسازان، از یک سو با نقد این نوع ساخت و ساز و از سوی دیگر با راهنمایی فنی و اصولی، تلاش کرده‌اند تا عواقب و پیامدهای یک چنین توسعه‌های فیزیکی را گوشزد نموده و چاره‌ای برای آن بیابند. شند، اما این کوشش‌ها به هیچ وجه تا کنون موثر واقع نشده و هر اندازه این بحث و اندرزها رو به فرونی می‌نهد، آنها به کردار بد خود بیشتر ادامه می‌دهند. یکی از علل این وضعیت، فقدان قانون و سندی قانونی برای کنترل سیمای کالبدی شهرها در ایران است.

از سال‌های ۱۳۱۰ - با تدوین طرح جامع تهران - تا کنون، طبق قوانین مصوب طرح‌های شهرسازی از طریق ضوابط و مقررات گوناگون توانسته‌اند تا حدودی به تناسب زمان در ساماندهی کاربری و کالبدی شهرها موثر واقع شوند. ضوابط این طرح‌ها توسط سرراش تفکیک، تراکم، سطح اشغال، سطح زیربنا و جزئیات دیگر، توانسته است ساخت و ساز را به طور نسبی انتظام بخشند. اما این مقررات از اصول و معیارهای طراحی شهری پیروی نمی‌کردند. در نتیجه سیمای شهرها به نحو مطلوب و مقبول شکل نگرفت.

هر چند در نخستین طرح‌های تفصیلی در ایران، بخش تحت عنوان «نقشه ی جزئیات شهرسازی» تهیه می‌شد، این نقشه‌ها در واقع نمونه‌ای از نحوه ی طراحی خیابان و میدان و حتی یک واحد همسایگی بود و به عنوان الگو یا سرمشق ارائه می‌شد. اما از همان آغاز این بخش از طرح تفصیلی - به علت خصلت توصیه‌ای آنها - با مسالحه برخورد شد و به تدریج عملاً از مفاد مطالعات و پیشنهادهای طرح‌های تفصیلی حذف گردید.

به طور کلی در اسناد طراحی کالبدی شهرها دو شیوه رایج است:

یکی شیوه‌ی «طرح‌های تفصیلی» که هنوز در کشورهایمانند آلمان و فرانسه اجرا می‌گردد و مقررات و ضوابط معماری ابنیه و فضاهای شهری در متن مقررات و ضوابط طرح تفصیلی ارائه می‌شود و سازندگان ملزم به رعایت آن ضوابط و مقررات در ساخت و سازها می‌باشند. مانند ضوابط و استانداردهای مربوط به ارتفاع، نما، بدنه‌ی خیابان‌ها، ردیف‌بندی پنجره‌ها، کف، ورودیه‌ها و سایر عناصر و جزئیات معماری. سوای این سند و مقررات مربوط به آن، البته طرح‌های ویژه‌ی «طراحی شهری» برای محوطه‌ها یا بخش‌ها، خاص از شهر مانند مراکز شهری و فضاهای شهری نیز تهیه می‌گردد. اما ساخت و ساز ای‌تک بنا در چارچوب رهنمودهای طراحی آن سند انجام می‌پذیرد. بدین ترتیب شه‌هایی که در این کشورها پدید آمده‌اند، که امروز سرآمد محیط‌های زیست‌شان ساخت مطلوب می‌باشند.

شیوه‌ی دوم، به جای طرح‌های تفصیلی برای ساخت و سازهای شهری از اسنادی به عنوان «راهنمای طراحی» استفاده می‌شود، تا خلاء مقررات طراحی را در طرح‌های توسعه‌ی شهری جبران نماید. هم‌کنون در کشورهای قلمرو انگلستان و امریکا سندی تحت عنوان «دستور کار توسعه و ساخت و ساز» تهیه می‌گردد تا چگونگی ساخت و ساز در نواحی خاص مثلاً یک سایت یا یک ناحیه‌ی ویژه را هدایت نماید. در چارچوب این سند، متقاضیان ساخت و ساز برای اخذ پروانه‌ی ساختمان همراه با درخواست خود گزارشی سوجیهی تحت عنوان Design Statement ارائه می‌کنند. در آن گزارش اصول طراحی

¹ Development Brief

مورد نظر در رابطه با ویژگی‌های سایت و به ویژه بستر پیرامونی آن توجه می‌شود؛ مانند: نحوه‌ی استقرار ساختمان‌ها در زمین، میزان تراکم، میزان فضای باز - محوطه‌سازی - به ویژه شیوه‌ی انطباق با ابنیه و فضاهای پیرامونی.

