

بازتعریف ضوابط شهرسازی استقرار بنا با رویکرد حفاظت از بافت‌های تاریخی شهرها (نمونه موردی شهر لاهیجان)

مجتبی پوراحمدی* - استادیار گروه معماری، دانشکده معماری و هنر، دانشگاه گیلان، رشت، ایران

تاریخ دریافت: ۱۳۹۸/۰۳/۲۶

تاریخ پذیرش: ۱۳۹۸/۰۶/۰۱

چکیده

برخلاف ضابطه فعلی نحوه استقرار ساختمانی مورد استفاده در شهرهای حاشیه جنوبی دریای خزر که به صورت درصدی از عمق زمین (معمولاً ۶۰ درصد) به صورت برساز یا عقب‌ساز تعریف می‌شود و در اصل بر الگوهای گونه‌شناختی-ریخت‌شناختی رایج در شهرسازی غربی مبتنی است، پژوهش حاضر به دنبال آن است که به کارگیری الگوهای متناظر بومی را به عنوان مبنای تدوین ضوابط جدید پیشنهاد نماید؛ چرا که بررسی عملکرد ضابطه فعلی حاکی از ناکارآمدی آن در ایجاد پیوستگی بین ساخت و سازهای جدید و قدیم در بافت‌های تاریخی مورد نظر می‌باشد. در پژوهش حاضر بر مبنای مرور تجربیات جهانی مرتبط تلاش می‌شود تا نخست ویژگی‌های یک رویکرد اصولی نسبت به موضوع شناسایی گردد که در این زمینه رویکرد تدوین ضوابط براساس مطالعات گونه-ریخت‌شناسی مورد نظر قرار می‌گیرد. به دنبال آن جهت رسیدن به نتایج دقیق و کاربردی در این زمینه لاهیجان، یکی از شهرهای کهن حاشیه جنوبی دریای خزر، به عنوان نمونه موردی بررسی می‌شود و بر اساس بررسی عکس‌های هوایی موجود، برای این شهر جدول اولویت بندی الگوهای بومی نحوه استقرار ساختمانی در پلاک‌های شهری تدوین می‌گردد. این جدول شامل معرفی و اولویت بندی ۲۰ الگوی بومی استقرار ساختمانی است که در دو دسته کلی الگوهای دور-ساز و وسط-ساز (یا کوشکی) طبقه بندی می‌شوند. پژوهش حاضر را می‌توان یک گام اولیه مهم و ضروری در تدوین ضوابط مبتنی بر بوم و به دنبال آن حفاظت از بافت‌های تاریخی شهرهای حاشیه جنوبی دریای خزر محسوب نمود.

کلیدواژه‌ها: ضابطه نحوه استقرار ساختمانی، ضابطه سطح اشغال ساختمانی، نظام کنترل ساختمانی، شهرهای حاشیه جنوبی دریای خزر، لاهیجان، حفاظت از بافت‌های تاریخی

بیان مسأله

پژوهش حاضر بر موضوع ضوابط و مقررات شهرسازی ناظر بر بافت های تاریخی شهرهای حاشیه جنوبی دریای خزر تمرکز دارد. شهرهای کهن واقع در این منطقه از لحاظ بافت شهری ویژگی های خاصی دارند که آنها را از شهرهای مناطق مرکزی ایران متمایز می سازد و هویت کالبدی خاصی را برای آنها به ارمغان می آورد. بازدیدها و مشاهدات میدانی در بافت های تاریخی این شهرها به وضوح حاکی از آن است که به طور کلی در این بافت ها و به طور خاص در حریم ساختمان های تاریخی ثبت شده آنها، ضوابط ساختمانی و شهرسازی که توسط شهرداری ها اعمال می شود و با ضوابط اختصاصی سازمان میراث فرهنگی همراهی می گردد، عملکرد مطلوبی را در راستای حفاظت از هویت کالبدی این بافت ها به نمایش نگذاشته است. در ریشه یابی علل ناهماهنگی ساخت و سازهای جدید با ساختمان های تاریخی موجود در بافت، می توان به موارد متعددی اشاره نمود که یکی از علت های مهم این امر، تفاوت الگوهای حاکم بر نحوه استقرار و تعیین سطح اشغال ساختمان های جدید نسبت به معماری قدیم می باشد. ضابطه درصد سطح اشغال و موقعیت استقرار ساختمانی ضابطه ای است که حکم میانجی بین مقیاس معماری و مقیاس شهرسازی را ایفا می نماید و از یک سو به مسائل شهرسازی فراتر از پلاک شهری ربط پیدا می کند^۱ و از سوی دیگر به ملاحظات و اقتضائات طراحی ساختمان ها در داخل پلاک ها مرتبط است. از این رو، یک ضابطه بسیار کلیدی و محوری در معماری و شهرسازی معاصر ایران محسوب می شود.

با تصویب نخستین آیین نامه ساختمانی تهران در سال ۱۳۲۱ و ورود ضابطه سطح اشغال ۴۰٪-۶۰٪ به معماری ایران که ظاهراً منشأ آن کشورهای اروپایی مانند بلژیک و اتریش بوده است (بهرام غفاری، ۱۳۸۵ و بنیادی، ۱۳۷۷) به تدریج الگوهای گونه شناختی-ریخت شناختی حاکم بر شهر تهران و به دنبال آن سایر شهرهای کشور دستخوش تحولات بنیادین شدند (نک: Shayesteh and Steadman, 2013 و مهاجر میلانی و عینی فر، ۱۳۹۶). این روند در بافت های ارزشمند تاریخی به معنای آسیب دیدن جدی انسجام و هویت کالبدی بافت بوده است. نگاهی به عکس های هوایی شهرهایی مانند رشت، ساری و گرگان از دهه ۱۳۳۰ تاکنون حاکی از آن است که فرم بافت های تاریخی این شهرها از لحاظ دانه بندی و نسبت پر و خالی، شکل هندسی، نحوه استقرار و جهت گیری ساختمان ها که همگی متأثر از کارکرد این ضابطه هستند، به شدت دستخوش تغییر شده، به سمت نابودی و فراموشی کامل پیش می رود (شکل ۱ تا ۳). هرچند استحاله بافت های تاریخی در تمام مناطق قدیمی این شهرها دیده می شود، ناهنجاری حاصل از این موضوع در حریم بناهای تاریخی ثبت شده آزردهنده تر است (شکل ۴).



شکل ۱. بافت محله زاهدان شهر رشت در سال ۱۳۳۵ و ۱۳۹۸. سمت چپ: عکس هوایی سال ۱۳۳۵، (منبع: سازمان نقشه برداری کشور). سمت راست: عکس هوایی سال ۱۳۹۸، (منبع: URL 1). از دست رفتن خصوصیات بومی بافت تاریخی مشهود است.

^۱ ضابطه درصد سطح اشغال یکی از روش های کنترل تراکم در شهرسازی محسوب می شود که در کشورهای فاقد سیستم جامع روش کنترل تراکم مانند ایران و در نبود سایر ابزارهای قابل استفاده در تعیین تراکم های مطلوب شهری، نقشی بسیار محوری به خود می گیرد (عزیزی، ۱۳۸۲، ۳۹).



شکل ۲. بخشی از بافت شهر ساری در سال ۱۳۴۵ و ۱۳۹۸. سمت چپ: عکس هوایی سال ۱۳۴۵، (منبع: سازمان نقشه برداری کشور). سمت راست: عکس هوایی سال ۱۳۹۸، (منبع: URL 1).



شکل ۳. بخشی از بافت شهر گرگان در سال ۱۳۴۵ و ۱۳۹۸. سمت چپ: عکس هوایی سال ۱۳۴۵، (منبع: سازمان نقشه برداری کشور). سمت راست: عکس هوایی سال ۱۳۹۸، (منبع: URL 1)



شکل ۴. خانه صادقی در لاهیجان (ثبت شده در سال ۱۳۵۴) که ساخت و سازهای واقع در حریم آن فاقد هر نوع هماهنگی بصری با این اثر می باشند. (توجه گردد به بنایی با ارتفاع هشت طبقه و سطح اشغال حدود ۹۰ درصد در همسایگی جنوبی این اثر تاریخی)

ادعای محوری پژوهش حاضر این است که کنترل ساخت و ساز در بافت‌های تاریخی این شهرها بر اساس ضابطه سطح اشغال و نحوه استقرار فعلی باید متوقف شود و به جای آنها باید ضوابط اساساً متفاوتی تدوین و اعمال گردد که مبتنی بر الگوهای معماری بومی این شهرها باشد. پژوهش حاضر به دنبال شناسایی برخی خصوصیات کلی این ضوابط جایگزین می باشد. به منظور تدقیق موضوع پژوهش و حصول نتایج کاربردی، یکی از شهرهای حاشیه جنوبی دریای خزر به عنوان نمونه موردی انتخاب و مورد بررسی دقیق واقع می گردد. برای این منظور شهر لاهیجان انتخاب می شود که به رغم آسیب های فراوان، در مقایسه با اکثر شهرهای کهن حاشیه جنوبی دریای خزر از بافت تاریخی نسبتاً دست نخورده تری برخوردار است و می تواند به عنوان یکی از آخرین بقایای بافت های تاریخی خاص شهرهای حاشیه جنوبی دریای خزر تحت اقدامات حفاظتی ویژه ای قرار گیرد.^۱

