



Islamic Azad University, Lahijan Branch

Jurisprudence and Criminal Law Doctrines

آموزه‌های فقه و حقوق جزاء

**HomePage:** <http://jcl.d.liau.ac.ir>

Vol.1, No.2: Issue 2, Summer 2022, P 85-106

**Receive Date:** 18.05.2022

**Accept Date:** 27.07.2022

**Article type:** Original Research

### **Situational prevention, with an environmental design approach, in reducing social housing theft (a case study of "Maskane Mehr" in Rasht)**

Sayyed Ali Jabbar Golbaghi Masouleh<sup>1</sup>

Sasan Malek Motiei<sup>2</sup>

#### **Abstract**

In environmental construction, improper design creates the risk of crime. Prevention through "environmental design" reduces the opportunity for criminals to commit criminal acts. Due to the increase in the occurrence of thefts, it is necessary to comply as much as possible with the rules of environmental design in the construction of social housing. In the following article, the factors of theft crime in Maskan Mehr in Rasht are investigated on a case-by-case basis. It is clear that its origin is the neglect of situational prevention. Matching and evaluating the design of Maskan Mehr in Rasht with environmental design components, it is determined that, in the internal and external environment of this project, things such as: territory, surveillance, access control and making it difficult to achieve criminal goals have not been observed. The lack of these components has had an important impact on the occurrence and frequency of theft. Therefore, their correct implementation in social housing projects, such as Maskan Mehr, is the way to prevent the crime of theft in these settlements and residential complexes. The implementation of environmental design rules, while improving the security factor, is a great help to reduce the exorbitant costs of providing security and pursuing criminals.

**Keywords:** situational prevention, environmental design of Maskan Mehr, theft from social houses, Maskan Mehr in Rasht.

---

<sup>1</sup>. Assistant Professor, Department of Jurisprudence and Law, Lahijan Branch, Islamic Azad University, Lahijan, Iran. (Corresponding Author) pm.sadra87@gmail.com.

<sup>2</sup>. PhD student in Criminal Law and Criminology, Lahijan Branch, Islamic Azad University, Lahijan, Iran.



دانشگاه آزاد اسلامی واحد لاهیجان

Jurisprudence and Criminal Law Doctrines

آموزه‌های فقه و حقوق جزاء

سال اول - شماره ۲ - شماره پیاپی ۲ - تابستان ۱۴۰۱، ص ۸۵-۱۰۶ HomePage: <http://jcl.d.liau.ac.ir>  
تاریخ دریافت: ۱۴۰۱/۰۲/۲۸ تاریخ پذیرش: ۱۴۰۱/۰۵/۰۵ نوع مقاله: پژوهشی

## پیشگیری وضعی با رویکرد طراحی محیطی در کاهش سرقت منازل اجتماعی ( مطالعه‌ی موردی مسکن مهر شهر رشت )

سید علی جبار گلباغی ماسوله<sup>۱</sup>

ساسان ملک مطیعی<sup>۲</sup>

### چکیده

طراحی نامناسب در ساخت و ساز محیطی، خطر بزه‌دیدگی را ایجاد می‌کند و پیشگیری از طریق طراحی محیطی، فرصت ارتکاب اقدامات مجرمانه را از بزه‌کاران می‌ستاند. با توجه به فراوانی وقوع سرقت، از منازل مسکن مهر، اهتمام به رعایت هرچه بیشتر قواعد طراحی محیطی در ساخت مسکن اجتماعی، ضروری است. پژوهش به نگارش درآمده در مقاله پیش رو، به صورت موردی، عوامل وقوع جرم سرقت را در مسکن مهر رشت شناسایی می‌کند و نمایان می‌سازد که منشاء آن، بی‌توجهی به مقوله پیشگیری وضعی است. تطبیق و سنجش طراحی مسکن مهر شهر رشت با مؤلفه‌های طراحی محیطی، چنین حکایت دارد که در محیط داخلی و خارجی این مسکن اجتماعی، مؤلفه‌هایی همچون: قلمرو، نظارت، کنترل دسترسی و دشوارسازی در دستیابی به اهداف مجرمانه رعایت نگردیده است و فقدان این مؤلفه‌ها، تأثیر مهمی در وقوع و فراوانی جرم سرقت داشته است؛ از این رو، اجرای صحیح مؤلفه‌های طراحی محیطی در طرح‌های مسکن اجتماعی، مانند مسکن مهر، راه جلوگیری از وقوع جرم سرقت در این شهرک‌ها و مجتمع‌های مسکونی است. اجرای ضوابط طراحی محیطی، ضمن ارتقای ضریب امنیت، کمک شایانی برای کاهش هزینه‌های گزاف برقراری امنیت و نیز کشف و تعقیب مجرمین است.

**واژگان کلیدی:** پیشگیری وضعی، طراحی محیطی مسکن مهر، سرقت از منازل اجتماعی، مسکن مهر رشت.

<sup>۱</sup> استادیار گروه فقه و حقوق، واحد لاهیجان، دانشگاه آزاد اسلامی، لاهیجان، ایران ( نویسنده مسئول )

[pm.sadra87@gmail.com](mailto:pm.sadra87@gmail.com)

<sup>۲</sup> دانشجوی دکترای حقوق جزا و جرم‌شناسی، واحد لاهیجان، دانشگاه آزاد اسلامی، لاهیجان، ایران

## مقدمه

در کشورهای مختلف دنیا و از جمله کشورهای در حال توسعه، سیاست‌های متنوعی برای تامین مسکن، به ویژه برای اقشار کم درآمد جامعه ارائه شده است. از آنجا که حق مسکن، یکی از حقوق اساسی هر فرد، در جامعه است، در اصول قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران نیز بر این نکته، تصریح شده است.

متأسفانه، در حال حاضر، افزایش بی رویه بهاء مسکن موجب شده است که قشر وسیعی از افراد جامعه، به تهیه مسکن مناسب، موفق نشوند و به ناچار، به محله‌ها و مسکن‌هایی پناه آورند که صرفاً، تأمین کننده حداقل نیازهای انسانی آنان است؛ از سویی دیگر، همواره، بازار مسکن در کشور، دچار فقدان برنامه و نابسامانی‌های فراوانی در حوزه عرضه و تقاضا است که طی سال‌های گذشته رویکرد مناسبی هم در کنترل این روند اتخاذ نشده است و تصمیمات اخذ شده نیز برای رفع این مشکل تأثیر چندانی نداشته است. با توجه به نوسانات اقتصادی اخیر کشور نیز این مسأله، بحرانی‌تر شده است و داشتن مسکن مناسب برای بسیاری از خانواده‌های ایرانی، به رویایی دست نیافتنی، تبدیل شده است (پیران، ۱۳۹۰، ۳۰).

بررسی موضوعاتی همچون طرق معماری در ساخت مسکن و نیز چگونگی شهرسازی در نقاط مختلف کشور و یا محلات یک شهر، مهر تأییدی بر اثرگذاری محیط، بر وقوع بزهکاری است. از نگاه طراحی محیطی، در بسیاری از نقاط شهری، ارتباط ساختاری بین ایجاد امنیت و ساخت و ساز شهری وجود ندارد؛ به بیان دیگر، می‌توان چنین بیان داشت که متصدیان ساخت شهری، معیارها و مقیاس‌ها را بیشتر در افزایش مقاومت فیزیکی سازه، آن هم بر پایه‌ی محاسبات فنی و مصالح و نیز بهبود نمای بیرونی سازه می‌دانند و مقوله‌ی امنیت، در ساخت و ساز آن‌ها فاقد جایگاه ویژه است و در بسیاری از طرح‌ها و نقشه‌های ساختمانی مغفول است. با توجه به اینکه جرایم، در مکان، واقع می‌شود، ایجاد طرح و الگوسازی، هماهنگ با محیط، بر پایه‌ی کلیات و قوانین شهرسازی، از علل تأثیرگذار بر کاهش وقوع جرایم است. از آنجایی که شکل محیط زندگی، تعیین کننده‌ی میزان جرم و کیفیت آن است، این دو مبحث، رابطه‌ی مستقیم و تنگاتنگی با هم دارند و هر میزان که محیط ساخته شده‌ی انسانی بر پایه‌ی اصول علمی و موازین و معیارها است، به همان اندازه، مقدار و نوع ارتکاب جرم نیز در این محیط‌ها، تقلیل می‌یابد.

دولت جمهوری اسلامی ایران، بر اساس اصول ۳۱ و ۴۳ قانون اساسی، در سال ۱۳۸۸ شمسی، برای تأمین مسکن قشر کم درآمد، یکی از بزرگترین طرح‌های ملی را به نام مسکن مهر، در شهرهای مختلف ایران، اجرایی کرد. پس از سکونت متقاضیان واحدهای مسکونی مجتمع‌های

مسکن مهر و جریان زندگی و شکل‌گیری محیط‌های اجتماعی در این مجتمع‌ها و شهرک‌های مسکن مهر، به مرور زمان، بسترهای مغفول امکان وقوع جرم و آسیب‌های اجتماعی، به هنگام طراحی و ساخت این شهرک‌ها، نمایان گردید.

