

بِسْمِ اللّٰهِ الرَّحْمٰنِ الرَّحِیْمِ

"جُستاری بر شهر و شهرسازی"

فریبرز یدالهی

سرشناسه	:	یدالهی، فریبرز، ۱۳۵۲ -
عنوان و نام پدیدآور	:	جستاری بر شهر و شهرسازی / فریبرز یدالهی.
مشخصات نشر	:	سمنان: آبرخ، ۱۳۹۸.
مشخصات ظاهری	:	۲۱۲ص: مصور (رنگی):؛ ۲۱/۱۴×۵/۵س.م.
شابک	:	978-600-99705-0-6
وضعیت فهرست نویسی:	:	فیپا
یادداشت	:	کتابنامه: ص. ۲۱۱ - ۲۱۵.
موضوع	:	شهرسازی
موضوع	:	City planning
موضوع	:	توسعه پایدار
موضوع	:	Sustainable development
موضوع	:	کاربری زمین‌های شهری -- ایران
موضوع	:	Land use, Urban -- Iran
رده بندی کنگره	:	۱۶۶HT
رده بندی دیویی	:	۱۲۱۶/۳۰۷
شماره کتابشناسی ملی:	:	۵۸۴۰۱۷۸



— انتشارات آبرخ —

جُستاری بر شهر و شهرسازی

فریبرز یدالهی

طرح جلد: سیده‌مرجان شریعت‌زاده

چاپ اول، ۱۳۹۸

چاپ نیک

شمارگان ۱۰۰۰ نسخه

شابک: ۹۷۸-۶۰۰-۹۹۷۰۵-۰-۶

ISBN:978-600-99705-0-6

تقدیم به برادرِ عزیزم عارف

آنچه می‌خوانیم (فهرست مطالب)

پیش‌گفتار / پیدایش شهر / عامل اقتصادی - بازار / عامل دفاعی - نظامی
 پدافند غیرعامل / عامل مذهبی / عامل مازاد تولید / راه‌ها
 شهری شدن جهان / شهر چیست؟ شهر را چگونه باید تعریف کرد؟
 شهر مطلوب چگونه شهری است؟ / توازن جمعیتی شهر
 شهر پایدار / شهر خلاق / شهر شاد / شهر دوستدار کودک
 محدوده و حریم / شهرهای جدید / طرح‌های شهری / مسکن
 الگوهای ساختمانی / محله / فضای سبز / پسماند / زیرساخت‌های شهری
 آب‌خام / مدیریت بحران / طراحی شهری / مبلمان شهری / کاربری اراضی
 ضوابط طرح‌های شهری / مناسب‌سازی / ترافیک / هویت / نام‌گذاری
 الگوهای توسعه شهر / نظریه ساقه‌ای / بافت فرسوده / خروج سرمایه
 پیوست یک / پیوست دو / پیوست سه / پیوست چهار / پیوست پنج / پیوست شش

پیش‌گفتار

آنچه در این مجمل پیش رو دارید نه براساس نوشتارهای مرسوم و با ارجاعات مکرر در متن کتاب که خارج از حوصله‌ی خواننده امروز است تدوین یافته، که سعی گردیده در صورت نیاز به نقل قول مستقیم یا بیان مشهور که به پذیرش نوشته کمک کند و یا توضیحی تکمیلی، در پاورقی بدان اشارت رود و در آخر این کتاب به مراجعی که خواننده برای تکمیل بحث نیاز دارد ارجاع داده شود تا خود آنچه را که شک و ابهام دارد و یا توضیحی بیشتر می‌خواهد بیابد.

سعی بر مروری گذرا و مختصر به مباحث شهرسازی است که بسیاری از آن در کتب اشاره شده، آمده و با یافته‌های من به تلمذ و یا به تحقیق در آمیخته تا چون دست‌افزار برای کارشناسان و همچون هادی و رهنما برای دانشجویان باشد تا به آن بیندیشند و به تفحص، مطالب مکمل را بیابند. لذا از تمامی اساتید و نویسندگانی که نام آنها در انتهای کتاب آورده شده و یا احیاناً از قلم افتاده است به جهت عدم ذکر نام در وام‌گیری مطالب داخل متن اصلی و یا در پاورقی به جهت فراموشی، پوزش می‌طلبم. از لفاظی و قلم فرسایی پرهیز نموده و باورهای حاصل شده تا کنون را با خواننده در میان نهاده‌ام.

در مواقعی که نیاز به قوانین جاری جهت تکمیل موضوع بود بدان اشارت شده و در پیوست، قانون کامل ارائه گردیده‌است. در این راستا سعی بر این بوده که اختصار رعایت گردد و یافتن آیین‌نامه‌های اجرایی قانون را بر عهده خواننده نهاده‌ام.

هرچند باور دارم یک تصویر گاه از متنی مفصل، گویاتر و اثربخش‌تر است ولی در ارائه تصویر و عکس نیز راه امساک را پیموده‌ام و با بیانی روایی و با تسلسل مطالب به اثر بخشی کُل مطلب، دلخوش داشته‌ام چرا که به ظن من کلیت مطلب، نقش مورد نظر را در مقابل دیدگان مخاطب تصویر می‌کند، لذا در ارائه نگاه کلان و خرد، سعی

در تصویر کلیتی بود که می بایست مد نظر قرار گیرد. گُل را شناخت و سپس به شناسایی اجزا کوشید. از ارائه آمارهای متعدد و از منابع مختلف و ادله های پی در پی و شواهد متکثر پرهیز گردیده است. چرا که نوشته های مرسوم از این دست یادآور حضور در محاکم قضایی بوده که می بایست از آن پیروز بیرون آمد. ولی در این نوشتار تلاش بر ایجاد سوال و جستجوگری است. نامه ای که بی نیاز از فهرست، سعی بر هم نوایی و رسوب مطالب ارائه شده در ذهن خواننده دارد. بدین جهت علیرغم عدم میل به درج فهرست تنها به جهت آگاهی از مطالب ارائه شده در ابتدای این نامه مُطوَّل، آنچه می خوانیم آمده است.

امید که این مختصر برای عموم هم قابل استفاده باشد و منجر به بهره گیری همگانی گردد تا دغدغه های متخصصین تبدیل به مطالبه عمومی شود.

پیدایش شهر

در ابتدا باید چگونگی ایجاد شهرها را مورد بررسی قرار داد تا شناختی از شهر بدست آورد. هدف از این بررسی کلیاتی است که ما را با ماهیت شهر بیشتر و بهتر آشنا می سازد.

باید دانست که پدیده ای به نام شهر چگونه متولد شده و رشد و توسعه یافته است. با شناخت دلایل ایجاد و رشد و توسعه و آنچه که بر شهر گذشته است بهتر می توان مشکلات پیش رو را حل نموده و برای توسعه آن برنامه ریزی انجام داد. عنوان می شود شهرها و سکونت گاه ها متولد شده، به بلوغ رسیده، پیر می شوند و می میرند. اگر چنین است، چگونه می توان به رشد و بالندگی آنها شتاب داد و از فرسودگی و پیری و یا مرگ آنها جلوگیری نمود و یا آن را به تعویق انداخت^۱؟ اگر نیاز به ایجاد شهرهای جدید باشد باید به چه نکاتی توجه نمود؟ دلایل ماندگاری شهرها و حذف تعدادی از آنها در طول تاریخ چه بوده است؟ بی شک عوامل متعددی در ارتباط با ایجاد، رشد و توسعه شهر موثرند. به عبارتی دیگر در بررسی عوامل ماندگاری و یا افول شهرها موضوعات مختلف، اعم از تاریخی، جغرافیایی، اقتصادی و غیره مورد توجه قرار می گیرد. در این مَجْمَل قصد بررسی و یا مطالعه تاریخ و یا سایر علوم را نداریم بلکه در مطالعه تاریخ، جغرافیا و یافته های دانش بشری نگاهی شهرسازانه داشته و از خرمن علم بشری خوشه چینی می نماییم و یا حتی المقذور اقوال مستحکم تر را برای بهره گیری برمی گزینیم.

انسان به عنوانی موجودی اجتماعی شناخته شده و سیر زندگی او بر این کره خاکی را با حضور در جمع و اجتماع باید ارزیابی نمود. شاید در روز ازل یا در

^۱ پاتریک گدس در کتاب تکامل شهری و مامفورد در کتاب فرهنگ شهرها تاکید دارند روند کامل شهری درشش مرحله انجام می پذیرد:

۱-نوزاد شهری ۲- شهر ۳- مادر شهری ۴- کلان شهری ۵- تباه شهری ۶- مرده شهری

بُرهه‌هایی و یا تعدادی بصورت انفرادی و دور از اجتماع زیسته باشند ولی مورد نظر ما در اینجا نیستند. بشر در طول تاریخ دریافته است که در اجتماع منافع بیشتری بدست می‌آورد و امنیت و رفاه او بهتر تامین می‌گردد(البته همان طور که اشاره رفت در اینجا به اشعار و اقوال صوفیانه و مطالبی از این دست که خلوت‌گزینی را می‌ستایند کاری نداریم). مقابله با حیوانات درنده و رام کردن سایر موجودات و کار بر روی زمین نیازمند به نیروی انسانی و کار گروهی بوده است. این موجود اجتماعی در تعقیب و گریز خود مامن‌هایی یافته و به مرور ایام سُکنی گزیده و به عبارتی دیگر اندک اندک به یکجا نشینی روی آورده است.

بدیهی است که پیشرفت بشری در تمامی کره خاکی یکسان روی نداده و هم اکنون نیز در عصر فضا، در قسمتی‌هایی هنوز زندگی بَدَوی وجود داشته و گویی علم و تکنولوژی بدان راه نیافته است. لذا آنچه بیان می‌گردد چگونگی ساخت و ساز در سیر تاریخی گذر آدمی از مراحل شکار، دام پروری و کشاورزی است.

در هر صورت بشر چه بصورت شکارچی و چه بصورت دامدار یعنی حتی زمانی که کوچ می‌کرده و یا در حرکت بوده نیز برای حفظ خود از سرپناه‌هایی بهره‌جسته است. این سرپناه‌ها در ابتدا طبیعی بوده که به مرور با امکانات و تمهیداتی - که افزایش یافته - تکمیل تر گردیده است.

به مرور زمان توانایی بشر در ساخت ابزار بهبود یافته، استفاده از مس، سپس شناخت مفرغ و بعد آهن بیانگر شناخت مصالح و بهبود ساخت ابزار می‌باشد.

با استفاده از ابزار محکم‌تر امکان تراشیدن فضای غار و الحاق قسمت‌هایی به آن فراهم آمده و جداسازی فضای درون غار و یا پناهگاه کیفیت سکونت را ارتقا داده است. ایجاد مانع که بعداً شکل در و دروازه به خود گرفته و یا خندق و گودال‌هایی که عبور سهل و راحت برای مهاجمین را ناممکن می‌ساخت، در افزایش امنیت موثر بوده است. باید هر یک از این اتفاقات هرچند به ظاهر کوچک و به نگاه انسان امروز کم

اهمیت را در برتری انسان بر سایر موجودات موثر دانست که شرایط را برای تسلط بیشتر بشر بر کره خاکی، فراهم کرده است.

دست‌کندها که نمونه‌های آن در مناطق روستایی ایران قابل مشاهده است نمونه‌ای از پناهگاه‌های اولیه می‌باشند. روستاهایی چون میمند و کندوان بیانگر یکی از قدیمی‌ترین شیوه‌های ایجاد پناهگاه و سرپناه برای بشر می‌باشند، این دست‌کندها در واقع ایجاد غار و پناه‌گاهی مصنوعی بوده که بشر برای حفظ خود و با ارتقای کیفی ابزار و با آموختن از طبیعت و سایر موجودات به آن اقدام نموده است. بسیاری از حیوانات خانه‌های خود را با کندن و حفر زمین بنا می‌کنند که بی‌شک مورد توجه انسان اولیه قرار گرفته است. طبیعت و سایر حیوانات همواره معلمان خوبی برای بشر بوده‌اند. از آنجایی که حضور سایر گونه‌های جانوری حداقل از انسان امروزی (Homo Sapiens) متقدم‌تر بوده است پس اینکه بشر از سایر حیوانات طریقه‌ی ساختن آموخته باشد محتمل‌تر می‌باشد و در داستانهای مذهبی نیز به آموختن فرزندان آدم ابوالبشر از کلاغ اشاره شده است که می‌تواند گواهی به آموزش و یادگیری انسان از پیرامون و طبیعت باشد.

همچنین در روستای بیابانک و روستای جَوین در نزدیکی شهر سمنان در زیرخانه‌های قدیمی دست‌کندهایی وجود دارد که محل اولیه سکونت اهالی بوده و به مرور ایام بر روی آن بناهایی احداث گردیده است. این دست‌کندها به عنوان زیر زمین و انبار هم اکنون نیز مورد استفاده قرار می‌گیرند. اگرچه شاید به قطعیت نتوان گفت که در همه جا، بشر در ابتدای ساخت و ساز به ایجاد دست‌کندها روی آورده، چرا که انسان‌هایی که در مناطق جنگلی می‌زیسته‌اند بر بالای درختان برای امنیت خود مامن و ماوا مهیا نموده‌اند.

باری به هر روی با بهبود کیفی پناهگاه ها و افزایش سایر توانمندیهای بشر که در پناه بهره گیری از ابزار رخ می داد ایمنی بیشتر ممکن و افزایش جمعیت آرام آرام صورت پذیرفت.

با یکجا نشینی و افزایش جمعیت و توان جامعه بشری در فراهم آوردن خوراک و امکان ذخیره غذایی لازم ابتدا روستاها ایجاد و با افزایش جمعیت به شهر تبدیل گردیده اند. چرا که در حرکت مدام برای تهیه غذا و آذوقه نگهداری کودکان دشوارتر بوده و رویارویی با مکانهای جدید و ناشناخته قدرت دفاعی را کاهش می داده پس در هر صورت نیاز به ایجاد پناهگاهی ثابت، احساس می شده است.

بدیهی است که تمامی سکونتگاه ها قابلیت شهر شدن نداشتند، خواه بلحاظ توپوگرافی، اقلیم و توان محیطی و یا هر دلیل دیگری که منجر گردید تا کنون روستا باقی بمانند.

دلیل اصلی ایجاد اولین شهرها را :

- ۱- دلیل اقتصادی
- ۲- دلیل نظامی
- ۳- دلیل مذهبی
- ۴- دلیل مازاد تولید

ذکر کرده اند. که هریک نمونه‌هایی بهمراه دارند و می‌توانند عامل اصلی ایجاد برخی از شهرها باشند. بطور مثال دلیل مذهبی عامل ایجاد شهر مکه است و دلیل نظامی موجب ایجاد شهر کوفه و بصره و یا مازاد تولید را در بین النهرین و ایجاد تمدنهای اولیه شاهدیم و دلیل اقتصادی و یا ایجاد بازار به عنوان عامل اصلی ایجاد شهر را درآناطولی - چتل هیوک - نشان می یابیم.

از عوامل یاد شده می توان به عنوان مهمترین عامل و نه تنهاترین عامل یاد کرد چرا که عوامل متعددی در تشکیل شهر- این پیچیده ترین دستاورد بشری- نقش داشته و دارند.

کثرت این عوامل و تغییر نقش و اهمیت آن در طول زمان باعث پایداری و ماندگاری برخی از شهرها و از بین رفتن شهرهای دیگر گردیده است. تفاوت های سرزمینی و نوع معیشت را در شکل گیری شهرها باید مورد توجه قرارداد. آیا در صحرای عربستان و در مکه مازاد تولیدی هیچگاه می توانست اتفاق بیفتد؟

اگر چاه زمزم نبود به تنهایی عامل مذهبی می توانست منجر به ایجاد شهر مکه گردد؟ اگر شهرهای ایجاد شده ناشی از مازاد تولید در بین النهرین فاقد استحکامات دفاعی بودند، دوامی می آوردند؟

از آنجائیکه دلایل ایجاد شهر به نوعی بر نقش اصلی و غالب شهر اشاره دارند می توان گفت که این نقش ها گاه در طول زمان تغییر نموده و یا تشدید گردیده اند. شهر مرزی که زمانی نقش دفاعی داشته با افزایش قلمرو امپراطوری نقش آن کم رنگ تر گردیده است.

در کنار عوامل توپوگرافی، جغرافیایی، اقلیمی و ارتباطی که در پیدایش سکونتگاه و ارتقای آن به شهر موثر بوده اند برخی شهرها در میان نقش هایی که در منطقه ایفا می نموده اند دارای نقشی مهم و اصلی تر بوده اند. نقشی که دیگر نقش ها و یا عوامل موثر در پیدایش، رشد و توسعه را کم رنگ تر، نمایان کرده است.

از آنجائیکه پایداری و ماندگاری شهر منوط به تقویت نقش های دیگر بوده، می توان گفت غالب شهرها حداقل دو نقش از موارد مذکور را بهمراه داشته اند.

به عنوان مثال مکه در کنار نقش مذهبی بازار مهمی برای اعراب بادیه نشین بوده و اهالی آن تُجار بزرگی بوده اند.

شهرهای بین‌النهرین هم که از مازاد تولید بزرگتر شده و شکل شهر به خود گرفته‌اند دارای عبادتگاه شده و نقش مذهبی را هم ایفا نموده‌اند و با ایجاد برج و بارو نقش تدافعی را هم لاجرم داشته‌اند.

بی‌شک شهرهای مهم و تاثیرگذار بر منطقه، دارای بعد نظامی، مذهبی، مازاد تولید و اقتصادی بوده‌اند، هرچند شدت و قوت عوامل مذکور متفاوت بوده باشد. پس حتی اگر یک عامل را بعنوان مهمترین و اصلی‌ترین عامل ایجاد شهر بشناسیم، نمی‌توانیم از عوامل دیگر که جهت تثبیت و تکمیل شهر ایفای نقش نموده و از ارتباط چهار عامل اصلی مذکور که نام شهر را معنا بخشیده‌اند غافل بمانیم.

پس برای تمامی شهرها و در مناطق مختلف تنها یک عامل را نمی‌توان در ایجاد شهر موثر دانست و در بیان یک عامل اصلی باید احتیاط نمود (ناگفته نماند، دلیل اصلی عنوان شده به عنوان اصلی‌ترین دلیل تبدیل سکونتگاه به شهر مطرح می‌باشد. بدیهی است برای ایجاد سکونتگاه شرایط اولیه زیستن برای انسان می‌بایست فراهم بوده باشد. هر چند شهرهایی به دستور حُکام به یکباره ایجاد شده‌اند ولی ایجاد شهرهای اولیه بصورت یکباره، بعید به نظر می‌رسد. لذا پذیرفتن یک عامل جهت ایجاد سکونتگاه دشوار می‌باشد و اگر شهر را رشد یافته بر بستر سکونتگاه بدانیم حتی اگر یک عامل موثر بوده باشد ولی به جهت آنکه پیدایش اولیه پس از جمع شدن عوامل متعدد بوده است، بیان یک عامل را با احتیاط مواجه می‌سازد).

آنچه که از مطالعه تاریخ برای یک شهرساز مهم است و باید بدان توجه نماید آموزه‌های آن است. باید دانست در هر سکونتگاهی تعدد نقش‌ها به پایداری آن کمک می‌نماید.

پس در ایجاد شهرهای جدید و یا شهرک‌ها باید به این نکته توجه داشت. عدم توفیق در ایجاد شهرهای جدید عدم توجه به این مطلب می‌تواند باشد که هنوز این سکونتگاه‌ها موفق به ایجاد نقش‌های متعدد برای خود نگردیده‌اند و تنها نقش

خوابگاهی را بازی می‌کنند. در سطح خردتر هم امروز برای ایجاد نشاط بیشتر در سطح محله و خیابان کاربری های مختلط پیشنهاد می‌گردد.

تعدد کاربری ها از یکنواختی و کسالت فضا می‌کاهد. باید توجه داشت که این اختلاط موجب اغتشاش و مزاحمت نباشد. بدیهی است که منظور، کاربریهای ناسازگار نبوده بلکه کاربری هایی است که موجب تقویت و تکمیل یکدیگر باشند. از آنجاییکه برای سکونت نیاز به کاربری های مکملی چون تجاری، آموزشی، درمانی و ورزشی می‌باشد ضمن حفظ آرامش منطقه مسکونی باید امکان دسترسی مناسب و راحت برای شهروندان فراهم آید.