^۱ بدیهی است که بهتر بود که این امر سال ها پیش، قبل از آن که بافت های تاریخی این شهرها چنین آسیب ببینند، اتفاق می افتاد. البته لازم به توضیح است که از استدلال های پژوهش حاضر نباید این گونه استنباط شود که تمام بی انضباطی موجود در نحوه استقرار ساختمانی در بافت های تاریخی شهرهای مورد مطالعه، از اعمال دقیق ضابطه

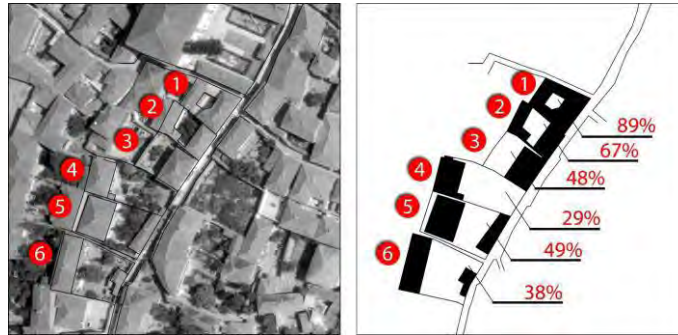


شکل ۵. بخشی از بافت شهر لاهیجان در سال ۱۳۳۵ و ۱۳۹۷. سمت چپ: عکس هوایی سال ۱۳۳۵، (منبع: سازمان نقشه برداری کشور). سمت راست: عکس هوایی سال ۱۳۹۷، (منبع: URL 1). لاهیجان در مقایسه با سایر شهرهای کهن حاشیه جنوبی دریای خزر از بافت تاریخی نسبتاً دست نخورده تری برخوردار است و می توان گفت هنوز برای انجام اقدامات حفاظتی روی آن فرصتی باقی هست.

با یک بررسی اجمالی بر روی بافت تاریخی شهرهای حاشیه جنوبی دریای خزر می توان ملاحظه نمود که در گذشته تنوع بسیار زیادی در مقادیر درصد سطح اشغال در خانه های سنتی در این شهرها وجود داشته است. این امر می تواند شاهد اولیه ای در تأیید ادعای محوری پژوهش حاضر محسوب گردد مبنی بر این که ضابطه درصد سطح اشغال فعلی که مقادیر ثابتی را برای محدوده های مکانی مشخص تعیین می نماید، در بافت های تاریخی این شهرها ریشه دار و با آنها سازگار نیست. برای مثال در شکل ۶ درصد سطح اشغال تقریبی در شش خانه همسایه در یکی از کوچه های بافت تاریخی لاهیجان اندازه گیری شده است. این بررسی حاکی از آن است که درصد سطح اشغال این خانه ها تنوعی از حدود ۳۰ درصد تا ۹۰ درصد را شامل می گردد. می توان گفت در معماری قاجاری لاهیجان اساساً مفهومی تحت عنوان درصد سطح اشغال تعریف شده نبود و به جای آن تعیین نسبت فضای باز و بسته در یک پلاک شهری، حاصل رعایت قواعد گونه شناسی معماری در طراحی ساختمان خانه، به کار گیری الگوهای متداول استقرار ساختمان ها در پلاک های مورد نظر و نیز در نظر گرفتن برخی ملاحظات عملکردی و فرهنگی مرتبط بوده است. پژوهش حاضر به دنبال شناسایی الگوهای مورد استفاده در تعیین نحوه استقرار ساختمانی در پلاک های شهری می باشد. بر این اساس، پژوهش حاضر شامل دو گام کلی است. در گام اول بر این نکته تأکید می گردد که ضوابط ناظر بر نحوه استقرار و سطح اشغال ساختمانی برای بافت های تاریخی باید بر اساس الگوهای بومی این بافت ها صورت بندی و تدوین گردد که این امر امروزه در نظام کنترل ساختمانی کشور ما مغفول مانده است. در ادامه، برخی رویکردهای قابل استفاده برای ضابطه مند سازی نحوه استقرار و سطح اشغال ساختمانی در بافت های تاریخی شهرها مورد بررسی قرار می گیرد. در بخش دوم بر بافت تاریخی لاهیجان تمرکز می شود و پس از بررسی وضع موجود ساخت و ساز در این بافت و نقدی بر عملکرد ضابطه فعلی، کوشش می شود به این دو پرسش پاسخ داده شود: در این شهر به طور سنتی، چه الگوهایی جهت تعیین نحوه استقرار ساختمان خانه در قطعات زمین شهری مورد استفاده قرار می گرفته است؟ و فراوانی نسبی کاربرد این الگوها به چه ترتیب بوده است؟ هدف آن است که پاسخ پرسش های فوق به عنوان مبنایی در تدوین ضوابط جدید درصد سطح اشغال و نحوه استقرار ساختمانی در بافت تاریخی لاهیجان به کار گرفته شوند. در پایان، برخی نکات زیربنایی جهت لحاظ شدن در ضابطه جدید ناظر بر الگوهای استقرار ساختمانی در بافت تاریخی لاهیجان معرفی گردد^۱.

۴۰٪-۶۰٪ طی قرن اخیر ناشی شده است. بلکه بیش از آن باید بی برنامهگی و رفتار بی ضابطه نسبت به این بافت های تاریخی ارزشمند را مسبب پیدایش وضع نامطلوب فعلی دانست. به هر حال، یافته های پژوهش حاضر در صورت کاربرد می تواند کمکی به بهبود شرایط حاضر محسوب شود.

^۱ شایان ذکر است که پژوهش حاضر بخش دوم از پژوهشی چند مرحله ای محسوب می شود که گام اول آن به شناسایی قواعد و خصوصیات کلی معماری خانه های قاجاری لاهیجان اختصاص داشته است. محصول گام اول پژوهش مورد اشاره به شکل کتابی با عنوان «معماری خانه های قاجاری لاهیجان...» به رشته تحریر در آمده است که در حال حاضر مراحل نشر را طی می نماید.



شکل ۶. در شش ساختمان قاجاری مجاور هم در کوچه اکبریه لاهیجان تنوع سطح اشغال از حدود ۳۰ درصد تا ۹۰ درصد مشاهده می شود. تصویر هوایی مربوط به سال ۱۳۵۵ می باشد.

مبانی نظری

ضرورت توجه به قواعد بومی برای حفاظت از بافت های تاریخی

بر اساس یکی از اصول نظریه سیستم ها «هر تنظیم کننده خوب یک سیستم باید مدلی از همان سیستم باشد» (Conant and Ashby, 1970). به اعتقاد بائر (Baer, 1997, 48)، این اصل باید مبنای نظری تدوین ضوابط و مقررات ساختمانی قرار گیرد. بر این اساس، ضوابط و مقررات ساختمانی ای که بخواهند به نحوه ساخت و ساز در یک بافت شهری مشخص انتظام ببخشند، اگر بخواهند که خصوصیات بافت مورد نظر در طول زمان استمرار یابد، باید مدلی از همان سیستم محسوب شوند. به بیان دیگر باید با توجه به ویژگی های فرمی ماهوی و ساز و کارهای درونی بافت مورد نظر صورت بندی گردند. باید در نظر داشت که هر ضوابطی که برای هدایت فرم ساخت و ساز در بافت های شهری تدوین می شود، کم و بیش بر الگوهای گونه شناختی و ریخت شناختی خاصی مبتنی است و خواه و ناخواه ساخت و ساز را به سمت همان نوع از الگوها هدایت می نماید (ن.ک.: پوراحمدی، ۱۳۹۵). بر این اساس، برای تدوین ضوابط ناظر بر فرم ساخت و ساز در بافت های تاریخی ارزشمند، رجوع به ضوابط بومی مربوط به بافت مورد نظر و بازتعریف و به روز رسانی آنها ضروری خواهد بود.

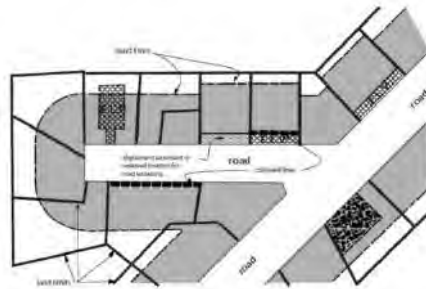
در مورد ضابطه سطح اشغال ۶۰٪-۴۰٪ و نحوه استقرار ساختمانی مرتبط با آن نیز می توان گفت که این ضابطه از ابتدا بر مبنای الگوهای گونه شناختی-ریخت شناختی خاصی در شهرهای مغرب زمین شکل گرفته است که هرچند می تواند در همان شهرها و سایر نقاط مشابه عملکرد مطلوبی از خود به نمایش بگذارد، اما با خصوصیات بافت های تاریخی ایران سنخیتی نداشته است. بدین ترتیب، در پژوهش حاضر سخن بر سر آن نیست که اگر در شهرهای حاشیه جنوبی دریای خزر ضوابط فعلی، بر مبنای درصدی از عمق زمین، کارایی لازم را ندارد، به این علت است که مقادیر مجاز فعلی به طور مناسبی محاسبه نشده اند و نیاز به کاهش یا افزایش دارند، بلکه سخن از آن است که اساساً این ضابطه ابزار مناسبی برای ضابطه مند سازی ساخت و ساز در بافت های تاریخی ارزشمند این شهرها نبوده است و از ابتدا باید ضابطه دیگری متناسب با این بافت ها تدوین می شد و مورد استفاده قرار می گرفت.

