

## بسمه تعالی

### چارچوب فرآیند تدقیق و بومی سازی « ضوابط و مقررات ارتقاء کیفی سیما و منظر شهری » موضوع (مصوبه ۸۷/۹/۲۵ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران)

شورای عالی شهر سازی و معماری ایران در جلسه مورخه ۸۷/۹/۲۵ ضوابط و مقررات ارتقاء کیفی سیما و منظر شهری را مورد تصویب قرار داد. این ضوابط و مقررات که در مقیاس ملی تدوین شده است در سازوکار و فرآیند تعریف شده می بایست بومی سازی و تدقیق شود. از آنجا که پس از گذشت حدود ۱۰ ماه از ابلاغ این مصوبه که تا کنون در هیچ یک از استان ها روند بومی سازی ، تکمیل و تدقیق مصوبه انجام نشده است ، لذا راهنمای زیر به عنوان چارچوب کلی برای انجام اقدامات مورد نیاز تهیه و ابلاغ می گردد. در جهت بومی سازی ضوابط مذکور موارد زیر می بایست مورد توجه واقع شوند :

#### ۱- نقش کارکردی شهری

با عنایت به آنکه نقش کارکردی شهر (صنعتی ، تجاری ، خدماتی ، گردشگری ، زیارتی و...) در ویژگی های کالبدی شهر تاثیر گذار است ، ضروری است در نخستین گام نقش شهر تعیین شود. به عنوان مثال اهواز شهری صنعتی ، تبریز شهری تجاری ، مشهد شهری زیارتی ، بوشهر شهری نظامی - دفاعی محسوب می شود . این موضوع از آن جهت واجد اهمیت است که مثلا در شهر های زیارتی نیاز به ایجاد نشانه شهری بویژه در اطراف اماکن زیارتی اهمیت بیشتری دارد و یا مثلا در شهر های صنعتی پیش بینی فضاهای تفریحی و گذران اوقات فراغت از اهمیت بیشتری برخوردار است.

#### ۲) ارزش های شهر (ارزش های کالبدی (مادی) و ارزش های معنوی)

در این مرحله ویژگی های ارزشمند کالبدی شهر ، نظیر ساختار شهری ، بناهای مهم ، الگو های اصیل معماری ، نحوه ارتباط بنا های معماری با گذر ها ، نحوه همسایگی واحد های مسکونی و... مورد توجه قرار گرفته و ارزش های معنوی نظیر ارتباطات اجتماعی در بازار ، نحوه مشارکت عمومی در برگزاری مراسم مذهبی و آیین های ملی و ارتباط

آن با کالبد شهر مورد توجه قرار می گیرد. توجه به این موارد از آنجا اهمیت می یابد که اولاً تجلی هویت کالبدی شهر در گرو تداوم ارزش ها، اصول و ویژگی های موجود در بخش های تاریخی - فرهنگی شهر می باشد؛ بنابراین جهت بازیابی هویت کالبدی شهر در بخش های توسعه شهری شناسایی این اصول، ارزش ها و ویژگی ها و تسری آن به بخش های توسعه امری ضروری است؛ ثانیاً شناسایی ارزش های معنوی شهر به منظور حفظ و حراست از آنها به عنوان بخشی از هویت جامعه شهری ضروری به نظر می رسد.

### ۳- ویژگی های بستر طبیعی

در این بخش ویژگی های بستر های طبیعی شهر شامل حوزه آبخیز ( منابع تامین آب )، ویژگی های زمین شناختی، زلزله خیزی، نفوذ پذیری زمین و ...، قابلیت ها و فرصت ها، محدودیت ها و تهدید ها در رابطه با ویژگی های طبیعی مورد عنایت قرار خواهند گرفت.

در این بخش همچنین مواهب طبیعی قابل توجه ( نظیر رودخانه، دریا، جنگل، کوهستان، چشمه و ...) که جزئی از حقوق عمومی نیز محسوب می شوند، مورد شناسایی و توجه قرار خواهد گرفت. توجه به ویژگی های طبیعی از آن جهت حائز اهمیت است که اولاً عدم توجه به مواردی نظیر منابع تامین آب شهر ممکن است به تصمیماتی منجر شود که زمینه های آلودگی آب و مسدود نمودن مسیر های هدایت آب را فراهم نموده است، موجب آسیب رسانی به بناهای تاریخی شده و سلامت شهروندان را مورد تهدید قرار دهد.

