



کدهای فرم - بنیاد: راهکاری برای توسعه شهری طراحی محور

فاطمه علی اکبری^۱

هرمن اهرمائی^۲

دانشگاه فردوسی مشهد دانشکده معماری و شهرسازی، گروه شهرسازی
Aliakbari.fat emeh@gmail.com

چکیده

کیفیت حضور مردم در عرصه های عمومی شهر و تعاملات بین آنها، که بی شک مهم ترین خصیصه فضای شهری است، به طور مستقیم با ماهیت فعالیت های جاری در شهر یا محیط شهری و میزان ادغام آنها بستگی دارد. با توجه به اهمیت ضابطه مندسازی و توزیع فعالیت های شهری، بررسی و تحلیل چگونگی استفاده از ابزارهای مناسب برای این امر، ضروری به نظر می رسد. منطقه بندی شناخته شده ترین ابزار در راستای تنظیم و توزیع فعالیت های شهری است. استفاده غیرمعتاد، خشک و غیر قابل انعطاف از منطقه بندی در ضابطه مندسازی عملکردهای شهری، آنطور که توسط نهضت مدرن پیشنهاد گردید، امروزه دیگر به هیچ وجه مورد حمایت طراحان شهری قرار ندارد چرا که منطقه بندی از دیدگاهی این چنین، از شهرسازی «خوب» جلوگیری می کند. در مقابل، کدهای فرم-بنیاد ابزاری موثر و کارآمد برای ضابطه مند سازی و ایجاد فرم های شهری منسجم و پیش بینی پذیر هستند که اولین بار در جنبش نوشهرسازی شکل گرفتند. اساس تدوین این کدها این است که فرم کالبدی اصلی ترین مشخصه یک مکان است. این کدها سهم طراحی سه بعدی در شهرسازی را، در تضاد با محدودیت های «مبتنی بر کاربری» منطقه بندی اقلیدسی، افزایش می دهند. پژوهش حاضر در راستای توجه به جنبه های کیفی و اهمیت کاربری در شکل گیری و شکل دهی به فضای شهری، به دنبال نقد منطقه بندی انعطاف ناپذیر اقلیدسی به عنوان خاستگاه و چرایی پدید آمدن کدهای فرم-بنیاد، به معرفی و تبیین اصول و ویژگی های این کدها پرداخته و امکان ورود این رویکرد به نظام هدایت توسعه شهری کشور را بررسی می نماید.

کلیدواژه ها: فضای شهری، منطقه بندی اقلیدسی، اختلاط عملکردی، نوشهرسازی، کدهای فرم - بنیاد

^۱ دانشجوی کارشناسی مهندسی شهرسازی

^۲ دانشجوی دکتری شهرسازی





۱- مقدمه

به طور کلی هدف از حوزه بندی و یا منطقه بندی انعطاف در سطح منطقه و امکان استفاده و بهره وری از تملکی امکانات هر پهنه است (سرور، ۱۳۸۴: ۱۲۶). امروزه منطقه بندی و ایجاد پهنه های شهری بر اساس کاربری ها، رایج ترین شیوه استفاده از این ابزار است؛ حال آنکه اثرات منفی استفاده از منطقه بندی صرفاً به منظور تفکیک عملکردها، بسیار بیش تر از اثرات مثبت آن است. در این پژوهش پس از برشمردن نقیصه های منطقه بندی عملکردی و بررسی رویکردهای نوین به آن، به معرفی کدهای فرم-بنیاد به عنوان تازه ترین این رویکردها پرداخته و با توجه به نقیصه های ناشی از فقدان نگاه سه بعدی در نظام هدایت شهری کشور، امکان تلفیق و به کارگیری این کدها در این نظام را بررسی می نمایم.

۲- منطقه بندی

تقسیم یک شهر را به مناطق ویژه با مرزهای معین برای نقش پذیری هر یک از این مناطق، منطقه بندی شهری می گویند (شکوئی، ۱۳۷۳: ۲۴۱). اصل اساسی در منطقه بندی آن است که یک سرزمین به بخش یا منطقه های مختلف تقسیم شود و هر منطقه در جهت اهداف صحیح و درست در موقعیت مکانی مناسب مورد استفاده قرار گیرد (سرور، ۱۳۸۴: ۱۴۶). در واقع، در منطقه بندی نواحی متفاوت شهر برای اهداف خاصی از هم جدا می شوند (زیاری، ۱۳۸۸: ۶۵). در بسیاری از اجتماعات شهری جهان، رویکرد به کارگیری منطقه بندی، تفکیک عملکردهای شهری در مناطق مجزا است. شکل گیری تفکر منطقه بندی عملکردی که منطقه بندی مرسوم یا منطقه بندی اقلیدسی نیز نامیده می شود، واکنشی به شرایط عینی و کالبدی شهرهای صنعتی قرن نوزدهم بود.