منطقه بندی بطور کامل که هر فعالیت به یک قسمت و منطقه خاص محدود گردد منجر به مکان هایی شده که استفاده حداکثری و ۲۴ ساعته در آن ممکن نبوده و در نتیجه به بی رونقی مکانهای شهری منتهی می‌گردد.

باید توجه داشت مکان های شهری که اهداف مختلفی را دنبال می‌کنند پرنشاطتر می‌باشند.^۲

حال هریک از عوامل اصلی ایجاد شهر را بررسی می‌نماییم.

۲ مایکل والرز مکان هایی عمومی را به دو دسته تقسیم می‌کند:

- ۱- مکان عمومی تک ذهنی (single minded): فقط یک هدف در ذهن دارند: نواحی مسکونی، ساختمان های دولتی و پزشکی، بزرگراه ها و هواپیما.
- ۲- مکان عمومی ذهن باز (open minded): برای کارکردهای مختلف طراحی می‌شود مرکز شهر، خیابان، قطار و کشتی.

عامل اقتصادی - بازار

عامل اقتصادی که امروز از اقبال بیشتری برخوردار شده شاهد از آناتولی و آثار باستانی بجا مانده از شهر چتل هیوک می آورد. شهری که عامل اقتصادی سنگ بنای ایجاد آن بوده است. چتل هیوک شهری بوده با خانه های بهم چسبیده که راه ارتباطی از بام داشته اند.

شهر ساخته شده با پایه اقتصادی مکانی است که مردمان شکارچی و دامپرور و یا روستا نشینان به مبادله و عرضه محصولات می پرداخته اند. این مکان به مرور مسکون گردیده و تبدیل به شهر شده است. یا روستایی که مستعد بوده و در موقعیت مناسب قرار داشته است محل عرضه محصولات و مبادله کالا شده است (عنوان می شود، بازارها در گذشته در کنار باروهای شهر ایجاد شده و به درون شهر به عنوان مهمترین محور ارتباطی و ستون فقرات شهر گسترش یافته اند. که این قول بیانگر ایجاد سکونتگاه و سپس مبادله کالا و ایجاد بازار بوده که منجر به افزایش جمعیت و تبدیل آن به شهر می باشد. نظریه مذکور در مقابل نظریه ی ایجاد بازار - محلی برای مبادله کالا- و سپس سکنی گزینی مردم پیرامون بازار، قرار می گیرد).

باید توجه داشت که مکه بعنوان شهری بر پایه عامل مذهبی هم همواره محل سکونت تجار بوده است.

تجاری که امکان عبور کاروانها را از صحراهای بزرگ ممکن می نموده اند و راه عبور و زیستن در سرزمین های سوزان و خشک را یافته بوده اند.

اگر بپذیریم که منع زناهی محارم به عنوان یکی از اولین فرامین دینی پایه گذار زندگی اجتماعی بشر و پایه و اساس وضع قانون مبادله میان بنی آدم می باشد پس مبادله در هر صورت در ایجاد هر اجتماعی نقش آفرین بوده است.

بهر حال انسان شکارچی، دامپرور و یا بیابانگرد محصول و دست آوردی برای مبادله داشته است. مبادله کالا و عرضه ی محصول می بایست در مکانی صورت می پذیرفته است. با افزایش جمعیت، افزایش تولید و تنوع محصولات به رونق این مکانها و

تبدیل بازارهای فصلی به بازارهای دائمی منجر شده است. حتی در شهرهای بانقش دفاعی نیز، نیاز به خرید و تهیه محصول وجود داشته و این شهرها هم برای تامین مایحتاج خود به پیرامون و منطقه متکی بوده اند.^۳

با تقویت نقش بازار و ارائه محصولات متعدد مکان های جانبی و مکمل نیز در بازارها پدید آمده اند. وجود کاروانسراهای درونشهری امکان حضور مسافر و تجار را در قلب شهر فراهم می آورده، وجود تیمچه ها عرضه ی محصول را تخصصی تر نموده و دیگر بازار تنها مکانی برای فروش کالا نبوده بلکه تعمیر، ساخت و تولید را هم به همراه داشته است.

بازار بعنوان یکی از محورهای مراسم آیینی مطرح بوده است.^۴ بازار در بافت تاریخی شهرهای ما مکانی است برای دیدن و دیده شدن. مکانی جاذب برای تمام اقشار جامعه، مکانی که در انسجام بافت شهر و خوانایی آن نقش بسزایی داشته و دارد. بازار مرکز ثقلی بوده است برای فعالیتهای اجتماعی، اقتصادی و فرهنگی. هنوز هم نقش پیشین را هر چند ضعیف تر با خود به همراه دارد.

امروزه هم بازار محوری مهم است که می تواند به عنوان محورگردشگری حرکت را تداوم بخشیده و جلوه های مختلف را نمایان سازد.

باید توجه داشت که امروزه بسیاری از گردشگران و جهانگردان ترجیح می دهند با مردم بوده و در محل اقامت آنها زندگی کنند. از نزدیک با آنها تعامل داشته و با فرهنگها، آداب و رسوم، موسیقی، سنت ها و ادبیات شفاهی آن مردم آشنا شوند. اهداف این نوع جهانگردان

^۳ با توجه به ارتباط شهر با پیرامون و سایر شهرها و سکونتگاه ها در بررسی شهر باید ارتباط آن با منطقه و پیرامون آن مورد بررسی قرار گیرد. در برنامه ریزی شهری به طرح های بالادستی چون طرح توسعه و عمران(جامع) ناحیه ای و در سطح بالاتر طرح کالبد ملی و منطقه ای و در سطحی بالاتر طرح جامع سرزمین باید توجه داشت. بی توجهی به اسناد بالادست و یا عدم رعایت تقدم زمانی تهیه طرح ها برنامه ریزی ها را ناکارآمد ساخته و مدیران را از حصول به نتیجه باز می دارد.

^۴ عبور دسته های عزاداری از میان بازار همچنان در شهرها دیده می شود. در گذشته در شهرها اعلانات حکومتی در بازار جار زده شده و متخلفان و اوباش که دستگیر شده بودند برای متنبه شدن و رسیدن به سزای عمل خود در بازار گردانده می شدند. اگرچه باید اذعان داشت که در فرهنگ اوباش گرداندان در شهر یک ارزش محسوب شده و موجب تشدید و تقویت ناهنجاریها می گردد و دیگر توصیه نمی شود.

حمایت از فرهنگ محل، معرفی روش های اشتغال‌زا و درآمدساز به مردم آن محل، شناخت بهتر نیازها و خواسته‌های مردم، احیای صنایع دستی، احیای مراسم و سنن محلی و نیز توزیع درآمد می باشد.

افسوس که در کنار و پیرامون این ستون فقرات شهرها، فضاهای تخریب شده و به حال خود رهاشده انقطاعی را در این تسلسل ایجاد نموده اند و شیرازه این دفتر را از هم می‌گسلند. فضاهای رهاشده خود به فرسودگی و بی اعتباری بیشتر پیرامون خود پرداخته و هر روز بافت تاریخی منزوی تر از روز پیش می‌گردد. حتی این فرسودگی به جسم بازار نیز آسیب زده و تهدیدی جدی برای بازار به شمار می‌آید.

نقش بازار در شهرها غیر قابل انکار بوده و شاید در شهرهای اسلامی اهمیتی مضاعف می‌یابد. همانطور که گفته شد مکه به عنوان أم القری جهان اسلام از آغاز محل زندگی تجار بزرگ بوده است و شهرهای خاورمیانه چون بنادری در خشکی در حمایت از کاروان و کاروانیان ایفای نقش نموده اند.

عامل دفاعی - نظامی

از دیر باز بشر می بایست از سایر جانوران و هموعان، خود را حفظ نموده و مصون بدارد. به مرور و با پیشرفت علمی و بهبود ابزارهای ساخته شده، مصونیت از هموعان مهمتر بود. چرا که بر سایر موجودات به راحتی غلبه یافته و برای انسان موجودی خطرناکتر از خود انسان وجود نداشته است. امروز هم بشر عرصه زندگی را بر تمامی موجودات در سطح کره خاک محدود تر و تنگ تر نموده است. آلودگیها و آسیب هایی که انسان به محیط زیست وارد نموده حیات خود و سایر موجودات را با خطر جدی مواجه نموده است. این آسیب و مخاطره شاید به اندازه قتل و غارت صورت گرفته در طول تاریخ به چشم نیامده و در مقوله اشتباه و خطای بشری طبقه بندی می گردد و کم تر عنوان جنایت به خود گرفته است. حال آنکه تاثیرات این آلودگیها و دست درازی ها به محیط زیست که گاه موجب تشدید سوانح طبیعی گردیده اند از نظر انسان به دور مانده است.

با مازاد تولید و افزایش ذخیره سازی و ایجاد دارایی های بیشتر، یکی از راه های بدست آوردن مایحتاج، استفاده از زور و غارت بوده است. به زور گرفتن اموال هموعان مُسبب ایجاد جنگ ها و به بردگی کشاندن انسان بوده است. به بردگی کشاندن سایر انسان ها و استفاده از اموال و دست رنج دیگران در تاریخ بشری فراوان به چشم می خورد. خرید و فروش غلامان و کنیزان و ادامه یافتن آن تا قرون اخیر بیانگر قسمت سیاه و ننگ آلود تاریخ بشر است.

لذا ایجاد استحکامات در شهرها از دیر باز مورد توجه بوده و رمز بقا و دوام شهرها در طول تاریخ می باشد. ایجاد برج و بارو، خندق سازی و احداث مخفیگاه ها و راه های زیر زمینی، ارتباط تنگاتنگ مهندسی رزمی و شهرسازی را در گذشته بیان می نماید. در تاریخ اسلام هم شاهد آموزش و یا پیشنهاد ایجاد خندق برای مقابله با مخالفین (مهاجمان) توسط سلمان فارسی به پیغمبر اسلام (ص) هستیم.

رومی ها قلعه ها و برج و بارو های مستطیل و مربع شکل را مناسب تر می دانسته اند چرا که گمان می بردند در این حالت دشمن نیاز به نیروی نظامی بیشتر دارد. حال آنکه پارت ها تحت تاثیر سیاه چادرهای خود به ایجاد شهرها و استحکامات دایره ای راغب تر بودند! آنچه مسلم است سلاح ها و شیوه های رزمی و صف آرایی و نحوه جنگ و گریز در میان اقوام مختلف و دانش رزمی متفاوت منجر به ایجاد استحکامات گوناگون شده است. بسیاری از دژها در نقاط استراتژیک و گذرگاهی مهم در زمان مختلف شکل گرفته اند. استحکام و مقاوت دژهای مرزی از توان و قدرت کل کشور یا منطقه تحت حاکمیت یک فرمانروا گواهی می داده است.

کشف باروت و به تبع آن استفاده از توپ جنگی به مرور نقش برج و باروی شهرها را کمرنگ نمود. اگرچه تا مدت ها چون در و دیوار خانه، ساکنین را از آسیب های رهنان و تَرکتازی های شب هنگام و ناغافل مصون می داشت ولی در مصونیت شهرها در جنگ ها بی اثر و یا کم اثر بود. ناگفته نماند که فشردگی سکونتگاه ها و نزدیکی خانه ها به هم ناشی از ایجاد امنیت و ایمنی بیشتر بوده است. اگرچه مناطق کوهستانی به علت شیب و توپوگرافی و کم بودن زمین عموماً دارای بافت های فشرده می باشند ولی تامین امنیت و قرارگیری خانه ها در کنار هم ضمن ایجاد آسایش اقلیمی (همسایه = استفاده از سایه یکدیگر) در ایجاد فضاهای غیر قابل نفوذ و امن تر موثر بوده اند. در گتوها^۵ هم - علاوه بر کمبود زمین، فقر و عدم نظام و مدیریت کافی جهت نظارت بر ساخت و ساز - بمنظور امکان فرار و اختفا، فشردگی در بافت های شهری ایجاد شده، دیده می شود. حتی در بافت قدیمی شهرهای ما کوچه های پر پیچ و خم و استفاده از سباباط امکان فرار از دست عوامل حُکام جور را ممکن و تاخت و تاز اسب را محدود می نموده است.

^۵ به محله ها و مناطقی که ساکنان آن از قوم و مذهب خاصی باشند اطلاق می گردد (در اروپا به محله های یهودی نشین گتو گفته می شد). امروزه بیشتر به مناطق فقر نشین که مهاجران یا اقلیت ها در آن ساکنند، گفته می شود.

امروزه هم با ایجاد سلاح های پیشرفته و تغییر نحوه جنگ ها همچنان می بایست به مقوله امنیت شهرها توجه داشت. که این موضوع تحت عنوان پدافند غیر عامل مورد توجه شهرسازان و مدیریت شهری قرار می گیرد.

پدافند غیرعامل^۶

طبق تعریف مبحث بیست و یکم مقررات ملی ساختمان " پدافند غیرعامل عبارت است از مجموعه اقدامات غیر مسلحانه ای که به کارگیری آنها موجب افزایش بازدارندگی، کاهش آسیب پذیری، ارتقای پایداری ملی، تداوم فعالیت های ضروری و تسهیل مدیریت بحران در برابر تهدیدات و اقدامات نظامی دشمن می گردد."

به عبارتی باید شهرها و سکونتگاه ها به گونه ای طراحی شوند که در حملات دشمن آسیب پذیری کمتری داشته و به فعالیت های خود ادامه دهند. بدیهی است که در صورت بروز هرگونه سانحه ای، باید امداد رسانی مناسب صورت پذیرد و شروع مجدد فعالیت و زندگی با سرعت بیشتری اتفاق بیفتد.

باید توجه داشت به منظور حفظ اراضی زراعی و باغی و همچنین جنگل ها و مراتع و تالابها از گستردگی بی مورد و بی رویه و افسارگسیخته شهر می بایست جلوگیری نمود.^۷ از سویی دیگر فشردگی بیش از حد، آسیب پذیری شهرها را در بحران ها و همچنین حملات و نبردها افزایش می دهد.

باید دانست پراکندگی از جمله اصولی است که باید در پدافند غیرعامل مورد توجه قرارداد چرا که منجر به افزایش هدف ها و سردرگمی دشمن شده و مانع از ایجاد یک هدف واحد می گردد.

^۶ بیان این موضوع در این قسمت بمنظور تاکید بر اهمیت امنیت و دلایل توجه به مباحث امنیتی در شهرسازی امروز می باشد.

به عبارتی در شهرسازی به این موضوع مهم توجه شده به گونه ای که یکی از مباحث ۲۲ گانه مقررات ملی ساختمان به آن اختصاص یافته است.

در شهرهای پیشنهادی در رنسانس نقش و تاثیر مهندسی رزمی مشهود می باشد. جیمز موریس در کتاب تاریخ شکل شهر به آرمانشهرهای پیشنهادی و کتب معماری آن زمان که با توجه به مهندسی رزمی تدوین یافته است پرداخته که می توان به رساله "مبانی معماری" فرانچسکو مارتینی و آرمانشهر پیشنهادی بون آیوتو لورینی اشاره نمود.

^۷ شورای عالی شهرسازی و معماری کشور در مورخ ۱۳۷۸/۸/۱۰ "ضوابط جلوگیری از افزایش محدوده شهرها" را مصوب نموده است

در گذشته هر شخص خود را مسئول امنیت خویش می‌دانسته و در این راستا تلاش و کوشش داشته است. چرا که به تجربه آموخته بودند که می‌بایست در تک‌تک خانه‌ها پناهگاهی داشته‌باشند تا برای مهاجمان به سهولت قابل دسترس نباشد.

خانه با حیاط مرکزی نمونه‌ای از خانه‌های قلعه گونه‌است^۸. به عبارتی دژی کوچک که در حد چند خانوار تقیل یافته است. خانه‌هایی که به بیرون پشت کرده‌اند و برای حفظ و تداوم حیات خود نور و تهویه را از درون (حیاط داخلی) تامین می‌نمایند. از جدار بیرونی تنها ورودی دیده می‌شود که آن هم با پیش فضاها و با شکست دید مستقیم، ارتباط با فضای خارج را ممکن می‌نماید.

ساباط‌ها نیز نقش مهمی در جنگ و گریزهای درونشهری و جلوگیری از تاخت و تاز سواران داشته‌اند. به راحتی مسدود شده امکان پیشروی را محدود می‌کرده‌اند.

درون ساباط چون گذرگاهی که به راحتی می‌تواند خیل انبوهی از سربازان را متوقف نماید قابل تصور می‌باشد. محدودیت دید، کاهش تحرک از مزایای دفاع در ساباط می‌باشد.

برج و باروهای شهر و خندق پیرامون آن، ذخیره سازی مواد غذایی، بهره‌گیری از آب شرب توسط قنوات غیر قابل دید و مخازن ذخیره آب (آب انبارها) توان مقاومت را ارتقا داده و منجر به افزایش بازدارندگی، تداوم فعالیت‌های حیاتی و ارتقای پایداری شدند.

هرچند امروز نحوه جنگ‌ها و نبردها تغییر یافته ولی هم‌چنان رعایت نکات پدافند غیر عامل در پایداری شهرها لازم است.

حفظ تاسیسات زیربنایی اعم از شبکه و مخازن آب و همچنین سایر شبکه‌های انرژی، از دسترسی سهل و آسان الزامی بوده و با محصور نمودن و همچنین مخفی نمودن از دید ستقیم امکان آسیب رساندن به شریان‌های حیاتی شهر دشوار می‌گردد.

^۸ آلدو روسی: حیاط بین ساختمان‌ها یک میدان عمومی شهر است.



ساباد

باید توجه داشت این تاسیسات می بایست از معرض دید هوایی هم مخفی بوده و به راحتی قابل شناسایی نباشند تا امنیت شهر فراهم آید.

مکان هایی برای اسکان موقت شهروندان به تناسب در شهر و روستا در مکان های مختلف و متعدد تدارک دیده شود. پُر بودن بافت شهری و عدم توجه به میان فضاهایی چند منظوره -

نه رها شده بلکه اندیشیده شده- امکان امداد رسانی، فرود بالگرد و اسکان موقت در داخل شهرها را ناممکن می نماید. باید توجه داشت این فضاها در حالت عادی به عنوان مکان باز برای بازی کودکان و یا حتی پارکینگ می توانند مورد استفاده قرار بگیرند. در پدافند غیرعامل مهم ایجاد فضاهای چند منظوره ای است که ضمن استفاده در شرایط عادی در مواقع بحران نیز دارای نقشی مهم در بازدارندگی شهری باشند.

زیرگذرها و ایستگاه های مترو می توانند به عنوان پناهگاه دارای کارکردهای چند منظوره باشند که در زمان صلح و در شرایط عادی دارای عملکرد ایستگاه، زیرگذر و واحدهای تجاری زیرزمینی بوده و در مواقع بحران به عنوان پناهگاه هایی جهت اختفا و پناه گیری مردم مورد استفاده قرار گیرند.

استفاده از زیر زمین جهت پناه گیری در سرزمین ما قدمتی هزاران ساله داشته و نمونه های آن در سطح ایران بسیار می باشد. برای نمونه می توان به شهر زیرزمینی نوش آباد در نزدیکی کاشان اشاره کرد.

راه های زیرزمینی نیز در شهرها امکان فرار و اختفا و همچنین امداد رسانی و کمک در زمان جنگ و نبردها را فراهم می آورده اند. بی شک بدون این تدابیر امکان دفاع و ماندگاری برای مردم این کهن بوم و بر ممکن نبوده است.

بهرحال با ورود مکتب مدرن در شهرسازی، شهر دیگر دو بعدی نبوده و ارتفاع نیز مورد استفاده و توجه خاص قرار گرفته است.

بعد سوم تنها به روی زمین منوط نبوده بلکه می توان از زیر زمین نیز به نحو شایسته بهره گرفت. در بهره گیری از زیر زمین باید به پدافند غیر عامل توجه خاص نمود.

بدیهی است که در استفاده از زیر زمین تمهیدات خاص جهت رعایت اصول بهداشتی اعم از تهویه مطلوب و جلوگیری از آلودگی می بایست صورت پذیرد.



ارمنستان- ایروان، زیرگذر، ورودی ایستگاه مترو (ایستگاه کومیتاس) و محل خرید

جانمایی فضای امن در خانه ها، ایجاد پناهگاه های چند منظوره، طراحی محوطه ها و فضاهای باز به گونه ای که امکان مسیر یابی سهل و راحت در مواقع بحرانی برای پیاده فراهم آید و از تداخل حرکت سواره و پیاده جلوگیری نماید باید مورد توجه قرار گیرد. همچنین امکان پناه گرفتن و جان پناه هایی که علاوه بر استفاده در زمان عادی در مواقع خاص نقش جان پناه را بازی نمایند می بایست در طراحی ها و ساخت و سازها لحاظ گردد.

