



ORIGINAL RESEARCH PAPER

Strategies to Improve the Position of Urban Designers Organization for Engineer's Order of BuildingAsghar Molaei^{(1)*}

1-Associate Professor, faculty of Architecture and Urbanism, Tabriz Islamic Art University, Tabriz, Iran.

ARTICLE INFO

Abstract

Received: 30/05/2023

Accepted: 11/09/2023

Keywords:

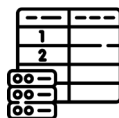
Urban Design, Urban Construction Systems, Urban Design Rules, Urban Issue of the National Building Regulations



Number of references: 18



Number of figures: 13



Number of tables: 2

The construction process in Iranian cities in the current situation is limited to the design and supervision of civil engineers, architects, electrical and mechanical installations. In this process, not much place has been considered for the field of urban design. The disarray of the urban landscape, the chaotic urban spaces, the uniformity and disturbance of the buildings, the neglected local patterns and contexts, and the low quality constructions are proof of the emptiness of urban design qualities. The activity of urban planning engineers has an engineering system employment license limited to land use adaptation and land separation. Paying attention only to the needs and considerations of private spaces at the minimum levels and not paying attention to the needs and considerations of the public is the problem emphasized in this research. The purpose of this article is to explain the need to improve the position of urban design in the construction engineering system and to provide suggested solutions in this field, which is done with descriptive and analytical research methods using documentary and field study methods. The findings of the research show that the formulation and approval of urban design laws and regulations can lead to the improvement of environmental qualities by creating order, coordination and diversity. These rules can be used by urban designers in the building engineering system in the issues of density, building height, facade design, volumetric envelope of buildings, design of urban spaces and supervision in its implementation, design and organization of urban landscape.

The most important causes of the mentioned problems are the lack of coherent, binding, controlling and guiding laws. Also, the existence of loopholes under the headings of notes and fines for construction violations is also a reason. Thus, the builder or owner of a building is allowed to add to the problems of the city by violating and building against the existing minimum regulations and disturb the urban qualities. Therefore, revising the existing laws in order to remove the loopholes and add control and guiding regulations is one of the ways forward in the country's urban design laws. Also, the lack of an effective and strong defined place for urban design in the urban construction system strengthens these issues even more. Moreover, allowing civil engineers to design architecture also adds to the problems in this regard. Therefore, the military definition of hierarchies in urban construction and quality-oriented attention, by granting design rights to urban designers, can be a way forward in this regard. On the other hand, socio-cultural solutions and citizenship education in order to make people aware of the importance of urban design, its relevant qualities and regulations can bring people's participation and other stakeholders and influencers with the current approach. In addition to these strategies, presenting urban design criteria topically can add to the features of realizing the goals and preventing the mentioned issues: Preparation of thematic plans for spaces with common characteristics and special spaces; Preparation of local plans; Pilot projects (applying the cods in a city, neighborhood, axis or a specific urban space).

©2023 ,UST.All rights reserved.



Publisher: Imam Khomeini International University (IKIU)

Cite this article: Molaei, A. (2023). Strategies to Improve the Position of Urban Designers Organization for Engineer's Order of Building. *Urban Strategic Thought*, 1(2), 120-136.

10.30479/UST.2023.18862.1125

*Corresponding Author: A.molaei@tabriziau.ac.ir

راهکارهای ارتقای جایگاه طراحان شهری در نظام ساخت‌سازهای شهری ایران

اصغر مولائی^(۱)

۱- دانشیار گروه شهرسازی، دانشکده معماری و شهرسازی، دانشگاه هنر اسلامی تبریز، تبریز، ایران

اطلاعات مقاله چکیده

فرایند ساخت‌وساز در شهرهای ایران در وضعیت فعلی به طراحی و نظارت مهندسان عمران، معمار، تاسیسات برقی و مکانیکی محدود می‌شود. در این فرایند جایگاه چندانی برای رشته طراحی شهری در نظر گرفته نشده است. نابسامانی منظر شهری، فضاهای شهری آشفته یکنواختی و اغتشاش بناها و نادیده گرفته شده الگوها و زمینه‌های بومی و ساخت‌وسازهای با کیفیت پایین گواهی بر خلاء کیفیات طراحی شهری است. فعالیت مهندسان شهرساز دارای پروانه اشتغال نظام مهندسی محدود به انطباق کاربری زمین و تفکیک اراضی است. توجه صرف بر نیازها و ملاحظات فضاهای خصوصی در حداقل سطوح و کم‌توجهی به نیازها و ملاحظات عمومی مساله مورد تاکید این پژوهش می‌باشد. هدف این مقاله تبیین ضرورت ارتقای جایگاه طراحی شهری در نظام مهندسی ساختمان و ارائه راهکارهای پیشنهادی در این حوزه است که با روش تحقیق توصیفی و تحلیلی با استفاده از شیوه‌های مطالعه اسنادی و میدانی انجام می‌شود. یافته‌های تحقیق نشان می‌دهد که تدوین و تصویب قوانین و مقررات طراحی شهری می‌تواند با ایجاد نظم، هماهنگی و تنوع به ارتقای کیفیت‌های محیطی منجر شود. این قوانین می‌تواند در موضوعات تراکم، ارتفاع ساختمان‌ها، طراحی نما، لفاف حجمی ساختمان‌ها، طراحی فضاهای شهری و نظارت در اجرای آن، طراحی و ساماندهی منظر شهری، از طراحان شهری در نظام مهندسی ساختمان استفاده شود.

تاریخ دریافت مقاله: ۱۴۰۲/۰۳/۰۹
 تاریخ پذیرش مقاله: ۱۴۰۲/۰۶/۲۰
 صفحات: ۱۲۰-۱۳۶

واژگان کلیدی:

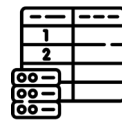
طراحی شهری، نظام ساخت‌وسازهای شهری، ضوابط طراحی شهری، مبحث طراحی شهری مقررات ملی ساختمان.



تعداد منابع: ۱۸



تعداد اشکال: ۱۳



تعداد جداول: ۲

ارجاع به این مقاله: اصغر. (۱۴۰۲). راهکارهای ارتقای جایگاه طراحان شهری در نظام ساخت‌سازهای شهری ایران. اندیشه راهبردی شهرسازی، (۲)، ۱۲۰-۱۳۶.

©2023, UST. All rights reserved.

۱- مقدمه و طرح مسئله

شهر موضوع عام و پیچیده و با ابعاد چندگانه فضایی و کالبدی، کارکردی، اجتماعی، اقتصادی، هنری، فناورانه و زیست‌محیطی می‌باشد که دارای تاثیرات متقابل درونی و بیرونی گوناگونی است. تاثیراتی که کیفیات محیطی را در سطوح مختلف تحت تاثیر قرار داده و آن‌ها را تضعیف می‌نمایند. کیفیاتی همچون زیبایی، انسجام، قشنگی، جذابیت شکلی و فرمی نمای ساختمان‌ها، سرسبزی و خاطره‌انگیزی و ... از جمله کیفیات مطرح در حوزه شهر و شهرسازی هستند و به‌طور کلی رضایت ساکنین و گردشگران مربوط به این کیفیت‌ها برمی‌گردد. خلاء کیفیت‌های طراحی شهری در نظام ساخت‌وساز کشور به امری بدیهی تبدیل شده است. چرا که هر انسانی اعم از متخصص و غیرمتخصص با قدم‌زدن در شهر به نبود تناسب بین بناها، نبود آسایش و آرامش، ضعف ایمنی و امنیت و ... صحنه می‌گذارد (تلن، ۲۰۱۲ و صالحی، ۱۳۸۵).

طراحی شهری انسان مدار و طراحی عرصه‌های عمومی و همگانی به‌منظور ارتقاء بخشیدن به کیفیت‌های محیطی به‌عنوان محملی برای کمک به شکوفایی انسان‌هاست و کیفیت‌های آن برای کاربست در برنامه‌ریزی و طراحی شهری عبارتند از: هویت و خوانایی، پایداری زیست‌محیطی، پایداری اجتماعی-فرهنگی و اقتصادی، ایمنی و امنیت، کارایی و تنوع، پیاده‌مداری و سهولت دسترسی، پیوستگی و یکپارچگی، تناسبات و مقیاس انسانی، آزادی، انعطاف‌پذیری، سرزندگی، جذابیت و غنای حسی، عدالت (مولائی، ۱۴۰۰: ۲۱).

گرایش از فرارشته (حوزه) شهرسازی است که با کیفیات محیطی سروکار دارد. در سلسله مراتب رشته‌ها طراحی شهری بعد از برنامه‌ریزی شهری و قبل از معماری قرار گرفته و خلاء مابین این دو رشته را پر می‌نماید. آندره گوتن، تشکیل و سازمان‌دادن به سرزمین‌ها به منظور تامین آسایش جسمی و روحی افراد بشر که به کمک شهرسازی و هنر شهری صورت می‌گیرد را ارایه می‌کند (گوتن، ۱۹۶۸).

ادموند بیکن معتقد است که با بهره‌گیری از شباهت‌های موجود در جریان‌های تاریخ و الهام‌گیری از آن‌ها، آگاهی از فضا و استفاده خلاق از آن، نظام‌های حرکتی همزمان (اشراف به سه مفهوم: رابطه توده و فضا، تداوم تجربه، تداوم‌های همزمان) می‌توان به طراحی شهری موفق دست یافت. وی بخش اعظم طراحی شهری ایجاد محدوده‌ای قاطع می‌داند که حرکت در داخل آن آزادانه صورت گرفته

و نیز امتداد این محدوده به بیرون با گسترش روابط مهم نیز از اهم وظایف طراحی شهری می‌داند (بیکن، ۱۹۷۶: ۴۶).