۱- ۲- شکل گیری منطقه بندی عملکردی

نظریه حوزه های عملکردی در مشهور آتن منظور شد و به شکل گیری نقشه های شهری بر اساس پهنه بندی کاربری ها و ایجاد کمربند سبز پیرامون آن انجامید (بحرینی، ۱۳۸۸: ۴۲). بر این اساس، حوزه بندی تقسیم شهر به حوزه ها یا نواحی بر طبق کاربری حاضر و بالقوه آنها به منظور کنترل و جهت دادن به کاربری ها و استفاده از زمینها است (ویتویک، ۱۹۷۴ ذکر شده در سعیدی رضوانی، ۱۳۸۰)

در سابقه منطقه بندی در تجارب شهرسازی باید اشاره داشت آیین نامه منطقه بندی نیویورک در سال ۱۹۱۶، اولین طرح جامع بر اساس منطقه بندی عملکردی بود اما ایده جداسازی مناطق در شهر، پیش تر در اولین کنفرانس ملی برنامه ریزی در سال ۱۹۰۹ مطرح شده بود (Tal en, ۲۰۱۱: ۵۲۷). منطقه بندی اقلیدسی در سال ۱۹۲۶، با تایید ضوابط تفکیک کاربری برای شهرک اقلیدس در ایالت اهایو آمریکا، تثبیت شد (Miami ۲۱ Code, ۲۰۱۱) و بعد از آن در بسیاری از جوامع به عنوان ابزار ضابطه مندسازی فعالیت های شهری به کار گرفته شد. منطقه بندی کارکردی، حیات و سرزندگی شهرها





و محلات را از بین برد و ساکنین رانسبت به یکدیگر بیگانه ساخت. در این زمان بود که اختلالات زیادی در محلات به وجود آمد و نیازهای ساکنین آن‌ها بی پاسخ ماند (رفعیان و دیگران، ۱۳۸۹: ۱).
تحت الگوی اقلیدسی کاربری قابل پیش بینی می‌شود؛ با این حال، فرم ساختمان به طور کامل غیر قابل پیش بینی است. این غیر قابل پیش بینی بودن اغلب به توسعه ای اتفاقی منجر می‌شود که قادر به یکپارچگی و هماهنگی با بافت محلی نیست. منطقه بندی اقلیدسی مسلما به اهداف در نظر گرفته شده خود، جدایی کاربری‌های ناسازگار، افزایش نور و هوا و کاهش تراکم، رسیده است. با این حال، ساختار نظارتی کلی آن، متمایل به پرورش پراکنده رویی (Sprawl)، محروم کردن برخی جوامع از امکانات، تثبیت تدریجی انعطاف ناپذیری، انحراف درک عموم از ضوابط لسانی، و ممانعت از ایجاد جوامع سرزنده و با کاربری مختلط است (Burdette, 2004). منطقه بندی مرسوم دیگر مفید واقع نمی‌شود چون این روش، از رویکرد «یک اندازه مناسب برای همه»^۲ در مورد نواحی مناطق مجزا استفاده می‌کند و از انبوهی از عناصر درهم و برهم طراحی برای واحدهای همسایگی در نواحی استفاده می‌کند درحالی که ممکن است یک روش برای تمام موقعیت‌ها مفید نباشد (www.frbasedcodes.org).

تازمانی که نظام سنتی پهنه بندی مبتنی بر حقوق ساخت و ساز در قطعه، رفتاری یکسان با همه نواحی مرکز شهر و یا تمامی قطعات زمین با دسته بندی کاربری مشابه، داشته باشد؛ و از مد نظر قرار دادن تفوت در فرصت‌ها و یا محدودیت‌های هر قطعه، یا اهداف مختلف طراحی شهری، که ممکن است در زیر حوزه توسعه ویژه مورد استفاده قرار بگیرد، امتناع ورزد، نمی‌تواند موفق عمل نماید (پامیر، ۱۳۸۹: ۲۷۷).

۳- لزوم ادغام فعالیت‌های شهر در شکل‌گیری فضای شهری

کیفیت حضور مردم در عرصه های عمومی شهر و تعاملات بین آن‌ها، که بی شک مهم‌ترین خصیصه فضای شهری است، به طور مستقیم با ماهیت فعالیت‌های جاری در شهر یا محیط شهری و میزان ادغام آن‌ها بستگی دارد. منظور از فعالیت‌های شهری نه تنها فعالیت‌های گوناگونی است که در زندگی روزانه اتفاق می‌افتد بلکه توزیع آن فعالیت‌ها در فضا را نیز در بر می‌گیرد (بحرینی، ۱۳۸۶: ۶۲-۷). اختلاط عملکردها و فرصت‌هایی که این عملکردها در فضاها در مواقع مختلف روز فراهم می‌آورند، نقش مهمی در پویایی فضاها و شهری بازی می‌کند (کارمونا و همکاران، ۱۳۸۸: ۳۷۳). شهرهای موفق و جذاب، علاوه بر دارا بودن کیفیت‌های فیزیکی از تنوع خاصی نیز در ادغام کاربری‌ها و فعالیت‌ها در تمام بخش‌ها برخوردارند که این موضوع دقیقا خلاف اصول مدرنیسم در تفکیک افقی کاربری و فعالیت‌ها در شهرهاست (تیبالدز، ۱۳۸۳: ۴۰).