عامل مذهبی

تقدس بخشی انسان به مکان هایی در کره خاک که حتی مردم بیابان گرد را در روزهایی از سال به خود جلب می نموده و یا ایجاد خاطره و یا دفن بزرگان قوم در مکانهایی خاص، منجر به ایجاد تجمع گردیده است. به مرور حول این مکان ها مردم ساکن شده اند و با افزایش جمعیت سکونتگاه ها تبدیل به شهر گردیده اند.^۹ همانگونه که پیشتر به آن اشاره رفت مکه نمونه بارز این تفکر که عامل مذهبی را مهمترین عامل تشکیل شهر می داند، می باشد.

مرکزیت معابد و حضور آن حتی در شهرهای بین النهرین مشهود می باشد. چغازنبیل به عنوان یکی از زیگورات ها که محل انجام فرایض دینی و مراسم مذهبی بوده نشانگر این مطلب است که در تمدن بین النهرین که بیشتر عامل مازاد تولید را به عنوان عامل اصلی ایجاد شهر معرفی می کند مذهب نقش قوی و مهمی داشته که چنین بنای جاودانی را بجا گذاشته است.

عامل مذهبی جدای از اینکه در شکل گیری اولیه شهرها به عنوان یکی از عوامل اصلی ایفای نقش می نماید، همواره در شهرها حضور فعال داشته و امروزه هم از جمله کاربریهایی است که در طرح های شهری حضوری موثر دارد. مصوبه شورایی عالی معماری شهرسازی بر محوریت مساجد تاکید می نماید و توجه مشاوران را به کاربری مذهبی در میان محله ها و نواحی شهری با توجه به پیشینه تاریخی و نقش اجتماعی ای که مساجد دارند جلب می نماید.^{۱۰}

^۹ مامفورد: انسان ها در جریان تکامل به تدریج افکار خود را به مکان متصل کردند که اولین آن غارها و قبور بودند این محل ها مراکز نمادینی بودند که انسان خانه بدوش هر از چندگاهی به آنجا می آمد تا ببیندیشد. بدین ترتیب تمدن شروع شد و به مرور زمان و با پیشرفت فناوری برخی از انسان ها در این محل ها ساکن شدند.

^{۱۰} بند ۳ مصوبه ضوابط و مقررات شهرسازی و معماری ایرانی - اسلامی مصوب ۱۳۷۵/۷/۲:

در شهرهای بین‌النهرین عبادتگاه، در شهرهای اسلامی مسجد، در شهرهای قرون وسطی کلیسا بیانگر نقش مهم کاربری و اماکن مذهبی در درون شهرها می‌باشد. مساجد با حضور در متن شهر و در مرکز شهرها و محلات در ساماندهی فضایی شهر نقش مهمی داشته‌اند. شکل‌گیری سایر کاربریهای مرتبط در کنار و یا در ارتباط با آنها نظم فضایی خاصی را به‌همراه داشته‌است.

از وجه معنوی انسان و تفکر درباره جاودانگی و توجه به پیدایش خلقت و پرسش همیشگی آمدنم بهره چه بود، نباید غافل شد. در کنار سایر نیازمندی‌های زندگی بشر این بخش نیز، نیازمند فضاها و مکان‌های مناسب بوده و به نوعی شهر به‌عنوان سکونتگاه انسان می‌بایست به تمام نیازها و خواسته‌ها و تمامی وجوه آدمی پاسخ دهد.

امروز با تغییر مقیاس‌ها، بناهای عمومی چون مساجد در بین آپارتمان‌ها گم شده‌اند. دیگر مسجد چون یک شاخص شهری نبوده و در خوانایی شهر نقشی ایفا نمی‌کند. در گذشته گُل دسته‌های مسجد از دور پیدا بود و ضمن دعوت‌کنندگی مرکز شهر و محل را نمایان می‌ساخت.

در گذشته با توجه به کمبود فضا و امکانات از تمامی فضاها از جمله مساجد حداکثر استفاده بعمل آمده و در متن زندگی مردم، مسجد حاضر بوده‌است. اما امروز دیده می‌شود ایجاد واحدهای تجاری برای استفاده از عایدات آنها در کمک خرج مسجد و ایجاد فضاهای مختلف بدون معماری مناسب منجر به عدم ایجاد خلوت معنوی و حضور قلب مومنین گردیده‌است.

"با توجه به نقش ویژه عنصر مسجد به‌عنوان نماد اساسی شهر اسلامی و محل سکونت مسلمانان، ضروری است مسجد به‌عنوان نقطه عطف مرکزی شهرها، مناطق و محلات در کلیه طرح‌های کاربری اراضی اعم از طرح‌های جامع، تفصیلی، هادی و آماده‌سازی منظور شود."



اصفهان- مسجد سلطانی

استفاده حداکثری از فضا و حضور فعال مومنین و توجه به نقش مرکزی مسجد نباید منجر به کاهش حس معنویت گردد.

مساجد پیشین حتی زمانی که چون مفصل شهری محل اتصال معابر متعدد بوده و مورد رفت و آمد مردم قرار می گرفته اند و درهای خود را سخاوتمندانه برای عبور باز می گذارده اند، همچنان دارای خلوتی تفکر برانگیز و آرامش بخش بوده اند که می بایست مورد توجه قرار گیرد.

آنچه که شهرسازی را می تواند به عنوان هنر مطرح نماید ممزوج نمودن و یا پاسخ مناسب دادن به تضادها است.

توجه به وحدت و کثرت، تمرکز و عدم تمرکز، سادگی و پیچیدگی که در شهر می توانند هنرمندانه معنا یابند^{۱۱}.

^{۱۱} اصول و قواعد دستوری مکتب شهرسازی اصفهان به نقل از سید محسن حبیبی که شایسته است مورد توجه قرار گیرد: اصل وحدت، اصل کثرت، اصل تمرکز، اصل عدم تمرکز، اصل تجمع، اصل تباین، اصل اتصال، اصل توازن، اصل تناسب، اصل تداوم، اصل قلمرو، اصل سادگی، اصل پیچیدگی، اصل ترکیب، اصل استقرار، اصل زمان، اصل ایجاز.

عامل مازاد تولید

در بین النهرین - تمدن‌های اولیه - افزایش تولید محصولات به مدد آبیاری منجر به افزایش جمعیت و ایجاد شهر گردیده است. پیدایش فن آوری آبرسانی و آبیاری، محصول بیشتری نسبت به کشت دیم فراهم آورده است. به عبارتی ساده انسان یکجا نشین که در روستاها زندگی می‌کرده با افزایش جمعیت و رشد روستاها موفق به ایجاد شهرها شده است.

در زیر خاک کردن دانه به امید رویش و برداشت محصول از مهمترین وقایع تاریخ بشر می‌باشد و به تبع آن آبیاری و کشت آبی نشان از دست یابی به علوم متعدد و در نتیجه افزایش تولید دارد.

افزایش تولید منجر به جذب جمعیت، زاد و ولد بیشتر و تامین خوراک کافی گردیده و انقلاب کشاورزی به حق انقلابی تاثیر گذار در تاریخ زندگی بشر می‌باشد. افزایش تولید محصولات زراعی سپس ایجاد تقسیم کار و به وجود آمدن حرف مختلف و رشد سکونتگاه و تبدیل آن به شهر این نظریه را به راحتی قابل پذیرش می‌کند.

هریک از عوامل ذکر شده را مهمترین، در شکل گیری شهرها بپذیریم و یا باور داشته باشیم باید بدانیم که در هر صورت شهر همیشه مکانی برای مبادله کالا و ارائه مازاد تولید بوده است.^{۱۲}

تقسیم کار را می‌توان سنگ بنای جوامع دانست. حتی در میان جانوران که زندگی گروهی دارند به نوعی تقسیم کار دیده می‌شود. در برخی از حیوانات که زندگی گروهی دارند نگهداری از بچه‌ها در غیاب بزرگترها که برای بدست آوردن غذا می‌روند بر عهده یک یا چند یک از افراد گروه گذارده می‌شود.

^{۱۲} به نظر وبر شهر بازار است ولی هر بازاری را شهر نمی‌دانست زیرا این بازار می‌بایست دارای تنوع مهارت‌ها باشد. به اعتقاد وی شهر مخلوطی از دژ و بازار است.

در جمع شیران هم اغلب شکار به شیر ماده و حفاظت از قلمرو بر عهده شیر نر گذارده شده است. بشر هم با توجه به توان هریک از اعضای گروه تقسیم کاری مبتنی بر شکار توسط افراد قوی تر و ماهرتر و میوه چینی و نگهداری از کودکان را به سایر افراد به عنوان آغازی بر تقسیم کار اجتماعی داشته است. با رشد جوامع، تقسیم کار بیشتر و بیشتر و انجام امور، تخصصی تر شده است. میزان و شکل تقسیم کار و تفاوت آن در شهرهای بزرگ و مناطق روستایی هم اینک نیز مشهود است. بدیهی است با توجه به تخصصی شدن علوم و حِرَف هرکسی ترجیح می دهد وقت خود را صرف کاری نماید که در آن مهارت داشته و از درآمد حاصل از کار تخصصی بخشی را به مواردی که تخصصی در آن نداشته و بی شک پرداختن به آنها مستلزم صرف وقت زیاد است اختصاص دهد.

با تقسیم کار و تولید محصولات مختلف و متفاوت، مکانی هم برای مبادله کالا نیاز بوده است. شاید اینگونه باید اذعان نمود که در شهر، ساکنین آن به حِرَف مختلف مشغول بوده و تولیدات و دست آوردهای متفاوت داشته اند لذا، شهر را مامنی برای ارائه این تفاوت ها نموده اند.

اگرچه در نظریه مازاد تولید، نظر به شهرهای بین النهرین و مازاد تولید محصولات کشاورزی دارد ولی مازاد تولید در صنایع دستی و یا حتی مازاد شکار حیوان اعم از پوست و گوشت نیز وجود داشته است. حتی آنچه از قتل و غارت و به عنوان غنیمت هم بدست می آمده بی شک در جایی با سایر ملزومات معاوضه و مورد معامله قرار می گرفته است.

سکونتگاه هایی که نام شهر به خود گرفته اند نتیجه عواملی هستند که شرح آن ارائه شد. عوامل ذکر شده با شدت و ضعف متفاوت منجر به ایجاد شهر و گسترش آن گردیده اند.

با نگاهی به شاهنامه، اثر جاودانه حکیم فردوسی نکات جالبی در سیر تکاملی زندگی بشر می بینیم. آنجا که هوشنگ سنگی به سوی ماری اژدهاگون پرتاب می کند:

بزور کیانی بیازید دست
 جهانسوز مار از جهانجو بجست
 برآمد به سنگ گران سنگ خرد
 هم آن و همین سنگ بشکست گرد
 فروغی پدید آمد از هر دو سنگ
 دلسنگ گشت از فروغ آذرنگ
 نشد کشته مار و لیکن ز راز
 پدید آمد آتش از آن سنگ باز
 جهاندار پیش جهان آفرین
 نیایش همی کرد و خواند آفرین
 که او را فروغی چنین هدیه داد
 همین آتش آنگاه قبله نهاد
 شب آمد بر افروخت آتش چو کوه
 همان شاه در گرد او با گروه
 یکی جشن کرد آن شب و باده خورد
 سده نام آن جشن فرخنده کرد

کشف آتش و استفاده از آن و غلبه بر ترس غریزی از آتش، موجب برتری انسان بر سایر موجودات می گردد. قدرشناسی بشر از این موهبت است که آن را الهی دانسته و بیانگر توجه انسان به ماورا می باشد. این موهبت و قبله قرار دادن آن حضور عامل مذهبی و باور مردم را بیان می نماید. نقش مراسم و جشن های ایجاد شده و اهمیت آتش و نور در بین ایرانیان را ترسیم نموده و اینکه پیشینیان سپاسگزار و

قدردان موهبت ها بوده و در دل و جان، وقایع سرنوشت ساز را ثبت و ضبط می نمودند.

قدردانی و قدرشناسی در جوامع بشری نقش مهم دارد. مردمانی که گذشته را فراموش نمی کنند و تاریخ خود را می دانند از گذشته پند می گیرند. بیان داستان گذشتگان در کتب دینی هم تاکید بر این دارد که می بایست از سرنوشت سایر مردمان عبرت گرفت.

در شاهنامه همچنان می خوانیم:

جدا کرد گاو خر و گوسفند
 بورز آورد آنچه بود سودمند
 بدیشان بورزید و زیشان خورید
 همی با چرا خویشتن پرورید
 ز پویندگان هرکه مویش نکوست
 بکشت و زایشان برآهیخت پوست
 چو سنجاب و قاقم چو رویاه، نرم
 چهارم سمور است کش موی گرم
 بدین گونه از چرم پویندگان
 بیوشید بالای گویندگان

اشعار مذکور اهلی نمودن حیوانات و آغاز دامپروری را بیان می نماید. سپس در زمان تهمورث رسیدن و استفاده از پشم و موی حیوانات ممکن می گردد.

پس از پشت میش و بره پشم و موی
 برید و برستن نهادند روی

سپس در دوره جمشید ساختن ممکن می گردد و ساختن دیوار و بهره گیری از مصالحی چون گچ امکان پذیر می شود به عبارتی به یکجانشینی، پس از اهلی نمودن حیوانات و دامپروری اشاره می نماید.

بفرمود دیوان نایاک را
 به آب اندر آمیختن خاک را
 هرآنچه از گل آمد چو بشناختند
 سبک خشت را کالبد ساختند
 به سنگ و به گچ دیو دیوار کرد
 نخست از برش هندسی کار کرد
 چو گرمابه و کاخهای بلند
 چو ایوان که باشد پناه از گزند

اهلی کردن حیوانات جهت استفاده از پوست و سپس تهیه نخ و به تبع آن بافندگی و ساخت و ساز و ایجاد بناهای مستحکم که در مقابل باد و باران بی گزند باشند و استفاده از مصالح چون گل که در ساختن خشت بهره جستند و همچنین مصالحی چون گچ که در بهبود ساخت و ساز موثر بوده است را به بیانی لطیف و موجز بیان می‌نماید.

با نگاه به روند شهرسازی در گوشه و کنار جهان ما با مشکلاتی که بشر در ادوار مختلف به آن روبرو بوده و راهکاری که برای رفع آن اندیشیده است آشنا می‌شویم. می‌توان بیان نمود که بررسی تاریخ شهرها در واقع بررسی تاریخ تمدن است چرا که شهر با مدنیت در ارتباط می‌باشد. در گوشه و کنار جهان در زمان‌های مختلف شهرها مسیرهای مشابه و گاهی متفاوتی را طی نموده‌اند. شهرهایی باقی مانده و شهرهایی افول نموده و گاه شهرهایی جدید بر کنار و یا بر خرابه‌های شهر قدیم سر برآورده‌اند. ارتباط فرهنگی میان ملل، مهاجرت‌ها و جنگ‌ها هر یک آموزه‌ای و نقشی بر کالبد و جان شهر به یادگار گذاشته‌اند. با مطالعه تاریخ و سیر تطور شهرها مطالب ارزشمندی حاصل می‌آید که منجر به شناخت بیشتر ما از شهر می‌گردد. تفاوت‌های اقلیمی، فرهنگی و باورهای متفاوت نقش خود را نمایان می‌سازند. تحولاتی که زندگی بشر را متحول نموده‌اند و گاه چنان عظیم بوده‌اند که نام انقلاب

بر آن نهاده شده است همچون انقلاب کشاورزی و انقلاب صنعتی که روند رشد و توسعه شهرها را متفاوت می‌سازند.



مازی - پوتراجایا - پل پوترا که با الهام از پل خواجوی اصفهان ساخته شده است.

وقتی از آشنایی اقوام سخن به میان می‌آید و تاثیر آن بر شهرسازی و معماری مطرح می‌گردد به یاد میدان و حضور آن در شهرهای یونان می‌افتیم که چگونه به نقاط دیگر تسری یافت.

همچنین سبک‌های مختلف معماری که در دوره اخیر با سرعت سرسام‌آور و با سرعت بیشتری از حرکت جامعه و گاه ناهماهنگ در گوشه و کنار سر بر می‌آورند، ما را به تامل وامی‌دارند.

راه‌ها

سکونتگاه‌های بسیاری بر کنار راه‌های مواصلاتی و تقاطع‌های مهم شکل گرفته و یا توسعه یافته‌اند. شهرهایی که در نقاط سوق الجیشی قرار گرفته‌اند هرچند در زمانهای مختلف مورد هجوم بیگانگان و دشمنان واقع شده ولی همواره در منطقه‌ای که قرار داشته‌اند تاثیرگذار بوده‌اند. کنترل راه‌های مواصلاتی و نقشی که در راستای تامین امنیت داشته‌اند آنها را به عنوان مَقَرّی برای تدارک و آماده‌سازی سپاهیان مهیا و پویا نموده و دسترسی به نقاط دیگر را ممکن ساخته است. ارائه خدمات به کاروانیان و ایجاد مکانی برای مبادله کالا نیز در ایجاد شهرهای گذرگاهی و توسعه آنها موثر بوده است.

منظور تنها راه‌های شوسه و جاده در درون خشکی‌ها نیست بلکه راه‌های دریایی نیز در این راستا قابل بررسی می‌باشند. بنادر به عنوان مبدا و مقصد بسیاری از حرکت‌ها و جریان‌ها نقش بسیار مهمی داشته‌اند. البته از آسمان هم نباید غافل شد که فرودگاه‌ها به عنوان بنادر آسمان می‌توانند در سطح منطقه و جهان نقش ایفا نمایند. بنادر امروز به خشکی و دریا محدود نیستند. فرودگاه‌ها هم چون بنادر و یا پایانه‌هایی جهت مبادله کالا مطرح می‌باشند. سکونتگاه‌هایی که از مسیر محورهای مهم مواصلاتی دور هستند از جریان توسعه نیز دور خواهند ماند. بدین جهت در طراحی راه‌ها باید به این نکته توجه داشت که ارتباط و سهولت دسترسی سکونتگاه‌ها به محورهای مواصلاتی کشور مورد توجه قرار گیرد. بسیار از روستاها و نقاط سکونتگاهی با بهره‌گیری از توان و پتانسیل محورهای مواصلاتی و جاده‌ها هر روز بزرگتر و بزرگتر شده‌اند. شکل‌گیری شهرها و روستاهای خطی نمونه‌ای از شکل‌گیری و توسعه این سکونتگاه‌ها در کنار جاده‌ها می‌باشند.

در مسیر یابی آزاد راه‌ها می‌بایست به فاصله مناسب از شهر توجه داشت. آزاد راه نباید آن قدر از شهر فاصله بگیرد که موجب کاهش رونق شهر شده و شهر را به

حاشیه براند و نه چنان به شهر نزدیک گردد که امکان توسعه شهر محدود گردد. باید در طراحی راه های مواصلاتی به توسعه شهرها و نحوه ارتباط شهر با آزاد راه و جاده های اصلی توجه نمود. شایسته است طراحان راه های برون شهری در کنار توجه به الزامات و محدودیت های طراحی به تاثیر و نقش محدوده کننده راه ها و فاصله و نحوه اتصال به شهر و اراضی پیرامون راه ها بیندیشند و یا از متخصصین برنامه ریزی شهری و منطقه ای نظرخواهی نمایند^{۱۳}.

شهرهای خاورمیانه به عنوان بنادر خشکی از دیرباز معروف بوده اند. بندرهایی که برای سفر چه از دریا، چه از دل کویر، کاروان و کاروانیان را آماده و مهیا می نموده اند. شهرهایی که در مسیر راه ابریشم شکل گرفته اند و شهرهایی که راه ابریشم از کنار آنها جهت دریافت خدمات (نقش بندرگاهی) عبور نموده است.

بی شک چنین شهرهایی محل تبادل افکار و اندیشه ها بوده و دارای غنای فرهنگی بالایی می باشند. تشابهات فرهنگی و مَوارِیث ماندگار شهرهایی که در این زنجیره قرار گرفته اند ما را به شناخت بهتر گذشته رهنمون خواهد شد. امروز هم باید به نقش شهرها در اقتصاد جهانی توجه داشت و یا حداقل در سطح ملی پی بُرد که شهر، در کجای اقتصاد ملی حضور داشته و دارای چه ارتباطی با سایر شهرها می باشد. چگونه ارتباطات اقتصادی و فرهنگی تقویت می گردد و چگونه شهرها مکمل هم خواهند بود.