پیشینه پژوهش

نسبت ضابطه فعلی با زمینه ایران

ریشه پیدایش ضابطه نحوه استقرار ساختمانی به صورت درصدی از عمق زمین را می توان در تاریخ تحولات شهرهای غربی به خصوص پس از انقلاب صنعتی جستجو نمود. این ضابطه بر بلوک بندی منظم شهری به شیوه شهرهای غربی و الگوی ساختمان های آپارتمانی ردیفی (یا نواری) به موازات خیابان های مجاور مبتنی است. تأکید بر کامل بودن جداره های طرفین خیابان های شهری و همراستا بودن ساختمان های همجوار و ناماسازی این ساختمان ها به سمت فضاهای شهری، در سنت شهرسازی کشورهای غربی ریشه ای طولانی دارد (نک: Talen, 2009, 151). برای نمونه، امروزه نیز در ضوابط فعلی طرح جامع پاریس مشاهده می شود که هر ساختمان در محدوده ای که «باند ای^۱» نامیده می شود، ضرورتاً باید کل جداره شهری خود را پر نماید (URL 2).

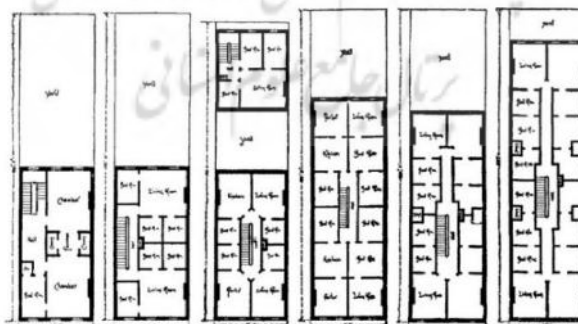
عمق ثابت این باند ۲۰ متر است که البته هر ساختمان می تواند بسته به شرایط خود عمقی کمتر یا بیشتر از آن داشته باشد Bande E^۱.



شکل ۷. در عموم منطقه های شهر پاریس ضوابط نحوه استقرار ساختمانی به گونه ای تدوین شده است که جداره خیابان ها به طور پیوسته با ساختمان های طرفین شکل بگیرد. منبع تصویر: URL 2: 84

در کتاب «تاریخچه خانه سازی در نیویورک»^۱ (Plunz, 2016) که به بیان سیر تحول مسکن در نیویورک اختصاص دارد، می توان پیوند و انسجام بین نحوه بلوک بندی شهری از یک سو و تیپولوژی خاص مسکن از سوی دیگر را با ضابطه استقرار ساختمان ها به صورت برساز و محدودسازی درصد سطح اشغال مشاهده نمود. یکی از پاسخ هایی که در شهرهای غربی به تحولات اقتصادی و اجتماعی بازار مسکن در قرن ۱۹ میلادی داده شد این بود که مسکن تک خانواری که به صورت ساختمان های ردیفی چند طبقه ساخته می شد، به تدریج به مسکن آپارتمانی با واحدهای مستقل در هر طبقه تبدیل گردید. بدین ترتیب که مسکن ردیفی چند طبقه در ابتدا به صورت یک خانه مستقل مورد استفاده یک خانواده گسترده قرار می گرفت، به دنبال تحولات اجتماعی و اقتصادی به تدریج بخش ها و اتاق هایی از آن به افراد و خانواده هایی از بیرون اجاره داده می شد و بعدها هر طبقه به یک یا چند واحد مسکونی مستقل تبدیل شد که همان مسکن آپارتمانی متداول محسوب می شود (ibid, 11-13).

تحول دیگری که در شکل ساختمان ها ایجاد گردید، حرکت به سمت اشغال بیشترین سطح ممکن در هر پلاک شهری بوده است که بر خلاف الگوی رایج در ایران، به صورت گسترش ساختمان در عمق پلاک های شهری اتفاق می افتاده است. برای مثال، در شهر نیویورک ساختمان هایی شکل می گیرند که آنها را مسکن «قطاری»^۲ می نامیده اند (ibid, 13). این نوع از مسکن می توانست به اندازه نه اتاق متوالی عمق داشته باشد که هر اتاق به یک خانوار اختصاص داشته است؛ ساختمان هایی با بر بسیار محدود و عمق بسیار زیاد که معمولاً بیش از نود درصد عمق زمین خود را اشغال می نمودند و مشکلات بهداشتی ناشی از نارسایی تهویه و نورگیری طبیعی و نیز خطر حریق در آنها به حد نگران کننده ای رسیده بود. بدین ترتیب، به منظور بهبود شرایط انسانی در این نوع از مسکن ضابطه هایی برای محدود سازی سطح اشغال در امتداد عمق زمین تدوین می گردد. طبق اصلاحیه آیین نامه مسکن آپارتمانی^۳ در سال ۱۸۷۹ «هیچ مسکن آپارتمانی جدیدی نمی توانست بیش از ۶۵ درصد یک پلاک شهری ۲۵ در ۱۰۰ فوتی را اشغال نماید» (ibid, 24).



شکل ۸. شش مرحله تحول مسکن آپارتمانی نیویورک از یک خانه ردیفی تک-خانواری اولیه تا یک مسکن آپارتمانی «قطاری» متداول که حدود نود درصد از یک پلاک شهری ۲۵ در ۱۰۰ فوتی را اشغال می کرد. در سال ۱۸۷۹ ضابطه درصد سطح اشغال جهت محدودسازی عمق ساختمان های ردیفی وضع گردید. منبع: (Plunz, 2016, 13)

^۱. A history of housing in New York City

^۲. Railroad flats

^۳. Tenement House Act

بر خلاف چنین فرایندی که در بسیاری از شهرهای غربی طی شد، در ایران تا پیش از دوره پهلوی مشاهده می شود که با افزایش نیاز به تراکم ساختمانی در شهرها راه حل های سنتی شامل پر کردن بافت شهری بر مبنای الگوهای متداول تا حد امکان در همان ارتفاع سابق (معمولاً حداکثر سه طبقه روی زمین) و نیز گسترش افقی شهر و احداث محله های جدید بوده است. شهرهای حاشیه جنوبی دریای خزر نیز از این قاعده مستثنی نبوده اند. در این شهرها، بر خلاف الگوی مشاهده شده در نیویورک، افزایش تراکم ساختمانی در یک قطعه زمین به صورت افزایش پیوسته عمق توده ساختمانی اتفاق نمی افتاده است. همچنین در این شهرها، به طور سنتی، رفتن به ارتفاع و افزایش تعداد طبقات به بیش از سه طبقه به عنوان راه حلی برای نیاز به افزایش تراکم ساختمانی مورد توجه نبوده است. می توان تصور نمود که مسائلی مانند ضرورت تأمین محرمیت و پرهیز از اشراف در خانه ها، محدودیت های فن آوری ساخت، زلزله خیز بودن کشور و مانند آن از جمله دلایل این رویکرد بوده اند.

این در حالی است که در سنت شهرسازی غربی وضعیت متفاوتی مشاهده می شود. برای مثال در قرن نوزده میلادی (همزمان با دوره قاجار در ایران) ساخت بناهای مسکونی با ارتفاع بین پنج تا هفت طبقه در شهرهای ایتالیا کاملاً معمول بوده است. (نک: Corsini, 1997). همچنین، در ایران تا عصر قاجار، هرچند فرایند اجاره دادن بخش هایی از خانه به افراد خارج از خانواده به عنوان مستأجر مشاهده می شود، اما این امر هیچ گاه منجر به شکل گیری مسکن آپارتمانی طبقاتی به شکل امروزی نگردید. با وجود این تمایزات روشن تاریخی، می توان ضابطه نحوه استقرار و سطح اشغال فعلی را که در ایران مرسوم است، ضابطه ای وارداتی و ناهماهنگ با شرایط بافت های تاریخی کشور ارزیابی نمود.