ثانیاً شناخت میزان نفوذ پذیری زمین در بهره گیری از آب و پوشش گیاهی موثر است، ضمن آنکه توجه به مواهب طبیعی و بهره برداری از چشم انداز های آرامش بخش آنها در جهت گیری بناها، مکان یابی صحیح بناها با توجه به لزوم برخورداری همه شهروندان از این چشم انداز ها و هماهنگی با طبیعت موثر خواهد بود. از سوی دیگر لازم است نحوه تاثیر عوامل اقلیمی بر ویژگی های گوناگون کالبد بناها مورد توجه واقع شود.

### ۴- طرح سه بعدی شهر ( ویژگی های مربوط به احجام موجود در شهر )

در این بخش دانه بندی، نسبت فضای پر و خالی و نسبت طول، عرض و ارتفاع بناها مورد توجه قرار خواهد گرفت. در شهر های بزرگ، شهر بر اساس تقسیمات عرفی و رسمی به تفکیک مورد بررسی قرار خواهد گرفت ( ضمن آنکه

در این بخش نحوه محله بندی شهر در دوره تاریخی ، فضاهای مهم در سلسله مراتب شهری ( محله ، کلان محله و شهر ) ، فضا های همسایگی و روابط فضاهای باز ، نیمه باز و بسته با یکدیگر مورد توجه قرار خواهند گرفت .

لازم به توضیح است که تمامی شهر ها بر مبنای ذهنیات شهروندان و عرف موجود دارای یک نظام محله بندی هستند که ریشه در فرهنگ تاریخی شهروندان دارد . از سوی دیگر در طرح های توسعه شهری ، شهر ها دارای تقسیماتی قرار دادی بوده که ملاک عمل شهرداری و دستگاه های اجرایی است . این تقسیمات ، چنانچه بر یکدیگر منطبق نباشند می توانند موجب بروز چالش هایی میان ساکنین محلات شوند . از این رو توجه به آنها حائز اهمیت است . علاوه بر این پیش بینی عناصری از مبلمان و اثاثیه شهری متناسب با تقسیم بندی عرفی محلات و بر مبنای ویژگی های آنها موجب تحکیم جایگاه هر مرحله شده و نشانه های تمایز محلات از یکدیگر را فراهم آورد . علاوه بر این شناخت طرح سه بعدی شهرامکان شناسایی ناهنجاری های کالبدی را برای اعضاء کمیته ارتقاء کیفی سیما و منظر شهری فراهم خواهد نمود . با چنین شناختی امکان تصمیم گیری در خصوص دانه بندی بخش های توسعه شهری ، با عنایت به سوابق تاریخی شهر به وجود خواهد آمد . از سوی دیگر شناسایی نحوه محله بندی و سلسله مراتب آن میتواند در بخش های توسعه شهری به عنوان الگو مورد توجه قرار گیرد .

## ۵- بافت و مصالح

در این بخش مصالح مناسب از نظر بافت، رنگ ، تناسبات ، جنس و مقیاس معین خواهد شد . این گونه مصالح معمولاً در بخش های تاریخی - فرهنگی شهر قابل شناسایی است. از میان مصالح جدید و معاصر می توان مصالحی که دارای ویژگی های مشترک با مصالح مورد استفاده در بخش های تاریخی - فرهنگی شهر است را ، شناسایی نموده و در بناهای جدید مورد استفاده قرار دارد . توجه به این امر که استفاده از هر یک مصالح مرسوم در دوره تاریخی ( آجر ، خشت ، سنگ ، چوب و ... ) موجب ایجاد تناسبات معماری متناظر با ویژگی های آن مصالح بوده است ، از یک سو و نقش مصالح ساختمانی در انتقال ویژگی های هویتی ریخت معماری و شهرسازی از سوی دیگر ، ضرورت شناسایی این مصالح را بر ما معلوم می دارد . از سوی دیگر مصالح انتخابی باید قابل بازبافت و پاکسازی بوده و موجب آلودگی محیط زیست نشوند .

## ۶- مالکیت

با عنایت به این واقعیت که مالکیت بناها و اراضی غالبا تابع نظام اقتصادی (مالکیت خصوصی)، سیاسی (مالکیت دولتی) و فرهنگی (وقف) شهر است، توصیه می شود حتی الامکان از تغییر نظام مالکیت زمین خود داری شود. زیرا تغییر مالکیت زمین عموما موجب تغییر دانه بندی، جابجایی جمعیت و برهم خوردن نظام اجتماعی شهر می شود. لازم به توضیح است این اقدامات معمولا در طولانی مدت موجب ایجاد محلات بالا شهر و پایین شهر می شود. شناسایی مالکیت اراضی از این جهت اهمیت دارد که زمین همواره به عنوان یک ابزار مهم در تحقق برنامه های شهرسازی و معماری در دست دولت ها مطرح بوده است. شناسایی مالکیت اراضی، افراد، گروه ها و دستگاه های ذی نفوذ شهری را مشخص نموده و میزان تحقق پذیری تصمیمات کمیته را فراهم می نماید.