۱۳ - در خصوص عبور آزاد راه ها از میان شهر باید به وجود رینگ جهت سهولت تردد در پیرامون شهر و دسترسی های متعدد و ادغام و کارکرد توأمان بزرگراه های درون و برون شهری توجه داشت. ضمن آنکه گستردگی و وسعت زیاد کلانشهرها و شهرهای جهانی عملاً امکان ایجاد کنار گذر آن هم در یک طرف را غیر ممکن می نماید و اتصال آزاد راه های درونشهری و برونشهری ورود راههای مواصلاتی از میان شهر را نمایان می کنند که باید به تفاوت مسائل مادر شهرهای جهانی و شهر های متوسط ناحیه ای توجه داشت. از این رو تخصصی شدن شهرسازی در شهرها مطرح می گردد چرا که مسائل شهرها متفاوت بوده و نیاز به متخصص مربوطه دارند.

دسترسی به آب های آزاد و استفاده از توان و ظرفیت نامحدود و اعجاب انگیز دریاها و اقیانوس ها شهرهای بزرگ جهانی را بر کنار آن پدید آورده است. شهرهای بزرگ و ثروتمند جهان و شهرهایی که در عرصه بین المللی رُخ می نمایند را باید بر کنار دریاها و اقیانوس ها و در مسیر شاهراه های بین المللی جُست.

از آنجاییکه سطح کره زمین بیشتر از آب پوشیده شده تا خاک، دنیایی دیگر و متفاوت پیش روی شهرهای بر کنار ساحل آرمیده فراهم گردیده که از برخورداری این شهرها از منابع بسیار با ارزش طبیعی گواهی می دهد. ارزانی حمل و نقل دریایی نیز در برجسته کردن نقش شهرهای بندرگاهی موثر است.^{۱۴}

راههای درونشهری به عنوان شریانهای حیاتی شهر نقش مهمی در ارتباطات داشته و سهولت رفت و آمد همواره مورد توجه مهندسين ترافیک و مدیریت شهری بوده است.

در واقع راه های درونشهری تداوم راه های بین شهری می باشند که در سطح خُرد وارد عمل می شوند. بمنظور سهولت حمل و نقل در شهر تعریض ها و بازگشایی هایی صورت می پذیرد که علاوه بر از هم گسیختن بافت ها در ایجاد مناظر نامناسب شهری هم موثر است.

تعریض منجر به ایجاد قطعات و پلاک های نامناسب شده که ترکیب و انتظام نماها و دانه بندی پلاک ها را بهم می زند. در ضمن از آنجاییکه عرصه دیگری برای نگاه به شهر ایجاد می گردد با نماها و زوایای دید جدیدی رو برو می شویم که نااندیشیده بوده و گاه مناظری را پیش رو قرار می دهند که نازیبا می باشند.

^{۱۴} تلاش روسیه تزاری جهت دستیابی به آب های گرم و جنگ ها و دست اندازی به کشورهای دیگر من جمله ایران بیانگر اهمیت دسترسی به آب های آزاد - جنوب می باشد.

شبکه درونشهری همچون عروق داخل بدن گاه دچار انسداد شده و از امکان تداوم جریان ها باز می ماند. توسعه راه های برونشهری و به دنبال آن راه های درونشهری در شکوفایی و رشد اقتصادی شهر و منطقه موثر است.

شهری شدن جهان

بعد از انقلاب صنعتی مطابق آمار ارائه شده جهان به سمت شهرنشینی پیش رفته و هر روز شهری تر می گردد^{۱۵}. تغییر درصد جمعیت از روستایی به شهری ابتدا در کشورهای توسعه یافته اتفاق افتاده و اکنون تمام جهان را در بر گرفته است^{۱۶}. در ایران هم امروز اکثریت جمعیت کشور در شهرها زندگی می کنند. کم تر از نیم قرن است که ورق برگشته و جمعیت روستایی جای خود را به جمعیت شهری داده است. تغییر جمعیت جهان از روستا نشینی به شهر نشینی گویی گریز ناپذیر بوده و این شتاب رو به افزون در کشورهای جهان سوم مشکل آفرین گردیده است. عدم زیرساخت های مناسب و عدم فرصت های شغلی، کمبود مسکن و نبود سایر امکانات، حاشیه نشینی و به تبع آن معضلات اجتماعی را به همراه دارد. این رشد شتابان دولت ها را ناتوان ساخته و نبود برنامه های مناسب و منابع مالی لازم شکاف بیشتری را میان مناطق ایجاد می کند. توزیع اعتبارات عموماً بر مبنای جمعیت بوده و با تغییر جمعیت برای رفع مشکل کلان شهرها پول و منابع بیشتری در این شهرها هزینه می گردد تا از نارضایتی عمومی که می تواند سرنوشت سیاسی یک کشور را تغییر دهد جلوگیری گردد. بدیهی است که مصرف پول و اعتبار در هر منطقه جغرافیایی منجر به جذب بیشتر جمعیت شده و شکاف میان مناطق را بیشتر می کند. اگر چه منابع هزینه شده، به هر میزان که باشد با توجه به مشکلات روز افزون و مهاجرت بی رویه

۱۵ با توجه به افزایش رشد شهرنشینی در سال های اخیر و با عنایت به اینکه جهان هر روز به سمت شهرنشینی بیشتر پیش می رود به صراحت می توان عنوان نمود که جهان، پیوسته در حال تبدیل شدن به مکان های شهری است. یک شهر شکوفا و پایدار باید شهری برنامه ریزی شده و سبز بوده و دارای مکان های شهری با خصوصیت ایمنی، آسایش و حضور فعال مردم باشد. توسعه بی رویه شهرها سبب گردید که بسیاری از برنامه ریزی ها پاسخگوی مشکلات شهری نبوده و ساکنان آنها با تنگناهای متعددی، چون دوری از طبیعت و کاهش فضاهای باز و باهویت، مواجه شوند. این توسعه بی رویه جمعیت شهرها و تهدیدات به وجود آمده، می تواند با مدیریت کارآمد شهری به فرصتی بسیار مناسب برای توسعه انسانی و اقتصادی یک جامعه مبدل گردد.

^{۱۶} قرن بیست و یکم اولین قرن شهری است. صدسال پیش انگلستان اولین کشور شهرنشین بود.

کافی نیست و نمی‌تواند مشکلات ساکنین و مهاجرین را برآورده نماید ولی در هر صورت فعالیت اقتصادی نسبت به سایر نقاط بیشتر اتفاق افتاده و نوید فردای بهتری را برای مردم شهرها دارد. به عبارتی دیگر بوی پول افراد را از نقاط روستایی و شهرهای کوچک به سوی شهرهای بزرگتر می‌کشاند و این حرکت ادامه می‌یابد.^{۱۷}

حاشیه نشینی و بد مسکنی از مشکلات رو به افزایش شهرهاست. افرادی که به امید زندگی بهتر روانه شهرها شده ولی نتوانسته جذب بازار کار شوند. در محیط‌های نامناسب زندگی نموده و برای خود قلمرویی چون حلبی آباد و زورآباد ایجاد نموده‌اند. تفاوت فرهنگ‌ها و شیوه‌های متفاوت زندگی، فقر و بیکاری منجر به افزایش بزهکاری می‌گردد. بی‌سوادی، طلاق، بیماریهای عصبی و روانی، مواد مخدر، کودکان کار، عدم بهداشت مناسب و صدها مشکل و نارسایی دیگر در این مناطق دیده می‌شود.

تلاش برای ماندن روستائیان در روستاها بیشتر بخاطر کاهش مشکلات شهرها می‌باشد. شاید روستایی دانسته است که در تبلیغ برای عدم مهاجرت، هدف رفاه او نیست بلکه سعی بر این است تا با نگاه داشتن روستایی در روستا از مشکلات شهرها کاسته شود. آنچه که شهر را قبله آمال می‌کند امیدی است که در دل می‌پروراند، در روستا تخم یاس است که در همه جا پراکنده می‌شود.^{۱۸}

بسیاری با روش و سبک و سیاق زندگی در شهرها آشنا نبوده و عدم وجود فرصت‌های شغلی کافی در شهرها و عدم تخصص مهاجرین، آنها را در جذب شدن در بازار کار شهری دچار مشکل می‌نماید. عدم جذب در بازار کار شهری مشکلات اشاره

^{۱۷} رابرت پارک: در محیط‌های کوچک فقط انسان‌های متعارف موفق می‌شوند ولی انسانهای دارای نبوغ در شهر دارای فرصت می‌شوند.

^{۱۸} ده مرو ده مرد را احق کند عقل را بی نور و بی رونق کند
قول پیغامبر شنو ای مجتبی گور عقل آمد وطن در روستا(مثنوی معنوی - دفتر سوم)

شده در بالا را در پی خواهد داشت. موضوع حائز اهمیت دیگر جلوگیری از کاهش تولید در روستاها می باشد. مواد اولیه بسیاری از کارخانجات و خوراک و مایحتاج مردم شهر در روستاها و نواحی پیرامونی تولید می شود. تلاش بر سر این است که تولید کاهش نیابد. موضوع مهم دیگر بحث امنیت ملی و جلوگیری از تخلیه نواحی مختلف می باشد. خروج جمعیت و خالی از سکنه بودن منجر به مشکلات امنیتی گردیده که با توزیع مناسب جمعیت، دولت‌ها سعی در ایجاد فضای امن برای کشور دارند.

توزیع مناسب جمعیت و عدم بارگذاری بیش از حد بر قسمت های خاصی از سرزمین نیز می بایست مورد توجه قرار گیرد. هرچند دولت‌ها بر این مهم واقف بوده اند ولی از انجام آن یا اصلاح آن ناتوان مانده اند.

عدم پیش‌بینی و برنامه ریزی و یا برنامه ریزی ناکارآمد و تفاوت های اقلیمی و جغرافیایی منجر به قطبی شدن کشور و به تبع آن پدیده نخست شهری گردیده است. در کشورهای جهان سوم شهر و یا شهرهایی بیشترین جمعیت را به خود اختصاص داده و فاصله آنها با شهرهای بعدی بلحاظ جمعیت بسیار زیاد می باشد.

به عبارتی دیگر شهر اول امکانات، خدمات و جمعیت را از سراسر کشور به خود جذب می نماید و سایر نقاط را از توسعه و رشد متناسب باز می دارد. اگرچه شرایط اقلیمی و آب و هوایی و سوابق تاریخی و گاه سیاسی در این عدم تناسب توسعه یافتگی در مناطق مختلف یک کشور نقش دارند ولی به نقش برنامه ریزی و سیاست‌های دولت نیز باید توجه داشت.

اشعار فوق و همچنین مثلی که می گوید کلاغی که پشت به شهر و رو به روستا دارد دُمش بر سرش ارجحیت دارد بیانگر این است که از گذشته این تفکر که شهر شرایط و امکانات مناسب تری را جهت ارتباطات و آگاهی فراهم می آورد در میان مردم رواج داشته است و شهر را با فرصت های آن می شناخته اند و افراد جویای نام به شهرها می رفته اند.

مقالات بسیاری که در باب مشکلات زندگی شهری و به عبارتی نفی و نکوهش شهر تحریر شده است مربوط به ابتدای صنعتی شدن جوامع می باشد و یا این گونه آثار در آن زمان بیشتر مشهود می باشد.

جالب اینکه مطالب موردنظر توسط شهرنشینان و یا کسانی که به نوعی جذب اقتصاد و فعالیت های شهر بوده اند قلم زده شده است.

منتقدان زندگی شهری حتی اگر در روستا زندگی می کردند، یا گرسی های دانشگاهی را داشته و یا در مجلات و نشریات فعال بوده اند. به نوعی با جامعه روستایی مرتبط نبوده و ارتباط موثر با جامعه شهری داشته اند. لذا نوشته های تقبیح گونه هرچند شهر و زندگی شهری را زیرسوال می برد ولی شهر، صاحب اثر را در خود نگه می دارد تا به زندگی در شهر ادامه دهد. پس دغدغه های تحریر شده را می توان آرزویی در جهت بهبود شهرها و رفع کمبودها دانست.

چگونه است علیرغم مشکلات زندگی شهری همچنان مهاجرت به سوی شهرها ادامه دارد؟ تنها ناشی از بی اطلاعی و رویای خوش شهرنشینی است؟.

پس چرا پس از چشیدن این شوراب و دیدن این سراب بازگشتی صورت نمی گیرد و مهاجر همچنان زندگی شهری با تمامی مشکلات را بر زندگی در روستا ترجیح می دهد؟

علاوه بر فقر، کمبود امکانات، خشکسالی یا مشکلات اجتماعی، آیا میل به شناخت دنیای دیگر با گزینه ها و انتخاب های متعدد و امید به فردایی بهتر در این مهاجرت ها موثر نیست؟ شهر با تمامی مشکلات آیا امید را در دل و ذهن مهاجر زنده نگه نمی دارد؟ تحرک اجتماعی را بیشتر و امکان پذیرتر نمی سازد^{۱۹}؟

^{۱۹} به نظر کلود فیشر شهرنشینی سبب تقویت و تشدید هویت گروه های خرده فرهنگی می شود. فیشر زندگی در شهر را تجربه ای خطرناک نمی دانست بلکه شهرگرایی را نوعی شیوه ی زندگی غنی و امید بخش می دانست. به نظر او شهر شدت می آورد، شدتی که هیچ جای دیگری نمی توان آن را یافت.

حال باید پرسید در صورتیکه مهاجرت از روستا منجر به کاهش تولید نگردیده، مناطق روستایی به کلی تخلیه و خالی از سکنه نگردند که منجر به مشکلات امنیتی گردد و بازار کار مناسب در شهرها فراهم باشد و مهاجرت بی رویه نبوده که بر اکوسیستم و محیط طبیعی لطمه وارد نماید و منجر به عدم توازن در توزیع جمعیت نگردد، آیا باید همچنان در پی حذف یا محدود نمودن مهاجرت به شهرها بود؟

شهر چیست؟ شهر را باید چگونه تعریف کرد؟

ماده ۴ قانون تعاریف و ضوابط تقسیمات کشوری شهر را این گونه تعریف می کند:
 "شهر مکانی است با حدود قانونی که در محدوده جغرافیایی مشخص واقع شده و از نظر بافت ساختمانی، اشتغال و سایر عوامل دارای سیمایی با ویژگیهای خاص خود است."^{۲۰}

از مهمترین عوامل تمایز شهر از روستا عامل جمعیتی می باشد. بدیهی است که کشورهای مختلف جهان با توجه به تفاوت مساحت، جمعیت و تراکم جمعیتی، شاخص جمعیتی متفاوتی داشته و در ایران نیز این شاخص جمعیتی تغییر نموده است. همین امر در تعیین اولین شهرها و تمایز آنها با سکونتگاه هم مورد اختلاف می باشد.

بر اساس آخرین مصوبات (قانون مذکور) ۳۵۰۰ تن جمعیت ملاک تمایز شهر از روستا می باشد. اگر چه نمونه‌های متعددی بنا به دلایل مختلف وجود دارد که به عنوان شهر شناخته شده و جمعیت کمتری دارند. عامل سیاسی در این موارد به عنوان دلیل اصلی مطرح می باشد. البته ملاک جمعیت در ایران نیز همانگونه که اشاره شد چندین بار دستخوش تغییر گردیده است.

در مقاطعی از زمان میل و اشتیاق جهت تبدیل شدن روستا به شهر میان روستائیان فراوان بوده و شهر شدن را عاملی برای رفع تمامی مشکلات خود دانسته و گمان می بردند که عنوان شهر دروازه ورود به بهشت می باشد. غافل از اینکه صرف تغییر عنوان موجب رفع مشکلات نشده و حتی قوانین دست و پا گیرتر می شوند. به نظر می رسد این اشتیاق و عطش در کشور ما تا حدودی کاهش یافته باشد.

^{۲۰} نکته ای که باید به آن توجه داشت تعریف قانونی شهر است که مرجعی قابل استناد در امور اداری و دعوای حقوقی می باشد. لذا تا زمانی که قانون و تعریف آن از شهر تغییر نکرده قابل استفاده ترین تعریف در ایران، تعریف قانونی مذکور می باشد (البته در کلیه ی تعاریف از جمله تعریف طرح های شهری و غیره نیز این مطلب صادق است).

با توجه به افزایش ارتباط و سهولت حمل و نقل و وسایل ارتباط جمعی هر روزه تمامی سکونتگاه‌ها به هم شبیه‌تر و نزدیک‌تر می‌گردند. بنابراین نحوه زندگی و پوشش و عواملی از این دست کمتر در تفاوت شهر و روستا موثرند ولی همچنان در روستاها محیط طبیعی بر محیط مصنوع بر خلاف شهرها غلبه دارد. نحوه زندگی و معیشت در روستا با شهر تفاوت دارد. در شهرها فعالیت‌های صنعتی و خدماتی غالب است و در روستا کار بر روی زمین مشاهده می‌گردد.

بهر حال عامل کمی سهولت شناخت و تمایز را فراهم آورده و قابل استفاده تر می‌باشد. همچنین شاهد سکونتگاه‌هایی هستیم که نام شهر دارند ولی چهره‌ای روستایی را نمایان می‌سازند. از این رو تفاوت سهم شهرنشینی و شهرگرایی در کشور را می‌توان دریافت^{۲۱}.

^{۲۱} شهرنشینی تعداد افراد ساکن در مناطق شهری و شهرگرایی پیامدهای اجتماعی و فرهنگی زندگی در شهر می‌باشد.

شهر مطلوب چگونه شهری است؟

برخی ملاک جمعیتی را برای شناخت شهر مطلوب مورد توجه قرار می دهند. هنگامی که ملاک تشخیص شهر از روستا جمعیت شد و همچنین کمی بودن شاخص جمعیت که سهولت در مرز بندی و تفاوت را ممکن می سازد لذا هر ذهنی ابتدا شهر مطلوب را با جمعیتی مطلوب مُتناظر می داند. اینگونه است که آنارشیست ها شهرهای کوچک را مطلوب می دانسته اند.^{۲۲} هیپوداموس ده هزار نفر را جمعیت مناسب برای شهر عنوان می کند. شهر مطلوب را شهری دانسته اند که ارتباط چهره به چهره میان ساکنان آن فراهم آید.^{۲۳}

اما باید پرسید جمعیت مطلوب شهر در تمامی دوران ها یکسان می باشد؟ جمعیت مطلوب برای شهرهای بین النهرین با شهرهای صنعتی یکسان است؟ تاثیر اقلیم و شرایط محیطی چگونه است؟

آیا می توان برای نقاط مختلف کره زمین با شرایط متفاوت اقلیمی، بافت جمعیتی و اجتماعی و معیشت متفاوت، جمعیتی مشخص را تعیین کرد؟ جمعیت ثابت از شهر، محیطی بسته و بی تحرک پدید نمی آورد؟

آیا امروز با این جمعیت جهان امکان شناخت چهره به چهره در شهر به عنوان یک شاخص شهر مطلوب، امکان پذیر است؟ حضور تکنولوژی و ایجاد شبکه های اجتماعی در دنیای مجازی اشتیاق به انزوا گزینی را افزایش نداده است؟ (کاهش اشتیاق به دیدار و شناخت مردمان شهر مُراد است).

۲۲ آنارشیست ها روستاگرایی را مطلوب و شهرگرایی را نا مطلوب می دانسته اند.

رُکله معتقد بود: الف- جمعیت شهرهای بزرگ تنها از طریق تعاون و همکاری کاهش می یابد و از این طریق، تعداد شهرهای کوچک افزایش می یابد.

ب- حاکمیت شهر بر روستا سبب می شود که هماهنگی و همیاری میان شهر و روستا از بین برود.

۲۳ افلاطون و ارسطو حکومت خوب را با اندازه شهر در رابطه می دانستند. افلاطون معتقد بود جمهوری ایده آل باید دقیقا ۵۰۴۰ تن شهروند داشته باشد.