همچنین طراحان شهری باید زمینه‌ای را فراهم بیاورند تا تجربه زندگی در مجموع تجربه‌ای هماهنگ باشد، ابعاد طرح‌های آن‌ها باید کل یک روز، کل یک شهر را دربرگیرد (بیکن، ۱۹۷۶: ۱۹). به‌زعم بیکن، تکنولوژی باید به انسان‌ها امکان دخالت در تحولات و تکامل محیط زیست‌شان را بدهد. ترازدی طراحی شهری امروز آن است که تاثیر آنچه عملاً ساخته می‌شود در کیفیت زندگی مردم چنان که باید و شاید موردتوجه قرار نمی‌گیرد. امروز در شهرهایمان باید به چیزی ورای طراحی بناها و شبکه رفت‌وآمد بیاندیشیم (بیکن، ۱۹۷۶: ۴۶).

طراحی شهری می‌تواند در ابعاد مختلف زندگی اجتماعی تاثیرگذار باشد. یکی از این ابعاد مهم منظر شهری است. منظر شهری ابزاری است که به‌وسیله آن می‌توان شهر را به مثابه یک متن قرائت نمود. منظر شهری می‌تواند در نقش راوی و قصه‌گو ظاهر گردد. در فراسوی جنبه‌ای عملکردی متعارف، می‌توان گونه‌ای از طراحی شهری را تصور نمود که به ثبت و روایتگری رویدادهای تاریخی دور و نزدیک می‌پردازد (گلکار، ۱۳۸۵). منظر شهری خوب می‌تواند جاذبه‌ای برای گردشگران و در نتیجه ارتقای اقتصاد گردشگری باشد. منظر شهری نمایانگر و معرف فرهنگ یک جامعه و شهر می‌باشد. منظر شهری می‌تواند محلی برای پایداری زیست‌محیطی، کاهش آلودگی‌های صوتی، صرفه‌جویی در مصرف انرژی باشد. به‌طور کلی منظر شهری در پایداری اقتصادی، فرهنگی، اجتماعی، کالبدی، زیست‌محیطی نقش بسزایی دارد.

۲- پیشینه پژوهش

پژوهش‌های موجود در این زمینه را می‌توان در چند دسته طبقه‌بندی نمود: دسته اول پژوهش‌هایی هستند که جایگاه طراحی شهری را حوزه‌های طرح‌های توسعه شهری واکاوی نموده‌اند. مقاله «طراحی شهری و جایگاه آن در سلسله مراتب طرح‌های توسعه شهری» که اهمیت دانش طراحی شهری را در سیر تحول دانشگاهی و آثار پژوهشی مطالعه کرده است (سلطانی آزاد، ۱۳۸۱: ۴۴). کتاب «کندوکاوی در تعریف طراحی شهری» با تحلیل دیدگاه‌ها و نظریه‌های اندیشمندان این حوزه، دسته‌بندی و تعریف جامعی از طراحی شهری ارائه نموده است (گلکار، ۱۳۷۸).

همچنین مقالات متعددی از کوروش گلکار فرایند طراحی

آرامش شهروندان و جذابیت گردشگری، اقتصاد گردشگری را ارتقا دهد. منظر شهری نمایانگر و معرف فرهنگ یک جامعه و شهر می‌باشد. منظر شهری می‌تواند محلی برای پایداری زیست محیطی، کاهش آلودگی‌های صوتی، صرفه‌جویی در مصرف انرژی باشد. به طور کلی منظر شهری در پایداری اقتصادی، فرهنگی، اجتماعی، کالبدی، زیست‌محیطی نقش به‌سزایی دارد. طراحی شهری به عنوان دانشی که به صورت نظری پیشرفت بسیار خوبی در ایران داشته اما در عمل هنوز در مراحل ابتدایی خود قرار دارد و اگر همین روند ادامه یابد و تغییری در آن ایجاد نشود، طراحی شهری تبدیل به طرح‌هایی صرفاً روی کاغذ خواهد شد (محمدزاده و مولائی، ۱۴۰۰: ۶۰).

۲-۳- تجارب جهانی قوانین طراحی شهری

تجربه کشور انگلستان: در این کشور ضوابط و مقررات طراحی شهری توسط موسسه دتراً تهیه شده است. در کتاب «به کمک طراحی»^۲ تدوین شده است. این کتاب راهنما شامل مبانی نظری، ابزارهای طراحی، چشم‌انداز، سیاست، سیاست‌های خاص طراحی و اسناد مکمل طراحی، چارچوب‌های طراحی شهری و دستور کار توسعه است. در مبانی نظری اهداف طراحی شهری شامل کاراکتر، تداوم و محصوریت، کیفیت قلمرو عمومی، سهولت حرکت و روانی، خوانایی، انعطاف‌پذیری و تنوع با ذکر نمونه‌ها، مثال‌ها و روش‌های اعمال بیان شده است. این سند همچنین جنبه‌های فرم توسعه را در بخش‌های آرایش ساختار شهری، آرایش دانه‌های شهری، منظر طبیعی، تراکم و اختلاط، مقیاس و ارتفاع، ظاهر (جزئیات) را با ذکر نمونه‌ها و مثال‌هایی تبیین و توضیح می‌دهد. سیاست‌ها بر مقیاس کلی تراکم، توده، ارتفاع، محوطه آرای، چیدمان فضایی و دسترسی به توسعه‌های جدید تاکید دارند.

سیاست‌های خاص طراحی، خاص یک ناحیه، یک قطعه یا یک موضوع می‌باشد. اسناد مکمل شهرسازی می‌توانند به‌طور خاص در برخورد با مواردی که در معرض تغییرات مکرر هستند یا به دلایلی خارج از اختیارات شورا هستند، مفید باشد. مواردی که وابسته به توصیه‌های اسناد تهیه شده توسط سازمان‌های دیگر هستند. مواردی که بیشتر از اینکه یک نیاز باشند، توصیه‌هایی برای بهبود کیفی محل هستند. چارچوب‌های طراحی شهری برای نواحی که در معرض تغییر هستند یا در جایی که روند رشد و تغییر می‌بایست ارتقای یابند، راهنمایی ارائه می‌کنند و نشان می‌دهد که چگونه سیاست‌های طرح توسعه در محل به کار گرفته خواهد شد. اصول جامع طراحی برای طرح را تعیین نموده و استراتژی‌ها

شهری را تبیین نموده‌اند. از جمله در مقاله‌ای با عنوان «طراحی شهری سیاست‌گذار و طراحی شهری طرح‌ریز» الگویی عملیاتی برای تدوین ابزارهای هدایت و کنترل در ایران ارائه نموده است (گلکار، ۱۳۸۷: ۶۳-۶۲). کتاب «برنامه‌ها و طرح‌های شهرسازی» با تبیین جایگاه برنامه و طرح شهرسازی به اهمیت طراحی شهری و طرح‌های موضوعی و موضعی پرداخته است (بهزادفر، ۱۳۸۸). دسته دوم پژوهش‌هایی هستند که جایگاه طراحی شهری را حوزه «نهادی و ساختار مدیریتی» بررسی کرده‌اند. در مقاله‌ای با عنوان «بررسی تطبیقی جایگاه اسناد طراحی شهری در نظام برنامه‌ریزی ایران و انگلستان» به آسیب‌شناسی نهادی و روبه‌ای اسناد طراحی شهری در ایران پرداخته‌اند (بنکدار و همکاران، ۱۳۹۰).

دسته سوم پژوهش‌هایی هستند که جایگاه طراحی شهری را حوزه‌های قوانین و مقررات واکاوی نموده‌اند. مارشال در کتاب «کدگذاری شهری و برنامه‌ریزی» قوانین و مقررات شهرسازی را در کشورهای انگلیس، اسکاتلند، ایالات متحده آمریکا، فرانسه، آفریقا و هند، آمریکای لاتین با نگاهی مبتنی بر «زبان پنهان ایجاد مکان‌ها» واکاوی نموده است (مارشال، ۲۰۱۲).

روستا و قاسم‌پور (۱۳۹۷) در پژوهشی با عنوان «بررسی جایگاه طراحی شهری در قوانین شهرسازی ایران تحلیل محتوای مصوبات شورای عالی شهرسازی و معماری ایران از سال ۱۳۴۳ تا ۱۳۹۵ ه.ش» با روش تحلیل محتوا، مصوبات پنجاه سال اخیر را تحلیل کرده‌اند. بنکدار و همکاران (۱۳۹۰) بر مصوبه کمیسیون ارتقای سیما و منظر شهری (۱۳۸۷) تاکید داشته‌اند. پارولک و همکاران در کتاب «کدهای فرم‌بنیاد راهنمایی برای برنامه‌ریزان و طراحان شهری» با اشاره به تجربه شهر سی ساید این گونه ضوابط را برای شهرسازی توصیه می‌کنند (Parolek et al., 2008).

۳- مبانی نظری

۱-۳- طراحی شهری و شاخص‌های آن

گلکار طراحی شهری را به دو دسته سیاست‌گذار و طرح‌ریز تقسیم کرده و الگویی عملیاتی پیشنهاد می‌نماید که برای مقیاس میانی (پاره شهر یا ناحیه) چارچوب طراحی شهری و برای سایت و فضای شهری طرح جامع سه بعدی تهیه شود (گلکار، ۱۳۸۷: ۵۱).

به‌کارگیری هنر، حرفه و رشته طراحی شهری می‌تواند به ارتقای کیفیات محیطی بیانجامد. کیفیات محیطی عرصه‌ای وسیع از کیفیات مطلوب محیطی را در ابعاد مختلف اجتماعی، فرهنگی، کالبدی، روحی و روانی، زیست‌محیطی و اقتصادی را شامل می‌شود. این هنر می‌تواند با ایجاد منظر شهری خوب



شکل ۲- نمونه ای از دستور کار توسعه درباره بناها و چیدمان فضایی و توده گذاری (the Regions, Great Britain. Commission for Architecture, & the Built Environment, 2000)

- استفاده از شکستگی‌های متناوب در جداره خیابان یا تنوع کوچک‌تر در عقب نشینی ساختمان و هم‌ردیفی آن‌ها برای بهبود منظر خیابانی و برای تامین منظر جذاب برای فعالیت‌های مجاور پیاده‌رو.