بدیل هایی برای ضابطه فعلی

بخش حاضر در پاسخ به این پرسش نگارش یافته است که آیا ضابطه سطح اشغال و نحوه استقرار فعلی که تقریباً به طور یکسان برای تمام بافت های شهری در سراسر ایران به کار گرفته می شود، تنها گزینه موجود برای ضابطه مند سازی فرم کلی ساختمان ها محسوب می شود یا این که می توان انواع دیگری از ضوابط ناظر بر این امر را نیز تصور نمود. نگاهی به تجربیات متنوع بین المللی به خوبی روشن می نماید که در این خصوص روش های بسیار متنوعی قابل استفاده است. در حالی که در ضوابط طرح جامع متداول در ایران عمدتاً ضابطه سطح اشغال و نحوه استقرار صرفاً بر مبنای الگوی ساختمان های متصل ردیفی به صورت برساز یا عقب ساز به رسمیت شناخته می شود و از الگوهای دیگر سخنی به میان نمی آید.

مشاهده به کارگیری گسترده الگوی حیاط مرکزی در شهر بخارا، چه در مناطق تاریخی و چه در مناطق نوساز این شهر، قطعاً گویای آن است که در این شهر جهت تعیین چگونگی استقرار ساختمان ها در بلاک های شهری از ضابطه ای متفاوت با ضابطه فعلی متداول در ایران استفاده می شود (نک: Gangler, 1996). مشاهده توسعه های جدید شهری در سئول بر مبنای الگوی خانه های سنتی این شهر موسوم به هانوک گواهی بر کاربرد ضابطه خاصی جهت تعیین نحوه استقرار ساختمانی است که بر مبنای درصدی از عمق زمین تدوین نشده است (نک: Jun & Yoon, 2012).



شکل ۹. چپ: عکس هوایی بخشی از شهر سئول با ضابطه استقرار ساختمانی مبتنی بر الگوی هانوک. راست: عکس هوایی بخشی از شهر بخارا که در آن ضابطه استقرار ساختمانی نه تنها در بافت قدیم بلکه در بافت جدید هم بر الگوی حیاط مرکزی مبتنی است. منبع تصاویر:

در «ضوابط مبتنی بر فرم»^۱ که از محصولات جنبش «شهرسازی نو»^۲ در آمریکا محسوب می شود، به طور ویژه می توان مشاهده نمود که انواعی از الگوهای استقرار ساختمانی برای گونه های ساختمانی مختلف پیش بینی می گردد. نوع خاصی از این کدها با عنوان «کدهای هوشمند» جهت حمایت از محیط های شهری فشرده، پیاده محور و دارای کاربری های مختلط تدوین شده است که در آن پنج الگوی استقرار ساختمانی کلی برای ترابرس^۳ های مختلف تعریف می گردد (Duany, Sorlien & Wright, 2009). در این نوع از ضوابط مجموعه ای از گونه های ساختمانی مشخص برای هر شهر به رسمیت شناخته می شوند^۴ و برای کنترل فرمی هر کدام پارامترهای مشخصی تعریف و تعیین می گردد. برای مثال، در طرح شهرسازی محدوده قدیمی شهر نیوهال در کالیفرنیا ضوابط سطح اشغال و نحوه استقرار به طور مجزا برای ۱۳ الگوی ساختمانی متفاوت تعریف شده است.



شکل ۱۰. انواع الگوهای قرار گیری ساختمان ها در پلاک ها در ترابرس های مختلف: ۱. جزیره ای، ۲. دارای حیاط کناری، ۳. دارای حیاط پشتی، ۴. دارای حیاط میانی، ۵. خاص. منبع: (Duany, Sorlien & Wright, 2009, sc38)

در خصوص «ضوابط مبتنی بر مطالعات گونه-ریخت شناسی» در اروپا می توان به تجربه تدوین ضوابط و طرح های توسعه شهری برای شهرهای آنیق سواز^۵ (فرانسه، ۱۹۹۳)، مینسی^۶ (فرانسه، ۱۹۹۶)، اسرافورد-آن-ایون^۷ (انگلستان، ۲۰۰۰) و پورتو^۸ (پرتغال، ۲۰۰۶) اشاره نمود (نک: Oliveira, 2006). به طور کلی، در این رویکرد تلاش می شود تا بر مبنای مطالعات دقیق گونه-ریخت شناسی، بافت های شهری موجود شناسایی و محدوده بندی شوند و ضوابط ساخت و ساز جدید در محدوده هر بافت بر مبنای استمرار دادن به الگوهای موجود در هر بافت تدوین شوند. به عنوان نمونه، در طرح توسعه شهری «آنپق سواز» بر مبنای مطالعه بافت های موجود در شهر، دوازده الگوی متفاوت استقرار ساختمان در هر پلاک شهری تعریف می شود. بدین ترتیب، تنوع قابل توجهی از الگوهای استقرار ساختمان ها در این ضوابط به رسمیت شناخته می شود که می تواند به حفظ و تداوم شخصیت مکانی بافت های شهری مورد نظر کمک شایانی نماید و از این حیث، نسبت به ضوابط متداول در ایران دارای مزیت محسوب می شود.

^۱. form-based codes (FBCs)

^۲. New Urbanism

^۳. transect

^۴. در نقد مقررات فرم گرای آمریکایی، کروف روش انتخاب این گونه های خاص را محل تردید می داند و در مقابل بر ضرورت انجام مطالعات دقیق گونه-ریخت شناسی تأکید می نماید (Kropf, 1996: 723).

^۵. Asnieres-sur-Oise

^۶. Mennecy

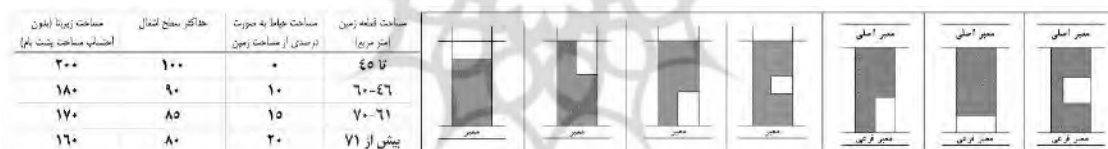
^۷. Stratford-on-Avon

^۸. Porto



شکل ۱۱. در طرح جامع مربوط به سال ۱۹۹۳ شهر آنیق-سواز در فرانسه که یکی از اولین تجربیات در زمینه ضوابط مبتنی بر مطالعات گونه-ریخت شناسی در دنیا محسوب می شود، دوازده الگوی استقرار ساختمانی در پلاک های شهری به رسمیت شناخته شده است. سمت راست: الگوهای استقرار مجاز (منبع: Kropf, 1993) برگرفته از صفحات ۵۸۲ تا ۵۸۷)، سمت چپ: عکس هوایی مربوط به سال ۲۰۱۹. (منبع تصویر: URL 1)

به طور پراکنده، می توان برخی تجربیات و نمونه های عملگرایانه را نیز در کشورهای مختلف یافت که هرچند مبانی شکل گیری آنها به طور مشخص در ادبیات علمی بیان نشده است، اما می توان شباهت زیادی به ضوابط مبتنی بر مطالعات گونه-ریخت شناسی اروپایی را در آنها مشاهده نمود. برای نمونه می توان به ضابطه نحوه استقرار ساختمانی برای بافت تاریخی بیت المقدس اشاره نمود که در قالب نمودارهای ساده ای توسط شهرداری این شهر اعمال می شود (Firestone, 1992).



شکل ۱۲. هفت وضعیت پیش بینی شده در ضابطه سطح اشغال و نحوه استقرار برای بخشی از بافت تاریخی بیت المقدس. بازترسیم بر اساس: (Firestone, 1992, 70& 108)

علاوه بر دو مبحث پیشین، مبحث «ضوابط مولد»^۱ نیز می تواند یکی از مباحث مرتبط با موضوع پژوهش حاضر محسوب گردد. حکیم که در آثار متعدد خود به بررسی «نظام و فرایندهای زیربنایی رشد شهرهای سنتی» (Hakim, 2014: 100) در کشورهای اسلامی و منطقه مدیترانه پرداخته است، انطباق زیادی بین نظام های حاکم بر رشد این شهرها و مفهوم «نظام های پیچیده سازگار شونده»^۲ ملاحظه می نماید. (Hakim, 2014: 97-106). تالین برای نامگذاری این نوع از ضوابط آنها را «ضوابط مولد» (Talen, 2009: 152) می نامد. وی ضوابط شهرسازی اسلامی را روشن ترین مثال برای ضوابط مولد معرفی می نماید. به بیان وی این نوع از ضوابط به جای آن که بر طرح های از پیش تعیین شده متکی باشند و برای رسیدن به فرم های کالبدی خاصی وضع شده باشند، با تعیین برخی محدودیت ها از قبیل ممنوعیت آسیب رساندن به همسایه، به تصمیمات ساخت و ساز جهت می دهند و طراح می تواند در چارچوب های تعیین شده، آزادانه فرم کالبدی مورد نظر خود را طراحی نماید.^۳

^۱. Generative regulations

^۲ Complex adaptive systems

^۳. بر این اساس می توان بین این نوع از ضوابط و آنچه امروزه مقررات کارکرد-محور (Performance-based regulations) نامیده می شود، شباهت های زیادی را سراغ گرفت.