مسکن مهر کلان شهر رشت از آن جمله‌ی مجتمع‌های بزرگ مسکن مهر است که پس سکونت و شکل‌گیری زندگی اجتماعی در آن، آسیب‌های حاصل از غفلت در طراحی آن، خود را نمایان ساخته است. رشد آمار وقوع جرم سرقت در این مسکن اجتماعی، دغدغه‌ی ساکنین آن را باعث شده است. وجود مسکن ارزان و جمعیت هدایت شده به مسکن مهر رشت موجب گردید تا متولیان و طراحان این کلان طرح، علی‌رغم دارا بودن محیط و فضای باز، نسبت به حفظ امنیت اموال ساکنین آن، غفلت ورزند و این غفلت، سبب گردیده است تا بزهکاران، از خلاء در طراحی، سود برند و با آسودگی خاطر، اقدامات بزهکارانه‌ی خود را نسبت به اموال ساکنین عملی سازند. اجرای طراحی صحیح و به کارگیری مؤلفه‌های طراحی محیطی، می‌تواند موقعیت را برای انجام سرقت، سد کند؛ زیرا محیط امن و ساخته شده‌ی بر اساس اصول و قواعد، می‌تواند از تحریک برای وقوع ارتکاب جرم جلوگیری کند و یا آن را تقلیل دهد و یا از بین ببرد؛ چه اینکه بزهکاران برای کسب منفعت حداکثری با هدفمندی عقلایی، خواهان کمترین هزینه هستند؛ بدین جهت، از مواجهه با خطر شدید، امتناع می‌ورزند. هر اندازه خطر دستگیری و تحمیل مجازات برای مجرمین، سیر صعودی پیدا کند، زمینه‌ی وقوع جرم تقلیل می‌یابد و گاه از بین می‌رود. چگونگی طراحی محیط انسانی و اجرای مؤلفه‌های پیشگیری، می‌تواند در آماج جرم قرار داشتن افراد، تأثیر به‌سزایی ایجاد کند؛ از این رو، پیچیدگی و غیر قابل حل بودن معادلات طراحی محیطی، برای بزهکاران بزه سرقت، آنان را از اهداف دشوار به سوی اهداف آسان، منصرف می‌سازد. در نگاه از دریچه‌ی جرم‌شناسی و پیشگیری از جرم، به طراحی محیطی مسکن مهر رشت، چنین به نظر می‌آید که طراحی و ساخت مسکن مهر شهر رشت، با قواعد طراحی محیطی، فاصله زیادی دارد و در اجرای طرح مسکن مهر شهر رشت، قواعد و معیارهای جلوگیری از وقوع جرم سرقت، رعایت نشده است.

#### ۱. پیشگیری وضعی

پیشگیری وضعی<sup>۱</sup>، حاوی مجموعه اقدامات و تمهیدات غیرکیفری است که با تقلیل فرصت مطلوب برای ارتکاب جرم و نیز نامتناسب نشان دادن موقعیت پیش‌جنایی، از وقوع جرم جلوگیری می‌کند (چاله چاله، ۱۳۸۷، ۶). بخشی از فنون این روش، بر تحولات محیطی، بخشی،

<sup>۱</sup>. situational crime prevention.

بر مهار بزه‌کاران و بخشی دیگر، بر حمایت بزه دیدگان متمرکز است ( میرخلیلی، ۱۳۸۷، ۲۹۸ ).

این تدابیر پیشگیری، همواره، با تغییر موقعیت فرد در معرض بزه‌کاری و بزه‌دیدگی و یا دگرگونی در موقعیت محیطی، همچون: زمان و مکان، در پی آن است که افراد مصمم به ارتکاب جرم را از ارتکاب آن، باز دارد و از وقوع جرم، ممانعت به عمل آورد. این شیوه، زمانی فرد بزه دیده را مورد نظر قرار می‌دهد که با پشتیبانی از وی، از وقوع جرم، جلوگیری می‌کند. در برخی از موارد، با تبدیل موقعیت محیطی، چون زمان و مکان، مجال وقوع جرم را سلب یا تحقق آن را با دشواری همراه می‌سازد ( رهامی، ۱۳۸۴، ۱۹۶ ).

پیشگیری وضعی، در برگیرنده‌ی مواردی چون: محو کامل بعضی از خطرات، تقلیل برخی از خطرات و کاهش دامنه‌ی خسارت‌های وارده است. کاهش برخی از خطرات، از طریق انجام اقداماتی امنیتی است؛ مثل: تجهیز اماکن، به دوربین‌های مدار بسته و یا افزایش نیروی پلیس، جهت ایجاد رعب و ممانعت از وقوع جرم و پذیرش بعضی از خطراتی که اجتناب ناپذیر است و یا دفع آن‌هایی که هزینه‌های گزافی را تحمیل می‌کند.

این پیشگیری با اشراف به موقعیت بزه‌کار، نوع جرم، مقاصد و موضوعات جرم و نیز ویژگی‌های بزه‌دیده، اقداماتی را عملی می‌سازد که انجام این اقدامات، سبب از بین رفتن و یا کاهش موقعیت‌ها و فرصت برای وقوع جرم است. کاهش فرصت و نیز موقعیت، با گسترش امنیت فیزیکی و یا طراحی ساخت و سازها، در نهایت، سبب خطرناک شدن و نیز هزینه دار بودن رفتار مجرمانه می‌گردد. در این شیوه، خنثی‌سازی اقدامات مجرمانه، با انجام تغییرات و اصلاح در سبک زندگی افراد و محل سکونت آنان تحقق می‌یابد. در واقع، می‌توان بیان داشت که این گونه اقدامات، تکمیل‌کننده‌ی کار پلیس، محسوب است؛ از این رو، پیش‌بینی، شناخت، تخمین و یا برآورد خطر جرم و تحقق این امکانات را برای کاهش یا از بین بردن جرم، پیش‌بینی وضعی و یا مدیریت کردن خطر جرم می‌نامند ( بیات و همکاران، ۱۳۸۷، ۴۰-۴۴ ).

شیوه‌های پیشگیری وضعی، در سه بخش طبقه بندی می‌شوند: شیوه‌هایی که میزان تلاش را برای ارتکاب جرم، افزایش می‌دهند؛ فنونی که خطرات ارتکاب جرم را بالا می‌برند و روش‌هایی که سبب کاهش جاذبه در موضوع جرم می‌شوند ( عصاره، ۱۳۹۱، ۹۵ ).

پیشگیری وضعی، بیشتر، در پی ازدیاد خطر و افزایش اقدامات لازم برای ارتکاب جرم و نیز کاهش بهره‌ی حاصله‌ی از جرم است و توجهی به عوامل اقتصادی و اجتماعی تحقق جرم ندارد که تغییرات در آن، با دشواری و نیازمند صرف زمان است. طرح و برنامه‌ی این سبک از پیشگیری، در صدد خلق تغییرات در محیط‌های فیزیکی و روش‌های نظارت و کنترل و در نهایت، کاهش

آمار جرایم است. از سوی دیگر، این پیشگیری، بر تغییرات محیطی، کنترل مجرمان و حفاظت از بزه‌دیدگان، تمرکز دارد. پیشگیری وضعی، مانع تحقق یا تکرار واقعه مجرمانه می‌شود و لازمی آن، انجام تغییرات در محیط و کیفیت جرایم است (زندى، ۱۳۹۱، ۶۸).

## ۲. نظریه‌ی طراحی محیطی

جرم، یکی از پدیده‌های نا‌بهنجار اجتماعی است که بر نحوه‌ی زندگی شهرنشینان اثر گذار است. از آنجا که ارتکاب جرم، به مکان و زمینه‌ی محیطی مساعد نیازمند است، بعضی از موقعیت‌های موجود در فضاهای شهری، این اماکن را به مناطق جرم خیز بدل می‌سازد. نظریه‌های بیان شده در خصوص اثر عوامل محیطی بر رفتارهای اجتماعی، خود، بر دو بحث تمرکز و تأکید دارد؛ نخست، بر عوامل محیط طبیعی و دیگری، بر روی اثرگذاری رفتار انسان نسبت به محیط ساخته شده و مصنوع، به خصوص در محیط‌های شهری (صالحی، ۱۳۸۷، ۵۰).

نظریه‌های مرتبط با اثرگذاری عوامل محیط انسان ساخته، در ایجاد رفتارهای بزهکارانه و مجرمانه، به نظریه‌ی پیشگیری از جرم مکان محور، شهرت دارند. نظریه‌های مکان محور، با طرح روش‌هایی از قبیل: پیشگیری موقعیتی از وقوع جرم، برقراری امنیت بر اساس طراحی و طراحی محیطی، بیان می‌گردند (غفاری، ۱۳۹۲، ۶۰).

در جرم‌شناسی، نظریه‌ی طراحی محیطی،<sup>۱</sup> به مفهوم مدیریت و کنترل محیط فیزیکی پیرامون انسان، همچون: اماکن تجاری و مسکونی، در جهت ازیاد امنیت عمومی جامعه و همچنین ایجاد ترس از طرق طراحی صحیح است که زمینه‌ی کاهش و یا از بین رفتن وقوع جرم را فراهم می‌سازد. طراحی محیطی، بر اساس ارتباط بین محیط و رفتار انسانی تعریف می‌شود. در واقع، طراحی محیطی، با هدف کاربری بهینه‌ی افراد از محیط زندگی خود، به طراحی محیط می‌پردازد و در این رابطه، به نیازهای فیزیکی، اجتماعی و روانی توجه می‌کند (اورکی، ۱۳۹۴، ۷۵).