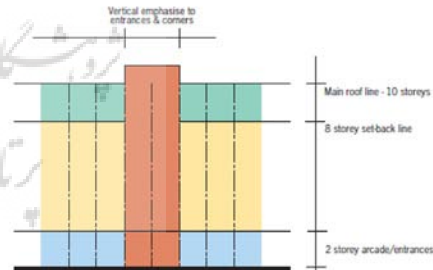


شکل ۳- نمونه ای از دستور کار توسعه درباره بناها و چیدمان فضایی و توده گذاری (the Regions, Great Britain. Commission for Architecture, & the Built Environment, 2000)

- طراحی ساختمان‌های باکیفیت که غنای جزئیات معمارانه را داشته و احترام به ریتم و الگوی موجود یا ساختمان‌های برنامه‌ریزی شده برای خیابان، از طریق هم‌ردیفی عناصری از قبیل پنجره‌ها، درب‌های جلویی، خطوط بام و نماها (شکل ۳)
- طراحی مقاطع خیابان با نسبت ارتفاع ساختمان به عرض خیابان با نسبت ۱ به ۱ و ۱ به ۳. یک نسبت ۱ به ۱ برای نواحی مرکزی شهری مناسب است. درحالی که یک نسبت ۱ به ۲ تا ۱ به ۳ برای خیابان‌های میانی ایده‌آل است.

تجربه منطقه هانتینگتون (ایالت کالیفرنیا): در ضوابط طراحی شهری کالیفرنیا آمریکا، با راهنماهای تصویری بر ایجاد هماهنگی و تناسب بین ساختمان‌ها، تاکید می‌شود (شکل ۴). توجه بر امتداد خطوط نما، تناسب ارتفاعی و حجمی و ... از جمله نکات مهم در ضوابط الزامی است.

را به پیشنهادهای عملی مرتبط کرده و راهنمایی برای کنترل توسعه ارائه می‌دهد. دستور کار توسعه با جزئیات بیشتر تشریح می‌کند که چگونه سیاست‌های طرح می‌بایست در یک قطعه خاص اعمال شوند. یک دستور کار مجموعه‌ای از اصول هماهنگ توسعه را بر مبنای تجزیه و تحلیل شرایط طرح و برنامه بیان می‌کند. چگونگی اعمال شدن سیاست‌های طرح در یک قطعه خاص را توضیح می‌دهد. یک دستور کار شامل: (۱) بیانات واضحی درباره دلیل تهیه دستور کار و آنچه که می‌خواهد به آن برسد، است. (۲) با کلمات، دیاگرام‌ها، عکس و طراحی‌ها نشان می‌دهد که چگونه سیاست‌های طراحی طرح می‌توانند در زمین مورد استفاده قرار گیرند. (۳) شامل ارزیابی اولیه ناحیه اطراف و قطعه زمین است که از ضروریات تهیه یک طرح خوب است. (۴) اهداف طراحی را برای سایت تعیین می‌کند و مراحل اولیه تحلیل‌های طراحی شهری را نشان می‌دهد و ایده‌های اولیه ضروری طراحی شهری را بیان می‌کند. (۵) شامل خواسته‌های مسئولین محلی و انتظارات آن‌هاست و سازندگان را نسبت به آنچه زمین برای عرضه دارد آگاه می‌کند و آن‌ها را تشویق می‌کند که طرح و برنامه خود را با بالاترین استانداردهای ممکن تهیه کنند. (۶) شامل خلاصه‌ای از مشاوره‌های انجام شده و پاسخ مسئولین به مسائل مطرح شده است (شکل ۱ و ۲).



شکل ۱- نمونه ای از دستور کار توسعه درباره بناها و چیدمان فضایی و توده گذاری (the Regions, Great Britain. Commission for Architecture, & the Built Environment, 2000)

تجربه کشور کانادا: در شهرها و ایالت‌های مختلف کانادا، ضوابط و مقررات طراحی شهری در قالب راهنماهایی برای منظر شهری، فرم ساختمانی، کاربری، دسترسی و حمل و نقل، نشانه‌ها و ... اعمال می‌شود. به عنوان مثال در منطقه اتاوا، راهنماهایی به شرح زیر اعمال می‌شود:

- هدایت ساخت و ساز در یک ردیف یا عقب نشینی مجاز از ساختمان مجاور به منظور خلق منظر خیابانی پیوسته

بالا و مهندس مجری (مهندس عمران) برای ساختمان‌های ۶ طبقه به بالا الزامی است. بنابراین در اغلب شهرهای ایران که دارای ساختمان‌های ۱ تا ۴ طبقه‌اند نه تنها از طراح شهری بلکه از معماری نیز بی‌بهره‌اند (شکل ۶).

- حضور افراد فاقد تخصص در ساخت‌وساز که پدیده بساز و بفروشی را رواج داده و منجر به تولید ساختمان‌های بی‌کیفیت شده است. این پدیده برای بدست آوردن حداکثر سود و منفعت، به ساخت ساختمان‌هایی با حداکثر تراکم و طبقات ممکن و مصالح با کیفیت پایین اقدام نموده‌اند.
- خلاء قانونی و مقرراتی در نظام مهندسی ساختمان؛ به طوری که در مباحث بیست‌وسه‌گانه مقررات ملی ساختمان^۳ تقریباً هیچ‌جا به وجود و حضور طراح شهری اشاره‌ای نشده است. هم‌چنین در قوانین شهرداری نیز چنین الزامی وجود ندارد. در شرکت‌های مهندسی مشاور معماری و شهرسازی نیز جایگاهی آنچنانی به استفاده از طراحان شهری در طرح‌های جامع و تفصیلی^۴ در نظر گرفته نشده است. در سال‌های اخیر رتبه طراحی شهری که به این شرکت‌ها داده می‌شود که در تهیه طرح‌های موضعی مانند طراحی شهری فضاهای شهری (خیابان‌ها، میدان‌ها، محله‌ها و ...) تا حدودی (اغلب در شهرهای بزرگ به‌ویژه تهران) استفاده می‌شود.
- شناسنامه فنی و ملکی ساختمان^۵ که اخیراً مورد توجه قرار گرفته است هیچ اشاره‌ای به طراحی شهری نداشته و حتی جایگاه معمار و معماری ساختمان نیز در حد کنترل ابعاد فضاها و مصالح در نظر گرفته شده است.
- آگاهی ضعیف جامعه (مردم، مالکان، سرمایه‌گذاران، مدیران شهری و قانون‌گذاران) از اهمیت کیفیت‌های طراحی شهری و ضرورت حضور طراح شهری در فرایند ساخت‌وساز از برنامه‌ریزی و طراحی تا اجرا و ارزیابی.
- نبود قوانین و مقررات کنترل‌کننده و هدایت‌کننده از مهم‌ترین علل بروز مسائل مطروحه می‌باشد. چرا که وجود ضوابط اجتناب‌ناپذیر می‌توانست اهداف پیش‌رو را محقق نموده و از بروز چنین مسائل جلوگیری نماید.

حدود صلاحیت مهندسان شهرساز در تهیه طرح‌های شهرسازی و ساختمان (جدول شماره ۱)

رده‌بندی	نام طرح	طبقه‌بندی	طبقه		
			۱	۲	۳
۱	برنامه ریزی اطاق کاربری اراضی	تا یک هکتار	*	*	*
		بیش از یک هکتار	*	*	*
۲	تفکیک اراضی شهری و روستایی	تا یک هکتار	*	*	*
		بیش از یک هکتار	*	*	*
۳	طرح اطاق شهری ساختمانها	ساختمانهای گروه (A)	*	*	*
		پروژه‌های با بیش از یک بلوک ساختمانهای ده طبقه و بیشتر ساختمانهای با زیربنای بیش از ۵۰۰۰ مترمربع مورادی که کمپسئون ماده ۵ نیاز به طرح توجیهی داشته باشند	*	*	*

نیزه: برای کلیه پروژه‌های مطرح در رده ۳ جدول (۱) استفاده از خدمات مهندس شهرساز الزامی است.

شکل ۶- حدود صلاحیت مهندسان شهرساز در تهیه طرح‌های شهرسازی و ساختمان

و دفتر فنی استانداری ۵- سازمان راه و شهرسازی که به عنوان نظارت عالی بر امور ساخت و ساز. در هیچکدام از این نهادها و شوراها الزامی و حتی توصیه‌ای بر حضور مهندس طراح شهری وجود ندارد. به طوری که در عمل نیز، خروجی جلسات این سازمان‌ها و شوراها نیز به حصول اهداف و کیفیات طراحی شهری منتهی نشده است. در وضعیت فعلی شهرسازی ایران، شهرسازان اعم از برنامه‌ریزان و طراحان شهری، محدود به شرح خدمات سه‌گانه کارهای برنامه‌ریزی انطباق کاربری اراضی، تفکیک اراضی شهری و روستایی و طرح انطباق شهری ساختمان‌ها که علاوه بر نگرش کمی با اهداف طراحی شهری و کیفیات محیطی ارتباط مستقیمی ندارند. هم‌چنین از لحاظ روش و نحوه انجام این خدمات سه‌گانه که اغلب به صورت چک لیست‌ها و گزارش‌هایی است که تابع شرایط سرمایه‌گذار و کمیسیون ماده ۵ شهرداری‌ها هست که در عمل به کیفیات محیطی ختم نشده و صرفاً مراحل اداری طی می‌شود (شکل ۵).

بنابراین جایگاه شایسته و بایسته طراحان شهری و حدود اختیارات و فعالیت‌های آنها در حوزه‌ها و موارد زیر خواهد بود: ۱۱- الزام طراحی و کنترل نظام توده-فضا، طراحی فضاهای شهری توسط مهندسان طراحی شهری ۲- الزام طراحی و کنترل توده و فضای معطوف به حقوق شهروندی و فرهنگ بومی توسط مهندسان طراحی شهری ۳- الزام برنامه‌ریزی طراحی محور نظام کاربری‌ها و دسترسی‌ها توسط مهندسان طراحی شهری ۴- الزام طراحی نما، جداره، خط آسمان، منظر زمین و بام توسط مهندسان طراحی شهری ۵- الزام طراحی و کنترل توده و فضای معطوف به محیط‌زیست توسط مهندسان طراحی شهری.