هر چند در ایران نیز این نوع برخورد در ساخت و ساز برخی مجموعه‌ها - شهرها وجود دارد، اما کمتر دارای وجهه‌ی قانونی همتراز یا «راهنمای طراح» به معنای بالایی باشند. به خصوص که از استانداردهای طراحی مندرج در سند «راهنمای طراحی» برخوردار نیستند.

استانداردهای طراحی شاخص‌های قابل اندازه‌گیری هستند که مشخصات کاربری زمین، تأسیسات، سهولت و به ویژه عناصر ساختمانی و جزئیات معماری^۱ را مشخص می‌سازد. استانداردهای طراحی در واقع «مقررات کنترل»^۵ برای ساخت و ساز محسوب می‌شوند، که مشتمل است بر ضوابط و معیارهایی در زمینه‌ی استانداردهای طراحی این از جمله ردیف‌بندی ساختمان‌ها، شکل سقف، نمای بام و نظم پنجره‌ها و دریاچه به ویژه در ساختمان‌هایی که رو به فضاهای شهری قرار می‌گیرند.

با توجه به نکاتی که گفته شد، دو شیوه‌ی برخورد در طراحی کالبدی شهرها رایج است. یکی طرح‌های راهبردی و تفصیلی به عنوان سند طراحی شهری و دیگری، شیوه‌ی «اسناد هدایت طراحی شهری»^۶ چه به صورت طرح‌های راهبردی طراحی شهری و چه به صورت «اسناد راهنمای طراحی».

^۱ Building element

^۵ Regulatory Control

به نظر من، به دلایلی که بدان اشاره خواهم کرد، شیوه‌ی آلمانی و فرانسوی در تهیه‌ی اسناد طراحی شهری در چارچوب «طرح‌های تفصیلی» بیشتر از مدل «اسناد هدایت طراحی شهری» نوع انگلیسی و امریکایی مناسب وضعیت شهرسازی در ایران است. البته به شرط آن‌که این طرح‌ها به عنوان «سند طراحی کالبدی» به تصویب برسند.

تحریقه‌ی نیم قرن طرح‌های شهری در ایران نشان داده است که سیستم شهرسازی شهرداری‌های کشور، بیش از هر چیز مقید به اجرای طرح‌های تفصیلی، بلکه عموماً می‌باشد. نه طرح‌های جامع و نه طرح‌های موضعی، هیچکدام از سنادات حقوق‌پذیری چندانی برخوردار نیستند، یا اینکه چندان جدی گرفته نمی‌شوند. زود شهرداری‌ها بیشتر درگیر پاسخگویی به اجرای طرح‌های تفصیلی هستند و کمیسیون ماده پنج نیز بیش از هر چیز به مقررات و ضوابط طرح‌های تفصیلی رسیدگی می‌کند و سایر طرح‌ها از وجه قانونی دقیقی بهره‌مند نیستند. کارشناسان شهرسازی شهرداری‌ها بر حسب قانون موظف به پیگیری ضوابط و مقررات طرح تفصیلی و پروانه ساختمان بیشتر از نظر بر و کف، سطح اشغال و سطح زیربنا و میراث‌نامه می‌باشند و سایر موارد بایستی در کمیسیون‌های خاص بررسی و جهت اجرا، آن‌ها ابلاغ گردد. این ضوابط نیز بر حسب مورد کم و بیش مورد توجه شهرداری‌ها قرار می‌گیرد اما جدی گرفته نمی‌شوند. چنان‌که طرح‌ها و پیشنهادها، سازمان زیباسازی، همواره توسط حوزه‌ی معاونت شهرسازی با چالش و در بسیاری از موارد با بی‌اعتنایی و حتا مخالفت مواجه می‌گردد. زیرا تنها مقررات و استانداردهایی که در طرح تفصیلی مصوب ارائه شده باشد، قانوناً و عملاً در

مورد هر گونه ساخت و ساز ملاک عمل قرار گرفته و بیش از موارد دیگر پیگیری می‌شود.