^۲. One Size Fits All





به این ترتیب بخش عمده شیوه شهرسازی مدرن که شامل ناحیه بندی عملکردی است، مکررا مورد انتقاد قرار گرفته است. گسترش این انتقادات، زمینه ساز شکل گیری نظریات جدید در زمینه شهرسازی شد. پیشگامان این تحولات افرادی مانند مامفورد، لینچ، جیکوبز، برادران کریر، روسی، ونچوری و جنکز بودند (بحرینی، ۱۳۸۸: ۱۲۰-۱۲۴).

جدول ۱- دیدگاه نظریه پردازان در خصوص نقد مطلقه بندی اقلیدسی مبتنی بر تفکیک عملکردها و ضرورت تنوع آن‌ها [۱۴]

سال	نظریه پرداز	موضع نظریه پرداز در مقابل تفکیک عملکردی
۱۹۴۹	لوئیس مامفورد Mumford Lewis	مسیرهای طولانی بین محل کار و منزل در نتیجه تفکیک مناطق، سوء استفاده از اراضی و عدم پیش بینی خدمات مناسب برای مناطق مسکونی
۱۹۶۱	جین جکوبز Jacobs Jane	زنده بودن واحدهای همسایگی به درهم تپیده شدن عملکردها بستگی دارد و شناخت شهرها به عنوان پدیده اصلی باید متوجه ترکیب و اختلاط عملکردها باشد.
۱۹۶۶	الکساندر Alexander	رشد درخت گونه شهر در نتیجه تفکیک کاربری‌ها و زوال موجودی به نام شهر در اثر بی ارتباط شدن اجزا با یکدیگر
۱۹۷۴	اموند بیکن Bacon Edmund	شهر باید به صورت یک کل نگریسته شود؛ عدم موفقیت طراحان نوگرا در حل مسائل شهر
۱۹۸۱	کوبین لینچ Lynch Kevin	لزوم تفکیک بستر فعالیت‌های شهری به تناسب فرهنگ و سایر عوامل؛ اما نباید این جدایی، خشک و کامل باشد.
۱۹۸۵	ای بن بتلی و همکاران Ian Bentley & et al	گوناگونی به عنوان دومین اصل مطلوبیت فضاهای شهری مطرح است؛ جذب افراد مختلف به مکان به منظورهای متنوع در اوقات مختلف باید صورت بگیرد.
۱۹۸۶	نوربرگ شولتز Norberg-Schulz	تهی بودن فضا در تفکر عملکردگرا؛ ایجاد مکان‌هایی بدون تفاوت در کیفیت و رمز و راز و عدم شکل گیری مکان
۱۹۸۶	راجر ترانسیک Roger Trancik	اختلاط عملکردی به عنوان یکی از اهداف رویکرد منسجم شهر؛ جایگزین کردن فضاهای تک منظوره با چندمنظوره در راستای توجه به پویایی و کاربرد اجتماعی
۱۹۸۷	جان لانگ Jon Lang	مناسب نبودن مناطق تک عملکردی مسکونی جهت آموزش نوجوانان و وسوسه آنها به انجام رفتارهای ضد اجتماعی برای ایجاد هیجان و تنوع
۱۹۹۲	فرانسیس تیبالدز Francis Tibbalds	منطقه بندی و تفکیک کاربری‌ها و فعالیت‌ها، عامل مرگ عرصه های شهری
۱۹۹۲	لئون کریئر Leon Krier	اختلاط عملکردی به منظور پیوند میان اقتنار گوناگون و حفظ خاطرات جمعی
۱۹۹۳	کالتورپ Peter Calthrope	افزایش سفرهای شخصی برای رفع نیازها به دلیل تفکیک عملکردهای شهری
۱۹۹۴	دوانی پلاتر زیبرگ Duany Plater-Zyberk	مکان های شهری موفق نقض مستقیم قانون منطقه بندی اند... تا کیدبر اختلاط عملکردی
۲۰۰۰	لویس دیویس Llewelyne-Davies	به حداقل رساندن تراکم رفت و آمد به محل کار، دسترسی مناسب به امکانات، ایجاد فرصت برای رویارویی اجتماعی، حس امنیت، سرزندگی و پویایی فضای شهری در نتیجه اختلاط کاربری‌ها
۲۰۰۳	متیو کارمونا Matthew Carmona	کاستن از سرزندگی و تنوع فضای شهری و وابستگی به خودرو در نتیجه تفکیک عملکردها