در حقیقت، پیشگیری از طریق طراحی محیطی، در پی ممانعت از ارتکاب جرایم خاص و نیز ترس از ارتکاب جرم است. این مقصود، در یک فضائی تعریف می‌گردد که از راه تغییرات در رفتار انسان تحقق می‌یابد. لازم به بیان است که ایجاد تغییرات کلی، هدف این نوع پیشگیری نیست و فقط، متغیرهای اثرگذار بر رفتار انسان با محیط، می‌تواند تغییر کند؛ از این رو، پیشگیری از وقوع جرم، بر اساس طراحی محیطی، در پی توسعه‌ی امنیت حقوقی و نیز استفاده مطلوب از محیط، بر مبنای حمایت همه جانبه از جامعه و شهروندان است (عامری سیاهویی، ۱۳۸۷، ۶۴).

<sup>۱</sup> Environmental design theories.

نگرش مذکور، همان موضعگیری پلیس محور است که پایه پیشگیری از ارتکاب جرم را تعامل تنگاتنگ با شهروندان می‌داند. پیشگیری از طریق طراحی، نیازمند به کارگیری نیروی انسانی و هزینه کلان برای پیشگیری از ارتکاب جرم نیست؛ بلکه در درون آن، فنونی وجود دارد که می‌توان با استفاده از آن‌ها، فضاهای فیزیکی اطراف خود را به نحوی مدیریت کرد که علاوه بر بهبود وضعیت زندگی و احساس امنیت، مقدار جرایم را به نحوه مطلوبی کاهش داد. در مجموع، می‌توان بیان داشت که پیشگیری از جرم بر اساس طراحی محیطی، برای به وجود آوردن رفتار مناسب، کارآمدی و نیز کاهش رفتارهای ضد اجتماعی و انجام اقدامات مؤثر در محو کردن خطر ارتکاب جرایم است (اشنایدر، ۱۳۸۶، ۶-۱۰)؛ در واقع، می‌توان طراحی محیطی را طرح محیط مطلوبی نامید که با کاربری و فضای آن، همخوانی دارد.

### ۳. نظریه‌ی فضای قابل دفاع برابر جرم

نظریه‌ی فضای قابل دفاع برابر جرم،<sup>۱</sup> در امتداد اندیشه‌ی پیشگیری از وقوع جرم، بر مبنای طراحی محیطی است که اسکار نیومن،<sup>۲</sup> در سال ۱۹۷۰ میلادی، آن را بیان کرد. نیومن، خصوصیات تأثیر بخش کاهش ارتکاب جرم و کیفیت بهره‌مندی مردم را از فضاهای شهری، به بحث گذاشت. به اعتقاد نیومن، این نظریه، به طراحان محیط شهری، کمک شایانی می‌کند تا شهروندان را در ساخت و ساز فضاهای کالبدی و همچنین نظارت بر رفتارهای اجتماعی مشارکت دهد. نیومن، به همکاری شهروندان و ساکنین، بیشتر از مداخله‌ی دولت، اهمیت می‌دهد و توجه خاصی به افزایش سطح نظارت طبیعی شهروندان در طراحی ساختاری دارد (محمدی، ۱۳۹۲، ۳۶).

### ۴. ویژگی مسکن اجتماعی امن و مناسب

از منظر جرم شناسی، ساخت مجموعه‌ی مسکونی، به جهت تراکم ساکنین و نیز تردد افراد مختلف، از اهمیت خاصی برخوردار است؛ چه این گونه مجموعه‌های مسکونی، در رفتار ساکنین آن‌ها، اثرگذار است و باید سیاست قانونگذاری، بنا به نیازهای جامعه برای معماری مناسب و نحوه‌ی ساخت آن، اتخاذ شود. از نگاه جرم شناختی، منزل امن و مناسب، مکانی است که در آن، مؤلفه‌های طراحی محیطی و پیشگیری وضعی مراعات گردیده است. به کارگیری مؤلفه‌هایی چون: قلمرو، نظارت، کنترل دسترسی و دشوارسازی در دستیابی به اهداف مجرمانه، در ساخت مسکن اجتماعی، می‌تواند مسکن را امن و برابر آماج جرم سرقت، مقاوم سازد.

### ۴-۱. نظارت و سطح دید مطلوب

<sup>۱</sup>. Theory of space defensible against crime.

<sup>۲</sup>. Oscar Newman.

نظارت، به این مفهوم که بتوان آگاه یافت که شهروندان به انجام چه کاری مشغول هستند؛ چون، هر مقدار که امکان دیدن و دیده شدن در مناطق عمومی، برای مردم بیشتر شود، آنان، امنیتی مضاعف، احساس می‌کنند (رحمت، ۱۳۹۰، ۱۵۷). حفظ نظم و انضباط در واحدهای آپارتمانی، به نظارت و دید ساکنین آن‌ها بر محیط‌های مشترک، مانند: حیاط، راه روها، سر سراها و پاگردها، راه پله‌ها و بالابر، وابسته است که تاثیر بسزایی در جلوگیری از وقوع جرم سرقت دارد. رعایت این نکته، به هنگام طراحی و احداث منازل مسکونی اجتماعی، یکی از علل مهم در کاهش جرم، در این گونه از منازل مسکونی، محسوب است که از این طریق، می‌توان با صرف کمترین هزینه، به طور چشمگیری از ارتکاب جرم در مجتمع‌های شهری جلوگیری کرد.

#### ۲-۴. شبکه‌ی پلکانی مناسب

در ساخت و ساز مسکن‌های اجتماعی پیشرفته، به سبب رفت و آمد افراد، طراحی و ساخت شبکه‌ی پلکانی، با منافذی مانند: نورگیر و یا پنجره، در مسیر شبکه‌ی پلکانی، همراه است، تا تردد در تمام این مسیر پلکانی طبقات و نیز در خارج از ساختمان، قابل رصد و رویت ساکنین و افراد بیرون از ساختمان قرار گیرد و نظارت ساکنین و افراد بیرون از ساختمان، بر محیط‌های فوقانی و تحتانی طبقات، امکانپذیر گردد. مطلوب است که شبکه‌ی پلکانی در خانه‌های چند واحدی، در قسمت بیرونی ساختمان ساخته شود تا امکان رویت پذیری آن بیشتر شود (رحمت، ۱۳۹۰، ۱۹۷).

#### ۳-۴. نورپردازی کافی

نورپردازی، سبب افزایش قدرت نظارت می‌گردد. در اماکنی که نور، به میزان مطلوب استفاده می‌شود، به موجب دید بهتر، حس امنیت، افزایش می‌یابد؛ بنابراین، باید نورپردازی در مکان‌های مشاع، از قبیل: درب‌های ورودی و خروجی واحدهای مجتمع‌های مسکونی، خودروگاه‌ها و توقفگاه‌های خودرویی، سرسراها و پاگردها، به میزان کافی باشد تا از ایجاد سایه در مناطق کور، جلوگیری شود. برای تأمین روشنایی، استفاده از چراغ‌هایی با قابلیت خاموش و روشن شدن خودکار لازم است. روشنایی و نورپردازی، در دو بُعد دارای کارایی است؛ نخست اینکه به فرد ناظر، کمک می‌کند تا واضح‌تر وضعیت را مشاهده کند؛ چه اینکه شفافیت در وضوح، احساس تحت مراقبت بودن افراد را افزایش می‌دهد و وقوع اقدامات مجرمانه را کاهش می‌دهد؛ و دوم اینکه نور پردازی مناسب، باعث تشویق مردم می‌شود تا در محل حضور یابد؛ زیرا حضور و رویت پذیری، از وقوع جرم بیشتر جلوگیری می‌کند (رحمت، ۱۳۹۰، ۲۱۰).

#### ۴-۴. فقدان مناطق کور



باید در احداث سازه‌ی مجتمع‌های مسکونی، از ایجاد نقاط کور و غیرقابل رؤیت پرهیز شود. رعایت این موضوع، تأثیر بسزایی در کنترل تردد افراد غریبه و عدم امکان پنهان سازی آنان، در مجتمع‌های مسکونی دارد. باید نحوه‌ی قرار گرفتن درب‌های ورودی هر واحد، به نحوی طراحی شود که ساکنین بتوانند تردد واحدهای مجاور را کنترل کنند؛ بدون اینکه با باز بودن درب هر واحد ساختمانی، جزئیات زندگی صاحب خانه، نمایان شود. باید طراحی خودروگاه‌ها، به گونه‌ای باشد که نقاطی کور یا مخفی ایجاد نشود که سطح رؤیت پذیری پایینی دارند (رحمت، ۱۳۹۰، ۱۹۹).

#### ۴-۵. بهره‌مندی از نظارت مکانیکی

نصب دوربین‌های مدار بسته در فضاهای عمومی و مشترک مجتمع مسکونی، مانند: سرسراها و پارکدها، راه پله‌ها، حیاط اختصاصی و دیگر مشاعات ساختمان، نقش بسیار مؤثری در کاهش و تحقق بسیاری از جرایم، به ویژه، جرم سرقت ایجاد می‌کند. هر چند، بهره‌مندی از این تجهیزات، هزینه‌ی اندکی را برای امنیت ساکنین شهرها، تحمیل می‌کند، ولی نتایج و آثار بسیار با ارزش و چشمگیری را در کاهش وقوع جرایم سرقت پدید می‌آورد؛ از این رو، امروزه، در بسیاری از کشورها، از این فناوری‌ها، در طراحی و ساخت شهرها و شهرک‌ها، جهت ارتقای ضریب امنیتی ساکنین آن‌ها، استفاده می‌شود؛ چه اینکه بی‌شک، نظارت، با به کارگیری از امکاناتی مانند: دوربین‌های مدار بسته، سبب کاهش فعالیت بزهکارانه می‌شود. در مناطقی که امکان دیدن و دیده شدن، افزایش می‌یابد، امنیت بیشتری احساس می‌شود. تجربه‌های کسب شده، بیانگر این واقعیت است چنانچه در مناطق، سطح بالایی از نظارت، وجود داشته باشد، موجب کاهش اعمال مجرمانه‌ی بزهکاران می‌گردد (رحمت، ۱۳۹۰، ۱۵۷).