جدا کردن ضوابط کاربری زمین و شبکه و مقررات ساخت و ساز طرح‌های تفصیلی از «راهنمای طراحی» به ویژه استانداردهای طراحی شهری، منشاء بسیاری از مسایل اجرایی ساخت و سازها از دیدگاه کیفیت کالبدی و محیطی شهرهای ایران است. مسووب می‌شود و تا زمانی که ضوابط طراحی شهری و مقررات برنامه‌ریزی شهری توأماً در طرح‌های شهری ارائه نشود، نمی‌توان بهبود کیفیت کالبدی شهرها را انتظار کشید.

جدایی این ضوابط مقررات در طرح‌ها - گذشته از ضرورت‌های تخصصی و پروژه‌های ویژه - بیش از هر چیز از نحوه‌ی نگرش برخی طراحان شهری، چه در دانشگاه و چه در حرفه، ریشه‌دار می‌گردد. آن‌ها با الگوبرداری از شیوه‌ی امریکایی-انگلیسی تصور می‌کنند که اجات شهرسازی به طراحی کالبدی بستگی دارد و برنامه‌ریزی مسبب وضعیت نابسامان کالبدی شهرها شده است! بنابراین آن‌ها، به تنهایی، بدون برنامه‌ریزی می‌توانند مسالهی شهری را حل کنند! بدون آنکه قصد چالش در این زمینه باشد - برای روشن شدن مطلب به نظرات طراحانی رجوع می‌کنم که شهرسازی را متشکل از «درک و درک‌آفرینی» و «طراحی و طراحی» Planning & Design می‌دانند و می‌گویند که این دو از یک گوهرند و به علت جدایی از هم ناقص و ناتوان خواهند ماند.

طرز فکر اول، از تعریف قدیمی طراحی شهری ناشی می‌شود که معتقد بودند: «طراحی شهری پلی است میان برنامه‌ریزی شهری و معماری». این تعریف چند اشکال بنیادی دارد:

نخست: طراحی شهری عملاً به مفهوم چیزی است سوای شهرسازی و سوای معماری و نقش آن فقط رفع تضادها و تناقضات میان این دو می باشد. بنا بر این تعریف، طراحی شهری وضعیت معلقى میان دو رشته پیدا کرده است. این حالت در مرز بین این دو رشته فعالیت می نماید و خود عملاً فاقد قلمرو مشخص حرفه‌ای خواهد ماند.

دوم: ر بهترین حالت طراحی شهری نقش میانجیگری را ایفاء خواهد کرد. در این شرایط طراحان شهری برای ایفاء نقش میانجیگری باید مجهز به معیارها و نحوه‌هاى برای طراحی فضاهای شهری باشند. تلاش در این زمینه منجر به «راهنمای طراحی شهری» گردیده است.

امروزه - طی دوره‌ی گذشته - تحول مهمی در مبانی شهرسازی، اعم از برنامه‌ریزی شهری و طراحی شهری، رخ داده است. به علت پیچیدگی و تنوع محیط‌های شهری، هر دو گرایش واقع‌بینانه و ایده‌آل‌گرایانه و نظر خود را دقیق‌تر تعریف کرده‌اند. در این دنیای پیچیده و متنوع، طراحان شهری پذیرفته‌اند که طراحی تمامی پیکر شهری امکان‌پذیر نیست. به همین جهت، بیش از هر چیز، به طراحی فضاهای عمومی شهر روی نهاده و حوزه‌ی عمل یا قلمروی خود را مشخص‌تر ساخته‌اند، زیرا از آنجائی که برنامه‌ریزی شهری برای تمامی عرصه‌های شهر ضوابط و مقررات ساختمانی و کاربری و شبکه را تعیین می‌کند، لذا لازم است که طراحی شهری نیز در همان چارچوب قانونی - طرح تفصیلی - ضوابط و معیارهای شکل و فرم کالبدی شهر را مشخص سازد. استانداردهای ساخت و ساز و ضوابط شکل‌گیری فضاهای شهری، بر کیفیت محیط و فرم چهره‌ی شهر را رخنمون می‌سازند. بنابراین لازم است این

بخش از ضوابط همراه با ضوابط کاربری و تراکم شهری ارائه گردد، زیرا هنگامی که این دو به طور جداگانه ارائه می‌شوند و نمود آشکاری در شکل‌گیری کالبدی شهر نمی‌یابند.