## ۷- دانه بندی

یکی از ویژگی های بارز کالبد شهر ها دانه بندی و یا به عبارت دیگر نحوه تفکیک قطعات اراضی واحد های تشکیل دهنده بافت است. این دانه بندی در دوره تاریخی - فرهنگی تابع عواملی از ویژگی های فرهنگی - اقتصادی، طبیعی و کاربردی است. بنابراین دانه بندی شهر یکی از بارزه های هویتی شهر محسوب می شود و برهم زدن این دانه بندی به معنای از میان بردن و یا آسیب رسانی به هویت کالبد شهر محسوب می شود. به همین سبب بایستی از ایجاد بناهای بزرگ مقیاس (مگا استراکچر) خود داری کرد. توجه به این امر که دانه بندی امری سه بعدی است و علاوه بر طول و عرض، ارتفاع را نیز شامل می شود، موجب خواهد شد تا از افزایش ارتفاع ناگهانی در واحدهای تشکیل دهنده بافت شهری خودداری کنیم. به همین سبب لازم است تا اولاً: دانه بندی شهر را تغییر ندهیم، ثانیاً: اندازه کاربری ها را حفظ نموده و در صورت نیاز به توسعه، بنای جدیدی با همان مقیاس احداث نماییم. ثالثاً: سطح عملکرد کاربری ها را با مقیاس شهری آنها هماهنگ می نماییم؛ به عبارت دیگر اگر کاربری مورد نظر ما مقیاس شهری دارد آن را به محله تحمیل نکنیم.

## ۸- خیابان ها و میدان ها

میدان ها و خیابان ها در دوره میانی (سه دهه نخست قرن حاضر هجری شمسی) بخشی از نقش بازار در دوره های فرهنگی و تاریخی را به عهده گرفته اند. در اغلب شهر های ایران حداقل یکی از خیابان ها و میدان ها محل

گذران اوقات فراغت و بخشی از هویت شهر محسوب شده و در طول زمان باعث ایجاد برخی از خاطرات جمعی نزد شهروندان شده اند. بنابراین تغییر سطح مقطع خیابان، تغییر تراکم و تخریب و نوسازی بناهای واقع در جداره های خیابان ها و میدان ها باعث مخدوش شدن ارزش های هویتی و حذف بخشی از خاطرات شهروندان می گردد. به همین سبب ضروری است از تغییر مصالح کف، تغییر سطح مقطع خیابان و تغییر تراکم و کاربری بناهای واقع در حاشیه خیابان ها و میدان هایی با این ویژگی ها خودداری نماییم.

## ۹- جزئیات و عناصر شاخص

در هر شهر تاریخی عناصر و جزئیات معماری شاخصی وجود دارد که بخشی از هویت شهر بوده و استفاده از آنها در بخش های توسعه شهری امری ضروری است. لیکن بایستی عنایت داشته باشیم که استفاده از این عناصر بایستی با صداقت و متناسب با کارکرد آنها انجام شود. به عنوان مثال بادگیرهای شهر یزد از جمله ویژگی های بارز کالبدی این شهر است، اما نمی توان این عنصر را بدون کارکرد و صرفاً به صورت نمادین در بناهای جدید الاحداث به کار گرفت. اما مثلاً رخ بام ها و جان پناه فضاهای نیمه باز در شهرهای تاریخی خوزستان دارای آجر کاری مشبک و نقش بندی های ویژه ای است که در حال حاضر نیز می تواند در بناهای جدید مورد استفاده قرار گیرد. شناسایی و به کارگیری چنین عناصر و جزئیاتی می تواند در بازیابی هویت معماری موثر باشد.

## ۱۰- آلودگی های بصری

بخش عمده ای از آشفته گی های موجود در منظر شهری ناشی از الحاقات نامتناسب و تدریجی به بناهاست. تابلوهای ناهمگون، کانال های تاسیساتی نامساکن و... مصادیقی از این آشفته گی هستند. بنابراین ساماندهی به سیما و منظر شهرها جز با حذف برنامه ریزی شده و تدریجی این عوامل و فراهم آوردن زمینه متناسب پاسخ گویی آنها با توجه به حفظ حقوق شهروندان میسر نمی باشد. شستشو و تمیز نمودن دوره ای نماها از آلودگی های محیط (خاک، دوده، حشره، و...) نیز از دیگر مواردی است که بایستی در این بخش از اقدامات مورد نظر قرار گیرد.

## دفتر معماری و طراحی شهری