سیر عقاید و نظریات نظریه پردازان درباره اثرات تفکیک عملکردی، نشان دهنده افزایش تدریجی پیامدهای منفی این نگرش در عرصه های شهر و البته میل بازگشت به تفکر اختلاط عملکردی است. در مدتی کوتاه آثار تفکیک عملکردی بر پیکره شهرها پدیدار گشت آنچنان که در طرح های جامع دهه ۱۹۶۰ به نظر می رسید شهر توسط یک جراح چشم بسته برش خورده است. به این ترتیب با بی معنا شدن روزافزون طبقه بندی های حاصل از روند صنعتی شدن، درخولستی قوی و جدی برای تصحیح فرایندهای مجزاسازی و حرکت به سوی محیط های اجتماعی و فیزیکی منسجم، دوباره ظاهر شد (هیلی و سایرین، ۱۹۹۵، ذکر شده در مدنی پور، ۱۳۸۷: ۲۱۱) و تفکر اختلاط عملکردی به عنوان یکی از مهم ترین اصول شهرسازی سنتی، به منظور جلوگیری از مرگ عرصه های شهری، دوباره در ادبیات شهرسازی معاصر پدیدار گشت.

۴- جایگزین های منطقه بندی اقلیدسی

در تلاش برای ایجاد جوامع قابل زندگی بر اساس شیوه های خوب طراحی شهری در چارچوب منطقه بندی سنتی اقلیدسی، برنامه ریزان ابزارهای جدیدی برای تقویت و یا جایگزینی مقررات فعلی توسعه ایجاد کردند (Burdete, ۲۰۰۴:۳۱).

جدول ۲- جایگزین های منطقه بندی اقلیدسی و شیوه کلر آن ها [۱۴]

منطقه بندی تشویقی (Incentive Zoning)	در نظر گرفتن پاداشی معمولاً به صورت سطح اشغال بیشتر در قبال ارائه امکانات عمومی یا مسکن مقرون به صرفه
منطقه بندی مشمول (Inclusionary Zoning)	توسعه دهندگانی که برای ساخت بیش از تعداد مشخصی از واحدها، منتخب شده اند، باید تعدادی از این واحدها را به صورت مسکن مقرون به صرفه بسازند
انتقال حقوق توسعه (Transfer Development Rights)	اجازه انتقال حقوق توسعه استفاده نشده از یک قطعه به قطعه دیگر با هدف حفاظت از ساختمانهای تاریخی و فضای باز
توسعه واحدهای برنامه ریزی شده (planned Units Development)	توسعه قطعات بزرگی از زمین به عنوان یک واحد همسایگی کامل و با کاربری مختلط و سایر تسهیلات اجتماعی
منطقه بندی خوشه ای (Cluster Zoning)	نزدیک کردن املاک مسکونی به هم در یک سایت مورد توسعه به منظور استفاده از زمین های باقی مانده برلی فضای باز
منطقه بندی اجرایی (Performance Zoning)	تعیین کاربری مبتنی بر استانداردهای اجرایی و کاهش محدودیتها و ضوابط انعطاف ناپذیر
کدهای فرم - بنیاد (Form-Based Codes)	تاکید بر فرم به جلی کاربری و در نظر گرفتن ویژگی های محلی و مشارکت عمومی در تدوین چشم انداز





