

بررسی نقش ضوابط و مقررات شهرسازی شهرداری‌ها در ارتقای سیمای شهری

تاریخ دریافت: ۱۴۰۵/۰۲/۰۴

تاریخ پذیرش: ۱۴۰۵/۰۳/۱۲

کد مقاله: ۵۲۳۹۹

ابراهیم بهرامی^۱

چکیده

یکی از چالش‌های اساسی در شهرهای معاصر، فقدان هماهنگی در کالبد شهر و آشفتگی در سیمای بصری آن است که بخش عمده‌ای از آن به ضعف در تدوین و اجرای ضوابط و مقررات شهرسازی بازمی‌گردد. این پژوهش با هدف تحلیل نقش ضوابط شهرسازی در ارتقای سیمای شهری انجام شده و به بررسی تأثیر ضوابط کاربری زمین، تراکم و ارتفاع، نما و بدنه، و طراحی معابر و فضاهای عمومی بر انسجام کالبدی و هویت بصری شهر می‌پردازد. روش پژوهش از نوع توصیفی-تحلیلی و بر پایه مطالعات کتابخانه‌ای است. یافته‌ها نشان می‌دهد که ضوابط شهرسازی - در صورت تدوین یکپارچه و اجرای منسجم - می‌توانند موجب ایجاد نظم فضایی، انسجام کالبدی و ارتقای کیفیت بصری شهر شوند؛ اما در عمل، نبود نظارت مؤثر، تفسیرهای سلیقه‌ای و ناهماهنگی نهادی از تحقق کامل این اهداف جلوگیری می‌کند. در نتیجه، دستیابی به سیمای شهری مطلوب نیازمند رویکردی تعاملی میان برنامه‌ریزی، طراحی و مدیریت شهری و بازنگری کیفی در ضوابط موجود است. به‌منظور تحقق این هدف، پیشنهاد می‌شود ضوابط شهرسازی با تأکید بر ابعاد فرهنگی و زیبایی‌شناختی، به‌صورت بومی و زمینه‌محور بازنویسی گردند.

واژگان کلیدی: ضوابط شهرسازی، سیمای شهری، انسجام کالبدی، هویت بصری، طراحی شهری.

۱- کارشناسی ارشد جغرافیا و برنامه ریزی شهری، دانشگاه پیام نور واحد وزوان

۱- مقدمه

سیمای شهری به عنوان یکی از مهم ترین جلوه های کالبدی و بصری شهر، نقش بسزایی در شکل گیری ادراک شهروندان از محیط زندگی، هویت مکانی و کیفیت فضاهای شهری ایفا می کند. نحوه سازمان دهی عناصر کالبدی، هماهنگی نماها، مقیاس بناها، شبکه معابر و فضاهای عمومی، مجموعه ای از عوامل هستند که در کنار یکدیگر، تصویر ذهنی شهر را شکل می دهند. در این میان، ضوابط و مقررات شهرسازی به عنوان ابزارهای قانونی و هدایتی، نقشی تعیین کننده در جهت دهی به تحولات کالبدی و بصری شهرها دارند. شهرداری ها به عنوان اصلی ترین نهاد متولی مدیریت و کنترل توسعه شهری، از طریق تدوین، ابلاغ و اجرای ضوابط و مقررات شهرسازی، مسئولیت مستقیم در ساماندهی سیمای شهری بر عهده دارند. این ضوابط که در قالب طرح های جامع و تفصیلی، آیین نامه های ساختمانی، دستورالعمل های نما و مقررات مربوط به کاربری زمین و تراکم تدوین می شوند، می توانند در صورت تدوین اصولی و اجرای مؤثر، به ارتقای انسجام کالبدی، خوانایی فضایی و هویت بصری شهر منجر شوند. با این حال، در بسیاری از شهرهای ایران، علی رغم وجود مقررات متعدد، شاهد ناهماهنگی بصری، آشفتگی نماها و کاهش کیفیت سیمای شهری هستیم. این وضعیت، بیانگر وجود شکاف میان اهداف پیش بینی شده در ضوابط شهرسازی و نتایج حاصل از اجرای آن ها در عرصه شهری است. ضعف در هماهنگی مقررات، تعدد ضوابط گاه متعارض، نارسایی در نظارت و اجرا، و همچنین عدم توجه کافی به ابعاد کیفی و هویتی فضاهای شهری، از جمله عواملی هستند که کارآمدی ضوابط شهرسازی در ارتقای سیمای شهری را با چالش مواجه ساخته اند. از این رو، بررسی نقش واقعی ضوابط و مقررات شهرسازی شهرداری ها در بهبود سیمای شهری، ضرورتی علمی و کاربردی به شمار می رود. بر این اساس، پژوهش حاضر با رویکردی توصیفی-تحلیلی و مبتنی بر مطالعات کتابخانه ای، درصدد است ضمن تبیین مفهومی سیمای شهری و ضوابط شهرسازی، نقش و میزان تأثیرگذاری این مقررات را در ارتقای کیفیت بصری و کالبدی شهرها مورد بررسی قرار دهد. نتایج این پژوهش می تواند زمینه ساز بازنگری در سیاست ها و ضوابط شهرسازی و تقویت نقش شهرداری ها در ساماندهی سیمای شهری باشد.