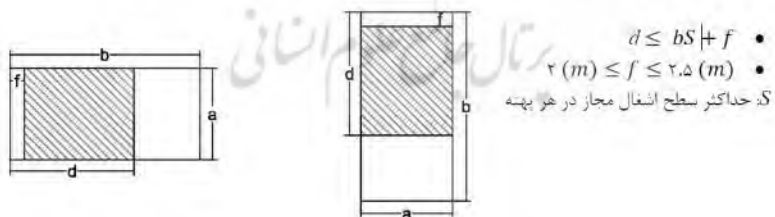


شکل ۱۳. تصویر هوایی بخشی از شهر تونسی. شهر سنتی با بافت ارگانیک در سمت چپ تصویر دیده می شود. در سمت راست تصویر بافت منظم بخش مدرن شهر دیده می شود که از دوره استعمار فرانسه بر جای مانده است. ضوابط شکل دهنده به بخش ارگانیک ضوابط مولد بومی بوده است، در حالی که ضوابط بخش مدرن ضوابط تجویزی مدرن مبتنی بر الگوهای شهرسازی اروپایی است. مشخص است که ساخت و ساز جدید در بافت تاریخی چنان چه با هدف حفاظت از این بافت صورت گیرد، باید مبتنی بر ضوابط مولد بومی باشد. منبع تصویر: URL 1

در جمع بندی مطالب این بخش می توان گفت هرچند ضوابط مولد نزدیک ترین مفهوم برای توصیف ضوابط بومی شکل دهنده به بافت های سنتی در کشوری مانند ایران است، اما تدوین و اعمال آنها در شرایط فعلی دشواری های اجرایی قابل ملاحظه ای دارد که عملاً آنها را از دایره گزینه های در دسترس خارج می نماید. همچنین با توجه به مزیت های نسبی ضوابط مبتنی بر مطالعات گونه-ریخت شناسی نسبت به مبحث ضوابط مبتنی بر فرم از لحاظ مطالعه دقیق خصوصیات و الگوهای بافت های کهن تاریخی می توان بر ضرورت توجه به مطالعات گونه-ریخت شناسی جهت تدوین ضابطه درصد سطح اشغال و نحوه استقرار ساختمانی برای بافت های تاریخی ارزشمند ایران تأکید نمود.

وضعیت کنونی ضابطه سطح اشغال و نحوه استقرار ساختمانی در بافت تاریخی لاهیجان

در مورد ضوابط مربوط به سطح اشغال و نحوه استقرار ساختمان در قطعات زمین در مورد بافت تاریخی لاهیجان بررسی های نگارنده حاکی از آن است که در طرح جامع شهر به طور خاص برای این بافت ضوابطی مشخص نشده و تعیین ضابطه به اداره کل میراث فرهنگی استان واگذار شده است (مهندسان مشاور پویا نقش شهر و بنا، ۱۳۹۲، ۱۴). از سوی دیگر در مجموعه ضوابط سازمان میراث فرهنگی هم به طور مشخصی به این موضوع پرداخته نشده است. بدین ترتیب که ضوابط و مقررات ساختمانی مربوط به بافت های تاریخی شهرهای استان غالباً بر تعیین حداکثر ارتفاع بنا، نحوه نماسازی و طراحی بام این ساختمان ها متمرکز هستند و مسائل زیربنایی تر مانند سطح اشغال و نحوه استقرار را تحت پوشش قرار نمی دهند^۱.



شکل ۱۴. روش عمومی تعیین محدوده مجاز استقرار ساختمان در طرح جامع لاهیجان. (منبع: مهندسان مشاور پویا نقش شهر و بنا، ۱۳۹۲، ص ۱۹)

^۱. تا جایی که نگارنده جستجو کرده است، در اداره کل میراث فرهنگی استان گیلان، در مورد ضوابط و مقررات ساخت و ساز در محدوده بافت تاریخی و حرائم آثار ثبت شده لاهیجان به طور مشخص سندی تهیه و ابلاغ نشده است و کنترل ساختمانی در این محدوده ها بیشتر به صورت موردی و کارشناسی صورت می گیرد. بررسی سندهای مشابهی که در مورد شهر رشت، رودسر و املش تهیه شده اند نیز حاکی از آن است که در این اسناد به طور خاص از ضوابط سطح اشغال و نحوه استقرار سخنی به میان نمی آید. تنها در ضوابط ساختمانی مربوط به شهر املش توصیه شده است که «جهت گیری ساختمان ها در راستای شمال شرقی- جنوب غربی انجام شود» (سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری، بی تا) که البته چنین توصیه ای بدون بیان مشخصات دقیق تر از جمله زاویه استقرار، شکل هندسی ساختمان و کیفیت ارتباط فضای پر و خالی فاقد اثرگذاری لازم خواهد بود.

بدین ترتیب، با نبود ضوابط روشن و مشخصی برای تعیین نحوه استقرار ساختمان‌ها در حریم آثار تاریخی ثبت شده لاهیجان، عملاً همان ضوابط عمومی طرح جامع بر اساس حدود ۶۰ درصد از عمق زمین به عنوان مبنای تعیین درصد سطح اشغال و نحوه استقرار ابنیه در پلاک‌های شهری در مورد بافت تاریخی نیز مورد استفاده قرار می‌گیرد و مشاهده نمونه‌های ساخته شده موجود نشان دهنده آن است که معمولاً این روند به اعطای سطح اشغال‌های بالای ۶۰ درصد انجامیده است. پژوهش حاضر گامی در جهت پر کردن این خلأ قلمداد می‌شود.



شکل ۱۵ . خانه ثبت شده محصلی در محله پُرده‌سر لاهیجان. بناهای نوساز واقع در حریم این اثر، نمونه‌ای از خروجی ضابطه سطح اشغال و نحوه استقرار ساختمانی فعلی محسوب می‌شوند که انطباقی بر خصوصیات این بافت تاریخی ندارند. تصویر سمت راست: بخشی از نمای اصلی بنا، تصویر وسط: وضعیت بنا در میان ساخت و سازهای جدید پیرامون آن، تصویر سمت چپ: ساختمان نوساز واقع در جنوب خانه محصلی که بر مبنای آخرین ضوابط سازمان میراث فرهنگی طراحی شده است. منبع عکس هوایی: URL 1

روش پژوهش

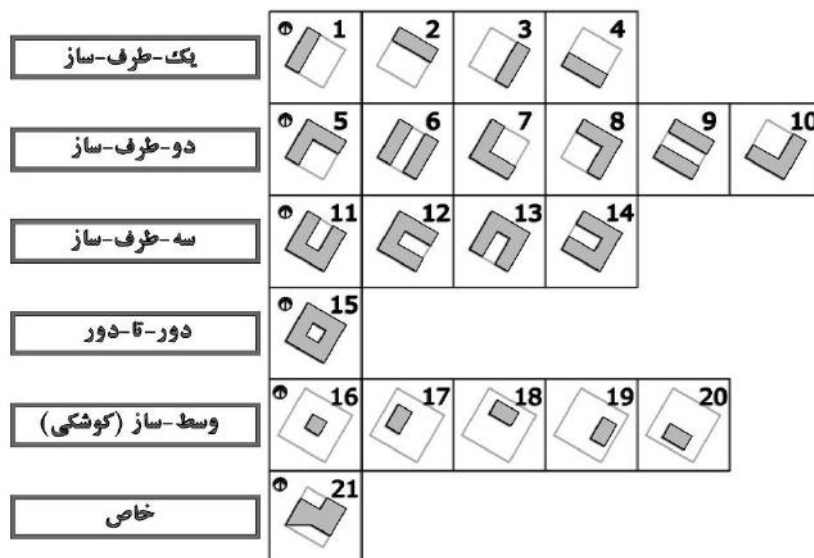
در این بخش، برای شناسایی قواعد بومی نحوه استقرار ساختمان‌ها در پلاک‌های شهری بر مبنای یک بررسی آماری، انواع الگوهای استقرار مورد استفاده در بافت تاریخی شهر و فراوانی هر یک مورد بررسی قرار گیرد. برای این منظور قدیمی‌ترین عکس هوایی موجود از لاهیجان که به سال ۱۳۳۵ بر می‌گردد و هنوز به خوبی کیفیت‌های بافت شهری بومی لاهیجان را در خود دارد، به عنوان مبنای کار مورد استفاده قرار می‌گیرد و تلاش می‌شود تا اطلاعات حاصل از آن به کمک بررسی‌های میدانی دقیق و تکمیل گردد.