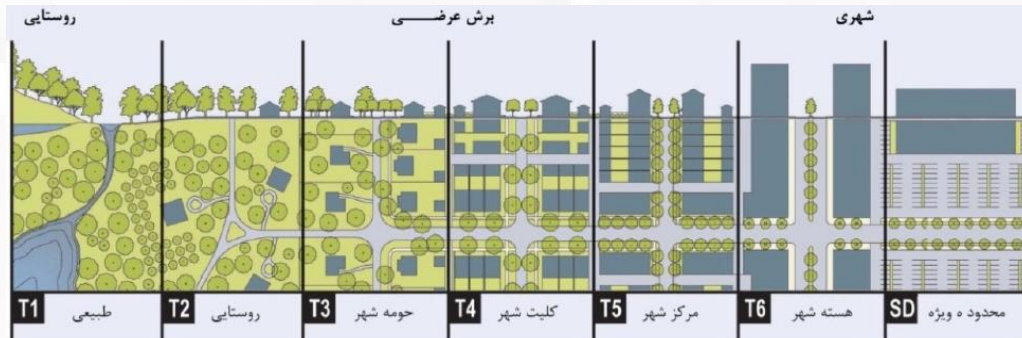
۵- کدهای فرم - پیاده

متأسفانه، مقررات منطقه بندی اغلب در برابر برخی مفاهیم و عناصر توسعه شهرسازی نوین، به اندازه کافی انعطاف پذیر نبودند. چنین مفاهیمی که ویژه شهرسازی نوین هستند، مانند کاربری مختلط و اتصال بین کاربری‌های متنوع، اغلب در مقررات اقلیدسی، ممکن نیستند (Goody, 2009:10). نوشهرسازان در نتیجه تلاشی در جهت ارتقا کیفی هسته های شهری و ایجاد ممانعت در برابر بروز اثرات منفی ناشی از به کارگیری مقررات پهنه بندی مرسوم، که از آنها تحت عنوان مقررات پهنه بندی اقلیدسی یاد می‌شود، کدهای فرم-بنیاد را تدوین کرده و به کار گرفتند (فرل و مادن، ۲۰۰۲؛ اسپربر، ۲۰۰۵؛ پارولک و کراوفورد، ۲۰۰۸؛ ذکر شده در مرادی و امیرهدایی، ۱۳۸۹). کدهای فرم-بنیاد، به عنوان رویکردی نوین بر امر منطقه بندی، با ایجاد مناطق فرمال (formal districts) به جای مناطق صرفاً عملکردی بر توسعه تاثیر گذارند. به طور موثر، در این نظام منطقه بندی شهر از انواع جدیدی از مناطق برخوردار می‌شود که در کنار مناطق عملکردی موجود مانند «مسکونی» و یا «تجاری» طرح می‌شوند (Burdette, 2004).

منطقه بندی فرم-بنیاد توسعه سرزمین را با بیشترین تاکید بر کنترل فرم شهری و تاکید کمتر بر کنترل کاربری تنظیم می‌کند (www.smartcodecentral.com). این کدها فقط در مورد «چه چیزی» نگران نیستند، بلکه دغدغه آنها «کجا» واقع شدن کاربری‌های مختلف و قابلیت تطابق الگوی دوبعدی-برای مثال موقعیت همسایگی‌ها، نواحی و کریدورها- با فرم سه بعدی، است (Tal en, 2011:529). کد فرم-بنیاد می‌تواند به منظور کاهش تراکم ترافیک با ادغام کاربری‌ها، افزایش تنوع گونه های مسکن و ایجاد فضاهای عمومی با کیفیت بالاتر، استفاده شود (Lee Dancy, 2007:9). کدهای فرم-بنیاد به عنوان ابزاری «از پایین به بالا» عمل می‌کنند، که مخالف رویکرد «بالا به پایین» منطقه بندی مرسوم اقلیدسی است و بر توافق جمعی عموم در مورد فرم شهری تکیه می‌کنند (Burdette, 2004:60).

این کدها در چهارچوب یک برش عرضی (transect) به کار گرفته می‌شوند (شکل ۱، www.transed.org). برش عرضی یک مقطع شش قسمتی است که طی این شش قسمت تراکم به طور متناوب افزایش می‌یابد (دوانی، ۲۰۰۳، ذکر شده در Burdette, 2004:61) مقطع به شش اکومنطقه تقسیم شده است: حومه‌ها و دهات حفاظت شده، مناطق روستایی رزرو، حومه شهری، کلیت شهری (General Urban)، مرکز شهری و هسته شهری (دوانی و تان، ۲۰۰۲، ذکر شده در Burdette, 2004:61). یک کد فرم-بنیاد منحصر به فرد باید برای هر یک از این شش اکومنطقه طراحی شود (دوانی، ۲۰۰۳، ذکر شده در Burdette, 2004:61). البته بسته به مقیاس سایت مورد طراحی، مناطق برش عرضی قابل تغییر است. به عنوان مثال در طراحی یک محله در بخش مرکزی شهر (T5)، برش عرضی تهیه شده فقط شامل منطقه T5 و زیر منطقه های T5-1، T5-2 و غیره است و ضوابط بر این اساس تعریف می‌شوند.



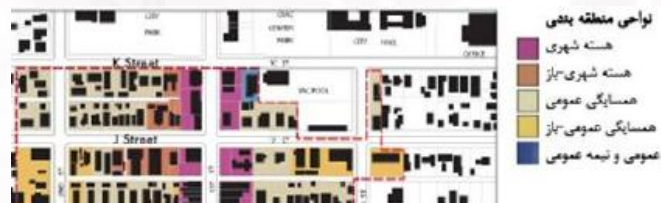


شکل ۱ برش عرضی

۱-۴- عناصر تشکیل دهنده محتوای گداهای فرم - بنیاد

گداهای فرم - بنیاد، معمولاً از سه جزء اولیه تشکیل شده‌اند که به منظور پیاده سازی چشم انداز جامعه مبتنی بر طرح سه بعدی، به کار گرفته می‌شوند. این اجزا عبارتند از: طرح تنظیم کننده (Regulating Plan)، مجموعه استانداردهای لفاف فضایی ساختمان‌ها (Building Envelope Standards)، و استانداردهای انتخابی معماری (Optional Architectural Standards).