۲- مفهوم سیمای شهری

سیمای شهری یکی از بنیادی ترین مفاهیم در مطالعات شهرسازی و طراحی شهری است که به چگونگی ادراک بصری، کالبدی و معنایی از شهر و اجزای آن توسط شهروندان اشاره دارد. این مفهوم بیانگر تصویری ذهنی و عینی از محیط شهری است که از تعامل میان ویژگی های کالبدی، سازمان فضایی، رنگ، فرم، مصالح، مقیاس و کیفیت دیداری فضاهای شهری شکل می گیرد. سیمای شهری در واقع «چهره قابل رؤیت و ادراک پذیر شهر» است که می تواند بازنمایانگر هویت، فرهنگ، و ساختار اجتماعی آن باشد (مودون^۱، ۲۰۲۳). کوین لینچ^۲ نخستین کسی بود که این مفهوم را به صورت نظام مند در کتاب معروف خود *The Image of the City* (۱۹۶۰) مطرح کرد و آن را حاصل تعامل عناصر فیزیکی شهر — همچون مسیرها، گردها، لبه ها، محدوده ها و نشانه ها — با ادراک ذهنی شهروندان دانست. از دید لینچ، خوانایی^۳ و وضوح بصری^۴ دو شاخص اساسی در شکل گیری سیمای مطلوب شهری هستند. در دهه های اخیر، نگاه به سیمای شهری فراتر از صرفاً کالبد فیزیکی شهر رفته و ابعاد زیبایی شناسی، تجربی، اجتماعی و حتی زیست محیطی نیز در تبیین آن مورد توجه قرار گرفته است. به عنوان نمونه، کاروالیو^۵ و سیلوا^۶ (۲۰۲۴) بیان می کنند که سیمای شهری بازتابی از هویت جمعی و حافظه تاریخی شهر است که از طریق شکل، رنگ، تناسب و هماهنگی میان ساخت و سازها، فضاهای عمومی و مناظر شهری تجلی می یابد. از سوی دیگر، سیمای شهری حاصل سیاست گذاری ها، طرح های شهری و ضوابط اجرایی شهرداری ها نیز هست؛ زیرا مقررات مربوط به ارتفاع، تراکم، نما و مصالح ساختمانی به طور مستقیم در شکل دهی به خوانایی، تداوم بصری و نظم فضایی شهر تأثیر می گذارند (حسینی عزیزی^۷، ۲۰۲۳). بنابراین، «سیمای شهری مطلوب» مستلزم وجود نظامی منسجم از ضوابط شهرسازی، طراحی شهری و نظارت اجرایی است که ضمن حفظ تنوع و خلاقیت، از بروز آشفتگی بصری و گسست های کالبدی جلوگیری کند. به طور خلاصه، سیمای شهری را می توان چنین تعریف کرد: سیمای شهری، بازتاب عناصر کالبدی، بصری و ادراکی شهر است که از تعامل میان ساختار فیزیکی، فعالیت های انسانی و نظام مدیریت شهری پدید آمده و بیانگر هویت و کیفیت فضایی محیط شهری است.

1 Moudon
2 Kevin Lynch
3 Legibility
4 Clarity
5 Carvalho
6 Silva
7 Azizi Hosseini

۳- تعریف و کارکرد ضوابط شهرسازی

ضوابط و مقررات شهرسازی مجموعه‌ای از قواعد، استانداردها و دستورالعمل‌های قانونی هستند که با هدف هدایت، کنترل و ساماندهی توسعه کالبدی شهر تدوین و اجرا می‌شوند. این ضوابط چارچوبی برای نحوه استفاده از زمین، شکل‌گیری توده‌های ساختمانی، سازمان فضایی شهر و کیفیت محیط ساخته‌شده فراهم می‌کنند و نقش اساسی در ایجاد نظم، انسجام و تعادل در ساختار شهری دارند. از منظر شهرسازی، ضوابط نه تنها ابزاری برای کنترل ساخت‌وساز، بلکه سازوکاری برای تحقق اهداف کلان طرح‌های شهری، ارتقای کیفیت فضاهای عمومی و حفاظت از منافع عمومی به شمار می‌روند. کارکرد اصلی ضوابط شهرسازی را می‌توان در چند محور خلاصه کرد: هدایت رشد فیزیکی شهر، ایجاد تعادل میان کاربری‌های شهری، ارتقای ایمنی و آسایش شهروندان، حفظ هویت و سیمای شهری، و جلوگیری از بروز ناهنجاری‌های کالبدی و بصری. در این چارچوب، شهرداری‌ها به عنوان مرجع اجرا و نظارت، نقش تعیین‌کننده‌ای در اثربخشی این ضوابط دارند (الکساندر^۱، ۲۰۲۲).