بنابراین برای بهبود کیفیت محیط شهری در ایران ضروری است طرح‌های برنامه‌ریزی شهری و طراحی شهری به همدیگر ادغام شده و طرح مشترکی در مقیاس راهبردی و همین‌طور در مقیاس تفصیلی برای سامان‌دهی کالبدی شهر ارائه گردد و ضوابط و مقررات مشترکی برای ساخت و ساز و توسعه تدوین شود. در موارد تخصصی هر یک از آن‌ها می‌توانند به تناسب وضعیت طرح‌های موضوعی و یا موضوعی و هم برای سایت‌های مشخص و یا فضاهای مشخص تهیه و فراهم نمایند. البته راهنمای این دسته از طرح‌ها، راهبردها، سیاست‌ها و ضوابط طرح‌های بالادستی، یعنی رهنمودهای طرح‌های راهبردی و ضوابط طرح‌های تفصیلی می‌باشد. بدین ترتیب هر دو دسته از طرح‌ها به دلیل مصوبات قانونی تبدیل به اسناد شهرسازی خواهند شد، که در موارد تخصصی تحت عناوین «اسناد راهنمای طراحی شهری» ارائه می‌شوند.

همان‌طور که اشاره شد، امروزه شهرها به دلیل تحولات سریع اجتماعی و اقتصادی به سرعت در حال دگرگونی‌اند و به دلیل نبود ضوابط و مقررات ساخت و ساز روز به روز، نابسامان شده، و چهره‌ی آن‌ها یکنواخت و ناهمگون‌تر می‌شود. در واقع شهرها بدون استانداردهای دقیق کالبدی ساخته می‌شوند و شهرداری‌ها به خوبی قادر به کنترل توسعه‌های شهری نیستند و از آن بدتر، توان ارتقای کیفیت کالبدی شهر را ندارند. برای ارتقای کیفیت کالبدی

شهر، لازم است ساختمان‌ها با همدیگر هماهنگ شده و با رعایت حداقل استانداردهای شهری و معماری ساخته شوند.

خیابان‌ها و ساختمان‌ها در شهرها به خودی خود به وجود نمی‌آیند. بلکه آن‌ها به وسیله‌ی تصمیم‌گیری فردی و قوانین عمومی و شکل می‌گیرند. هر چه ساختمان‌ها در یک مقیاس بزرگ و در مجموعه‌های گسترده‌تر اجرا شود، خلاقانه‌تر خواهد بود. فرایند طراحی منظم و منسجم‌تری را طلب می‌کنند. در حالی که تک ساختمان‌ها از این همه امکانات طراحی برخوردار نبوده و اغلب با ساختمان‌های مجاور ناهماهنگ‌اند و معیارهای معماری آن‌ها با یکدیگر متفاوت و حتی متضاد است. زیرا سازندگان نسبت به طراحی فضای عمومی ناآگاه و یا بی‌اعتنا می‌باشند. مناسب نیست در این زمینه به یک نکته‌ی اساسی اشاره کنم:

بر خلاف سال‌های ۱۹۷۰ که طراحی شهری و برنامه‌ریزی شهری به عنوان دو تخصص در دانشگاه از همدیگر جدا شدند، امروز بیش از هر زمان دیگر ضروری است که مجدداً این دو به هم پیوند یابند. زیرا اکنون ما در زمانی زندگی می‌کنیم که پیشرفت‌های علمی و فرهنگی برای ترمیم بسیاری از واقعیات زندگی بشر و توانایی برای تغییر چهره‌ی جهان، دیسپلین‌های گذشته‌ای پدید می‌آورد. هر روز یک موضوع چند رشته‌ای جدید از تخصص‌های مختلف به وجود می‌آید. مانند: اجتماعی/اقتصادی، فیزیک/شیمی، پزشکی، فیزیک اجتماعی و ... تا بتوانند برای مسائل پیچیده چند جانبه‌ی بشری پاسخ علمی پیدا کنند. تقریباً هر روز مقالاتی تحقیقی در این زمینه در مجلات علمی چاپ و در اینترنت ظاهر می‌شوند، تا نشان دهند چگونه عده‌ای اندیشمند در

فکر وصل کردن و پیوند دادن میان رشته‌های علمی و هنری هستند. از جمله در رشته‌ی برنامه‌ریزی و طراحی شهری که مفهوم جدید «طرح‌ریزی شهری» Planning & Design را گسترش می‌دهند.