- عدم مشارکت و همکاری بین متخصصان و حرفه‌مندان رشته‌های مرتبط به‌ویژه مهندس عمران، معمار، برنامه‌ریز شهری و طراح شهری. عدم استقبال و عدم تمایل به پذیرش همکاری و حضور متخصصان رشته‌های دیگر در امر ساخت‌وساز به دلایل ضعف فرهنگ تعامل، مشارکت و سیستم آموزشی، حرفه‌ای و مقرراتی ناقص بوده است.

• ساخت‌وساز غالباً در انحصار مهندسان عمران قرار دارد، به طوری که تا چهار طبقه مهندس عمران می‌توان تمامی امور طراحی معماری، سازه، تاسیسات برقی و مکانیکی را انجام دهد. در این فرایند حتی به مهندس معمار نیز اهمیتی داده نمی‌شود. فقط نظارت ساختمان‌های چهار طبقه طی فرایندی تشریفاتی به مهندس معمار واگذار می‌شود. هم‌چنین استفاده از مهندس معمار برای ساختمان‌های ۵ طبقه به

بسمه تعالی

سازمان نظام مهندسی ساختمان استان

برگ کنترل ضوابط و مقررات شهرسازی در نقشه های طراحی ساختمان

در راستای بند ۴-۷ ماده ۴ فصل دوم، بند ۱۸-۳ فصل پنجم و بند ۱۹-۱-۳ فصل ششم - مهلت دوم، مقررات ملی ساختمان (نظارات اداری)

شهرتاری منطقه	شماره پلاک ثبتی	شماره دستور تهیه نقشه:		تاریخ دستور نقشه:
		نوع ملکیت:	نوع کاربری:	
نام کارفرما:	مساحت	معرض	وضع موجود:	تعداد طبقات:
		زمین	اصلاحی:	زیر بنا (کل):
نوع کاربری در طرح مصوب:		تاریخ معویه کمیسیون ماده ۵ (در صورت وجود):		
منطقه بندی تراکمی در طرح مصوب:		تاریخ تهیه طرح:		
آدرس ملک:				
ضوابط و مقررات شهرسازی برای کلیه گروه های ساختمانی		نظر مهندس شهرساز		ملاحظات
		رعایت شده	رعایت نشده	
کاربری	۱. نوع کاربری			
	۲. مقیاس کاربری (محل ای، ناحیه ای، منطقه ای و ...)			
تراکم ساخت	۳. تراکم ساختمانی			
	۴. سطح اشغال			
	۵. کد ارتفاعی مجاز بنا			
	۶. تعداد طبقات			
	۷. تعداد واحد			
	۸. جهت استقرار بنا در قطعه (پلاک)			
	۹. فضای باز نسبت به تعداد واحدها			
نحوه استقرار ساختمان	۱۰. ضوابط مربوط به بازشوها			
	۱۱. میزان پیش آمدگی مجاز			
	۱۲. انحراف			
حریم همسایگی و نورگیری	۱۳. دید			
	۱۴. نور و سایه آسمازی (از مجتمعها و مجموعه های ساختمانی)			
معايير و نحوه دسترسی	۱۵. تعداد پارکینگ مورد نیاز و نحوه استقرار آن			
	۱۶. عقب نشینی و پلکان			
	۱۷. سواره			
	۱۸. پیاده			
ضوابط و حرایم	۱۹. متولین			
	۲۰. رعایت هماهنگی نمای ساختمان نسبت به ساختمانهای همجوار (رنگ و جنس)			
	۲۱. شبکه آب			
	۲۲. شبکه برق			
	۲۳. شبکه گاز			
	۲۴. حریم میراث فرهنگی			
۲۵. حرایم طبیعی				
۲۶. حرایم خاص				
جمع بندی و پیشنهاد:				

تاریخ، مهر و امضا مهندس شهرساز

تاریخ، مهر و امضا نماینده گروه تخصصی شهرسازی

تاریخ، مهر و امضا سازمان نظام مهندسی ساختمان (نظارت اداری)

شکل ۷- برگ کنترل ضوابط و مقررات شهرسازی در نقشه های طراحی ساختمان

۴. نظام اخلاق حرفه ای مهندسی که نقش مهمی در موفقیت طرحها و تحقق اهداف تعیین شده دارا است. تمامی بناها و فضاها در مقیاسها و کارکردهای مختلف با تاثیرپذیری از مجموع این چهار حوزه تولید می شوند. از این رو اهداف و کیفیات طراحی شهری نیز از این حوزه ها تاثیر پذیرفته و قابل واکاوی هستند.

۴- روش پژوهش

با چنین توصیفی، هدف مقاله تبیین ضرورت و اهمیت خلا قوانین و مقررات طراحی شهری در قوانین ساخت و ساز کشور است. این پژوهش با رویکرد کیفی و روش تحقیق توصیفی و تحلیلی و تحلیل محتوایی متون و شیوه مطالعه کتابخانه ای و اسنادی انجام می شود. اسناد مورد مطالعه در

فرایند ساخت سازهای شهری در ایران متشکل از چهار مجموعه عوامل تاثیرگذار است عبارتند از:

۱. نظام سازمانی و مدیریتی (سازمان های راه و شهرسازی، شهرداری ها، سازمان های نظام مهندسی) که در پیشنهاد مقررات و تصویب آنها، تصمیم گیری، اجرا، نظارت، تهیه طرح های توسعه شهری نقش عمده ای ایفا می نمایند.
۲. قوانین و مقررات معماری و شهرسازی که در ایران با سابقه ای صدساله از قانون بلدیة تا کنون فرایند ساخت و ساز را تعیین می نمایند.
۳. برنامه ها و طرح های توسعه شهری که شامل طیف متنوعی از آمایش سرزمین، طرح کالبدی ملی، طرح های جامع و تفصیلی و طرح های موضعی و موضعی را شامل می شوند.

قوانین و مقررات طراحی شهری می‌تواند به ایجاد نظم، هماهنگی و تنوع به ارتقای کیفیت‌های محیطی منجر شود. این قوانین می‌تواند در بخش‌های ارتفاع ساختمان‌ها، خطوط افقی و عمودی نماها، لفاف حجمی ساختمان‌های بلند، هماهنگی در مصالح ساختمان‌ها، استفاده از طراحان شهری در نظام مهندسی ساختمان تدوین و تصویب شود.

این پژوهش شامل اسناد و پژوهش‌های مربوط به دانش طراحی شهری در ایران و جهان؛ ضوابط و مقررات طراحی شهری در کشورهای منتخب، مقررات ملی ساختمان، مصوبات سازمان نظام مهندسی درباره فرایند طراحی و نظارت و اشتغال مهندسان شهرسازی هستند. فرض اولیه این تحقیق این است که تدوین و تصویب



شکل ۸- دیاگرام فرایند انجام پژوهش، (ماخذ: نگارنده)

روش‌های برنامه‌ریزی و طراحی، ضوابط ساخت‌وساز، قوانین و مقررات طراحی شهری و ... در عمل محقق شوند. اما چنین کیفیت‌هایی در وضع موجود شهرهای معاصر ایران، کمتر مورد توجه بوده و به دنبال آن مجموعه‌ای از ساختمان‌های ناهماهنگ باهم و مغشوش به وجود آمده‌اند. دلایل این ناهماهنگی و اغتشاش کالبدی و بصری می‌تواند در موارد زیر بیان شود:

- نبود قوانین و مقررات الزام‌آور، هدایت‌کننده و کنترل‌کننده کیفیت‌های طراحی شهری
- وجود راه‌های گریز تحت عناوین تبصره‌ها و جریمه تخلفات ساختمانی
- عدم استفاده از طراحان شهری در فرایند ساخت‌وساز کشور
- نگرش‌های صرف اقتصادی و سودمحور در تقاضا و عرضه تراکم ساختمانی
- عدم هماهنگی بین رشته‌های مختلف مرتبط با ساخت‌وساز به‌ویژه مهندسی عمران، معماری، شهرسازی
- ناهماهنگی بین سازمان‌های نظام‌مهندسی، شهرداری، مراکز آموزش معماری و شهرسازی و ...
- توجه به تک‌بناها و عدم توجه به ارتباط بین بناها

با مقایسه‌ای کلی مابین شهرهای معاصر ایرانی و سایر شهرهای توسعه‌یافته به وجود شکاف به شهرهای معاصر ایرانی قابل ملاحظه است. دلایل این امر را می‌توان به شرح ذیل بیان نمود:

نبود جایگاهی تعریف شده برای طراحی شهری در نظام مهندسی ساختمان و فرایند ساخت‌وساز کشور؛ در وضعیت فعلی شهرسازی ایران، شهرسازان اعم از برنامه‌ریزان و طراحان شهری، محدود به شرح خدمات نظام مهندسی شهرسازان هست که به تناسب پایه نظام مهندسی می‌توانند مطابق جدول زیر، کارهای برنامه‌ریزی انطباق کاربری اراضی، تفکیک اراضی شهری و روستایی و طرح انطباق شهری ساختمان‌ها را انجام دهند.