۴- انواع ضوابط شهرسازی

۴-۱- ضوابط کاربری زمین

ضوابط کاربری زمین به تعیین نوع و نحوه استفاده از اراضی شهری اختصاص دارد و مشخص می‌کند که هر قطعه زمین چه کاربری یا ترکیبی از کاربری‌ها را می‌تواند در خود جای دهد. این ضوابط نقش مهمی در سازمان فضایی شهر، کاهش تعارضات کاربری و ارتقای کیفیت محیط شهری ایفا می‌کنند. توزیع نامتوازن کاربری‌ها می‌تواند به آشفته‌گی عملکردی، افزایش سفرهای شهری و کاهش کیفیت سیمای شهری منجر شود، در حالی که ساماندهی صحیح کاربری‌ها، به ایجاد خوانایی فضایی و انسجام بصری شهر کمک می‌کند (کارمانا^۲، ۲۰۲۳).

۴-۲- ضوابط تراکم و ارتفاع

ضوابط تراکم و ارتفاع با کنترل میزان ساخت‌وساز و تعداد طبقات ساختمان‌ها، تأثیر مستقیمی بر خط آسمان شهری، مقیاس فضاها و تناسب میان بنا و معبر دارند. این ضوابط از مهم‌ترین ابزارهای مدیریت کالبدی شهر به شمار می‌روند و در صورت تدوین و اجرای مناسب، می‌توانند از بروز ناپیوستگی‌های بصری و اغتشاش در سیمای شهری جلوگیری کنند. عدم رعایت تناسب میان ارتفاع ساختمان‌ها و عرض معابر یا بافت پیرامونی، یکی از عوامل اصلی ناهماهنگی بصری در شهرها محسوب می‌شود (تالن^۳، ۲۰۲۲).

۴-۳- ضوابط نما و بدنه شهری

ضوابط نما و بدنه شهری به کیفیت ظاهری ساختمان‌ها، شامل مصالح، رنگ، تناسبات، ریتم و هماهنگی جداره‌های شهری می‌پردازند. این دسته از ضوابط نقش کلیدی در شکل‌دهی به سیمای شهری و هویت بصری شهر دارند، زیرا نماها نخستین عنصر قابل رؤیت در ادراک شهروندان از فضاهای شهری هستند. تدوین ضوابط هدفمند برای نما و بدنه می‌تواند ضمن حفظ تنوع و خلاقیت معماری، از بروز آشفته‌گی بصری و ناهماهنگی جداره‌های شهری جلوگیری کند و به ارتقای کیفیت منظر شهری بینجامد (پونتر^۴، ۲۰۲۳).

۴-۴- ضوابط معابر و فضاهای عمومی

ضوابط مربوط به معابر و فضاهای عمومی، ناظر بر طراحی، ابعاد، مقطع عرضی، کف‌سازی، مبلمان شهری و نحوه استفاده از این فضاها هستند. این ضوابط تأثیر مستقیمی بر خوانایی، سرزندگی و کیفیت تجربه فضایی شهروندان دارند. معابر و فضاهای عمومی به عنوان استخوان‌بندی اصلی شهر، نقش مهمی در پیوند عناصر کالبدی و شکل‌گیری تصویر ذهنی شهر ایفا می‌کنند و رعایت ضوابط مناسب در طراحی آن‌ها می‌تواند به ارتقای انسجام بصری و عملکردی سیمای شهری منجر شود (گهل^۵، ۲۰۲۴).

1 Alexander
2 Carmona
3 Talen
4 Punter
5 Gehl

۵- رابطه ضوابط شهرسازی و سیمای شهری

سیمای شهری حاصل برهم‌کنش میان عناصر کالبدی شهر، فعالیت‌های انسانی و نظام‌های مدیریتی و کنترلی است. در این میان، ضوابط و مقررات شهرسازی به‌عنوان ابزارهای رسمی هدایت توسعه شهری، نقشی اساسی در شکل‌دهی، ساماندهی و ارتقای سیمای شهری ایفا می‌کنند. این ضوابط با تعیین چارچوب‌هایی برای نحوه ساخت‌وساز، استقرار کاربری‌ها، مقیاس بناها و کیفیت فضاهای عمومی، می‌توانند به ایجاد نظم، انسجام و خوانایی در چهره شهر منجر شوند. به بیان دیگر، کیفیت سیمای شهری تا حد زیادی بازتاب میزان کارآمدی و انسجام ضوابط شهرسازی در فرآیند توسعه کالبدی شهر است. انسجام کالبدی به هماهنگی و پیوستگی میان اجزای فیزیکی شهر، از جمله ساختمان‌ها، معابر، فضاهای باز و کاربری‌های شهری اشاره دارد. ضوابط شهرسازی با کنترل عواملی نظیر تراکم، ارتفاع، سطح اشغال، عقب‌نشینی و نحوه استقرار بناها، زمینه ایجاد تداوم فضایی و تعادل در ساختار کالبدی شهر را فراهم می‌کنند. در صورت نبود یا ضعف این ضوابط، توسعه شهری به‌صورت ناهماهنگ و پراکنده شکل گرفته و منجر به گسست‌های فضایی و آشفته‌گی کالبدی می‌شود. ضوابط کاربری زمین، با جلوگیری از استقرار کاربری‌های ناسازگار در مجاورت یکدیگر، نقش مهمی در انسجام عملکردی و کالبدی شهر دارند. همچنین، ضوابط تراکم و ارتفاع از طریق تنظیم خط آسمان و مقیاس بناها، مانع از بروز ناپیوستگی‌های شدید بصری در بافت شهری می‌شوند. از این منظر، انسجام کالبدی شهر نتیجه مستقیم اعمال نظام‌مند و هماهنگ ضوابط شهرسازی در سطوح مختلف برنامه‌ریزی و اجرا است (سلحشور، ۱۴۰۴).