با وجود تنوعی که این تحقیقات دارند، همه‌ی آن‌ها هدف مشترکی برای -رک بهتر مکان و فضا را پی‌جوئی می‌کنند و یا در اندیشه‌ی ساماندهی محیط زیست و فضای زندگی انسان به طور همبسته هستند.

از جمله‌ی یکی از مهم‌های شهرسازی نوین که نزدیک‌ترین انگاره را در ادغام طراحی و برنامه‌ریزی نشان روی ما قرار می‌دهند، منشور «نیو اوربانیزم»^۱ می‌باشد که با تأکید بر مفاهیم اصلی Urbanisme به مفهوم «شهرسازی» به ساماندهی محیط و فضای شهر می‌پردازد و می‌کوشند تا راهبردهایی برای احیای شهر اصلی و پیکربندی مجدد محله‌های بی‌پیکر بیاباد و ساختمان‌هایی کهنه و نو را در کنار یکدیگر هماهنگ ساخته - محله‌ها و خیابان‌های قابل زیست را در تقابل با شهرسازی مکانیکی و ساختارمند ایجاد آورد. در واقع نیو اوربانیزم تلاشی است برای روی آوردن به هنر ساختن مکان و تنظیم مجدد زمین و طراحی فضاهای شهری نوین، در قالب مفهوم فرایند Urbanism.

همان‌طور که در آغاز این مقدمه گفته شد، یکی از راهکارهای عملیاتی بهبود کیفیت محیط کالبدی شهرها، به تدوین استانداردهای طراحی برای ساخت و ساز و توسعه‌ی محیط شهری است. اما برخی از شهرسازان و معماران به دو دلیل با «استانداردگرایی» مخالفت می‌ورزند: یکی، احتمال می

^۱ New Urbanism

دهند کاربست استانداردها سبب همانندسازی و موجب یکسان‌سازی محیط کالبدی شهر شده و فضای شهری بدون تنوعی پدید آورد. دلیل دیگری که اظهار می‌دارند، این است که استانداردها مانع خلاقیت معماران در پدیدآوردن‌گی آثار با ارزش خواهد شد و به عنوان شاهد در ایران به ضوابط لفاف بلندمرتبه‌سازی اشاره می‌کنند، که سرانجام سیمای شهر را آکنده از هرم‌ها - اسب - بی‌قواره به اندازه‌های مختلف ساخته و معماران را از خلق آثار بهتر بازداشته است.

این نکته سخن درستی است! اما همین معماران و شهرسازان - و حتی شهروندان - خود را بر ریه‌گی و آشفته‌گی ساختمان‌سازی در شهرهای ایران بسیار گله‌مند و ناخوشود هستند زیرا سازندگان، شهر را بی‌قاعده و بی‌قواره می‌سازند!

هر روز صدها ساختمان در گوشه و کنار شهر در دست ساختمان است. اگر نگاهی بر فراز شهر بیاندازیم صد تاور و -رثقیل را در حالت فراز رفتن و چرخیدن مدام می‌بینیم. در صورتی که این ساخت و سازها حداقل استانداردهای طراحی شهری را مراعات کنند و در پروانه‌های ساختمانی آنها درج شود، مسلماً بناهای بهتری ساخته خواهد شد و شهر با درج با ساخت و سازهای اصولی‌تر، شکل مطلوب خواهد یافت.

بنابراین باید پذیرفت که «استاندارد»، حدی متناسب با محیط معینی را به عهده دارد، نه مانند کالاهای مصرفی برای مصرف‌کننده یک قاعده‌ی فراگیر، بلکه بر حسب وضعیت و شرایط لازم حداقل‌هایی باید مراعات گردد.

باید پذیرفت که ساخت و سازهای گسترده‌ی جدید که باعث تجدید ساختمان و نوسازی شهرها شده‌اند اگر حداقل استانداردهای شهرسازی - طراحی شهری و طراحی معماری - را رعایت می‌کردند، ما امروز یک شهر نسبتاً خوب‌تری می‌داشتیم.