نصب دوربین‌های مدار بسته در فضای شهری، همچون خیابان‌ها، می‌تواند بسیاری از جرایم، به ویژه، جرم سرقت را کاهش دهد. نصب این تجهیزات، افزون بر تداوم حس ترس برای بزهکاران، سبب کشف هویت آنان می‌شود و می‌تواند به حفظ نظم اجتماعی و کاهش حس بزه‌دیدگی در فضای شهری کمک چشمگیری کند؛ از این رو، استفاده از این امکانات، دارای دو رویکرد است؛ نخست اینکه موجب مقاومت برابر آماج‌ها می‌گردد و دوم اینکه ارتکاب جرم را دشوار می‌سازد. همچنین، این نوع نظارت‌ها، به دو جهت، در کاهش جرم، مؤثر است؛ نخست اینکه بزهکارانی که از شهامت کمتری برخوردار هستند، با مشاهده‌ی دوربین، از انجام جرم منصرف می‌شوند و دوم اینکه بزهکاران حرفه‌ای، با مشاهده‌ی دوربین، که مکان را رؤیت پذیر می‌سازد، آن را محل و موقعیت مناسبی برای ارتکاب جرم نمی‌یابند و مصمم می‌شوند که در مناطق خلوت و فاقد

این تجهیزات، نیت بزهکارانه‌ی خود را عملی سازند و از ارتکاب جرم در این مکان دارای تجهیزات نظارتی، خودداری کنند (کوسان، ۱۳۸۴، ۳۲۳).

#### ۶-۴. کنترل ورودی‌ها

یکی از عوامل سرقت در مجتمع‌های مسکونی، فقدان درب ورودی و خروجی اصلی، بارزسی از افراد و وسایل نقلیه است. اگر بزهکاران بالقوه این احساس در آنان به وجود آید که تردد آنان کنترل می‌شود، از ارتکاب جرم روی بر می‌گردانند؛ به عبارتی دیگر، چون از این مناطق، حفاظت می‌شود، تردد در این گونه مجتمع‌ها، برای بزهکاران احتمالی، فاقد توجیه است. منظور از کنترل ورودی‌ها، بهره‌مندی آن‌ها از موانعی فیزیکی است که محدودیت برای ورود برخی افراد، به شمار می‌رود. این گونه موانع، به صورت نمادین، دیوارهای کوتاه و یا به صورت واقعی، دیوارهای بلند و درب‌ها هستند که قابلیت استفاده اختصاصی یک خانواده و یا تمامی ساکنین را دارا است. هرچند، موانع واقعی، نسبت به موانع نمادین، دارای هزینه بیشتر است، لیکن مقابل بزهکاران، تاثیر بیشتری دارد. وجود این موانع، سبب کاهش اقدامات مجرمانه می‌شود و می‌توان به طریق این موانع، تردد افراد و وسایط نقلیه را محدود و کنترل کرد. مناطقی که دارای راه‌های ورودی و خروجی نامحدود هستند، مقابل جرم آسیب پذیر هستند (رحمت، ۱۳۹۰، ۱۶۷).

#### ۷-۴. خیابان‌های متناسب

از جمله فضاهای مستعد برای وقوع جرم سرقت، خیابان‌های باز است؛ زیرا فرصت ارتکاب بزه را برای بزهکاران بالقوه فراهم می‌آورد. جرم شناسان، در خصوص خیابان‌های باز، معتقد هستند که این خیابان‌ها، فرصت لازم را برای فرار سریع بزهکاران فراهم می‌سازند؛ از این رو، باید برای جلوگیری از بزه‌دیدگی در محیط‌های شهری نوین، از توسعه‌ی محیط باز پرهیز شود و باید خیابان‌ها، طوری طراحی گردند که خود، عامل جرم‌زا نشوند؛ به ویژه، اگر این خیابان‌ها از مناطق متروکه، عبور می‌کنند، بزهکاران از این مسیرها برای تسهیل در جرم و فرار بهره‌مند می‌شوند و در نتیجه، این راه‌ها خود، عامل جرم‌زا محسوب هستند. از منظر جرم شناسان خیابان‌های یک طرفه و یا بن بست راهکار مناسبی برای کاهش فعالیت‌های مجرمانه است (تیموری، ۱۳۸۴، ۹۵). خیابان‌های بن بست، ضمن جلوگیری از ایجاد فرصت، امنیت ساکنان آن را ارتقاء می‌بخشد و به نحو چشمگیری، از تحقق جرم در خیابان، ممانعت به عمل می‌آورد.

#### ۸-۴. طراحی مناسب بنای ساختمان

عقب نشینی در بعضی از ساختمان‌ها به شکل‌های L و U و نیز فضای خالی بین دو ساختمان، به جهت عدم رؤیت، خود می‌تواند محل استتار و اختفای بزهکاران شود. عقب نشینی‌های L و

U شکل، بسته به عمق و میزان آن، آسیب‌پذیری متفاوتی را ایجاد می‌کند. هر مقدار عمق این عقب‌نشینی‌ها کمتر، میزان ناهنجاری‌های آن نیز کمتر است.

#### ۹-۴. استفاده از حفاظ درب‌ها و پنجره‌ها

وضعیت مطلوب و ایمن پنجره‌ها، خود، نقش بسیار زیادی در کاهش و جلوگیری از جرم سرقت، در مناطق مسکونی دارد. نکته‌ی قابل توجه، این است که استفاده از نرده‌های فلزی جلوی پنجره‌ها و درب‌ها، هم به ایجاد امنیت ساکنان و هم به دشوار سازی ورود غریبه‌ها، کمک کند. فقدان نرده و یا حفاظ، برای پنجره‌ها و درب‌ها، امکان نفوذ افراد را از طریق پنجره، به داخل خانه، بیشتر می‌سازد و امکان وقوع جرم را بالا می‌برد. باید این نرده‌ها، به گونه‌ای باشند که امکان نظارت طبیعی را فراهم آورند و محیط بیرون ساختمان، به راحتی، قابل مشاهده باشد (رحمت، ۱۳۹۰، ۱۹۱).

جرم‌شناسان اعتقاد دارند: باید عرض پنجره‌ها محدود باشد، تا امکان هرگونه ورود به ساختمان از طریق پنجره‌ها غیر ممکن شود. باید فضای خارجی پنجره‌ها نیز با حفاظ از نوع و جنس فلز، آن هم با استقامت بالا در مقابل هرگونه خم شدگی ساخته و استفاده شود. مضافاً، اینکه باید نصب حفاظ از طریق تعبیه‌ی میله‌های عمودی، با فواصل کوتاه پوشش داده شوند، تا امکان ورود و دسترسی به دستگیره‌ها و قفل‌ها را برای سارقان، غیر ممکن سازد (محمد نسل، ۱۳۹۳، ۱۳۶).

#### ۱۰-۴. مرغوبیت وسایل در پیکره‌ی ساختمان

میزان امنیت لوازم استفاده شده در ساخت مسکن، یکی از تاثیرگذارترین علل وقوع سرقت به شمار می‌آید. اگر لوازم و منصوبات در پیکره‌ی یک مسکن، مانند: درب‌ها، پنجره‌ها و غیره، از کیفیت و معیار بالایی برخوردار نباشند، بی شک، زمینه‌ی تحقق جرم سرقت، افزایش می‌یابد. باید این شاخص مهم، در طی مراحل طراحی و ساخت و ساز بنا، مطمح نظر طراحان و سازندگان قرار گیرد. قطعاً، هر مقدار وضعیت درب‌ها و قفل‌ها و پنجره‌ها با استاندارد روز منطبق باشد، عامل مؤثر و مهمی در کاهش سرقت است. کارشناسان طراحی محیطی، بر این نکته اشاره دارند که در جهت جلوگیری از وقوع جرم سرقت و یا کاهش آن، باید متصدیان ساخت و ساز، برای مجتمع‌ها، از درب‌های ضد سرقت و یا از درب‌های آهنی و یا درب‌های چوبی با پوشش و حفاظ فلزی، آن هم با ضخامت و مرغوبیت استاندارد روز استفاده کنند (نوابی، ۱۳۹۵، ۸۳).

#### ۱۱-۴. جایگاه مناسب برای تجهیزات تأسیساتی

به طور معمول، متصدیان امور ساخت و ساز، در مجموعه‌های مسکونی، جهت تعبیه‌ی تأسیسات ساختمانی، محیط مسقفی را با استحکام مطلوب، تعیین می‌کنند. از آنجایی که این تجهیزات،

دارای ارزش مالی هستند، پیوسته، از اهداف سارقان هستند. نصب نامناسب این وسایل، سرآغاز و نیز دستاویزی جهت ورود بزهکاران به واحدهای مسکونی است؛ از این رو، نصب صحیح و مصون بودن این وسایل، نقش مؤثری در تقلیل وقوع جرم سرقت ایفاء می‌کند. جرم‌شناسان، تأکید دارند: باید تأسیسات ساختمانی در مجتمع‌های مسکونی، در مکانی اتاق گونه و دور از انظار عمومی، آن هم با در نظر گرفتن تمامی ابعاد ایمنی ساخته و تعبیه شود (نوابی، ۱۳۹۵، ۹۴).