۶- نقش مقررات در هویت‌بخشی و نظم بصری شهر

هویت شهری یکی از مؤلفه‌های کلیدی سیمای شهری است که در ارتباط مستقیم با ویژگی‌های بصری، تاریخی و فرهنگی فضاهای شهری شکل می‌گیرد. ضوابط و مقررات شهرسازی، به‌ویژه مقررات مرتبط با نما، بدنه، مصالح، رنگ و تناسبات کالبدی، نقش تعیین‌کننده‌ای در حفظ و تقویت هویت بصری شهر دارند. این مقررات می‌توانند ضمن هدایت طراحی شهری، از تقلیدهای ناهماهنگ و آشفته‌گی بصری در جداره‌های شهری جلوگیری کرده و به شکل‌گیری تصویری منسجم و قابل‌تشخیص از شهر کمک کنند. نظم بصری شهر، که یکی از پیش‌شرط‌های ادراک مثبت شهروندان از محیط شهری است، در گرو وجود چارچوب‌های مشخص و الزام‌آور در طراحی و ساخت‌وساز شهری است. مقررات شهرسازی با ایجاد تعادل میان تنوع و یکنواختی، امکان شکل‌گیری سیمایی منظم، خوانا و معنادار را فراهم می‌آورند. در این راستا، نقش شهرداری‌ها در تفسیر، اجرا و نظارت بر این مقررات، عاملی کلیدی در تحقق هویت و نظم بصری پایدار در شهرها به شمار می‌رود. به‌طور کلی، می‌توان گفت ضوابط و مقررات شهرسازی، در صورت برخورداری از رویکردی کیفی، یکپارچه و زمینه‌محور، قادرند به‌عنوان ابزاری مؤثر در ارتقای کیفیت محیط شهری و رضایت تقویت هویت شهری و بهبود سیمای بصری شهر عمل کنند؛ امری که در نهایت به ارتقای کیفیت محیط شهری و رضایت شهروندان منجر خواهد شد. (غلامعلی شکراله زاده اعرابی، ۱۳۹۹)

۷- پیشینه پژوهش

صادق نیا (۱۴۰۳) طی پژوهشی تحت عنوان «نقش شهرداری‌ها در ساماندهی سیمای شهری در جهت ارتقای کیفیت محیط شهری» بیان کردند شهرها به‌عنوان مراکز سکونت‌داری کالبد و کارکردهای متفاوتی هستند. شکل‌گیری عناصر کالبدی در شهرها و ایفای نقش‌های متعدد نیز به وسیله بازیگران عرصه سیاسی و اجتماعی کشور رقم می‌خورد، اما اداره امور شهر و رسیدگی به خواست‌ها و انتظارات شهروندان، نیازمند وجود بسترها و زمینه‌هایی است که به توان در پرتو آن به چنین خواست‌هایی پاسخ معقول و منطقی داد. در این راستا مشکلات کلان شهرها فقط در ازدیاد جمعیت، ترافیک، گرانی، اقتصاد و نابسامانی‌های زیست محیطی خلاصه نمی‌شود بلکه انواع ناهنجاری‌های رفتاری، مشکلات اجتماعی و فشارهای روحی و روانی ناشی از سیمای ناخوشایند بصری نیز خود دلایل کافی برای افزایش مسائل زندگی مدون شهری و تنگ‌تر شدن عرصه در جامعه امروزی است (بهمنی کازرونی و جلالی، ۱۳۹۲). در گذشته فضاهای شهری، نقش بسیار مهمی در زندگی فردی و اجتماعی مردم داشتند و بسیاری از فعالیت‌های گروهی و اجتماعی مردم در کالبد این فضاهای شهری جریان می‌یافت و همین امر باعث ارتباط پیوسته ساکنان هر محله می‌شد. اما امروزه دگرگونی‌های عظیمی که در ساختار و نهادهای اجتماعی شهرها صورت گرفته و همچنین جهت‌گیری نظام سرمایه‌گذاری بر ساخت فضاهای شهری باعث تضعیف احساس تعلق مردم به محله‌ها و فضاهای شهری شده است. در همین راستا مناسب‌سازی این مبلمان برای استفاده عموم مردم یکی از ارکان مهمی است که معماران و طراحان شهری را به خود مشغول کرده است تا با استفاده از تفکرات و تجربیات و همچنین بهره‌وری از امکاناتی که برای همه اقشار مردم قابل استفاده باشد از آن دسته وظایفی بود که مد نظر قرار گرفت. هر جامعه‌ای افرادی را در خود دارد که سلامت جسمی کامل برخوردار نیستند و نوع استفاده کردن از مبلمان شهری، آنها را با مشکل مواجه می‌سازد.