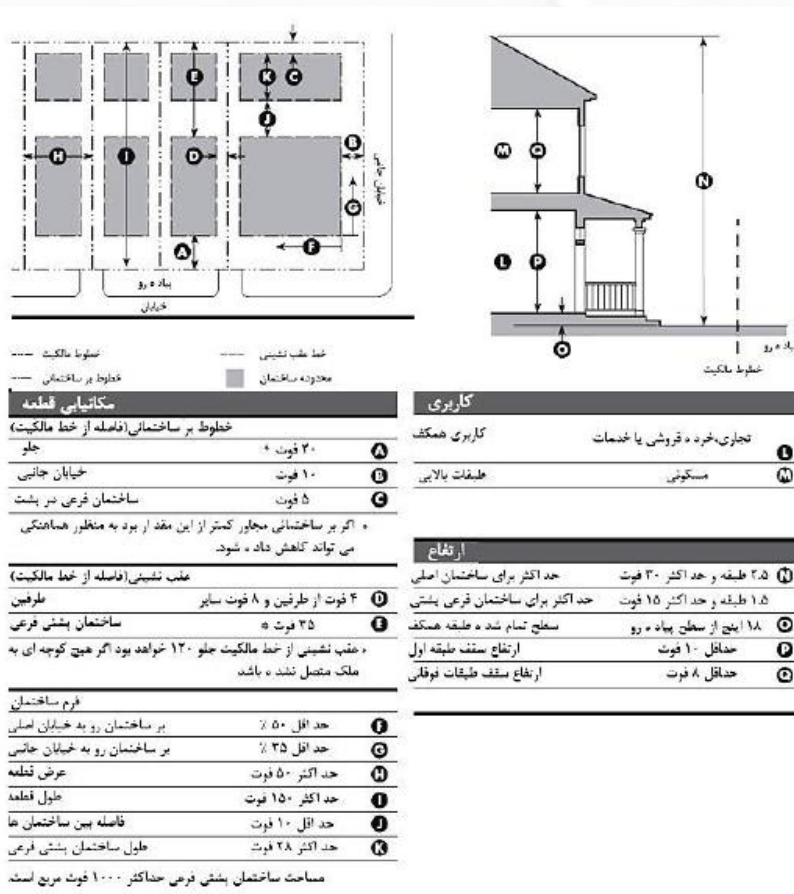
طرح تنظیم کننده کلید گذاری مجموعه استانداردهای ساختمان‌ها، و اطلاعات ویژه در مورد مشخصه های هر کدام از سایت‌های ساخت و ساز است (شکل ۲، www.formbasedcodes.org). مشابه به یک نقشه منطقه بندی که در آن هر منطقه دارای قوانین ویژه ای است، طرح تنظیم کننده با تمرکز بر جزئیات مربوط به تمام بلوک‌ها و خیابان‌های پیشنهادی، که مردم تعریف کرده‌اند، یک پله جلوتر است (Burdette, ۲۰۰۴:۳۸).



شکل ۲ بخشی از یک طرح تنظیم کننده



استانداردهای لفاف فضایی ساختمان راهنمای پارامترهای اساسی در تنظیم فرم ساختمان هستند (شکل ۳، www.fombasedcodes.org). این پارامترها در مجموعه ای از مقاطع، مشخصات مربوط به ارتفاع، جانمایی در قطعه، عناصر، و کاربری را توضیح می دهند (Burdette, 2004:40). برخی از انواع استانداردهای معماری عبارتند از: مقررات مصالح سقف و شیروانی، مصالح ساخت و پرداخت، نقاشی، و جزئیات درب و پنجره.



شکل ۳ نمونه ای از استانداردهای لفاف فضایی ساختمان در ایالت کالیفرنیا

عناصر تشکیل دهنده محتوای کدهای فرم-بنیاد بر اساس مستندسازی جامعه مورد بررسی و با توجه به ویژگی‌های خاص آن تهیه می‌شوند و در تهیه و تدوین چشم انداز به کار گرفته می‌شوند. نوشهرسازان برای تدوین این کدها در هر مقیاس، بر خلاف نظام‌های رایج هدایت شهری که معمولاً به صورت کمی به کنترل توسعه می‌پردازند، شیوه برخورد



کیفی را برگزیده اند و حتی شیوه های مورد استفاده آن ها در برخوردهای کمی، مبتنی بر پارامترهای کیفی تنظیم شده است.

۶- نقیصه های ناشی از فقدان نگاه سه بعدی در نظام هدایت شهری کشور

در شرایط حاضر نظام هدایت شهری کشور با الگوی شناخته «طرح جامع / طرح تفصیلی» و به تازگی نیز با طرح های ساختاری -راهبردی، عمل می کند. هرچند هنوز طرح های رایج و اجرایی شهرهای ما همان نظام جامع -تفصیلی است (سلطانی آزاد ۱۳۸۱: ۴۵) که به طور عمده بر تعیین نحوه کاربری زمین و ارائه جدول های سرانه ها و ضوابط کالبدی تاکید دارد (پیرزاده، ۱۳۸۷: ۲۳۱). یکی از قیایص و کمبودهای اساسی الگوی طرح های جامع -تفصیلی جدایی و مشکلات عمیق میان دو محور اصلی شهرسازی یعنی برنامه ریزی شهری و طراحی شهری است که به صورتی بارز در روال شهرسازی ایران نیز، بازتاب یافته است. در واقع یکی از مهم ترین علل ناکامی طرح های جامع سنتی -در جهان و ایران - تاکید بیش از حد آن ها بر وظایف عملکردی و کالبدی و غفلت از پرداختن به ابعاد اجتماعی، فرهنگی، و زیبایی شناختی محیط شهری است (پیرزاده، ۱۳۸۷: ۸۹). حال آنکه رویکرد طراحی محور در شهرسازی، بر اصول و اهداف عملکردی یا فرمی استوار است، نه ضوابط و مقررات و استانداردهای صلب و غیر قابل لعطف و نه بر پیچیدگی پهنه بندی ها (عباس زادگان، رضوی، ۱۳۸۵).