با نگاهی اجمالی به عکس هوایی مزبور می‌توان دریافت که لاهیجان نیز از جمله شهرهایی بوده که در آنها جهت‌گیری اغلب ابنیه در راستای قبله بوده و به اصطلاح استاد پیرنیا دارای «رون راسته» بوده اند (نک: پیرنیا، ۱۳۷۰). ذکر این نکته خالی از لطف نیست که نگارنده در بررسی‌های میدانی خود درباره قواعد حاکم بر معماری سنتی لاهیجان از یکی از اهالی مسن این شهر شنیده است که «خانه اگر رو به امام رضا باشد، بهتر است». این اصطلاح بومی می‌تواند بیانی دیگر برای همین قاعده جهت‌گیری برتر خانه‌ها برای شهر لاهیجان باشد.^۱

بررسی عکس هوایی و بررسی‌های میدانی حاکی از آن هستند که در لاهیجان می‌توان دو نوع الگوی کلی استقرار ساختمان‌ها در پلاک مرتبط را از یکدیگر تمیز داد. الگوی اول الگویی است که در این پژوهش الگوی «دور-ساز» نامیده خواهد شد. بدین معنا که قطعات ساختمانی در یک یا چند طرف از اضلاع پیرامونی یا دور زمین مورد نظر استقرار می‌یابند. در حالی که میانه پلاک همواره خالی می‌ماند و به حیاط اختصاص می‌یابد. بر اساس تحلیل‌های شکلی می‌توان ۱۵ حالت مختلف برای استقرار ساختمان در حالت دور-ساز را تصور نمود. الگوی دوم، در پژوهش حاضر الگوی «وسط-ساز» نامیده می‌شود. در الگوی وسط-ساز ساختمان‌ها در میانه پلاک مورد نظر استقرار می‌یابد و حیاط دور تا دور آن را فرا می‌گیرد. این الگو را می‌توان الگوی «کوشکی» نیز نامید. بر اساس تحلیل‌های شکلی می‌توان پنج حالت مختلف را برای الگوی استقرار وسط-ساز متصور گردید. بدین ترتیب در مجموع می‌توان ۲۰ حالت استقرار را در خانه‌های تاریخی لاهیجان تصور نمود. علاوه بر این برای حالت‌های پیش‌بینی نشده‌ای که اغلب در زمین‌های با اشکال نامتعارف پدید می‌آیند، می‌توان یک حالت دیگر را با عنوان حالت «خاص» به بیست الگوی پیشین

^۱ برای تحلیل و توضیحات بیشتر ن.ک.: (پورااحمدی، در دست چاپ).

اضافه نمود. بدین ترتیب، در مجموع می توان ۲۱ حالت استقرار ساختمان در زمین مرتبط را تصور نمود تا مورد بررسی بیشتر قرار گیرند (شکل ۱۶).



شکل ۱۶. الگوهای استقرار ساختمان خانه در یک پلاک شهری در لاهیجان قدیم

بر این اساس، عکس هوایی سال ۱۳۳۵ لاهیجان مورد تحلیل قرار می گیرد. برای این منظور، نخست کل شهر به شکل اختیاری به قطعات هم اندازه ای قطعه بندی می شود. آنگاه از بین این قطعات تعدادی از قطعات به عنوان نمونه انتخاب و بررسی می شوند. در پژوهش حاضر کل شهر از حدود ۵۰ قطعه تشکیل شده است که ۱۰ مورد از آنها به عنوان نمونه انتخاب شده و مورد بررسی دقیق قرار گرفته اند. در انتخاب نمونه ها تلاش گردید تا بافت های قدیمی و دست نخورده تر شهر مورد توجه باشند و برای مثال قطعاتی که تحت تأثیر خیابان کشی های دوره پهلوی قرار گرفته بودند، مورد تحلیل قرار نگیرند. علاوه بر این تلاش گردید تا پراکنندگی قطعات طوری باشد که تصویر قابل اتکایی از الگوهای رایج در کل شهر ارائه گردد.



شکل ۱۷. کل شهر به حدود ۵۰ قطعه تقسیم بندی گردید و ۱۰ قطعه از آنها برای انجام بررسی های بیشتر انتخاب شدند.

همچنین لازم به ذکر است که در شناسایی الگوهای استقرار به کار رفته در هر پلاک شهری و شمارش فراوانی الگوها تلاش گردید تا صرفاً ساختمان های مسکونی یا مسکونی-تجاری مورد توجه قرار گیرند و ساختمان های دیگر از قبیل مسجد، امامزاده، کاروانسرا و مانند آن در محاسبات ورود نیابند. جهت حصول نتایج دقیق تر در این مرحله از بازدیدهای میدانی نیز استفاده گردید. به هر حال، به جهت دشواری های قرائت تصویر هوایی قدیمی و تطبیق آن با شرایط امروز، تشخیص وضعیت تعداد معدودی از پلاک ها مقدور نگردید و به ناچار از جریان شمارش الگوها حذف گردیدند.



شکل ۱۸. الگوهای استقرار ساختمانی خانه های موجود در قطعات انتخابی شناسایی و شماره گذاری شده اند. سه نمونه از قطعات مورد بررسی در تصویر مشاهده می شوند.

یافته های پژوهش

مقادیر حاصل از بررسی نمونه ها در جدول ۱ آمده است. در ستون عمودی نام و شماره قطعات انتخابی نمایش داده شده است و در مقابل هر قطعه فراوانی الگوهای شناسایی شده در آن قطعه درج گردیده است. در ده قطعه انتخابی، در مجموع الگوهای استقرار به کار رفته در ۲۸۶ پلاک شهری شناسایی و دسته بندی گردید.

جدول ۱. فراوانی کاربرد هر الگوی استقرار در هر قطعه انتخابی در جدول درج شده است.

نمونه	آدرس	فراوانی خانه ها در هر الگو																					مجموع
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	
B6	بینگ آباد				1	1											3			1	3	9	
D4	خمرکلا	14	1		1	1	3	1	1													22	
E3	کاروانسرایر	16	2	1	1	3	2			1							1				3	30	
E5	اردویازار	18	1	1	1	1	1					1					1					25	
F4	کوچه وزیری	15	3	2	3		1	1		1	1											27	
G2	یرده سر	7	4	2	3	3	1	1								1					1	23	
G4	کوچه امیرمؤمن	19	4	2	1		4	1	3			1				1					2	38	
H3	گابنه	15	3	3	2	2	8	3	1			2				1					1	42	
H6	میدان ۱	15	2	1	1		7	2			1	2	1	1		1		1			1	36	
I5	میدان ۲	18	1	4	3	1	4	1					1			2						34	
	جمع	137	21	16	17	12	31	10	4	2	2	7	2	1	0	6	0	6	0	0	1	286	

بررسی الگوهای استقرار به کار رفته در شهر یافته های زیر را به همراه داشته است:

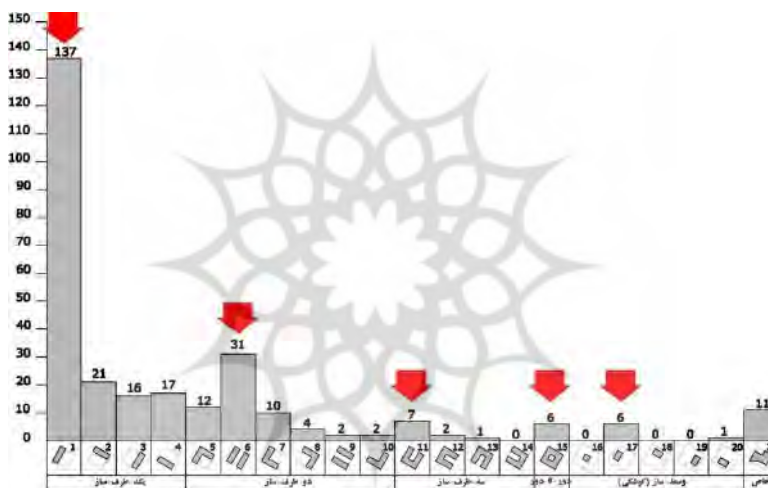
تفاوت های محله ای

با توجه به تفاوت قابل ملاحظه تعداد پلاک های شهری در قطعات واقع در محلات مختلف شهر می توان استنباط نمود که به طور متوسط مساحت هر پلاک شهری در محلات مختلف شهر مقدار واحدی نبوده است. بدین ترتیب که مساحت متوسط هر پلاک در محلات قدیمی تر و پر تراکم تر شهر مانند گابنه، حدوداً نصف مساحت هر پلاک در محلات متأخرتر مانند خمرکلا بوده است. علاوه بر این، الگوی دیگری که در جدول ۱ مشاهده می شود از این قرار است که در محلات متراکم تر از لحاظ مساحت پلاک های شهری، استفاده از الگوهای سه طرف ساز و دورتادوری رواج بیشتری داشته است، در حالی که در محلات کم تراکم تر الگوهای یک طرف ساز و حتی الگوهای کوشکی بیشتری مشاهده می شود.

با وجود این که تفاوت هایی که در فراوانی الگوهای متداول تر در محلات مختلف شهر مشاهده می شود، بهتر است جهت حصول نتایج کاربردی تر با نگاهی به کل شهر لاهیجان الگوهای بومی مورد استفاده در این شهر شناسایی و دسته بندی گردد. بدین ترتیب، در ادامه فارغ از تأثیر محله بندی شهر، الگوهای استقرار مورد استفاده در این شهر از لحاظ فراوانی معرفی و بررسی می شوند.