۵- برنامه‌ها و طرح‌های توسعه شهری

دانش طراحی شهری امروزه جایگاه خود را در سطح جهانی در تمامی طرح‌های توسعه شهری پیدا کرده است (سلطانی آزاد، ۱۳۸۱: ۵۳). در راستای کیفیت بخشی به محیط شهری، توجه به معیارهای مورد تاکید رشته-حرفه-هنر طراحی شهری ضروری می‌باشد. این کیفیت‌ها مانند هماهنگی و نظم کالبدی و بصری، آرامش، زیبایی، تنوع، محصوریت مطلوب، سرزندگی و غیره می‌توانند از طریق

شهروندان به وجود آورده است. به طوری که مردم در چنین فضاهایی بجای سرزندگی و نشاط، دچار عصبیت و ناآرامی و استرس‌های محیطی شده و این امر کیفیت زندگی فردی و جمعی جامعه را با مساله‌های اساسی روبه‌رو نموده است. هم‌چنین عدم توجه به الگوهای بومی به‌ویژه در زمینه اقلیمی، موجب تولید ساختمان‌هایی ناسازگار با محیط شده و مصرف بالای انرژی، آلودگی‌های صوتی، آلودگی‌های بصری و مشکلات اقلیمی شده است. به عنوان مثال روند صعودی استفاده از نماهای آلومینیومی در شهرهای ایران، مسائل متعددی در بعد اقلیمی دارند کیفیت پایداری محیط‌های شهری را در ابعاد پایداری تهدید می‌نمایند. این مصالح با ناپایداری در برابر آتش‌سوزی، ناهماهنگی با الگوی تابش و بارش، ناهماهنگی با محیط صوتی نمونه‌هایی از معایب این مصالح‌اند. مسائل یاد شده در اغلب شهرهای ایران به‌طور فراوان وجود داشته که در زیر نمونه‌هایی از آن‌ها ملاحظه می‌شود (شکل‌های ۹ و ۱۰ و ۱۱):



شکل ۹- آشفته‌گی و ناهماهنگی در جداره‌های کالبدی فضاهای شهری؛ محدوده میدان تجریش تهران



شکل ۱۰- آشفته‌گی و ناهماهنگی در جداره‌های کالبدی فضاهای شهری؛ بزرگراه رسالت تهران

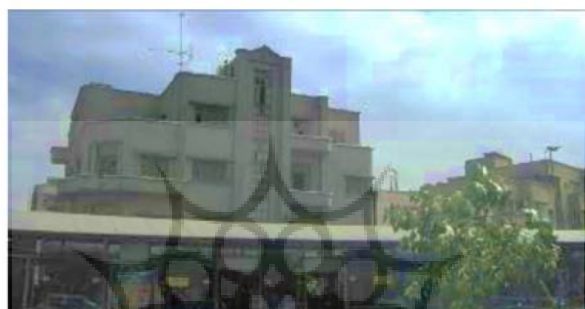


شکل ۱۱- بدنه‌ها و نماهایی مغشوش؛ بزرگراه جلال آل احمد (راست)، چهارراه ۱۷ شهریور تبریز (وسط)؛ ساختمانی با اغتشاش کالبدی و بصری، احجام و مصالح ناسازگار، خیابان ولیعصر بالاتر از میدان ونک، تهران (چپ)

- عدم تعریف الگوی تراکمی و ارتفاعی مطلوب به‌ویژه در بُر اصلی فضاهای شهری
- عدم تعریف الگوی مصالح بومی و پایدار برای بلوک‌های شهری متناسب با زمینه‌های بومی
- بی‌توجهی به خطوط افقی و عمودی جداره‌های ساختمانی، به‌ویژه خط افقی طبقه همکف ساختمان‌ها
- نبود الگوی کارا و مناسب حریم و اشرافیت به‌ویژه در ساختمان‌های با ارتفاع زیاد
- ضعف فرهنگ ارتباط اجتماعی؛ کم‌توجهی به ارتباط بین بناها در شهروندان و عدم فرهنگ‌سازی در این زمینه
- ناآشنایی عوامل ذی‌نفع و ذی‌نفع در امر ساخت‌وساز با اهداف طراحی شهری
- این عوامل در کنار ایجاد مسائل عملکردی، فرمی و معنایی در فضاهای عمومی، نیمه‌خصوصی-نیمه‌عمومی و خصوصی؛ مسائل فراوانی را در ابعاد روحی و روانی برای



شکل ۱۲- جداره‌های هماهنگ؛ سمت راست: خیابان سعدی تهران، سمت چپ: نمونه خارجی



شکل ۱۳- بدنه‌ای هماهنگ و متنوع بناهای دوره پهلوی، میدان انقلاب، تهران

جدول ۱- جایگاه شایسته و بایسته طراحان شهری در طرح‌های توسعه شهری

اهداف طراحی شهری	وضعیت فعلی در طرح‌های شهری	آسیب‌ها و تبعات	وضعیت شایسته
ارتقای کیفیات فضایی-کالبدی	خدمات سه‌گانه برنامه‌ریزی انطباق کاربری اراضی، تفکیک اراضی شهری و روستایی و طرح انطباق شهری	عدم توجه به الزامات، نبود خدمات مربوط به کیفیات منظر شهری	الزام طراحی و کنترل نظام توده-فضا، طراحی فضاهای شهری توسط مهندسان طراحی شهری
ارتقای کیفیات اجتماعی و فرهنگی	عدم توجه به الزامات اجتماعی و فرهنگی، نبود خدمات مربوطه	کم‌توجهی به ابعاد فرهنگی و اجتماعی، تولید توده بدون فضای شهری با کیفیت	الزام طراحی و کنترل توده و فضای معطوف به حقوق شهروندی و فرهنگ بومی توسط مهندسان طراحی شهری
ارتقای کیفیات عملکردی	خدمات سه‌گانه برنامه‌ریزی انطباق کاربری اراضی، تفکیک اراضی شهری و روستایی و طرح انطباق شهری	نگرش کمی برنامه‌ریزانه و عدم حصول کیفیات محیطی و زندگی در شهرها در اعمال خدمات سه‌گانه	الزام برنامه‌ریزی طراحی محور نظام کاربری‌ها و دسترسی‌ها توسط مهندسان طراحی شهری
ارتقای کیفیات منظر شهری	عدم توجه به الزامات، نبود خدمات مربوط به کیفیات منظر شهری	نگرش کمی برنامه‌ریزانه و عدم حصول کیفیات محیطی و زندگی در شهرها در اعمال خدمات سه‌گانه	الزام طراحی نما، جداره، خط آسمان، منظر زمین و بام توسط مهندسان طراحی شهری
ارتقای کیفیات زیست‌محیطی	عدم توجه به الزامات، نبود خدمات محیطی	نگرش کمی برنامه‌ریزانه و عدم حصول کیفیات محیطی و زندگی در شهرها در اعمال خدمات سه‌گانه	الزام طراحی و کنترل توده و فضای معطوف به محیط‌زیست توسط مهندسان طراحی شهری

۶- یافته‌های پژوهش

۱-۶- قوانین و مقررات معماری و شهرسازی

کدگذاری^۶، نظم شهری با مشخصات کلی اجزای قانونی، ضروری و ارتباطات را ایجاد می‌کند هر کد^۷ طراحی،

ساخت‌وساز، طرح‌بندی و کد منطقه‌بندی می‌تواند به عنوان یک کد شهری بیان شود. این اصطلاح نوعی از اقدامات، آداب و شکل‌ها از مقررات مکانی در مقیاس شهری، جزئیات طراحی معماری، قوانین انتزاعی و نمونه‌های ارائه شده در

۵۵ این قانون بیان شده است. اگرچه برخی از وظایف مذکور در این ماده با تصویب قوانین بعدی به سایر دستگاه‌های اداری واگذار شده است. بی‌گمان اجرای وظایف شهرداری که در این ماده بیان شده است، در تکوین سیمای عمومی شهر تأثیر قطعی دارد. در بند ۲۰ این ماده جلوگیری از ایجاد تأسیس کلیه اماکنی که به نحوی از انحاء موجب بروز مزاحمت برای ساکنین یا مخالف اصول بهداشت در شهرهاست، از تکالیف شهرداری‌ها اعلام شده است. در بند ۲۴ این ماده صدور پروانه برای کلیه ساختمان‌هایی که در شهر ایجاد می‌شود از وظایف شهرداری خوانده شده است. به موجب ماده ۱۰۰ این قانون مالکین اراضی و املاک واقع در محدوده شهرها یا حریم آن باید قبل از هر اقدام عمرانی یا تفکیک اراضی و شروع ساختمان از شهرداری پروانه اخذ نمایند. همچنین در این ماده مرجع شبه قضائی ویژه‌ای برای رسیدگی به تخلفات ساختمانی، تأسیس شده است. بررسی مصوبات شورای عالی شهرسازی و معماری از سال ۱۳۴۷ تا ۱۳۹۵ نشان می‌دهد که سهم موضوعات طراحی شهری ۵٪ از کل مصوبات بوده است.

دفترچه راهنمای ساخت‌وساز راه به همراه دارد کدها می‌توانند محدود کننده و یا نامحدود بستری برای ایجاد فرم‌های خلاقانه را ایجاد نمایند (مارشال، ۲۰۱۲: ۲۰-۲۱).

قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران مصوب ۱۳۵۱؛ پیش‌بینی وظایف شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در ماده ۲ این قانون و تعیین مرجع تصویب طرح‌های جامع و تفصیلی، به‌ویژه تعیین صلاحیت اظهارنظر نسبت به پیشنهادهای و لوایح شهرسازی و مقررات مربوط به طرح‌های جامع شهری منطقه در این قانون و صلاحیت این شورا برای تصویب ضوابط شهرسازی و اجرای این مصوبات بی‌گمان تأثیر قطعی بر شکل‌گیری سیمای شهرها دارد، بیان چگونگی این تأثیرگذاری مستلزم تبیین مفاهیم طرح جامع و طرح تفصیلی و طرح اجرائی می‌باشد.