جدول ۳- اثرات ناشی از فقدان نگاه سه بعدی در تهیه طرح های توسعه شهری در کشور [۱۴]

ابعاد تهیه طرح در کشور به روش فعلی	نقیصه های ناشی از این رویکرد
رویکرد صرفا کمی در تهیه طرح ها	تاکید بر کاربری زمین، ارائه جدول سرانه ها و ضوابط کالبدی
ضوابط انعطاف ناپذیر	نا توانی در انطباق با ویژگی های بومی و محلی در کشور
عدم توجه به ابعاد کیفی	اغتشاش کالبدی، عدم هویت و اختلال کارکردی
تسلط ملاحظات برنامه ریزانه در الگوی تهیه طرح های توسعه شهری	توجه به مسائل طراحانه در مقیاس خرد در تهیه طرح و عدم تعامل بین نگاه برنامه ریزانه و طراحانه

متاثر از این نقیصه ها که ناشی از فقدان نگاه سه بعدی هستند، به تازگی رویکردهای نوینی از جمله طرح جامع سه بعدی و چارچوب طراحی شهری در سیستم هدایت شهری پدیدار شده اند.

۷- نتیجه گیری

استفاده غیرمعقول، خشک و غیر قابل لعطف از منطقه بندی اقلیدسی به طور کلی مانع بروز شهرسازی خوب گردیده است. به ویژه در کشوری مانند ایران که تنوع شهرها از لحاظ زیست محیطی، اجتماعی، فرهنگی، اقتصادی و





غیره، قبل ملاحظه است، استفاده از رویکردی جمع، یکسکن و غیر قابل انعطاف در توسعه شهرهای مختلف، نامعقول به نظر می‌رسد. حال آن که برنامه ریزی با کدهای فرم-بنیاد، یک برنامه ریزی طراحی محور است که بر ویژگی‌های جمعه مورد بررسی تاکید می‌کند و دقیقاً بر اساس همین ویژگی‌های محلی به تهیه ضوابط و تدوین چشم انداز می‌پردازد. یکی دیگر از اصول این کدها، بحث مشارکت مردم در تدوین چشم انداز و تهیه طرح است و طی جلسات عمومی، نظر مستقیم عموم درمورد برنامه ریزی و طراحی سایت مورد نظر بررسی می‌گردد در کشور ایران که دارای نظامی متمرکز است، عموماً مشارکت مردم در تهیه طرح‌های توسعه شهری نادیده گرفته می‌شود و نتیجه آن نارضایتی عموم از طرح‌ها و عدم همکاری آن‌ها در اجرای طرح است. به نظر می‌رسد بخش‌های مختلف تشکیل دهنده این کدها، می‌توانند در مقیاس‌های مختلف تهیه طرح‌های توسعه شهری در کشور به کار گرفته شوند. طرح تنظیم کننده می‌تواند جایگزین یا نسخه ای تکمیل کننده بر نقشه‌های پهنه بندی کاربری‌ها در طرح جامع باشد. البته طرح تنظیم کننده مختص این مقیاس نیست و حتی در خردترین مقیاس‌ها مانند طراحی یک مرکز خرید نیز می‌تواند مورد استفاده واقع شود. استانداردهای لفاف فضایی ساختمان و استانداردهای معماری نیز می‌توانند در طرح‌های تفصیلی یا در نقطه تلاقی نظام برنامه ریزی و طراحی شهری که شامل اسناد تکمیلی طرح‌های توسعه همچون چارچوب طراحی شهری، دستورکار توسعه و راهنمای طراحی است، مطرح شوند. ویژگی منحصر به فرد این کدها، که امکان استفاده از آن‌ها در مقیاس‌های متفاوت، از منطقه تا واحدهای همسایگی و حتی سایت‌های کوچک‌تر است، ورود و به کارگیری این کدها در نظام هدایت توسعه شهری کشور را ممکن می‌سازد. به این ترتیب با در نظر گرفتن جنبه‌های کیفی در رشد و توسعه شهر، و عدم تاکید یک جانبه بر جنبه‌های کمی، ایجاد جوامع مطلوب و با کیفیت که متضمن حضور افراد است، تسهیل می‌گردد.