در بحث جمعیتِ شهر، ارتباط میان شهرها نیز مورد توجه و مد نظر می باشد. میان شهر اول یک منطقه و شهر بعدی چه تفاوت جمعیتی وجود دارد؟ سایه سنگین شهر بر کل کشور سنگینی می کند؟ این تفاوت به چه میزان است؟ شهرها با چه تفاوت جمعیتی در عرصه ملی و یا منطقه ای قرار گرفته اند؟ چه ارتباطی میان شهرها وجود دارد؟

پدیده نخست شهری منجر به فشار بیش از حد به محیط طبیعی و عدم استفاده مناسب از امکانات سرزمینی و توزیع نامناسب جمعیت و امکانات می گردد و عارضه ای نامیمون و نامتعادل می باشد. توزیع مناسب جمعیت و به تبع آن توزیع مناسب خدمات و امکانات در سطح ناحیه و بهره گیری از توان های محیطی و جلوگیری از بارگذاری نامناسب در یک منطقه می بایست مورد توجه دولتمردان قرار گیرد لیکن با توجه به کمبود منابع کشورهای جهان سوم پدیده نخست شهری و شکاف میان مناطق و شهرها بیشتر می گردد.

آیا در کشورهای جهان سوم کلانشهرها مکانی برای پنهان شدن از دید سایرین نیستند؟ از آرمانشهرها^{۲۴} و شهرهای پیشنهادی شهرسازان که بگذریم و ارتباط مناسب شهر و روستا و به عبارتی کامل تر شهر و منطقه را امری مسلم بدانیم باید برای بهبود شرایط زندگی در شهر، به نیاز تمامی ساکنین شهر توجه نماییم. به عبارتی روشن گروه های مختلف و ذینفعان انتظارات متفاوتی از شهر و مکان های شهری دارند. باید به نیاز کودکان، بانوان و کم توانان جسمی و حرکتی توجه خاص داشت.

^{۲۴} فارابی، اجتماعی را که هدف اصلی آن همکاری در اموری است که موجب رسیدن به خیرات و نیل به سعادت می شود را مدینه فاضله می نامد.

درکنار موضوع همیشگی علم بهتر است یا ثروت باید به شهر مطلوب از نگاه شهروندان در نوشته ها و مقالات دانش آموزان توجه نمود. نگاه دانش آموزان و دانشجویان به شهر نه تنها آنها را نسبت به پیرامون و محیط زندگی خود آگاه تر و مسئولیت پذیرتر می کند بلکه موجب ایجاد جریان فکری شده و بخش زیادی از مردم شهر را درگیر موضوع شهر نموده و امکان بیان خواسته های مردم را فراهم می نماید.

باید این موضوع به عنوان بازخورد همیشگی میان مَحصلین و مدیریت شهری وجود داشته باشد. گاه دانشجویان شهرسازی هم از شهر مطلوب خود تصویری در ذهن ندارند (متاسفانه گاه پس از چند ترم تحصیل از مشکلات شهرها غافل بوده و گویی شهر را ندیده و هنوز آن را نشناخته اند. چون ماهی در آبند و از آن بی خبرند).

تصویر های ذهنی افراد به مرور به تصویری جمعی منجر و ذهنیت به عینیت خواهد انجامید. با شروع صحبت کردن، نوشتن و بحث میان افراد مختلف جامعه، نظریه پردازی در این خصوص شکل می گیرد و منجر به رهیافت های موثر جهت بهبود فضاهای شهری می گردد.

شهر خلاق، شهر شاد، شهر پایدار، شهر دوستدار کودک و مفاهیم از این دست بیانگر توجه به تحقق مفاهیمی است که مورد توجه بخشی از جامعه قرار گرفته و به کل شهر می خواهد تسری یابد. یعنی تدوین ایده ای برای بهبود محیط شهر و افزایش کیفیت زندگی که با تلاش همگانی و خواست عموم شهروندان می تواند تحقق یابد.

توجه به کیفیت زندگی و این مهم که در آمار کمی نمی توان به شرایط مطلوب زندگی دست یافت قابل توجه می باشد .



ارمنستان- ایروان- حرکت و توقف، فضای پویا و ایستا

همانگونه که سرانه های عمومی می تواند در یک شهر مطلوب باشد- به عبارتی فضاهای آموزشی، ورزشی، درمانی و غیره به لحاظ کمیت مناسب بوده - ولی به لحاظ کیفی، فضاها نامناسب و یا فاقد استاندارد باشند. این مهم شهرسازان را متوجه ارتقای کیفی محیط زندگی و بسنده نمودن به آمار کمی می نماید.

توازن جمعیتی شهر

در ارتباط با رشد و گسترش شهر سه حالت ممکن است رخ دهد:

الف- مهاجر فرستی شهر

ب- مهاجر پذیری

ج- ثبات جمعیت (عدم تغییر)

در حالت الف بنا به دلایل اقتصادی و اجتماعی و یا هر دلیل دیگر جمعیت موجود شهر کاهش یافته و به عبارتی شرایط مناسب برای زندگی عده ای در شهر فراهم نبوده و یا برای فردا، امیدی نیست و آینده ای ترسیم نمی گردد. چنین شهری مطلوب و مورد پسند شهروندان نمی باشد چون این روند اگر ادامه یابد و به فرض اینکه متوقف نگردد آینده ای رو به زوال برای شهروند ترسیم می کند. در صورت توقف هم شاید مشخص نباشد که حد آن چه میزان است و امید را از شهروندان سلب می کند. چرا که طبع بشر با پیشرفت و بدست آوردن بیشتر موافق تر است (مگر در کلان شهرها که از مشکلات جمعیتی رنج برده و در آرزوی کاهش جمعیت به منظور کاهش مشکلات شهری می باشند که آنهم چه میزان از جمعیت شهر کاهش یابد مطلوب است، جای بحث دارد). در حالت دوم که نشان از پویایی و توسعه شهر دارد شاید برای افراد سنتی و خلوت گزیده نگرانی تغییر بافت اجتماعی و مشکلات آتی آسیب به محیط زیست را در پی داشته باشد. آنانی که ثبات در شهر و عدم تغییر در آن را مناسب می دانند. مگر هیپوداموس جمعیتی ثابت را برای شهر مشخص نکرد؟. جمعیت مناسب برای شهر چه میزان است؟ اگر جمعیتی مشخص وجود دارد پس در شهر مطلوب ثابت می ماند. آیا این سکون منجر به رخوت نمی گردد؟^{۲۵}

^{۲۵} ارنست اف. شوماخر در کتاب کوچک زیبا است اذعان می نماید: بالاترین حد مطلوب برای اندازه یک شهر احتمالاً چیزی در حدود نیم میلیون جمعیت است. کاملاً بدیهی است که بزرگ کردن این اندازه هیچ مزیتی را برای شهر به وجود نخواهد

درحالت سوم به ظاهر نشان از تعادل شهر دارد که نه به جمعیت آن افزوده می شود و نه کاسته ولی بیانگر خاتمه تحرک و پویایی شهر است. باید دید در سطح منطقه و ملی آیا این تعادل و عدم تغییر اتفاق افتاده است؟

آیا به پایان تغییرات جمعیتی جهان رسیده ایم؟ بی شک چنین تعادلی روی نخواهد داد. چرا که حوادث طبیعی و غیر طبیعی و رقابت میان شهرها و ملل این رخوت را از میان بر خواهد داشت. سوال دیگر این است که این عدم تغییر را باید رخوت نامید یا تعادل؟

از آنجاییکه ثروت در مادرشهرهای جهانی انباشته شده است ثروت اندوزی در سایه فرهنگ مصرف گرایی در شهرهای بزرگ ممکن می گردد و مطلوب نمایانده می شود. لذا مهاجرت به شهرهای بزرگ همواره ادامه دارد چرا که شهرهای بزرگ فرصت‌های بیشتری را پیش رو می‌نهند.^{۲۶}

لذا برای جویندگان ثروت و سوداگران یافتن فرصت‌های بیشتر، افزایش جمعیت شهر به معنای توسعه و ایجاد شرایط اقتصادی مطلوب تر می‌باشد هرچند با توسعه پایدار و حفظ محیط زیست و آرامش زندگی منافات داشته باشد.

آورد. درشهرهایی چون لندن، توکیو و نیویورک میلیون ها نفر جمعیت جز ایجاد مسائل عظیم و ایجاد نزول آدمیت، به ارزش واقعی شهر چیزی نمی افزایند.

^{۲۶} به نظر ابن خلدون، سطح و میزان توسعه و عمران منحصر به وسعت و اندازه شهر بستگی ندارد بلکه سابقه و قدمت آن نیز شرط است.

شهر پایدار

با مطرح شدن مفهوم توسعه پایدار شهر پایدار نیز رُخ نمایان کرد. اگرچه در ابتدا مفهوم توسعه پایدار بیشتر مفهومی محیط زیستی بوده ولی امروز از توسعه پایدار اجتماعی، توسعه پایدار فرهنگی و غیره سخن به میان می آید. آنچه از توسعه پایدار بصورت ساده و خلاصه در ذهن مُتبادر می شود استفاده از محیط طبیعی به گونه ای منطقی و با حفظ حقوق نسل های بعدی است.

وَلَع روز افزون بشر خصوصا در کشورهای صنعتی در تولید بیشتر و تبلیغ برای مصرف بیشتر و بیشتر و تخریب محیط زیست و آلودگیهای بوجود آمده نگرانی درخصوص افزایش گازهای گلخانه ای و گرمایش زمین و تغییرات اقلیمی را ایجاد نموده است. این مشکلات ایجاد شده نیاز به بازنگری در افکار و مفهوم توسعه را گوشزد می کند. باید مصرف منابع طبیعی تجدید ناپذیر را به حداقل رساند و سایر منابع را پایدار نمود.

شهر پایدار شهری است که شاخص های حمل و نقل، مدیریت پسماند، مصرف آب، تهیه و تامین غذا، فضای سبز را بر مبنای حفظ منابع طبیعی، جلوگیری از آلاینده گی مورد توجه قرار داده و اثرات شهر بر محیط طبیعی را با همکاری شهروندان به حداقل ممکن کاهش دهد.

تبادل میان نیازهای بشر و حفاظت از منابع طبیعی مهم و ضروری می باشد. باید توجه داشت که اعتماد عمومی از اصول مهم در تحقق توسعه پایدار می باشد. باور عموم و هم صدایی در راستای تحقق آرمان حفظ محیط زیست با فرهنگ سازی و آگاهی عمومی از اهمیت محیط زیست و لزوم حفظ و حراست از آن پدید می آید.

عدالت بین نسلی و میان نسلی نیز از دیگر اصولی است که باید بدان توجه داشت. بهرمندی کشورهای ثروتمند و شعار حفظ محیط زیست همیشه شائبه ی عدم عدالت را بهمراه داشته چرا که بیشترین آلاینده گی را کشورهای توسعه یافته بر کره خاکی

تحمیل نموده اند و فقیران هر روز فقیر تر و ثروتمندان غنی تر می گردند پس سخن از محدودیت استفاده از منابع طبیعی برای همگان قابل پذیرش نبوده و توسعه پایدار به معنای واقعی در سایه عدالت بین نسلی و میان نسلی و فرهنگ سازی و پذیرش عمومی ممکن خواهد شد.

شهر خلاق

افرادی به عنوان خلاق شناخته می شوند که راهی نو پیش رو می گذارند و یا در رفع مشکلی می کوشند.^{۲۷} جذب افراد خلاق و بکار گیری آنها در هر شهری می تواند فضای شهری را متفاوت نماید. ارزش ایده های جدید و طرح های نو برکسی پوشیده نیست. طرح ها و ایده هایی که گاه هرچند دست نیافتنی با عزمی و همتی مثال زدنی لباس واقعیت به خود می پوشند و همگان را به انگشت به دهان می گذارند. خلاقیت هایی که الهام بخش دیگران می شوند. شهر و شهروند چون قبله ای می گردند که نگاه ها را به خود جلب نموده و باعث اشاعه فرهنگ محلی و ملی می گردند. شهرهایی که محل فروش فکر و اندیشه و ایده هستند. از آنجایی که هر چیز هم جنس خود را جذب^{۲۸} می نماید افراد خلاق بیشتری جذب شده و بر ساکنین و مردم تاثیر گذارده و نتایج آن در زندگی مردمان مشهود خواهد بود.

نقطه مقابل آن جوامعی قرار دارند که بنا به دلایل متعدد موجب انزوا و سرخوردگی افراد مستعد و صاحب نظر شده و موجبات مهاجرت اصحاب فکر را ایجاد می نمایند. از آنجاییکه رقابت میان شهرها مطرح بوده و امروزه شهرهای جهانی گاه تاثیر گذاری بیشتری از دولت ها دارند در میدان رقابت جهانی شهرهای خلاق با ظرفیتی که دارند - که همان سرمایه انسانی است - گوی توفیق را از دیگران می ربایند. در این ارتباط باید به خروج فکر و ایده و یا همان فرار مغزها در سطح ملی و همچنین در سطح شهرها اشاره نمود. اگرچه یافتن میداین بزرگتر و رهیابی به اقیانوس امری طبیعی هست لذا در این میان شهرها یا جوامعی موفقند که مقصد افراد متفکر قرار می گیرند.

^{۲۷} خلاق در لغت به معنای آفرینشگر، سازنده آمده است و بیانگر وجه الهی آدمی است که می خواهد عنوان خلیفه الهی را عینیت بخشد.

^{۲۸} در جهان هر چیز چیزی جذب کرد گرم گرمی را کشید و سرد سرد

ناریان مر ناریان را جاذب اند نوریان مر نوریان را طالب اند

خوب خوبی را کند جذب این بدان طبیبات و طیبین بر وی بخوان (مثنوی معنوی)



ایروان- ارمنستان حضور فعال هنرمندان درمکان های عمومی- خلاقیت های هنرمندانه پیش روی شهر و شهروند

شهر خلاق فرصت بروز ایده های جدید و بستری برای تحقق آن فراهم می آورد. امروز که بشر سعی بر آن دارد که رویاهایش را تحقق بخشد در شهر خلاق محدودیت های قانونی و عرفی و مذهبی کم رنگ تر می گردد. اکتشافات و دستاوردهای امروز بشر روزگاری رویایی بیش نبوده که جامه عمل به تن نموده است. شهر خلاق باور توانستن را به شهروندان القا نموده و از تمام امکانات خود برای تحقق آن بهره می جوید.

در شهر خلاق امکان به اشتراک گذاشتن یافته ها اعم از علمی، هنری و احساسی وجود دارد. شهر خلاق ارتباط سهل و آسان میان اصحاب هنر و دانش با عامه مردم را فراهم نموده و بهرمندی شهروندان از نقطه نظرات و دیدگاه های دیگران ممکن می گردد.

شهر شاد

شهرشاد بیش از واژه های دیگر به ذهن آشنا می آید. از آنجاییکه حال ما خوش نیست به تبع آن شهروندان هم ناخوش شده اند. دوست داریم بکوشیم و طرحی در اندازیم که حالمان به شود.

شهر شاد حضور فعال مردم در محیط شهری را فراهم می آورد. شهر شاد با مبلمان مناسب تجهیز شده و بستری شایسته برای فعالیتهای انسانی است. در شهر شاد اولویت با خودرو نیست.

شهر شاد از اغتشاشات بصری به دور بوده و مناظری فرح بخش در پیش روی شهروند قرار می دهد. صداها، ناهنجار، بوهای نامطبوع، خشونت های خیابانی و فحاشی در سطح شهر دیده نمی شود.

در شهر شاد زندگی در معابر جریان دارد. جشن های خیابانی و مکان های با نشاط، فضایی برای گپ وگفتی دوستانه فراهم می آورد. مکانی که میل به تجدید دیدار آن داریم و می خواهیم خاطرات خوش آن را زنده سازیم.

میزان عصیت و خشونت در میان شهروندان بیانگر وضعیت روحی افراد است. می توان دریافت که افراد تحت فشارهای مختلف روحی و روانی قرار دارند یا خیر.

تعدد مراسم آیینی و برنامه های مفرح خیابانی و تفاوت آن را می توان در میان مردم شهرهای مختلف شاهد بود. هرچند نمی توان تاثیر اقلیم و آب و هوا را هم منکر شد ولی از آنجاییکه انسان بر هر جبری فائق می آید در صورت وجود تفکری که مبتنی بر شادی باشد فضای مناسب با آن ایجاد خواهد شد.

از آنجاییکه مکان بر رفتار آدمی تاثیر دارد شهرساز می کوشد تا برای بیان احساسات و رفتارهای اجتماعی مکان های مناسبی را ایجاد نماید و با طراحی و ایجاد مکان های دلنشین، امن و آرام بخش مردم را به شادی تهییج نماید و خاطراتی فراموش نشدنی را در ذهن بازدید کنندگان به یادگار بگذارد.



ایروان - ارمنستان - حضور فعال مردم

شورای عالی شهرسازی و معماری در ۱۳۶۸/۱۰/۲۵ مصوب نمود:
 "در کلیه شهرهای بالای ۵۰ هزار نفر جمعیت، مسیر مخصوص عبور دوچرخه مورد
 طراحی قرار گیرد."

علیرغم مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری کشور باید دید چه میزان از مصوبه
 مورد نظر اجرایی شده است. قابل ذکر است که شهرهایی که مسیری برای دوچرخه
 تعیین نموده اند بیشتر به جنبه تفریحی نظر داشته و به عبارتی به جهت خالی نبودن
 عریضه، مسیری را ایجاد نموده اند. آنچه بیشتر مورد توجه است استفاده از دوچرخه
 به عنوان یکی از شیوه های حرکت و حمل و نقل می باشد. استفاده از دوچرخه
 استفاده از سوخت فسیلی را کاهش داده آلودگی هوا و آلودگی صوتی به همراه ندارد.

منجر به ایجاد ترافیک نمی شود. از پُر مخاطره شدن معابر در اثر عبور خودروها جلوگیری می نماید. ضمن آنکه منجر به ایجاد نشاط بیشتر در شهر شده و فرصت دیدارهای رو در رو را فراهم می آورد. اگرچه مباحث فرهنگی و منع بانوان از دوچرخه سواری عملاً بیش از نیمی از افراد جامعه را که اتفاقاً بیشترین نیاز به این شیوه حمل و نقلی را داشته محروم می سازد (دوچرخه برای زنان خانه دار و مادران جهت کارهای مرتبط با خانه و خریدهای نزدیک و روزانه بسیار مناسب بوده چرا که ضمن هزینه کم، نوعی تفریح و ورزش محسوب می گردد و امکان دوچرخه سواری و به نوعی بازی کودکان در کنار آنها فراهم می آید). انگیزه استفاده در میان آقایان را هم به جهت عدم امکان استفاده خانوادگی کاهش می دهد.

در شهر شاد باید به کاهش استرس، فشارهای عصبی و اضطراب کوشید و به ایجاد فضاهایی که موجب آرامش و آسایش می گردند توجه داشت.

حمل و نقل عمومی مناسب و رفع مشکلات ترافیکی خود در کاهش نگرانی های ناشی از عدم حضور به موقع در محیط کار موثر می باشد. توزیع مناسب کاربریهای، خدمات و امکان دسترسی مناسب برای شهروندان از تعجیل بی مورد کاسته و به تبع آن کاهش مشکلات ترافیکی را به همراه داشته و از برخوردهای فیزیکی می کاهد.

شهر دوست‌دار کودک

کودکان به عنوان آینده سازان جامعه نیاز به توجه دارند. جوامع موفق توجه بیشتری به کودکان و نوجوانان نموده و از میزان توجه به کودکان به اهمیت آینده برای یک ملت و یا به برنامه ریزی برای آینده می توان پی برد^{۲۹}. تربیت نیروی انسانی بهترین سرمایه گذاری بوده و شهر خوب بستری مناسب برای پرورش کودکان فراهم می آورد.

کودک نیاز به امنیت و ایمنی دارد. محیطی امن که شرایط مناسبی را برای تجربه کردن در اختیارش قرار دهد. کودک باید خود بیازماید. شهر نباید کودک را از طبیعت جدا سازد. از آلودگی ها به دور باشد. فضاهای آموزشی، ورزشی و تفریحی مناسب در دسترس باشند. سرانه های مناسب، حداقل شرایط را برای بهره‌گیری از خدمات فراهم می آورند.

مکان یابی مناسب فضاها و توزیع آن در محله ها به گونه ای باشد که کودک به راحتی و بدون نیاز به کمک مداوم بزرگسالان به فراخور سن و نیاز، به آنها دسترسی داشته باشد.

متأسفانه امروز در بسیاری از شهرها دسترسی راحت به مدارس ممکن نبوده و حتی کودک به تنهایی نمی تواند به مدرسه برود. کودک از اجتماع بریده شده و با خودرو به محل تحصیل می رود. باید به کودک کمک نمود تا خود از عهده کارهای خود برآمده و از کودکی با مفهوم استقلال آشنا شود.