محتوای قانون شهرداری‌ها (مصوب ۱۳۳۴) شامل پیش‌بینی تشکیل شهرداری به عنوان نهاد اداری متولی مدیریت شهری، شخصیت حقوقی شهرداری و به‌ویژه بیان وظایف شهرداری و تکالیف خاص و متقابل شهروندان می‌باشد. اغلب وظایف شهرداری در بندهای جداگانه ماده

جدول ۲- جایگاه شایسته و بایسته طراحان شهری در قوانین و مقررات شهرسازی

قوانین	موارد توجه به طراحی شهری	موارد عدم توجه به طراحی شهری	راهکارهای پیش‌رو
شورای عالی معماری و شهرسازی	-	عدم توجه به الزامات، نبود خدمات مربوط به کیفیات منظر شهری	الزام طراحی و کنترل نظام توده-فضا، طراحی فضاهای شهری توسط مهندسان طراحی شهری
مصوبات و رویه‌های وزارت راه و شهرسازی	کمیسیون ساماندهی سیما و منظر شهری	نبود مهندس طراحی شهری در فرایند تصمیم‌گیری و اجرا؛ نبود معیار برای انتخاب مدیران؛ نبود نظارت عالیه شهرسازی؛ تولید بناها و فضاهای مساله‌دار	الزام حضور و رای مهندس طراح شهری در تصمیم‌گیری‌ها؛ نظارت عالیه؛ شوراها و کمیسیون‌های مربوطه
قانون شهرداری‌ها	-	نبود مهندس طراحی شهری در فرایند تصمیم‌گیری و اجرا؛ نبود معیار برای انتخاب شهردار و معاونین و بروز آسیب‌های متعدد از لحاظ طراحی شهری	اصلاح قانون شهرداری‌ها؛ الزام حضور و رای مهندس طراح شهری در تصمیم‌گیری‌ها؛ شوراها و کمیسیون‌های ماده ۵، ۹۹، ۱۰۰ شهرداری‌ها
قانون نظام مهندسی ساختمان	خدمات سه‌گانه برنامه‌ریزی انطباق کاربری اراضی، تفکیک اراضی شهری و روستایی، طرح انطباق شهری ساختمان‌ها	نبود مهندس طراحی شهری در فرایند طراحی تا اجراء؛ عدم وجود مهر و امضای طراحی شهری در پروژه‌های شهری	الزام طراحی و نظارت مهندس طراحی شهری در فرایند ساخت‌وساز (به‌ویژه در بناها و فضاهای ویژه)
مقررات ملی ساختمان	-	نبود مباحث ویژه شهرسازی، طراحی شهری، منظر شهری، محیط زیست و ملاحظات اجتماعی و فرهنگی	تدوین مباحث برنامه‌ریزی شهری و طراحی شهری، منظر شهری، محیط زیست، الزامات اجتماعی و فرهنگی

آن‌ها را بهبود بخشیده و نوعی ارتباط دوطرفه بین مردم و ساختمان‌ها ایجاد شده و موجب افتخار شهروندان به شهر خویش خواهد گردید. منظر شهری از این دیدگاه به‌مثابه هنری برای مصرف مواد خام‌خانه‌ها؛ درختان، جاده‌ها؛ برای ایجاد یک منظر سرزنده و اساسی قلمداد می‌شود.

مقررات طراحی شهری و تقویت پایه اقتصادی

شهرها: شهری با منظر عمومی زیبا و دارای تناسبات بصری و الگوها و نشان‌های بومی، می‌تواند جاذبه‌ای برای گردشگران و سرمایه‌گذاران باشد. ثبت خاطره‌ها زیبا در کنار ساختمان‌ها و مناظر زیبایی عمومی، تداوم و افزایش حضور گردشگران شده و رونق اقتصاد گردشگری را در پی خواهد داشت. تقویت پایه اقتصادی از طریق گردشگری، پایداری و خودکفایی شهرها را با اتکاء به داشته‌های بومی موجب می‌شود.

تاثیر طرح‌های توسعه شهری در کیفیات محیطی:

بخش عظیمی از کیفیات محیطی به طرح‌های توسعه شهری به‌ویژه طرح‌های جامع و تفصیلی مربوط است که برنامه کاربری اراضی، شبکه معابر و دسترسی‌ها، تراکم و سطح اشغال ساختمان‌ها و غیره را تعیین می‌نماید. این طرح‌ها که اغلب با نگرشی برنامه‌ریزانه بوده و جای اهداف و کیفیات طراحی شهری در این طرح‌ها خالی است.

تاثیر قوانین و مقررات معماری و شهرسازی در

کیفیات محیطی: قوانین و مقررات هم نقش عمده‌ای در خلق کیفیات محیطی دارند که این پژوهش به سازوکار نظام مهندسی می‌پردازد.

طرح‌های توسعه شهری به‌ویژه طرح‌های تفصیلی، طرح‌های موضعی و موضوعی بایستی ضوابط و دستوالعمل‌های طراحی و احداث تمامی ساختمان‌ها را تعیین نماید. که این امر می‌تواند در قالب پهنه‌های همگن چندگانه در هر محله و ضوابط معین برای توده و فضا، تراکم و ارتفاع، کاربری و ... را مشخص شود. این امر در مورد پهنه‌های گوناگون می‌تواند متفاوت باشد. اما بایستی برای تمامی بناها و فضاهای شهری الگوهای ساخت و توسعه تدوین و ارائه شود:

- طراحی شهری برای قطعات بر محورهای اصلی که امکان توسعه و تقاضای ساخت در آینده بالا است.
- طراحی شهری برای قطعات و املاک درون محلات و

مروری بر مباحث ۲۳گانه مقررات ملی ساختمان، نشان می‌دهد که استانداردها و الزاماتی در رابطه با ابعاد و اندازه‌ها، روش‌های ساخت‌وساز، سرمایش، گرمایش، روشنایی و تهویه برای کل کشور ارائه شده است. و نیز با نگاهی که به وضعیت ساخت‌وساز در شهرهای ایران رفت، یکنواختی، اغتشاش و آشفتگی در کالبد شهرها ملاحظه می‌شود. با مقایسه مباحث بیست‌گانه و وضعیت کالبدی شهرها، خلاء کیفیات‌های طراحی شهری در این مقررات به وضوح احساس می‌شود.

در این راستا تدوین قواعد طراحی شهری به عنوان یک یا چند مبحث از مباحث مقررات ملی ساختمان، در کنار اعطای حق طراحی و امضا به طراحان شهری می‌تواند به‌طور موثر کیفیات مورد انتظار را ارتقا بخشد.

مقررات طراحی شهری و ارتقای هویت شهرها:

به‌کارگیری روش‌ها، شیوه‌ها، اصول و مصالح بومی و سازگار با نیازها و مسائل هر منطقه‌ای یعنی بازگشت به اصالت و ریشه‌های آن منطقه، بوم و سرزمین. و هم‌چنین تقویت ریشه‌ها و اصالت آن منطقه، که ارتقای هویت و اجزای هویتی را در پی خواهد داشت. حس فردیت و احساس تعلق داشتن. عبارت «من در اینجا زندگی می‌کنم» از طریق طراحی هم‌ساز با محیط، کاربرد درخت، کاربرد رنگ و ... محقق می‌شود.

مقررات طراحی شهری و وحدت بصری و کالبدی: اهتمام تمامی عوامل ذی‌نفع، ذی‌نفوذ و ذی‌مدخل در امر ساخت‌وساز به بومی‌سازی می‌تواند از آشفتگی و اغتشاش بصری ساختمان‌ها و منظر عمومی آن‌ها جلوگیری کرده و با هماهنگی و تنوع مطلوب و برخاسته از خاک‌وبوم و شرایط آب‌وهوایی منطقه؛ وحدت بصری و کالبدی هر مجموعه‌ای را به‌دنبال داشته باشد.

مقررات طراحی شهری و بهبود روحیه افراد و

شهروندان: زیبایی ناشی از وحدت بصری و کالبدی، خود می‌تواند تحکیم علاقه مالکین، استفاده‌کنندگان، عابرین و رهگذران به ساختمان‌ها و منظر عمومی محله‌ها و شهرها منجر شود. هم‌چنین ماندگاری و پایایی مردم در شهر خویش و کاهش مهاجرت به شهرهای دیگر به‌دلیل علاقه وافر به مکان زندگی خویش، از دیگر نتایج امر خواهد بود. عشق و علاقه مردمان به شهر و تداوم حضور آن‌ها، روحیه

بر کوجه‌ها

• طراحی شهری برای قطعات و املاک بیرون محدوده و بافت شهری (مانند باغات، شهرک‌های صنعتی، پادگان‌ها، کارخانه‌جات، ورودی‌های شهری و ...) به طوری که این پهنه‌ها فاقد یکنواختی و اغتشاش (مانند سوله‌هایی یکسان) باشد. این مجموعه‌ها می‌تواند با فرم و منظر درونی و بیرونی خوشایند با نشانه‌هایی متناسب مانند کارخانه چرم‌سازی تبریز تهیه شود.

• الگوی کالبدی (فرم، نما، دانه‌بندی، سطح اشغال و ...)

• تناسب

• تراکم و ارتفاع

• آسایش و آرامش

• تامین پارکینگ

• منظر محلی و شهری

• کاربری

• ایمنی و امنیت

• تاثیر بر محیط پیرامون (شهر/محله/سایت)

در طراحی نمای بناهای بر محورهای اصلی ضمن رعایت قواعد کلی و موضعی طراحی شهری مبنی بر ایجاد تنوع، هماهنگی، انسجام و یکپارچگی در بدنه موجود و آینده فضاها، شهری بایستی زمینه‌ها و ملاحظات موجود نیز در راستای اهداف فوق را در نظر گرفت:

- **خلاقیت‌های معماری و طراحی** بایستی در راستای

اصول و اهداف طراحی شهری و مقررات موضوعی-موضعی بالادستی ارائه شده باشد. طرح‌های خلاقانه ضمن رعایت نمودن ارکان افقی و عمودی، اجزاء و ایجاد ارتباط، تجانس و تشابه خانوادگی بین ساختمان‌ها را مدنظر داشته باشند. این امر از طریق مصالح بومی و هم‌خانواده، امتداد خطوط نما، سبک معماری سازگار با زمینه، مقیاس متناسب و ... تحقق پذیر است.