منابع

- ۱- بحرینی، سید حسین، (۱۳۸۶)، فرایند طراحی شهری، تهران، موسسه انتشارات دانشگاه تهران.
- ۲- بحرینی، سید حسین، بلوکی، بهناز، تقابن، سوده، (۱۳۸۸)، تحلیل مبانی نظری طراحی شهری معاصر، تهران، موسسه انتشارات دانشگاه تهران.
- ۳- پامیر، سای، (۱۳۸۹)، آفرینش مرکز شهری سرزنده، ترجمه مصطفی بهزادفر، امیر شکیبامنش، تهران، انتشارات دانشگاه علم و صنعت.
- ۴- پیرزاده، حسین، (۱۳۸۷)، اصلاح نظام مدیریت توسعه شهری در ایران بر اساس رویکرد راهبردی، تهران، انتشارات وزارت مسکن و شهرسازی/معاونت شهرسازی و معماری/دفتر معماری و طراحی شهری.
- ۵- تیالدرز، فرانسیس، (۱۳۸۳)، شهرسازی شهروندگرا، ترجمه محمد احمدی نژاد، تهران، نشر خاک.
- ۶- رفیعیان، مجتبی، خرمگاه، شیوا، اسماعیلی، علی، (۱۳۸۹)، بازآفرینی شهری و رویکرد ایجاد و توسعه محلات سنتی شهری (TND)، نشریه اینترنتی نوسازی [online]، شماره ۸، قابل دسترس از www.nosazionline.com، مراجعه در ۶ اکتبر ۲۰۱۱ []
- ۷- زیاری، کرامت الله، (۱۳۸۸)، برنامه ریزی کاربری اراضی شهری، تهران، موسسه انتشارات دانشگاه تهران، چاپ هفتم.
- ۸- سرور، رحیم، (۱۳۸۴)، جغرافیای کاربردی و آمایش سرزمین، تهران، انتشارات سمت.
- ۹- سعیدی رضوانی، نوید، (۱۳۸۰)، حوزه بندی ابزار یا مانع، فصلنامه مدیریت شهری، شماره ۷، صفحه ۷۲
- ۱۰- سلطانی آزاد، فرهاد، (۱۳۸۱)، طراحی شهری و جایگاه آن در سلسله مراتب طرح‌های توسعه شهری، فصلنامه مدیریت شهری، شماره ۹، صفحه ۴۴
- ۱۱- شکویی، حسین، (۱۳۷۳)، دیدگاه‌های نو در جغرافیای شهری، تهران، انتشارات سمت.
- ۱۲- کارمونا، متیو، هیت، تیم، اک، تنر، تیسدل، استیون، (۱۳۸۸)، مکان‌های عمومی فضاهای شهری، ترجمه فریبا قرائی، مهشید شکوهی، زهرا اهری، اسماعیل صالحی، تهران، اداره انتشارات دانشگاه هنر.
- ۱۳- مدنی پور، علی، (۱۳۸۷)، طراحی فضای شهری نگرشی بر فرایندی اجتماعی و مکانی، تهران، انتشارات پردازش و برنامه ریزی شهری، چاپ سوم.
- ۱۴- نگارندگان بر اساس منابع مطالعاتی تحقیق
- ۱۵- Burdette, T.J., ۲۰۰۴. *Form-Based Codes: A Cure for the Cancer Called Euclidean Zoning*. Major Paper for the degree of Master of Urban and Regional





Planning.submitted to the faculty of the Virginia Polytechnic Institute and StateUniversity

۱۶- City of Miami Planning Department, ۲۰۱۱. *Miami* Code. Miami, Florida, found at: www.miamiplanning.org/PDFs/May۲۰۱۱/Miami۲۰۱۱-FULLDOCUMENT-May۲۰۱۱.pdf, [June ۲۶، ۲۰۱۱]

۱۷- Gowdy, L.M., ۲۰۰۹. *A History, Evolution And Application Of Form-Based Codes*. A Report for the degree of Master Of Regional and Community Planning.submitted to Department of Landscape Architecture/Regional and Community Planning/College of Architecture, Planning and Design.Kansas StateUniversity

۱۸- Lee Dancy, S., ۲۰۰۷. *A Case Study Examination Of Form-Based Code Use In North Carolina*. A Masters Project for the degree of Master of Regional Planning.submitted to Department of City and Regional Planning/University of North Carolina at Chapel Hill

۱۹- Parolek, D.G., Parolek, K., Crawford, P.C., ۲۰۰۸. *Form-Based Codes, A Guide For Planners, Urban Designers, Municipalities, & Developers*. Hoboken, New Jersey: Wily & Sons, Inc.

۲۰- Tallen, E., ۲۰۱۱. *Form-Based Codes VS. Conventional Zoning*. in: T. Banerjee, A. Loukaitou-sideris, eds. *Companion to Urban Design*. New York: Routledge.

۲۱- www.formbasedcodes.org , [June ۲۶، ۲۰۱۱]

۲۲- www.smartcodecentral.com , [July ۳۱، ۲۰۱۱]

۲۳- www.transect.org , [November ۱۲، ۲۰۱۱]



This document was created with Win2PDF available at <http://www.win2pdf.com>.
The unregistered version of Win2PDF is for evaluation or non-commercial use only.
This page will not be added after purchasing Win2PDF.