- توحید (۱۴۰۲) طی پژوهشی تحت عنوان «تحلیل و بررسی ضوابط و مقررات سیما و منظر شهری با تاکید بر طراحی نمای ساختمان ها در دوره معاصر» بیان کردند قوانین امروز با کلی گویی، داشتن تبصره هایی جهت نقض خود و ایجاد ابهام و تفسیر شخصی، باعث از بین رفتن انسجام در طراحی نمای ساختمان ها گردیده است. در واقع شرایط حاکم بر بازار مسکن معماران را ملزم به جلب رضایت کارفرمایان و دور نماندن از بازار رقابتی مسکن نموده و آنان را وادار به هنرنمایی و خلاقیت در طراحی نمای ساختمان‌ها می نماید. بدین ترتیب مالکین و بساز بفروش ها در پی شاخص نمودن ساختمان های خود و جلب رضایت مشتریان بوده و مشتریان نیز به دنبال واحدهای مسکونی می باشند که علاوه بر سازگاری با وضعیت اقتصادی و منطبق با ضوابط و مقررات شهری باشند. نتایج نشان می دهد توجه شهروندان به رعایت ضوابط و مقررات در طراحی نماهای ساختمانی بیش از پیش است.

- غفاری پور جهرمی و کبیریان مقدم (۱۳۹۵) طی پژوهشی تحت عنوان «ارتقاء بخشی سیمای شهری از طریق ضوابط و الگوهای طراحی شهری؛ تجربه ی اراضی غرب شهرک بهشتی در شیراز» بیان کردند مطرح شدن معماری ساختمان‌ها به سبک ها و اشکال مختلف در چند دهه اخیر و آشفته گی سیمای محیط های شهری حاصل از آن سبب کاهش حس تعلق و علاقه ی شهروندان ایرانی به محیط زندگی خود گردیده است. بنابراین در چنین شرایطی که فقدان الگوهای انسجام بخش و پیونددهنده در طراحی ساختمان‌ها کاملاً مشهود است، لزوم دخالت طراح شهری در پروژه‌های شهری احساس می‌شود. بدین منظور مقاله حاضر حاصل تلاشی است که برای اولین بار با استفاده از ضوابط و راهنماهای طراحی شهری به کنترل طرح‌های معماری در شیراز پرداخته است. هدف از این پروژه، دستیابی به سیمای شهری مطلوب و همچنین ایجاد حس تعلق خاطر و آرامش در ساکنان محل های نوپا در شهرک شهید بهشتی در شمال غرب شیراز می باشد. در این پژوهش با استفاده از مطالعات میدانی به جمع آوری اطلاعات، طبقه بندی و تجزیه و تحلیل داده ها پرداخته شده و با کمک مطالعات اسنادی به ارایه ضوابط و دستورالعمل های اقدامی در قالب شناسنامه معماری و شهرسازی برای هر قطعه مسکونی پرداخته است. امید است این عمل به ارتقای کیفی محیط زیست شهروندان که یکی از اهداف اصلی طراحی شهری است یانجامد.

- ابراهیمی اصل و بیگی (۱۳۹۵) طی پژوهشی تحت عنوان «تاثیر ضوابط و قوانین شهری در شاخص های موثر بر نما و سیمای شهر (مطالعه موردی: شهر ارومیه)» بیان کردند نما و سیمای شهری، در واقع اولین سطح برخورد و ارتباط میان شهروندان و محیط شهری است که از طریق آن شهر را درک کرده و در ذهن به خاطر آورده می شود تا با انطباق کالبد، فعالیت و معنا هویت شهری را ایجاد کنند. این تحقیق سعی در شناسایی ضوابط و قوانین موثر بر نما و سیمای شهری و چگونگی اعمال روش های طراحی محیط بصری شهر ارومیه دارد. برای دست یافتن به هدف مورد نظر رویکرد نظری- عملی با استفاده از روش های کتابخانه ای و میدانی استفاده شده است. ساختار کالبدی شهر ارومیه در سه مرحله شکل گرفته است. هریک از این مراحل ارتباط تنگاتنگی با نما و سیمای شهر دارند. مرحله اول، بافت قدیمی، متراکم و متمرکز شهر است که محدوده شهر تا سال ۱۳۱۲ را شامل می گردد، مرحله دوم، بافت میانی، بخش های ساخته شده شهر تا سال ۱۳۵۷ است و مرحله سوم، بافت بیرونی و حاشیه ای، شامل ساخت و سازهای شهر بعد از سال ۱۳۵۷ است تا در ادامه مطالعه با شناسایی نما و سیماهای مختلف شهر تاثیر ضوابط و مقررات شهری بر نما و سیمای شهری آشکار شود. شناخت حاصل از ضوابط و مقررات نشان از قوانین و بخشنامه های خاص برای کل محدوده شهری دارد. این در حالی است که این ضوابط بر گرفته از الگوی سبک تهرانی، بی توجه به شرایط ویژه و بومی هر محدوده تدوین گردیده است تا در ادامه رویکردهای تخصصی صرف، اقلیدسی، جبرگرایانه و سلیقه ای مدیران باعث آشفته گی در نما و سیمای شهری می شود.