- در نظر گرفتن **ارکان عمودی** برای نما؛ به طوری که هر

بنا حداقل یک رکن عمودی قوی و قابل تشخیص داشته باشد. این امر می‌تواند از طریق قاب‌بندی پنجره‌ها در یک خط عمودی، قاب‌بندی تراس‌ها در یک خط عمودی، قاب‌بندی راه‌پله در یک نوار عمودی، ایجاد نوار عمودی با رنگ متفاوت از زمینه نما در کناره‌ها یا خط تقارن نما محقق شود.

- در نظر گرفتن **ارکان افقی** برای نما؛ به طوری که خطوط طبقات از طریق خط بازشوها، تراس‌ها و ... قابل تشخیص شود. این امر می‌تواند از طریق قاب‌بندی بازشوها در یک نوار افقی، ایجاد نوار محسوس افقی نمایانگر خطوط طبقات، طراحی خط طبقه همکف، طراحی خط طبقه آخر یا لبه انتهایی بنا، طراحی خطوط افقی از طریق تراس‌های سبز با گل و گیاه، استفاده از رنگ‌های متفاوت از زمینه نما برای خطوط قابل تشخیص و ... محقق شود. همچنین امتداد خطوط نما بین بناها از ضروریات نماسازی است که طراحان و معماران بایستی قبل از طراحی به خطوط نمای موجود و رعایت تناسب توجه نمایند.

- **اجزاء نما** (تزیینات، رنگ‌بندی) که بایستی با پرداخت‌ها و طراحی‌های معمارانه در پیرامون بازشوها، تراس‌ها، خطوط افقی و عمودی و ... نمایی با غنا و جزئیات ایجاد شود. مانند نیم‌ستون‌های چسبیده به نما، قاب‌بندی دور پنجره‌ها، تزیین تراس‌ها با گل و گیاه، تاج بنا، سردر ورودی متناسب با شرایط بنا.

- **تراس‌های سبز** یکی از روش‌های ایجاد نمای سبز و پایدار است. برای این منظور طراحی تراس‌های متناسب در طرفین یا میانه بدنه، پنجره‌هایی که با تورفتگی فضایی را برای قرارگیری گیاه فراهم می‌نمایند، گیاهان چسبنده و بالارونده پیشنهاد می‌شود.

- **پرهیز از ایجاد نماهای کاملاً مسطح و فاقد تورفتگی و بیرون‌زدگی**؛ چنین نماهایی نقاط ضعفی بدین قرار دارند: ایجاد یکنواختی و ناخوشایندی بصری؛ عملکرد ضعیف در بارش‌ها و شرایط نامساعد اقلیمی؛ آسیب‌پذیری در بحران‌هایی همچون جنگ، زلزله، طوفان و پدافند غیرعامل؛ عامل ناپایداری بنا ساکنان بنا و عابران معبر که با خطر ریزش مصالح مواجه‌اند و ... بنابراین توصیه می‌شود با توجه به تورفتگی و بیرون‌زدگی در نمای بنا به‌ویژه از طریق پنجره‌ها، تراس‌ها، عقب‌نشینی پله‌ای، خطوط افقی و عمودی، نمایی غنی‌تر و پایدارتر ایجاد شود.

- **مصالح** مورد استفاده در ساختمان‌ها بایستی ضمن رعایت نمودن ملاحظات اقلیمی، سازه‌ای و پدافند غیرعامل؛ تناسب و سازگاری بین بنای مورد احداث و سایر بناها را نیز مدنظر داشته باشند.

- **رنگ‌های متنوع و هماهنگ** می‌تواند در تنوع بخشی و زیباتر نمودن نماها و خوانایی و سرزندگی بناها کمک

بنا، خط بام، حجم، مصالح و رنگ، اندازه و تناسبات در و پنجره، تناسبات و جهت‌گیری نما ارتباط برقرار می‌کند؟

۲. چگونه ساختمان پیشنهادی با ویژگی‌های بصری سبک‌های تاریخی مشخص منطقه ارتباط برقرار می‌کند؟

۳. چگونه تزئینات کوچک و جدید ساختمان با ویژگی‌های ساختمان مجاور ارتباط برقرار می‌کند؟

طراحی حجمی خیابان و ضابطه‌گذاری و ارائه الگوهای مصدافی:

- تحلیل جداره‌ها و شناسایی تناسبات و الگوهای به کاررفته در جداره بناها
- تنوع در بدنه‌ها از طریق تغییر در فرم بازشوها، تغییر در ریتم عناصر بدنه‌ها
- تغییر در نحوه تمام شدن فرم انتهای بنا، جلو و عقب بودن عناصر ساختمان، رنگ عناصر و غیره
- طراحی خط آسمان متنوع و هماهنگ
- طراحی خط بالای طبقه همکف و محل قرارگرفتن تابلوی مغازه‌ها
- تهیه طرح‌های موضوعی برای فضاهایی با ویژگی‌های مشترک و فضاهای خاص (مانند فضاهای شهری اقلیم‌های کوهستانی، بیابانی، گرم و مرطوب، معتدل خنثی و هم‌چنین بافت‌های تاریخی، آیینی و ...)
- تهیه طرح‌های موضعی (مانند محورهای پرتدد و مساله‌دار)
- طرح پایلوت (به‌کارگیری مقررات به صورت آزمایشی در یک شهر، محله، محور یا فضای شهری خاص و ارزیابی و بازنگری در مقررات و تکمیل و تصحیح آن)
- در کنار تهیه ضوابط و مقررات و پرکردن خلاءهای قانونی می‌توان اقدامات بنیادینی به قرار ذیل انجام داد:
- فراهم نمودن فرصت‌های سرمایه‌گذاری در زمینه‌های دیگر غیر از ساخت‌وساز (مانند گردشگری، صنعت، کشاورزی)
- فرهنگ‌سازی از طریق رسانه‌ها و کارهای محلی
- نهادینه نمودن ساخت‌وساز علمی-تخصصی و تعیین متولی برای
- تقویت ارتباط بین مهندسان رشته‌های مرتبط در دانشگاه‌ها: از طریق همکاری بر روی پروژه‌های مشترک (حضور مهندس عمران، معمار، برنامه‌ریز و طراحی شهری)
- بازنگری در قوانین و مقررات

نماید. برای تاکید بر خط طبقه همکف محل قرارگیری تابلو واحدهای تجاری و خدماتی خطوط و ارکان نما می‌توان از رنگ‌های شاخص‌تر و متفاوت از زمینه استفاده نمود. همچنین استفاده از رنگ‌های طبیعی به‌ویژه مصالح بومی مانند آجر قرمز و گیاهان ناماساز می‌تواند در ساخت‌وساز پایدار مجموعه مفید باشد.

۶- نتیجه‌گیری

با شرحی که بر قوانین ساخت‌وساز در وضع موجود رفت، می‌توان گفت که مهمترین علل مسائل مذکور، نبود قوانین منسجم، الزام‌آور، کنترل‌کننده و هدایت‌کننده می‌باشد. همچنین وجود راه‌های گریز تحت عناوین تبصره‌ها و جریمه تخلفات ساختمانی نیز مزید بر علت می‌باشد. به‌طوری‌که سازنده و یا مالک ساختمانی مجاز می‌شود با تخلف و ساخت‌وساز خلاف مقررات حداقلی موجود، بر مسائل شهر افزوده و کیفیت‌های شهری را با اختلال مواجه نماید. از این رو بازنگری در قوانین موجود به منظور حذف راه‌های گریز و اضافه نمودن مقررات کنترل و هدایت‌کننده یکی از راه‌های پیش رو در قوانین طراحی شهری کشور می‌باشد.

هم‌چنین نبود جایگاه تعریف شده موثر و قوی برای طراحی شهری در نظام ساخت‌وساز شهری این مسائل را بیش از پیش تقویت می‌نماید. همچنین اجازه طراحی معماری به مهندسين عمران، نیز در این راستا بر مشکلات می‌افزاید. بنابراین تعریف نظامی سلسله‌مراتبی در ساخت‌وساز شهری و توجه کیفیت‌مدارانه، با اعطای حق طراحی به طراحان شهری در این راستا می‌تواند راهگشا باشد.

از طرفی دیگر راهکارهای فرهنگی-اجتماعی و آموزش‌های شهروندی به منظور آگاه‌سازی مردم نسبت به اهمیت طراحی شهری، کیفیت‌های مربوطه و مقررات آن می‌تواند مشارکت مردمی و سایر عوامل ذی‌نفع، ذی‌نفع و ذی‌مدخل را با رویکرد حاضر همراه نماید.

در کنار این راهبردها ارائه ضوابط طراحی شهری به‌طور موضوعی و موضعی می‌تواند بر میزات تحقق‌پذیری اهداف و جلوگیری از مسائل مذکور بیافزاید:

بررسی ارتباط ساختمان‌ها باهم در موارد زیر:

۱. چگونه ساختمان پیشنهادی از با ساختمان‌های مجاور خود از نظر ویژگی‌های کلی مانند عقب نشینی بنا، تناسبات

B2n.ir/d96488

۲- بهزادفر، مصطفی. (۱۳۸۸). طرح‌ها و برنامه‌های شهرسازی. تهران: نشر شهر.

۳- بیکن، ادموند. (۱۹۷۶). طراحی شهرها. ترجمه فرزانه طاهری. تهران: مرکز مطالعات و تحقیقات شهرسازی و معماری ایران.

۴- تلن، امیلی. (۲۰۱۲). مقررات شهری: چگونه ضوابط بر فرم شهر تاثیر می‌گذرانند. ترجمه امیر شکیبامنش و مرتضی میرغلامی. تهران: مرکز مطالعات و برنامه‌ریزی شهر تهران.