#### ۱۲-۴. قلمرو

قلمرو یا محدوده‌ی هر محل سکونت، اصلی است که مورد اتفاق نظر تمامی جرم‌شناسان طراحی محیطی است. باید محیط خارجی مسکن، از گونه‌ای طراحی برخوردار باشد که ساکنان، نسبت به آن محدوده، احساس مالکیت داشته باشند؛ اینکه آن حدود، به آنان تعلق دارد. نتیجه‌ی این تعلق، حفاظت آن محیط، از سوی ساکنان است.

باید در تعبیر قلمرو، بیان شود که وجود حس تملک، سبب دخالت ساکنان در مسائل مربوط به آن است. این دخالت، از عوامل کاهش دهنده‌ی جرایم، به ویژه، جرم سرقت است؛ چون مقدار دخالت ساکنان، موجب احساس مسئولیت بیشتر نسبت به محدوده‌ی محل زندگی آنان می‌شود که این، خود، باعث ایجاد احساس ترس در بزهکاران بالقوه می‌شود و از طرف دیگر، آسیب و بزه دیدگی ساکنان را کاهش می‌دهد. اگر در مراحل طراحی و ساخت، قلمرو و محدوده‌ی مسکن، تعریف و تعیین نشود، احساس تملک و دخالت ساکنان آن مجتمع، کاهش می‌یابد؛ چون با عدم تعریف و تعیین قلمرو، این مناطق، در مالکیت افراد یا اشخاص قرار نمی‌گیرد و عملاً، این اماکن، فاقد هرگونه مالک می‌شوند (محمد نسل، ۱۳۹۳، ۱۰۵).

بی‌تردید، این نقیصه، سبب رشد فزاینده و بستر تحقق انواع جرایم است. در طراحی و شهرسازی‌های جدید، قلمرو و حدود مسکن، دارای جایگاه ویژه‌ای است. ایجاد دیوار، نصب نرده، درب، درختکاری و ... موجب خلق حریم مسکن است. ایجاد حریم، محدوده‌ی افراد و قلمرو ساکنین را تعیین می‌کند. با تعریف و نیز احداث قلمرو، مالکیت، نظارت و نیز دخالت ساکنان، افزایش می‌یابد و افزون بر جلوگیری از وقوع جرایم نسبت به اموال، مانعی تاثیرگذار برای وقوع رفتارهای بزهکارانه است (رحمت، ۱۳۹۰، ۱۶۶).

#### ۱۳-۴. نظارت رسمی

حضور نیروهای پلیس در قالب یکی از نهادهای رسمی دارای قوه‌ی قهرآمیز، می‌تواند تاثیر عمیقی در محاسبه‌ی سود و زیان ناشی از بزهکاری، در ذهن بزهکاران بالقوه ایجاد می‌کند؛ زیرا بزهکاران، پیش از ارتکاب جرم، سود ناشی از اقدامات غیر قانونی را مقابل خطرات احتمالی،

مورد ارزیابی قرار می‌دهند. از نگاه بزهکاران، یکی از این خطرات، بازداشت آنان توسط پلیس و به تبع آن، قرار گرفتن در مسیر کیفر است. بی تردید، نظارت علمی از سوی پلیس بر اجتماع و نیز مناطق جرم‌زا، سبب ازدیاد خطرات ارتکاب جرم و ایجاد محدودیت برای موقعیت ارتکاب جرم از سوی بزهکاران است که می‌تواند از وقوع جرایم پیشگیری کند؛ از این رو، یکی از اصول پیشگیری از سوی پلیس، تقلیل فرصت ارتکاب جرم، با افزایش هزینه‌ها و خطرات ارتکاب جرم، از طرق اجرای نظارت بر جامعه و اماکن جرم‌زا است. استفاده از این نگرش در پیشگیری پلیسی، در راستای اهداف پیشگیری وضعی، بر این نظریه استوار است که جرم، نه تنها سبب رواج بی‌نظمی در جامعه است، بلکه بی‌نظمی، خود، در جامعه می‌تواند به وقوع جرم، منتهی شود؛ چنانچه بی‌نظمی و هرج و مرج در جامعه غالب شود، این ذهنیت به وجود می‌آید که کنترل رسمی در جامعه موجود نیست و می‌توان به سادگی، مرتکب جرم شد. پایداری بی‌نظمی می‌تواند خود، مهیا کننده‌ی فرصت‌های ارتکاب جرم گردد؛ بدین جهت است که بزهکاران بالقوه، در صورت فقدان نظارت و کنترل رسمی در جامعه، مرتکب جرم می‌شوند؛ از این رو، یکی از شیوه‌های مبارزه با حس بی‌نظمی در جامعه، تحکیم و نیرومندی مظهر اقتدار حاکمیت در جامعه، یعنی: پلیس است. بی‌تردید، با تشدید حضور این نهاد، می‌توان در راستای صیانت از نظم و امنیت در جامعه گام برداشت (صالحی، ۱۳۹۸، ۱۴).

#### ۵. مسکن مهر کلان شهر رشت

طرح ملی مسکن مهر کلان شهر رشت، در جنوب شرقی این شهر و در محدوده‌ی منطقه‌ی ۵ شهری واقع شده است. فاصله‌ی آن تا مرکز شهر، قریب به ۵ کیلومتر است. مساحت این مجتمع مسکونی ۴۰۰ هکتار است که در دو فاز ساخته شده است. فاز اول، به مساحت ۱۷۶ هکتار، دارای ۱۴۰۰ واحد مسکونی و فاز دوم آن، به مساحت ۲۲۴ هکتار، دارای ۳۰۰۰ واحد است. هر بلوک ساختمانی در ۵ طبقه و با تعداد ۲۰، ۱۲ و ۱۰ واحد ساخته شده است. در این طرح، بلوک‌هایی با ۳ طبقه برای معلولین نیز احداث گردیده است. این طرح، در حال حاضر دارای سه ورودی از طرف جاده‌ی رشت به تهران، پل طالشان و خیابان باهنر است. این مسکن اجتماعی، دارای درمانگاه، مرکز اورژانس، آتش نشانی، پمپ بنزین و گاز، مدرسه در دو مقطع تحصیلی، مرکز فروگاهی و تجاری و همچنین پاسگاه انتظامی است. در ساخت این مجموعه‌ی مسکونی، ۳۰ پیمانکار، به همکاری مشغول هستند و هنوز فاز دوم این طرح ملی، تکمیل نگردیده است و مراحل ساخت آن، ادامه دارد.

#### ۶. عوامل وقوع جرم سرقت از بعد داخلی مسکن مهر

از حیث بُعد داخلی، عواملی در وقوع جرم سرقت از منازل مسکونی مسکن مهر کلان شهر رشت وجود دارد که ذیلاً، به آن‌ها اشاره می‌شود:

#### ۱-۶. فقدان نظارت مطلوب بر محیط‌های باز و فضاهای مشترک در واحدها

در منازل احدائی و تحویلی به مشتریان مسکن مهر کلان شهر رشت، مشخصه‌ی نظارت بر محیط‌های باز و فضای مشترک، لحاظ نشده است، تا برای ساکنان واحدهای مسکونی، امکان رؤیت محیط‌ها و فضاهای باز و مشترک، مهیا باشد و این فقدان، نقایص فراوان و خلاءهای مشهودی را در این طرح ملی، به وجود آورده است. نحوه‌ی چیدمان و طراحی واحدهای مسکونی ساخته شده در هریک از طبقات این طرح، به صورت L و به دور از سرسرا و پاگرد و محل درب ورودی بالابر و شبکه‌ی پلکان است. در طراحی انجام شده‌ی این واحدها، هیچ‌گونه نظارت و دید مناسب، بر محل استقرار درب بالابر و مسیر پلکانی، لحاظ نشده است و این نقیصه، در کلیه‌ی طبقات تمامی مجتمع‌های مسکونی ساخته شده، مشهود است. طراحی نامتقارن، سبب شده است که نظارتی از سمت ساکنان واحدهای مسکونی، نسبت به رفت و آمد افراد توسط بالابر و از شبکه‌ی پلکانی، وجود نداشته باشد؛ زیرا دیواره‌های بالابر که از جنس بتن ساخته شده است، با فاصله‌ی بسیار کمی، مقابل درب ورودی منتهی به واحد مسکونی قرار دارد و این وضعیت، امکان هر گونه نظارت طبیعی و نیز نظارت از طریق تجهیزات چشمی را نسبت به محیط‌های مشترک، از ساکنان واحدهای مجتمع، سلب کرده است. عدم دقت به این مشخصه‌ی اساسی خود، سبب ترغیب و سهولت برای ارتکاب جرم سرقت است.