همان‌طوری که رعایت استانداردهای تراکم و کاربری شبکه‌ی راه‌ها در ارتباط با همبستگی و ضروری است، همان‌طور نیز فرم کالبدی ابنیه و شکل فضایی می‌ماند. ساختمان‌ها - فضای عمومی - در مقیاس محله تا شهر نیز ضروری باشد البته که بخش‌های مختلف شهر یا محله‌های مختلف آن، به سبب تفاوت‌های طبیعی، اجتماع، دارای بافت‌ها و ساختاری خاص هستند و سلماً استانداردها بایستی متناسب با ویژگی‌های هر مکان و فضای خاص ارائه شود.

همان‌طوری که می‌دانیم در طرح‌های تفصیلی موجود ایران، ضوابطی در زمینه‌های تفکیک و تراکم ساختمانی بر حسب پهنای نواحی مختلف ارائه می‌شود، اما همین طرح‌ها از ارائه‌ی ضوابط کالبدی و استانداردهای طراحی غفلت می‌ورزند. همین غفلت سبب این نابسامانی‌های بزرگ در چهره و سیمای شهرها شده است.

کتاب حاضر تحت عنوان «استانداردها و راهنماهای طراحی شهری» برای ناحیه‌ی «گریدر بیورگارد» در شهر الکساندریا تهیه شده است. مفاد آن به خوبی ضرورت «طرح‌ریزی شهری» را در ساخت و ساز و توسعه آشکار می‌سازد. محتوای کتاب شامل دو مقیاس محلی یا محله و بلوک/ساختمان است:

بخش اول؛ سطح محلی یا محله در اینجا به مفهوم کامیونیتی Community یا «اجتماع» ترجمه شده است، این مفهوم در زبان رایج فارسی همان «محله» است و داریوش آشوری در فرهنگ اجتماعی-سیاسی، آن را «همستان» ترجمه کرده است. هر محله یا همستان یا «اجتماع» از چند واحد همسایگی - یا زیر محله - تشکیل یافته و به تناسب موقعیت مورد بررسی قرار گرفته و برای هر یک سواً مناسب کاربری - اختلاط کاربری - و استانداردهای خیابان و ساختمان ارائه شده است.

بخش دوم؛ استانداردهای «بلوک و ساختمان» و شامل شیوه‌ی معماری ساختمان‌ها، محوطه‌سازی به منظور معنا بخشیدن به چهره‌ی خیابان‌ها و فضاهای عمومی شهر است. در این بخش، به ویژه، بر استانداردهای طراحی معماری برای افزایش کیفیت بصری محیط و زیبایی چهره‌ی شهر تأکید شده است.

استانداردهای این دو بخش در رابطه‌ی تنگاتنگ با همدیگر، شکل‌گیری کالبدی شهر را از طریق نظم بخشیدن به فرم ساختمانی، محوطه‌ها، خیابان‌ها و فضاهای شهری، به نحو مطلوب بهبود می‌بخشد.

مطالعه‌ی این کتاب به دانشجویان شهرسازی و معماری کمک می‌کند تا پروژه‌های خود را بهتر طراحی کنند. مفاد این کتاب، کارشناسان شهرسازی را با شیوه‌ی تصمیم‌سازی، فضاسازی و بهسازی محیط‌زیست انسانی آشنا نموده و آن‌ها را به نقش حساس خود در خلق فضاهای شهری آگاه‌تر می‌سازد.

بهراد فرمهینی فراهانی و احسان شیرین‌آبادی فراهانی، مترجمین محترم این کتاب، از زمره‌ی دانشجویان کارشناسی ارشد بسیار علاقه‌مند به شهرسازی

بودند که برای آشنایی با شیوه‌های نوین شهرسازی، همواره پی‌گیری می نمودند. امروز که به عنوان کارشناسان ارشد شهرسازی، با فرخندگی به جامعه ی حرفه‌ای شهرسازان پیوسته‌اند، با همکاری یکدیگر، موفق به ترجمه و چاپ کتاب استانداردهای طراحی شهری گردیده و عملاً بدین وسیله به پیشبرد آموزش شهرسازی یاری می‌رسانند. همت و کوشش آنان تحسین برانگیز است و باید بدان استریک، گفت. تنها سهمی که من در پدید آمدن این کتاب داشته‌ام، تشویق آنان به انجام این امر مهم و نوشتن این مقدمه برای توجیه مفهوم «طرح‌ریزی شهری» است. آن‌ها به خوبی راه خود را یافته‌اند و با نگرشی سازنده با سرعت به پیش می‌روند.