۸- تحلیل و تبیین نقش ضوابط شهرسازی در ارتقای سیمای شهری

۸-۱- ضوابط کاربری زمین و انسجام بصری شهر

ضوابط کاربری زمین در واقع چارچوبی برای توزیع عملکردی و فضایی عناصر شهر ایجاد می کنند. هنگامی که تعیین کاربری‌ها بر اساس منطق همجواری، سازگاری عملکردی و پیوستگی فضایی صورت گیرد، زمینه ساز انسجام کالبدی و بصری شهر می شود. استقرار کاربری های ناسازگار (مانند صنعتی در میان کاربری های مسکونی یا تجاری سنگین در بافت های تاریخی) باعث بروز گسست عملکردی و ناهماهنگی در چهره شهری می شود. در مقابل، انطباق کاربری ها با ساختار فضایی و بافت موجود، سبب شکل گیری توالی فضایی قابل فهم برای شهروندان و افزایش خوانایی سیمای شهر می گردد. علاوه بر آن، کاربری ها باید با الگوی معابر، توپوگرافی زمین و نیازهای اجتماعی و فرهنگی مناطق هماهنگ باشند تا جلوه کلی شهر از نظم و انسجام برخوردار شود (کارمانا^۱، ۲۰۲۳).

۸-۲- ضوابط ارتفاع و تراکم و تأثیر آن بر خط آسمان شهری

ارتفاع و تراکم، به عنوان عناصر اصلی شکل دهنده «خط آسمان» شهری، نقش مهمی در تصویر ذهنی و برداشت بصری از شهر دارند. ضوابط ارتفاعی زمانی مؤثرند که به تناسب میان ارتفاع ساختمان‌ها و عرض معابر، دید و منظر عمومی و هویت بافت پیرامونی توجه کنند. چنانچه تراکم ساختمانی در مناطق مختلف بدون توجه به ظرفیت زیرساخت‌ها و کیفیت بصری تعیین شود، نتیجه آن آشفتگی در خط آسمان، سایه‌اندازی نامناسب و ناهماهنگی مقیاس بناها خواهد بود. در مقابل، اعمال ضوابط منعطف اما هدفمند برای کنترل تراکم و ارتفاع می‌تواند به تعادل بصری و مقیاسی شهر کمک کند. چنین نظامی موجب شکل‌گیری ریتمی هماهنگ در منظر شهری و کاهش اغتشاشات بصری در افق دید شهر می‌شود (تالن^۱، ۲۰۲۲).

۸-۳- مقررات نما و بدنه شهری

نما و بدنه شهری نخستین لایه ادراکی سیمای شهر هستند که مستقیماً بر تجربه شهروندان از فضا تأثیر می‌گذارد. مقررات طراحی نما اگر صرفاً بر جنبه‌های فنی مانند مصالح یا رنگ تکیه کنند، از کارکرد فرهنگی-بصری خود فاصله می‌گیرند. اما زمانی که با هدف هویت‌بخشی و نظم فضایی تدوین شوند، می‌توانند عامل اصلی هماهنگی کالبدی و ارتقای کیفیت زیبایی‌شناختی شهر باشند. ضوابط نما و جداره باید ضمن حفظ تنوع معماری، وحدت بصری شهر را تقویت کنند؛ برای مثال، انتخاب مصالح و رنگ‌ها می‌تواند بر پایه ویژگی‌های اقلیمی، تاریخی و فرهنگی هر منطقه صورت گیرد تا سیمای محلی حفظ شود. رعایت ریتم بازشوها، تناسب عمودی و پیوستگی بدنه بناها نیز به تثبیت تصویر ذهنی آرام و منسجم از محیط کمک می‌کند (پونتر^۲، ۲۰۲۳).

۸-۴- نقش ضوابط طراحی معابر و فضاهای عمومی

معابر و فضاهای عمومی، ستون فقرات ساختار شهری و اصلی‌ترین عرصه تعامل اجتماعی‌اند. ضوابط مربوط به طراحی معابر و فضاهای عمومی، با کنترل عرض و جهت‌گیری خیابان‌ها، شیب، میلان شهری و تناسب میان فضای حرکت و مکث، بر تجربه فضایی و درک بصری شهروندان اثرگذارند. معابر منظم و خوانا، با چشم‌اندازهایی تعریف‌شده و فواصل مناسب میان بناها، در ایجاد حس جهت‌گیری و انسجام شهری سهم بسزایی دارند. از سوی دیگر، فضاهای عمومی مانند میدان‌ها، پارک‌ها و گذرها، در صورتی که با ضوابطی هماهنگ طراحی شوند، می‌توانند به عنوان «گرانش بصری» عمل کرده و ساختار فضایی شهر را منسجم‌تر کنند. در نهایت، کیفیت بصری این فضاها به میزان توجه ضوابط به ارتباط میان حرکت، دید، نور و مصالح بستگی دارد (گهل^۳، ۲۰۲۴).