ضعف طراحی در محیط عمومی و شبکه‌ی پلکانی، که محل پر تردد ساکنان مجتمع‌های مسکونی است، به وضوح مشخص است. طراحان، به شکلی مسیر پلکانی را طراحی و اجراء کرده‌اند که امکان نظارت از سمت ساکنان طبقات و نیز افراد خارج از ساختمان، وجود ندارد. در طرح مسکن مهر کلان شهر رشت، فضاهای کور بسیاری طراحی گردیده است که بر وقوع بسیاری از جرایم، به ویژه جرم سرقت از محیط داخلی ساختمان و فضای مشترک مجتمع، تاثیرگذار است. با طراحی مذکور و ایجاد نقاط کور، امکان نظارت بیشتر از سوی ساکنان، سلب شده است. طراحی عقب نشینی به صورت U در مجتمع‌ها، باعث ایجاد فضای کور و غیرقابل رؤیت، شده است که خود، بستر پنهان سازی احتمالی سارقان را فراهم آورده است.

#### ۲-۶. نورپردازی نامناسب داخلی

طراحان و مجریان طرح مسکن مهر کلان شهر رشت، دقت لازم را نسبت به لزوم لحاظ روشنایی در محیط‌های مشترک و عمومی، بذل نکرده‌اند؛ زیرا در ایجاد روشنایی، نه تنها، معیارها رعایت نشده است، بلکه بسیاری از نقاط و محیط‌های داخلی مجتمع‌ها از روشنایی مطلوبی برخوردار

نیستند و تاریک و کم نور هستند و به جای استفاده از وسایل برقی خودکار، از وسایل روشنایی سنتی استفاده شده است و در نتیجه، بسیاری از ساکنان، پس از تحویل واحد مسکونی خود، شخصاً، به نصب و راه اندازی وسایل برقی خودکار در محیط‌های داخلی اقدام کرده‌اند.

### ۳-۶. فقدان دوربین مدار بسته

در طرح مسکن مهر کلان شهر رشت، متصدیان طراحی و اجرا، از دانش فنی دوربین مدار بسته در محیط داخلی برای نظارت الکترونیکی استفاده نکرده‌اند. عدم به کارگیری این دانش، خود می‌تواند سبب وقوع جرم سرقت در هر یک از نقاط مشترک ساختمان شود. به موجب بررسی و مشاهدات انجام شده از مسکن مهر کلان شهر رشت، ساکنان بعضی از مجتمع‌ها، پس از تحویل، نسبت به نصب، راه اندازی و استفاده از دوربین‌های مدار بسته در طبقه‌ی هم کف، شبکه‌ی پلکانی، طبقات، سرسرا و محیط خودروگاه، اقدام کرده‌اند. قطعاً، زمانی که بزهکاران با تجهیزات دوربین مدار بسته و یا با تابلوها و علائم هشدار دهنده‌ی نصب دوربین مدار بسته در سطح واحدهای مجتمع‌های مسکونی مواجه می‌شوند، به دلیل شناسایی هویت و ازدیاد حس ترس و دستگیری، از تفکرات مجرمانه خود عدول می‌کنند و به سمت نقاط فاقد این این تجهیزات، سوق می‌یابند. محیط‌های مشترک و عمومی فراوانی در مسکن مهر کلان شهر رشت یافت می‌شود که در بردارنده‌ی محل‌های کور و غیر قابل رؤیت است. استفاده از دانش فنی کارآمد مذکور، سبب سلب فرصت مجرمانه از بزهکاران بالقوه می‌شود و می‌تواند در حد چشمگیری، آسیب‌های احتمالی ساکنان را از وقوع جرم سرقت، در این مجتمع‌های مسکونی کاهش دهد.

### ۴-۶. عدم به کارگیری لوازم مناسب در ساختار مجتمع مسکونی

مشاهدات میدانی از مسکن مهر کلان شهر رشت، از این واقعیت، حکایت دارد که معیارهای روز، در تعبیه و به کارگیری درب‌های ورودی و قفل‌های منصوب، رعایت نگردیده است که این، خود، ایراد اساسی و بسیار مهم بر طراحان و مجریان این طرح است؛ چه اینکه لوازم به کار رفته، از نظر کیفیت محصول و جنس آن، سنتی و فاقد امنیت و استحکام لازم است. در این طرح، درب‌های منتهی به منزل، از جنس چوب و با کیفیت نازل، ساخته و نصب شده است که امکان تخریب آن و ورود به واحد ساختمانی و سرقت از آن را به آسانی فراهم می‌سازد. این درب‌ها، فاقد حفاظ ایمنی مستحکم از جنس فلز هستند. ضمن اینکه قفل‌های درب ورودی واحدها، بسیار سنتی و با پیچ، نصب و تعبیه شده‌اند که به راحتی، قابل بازگشایی هستند؛ این نقیصه نیز از ایرادات غیر قابل توجیه سازندگان، به شمار می‌آید.

درب‌های منصوب انباری که در طبقه‌ی همکف مجتمع‌های مسکونی طرح مسکن مهر کلان شهر رشت واقع است، از استحکام کافی برخوردار نیستند؛ زیرا عدم روکش آهنی مناسب برای درب‌های انباری و باز بودن نصف درب‌ها و داشتن صرفاً حفاظ فلزی، آن‌ها را با فاصله‌ی زیاد، امکان سرقت اثاثیه‌ی مازاد ساکنان را به جهت فقدان مانع و سهولت ربایش، افزایش می‌دهد. با این وضعیت، می‌توان اذعان داشت که ضابطه‌ی ایمنی درب‌های انباری، جهت جلوگیری از وقوع جرم سرقت وجود ندارد.

ایراد دیگر، تعبیه‌ی قفل‌های آویزی برای درب‌های انباری است؛ زیرا این نوع طراحی، نه تنها، احتمال تخریب محل تعبیه‌ی قفل را فراهم می‌آورد، بلکه موجب تخریب قفل‌های آویزی و بازگشایی آن با مواد شیمیایی و اجسام نوک تیز می‌گردد؛ از این رو، با توجه به عدم امکان نظارت ساکنان و فقدان امنیت ساختاری مناسب درب و قفل انباری، امنیت اموال و اثاثیه‌ی مازاد ساکنان که در انباری قرار گرفته است، از موضوعات جذاب برای تحقق جرم سرقت است. اظهارات ساکنان، مبنی بر سرقت لوازم و اموال آنان از انباری، تأییدکننده‌ی عدم رعایت معیارها درباره‌ی درب و قفل منصوب انباری است.

پنجره، یکی از اجزاء مورد استفاده در هر منزل مسکونی و یا واحد ساختمانی است. ایمنی پنجره‌ها که به نحو هماهنگ در طرح مسکن مهر کلان شهر رشت، به کار رفته است، دارای توجیه منطقی و علمی نیست. متولیان این طرح، در طبقات اول مجتمع مسکونی، از پنجره‌هایی استفاده کرده‌اند که افزون بر عرض نسبتاً زیاد، فاقد هرگونه حفاظ از جنس فلز هستند. این نقیصه، سبب عدم امنیت واحد مسکونی به شمار می‌رود؛ زیرا فرصت را برای ورود سارقان از طریق پنجره‌ها مهیا می‌کند.

موضوع دیگری که در خصوص مسکن مهر کلان شهر رشت، قابل بحث است و از عوامل مستعد سرقت، محسوب است، وجود ایوان در طبقات اول این مجموعه است. ایوان احداثی در این مجموعه، آن‌ها را در طبقه‌ی اول و فاقد هرگونه حفاظ فلزی، باعث می‌شود سارقان، به راحتی، از این طریق، می‌توانند اعمال مجرمانه‌ی خود را عملی سازند. نصب حفاظ فلزی در تمامی ایوان‌ها، باعث افزایش امنیت ساکنان می‌گردد؛ چون با نصب حفاظ آهنی، امکان ورود سارق یا سارقان از طبقه‌ی اول به سایر واحدهای مسکونی، سد می‌شود. قطعاً، در نظر داشتن این موضوع، سهم بسزایی را در کاهش وقوع جرم سرقت و ارتقای امنیت مجتمع‌های ساختمانی دارد.



## ۵-۶. فقدان جایگاه تجهیزات تأسیساتی

از مشاهدات میدانی در مسکن مهر کلان شهر رشت، می‌توان دریافت که در این طرح، به نحوه‌ی نصب تأسیسات و فضای آنان، توجهی نشده است. این نقیصه، باعث می‌شود افزون بر سلب امنیت از ساکنان طبقات اول، به تأسیسات نیز آسیب رسد. باید تعبیه‌ی تجهیزات تأسیساتی، به گونه‌ای باشد که این تجهیزات، خود، وسیله‌ی وقوع جرم نشوند. استقرار منبع ذخیره‌ی آب و همچنین، اجرای شبکه‌ی لوله کشی گاز شهری، امکان ورود را به طبقه‌ی اول ساختمان، مهیا ساخته است؛ زیرا امکان استفاده از این تأسیسات، برای بالا رفتن و دسترسی به منافذ ورودی ساختمان وجود دارد. به کارگیری این امکانات، با وجود محیط کافی، در طبقه‌ی همکف و نیز قرار دادن آن‌ها در فضایی ساخته شده از فلز، با فراهم آوردن امکان نظارت ساکنان ساختمان بر آن‌ها، لازم و ضروری است، تا امکان سرقت از این تجهیزات، رفع گردد.