همین کوشندگان جوان، ما را به آینده‌ی شهرسازی کشور امیدوار می‌سازند، زیرا آینده از آن کسانی است که از هم اکنون اقدام به ساختن می‌کنند و در ادامه‌ی راه، از پای نمی‌نشینند.

توفیق روزافزون بهراد و احسان عزیز، در عالیت شهرسازی ایران از خداوند جان و خرد خواستارم.

احمد سعیدنیا

۱۳۹۰/۱۲/۲۵

پیشگفتار مترجمین

کتاب پیش روی، ترجمه‌ی سند «استانداردها و راهنماهای طراحی شهری کریدر بیورگارد»، واقع در شهر الکساندریا در جنوب بوستون امریکا است. این استانداردها و راهنماها که در چارچوب «طرح ناحیه‌ی کوچک بیورگارد»، در سال ۲۰۱۲م. تهیه و تدوین شده است، ضوابط هرگونه توسعه‌ی آتی محدوده‌های طرح را مشخص می‌نماید. در این سند، هفت واحد همسایگی که دارای خصوصیات متمایزی است، از یکدیگر جدا شده و رد بررسی قرار گرفته‌اند و برای نمای ساختمان‌ها، ارتفاع آن‌ها، نور پردازی‌ها، رنگ‌های خودروها، تابلوهای مغازه‌ها، رنگ‌ها، جنس مصالح، پرچین‌ها، مبلمان خیابان‌ها، نورهای پیاده، خطوط دوچرخه‌سواری و غیره، استانداردها و راهنماهایی تدوین شده است. به منظور توسعه و ساخت و ساز آتی شهر را تحت تاثیر خود قرار می‌دهد. واحدهای همسایگی طرح، اگرچه در امتداد محوری با نام «بیورگارد» قرار دارند که نشان دهنده‌ی اهمیت «طرح ریزی شهری» در امتداد محورهای اصلی حمل و نقل می‌باشد.

بی‌تردید این ترجمه خالی از اسباب نبود و مسئولیت هرگونه خطایی در ترجمه، بر عهده‌ی مترجمان آن است. همچنین، ترجمه بر آن بود تا از اصل برخی واژه‌ها که معادل فارسی خوبی - که بتواند معنای اصلی آن واژه را به درستی انتقال دهد - برایشان یافت نکردیم، استفاده شود. علاوه بر آن سیستم اندازگیری سند، به سیستم متریک تغییر داده شده است که برای خواننده‌ی ایرانی، آسانتر شد.

واجب می‌دانیم از جناب آقای مهندس احمد سعیدنی به اثر راهنماهایی‌ها و تشویق‌های به‌هنگام ایشان نبود این گام کوچک برداشته نمی‌شد، قدردانی و تشکر کنیم. این استاد بزرگوار، درخواست ما دو شاگردان‌شان را پذیرفته و سنده‌ی «مجموعه فرمودند، تا شهرسازان و معماران علاقه‌مند را با مفهوم «طرح ریزی» شهری و جایگاه «استانداردهای طراحی» آشنا سازند.

همچنین بسیار قدردان جناب آقای دکتر حمیدرضا پارسی، که نهال دانش پژوهی را در دل ما کاشتند، هستیم. سپاسگزار خانم نیلوفر غلامرضایی، خانم مونا سوقانی، خانم

فرزانه خونگرم لاکه، آقای دکتر حسنعلی لقایی، آقای دکتر هومن بهمن پور، آقای دکتر احسان احمدی، خانم مهندس پگاه مهاجر، آقای دکتر خشایار ظهوریان شهزادی، آقای مهندس رضا قراگزلو، آقای فرشید شبافروزان، آقای مهندس علی امینی شاد و به ویژه جناب آقای نیما خرمی می باشیم، که همچنان مشوق ما در مسیر بی پایان علم اندوزی هستند.

در پایان، خواهشمندیم که ما را با ارسال پیشنهادات و انتقادات خود به آدرس اینترنتی b.farmahini@ut.ac.ir یاری رسانید.

اسفند ۱۳۹۲، تهران