۸-۵- چالش‌های اجرایی ضوابط شهرسازی در بهبود سیمای شهری

با وجود اهمیت نظری و فنی ضوابط، در مرحله اجرا غالباً با مشکلاتی چون عدم هماهنگی میان نهادهای تصمیم‌گیر، ضعف نظارت مؤثر، تفسیرهای سلیقه‌ای از مقررات، و نبود رویکرد یکپارچه در طراحی شهری مواجه هستند. در بسیاری از شهرهای ایران و جهان، فاصله میان ضوابط مصوب و اجرای واقعی آن‌ها موجب شده است که برنامه‌های ارتقای سیمای شهری به نتیجه مطلوب نرسند. نبود ارزیابی کیفی پس از اجرا، ضعف در آموزش تخصصی کارشناسان شهرداری، و اولویت‌یافتن ملاحظات اقتصادی نسبت به اهداف زیباشناختی، از دیگر عواملی هستند که بر ناکارآمدی اجرای ضوابط اثر می‌گذارند (الکساندر، ۲۰۲۲). برای رفع این چالش‌ها، تدوین ضوابط مشارکتی و انعطاف‌پذیر، ارتقای نظام نظارت و تشویق طرح‌های خلاقانه در چارچوب قانونی می‌تواند راهکار مؤثری برای دستیابی به سیمای شهری مطلوب باشد.

۹- بحث و نتیجه‌گیری

تحلیل انجام‌شده در این پژوهش نشان می‌دهد که ضوابط و مقررات شهرسازی، در صورتی که به‌صورت هماهنگ، هدفمند و کیفی‌محور تدوین و اجرا شوند، می‌توانند نقش مؤثری در ارتقای سیمای شهری ایفا کنند. این ضوابط نه تنها ابزار کنترل کالبدی شهر هستند، بلکه نظامی هدایتگر برای انتظام فضایی، حفظ هویت شهری و ارتقای تجربه بصری شهروندان محسوب می‌شوند. بررسی ضوابط کاربری زمین نشان داد که هماهنگی میان عملکردها و توزیع متعادل کاربری‌ها از مهم‌ترین عوامل انسجام کالبدی و بصری شهر است. در مقابل، پراکندگی و ناهماهنگی کاربری‌ها موجب ضعف در خوانایی و ازهم‌گسیختگی بافت شهری می‌شود.

1 Talen

2 Punter

3 Gehl

همچنین، یافته‌ها درباره ضوابط تراکم و ارتفاع بیانگر آن بود که تنظیم منطقی نسبت میان ارتفاع ساختمان‌ها و عرض معابر نقش اساسی در نظم و تعادل بصری خط آسمان شهری دارد. شهرهایی که فاقد سیاست‌های روشن در این زمینه هستند، معمولاً با بی‌نظمی در افق بصری و ناهنجاری در مقیاس فضایی مواجه‌اند. ضوابط نما و بدنه شهری، به‌ویژه در کنترل مصالح، رنگ و تناسبات معماری، مهم‌ترین عامل در شکل‌گیری هویت و شخصیت بصری شهر به‌شمار می‌آیند. اجرای دقیق این ضوابط، ضمن حفظ تنوع، می‌تواند موجب هارمونی و وحدت ادراکی در محیط شهری شود. همچنین، ضوابط طراحی معابر و فضاهای عمومی زمانی مؤثر هستند که معیارهای حرکت، توقف، پیوستگی دید و کیفیت ادراکی کاربران را در نظر گیرند؛ زیرا فضاهای عمومی ساختار ادراکی و هویت فضایی شهر را شکل می‌دهند. با این حال، نتایج پژوهش نشان داد که چالش‌های اجرایی متعددی مانع تحقق کامل اهداف ضوابط شهرسازی هستند. از جمله ضعف نظارت بر ساخت‌وساز، تفسیرهای سلیقه‌ای، فقدان هماهنگی میان دستگاه‌های متولی، و بی‌توجهی به جنبه‌های کیفی در طرح‌های شهری. این مشکلات سبب شده است که بخش قابل‌توجهی از ضوابط، صرفاً در حد اسناد مکتوب باقی بمانند و تأثیر عملی محدودی بر بهبود سیمای شهری داشته باشند. در مجموع، تبیین رابطه میان ضوابط شهرسازی و سیمای شهری نشان داد که دستیابی به سیمای مطلوب، نیازمند رویکردی تعاملی و نظام‌مند میان برنامه‌ریزی، طراحی و مدیریت شهری است. هنگامی که ضوابط مبتنی بر شناخت فرهنگی و بوم‌شناختی هر شهر باشند و اجرای آن‌ها با نظارت تخصصی و قاطع همراه گردد، نتیجه آن شهری منظم، خوانا و برخوردار از هویت بصری پایدار خواهد بود.