فراوانی انواع الگوهای استقرار در بافت قدیم

بر اساس شکل ۱۹ به وضوح مشاهده می شود که در میان تمام الگوهای بیست و یک گانه، بیشترین فراوانی مربوط به الگوی شماره یک بوده است که به تنهایی ۴۸ درصد فراوانی را به خود اختصاص داده است. در میان الگوهای یک-طرف-ساز بعد از الگوی شماره یک و با اختلاف زیادی نسبت به آن سه الگوی دیگر تقریباً فراوانی مشابهی را به نمایش می گذارند. در میان الگوهای دو-طرف-ساز الگوی شماره ۶ متداول ترین الگو بوده است. بعد از آن الگوهای شماره ۵ و ۷ تقریباً به طور برابر در رتبه دوم قرار می گیرند و نهایتاً الگوهای ۸، ۹ و ۱۰ با کمترین فراوانی رتبه سوم را به خود اختصاص می دهند. در میان الگوهای سه-طرف-ساز که در مجموع فراوانی اندکی نسبت به الگوهای پیشین داشته اند، الگوی شماره ۱۱ بیشتر از سایر الگوها متداول بوده است. در بین الگوهای وسط-ساز یا گوشکی در قطعات مورد بررسی بیشترین فراوانی از آن الگوی شماره ۱۷ بوده است. کاربرد الگوی دور-تا-دوری نیز به طور محدود در شهر مشاهده گردیده است.



شکل ۱۹. فراوانی الگوهای استقرار ساختمانی در قطعات منتخب از شهر لاهیجان

همچنین مشاهده می شود که در قطعات مورد بررسی، فراوانی الگوهای دور-ساز نسبت به الگوهای وسط-ساز بسیار بیشتر بوده است (۲۶۸ مورد در مقابل ۷ مورد یعنی حدوداً ۳۸ برابر). الگوهایی که در هیچ یک از الگوهای بیست گانه پیشین جای نگرفته اند و از این رو الگوی خاص نامیده شده اند، کمتر از ۴ درصد فراوانی را به خود اختصاص داده اند که می تواند تصدیق کننده خاص بودن و نامتداول بودن آنها محسوب شود.

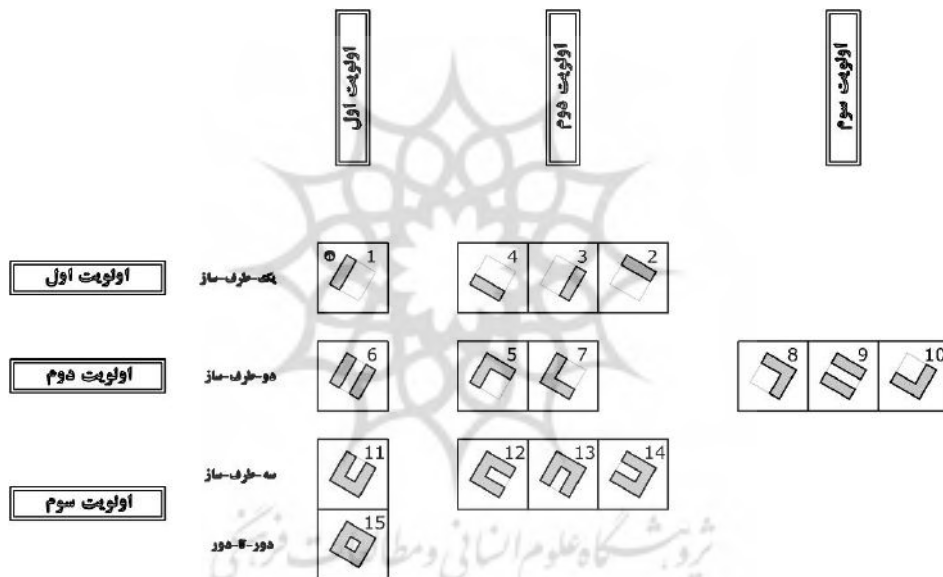
اولویت بندی الگوهای استقرار ساختمانی

در مقایسه گروه های الگوها با هم، الگوی تک-ساختمانی رو به مشرق^۱ یا به اصطلاح «رو به امام رضا (ع)» از بیشترین محبوبیت و فراوانی برخوردار بوده است، به طوری که می توان گفت تقریباً در نیمی از خانه های شهر مورد استفاده بوده است. الگوی به شکل عدد «بازده رو به قبله» (الگوی شماره ۶) بعد از الگوی «رو به امام رضا» و با فاصله زیاد از آن در رتبه دوم قرار می گیرد.

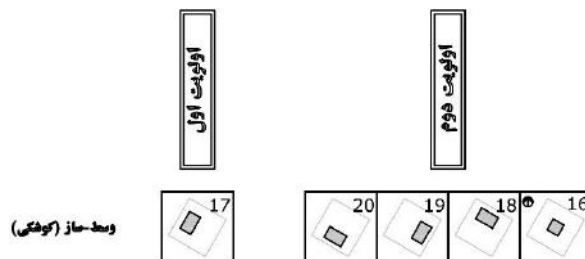
^۱ در مقاله حاضر برای سهولت بیشتر در بیان، جهت گیری ساختمان در امتداد شمال شرقی-جنوب غربی جهت گیری رو به شرق نامیده شده است. در بیان سایر جهت ها هم به همین ترتیب عمل شده است.

در بین الگوهای دو طرف ساز الگوهایی بیشتر به کار می روند که حداقل یکی از ساختمان های شان به سمت مشرق باشد (۵، ۶ و ۷). همچنین در مقایسه فراوانی الگوی ۶ با الگوهای ۵ و ۷ که در هر سه الگو یک ساختمان به سمت مشرق و ساختمان دیگر به سمت دیگری غیر از مشرق رو می کند، به نظر می رسد اتصال کنجی بین دو ساختمان در یک قطعه زمین یک امتیاز منفی برای الگوی مورد نظر محسوب می شده است و احتمالاً از نظر اجرایی در مقایسه با الگوی ساختمان های موازی جدا از هم مشکلاتی را به همراه داشته است. در بین الگوهای سه-طرف-ساز حالتی بیشترین تکرار را دارد که از الگوی یازده رو به قبله شکل گرفته و قطعه سوم آن به سمت شمال رو کرده است. در ارتباط با فرهنگ ساختمانی بومی لاهیجان، از اینجا می توان اولویت جهت گیری به سمت شمال نسبت به جهت گیری به سمت جنوب را استنباط نمود.

در حالت های مختلف الگوی وسط ساز که به طور کلی فراوانی اندکی داشته است، آن حالتی که بیشترین شباهت به الگوی یک طرف ساز رو به مشرق را داشته، از بیشترین فراوانی برخوردار بوده است. به نظر می رسد به جهت نیاز به زمین وسیع و هزینه های ساختمانی بالاتر، کاربرد الگوی کوشکی کمتر از الگوهای دور-ساز بوده و به اقشار متمول تر و یا دارای سمت های دیوانی خاص محدود بوده است. به عنوان جمع بندی بخش حاضر، می توان اولویت بندی الگوهای بومی نحوه استقرار ساختمانی در لاهیجان قدیم را در قالب دو جدول به شکل زیر به نمایش در آورد (شکل ۲۰ و ۲۱):



شکل ۲۰. اولویت بندی الگوهای استقرار ساختمانی در حالت دورساز در لاهیجان قدیم



شکل ۲۱. اولویت بندی الگوهای استقرار ساختمانی در حالت کوشکی در لاهیجان قدیم

نتیجه گیری

در قرن اخیر، کوتاهی نسبت به حفاظت از بافت های تاریخی شهرهای حاشیه جنوبی دریای خزر منجر به از دست رفتن بخش قابل ملاحظه ای از این میراث فرهنگی ارزشمند شده است و این روند نامبارک کم و بیش ادامه دارد. در نبود ساز و کارهای مناسب و کارا برای حفاظت از این بافت های تاریخی ارزشمند، مشاهده می شود که اکثر پلاک های واقع در این بافت ها که ساختمان های آنها به دوره قاجار و یا پیش از آن بر می گردد، به اصطلاح کانزن^۱ (نک: Larkham, 1998: 163) به انتهای یک «چرخه تحول»^۲ خود رسیده اند و منتظر تخریب و نوسازی کامل هستند. این در حالی است که ساخت و سازهای جدید در این بافت های تاریخی غالباً به اصول معماری زمینه خود پایبندی خاصی ندارند و به استمرار هویت بومی کمکی نمی کنند. نظام کنترل ساختمانی می تواند نقش قابل توجهی در اصلاح این وضع ایفا نماید. پژوهش حاضر کوششی بوده است در راستای بازبینی یکی از ضوابط ساختمانی کلیدی در نظام کنترل ساختمانی ناظر بر بافت های تاریخی شهرهای حاشیه جنوبی دریای خزر که به طور خاص به بررسی شهر لاهیجان پرداخته است.