به کودک و نوجوان شخصیت داده و در تصمیم گیری مشارکت داده شوند. نیازهایشان شنیده شود و رفع آن در اولویت قرار گیرد. آیا مدیریت شهری خواسته‌ی

^{۲۹} منظور از توجه و اهمیت به کودکان، فراهم نمودن محیط امن و ایمن و با نشاط جهت پرورش استعداد و آموزش های لازم و مفیدی است که از کودکان افرادی مسئولیت پذیر و آگاه سازد وگرنه ایجاد رفاه بگونه ای که موجب تنبلی و تن پروری گردد مراد نیست.

کودکان را می شنود؟ خواسته های کودکان و جوانان در شهرداری ها، شوراهای اسلامی شهر و روستا بیان می شود^{۳۰}؟

شهری که کثرت کودکان کار را به همراه دارد و در گوشه و کنار آن تکدی گری کودکان و نوجوانان دیده می شود شهری دوست دار کودک نخواهد بود.

آیا پیاده رو های مسدود و نامناسب که منجر به تردد از میان خیابان های شلوغ می شوند امنیت کودکان را به خطر نمی اندازند؟

وسایل بازی به میزان کافی در فضاهای سبز و پارک ها برای کودکان وجود دارد؟

وسایل بازی بطور مناسبی در سطح شهر توزیع شده اند؟

وسایل بازی، مناسب برای سنین مختلف و رشد شخصیتی و جنسیتی کودکان می باشند؟

برخورداری از امکانات تفریحی و ورزشی برای کودکان تنها با پرداخت هزینه ممکن خواهد شد؟

بزرگراه ها و خیابان های پُر تردد، با آلودگی هوا که امکان تنفس را برای بزرگسالان هم دشوار می کنند برای کودکان جهنمی بوده که به ناچار از آن عبور می کنند. شهرهای پیاده محور بیشتر به کودک توجه دارند و امکان بازی و رفت و آمد او را ممکن می نمایند.

در مبلمان شهری نیز باید به کودکان توجه داشت. مبلمان موجود برای استفاده کودکان در سنین مختلف مناسب می باشد؟

شهر می تواند معرف ورزش ها و تخصص ها برای کودکان باشد. چگونه می توان کودکان را باورمند نمود که جامعه به آنها می اندیشد و در جهت رفاه و سلامت آنها می کوشد؟

^{۳۰} چونکه با کودک سر و کارت فتاد هم زبان کودکی باید گشاد(مثنوی معنوی)



ارمنستان - ایروان - میلمان شهری که مُعرف بازی فکری شطرنج برای کودکان است.

در شهر دوست دار کودک شاهد کاهش سرعت حرکت خودرو در بافت های مسکونی و اماکن عمومی هستیم. تصادفات کاهش یافته و اولویت حرکت به پیاده داده می شود. تعادل میان کار و زندگی برقرار می باشد. توجه به اوقات فراغت منجر می گردد تا والدین زمان بیشتری را با فرزندان سپری نمایند. حضور کودکان و خانواده ها، فضاهای عمومی را بانشاط تر و دلپذیر تر می نماید. توجه به تمیزی شهر و توجه به بازیافت زباله و مکان یابی سطل های زباله و تخلیه زود هنگام از ایجاد

بوهای ناراحت کننده در محیط جلوگیری نموده و توجه به محیط زیست را به کودکان یادآور خواهد شد.

باید توجه داشت مکان یابی سطل های زباله و چگونگی جمع آوری و تجهیزات مربوطه در شهر بسیار مهم می باشد. بی توجهی به آن منجر به عدم احساس رضایت در ساکنین و سایر مراجعه کنندگان خواهد گردید.

به هر صورت مفاهیم مطرح شده با هم همپوشانی دارند. مگر می شود شهر دوستدار کودک، شهری شاد نباشد. نمود عینی شادی در شهر را می توان در حضور پُرنشاط کودکان جُست. در شهری شاد و سرزنده خلاقیت رشد و نمو می کند. آیا در شهری خَمود و افسرده انتظار خلاقیت گزاف و اشتباه نیست؟ شهری که با خلاقیت ساکنین بر مشکلات فائق می آید و شرایط را برای زندگی بهتر می کند، آیا موجب شادی و مَسرت مردم نمی شود؟

به عبارتی هر خوبی و حُسنی که در شهر ایجاد گردد در ایجاد مَحاسن دیگر کمک خواهد نمود و همانگونه که بیان شد خوبی نیکی را جذب خواهد کرد لذا تحقق هریک از آرمانهای ذکر شده هیچگاه نفی امتیازات و خوبی های دیگر نبوده بلکه در به دست آوردن آن کمک خواهد نمود^{۳۱}.

هر شهری که امکان رشد و تعالی افراد را فراهم نماید. تحصیلات با کیفیت مطلوب در تمامی مقاطع از متوسطه تا عالی را برای ساکنان مهیا سازد. امکان تبادل افکار را ممکن نماید. افراد را برای دست یافتن به آرزوهای خود یاری رساند. محیطی امن و ایمن برای شهروندان ایجاد نماید. در آن بهداشت و خدمات درمانی مناسب فراهم باشد. شهروندان از آلودگیهای محیطی به دور بوده و دسترسی مناسب به

^{۳۱} محورهای اصلی کیفیت یک شهر عبارتند از:

۱- سرزندگی ۲- معنی ۳- تناسب ۴- دسترسی ۵- نظارت و اختیار ۶- کارایی ۷- عدالت

طبیعت، آب، خوراک و مواد غذایی سالم داشته باشند. شهر با جهان در ارتباط و از وسایل ارتباط جمعی مناسب برخوردار باشد. عدالت اجتماعی، امنیت و امکان ترسیم آینده ای دلخواه در سایه تلاش و کوشش فراهم باشد شهری مطلوب برای زندگی بوده که شهروندان در آن تنها زنده بوده بلکه زندگی می نمایند.

در شهری که مردمان آن چهره های باز و گشاده دارند به حقوق یکدیگر احترام می گذارند و رعایت قوانین برای همه، الزامی است فراموش نشدنی و مردم برای رشد و پیشرفت فردی یکدیگر می کوشند و منافع خود را در تضاد با منافع دیگران نمی بینند^{۳۲} و به جهانی بهتر برای همه می اندیشند زندگی عمق و کیفیت بهتری می یابد.

به موضوع اشتغال در شهر هم باید توجه نمود. دغدغه اکثر دولت ها ایجاد اشتغال و کاهش آمار بیکاری در سطح جامعه است. شخص بیکار، انسانی مایوس است.

علی ابن ابیطالب (ع) می فرماید بهترین تفریح کار است. خوشا به حال آنانکه کاری مناسب و رضایت بخش دارند چرا که در سایه کار استعدادهای انسان شکوفامی گردد. لذا در شهر مطلوب کاهش آمار بیکاری و فعالیت ساکنان در مشاغل مؤلد و رضایت بخش بسیار مهم بوده و تاثیرات آن بر روابط اجتماعی میان شهروندان مشهود خواهد بود. البته در اینجا باید شهر و منطقه را توامان مورد بررسی قرار داد که ایجاد اشتغال در شهرها و عدم توجه به منطقه و نقاط دورتر منجر به افزایش مهاجرت نگردد. اینگونه است که علیرغم ایجاد اشتغال توسط دولتها همچنان وضعیت اشتغال نه تنها بهبود نیافته بلکه با افزایش آمار بیکاری مواجه می باشیم.

برای جلوگیری از مهاجرت روستانشینان باید به اشتغال در روستا توجه داشت و در تعادل شهر و روستا کوشید.

^{۳۲} روسو: جامعه موفق جامعه ای است که در ذهن شهروندانش امور عمومی مهمتر از امور خصوصی باشد.

محدوده و حریم

شهر دارای محدوده و حریم بوده که تعریف هریک مطابق قانون "تعاریف محدوده و حریم شهر، روستا و شهرک و نحوه تعیین آنها" اینگونه می باشد.

ماده ۱ - محدوده شهر عبارت است از حد کالبدی موجود شهر و توسعه آتی - در دوره طرح جامع و تا تهیه طرح مذکور - در طرح هادی شهر که ضوابط و مقررات شهر سازی در آن لازم الاجرا می باشد.

شهرداریها علاوه بر اجرای طرحهای عمرانی از جمله احداث و توسعه معابر و تأمین خدمات شهری و تأسیسات زیربنایی در چارچوب وظایف قانونی خود کنترل و نظارت بر احداث هرگونه ساختمان و تأسیسات و سایر اقدامات مربوط به توسعه و عمران در داخل محدوده شهر را نیز به عهده دارند.

ماده ۲ - حریم شهر عبارت است از قسمتی از اراضی بلافصل پیرامون محدوده شهر که نظارت و کنترل شهرداری در آن ضرورت دارد و از مرز تقسیمات کشوری شهرستان و بخش مربوط تجاوز ننماید.

به منظور حفظ اراضی لازم و مناسب برای توسعه موزون شهرها با رعایت اولویت حفظ اراضی کشاورزی، باغات و جنگلها، هرگونه استفاده برای احداث ساختمان و تأسیسات در داخل حریم شهر تنها در چارچوب ضوابط و مقررات مصوب طرحهای جامع و هادی امکان پذیر خواهد بود.

نظارت بر احداث هرگونه ساختمان و تأسیسات که به موجب طرحها و ضوابط مصوب در داخل حریم شهر مجاز شناخته شده و حفاظت از حریم به استثنای شهرکهای صنعتی (که در هر حال از محدوده قانونی و حریم شهرها و قانون شهرداریها مستثنی می باشند) به عهده شهرداری مربوط می باشد، هرگونه ساخت و ساز غیر مجاز در این حریم تخلف محسوب و با متخلفین طبق مقررات رفتار خواهد شد.

در گذشته شهرها با بارج و بارو و دروازه مشخص شده و داخل و خارج شهر به طور واضح، مشخص و از یکدیگر مجزا بوده است. امروز در بسیاری از شهرها با ورودی نامناسب مواجه هستیم که حداکثر با تابلویی ورود شما به شهر را خوش آمد می گوید.



دروازه ارگ - سمنان - قدمت قاجاریه

مشخص نیست شهر از کجا شروع می شود و کجا خاتمه می یابد. ورودی دعوت کننده ای را در شهر شاهد نیستیم و حضور صنوف مزاحم خاطره خوشایندی از ورود به شهر در ذهن شما ایجاد نمی نماید. گاهی در نزدیکی شهرها شاهد تخلیه نخاله‌های ساختمانی در حاشیه جاده یا مکان‌های قابل دید هستیم و یا زباله هایی که توسط مسافری در کنار جاده ها ریخته شده است. در هر توقف گاهی انبوه کیسه‌های پلاستیک که به بوته‌ها چسبیده اند و بطری های آب آشامیدنی که در طبیعت رها شده، دیده می شود.

در گذشته بنا به دلایل امنیتی و هزینه های ایجاد برج و بارو محدوده شهر تغییر نمی کرده و یا به کندی و با فاصله زمانی زیاد تغییر صورت می پذیرفته است. هر چند احداث باروی شهر در مقاطع زمانی مختلف تجدید می شده ولی چون امروز به سهولت الحاق به محدوده میسور نبوده است. حداقل می توان گفت که الحاق به محدوده امروز به لحاظ تشریفات اداری تنها دشوار می باشد. محدوده خط فرضی است که بر روی نقشه مشخص گردیده حال آنکه در گذشته دیوار شهر حضوری قاطع داشته و بگونه ای فیزیکی و مشهود قابل تشخیص برای همگان بوده است.

تعیین حریم برای شهرها همواره مورد مناقشه میان ذینفعان شهر می باشد. عامل اقتصادی بنا به دلایل مختلف از جمله اخذ عوارض و دریافت وام و تسهیلات بانکی بمنظور بهره مندی صنایع و سایر کارآفرینان شاغل در اطراف شهر و تغییر قوانین مربوطه، حریم را دچار چالش و تغییر نموده است. اهمیت و یا قدرت بخش اقتصادی منجر شده که عامل اقتصادی بیش از سایر عوامل خودنمایی نموده و اثرگذار باشد. محدوده و حریم شهر تنها یک خط فرضی نبوده و به لحاظ مباحث حقوقی که دنبال آن ایجاد می شود حائز اهمیت فراوان می باشد.

برای مثال در داخل محدوده و حریم شهرها صدور پروانه ساختمانی توسط شهرداری صورت می پذیرد و تخلفات ساختمانی براساس قانون ماده صد^{۳۳} قانون شهرداریها مورد بررسی قرار می گیرد و در خارج حریم، قانون ماده ۹۹^{۳۴} قانون شهرداریها حاکم می باشد.

۳۳ قانون ماده صد: مالکین اراضی و املاک واقع در محدوده شهر یا حریم آن باید قبل از هر اقدام عمرانی یا تفکیک اراضی و شروع ساختمان از شهرداری پروانه اخذ نمایند.

شهرداری می تواند از عملیات ساختمانی ساختمان های بدون پروانه یا مخالف مفاد پروانه، به وسیله مامورین خود اعم از آن که ساختمان در زمین محصور یا غیر محصور واقع باشد جلوگیری نماید.

۳۴ تبصره ۲ قانون ماده ۹۹ - بمنظور جلوگیری از ساخت و سازهای غیرمجاز در خارج از حریم مصوب شهرها ونحوه رسیدگی به موارد تخلف کمیسیونی مرکب از نمایندگان وزارت کشور، قوه قضاییه و وزارت مسکن و شهرسازی در استانداریها تشکیل خواهد شد. کمیسیون حسب مورد و با توجه به طرح جامع (چنانچه طرح جامع به تصویب نرسیده باشد با رعایت

روستاهایی که داخل حریم شهر ها قرار می‌گیرند نیز دارای حریم می باشند و در تصویب طرح هادی روستاهای داخل حریم شهر، نماینده شهرداری آن شهر می‌بایست حضور داشته باشد (تبصره های ماده ۱۹۴ قانون پنجم توسعه جمهوری اسلامی ایران).

همچنین روستاهایی که در حریم شهر ها بوده و قابلیت شهر شدن داشته باشند با نظر فرماندار می توانند به بافت شهری الحاق گردند. مشروح قوانین مربوط به تقسیمات کشوری در پیوست شماره یک آورده شده است.

ماده ۴ آیین نامه احداث بنا در خارج از محدوده قانونی و حریم شهرها مصوب (۱۳۵۵) نسبت به صدور رای قلع بنا یا جریمه معادل پنجاه درصد تا هفتاد درصد قیمت روز اعیانی تکمیل شده اقدام خواهد نمود.

شهرهای جدید

در طول تاریخ شهرهایی در جای جای زمین بنا نهاده شده اند که هر یک در زمان خود شهری جدید بوده اند. پیدایش هر یک از این شهرها بنا به دلایلی خاص بوده است. امروز نیز به منظور استفاده حداکثر از سرزمین و توزیع مناسب تر جمعیت در سطح ملی شهرهای جدید مورد توجه می باشند تا تراکم جمعیت بر قسمت‌هایی از کشور سنگینی ننماید.^{۳۵}

تراکم جمعیت در قسمت شمالی و غربی کشور بیشتر می باشد که دلایل اقلیمی و جغرافیایی در آن موثر می باشد. ایجاد شهرهای جدید و یا رشد سکونتگاه‌های موجود و ارتقا به شهر بمنظور بهره برداری از معادن و استخراج، مبادلات خارجی و گمرکی، شیلات و صیادی و یا نظامی مورد توجه می باشد.

به نقشی که شهر جدید ایفا می نماید باید توجه داشت. شهرهای اقماری نقش خوابگاهی داشته و از آنجاییکه مشخصات شهر مستقل را ندارند بلحاظ هویتی موجب دل‌بستگی و تعلق خاطر ساکنان نگردیده اند.

قانون ایجاد شهر جدید حداقل جمعیت شهر جدید را سی هزار نفر و خارج از حریم و محدوده شهرهای فعلی، مکان یابی آن را مجاز می داند.

مکان یابی شهرهای جدید بر اساس سیاست‌های دولت و در قالب طرح کالبد ملی و منطقه ای و ناحیه ای بر اساس پیشنهاد وزارت راه و شهرسازی و با تصویب شورای عالی معماری و شهرسازی تعیین می شود.

شرکت عمران شهرهای جدید (مادر تخصصی) مطابق اساسنامه ابلاغی، مدیریت ایجاد شهرهای جدید در کشور را بر عهده دارد.

^{۳۵} به نقل از کتاب برنامه ریزی شهرهای جدید آقای زیاری شهرهای جدید بر اساس وسعت، فاصله، جمعیت، نوع و سطح فعالیت اقتصادی در چندین الگو طبقه بندی می شوند: الف- شهرهای جدید مستقل ب- شهرهای جدید اقماری ج- شهرهای جدید پیوسته

از جمله شهرهای جدید که پیش از انقلاب بنا نهاده شده اند می توان به پولاد شهر و شاهین شهر و شهرهای جدید بعد از انقلاب می توان به شهر جدید پردیس و بینالود اشاره کرد.

از اصلی ترین دلایل ایجاد شهرهای جدید به جذب سریز جمعیت کلانشهرهای کشور می توان اشاره کرد که در واقع منجر به کاهش جمعیت کلانشهرها نگردیده است. شهرهای اقماری پیرامون کلانشهرهای کشور نقش خوابگاه برای شهر اصلی بازی کرده و امکان تملک و واگذاری اراضی پیرامون شهرهای بزرگ را ممکن نموده اند.

از جمله شهرهای جدید که پس از سال ها همچنان مرحله جنینی را طی می نماید شهر جدید ایوانکی می باشد. شهر جدید ایوانکی که بمنظور جذب و اسکان جمعیت کارکنان و کارگران شهرک های صنعتی شرق استان تهران و در منتهی الیه استان سمنان ساخته شده است با شهر اصلی توسط آزاد راه شرق کشور جدا شده است. علیرغم ساخت و سازهای انجام شده رونقی در شهر و میلی جهت سکونت در آن دیده نمی شود.

سوالی که مطرح می گردد این است که بجای ایجاد شهر جدید که عملکرد و ارتباط آن با شهر قدیم ایوانکی تعریف مشخصی ندارد بهتر نبود به توسعه شهر موجود می پرداختیم؟

آیا شهرهای جدید ایجاد شده با توجه به دانش روز بنا شده اند؟ شاخص های شهر شاد، شهر دوست دار کودک و یا شهر پایدار در آن ها دیده می شود؟

شهرهای جدید ایجاد شده مشکلات کمتری دارند یا شهرهای پیشین؟

ساکنین شهرهای جدید به شهر احساس دلبستگی دارند؟ آیا شهر را مکانی برای اسکان موقت می دانند؟ در صورت بهبود شرایط مالی همچنان مایل به زندگی در شهر جدید هستند؟

شهرهای جدید ایجاد شده توانسته اند نمایشی از تکنولوژی و یا دست آوردهای نوین بشری را ارائه نمایند؟ چه امتیازاتِ شاخصی را برای شهروندان در سطح بین‌المللی و یا ملی ارائه نموده‌اند؟ در ایجاد هویت برای ساکنان و یا در جذب اقشار مختلف موفق بوده‌اند؟^{۳۶}

^{۳۶} شهر پوتراجایا که بعنوان پایتخت اداری مالزی و در جنوب کوالامپور ساخته شده، به عنوان شهری برنامه ریزی شده مطرح می باشد که در آن ترافیک دیده نمی شود. شهری سرسبز که با هفت پل معروف و با مسجد صورتی به شناسه و شاخص هایی دست یافته که بازدیدکنندگان بسیاری را به خود می کشاند.

طرح های شهری

مطابق قانون "تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به وزارت مسکن و شهرسازی" تعریف برخی از طرح ها به شرح ذیل ارائه می گردد:

۱ - طرح جامع سرزمین: طرحی است که شامل استفاده از سرزمین در قالب هدفها و خط‌مشی‌های ملی و اقتصادی از طریق بررسی امکانات و منابع مراکز جمعیت شهری و روستایی کشور و حدود توسعه و گسترش شهرها و شهرک‌های فعلی و آینده و قطب‌های صنعتی و کشاورزی و مراکز جهانگردی و خدماتی بوده و در اجرای برنامه‌های عمرانی بخشهای عمومی و خصوصی ایجاد نظم و هماهنگی نماید.