۹-۱- پیشنهادها

- (۱) بازنگری کیفی در تدوین ضوابط: پیشنهاد می‌شود ضوابط شهرسازی با تمرکز بر کیفیت فضایی، ادراک بصری و ارزش‌های فرهنگی بازنویسی و به‌روزرسانی شوند.
- (۲) تدوین دستورالعمل‌های طراحی بومی: هر شهر باید متناسب با الگوهای تاریخی و اقلیمی خود، دستورالعمل‌های اختصاصی برای نما، مصالح و تناسبات فضایی داشته باشد.
- (۳) تقویت نظام نظارت و ارزیابی: ایجاد نظام ارزیابی پس از اجرا برای سنجش میزان انطباق ساخت‌وسازها با ضوابط مصوب ضروری است.
- (۴) آموزش و ظرفیت‌سازی برای کارشناسان شهری: ارتقای دانش فنی و زیباشناختی کارکنان شهرداری‌ها و طراحان شهری می‌تواند کیفیت اجرای ضوابط را افزایش دهد.
- (۵) مشارکت شهروندان در نظارت شهری: مشارکت مردمی در کنترل منظر شهری، از طریق سامانه‌های گزارش‌دهی و تشویق الگوهای مطلوب، به پایداری کیفی سیمای شهر کمک می‌کند.
- (۶) یکپارچگی نهادی در تدوین و اجرا: هماهنگی میان نهادهای برنامه‌ریز، مجریان و ناظران (شهرداری، شورای شهر، وزارت راه و شهرسازی) باید افزایش یابد تا از تفسیرهای متعدد جلوگیری شود.

- (۱) ابراهیمی اصل، حسن و بیگی، امین (۱۳۹۵) تاثیر ضوابط و قوانین شهری در شاخص های موثر بر نما و سیمای شهر (مطالعه موردی: شهر ارومیه)، اولین همایش ملی معماری و شهرسازی (اندیشه، نظریه ها و روش ها)، ملایر.
- (۲) توحید، علیرضا (۱۴۰۲) تحلیل و بررسی ضوابط و مقررات سیما و منظر شهری با تاکید بر طراحی نمای ساختمان ها در دوره معاصر، اولین کنفرانس ملی معماری فردا - شهر آینده: چالش ها و راه کنش های عصر هوشمند سازی، تهران.
- (۳) سلحشور، سمیرا (۱۴۰۴) تحلیل اثرات ضوابط ارتفاع و تراکم ساختمانی بر سیمای شهری و آسایش محیطی در مناطق مسکونی شهر خوی، فصلنامه پژوهش های علوم جغرافیایی، معماری و شهرسازی، دوره ۶: شماره ۵۱.
- (۴) صادق نیا، محمود (۱۴۰۳) نقش شهرداری ها در ساماندهی سیمای شهری در جهت ارتقای کیفیت محیط شهری، بیست و یکمین کنفرانس ملی مهندسی عمران، معماری و شهرسازی، شیروان.
- (۵) غفاری پور جهرمی، وحید و کبیریان مقدم، سارا (۱۳۹۵) ارتقاءبخشی سیمای شهری از طریق ضوابط و الگوهای طراحی شهری؛ تجربه ی اراضی غرب شهرک بهشتی در شیراز، کنگره بین المللی عمران، معماری و شهرسازی معاصر جهان، اهر.
- (۶) غلامعلی شکراله زاده اعرابی، گوهر (۱۳۹۹) پایش و بررسی ایجاد نظم بصری در سیما و منظر شهری، دومین کنفرانس مدیریت شهری، و شهرسازی و معماری با رویکرد اقتصاد و عمران شهری، تبریز.
- 7) Alexander, E. R. (2022). Land-use planning and urban regulation: Theory and practice. London: Routledge.
- 8) Azizi, M., & Hosseini, P. (2023). Urban morphology and the structural coherence of Iranian cities: Toward an aesthetic governance approach. *Journal of Urban Design Research*, 28(2), 145–162.
- 9) Carmona, M. (2023). Public places urban spaces: The dimensions of urban design. London: Routledge.
- 10) Carvalho, R., & Silva, T. (2024). Urban image and identity: The visual coherence of contemporary cities. *Urban Studies and Design Perspectives*, 42(1), 88–105.
- 11) Gehl, J. (2024). Cities for people in the 21st century. Washington, DC: Island Press.
- 12) Lynch, K. (1960). The image of the city. Cambridge, MA: MIT Press.
- 13) Moudon, A. V. (2023). Urban form and visual legibility: Revisiting the principles of urban imageability. *Urban Planning Review*, 47(3), 201–218.
- 14) Punter, J. (2023). Urban design governance and city image. London: Routledge.
- 15) Talen, E. (2022). City rules: How regulations affect urban form. Washington, DC: Island Press.