متولیان طرح مسکن مهر کلان شهر رشت، نه تنها، تجهیزات تأسیساتی را در حفاظ مناسب، جا سازی نکرده‌اند، بلکه این تجهیزات را در محیط همکف و پیرامون مجتمع‌ها رها ساخته‌اند. نحوه‌ی نامناسب طراحی، دستیابی بزهکاران حرفه‌ای به این لوازم و جدا سازی قطعات قیمتی آن را تسهیل می‌کند. بی شک، عدم توجه به این نقیصه، زمینه‌ی ایجاد فرصت، برای بزهکاران، جهت نیل به اهداف مجرمانه است. نواقص مشهود در این طرح، ضمن ایجاد جاذبه برای بزهکاران، جان و اموال ساکنان را هدف اقدامات بزهکارانه قرار داده است؛ چون با دستیابی بزهکاران به این تجهیزات، احتمال سرقت و تخریب آن‌ها، بعید به نظر نمی‌رسد.

## ۶-۶. عدم تعیین قلمرو

متصدیان طراحی مسکن مهر کلان شهر رشت، به رکن مهم قلمرو، اعم خصوصی، عمومی و معین سازی حدود، توجه نداشتند و بیشتر مناطق مسکونی ساخته شده، از داشتن قلمرو، محروم هستند. اگرچه شماری از پیمانکاران، در احداث قلمرو، اقدامات مثبتی انجام داده‌اند، لیکن بسیاری از پیمانکاران، نسبت به این موضوع مهم، بی تفاوت بودند، موضوعی که امنیت ساکنان را تضمین می‌کند؛ البته، تعداد اندکی از ساکنان این مجتمع‌ها، به صورت خود جوش، نسبت به ایجاد حریم و تحدید قلمرو، با ایجاد درب آهنی، نصب نرده و ... اقدام کرده‌اند، ولی بسیاری از ساکنان این مجتمع‌ها، از تردد آزادانه‌ی افراد غریبه و ساکنان مجتمع‌های همجوار، در طبقه‌ی همکف، محل استقرار انباری‌ها، وسایل منصوب ساختمانی و تأسیساتی و خودروگاه‌ها، گلایه دارند؛ چه اینکه هویت و محل زندگی آنان، مشخص نیست و از عدم قلمرو، سوء استفاده می‌کنند. ایجاد احساس بی تفاوتی و کاهش مداخله و مشارکت ساکنان در نظارت همگانی و نیز

سلب مسئولیت ساکنان، نسبت به تملک محیط و محدوده‌ی آن، عامل تسهیل کننده در ارتکاب جرم سرقت است.

#### ۷. عوامل وقوع جرم سرقت از بُعد خارجی مسکن مهر

موارد زیر از عمده‌ترین عوامل وقوع جرم سرقت در مسکن مهر کلان شهر رشت از بُعد خارجی است:

##### ۱-۷. فقدان کنترل تردد و عدم درب ورودی و خروجی

مجموعه‌ی مسکن مهر کلان شهر رشت، مجتمعی غیر محصور است و از راه‌های مختلف، امکان تردد آسان افراد غیر ساکن و نیز وسایل نقلیه میسر است. در این طرح، درب ورودی و خروجی اصلی، تعریف نشده است و این طرح، فاقد درب ورودی اصلی است. قطعاً، به تبع فقدان درب ورودی، هیچ‌گونه کنترل و بازرسی نسبت به ورود و خروج افراد و نیز وسایل نقلیه انجام نمی‌شود. در مشاهدات میدانی به وضوح مشاهده می‌گردد که افراد متفرقه، با وسیله‌ی نقلیه و بدون آن، در مجتمع‌های مسکونی تردد می‌کنند. ایجاد درب ورودی و خروجی، جهت بازرسی و کنترل افراد و نیز وسیله‌ی نقلیه می‌تواند از تحقق جرم سرقت جلوگیری کند. اظهارات برخی از ساکنان این مجموعه، از آن، حکایت دارد که به جهت عدم کنترل تردد افراد با وسایل نقلیه، سرقت‌های خرد و کلانی از این مجموعه، اتفاق افتاده است.

##### ۲-۷. عدم روشنایی مناسب در محیط

مشاهدات میدانی مسکن مهر کلان شهر رشت، به خوبی این نقیصه را آشکار می‌سازد که خیابان‌های اصلی و فرعی، از نظر نورپردازی، فاقد مطلوبیت مناسب است و بسیاری از خیابان‌های اصلی و فرعی دارای نقاط کور و غیر قابل نظارت، از حداقل روشنایی هم برخوردار نیست. این نقیصه، موجب ایجاد و افزایش حس ترس و بزه‌دیدگی ساکنان این مجتمع مسکونی و نیز مکان و فرصت مناسب و مطلوب برای انجام سرقت و پنهان سازی بزهکاران در شب است.

##### ۳-۷. فقدان خودروگاه‌های متناسب

یکی از موارد ضروری برای منازل اجتماعی، طراحی محیط و فضایی برای توقف وسایل نقلیه است؛ از این رو، باید طراحی فضای خودروگاه، با تعداد واحدها و ساکنان مجتمع مسکونی، تناسب داشته باشد. در طرح مسکن مهر کلان شهر رشت، هر مجتمع مسکونی، در ۵ طبقه‌ی ۴ واحدی، مجموعاً، در ۲۰ واحد ساخته شده است. با این وصف، تنها، برای ۱۰ واحد مسکونی، خودروگاه، طراحی شده است و سایر ساکنان باید وسیله‌ی نقلیه‌ی خود را در خیابان‌های اطراف محل سکونت، قرار دهند. از منظر متصدیان طراحی مسکن مهر کلان شهر رشت، فضایی برای خودروگاه عمومی، تعریف نشده است و این نقیصه، باعث گردیده است که ساکنان مسکن مهر

کلان شهر رشت، قسمتی از خیابان و یا فضای باز را برای توقف خودرو، مورد استفاده قرار دهند. این رویه، سبب شلوغی و زمینه‌ی مناسبی برای ارتکاب جرم سرقت است. ایجاد خودروگاه عمومی و تعیین نگهبان برای مراقبت از وسایل نقلیه، سبب می‌شود تا افزون بر عدم تراکم وسایل در محیط‌های باز و عمومی، ضریب امنیت اموال ساکنان نیز افزایش یابد. مسکن مهر کلان شهر رشت، به جهت داشتن زمین‌های بدون استفاده و رها شده، این توانایی و موقعیت مناسب را دارد که از خودروگاه عمومی مسقف و یا باز، بهره‌مند شود.

#### ۴-۷. وجود خیابان‌های باز

خیابان‌های مسکن مهر کلان شهر رشت، به نحو مطلوب و در راستای معیارهای شهرسازی نوین، طراحی و اجراء نشده است. مسکن مهر کلان شهر رشت، دارای خیابان‌های باز متعددی است. در ساخت شهرک‌ها، ایجاد خیابان باز با توجه به لحاظ و رعایت مولفه‌هایی از قبیل: محصور بودن، وجود درب ورودی و خروجی اصلی و کنترل آن، توجیه پذیر است، در غیر این صورت، احداث خیابان‌های باز، موجب تسهیل وقوع جرم است.

#### ۵-۷. عدم نصب دوربین مدار بسته در فضای شهری

در طراحی مسکن مهر کلان شهر رشت، به نصب تجهیزات دوربین مدار بسته توجهی نشده است و در هیچیک از مناطق، از این امکانات و فناوری استفاده نگردیده است. بی‌تردید، بهره برداری از این امکانات، می‌تواند در طرح‌های مسکونی، از وقوع سرقت، جلوگیری کند و سطح امنیت اموال ساکنان این مجموعه‌ی مسکونی را ارتقاء بخشد.

#### ۶-۷. فقدان ایستگاه پلیس

در طراحی مسکن مهر کلان شهر رشت، با وجود کثرت جمعیت در آن، موضوع پر اهمیت حضور پلیس، نادیده شده است. اگرچه وجود پاسگاه نیروی انتظامی، در محدوده‌ی این مجتمع مسکونی، ارزشمند است، ولی، وجود ایستگاه پلیس، در سطح مناطق این مجموعه، سبب قوت بخشیدن به انضباط اجتماعی و اقتدار است. هرچند، اکنون، در طول شبانه روز، گشت زنی پلیس با خودرو و یا موتور، انجام می‌یابد، لیکن، به جهت کثرت جمعیت و وجود اموری مانند: گستردگی این شهرک و مجموعه‌ی مسکونی، وجود فضا‌های باز و غیر قابل کنترل، عدم تعریف قلمرو اختصاصی و عمومی و فقدان نورپردازی مناسب، دسترسی سریع و آسان به پلیس، چندان مقدر نیست. بی‌شک، عدم حضور پلیس، جهت نظاره‌گری و مداخله‌گری، فرصت سرقت را برای بزهکاران هموار می‌سازد. این نقیصه، برخی از ساکنان این مجموعه‌ی مسکونی را بر آن داشته است که برای جبران آن، از حضور نگهبان و پلیس محله، برای حفاظت و کنترل تردد استفاده کنند؛ البته، این اقدام تأمینی، فراگیر و یکپارچه نیست.