در پژوهش حاضر بر این نکته تأکید گردید که رد پای ساختمان های مسکونی جدید در محدوده های تاریخی ارزشمند شهر لاهیجان باید مبتنی بر الگوهای بومی رد پای ساختمانی^۳ در این شهر باشد. بر اساس مطالعات پژوهش حاضر، در معماری سنتی لاهیجان الگوهای استقرار ساختمانی در پلاک های شهری به صورت الگوهای دورساز و وسطساز مطرح بوده است که در حالت دورساز می توانسته شامل انواع حالت های یک طرف ساز، دو طرف ساز، سه طرف ساز و دورتادوری و در حالت وسط ساز نیز می توانسته شامل انواع حالت های استقرار وسط در وسط، استقرار رو به شرق، استقرار رو به شمال، استقرار رو به غرب و استقرار رو به جنوب باشد. میزان محبوبیت و فراوانی کاربرد الگوهای استقرار مورد اشاره در بالا یکسان نبوده است. بررسی های آماری پژوهش حاضر نشان می دهد که الگوهای دورساز رواج بسیار بیشتری نسبت به الگوهای وسط ساز داشته اند. همچنین به طور کلی می توان گفت، میزان رواج الگوهای دورساز با افزایش تعداد بال های ساختمانی در اطراف زمین مورد نظر نسبت معکوس داشته است. محبوب ترین الگوی استقرار یک طرف ساز، الگوی یک طرف ساز رو به شرق (در راستای قبله) بوده است. پس از آن الگوی دو طرف ساز به شکل عدد یازده رو به قبله جای می گرفته است. الگوهای استقرار وسط ساز با توجه به نیاز به زمین های با مساحت بالا جهت احداث خانه، معمولاً به خانواده های بسیار متمول و یا دارای سمت های دیوانی خاص اختصاص داشته است و مردم طبقات متوسط و پایین امکان کاربرد آن را نمی یافته اند.

در پژوهش حاضر ملاحظه گردید که در معماری بومی لاهیجان، روش مورد استفاده جهت افزایش سطح اشغال در پلاک ها برخلاف ضوابط رایج امروزی حرکت در جهت افزایش عمق ساختمان در پلاک مورد نظر نبوده است، بلکه برای این منظور حرکتی از الگوی یک طرف ساز به الگوی دو طرف ساز و سه طرف ساز و نهایتاً دورتادوری صورت می گرفته است. می توان بی توجهی به این الگوهای بومی استقرار ساختمانی در ضوابط طرح های جامع شهری و ضوابط اختصاصی سازمان میراث فرهنگی استان را مسبب بخشی از آسیب های وارد شده بر بافت تاریخی این شهر و به طور خاص حرائم آثار تاریخی ثبت شده آن قلمداد نمود. در تدوین ضوابط جایگزین، ضرورت دارد تا برای تعیین نحوه استقرار بنای خانه در یک پلاک شهری در محدوده های تاریخی ارزشمند شهر به این الگوهای بومی توجه گردد. پژوهش حاضر را می توان یک گام اولیه مهم و ضروری در تدوین ضوابط مبتنی بر خصوصیات معماری و شهرسازی بومی و به دنبال آن حفاظت از بافت های تاریخی شهرهای حاشیه جنوبی دریای خزر محسوب نمود. انجام مطالعات ابعادی بر روی الگوهای شناسایی شده می تواند گام بعدی در جهت تکمیل مطالعات پایه ای لازم جهت تدوین ضوابط جدید محسوب گردد.

قدردانی

این پژوهش در قالب طرح پژوهشی به شماره ۱۵پ/۹۳۷۴ مورخ ۱۳۹۷/۰۱/۲۱ و با استفاده از اعتبارات پژوهشی دانشگاه گیلان انجام شده است.

^۱. M.R.G. Conzen

^۲. burgage cycle

^۳. Building footprint

منابع و مأخذ

- عزیزی، محمد مهدی. (۱۳۸۲). تراکم در شهرسازی: اصول و معیارهای تعیین تراکم شهری. مؤسسه انتشارات دانشگاه تهران.
- بنیادی، ناصر. (۱۳۷۷). تحول گرایش های فرهنگی در ضوابط معماری. نما/ نشریه سازمان نظام مهندسی ساختمان استان اصفهان، ۱ و ۲، ۱۲-۱۵.
- بهرام غفاری، محسن. (۱۳۸۵). وضع کنترل ساختمان در شهرداری پایتخت و چند پیشنهاد. ماهنامه شمس، ۲۰، ۸-۱۷.
- پوراحمدی، مجتبی. (۱۳۹۵). مدلی برای کیفیت کارکرد مقررات ساختمانی در طراحی معماری از منظر طراحی پژوهی. رساله دکتری. دانشگاه علم و صنعت ایران.
- پوراحمدی، مجتبی. معماری خانه های قاجاری لاهیجان و نظام کنترل ساختمانی مرتبط با آن. (منتشر نشده)، رشت: دانشگاه گیلان.
- پیرنیا، محمد کریم. (۱۳۷۰). درباره شهرسازی و معماری سنتی ایران. آبادی، (۲)، ۴-۱۵.
- دفتر تدوین مقررات ملی ساختمان. (۱۳۹۶). مبحث چهارم: الزامات عمومی ساختمان. ویرایش سوم. تهران: مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی.
- سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری استان گیلان، بی تا، تعیین حریم و ضوابط و مقررات ساخت و ساز خانه های تاریخی محله انارستان شهر املش. آرشیو.
- مهاجر میلانی، آزاده و عینی فر، علیرضا. (۱۳۹۶). تاثیر ضابطه $60\% + 2$ بر مسکن ردیفی متداول تهران. فصلنامه مدیریت شهری، ۴۸، ۴۹-۶۴.
- مهندسان مشاور پویا نقش شهر و بنا. (۱۳۹۲). طرح جامع شهر لاهیجان: ضوابط و مقررات (جلد چهارم). رشت: اداره کل راه و شهرسازی استان گیلان.
- Baer, W. C. (1997). Toward design of regulations for the built environment. *Environment and Planning B: Planning and Design*, 24(1), 37-57.
- Conant, R. C., & Ross Ashby, W. (1970). Every good regulator of a system must be a model of that system. *International journal of systems science*, 1(2), 89-97.
- Corsini, M. G. (1997). Residential building types in Italy before 1930: the significance of local typological processes. *Urban morphology*, 1(1), 34-48.
- Duany, A., Sorlien, S., & Wright, W. (2009). *Smart Code: version 9.2*. The Town Paper.
- Firestone, Michael (1992). *New Development in the Context of a 19th Century Neighborhood: A Design for a Day Care Center in Maskeret Moshe, Jerusalem*. (Masters Thesis). University of Pennsylvania, Philadelphia, PA.
- Gangler, A. (1996). *Bukhara from the Russian Conquest to the Present*. A. Petruccioli, *Bukhara, the myth and the architecture*, Cambridge (Massachusetts), Agha Khan program for islamic architecture. 145-160.
- Hakim, B. (2016). *Mediterranean urbanism: Historic Urban / Building Rules and Processes*. Springer.
- Hakim, B. S. (2001). Reviving the Rule System: An approach for revitalizing traditional towns in Maghrib. *Cities*, 18(2), 87-92.
- Jun, N. I., & Yoon, C. S. (2012). A typological comparison of tri-form urban hanok in modern housing districts in Seoul. *Journal of Asian Architecture and Building Engineering*, 11(2), 231-238.
- Kropf, K. (1993). *An enquiry into the definition of urban form in urban morphology*. Phd Dissertation, University of Birmingham.
- Kropf, K. S. (1996). An alternative approach to zoning in France: typology, historical character and development control. *European Planning Studies*, 4(6), 717-737.
- Larkham, P.J. (1998). Urban Morphology and Typology in the United Kingdom, In Petruccioli, Attilio (Ed); *Typological Process and design theory*, Agha Khan program for Islamic Architecture, Conference proceedings, Cambridge, Massachusetts.
- Oliveira, V. (2006). The morphological dimension of municipal plans. *Urban Morphology*, 10(2), 101-13.
- Plunz, R. (2016). *A history of housing in New York City*. Columbia University Press.
- Shayesteh, H., & Steadman, P. (2013). The impacts of regulations and legislation on residential built forms in Tehran. *The Journal of Space Syntax*, 4(1), 92-107.
- Talen, E. (2009). Design by the rules: The historical underpinnings of form-based codes. *Journal of the American Planning Association*, 75(2), 144-160.
- URLs
 URL 1. maps.google.com. accessed: 2019/04/07
 URL 2. Mairie De Paris (2016) *Paris Land Use Plan*. accessed: 2019/04/07
<https://api-site-cdn.paris.fr/images/102657>

URL 3. City of Santa Clarita, *OLD TOWN NEWHALL SPECIFIC PLAN*, Adopted: December 22, 2005, Revised: December 12, 2017, Chapter 4. accessed: 2019/04/07

<https://www.santa-clarita.com/city-hall/departments/community-development/planning/old-town-newhall-specific-plan>

URL 4. City of Santa Ana, *TRANSIT ZONING CODE, SPECIFIC DEVELOPMENT 84*, Division 4: Architectural Standards/Building Types, p 4:15. accessed: 2019/04/07

<https://www.santa-ana.org/pb/transit-zoning-code>