۲ - طرح جامع شهر: عبارت از طرح بلندمدتی است که در آن نحوه استفاده از اراضی و منطقه‌بندی مربوط به حوزه‌های مسکونی، صنعتی بازرگانی، اداری و کشاورزی و تأسیسات و تجهیزات و تسهیلات شهری و نیازمندیهای عمومی شهری، خطوط کلی ارتباطی و محل مراکز انتهایی خط (ترمینال) و فرودگاه‌ها و بنادر و سطح لازم برای ایجاد تأسیسات و تجهیزات و تسهیلات عمومی، مناطق نوسازی، بهسازی و اولویتهای مربوط به آنها تعیین می‌شود و ضوابط و مقررات مربوط به کلیه موارد فوق و همچنین ضوابط مربوط به حفظ بنا و نماهای تاریخی و مناظر طبیعی، تهیه و تنظیم می‌گردد. طرح جامع شهر بر حسب ضرورت قابل تجدید نظر خواهد بود.

۳ - طرح تفصیلی: عبارت از طرحی است بر اساس معیارها و ضوابط کلی طرح جامع شهر نحوه استفاده از زمینهای شهری در سطح محلات مختلف شهر و موقعیت و مساحت دقیق زمین برای هر یک از آنها و وضع دقیق و تفصیلی شبکه عبور و مرور و میزان و تراکم جمعیت و تراکم ساختمانی در واحدهای شهری و اولویتهای مربوط به مناطق بهسازی و نوسازی و توسعه و حل مشکلات شهری و موقعیت کلیه عوامل مختلف شهری در آن تعیین می‌شود و نقشه‌ها و مشخصات مربوط به مالکیت بر اساس مدارک ثبتی تهیه و تنظیم می‌گردد.

۴ - طرح هادی: عبارت از طرحی است که در آن جهت گسترش آتی شهر و نحوه استفاده از زمینهای شهری برای عملکردهای مختلف به منظور حل مشکلات حاد و فوری شهر و ارائه راه حلهای کوتاه مدت و مناسب برای شهرهایی که دارای طرح جامع نمی باشند تهیه می شود.

از انتقادات عمده بر طرح های شهری عدم تحقق پذیری این طرح ها می باشد و اینکه طرحهای جامع و تفصیلی فاقد کارکرد لازم بوده و با توجه به تحقق پذیری بسیار محدود آن در شهرهای کشور می بایست شیوه برنامه ریزی برای شهرها را تغییر داد.

آنچه بیش از همه عدم تحقق طرح های شهری را موجب می شود عدم توجه به مالکیت می باشد. شهر نیاز به کاربریهای عمومی چون درمانی، آموزشی، ورزشی، فضای سبز و غیره دارد و در درون محله ها در صورت نبود و یا کمبود فضای لازم مطابق سرانه های اعلامی شورایعالی شهرسازی و معماری می بایست زمین با کاربری مورد نظر تامین گردد. از آنجاییکه اکثر شهر ها قدمتی چند صد ساله دارند و عموماً اراضی در داخل محله ها و در درون محدوده دارای مالکیت خصوصی می باشند، به ناچار کاربری های عمومی بر زمین اشخاص نهاده می شود. بدیهی است که شهر و شهروند برای برخورداری از نعمت آموزش، بهداشت و غیره باید هزینه آن را بپردازند. اما واقعیت این است که تمامی هزینه ها بر دوش یک یا چند مالک نهاده می شود. دارایی های اشخاص با کاهش ارزش روبرو شده و مالک سرگردان پیچ و خم های اداری برای تغییر کاربری زمین می گردد.

بر فرض اینکه دستگاه اجرایی مربوطه به زمین مورد نظر با کاربری عمومی نیاز داشته و درخواست خرید نماید، با چه قیمتی زمین را اکتیاع می کند؟ با قیمت کاربری عمومی (آموزشی یا درمانی وغیره)؟

چرا باید یک مالک جور سایر ساکنین و شهروندان را بکشد؟ قانون معروف به ماده واحده^{۳۷} که اشعار می دارد در صورت عدم اعلام دستگاههای اجرایی مالک می تواند پس از ۱۸ ماه (فرصت پاسخ دستگاه اجرایی) اقدام به ساخت نماید، آیا این قانون جوابگوی نیاز مالک می باشد؟ ۱۸ ماه انتظار زمان کمی هست؟ بعد از ۱۸ ماه در صورتیکه اقدام به ساخت نماید تا ۵ سال تنها ارزش زمین پرداخت می گردد آیا این عادلانه است؟ قیمت زمین بر مبنای کاربری عمومی پرداخت می شود آیا برای شهروند قابل پذیرش می باشد و این قانون را عادلانه می پندارد؟ کسی هست که خواهان قرارگیری کاربری عمومی بر ملک خود باشد؟ بی هیچ شک و تردید پاسخ منفی است.

به عبارتی قرارگیری عنوان کاربری عمومی بر روی اراضی، در اکثر مواقع با کاهش ارزش زمین همراه می باشد. خرید و فروش آن دچار مشکل می گردد. اینجا باید به قانون منع فروش نیز توجه داشت.

۳۷ قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرحهای دولتی و شهرداریها (مصوب ۱۳۶۷ با اصلاحات سال ۱۳۸۰): ماده واحده - کلیه وزارتخانه‌ها، مؤسسات، سازمانها، نهادها، شرکتهای دولتی یا وابسته به دولت و شهرداریها و مؤسساتی که شمول قانون بر آنها مستلزم ذکر نام باشد، مکلف می باشند در طرحهای عمومی یا عمرانی که ضرورت اجراء آنها توسط وزیر یا بالاترین مقام دستگاه اجرائی با رعایت ضوابط مربوطه تصویب و اعلان شده باشد و در اراضی و املاک شرعی و قانونی اشخاص اعم از (حقیقی و حقوق) قرار داشته و در داخل محدوده شهرها و شهرکها و حریم استحقاقی آنها باشد، پس از اعلام رسمی وجود طرح، حداکثر ظرف مدت هجده ماه نسبت به انجام معامله قطعی و انتقال اسناد رسمی و پرداخت بهاء یا عوض آن طبق قوانین مربوطه اقدام نمایند. تبصره ۱ - در صورتیکه اجرای طرح و تملک املاک واقع در آن بموجب برنامه زمان بندی مصوب به حداقل ۵ سال بعد موکول شده باشد، مالکین املاک واقع در طرح از کلیه حقوق مالکانه مانند احداث یا تجدید بنا یا افزایش بنا و تعمیر و فروش و اجاره و رهن و غیره برخوردارند و در صورتیکه کمتر از ۵ سال باشد مالک هنگام اخذ پروانه تعهد می نماید هر گاه زمان اجرای طرح قبل از پنجسال شروع شود حق مطالبه هزینه احداث و تجدید بنا را ندارد .

تبصره ۲ - شهرداریها موظفند همزمان با صدور پروانه ساختمان مالکان مشمول قسمت اخیر تبصره ۱ مشخصات دقیق عرصه و اعیان و تأسیسات موجود را معین و در پرونده درج و ضبط نمایند تا ملاک ارزیابی به هنگام اجرای طرح قرار گیرد و در زمانی که به لحاظ تأمین اعتبار آمادگی اجرای طرح مزبور باشد، به هنگام اجرای طرح مصوب ملاک پرداخت خسارت قیمت عرصه و اعیان ملک در زمان اجرای طرح خواهد بود.

در قانون "منع فروش و واگذاری اراضی فاقد کاربری مسکونی برای امر مسکن به شرکت های تعاونی مسکن و سایر اشخاص حقیقی و حقوقی" در صورت آگاهی از کاربری زمین و خرید کاربری عمومی حتی امکان مطرح نمودن تغییر آن به مسکونی را در کمیسیون ماده پنچ^{۳۸} غیر ممکن می سازد.

سوال این است که با تشخیص مشاور مبنی بر موقعیت خوب پلاک برای کاربری عمومی و یا اینکه گزینه دیگری در محله و شهر موجود نمی باشد (پُر بودن پلاکها همجوار) باید ارزش زمین کاهش یافته و مالک گرفتار دست اندازهای بعدی گردد؟

پس قوانین موجود و عدم تامین اعتبار لازم بمنظور خرید اراضی شخصی، که دارای کاربری عمومی هستند و پرداخت حق و حقوق مالکین مهمترین دلیل عدم اجرا شدن طرح های شهری است.

حال اگر در زمان تصویب طرح های شهری چه در شورای برنامه ریزی و توسعه استان و چه در شورای عالی شهرسازی و معماری که نمایندگان وزارتخانه های مربوطه حضور دارند قبل از تعیین کاربری زمین که دارای مالکیت عمومی می باشد قیمت واقعی زمین جهت تامین اعتبار خرید آن مشخص و بطور منصفانه به مالک پرداخت شود میزان تغییر در طرح های شهری چه میزان خواهد بود؟ آیا نیاز به کاربریهای عمومی، واقعی تر نمی شود؟ از این شائبه که دستگاه های اجرایی زمین های تحت اختیار خود را تبدیل به احسن نموده و نسبت به اراضی اشخاص با کاربری

^{۳۸} ماده ۵ قانون قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران: بررسی و تصویب طرح های تفصیلی شهری و تغییرات آنها در هر استان به وسیله کمیسیون به ریاست استاندار (و در غیاب وی معاون عمرانی استانداری) و با عضویت شهردار و نمایندگان وزارت مسکن و شهرسازی، وزارت جهاد کشاورزی و سازمان میراث فرهنگی و گردشگری و صنایع دستی و همچنین رئیس شورای اسلامی شهر ذی ربط و نماینده سازمان نظام مهندسی استان (با تخصص معماری یا شهرسازی) بدون حق رأی انجام می شود (بااستثنای تهران که ترکیب دیگری کمیسیون مربوطه دارد).

عمومی اعلام نیاز می نمایند پایان داده نخواهد شد؟ ذهنیت ایجاد شده مبنی بر عدم توجه به مالکیت خصوصی منجر به بدبینی و بی اعتمادی اجتماعی نمی گردد؟

در ماده ۴۹^{۳۹} آیین نامه اجرایی نحوه بررسی و تصویب طرح های توسعه و عمران محلی، ناحیه ای، منطقه ای و ملی و مقررات شهرسازی و معماری کشور^{۴۰} از شروط تغییر کاربری اراضی با کاربری عمومی، زمین جایگزین از حیث مساحت و محل وقوع آمده است که بسیار بجا و مناسب است چون از تغییر کاربری های بی رویه و تغییر سرانه ها جلوگیری می کند. ولی سوال اینجاست، زمین جایگزین را چه کسی باید معرفی کند؟ مالک باید زمین دیگری معرفی نماید؟ یعنی در هر صورت قُرعه به نام این مالک افتاده و باید بهای آن را به شهر بپردازد؟ مالک خصوصی باید به دنبال زمین جایگزین بگردد؟ یعنی نه تنها ارزش زمینش را از دست داده باید برای یافتن زمین مناسب هم وقت بگذارد؟ یا اینکه ارگان دولتی یا شهرداری باید نسبت به زمین جایگزین اقدام نمایند؟ آیا در عمل این اتفاق می افتد؟ چرا از همان ابتدا بر روی زمین دولتی کاربری عمومی گذارده نشد؟ موقعیت و شرایط مناسب را نداشت؟

لذا بیش از آنکه این طرح ها ناکار آمد باشند عدم توجه به بُعد اقتصادی و تامین اعتبار کافی و بی بهره ماندن شهرداریها از بودجه عمومی منجر به عدم تحقق طرح ها گردیده است.^{۳۹}

^{۳۹} لزوم تهیه تراز مالی- فیزیکی اجرای توسعه و عمران پیشنهادی طرح های جامع، هادی در طول دوره طرح ها درمورخ ۶۹/۱۲/۱۳ در شورایعالی شهرسازی و معماری مصوب گردیده است.

فرض کنیم بجای استفاده از طرح‌های به ظاهر صُلب، از طرح‌های راهبردی ساختاری بهره می‌جستیم مشکل نبود اعتبار و مشکلات اقتصادی چگونه حل می‌شد؟

برخی پیشنهاد می‌کنند به منظور ایجاد رغبت و انگیزه در نوسازی هرکس زودتر ساخت و یا درخواست احداث واحد تجاری و یا تغییر کاربری به تجاری کرد از امتیاز تغییر کاربری بهرمنند شود و کسی که فقط زمین را بلااستفاده به امید افزایش قیمت رها کرده از امتیاز تسریع در احیا و نوسازی برخوردار نگردد. تا منجر به تسریع در نوسازی و جلوگیری از بلااستفاده ماندن زمین گردد ولی به نظر اقدامی سوداگرانه و غیر منطقی بوده چرا به قول معروف هرکس صبح زودتر بلند شد باید بیشتر بهرمنند گردد. اگرچه گفته اند سحر خیزباش تا کامروا باشی ولی ایجاد عطش برای تسریع در ساخت و ساز و عدم ثبات در برنامه‌ها، منجر به ایجاد اضطراب در جامعه شده و نتیجه‌ای جز رویش بذر نفاق و افزایش بی‌اخلاقی نخواهد داشت. پیشنهاد مذکور منجر به ایجاد رقابت‌های منفی و سوداگری در شهر و اضطراب از دست دادن سرمایه خواهد گردید و ما را از اهداف ایجاد محیط مطلوب دور خواهد ساخت.

از دیگر آفات طرح‌های شهری طولانی شدن زمان تهیه و تصویب طرح‌ها می‌باشد. طولانی شدن باعث می‌گردد که عموماً وضع موجود برداشت شده با آنچه اتفاق افتاده مطابق نباشد. جمله معروف و کلیشه‌ای شهر موجودی زنده است را از یاد نبریم. امروز سرعت تغییرات در شهر مدام بیشتر و بیشتر می‌شود. لذا طولانی شدن تهیه طرح آفتی بسیار مهم می‌باشد.

تغییر مدیریت شهری و سایر مراجع مرتبط و نقطه نظرات جدید و گاه منافع متفاوت و برنامه‌های مختلف منجر به تغییرات زیاد در حین تصویب طرح می‌شود که این طولانی شدن منتهی به کاهش انگیزه مشاورین در دقت نظر و اکراه در اعمال تغییرات و افزایش خطا می‌گردد.

خطای در برداشت، عدم توجه به نقطه نظرات کارشناسی، اختلاف نظر میان دستگاه‌های اجرایی عضو در مراحل مختلف تصویب طرح، اعمال نفوذ ذینفعان در کنار طولانی شدن تهیه و تصویب طرح در افزایش مغایرت‌ها و در نتیجه تغییرات بعدی موثر است. همزمان با تهیه طرح می‌بایست اطلاع رسانی و آگاهی کافی در خصوص طرح، موازین قانونی و اصول فنی به کارشناسان و مدیریت شهری داده شود. دوره های آموزشی مستمر برای موثرین در تصویب طرح منجر می‌گردد تا آگاهانه نسبت به بررسی طرح اقدام نمایند. بسیاری از مشکلات ناشی از عدم ایجاد زبان مشترک و درک متقابل از موازین فنی و قانونی بوده و هر اختلاف نظری را به اشتباهات طرح منصوب می‌نمایند. حال آنکه پیش از هرگونه اظهار نظری باید محدودیتها، تنگناها و موانع را شناخت. نماینده های دستگاه های اجرایی در کمیسیون های بررسی و تصویب طرح می‌بایست اطلاعات شهرسازی و یا علوم مرتبط با آن را داشته باشند و پیش از هرگونه اظهار نظری به شناخت مناسبی از شهر دست یابند. عدم شناخت شهر باعث می‌گردد که تمامی شهرهای کشور با موقعیت های مختلف یکسان دیده شوند. شهرهای کویری با شهرهای کنار ساحل شمالی با یک متر و میزان بررسی گردند که منجر به عدم دستیابی به نتیجه مطلوب خواهد گردید.

هرچند نماینده هر ارگان و وزارتخانه منویات سازمانی خود را پیگیری می‌نماید ولی بخشی نگری و عدم نگاه جامع و توجه به منافع شهر و نگاه صرف سازمانی از دیگر عوامل موثر در نا کارآمدی طرحهای شهری می‌باشد.

متأسفانه گاهی استفاده از مهندسیین مشاور نه برای بهره گیری از دانش و تخصص، بلکه برای فنی و تخصصی نمایاندن منویات کارفرما می‌باشد.

باید نقطه نظرات تمامی ذینفعان و منافع یک یک آنها دیده شده و با توجه به تمامی موارد و موازین قانونی تصمیمی گرفته شود تا دارای کمترین آثار منفی باشد. این بررسی های کارشناسی جهت انتخاب گزینه ای که بهترین پاسخ را به نیازهای

مختلف می دهد گاهی جای خود را به چانه زنی های غیر تخصصی و مبتنی بر منافع شخصی داده که پرهیز از اینگونه چانه زنی های اولی می باشد.

برنامه ریزی دارای بعد سیاسی بوده که گاه این مفهوم با سیاسی کاری اشتباه گرفته می شود. بهر حال افراد و گروه های با پایگاه فکری متفاوت و با گرایش های سیاسی و عقیدتی رویکردهای متفاوتی برای حل مسائل دارند. بدیهی است که برنامه های احزاب سوسیالیست با اسلام گرایان و سایر گرایش ها دارای تفاوت بوده و اولویت های متفاوتی در برنامه ریزی دارند.^{۴۰}

متأسفانه این موضوع گاه با منافع شخصی و گروهی عجین شده و منجر به ناتمام ماندن طرح ها و برنامه ها می گردد. منافع فردی و گروهی تفاوت نگاه را هم غیر قابل توجیه نموده و از ادامه پروژه ها و برنامه ها جلوگیری می نماید. به عبارتی شهر و شهروند تنها به این سو و آن سو کشیده می شوند و قبل از رسیدن به نتیجه و هدف، تحت تاثیر موج دیگر قرار گرفته و از رسیدن به مقصود باز می مانند. لذا متأسفانه با تغییر مدیریت شهر، شوراهای و نهادهای ارگان های تصویب کننده طرح، سیاست ها نیز تغییر می کند.

اطلاع رسانی و آگاهی عمومی در خصوص تهیه طرح ها و همچنین طرح های تصویب شده بسیار کم می باشد. حتی طرح های مصوب را برخی از ادارات و ارگان ها به سختی در اختیار مردم و ذینفعان قرار می دهند. حتی در مراحل تصویب هم باید مردم مطلع باشند ولی از آنجاییکه متأسفانه کاربریهای عمومی همانطور که گفته شد روی اراضی اشخاص قرار می گیرند و به علت عدم پرداخت حقوق مالکین، آگاهی عموم منجر به اعتراض می گردد لذا می بایست با نگاهی امنیتی طرح ها را مصوب

^{۴۰} انتخاب شوراهای شهر بمنظور بهره گیری از تضارب آرا نیز در این راستاست تا بجای اطاعت از منویات یک شخص، گروهی که نمایندگی مردمان شهر با دیدگاه ها و پایگاه اجتماعی متفاوت را دارند برای شهر برنامه ریزی نمایند. چرا که هریک از نمایندگان، دیدگاه ها و اولویت های خود را در کارزار انتخابات ارائه می نمایند که در صورت پذیرش مردمی بر کرسی شورای شهر حضور یافته و خواست مردم را دنبال می نمایند.

نمود. برای جلوگیری از چانه زنی و پیشگیری از قرارگیری کاربری عمومی بر روی پلاک شخصی افراد عموماً اطلاعی به عموم داده نمی شود. این خود بیانگر این است که قرارگیری کاربری عمومی بر روی پلاک خصوصی یعنی از بین رفتن بسیاری از امتیازات و ایجاد مشکلات آتی برای مالک و مالکین، بنیادین شایسته است در این مورد اصلاح قانون صورت پذیرد و هزینه های شهر بر دوش یک یا چند فرد قرار نگیرد. این برخورد امنیتی منجر به ایجاد رانت شده و همچنین میزان اشتباه طرح ها را بیشتر می کند.

آگاهی عمومی منجر به ایجاد حس اعتماد میان شهروندان و جلوگیری از شائبه محرمانه بودن طرح ها می گردد و در ایجاد مشارکت مردم و همراهی با مدیریت شهری موثر است.