۵- روستا، مریم و قاسم‌پور، محمود. (۱۳۹۷). بررسی جایگاه طراحی شهری در قوانین شهرسازی ایران (تحلیل محتوای مصوبات شورای عالی شهرسازی و معماری ایران از سال ۱۳۴۳ تا ۱۳۹۵ ه.ش). دانش شهرسازی، ۲(۲)، ۱۹-۳۲.

https://upk.guilan.ac.ir/article_3096.html

۶- سلطانی آزاد، فرهاد. (۱۳۸۱). طراحی شهری و جایگاه آن در سلسله مراتب طرح‌های توسعه شهری. نشریه مدیریت شهری، (۹)، ۴۴-۵۳. <https://ensani.ir/file/download/article/20101109192512-4.pdf>

۷- صالحی، اسماعیل. (۱۳۸۵). نقش ضوابط و مقررات شهرسازی در تحقق شهر خوب و توسعه پایدار شهری مطالعه موردی شهر تهران. محیط‌شناسی، ۳۲(۴۰)، ۵۱-۶۲.

https://jes.ut.ac.ir/article_18035.html

۸- گلکار، کوروش. (۱۳۷۸). کندوکاوی در تعریف طراحی شهری. تهران: انتشارات مرکز مطالعات و تحقیقات شهرسازی و معماری ایران.

۹- گلکار، کوروش. (۱۳۸۵). مفهوم منظر شهری. آبادی، (۵۳)، ۳۸-۴۷.

<https://B2n.ir/t48082>

۱۰- گلکار، کوروش. (۱۳۸۷). طراحی شهری سیاست‌گذار و طراحی شهری طرح‌ریز الگویی عملیاتی برای تدوین ابزارهای هدایت و کنترل در ایران. صفه، ۱۷(۲)، ۵۱-۶۶.

<https://www.sid.ir/paper/94353/fa>

۱۱- گوتن، آندره. (۱۹۶۸). شهرسازی در خدمت انسان. ترجمه هوشنگ ناقدی. تهران: انتشارات دانشگاه ملی ایران

۱۲- مارشال، استیون. (۲۰۱۲). کدگذاری و برنامه‌ریزی

- تقویت ارتباط و مشارکت بین مردم از کودکان تا سال‌خوردگان

- ایجاد انجمن‌ها و تشکل‌های حرفه‌ای، علمی و هنری در راستای نهادینه نمودن حرفه، رشته و هنر طراحی شهری

۷- تقدیر و تشکر

مقاله حامی مالی و معنوی نداشته است.

۸- اعلام عدم تعارض منافع

نویسنده اعلام می‌دارند که در انجام این پژوهش هیچ‌گونه تعارض منافی برای ایشان وجود نداشته است.

۹- پی‌نوشت‌ها

1- DETR

2- By Design

۳- مبحث بیست‌ویکم با موضوع پدافند غیرعامل اخیرا ابلاغ شده و موضوع بیست‌ودوم با عنوان نگهداری ساختمان در حال تدوین و بررسی است.

۴- شرح خدمات مرسوم اغلب طرح‌های جامع و تفصیلی فاقد ملاحظات طراحی شهری بوده ولی اخیرا «طرح تفصیلی شهر مشهد با رویکرد طراحی شهری» در حال تهیه می‌باشد

۵- شناسنامه فنی و ملکی ساختمان برای زمین‌های بالای ۲۰۰۰ مترمربع الزامی بوده و دارای جداولی برای کنترل ابعاد سازه‌ای، تاسیساتی برقی و مکانیکی، ابعاد فضاهای معماری و مصالح می‌باشد و بایستی در طول اجرای ساختمان و در پایان ساخت بنا توسط مهندسان و مراجع تایید شود.

6 - Codding

7 - Code

۸- این کارخانه که مربوط به دوره قاجار می‌باشد اکنون به عنوان پردیس دانشگاه هنر اسلامی تبریز، محل تحصیل، تحقیق و فعالیت‌های علمی و هنری می‌باشد.

۱۰- منابع

۱- بنکدار، احمد؛ قرائی، فریبا و برک‌پور؛ ناصر. (۱۳۹۰). بررسی تطبیقی جایگاه اسناد طراحی شهری در نظام برنامه‌ریزی ایران و انگلستان. نامه معماری و شهرسازی، ۱۴۷-۱۶۷، (۸)، ۴.

References

- 1- Bacon, E. (1976). *Design of cities*. Translated by Farzaneh Taheri. Tehran: Iran Urban Planning and Architecture Studies and Research Center. [In Persian].
- 2- Behzadfar, M. (2009). *Urbanization plans and programs*. Tehran: Nashahr Shahr. [In Persian].
- 3- Bonakdar, A., Gharai, F., & Barakpur, N. (2012). Urban Design Documents in the Planning System in Iran and England: A Comparative Study. *Journal of Architecture and Urban Planning*, 4(8), 147-167. [In Persian].
B2n.ir/d96488
- 4- Golkar, K. (1998). Exploring the definition of urban design. Tehran: Publications of Iran Urban Planning and Architecture Studies and Research Center. [In Persian].
- 5- Golkar, K. (2006). Concept of urban landscape. *Abadi*, -(53), 38-47. [In Persian]. <https://B2n.ir/t48082>
- 6- Golkar, K. (2008). Design-Oriented Urban Design; Policy-Oriented Urban Design: Model Terms of References for Guiding Instruments in Iran. *Soffeh*, 17(2), 51-66. [In Persian].
<https://www.sid.ir/paper/94353/fa>
- 7- Gutton, A. (1968). *Urbanization in the service of human*. Translated by Houshang Naghi, Tehran: National University of Iran Press. [In Persian].
- 8- Huntingtonbeachca Website. (2000). *City of Huntington Beach; Urban Design Guidelines*. From https://www.huntingtonbeachca.gov/files/users/planning/Design_Guidelines_1_User_Guide.pdf
- 9- Marshall, S. (2012). *Urban coding and plan-*
- شهری. ترجمه رها نوری نائینی. تهران: مرکز مطالعات و برنامه‌ریزی شهر تهران.
- ۱۳- محمدزاده، مریم و مولائی، اصغر. (۱۴۰۰). بازشناسی ابعاد و معیارهای تحقق‌پذیری طرح‌های شهری در تجارب معاصر ایران. *گفتمان طراحی شهری*، ۲(۲)، ۴۹-۶۲.
<https://udd.modares.ac.ir/article-40-54026-fa.html>
- ۱۴- مقررات ملی ساختمان. (۱۳۹۲). *مباحث ۲۳ گانه مقررات ملی ساختمان*. دفتر مقررات ملی ساختمان، معاونت مسکن و ساختمان، وزارت راه و شهرسازی.
https://inbr.ir/?page_id=2032
- ۱۵- مولائی، اصغر. (۱۴۰۰). ابعاد و معیارهای طراحی شهری انسان‌مدار با تاکید بر کیفیات محیطی فضاهای شهری (نمونه موردی: مرکز تجریش تهران). *گفتمان طراحی شهری*، ۲(۴)، ۲۱-۴۴.
<https://udd.modares.ac.ir/article-40-59270-fa.html>
- 16- Huntingtonbeachca Website. (2000). *City of Huntington Beach; Urban Design Guidelines*. From https://www.huntingtonbeachca.gov/files/users/planning/Design_Guidelines_1_User_Guide.pdf
- 17- Parolek, D. G., Parolek, K., & Crawford, P. C. (2008). *Form Based Coding: A Guide for Planners, Urban Designers, Municipalities, and Developers*. New York: Wiley.
https://www.google.com/books/edition/Form_Based_Codes/vI91tHXYJ1YC?hl=en&gbpv=0
- 18- The Regions, Great Britain. Commission for Architecture, & the Built Environment. (2000). *By design: Urban design in the planning system: Towards better practice*. Thomas Telford. https://www.google.com/books/edition/By_Design/_HWAVkZIoWw-C?hl=en&gbpv=0

ning. Translated by Raha Nouri Naeini. Tehran: Study and planning center of Tehran city. [In Persian].

10- Mohammadzade, M., & Molaei, A. (2021). Recognizing the dimensions and criteria of feasibility of urban plans in contemporary Iranian experiences. *Urban Design Discourse*, 2(2), 49-62. [In Persian]. <https://udd.modares.ac.ir/article-40-54026-fa.html>

11- Molaei, A. (2021). Dimensions and Criteria of People-Oriented Urban Design with Emphasis on the Environmental Qualities of Urban Spaces (Case Study: Tajrish District of Tehran). *Urban Design Discourse*, 2(4), 21-44. [In Persian]. <https://udd.modares.ac.ir/article-40-59270-fa.html>

12- National Building Regulations. (2012). *23 topics of National Building Regulations*. Office of National Building Regulations, Housing and construction deputy, Ministry of Roads and Urban Development. [In Persian]. https://inbr.ir/?page_id=2032

13- Parolek, D. G., Parolek, K., & Crawford, P. C. (2008). *Form Based Coding: A Guide for Planners, Urban Designers, Municipalities, and Developers*. New York: Wiley. https://www.google.com/books/edition/Form_Based_Codes/vI91tHXYJ1YC?hl=en&gbpv=0

14- Roosta, M., & Ghasempour, M. (2018). A Study on the Status of 'Urban Design' In Iran's Urban Rules (A Content Analysis of the Decisions of Iran' Supreme Council for Urbanism and Architecture from 1964 to 2016). *Urban Planning Knowledge*, 2(2), 19-32. [In Persian]. https://upk.guilan.ac.ir/article_3096.html

15- Salehi, E. (2006). The role of urban planning rules and regulations in the realization of a good city and sustainable urban development,

a case study of Tehran city. *Journal of Environmental Studies*. 32(40). 51-62. [In Persian]. https://jes.ut.ac.ir/article_18035.html

16- Soltani Azad, F. (2002). Urban design and its place in the hierarchy of urban development plans. *Journal of Urban Management*. (9). 44-53. [In Persian]. <https://ensani.ir/file/download/article/20101109192512-4.pdf>

17- Talen, E. (2012). *urban regulations, how regulations affect the form*. Translated by Amir Shakibamanesh and Morteza Mirgholami. Tehran: Study and planning center of Tehran city. [In Persian].

18- The Regions, Great Britain. Commission for Architecture, & the Built Environment. (2000). *By design: Urban design in the planning system: Towards better practice*. Thomas Telford. https://www.google.com/books/edition/By_Design/_HWAVkZIoWwC?hl=en&gbpv=0