## نتیجه‌گیری

تأمین مسکن، یکی از مسائل مهم توسعه‌ی کشورها است. طراحی و اجراء طرح ملی مسکن مهر نیز که نوعی از انواع مسکن اجتماعی است، در این راستا سیاستگذاری و انجام یافت. هر چند این طرح ملی، از جهت تأمین مسکن و کمیت ایجاد سرپناه، برای اقشار متوسط و ضعیف جامعه، از موفقیت نسبی برخوردار است، ولی اجرای این طرح در برخی از شهرها، مانند مسکن مهر کلان شهر رشت، از بُعد کیفی، یعنی: از جهت ملاحظه‌های اجتماعی، فرهنگی، محیطی و تأمین امنیت و آسایش برای ساکنان آن، دارای ضعف است؛ گواه اینکه به آسیب‌های اجتماعی و در پی آن ایجاد بسترهای مناسب برای بروز سرقت، دامن زده است و این احتمال می‌رود که به جهت عدم رعایت تدابیر طراحی محیطی و عدم ترمیم نواقص مسکن مهر کلان شهر رشت، این شهرک، در آینده‌ای نه چندان دور، به ناحیه‌ای جرم خیز، تبدیل شود و باید انتظار سر برآوردن هزینه‌های سنگین و جدیدی به نام هزینه مبارزه با جرم سرقت داشت. در بررسی میدانی، دو عامل فضای داخلی و خارجی این طرح، از بُعد مولفه‌های طراحی محیطی، مانند: قلمروگرایی، نظارت، سخت کردن آماج، کنترل دسترسی، در ازدیاد جرم سرقت در مسکن مهر کلان شهر رشت تاثیرگذار است.

عدم توجه به طراحی در فضای داخلی، همچون: عدم نظارت طبیعی ساکنان بر فضاها، احداث شبکه‌ی پلکانی نامناسب دارای نقاط کور، عدم استفاده از نور طبیعی در شبکه‌ی پلکانی و محیط‌های مشترک سرسرا و پاگرد ساختمان که استفاده از روشنایی مصنوعی را در روز لازم می‌سازد، فقدان امنیت مناسب در محل‌های نصب تجهیزات تأسیساتی، کیفیت نامناسب و جنس نامرغوب درب‌های ورودی واحدهای ساختمانی، عدم حفاظ فلزی مستحکم برای درب‌های ورودی و پنجره‌های واحدهای مسکونی، فقدان ایمنی قفل‌ها و نیز فقدان قلمرو اختصاصی برای مجتمع‌های مسکونی و همچنین، عدم رعایت مؤلفه‌های محیط بیرونی و پیرامونی، در طراحی، مانند: عدم درب ورودی و خروجی اصلی جهت کنترل تردد، فقدان روشنایی مطلوب در معابر عمومی، وجود خیابان‌های باز، عدم به کارگیری دوربین‌های مداربسته در فضای شهری و فقدان ایستگاه پلیس، بر وقوع جرم سرقت از مجتمع‌های مسکونی شهرک مسکن مهر کلان شهر شهر رشت می‌افزاید.

با توجه به مطالب مذکور، مشهود است که در اجرای طرح مسکن مهر کلان شهر رشت قواعد و معیارهای پیشگیری از وقوع جرم سرقت چندان مراعی نیست و عوامل تاثیرگذار بر پیشگیری از سرقت، در این طرح ملی، لحاظ و مورد توجه قرار نگرفته است.

## کتاب‌شناسی

۱. اشنادر، ریچارد؛ کیچن، تد، (۱۳۸۷)، برنامه ریزی شهری برای پیشگیری از جرم، ترجمه: فرزانه سجودی، انتشارات سازمان تحقیقات و مطالعات ناجا، تهران.
۲. اصغری زمانی، اکبر؛ زاد ولی خواجه، شاهرخ؛ زاد ولی، فاطمه، (۱۳۹۴)، بررسی شاخص‌های مسکن مهر در مناطق اسکان غیر رسمی، (مطالعه‌ی موردی: محله سیلاب تبریز)، اندیشه‌ی جغرافیایی، شماره ۸.
۳. اورکی، پریش، (۱۳۹۴)، امنیت و پیشگیری از وقوع جرم در فضاهای شهری از طریق طراحی محیطی، دومین کنگره علمی پژوهشی افق‌های نوین در حوزه‌ی مهندسی عمران، معماری، تهران.
۴. بیات، بهرام؛ شرافتی پور، جعفر؛ عبدی، نرگس، (۱۳۸۷)، پیشگیری از جرم با تکیه بر رویکرد اجتماعی محور، انتشارات معاونت اجتماعی نیروی انتظامی جمهوری اسلامی ایران، تهران.
۵. پارک، ارزا، (۱۳۸۵)، مفهوم شهر، نظریاتی درباره‌ی بررسی شهر، رفتار انسانی در محیط شهری، ترجمه: گیتی اعتماد، نشر ایران، تهران.
۶. پیران، پرویز، (۱۳۹۰)، تحلیل جامعه شناختی از مسکن شهری در ایران: اسکان غیر رسمی، جامعه شناسی ایران، شماره ۶.
۷. تیموری، آرش، (۱۳۸۴)، معماری و شهرسازی و ارتباط آن‌ها با جرم، پایان‌نامه کارشناسی ارشد حقوق جزاء و جرم شناسی، استاد راهنما: محمد علی اردبیلی، دانشگاه شهید بهشتی، تهران.
۸. چاله چاله، فرشید، (۱۳۸۷)، اصول و مبانی پیشگیری از جرم، ماهنامه دادگستری، شماره ۶۸ سال ۱۲، ص ۵۵-۴۵.
۹. حاتم زاده، جمشید؛ وروایی، اکبر، (۱۳۹۴)، پیشگیری از جرم از طریق معماری و شهرسازی، مطالعه‌ی مورد خیابان‌های کرمانشاه، فصلنامه انتظام اجتماعی، شماره دوم.
۱۰. حبیبی، محسن؛ احمدی، زهرا، (۱۳۷۳)، تأمین مسکن، ایجاد سرپناه با تأمین محیط مناسب سکونت، مجموعه مقالات سمینار سیاست‌های توسعه مسکن در ایران، تهران.
۱۱. خلیلی عراقی، منصور، (۱۳۶۶)، شناخت عوامل مؤثر در گسترش بی رویه شهر، دانشگاه تهران، تهران.
۱۲. دادور، احمد، (۱۳۷۳)، الگوی مسکن اجتماعی، خلاصه مقالات دومین سمینار سیاست‌های توسعه مسکن ایران، تهران.
۱۳. رحمت، محمد رضا، (۱۳۹۰)، پیشگیری از جرم از طریق معماری و شهرسازی، نشر میزان، تهران، چاپ دوم.
۱۴. رهامی، محسن، (۱۳۸۴)، چالش فرا روی سیاست جنایی در قبال جرایم بدون بزه دیده، نشریه مطالعات حقوق خصوصی، شماره ۷، ص ۲۱۲-۱۸۵.
۱۵. زندی، پرستو، (۱۳۹۱)، نقش طراحی محیطی در پیشگیری از جرم در شهرک‌های اقماری شهرهای بزرگ، پایان‌نامه کارشناسی ارشد، استاد راهنما: هوشنگ شامبیاتی، هما داوودی گرمارودی، دانشگاه آزاد اسلامی واحد تهران مرکزی.
۱۶. صالحی، اسماعیل، (۱۳۸۷)، ویژگی‌های محیطی فضاهای شهری امن، مرکز مطالعاتی و تحقیقاتی شهرسازی و معماری، تهران.

۱۷. صالحی، رسول، (۱۳۹۸)، نقش پلیس در پیشگیری از جرم، فصلنامه دانش انتظامی، شماره: ۱۹ ص ۱۷-۱.
۱۸. عامری سیاهویی، حمید رضا، (۱۳۸۷)، نقش معماری در پیشگیری از جرم، انتشارات مجد، تهران.
۱۹. عصاره، عبدالرحمن؛ شامبیاتی، هوشنگ، (۱۳۹۱)، کنش‌های متأثر از محیط و راهبردهای مهار پدیده مجرمانه، فصلنامه حقوقی تطبیقی ایران و بین الملل، شماره: ۱۹، ص ۱۲۷-۷۷.
۲۰. غفاری، علی و همکاران، (۱۳۹۲)، تکامل رویکرد پیشگیری از جرم مبتنی بر طراحی محیطی در محیط مسکونی، مجله مسکن و محیط روستا، شماره: ۱۴۴، ص ۱۶۳.
۲۱. کوسان، موریس، (۱۳۸۴)، نظارت ویدیویی، دلایل موفقیت و شکست، ترجمه: شهرام ابراهیمی، مجله علوم اسلامی رضوی، شماره ۱۵.
۲۲. محمد نسل، غلامرضا، (۱۳۹۳)، پیشگیری از جرم از طریق طراحی محیطی از نظریه تا کاربرد، نشر میزان، تهران.
۲۳. محمدی، فرزانه، (۱۳۹۲)، افزایش امنیت در محیط مسکونی بر اساس نظریه قابل دفاع، اولین همایش ملی جغرافیا، شهرسازی و توسعه پایدار.
۲۴. میر خلیل، سید محمود، (۱۳۸۷)، توسعه شهرها و ضرورت پیشگیری وضعی از بزهکاری، فصلنامه حقوق، مجله‌ی دانشکده حقوق و علوم سیاسی، دوره‌ی ۳۸، شماره: ۳، ص ۳۱۶-۲۹۷.
۲۵. نوابی، احمدرضا، (۱۳۹۵)، نقش یافته‌های جرم‌شناسی طراحی محیطی در کاهش جرایم، طرح مسکن مهر پردیس، پایان‌نامه کارشناسی ارشد، استاد راهنما: محمد اسحاقی، دانشگاه آزاد اسلامی واحد رودهن.

26. Schneider, Stephen, ( 2007 ), Refocusing Crime prevention, university of Toronto press.