در پذیرش اجتماعی می توان نحوه تعریض در روستاها و شهرها کوچک را مورد بررسی قرار داد. عموماً روستائیان در مقابل تعریض یک طرفه، جبهه گرفته و مخالفت می نمایند و خواهان تعریض دو طرفه و کاملاً مساوی هستند (منظور مواردی است که به منظور اصلاح هندسی نیاز به تعریض یک طرفه باشد). اینجاست که مباحث فنی تحت تاثیر مباحث عرفی قرار می گیرد و توجیه نمودن مردم در روستاها و شهرهای کوچک دشوار می گردد. توصیه می گردد حتی المقدور تاجایی که به مباحث فنی خلی وارد نگردد مشاورین و مدیریت مجموعه نسبت به تعریض دو طرفه اقدام نمایند (تعریض یک طرفه اگرچه یک بدنه را حفظ می نماید و تنها در یک سمت معبر تا تکمیل طرح شاهد عقب نشینی های پی در پی هستیم ولی منجر به تفاوت میان دو سمت معبر می گردد. یک سمت معبر، نوساز و سمت دیگر کهنه تر خواهد بود).

حال که به روستا اشاره شد نباید از جایگاه روستا در سلسله مراتب نظام برنامه ریزی غافل شد. خصوصاً روستاهایی که نزدیک شهرها هستند نیازمند توجه بیشتر بوده تا مکانی برای سکونت رانده شدگان شهری و بزهکاران نگرديده و تبدیل به

سکونتگاه غیر رسمی نشوند. روستا به عنوان منطقه ای حاشیه نشین در کنار شهر رشد و نمو نیابد.

از این رو در تصویب طرح های هادی روستایی که در حریم شهر قرار دارند می بایست نماینده شهرداری حضور یابد^{۴۱} تا الزامات شهر و شهرداری لحاظ گردد. الحاق روستاهای مستعد شهر شدن که در حریم شهر واقع شده اند و پیش از این بدان اشارت رفت نیز در راستای نظارت و کنترل بر حاشیه نشینی می باشد.

^{۴۱} تبصره ماده ۱۹۴ قانون برنامه پنجم توسعه جمهوری اسلامی ایران.

مسکن

کاربری مسکونی مهمترین و به لحاظ کمیّت اولین کاربری در شهر می باشد. اگر عنوان شود که بدون کاربری مسکونی شهری نخواهد بود سخنی به گزاف نگفته ایم. نزدیک به ۵۰٪ از اراضی شهری به کاربری مسکونی تعلق می یابد که به تنهایی نیمی از شهر را به خود اختصاص می دهد. سایر کاربریها هم با سکونت در ارتباط بوده و با آن معنا می یابند. به عبارتی در کنار سکونت انسان، خدمات و نیازهایی وجود داشته که کیفیت و میزان این خدمات سطح زندگی در شهر را نمایان می سازد.

عرضه مسکن مناسب و ارزان برای گروههای کم درآمد جامعه همواره دغدغه دولتها بوده است. از آنجاییکه امنیت از اولویت های اولیه زندگی بشر است^{۴۲}، ایجاد سرپناه، محلی برای آسایش و آرامش و پاسخی به نیاز امنیت انسان می باشد.

هنگامی که سخن از مسکن به زبان می آوریم منظور تامین حداقل بوده و از خانه کیفیتی متعالی تر را مُراد می کنیم. بدیهی است که پس از ایجاد سرپناه و تامین حداقل های زندگی به کیفیت و بهبود شرایط سکونت می پردازیم.

صنعتی سازی رویکردی است که بمنظور تولید و عرضه انبوه مسکن مورد توجه قرار گرفته است.

با صنعتی شدن جامعه و ورود صنعت، حوزه های مختلف زندگی تحت تاثیر قرار گرفته و ساختمان سازی نیز از این مقوله جدا نمی باشد^{۴۳}. دلایل ذیل را می توان در لزوم توجه به صنعتی سازی ذکر نمود:

۱- بکارگیری مصالح نوین و فن آوری های جدید

^{۴۲} مازلو: نیاز به امنیت را پس از نیاز به خوردن و آشامیدن در مرتبه دوم (ضروریات زندگی انسان) قرار می دهد.

^{۴۳} در ضوابط و مقررات افزایش تراکم و بلند مرتبه سازی مصوبه ۶۹/۱۰/۲۴ شورای عالی شهرسازی و معماری به "انبوه سازی و به کار گیری روش های صنعتی در ساختمان سازی تشویق بلند مرتبه سازی" تاکید شده است.

۲- ارتقای کیفیت ساخت

۳- افزایش عمر مفید ساختمان

۴- کاهش زمان ساخت

۵- بهینه شدن مصرف انرژی در ساختمان

۶- کاهش هزینه های ساخت

صنعتی سازی مزایای غیرقابل انکاری دارد. با توجه به اینکه سوانح طبیعی و بحران‌های بسیاری جوامع بشری را تهدید می کند از جمله سیل و زلزله، جنگ و نزاع لذا اسکان آسیب دیدگان، تسریع در بازسازی و افزایش تاب آوری شهری ضروری می گردد. نیاز به رویکردی داریم که شهر سریع تر ترمیم یافته و زندگی را از سر بگیرد. تسریع در ساخت خانه ها در این راستا بسیار مهم می باشد تا شهروند سرپناهی یافته از سرما و گرما و از باد و بوران امان یابد و شهر به زندگی عادی خود بازگردد.^{۴۴}

باید توجه داشت که ساخت انبوه ساختمان بدون توجه به تفاوت‌های فرهنگی، نیاز خانواده‌ها و سلاقی آنها منجر به خانه‌هایی بدون هویت گردیده که کسالت‌آور و افسرده‌کننده می‌باشند. نماهای یکسان و پلان‌های همگون هیچ نشانی از فردیت ندارند. انگار با روح آفرینش و هستی مغایرند. طبیعتی که تفاوت خود را حتی در هر بلور برف که از آسمان می‌بارد به نمایش گذاشته است چگونه پذیرای انبوه ساخته‌های بی‌روح و یکنواخت می‌تواند باشد.

بهر حال روند صنعت سازی شیوه خاصی از زندگی را القا می‌کند که همان همگون سازی می باشد. از آنجاییکه که محیط و نحوه شکل‌گیری فضا بر رفتار آدمی تاثیر

^{۴۴} مضامینی چون بازسازماندهی و تجدید حیات اجتماعی، تحمل‌پذیری، توان مقاومت در برابر فشارهای بیرونی و سرعت بازگشت به حالت اولیه مهم ترین وجوه یک اجتماع تاب آور را تشکیل داده اند.

گذار می باشد لذا این همگون سازی کالبدی در رفتارها و سبک زندگی نیز تاثیر گذار خواهد بود.

از آنجاییکه خانه فضای آرامش، تجدید قوا و تربیت فرزندان است کیفیت فضای داخلی در آرامش خانواده و افراد نقش مهمی دارد. به عبارتی آرامش افراد به جامعه منتقل شده و در صورت عدم ایجاد آرامش روحی و روانی در خانه، جامعه نیز از التهاب درون خانه متاثر خواهد گردید. طرح های تیپ نیز چون تفاوت میان افراد و خانواده ها را نادیده می گیرند و چه بسا بدون ملاحظات اقلیمی می باشند تنها منجر به کاهش هزینه های طراحی می گردند ولی در کیفیت ساختمان و همه پسند بودن ناموفق خواهند بود. اگرچه شاید بتوان با مطالعه دقیق متقاضیان نسبت به طراحی واحدهای مناسب و همه پسند اقدام نمود و با طراحی منعطف امکان تغییر در درون واحدها را فراهم کرد.

این مهم بیشتر در شرایط امروزی که یکسان سازی جامعه تحت تاثیر دنیای مدرن و فرهنگ صنعتی اتفاق افتاده به واقعیت نزدیک تر می گردد. مشاغل مشابه، تعداد افراد خانواده یکسان، ساعات کاری و نحوه زندگی ماشینی و تبلیغات، خانواده ها را در شهرهای بزرگ به هم شبیه تر می سازد و این توجیهی بر صنعتی سازی است. آنچه بیشتر دولت ها و متقاضیان مسکن را نگران می سازد کمبود و نبود مسکن می باشد و شاید به موضوع کیفیت کمتر توجه می شود.

لذا ضمن توجه به تغییر نیازها و فهم شرایط زمانه باید بهره گیری از توانمندیهای جدید در ساخت واحدهای مسکونی صورت پذیرد. رعایت تنوع چه به لحاظ میزان زیربنا (متراژ)، چه تفاوت در طراحی داخلی بهمراه توجه به مباحث فرهنگی و آداب و رسوم مردم مورد نظر باشد. به موضوع نما و تاثیر این بناها در سیما و منظر شهری نیز باید دقت کرد.



کاشان- خانه ی ایرانی نمایش هنر و زیبایی و القای حس خوش آرامش

از آنجاییکه خانه‌سازی در این سرزمین قدمتی هزاران ساله دارد و با وجود خانه‌های تاریخی بسیار که شکوه معماری ایرانی را نمایان می‌سازند، رسالتی مضاعف بر دوش معماران و طراحان بوده تا خانه‌ای در خورِ شان جامعه‌ی ایرانی تدارک ببینند.

الگوهای ساختمانی

توجه به الگوهای ساختمانی گذشته و بهره‌گیری از دانش گذشتگان، ما را در استفاده بهتر از منابع طبیعی و انرژی‌های سبز از جمله خورشید و باد رهنمون خواهد شد. قرن‌ها زندگی در نقاط مختلف جغرافیایی بشر را آگاه و امکان‌مهار طبیعت و یا همزیستی با آن را مُحقق نموده است. استفاده از تجارب پیشینیان اطلاعات ذیقیمتی در اختیارمان قرار می‌دهد. ساخته‌ها به لحاظ بصری برای ما آشنا بوده و حس همبستگی و هویت ایجاد می‌کنند. به عبارتی از انقطاع تاریخی و فرهنگی جلوگیری می‌نمایند. ما را با فرهنگ و شیوه زندگی پیشینیان آشنا می‌کنند. در می‌یابیم که آنان برای حل مشکلات و معضلات پیش رو چه می‌کردند. مباحثی چون اشرافیت و محرمیت را چگونه رعایت می‌نمودند. در ارتباط با طبیعت و شرایط اقلیمی چه راهکاری داشته‌اند.

برای نمونه رویکرد اقلیمی در استفاده از حیاط مرکزی در خانه‌های مسکونی دارای اهمیت می‌باشد. ایجاد حیاط مرکزی به همراه آب و گیاه در تلطیف هوا موثر بوده و دریافت نور و ایجاد تهویه از فضای حیاط را ممکن می‌نماید.

البته مسائل بهداشتی و تکنیک ساخت و مصالح موجود را نیز باید مورد توجه قرار داد. برای مثال سرویس بهداشتی به لحاظ برخورداری از تهویه و همچنین آشپزخانه و فضاهای متعلق به آن که اغلب دارای تنور جهت پخت نان نیز بوده‌اند لزوم فاصله از بنای اصلی را موجب می‌گردیده‌اند. همچنین تفکیک فضایی و تعریف اندرونی و بیرونی و نیز اسکان بیش از یک خانوار، در شکل‌گیری و قرارگرفتن ساختمانها به دور حیاط مرکزی کمک می‌نموده است.

در سرزمینی چون ایران و خصوصا در مناطق مرکزی فضای باز تقریبا در تمامی فصول سال قابل استفاده بوده و زمان کمی از سال شدت سرما و یا گرما از مطلوبیت آن می‌کاهد لذا حیاط عنصری تقسیم‌کننده و ارتباط‌دهنده میان فضاها بوده و با

توجه به پیوند انسان با طبیعت مانعی در بهره‌گیری از فضا ایجاد نمی‌نموده‌است. تعریف سلسله مراتب فضا: باز، نیمه‌باز و بسته مورد توجه بوده و رعایت می‌گردیده است. حیاط با وجود چند خانوار به عنوان فضایی نیمه خصوصی مورد استفاده قرار می‌گرفته است. امروز هم الگوی حیاط مرکزی کاربرد مناسبی در ساخت هتل‌ها و مهمان پذیرها، ادارات، دانشکده‌ها، خوابگاه‌ها، مجتمع‌های تجاری، درمانگاه‌ها و بسیاری از کاربری‌های دیگر دارد.

در خانه‌های پیشین به لحاظ شرایط خاص امنیتی گذشته، درون و بیرون بنا متفاوت بوده‌است. شاید با نگاهی دقیق‌تر دوگانگی رفتار که ناشی از استبداد حاکم بوده در بناها هم رخ می‌نماید.

ساختمان‌ها نیز چون مردمان ظاهر و باطنی متفاوت دارند. آیا امروز هم به این ریاکاری نیاز داریم؟

از آموزه‌های معماری مدرن صداقت در مصالح، صداقت در ساخت و صداقت در عملکرد می‌باشد. آیا هنوز به این دوگانگی برای حفظ حیات و تداوم آن نیاز است؟ استفاده از الگوی حیاط مرکزی در خانه‌سازی با توجه به تفکیک اراضی امروز کمی دشوار می‌باشد. بطور مثال قطعه زمینی با مساحت ۲۰۰ متر مربع و با ابعاد ۱۰ در ۲۰ متر برای احداث با چنین الگویی مناسب نمی‌باشد. تامین پارکینگ نیاز به تمهیدات خاصی در آن دارد. افزایش تراکم بیشتر از دو طبقه با توجه به اینکه توزیع فضایی و ارتباطی توسط حیاط می‌باشد دشوار می‌گردد. به بیانی دیگر الگوهای کنونی ساخت در قطعات تفکیکی امروزی امکان استفاده بیشتر از زمین را ممکن می‌سازد. هرچند ارتباط با محیط باز کمتر می‌شود ولی بیشتر مورد استقبال سازندگان مسکن می‌باشد. استفاده از الگوی حیاط مرکزی برای واحدهای استیجاری، خوابگاه‌های دانشجویی و جوانان در آغاز زندگی می‌تواند مناسب باشد. نقش حیاط

در خانه ایرانی را نباید از نظر دور داشت. امروز به حیاط تنها به عنوان فضای باز نگریسته می شود و از ارزش ها و کارکردهای پیشین تهی گشته است.



خانه ای در یزد- هم نشینی آب و سبزه در حیاط

حیاط در واقع فضای میانجی، ارتباط درون و بیرون و محلی برای نمود و هم نشینی آب و سبزه و انعکاس آسمان بر آب بوده که می بایست مورد توجه قرار گیرد.

امروز حیاط بیشتر به عنوان فضای باز در آپارتمان ها و واحدهای مسکونی نگریده می شود و رسالت پیشین خود را از دست داده است.



خانه ای در یزد- نقش حیاط در تلخیص فضا

ایوان نیز فضایی نیمه باز را ایجاد می کند فضایی که شرایط اقلیمی را تعدیل می کند. فضایی بینابین که از شدت آفتاب و یا باد می کاهد. بهار خواب هایی که در فصول گرم مورد استقبال قرار می گرفته و بدون نیاز به تاسیسات برقی و مکانیکی استفاده از خُنکای شامگاه و سحر را فراهم می آورده است.

متأسفانه فضاهایی از این دست در واحدهای مسکونی رو به کاهش می باشد خواه بعلت افزایش زیربنای مفید ساختمان (فروش بنا بر اساس زیربنای مفید ساختمان سازندگان را ترغیب به حذف بالکن ها و تراس ها می نماید) و یا بمنظور جلوگیری از

اغتشاش در نمای ساختمان (آویختن رخت ها و انبار نمودن وسایل و گاه قرار دادن تاسیسات مُبرِّد) که به هر دلیل با کاهش و یا نبود این فضاهای مورد نیاز کیفیت زندگی در واحدهای مسکونی کاهش می یابد.

باید به بازار مسکن توجه داشت. حضور همه اقشار در این بازار منجر به آشفتگی گردیده‌است. به عبارتی هرکسی که اندوخته و پول نقدی دارد، وارد بازار مسکن می شود. اشتیاق به فعالیت در این بخش بیانگر مشکل در این حوزه می باشد. سود زیاد در ساخت و ساز واحدهای مسکونی منجر به حضور همه اقشار جامعه در این صنف شده و در کاهش کیفیت ساخت و ساز موثر و بازار مسکن را تحت تاثیر قرار می دهد.

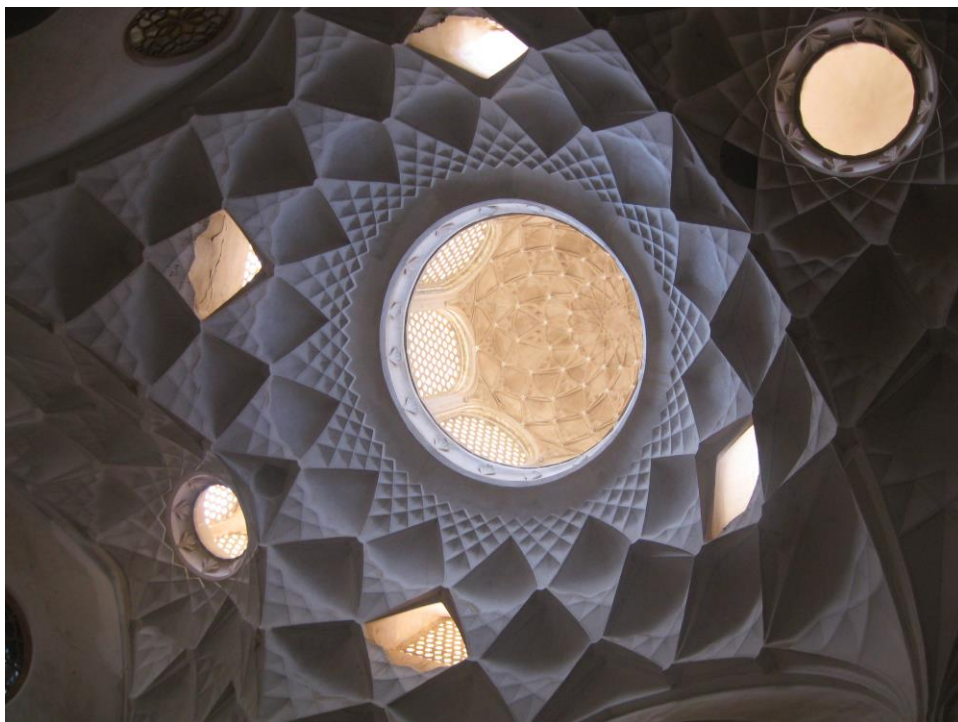
سود زیاد برای سازنده به بیانی ساده و کوتاه بیانگر این موضوع است که در این چرخه اقتصادی، توزیع سود و پرداخت حقوق واقعی دست اندرکاران به درستی صورت نمی پذیرد.

هرچند سازنده از نرخ بالای دستمزد، مصالح، عوارض صدور پروانه و مالیات نالان است ولی به طور کامل و واقعی این هزینه ها پرداخت نمی شود و سود بیشتری به جیب سازنده و یا دلال واریز می گردد، وگرنه همگان، این فعالیت را پُر سود ندانسته و بدان ورود نمی کردند.

ساخت ساختمان های مکعبی شکل مورد انتقاد بسیاری قرار گرفته است. ساختمان هایی که چون قوطی کبریت کنار هم نشسته‌اند بی آنکه حرفی برای گفتن داشته باشند. سطوحی خارجی با منافذی مربعی شکل نمایان می شوند. منافذی که سعی دارند از یکنواختی سطوح بکاهند. اگرچه در خصوص سطوح خارجی و یکنواختی آن میان متخصصین و گاه عموم سخن به میان می آید اما به ساده و مکعبی بودن فضاهای داخلی کمتر پرداخته می شود.

قوس و طاق امکان پوشش فضای بیشتری را برای معمار فراهم می آوردند. همچنین به لحاظ آسایش اقلیمی جریان و گردش هوا را مناسب تر می کردند. امروزه علاوه بر خارج ساختمان، داخل خانه ها هم مکعبی شکل بوده که در قیاس با گذشته با سقف های منحنی شکل، فاقد حس حرکت و توجه می باشد.

در زیر سقف های قوسی شکل، یادآوری طاق آسمان و توجهی به عالم بالا و بی کرائگی دیده می شود که در آرامش ذهن موثر است. گویی کودکان امروز با احجام کمتری آشنا می گردند.



ایران- شکوهی از تصاویر و احجام در زیرسقف بنایی سنتی



ایران- شکوهی از تصاویر و احجام در زیرسقف بنایی سنتی

برای کنترل بازار مسکن و رفع مشکلات مصرف کننده باید به برآورد دقیق نیاز مسکن پرداخت. در این راستا به اطلاعات اشتباه و گمراه کننده که عموماً بمنظور ساخت و ساز بیشتر می باشد نباید توجه داشت^{۴۵}، چرا که گاه شوق ایجاد رونق کاذب در بازار مسکن وسوسه آمارسازی را به همراه دارد.

^{۴۵} روشهای برآورد احتیاجات مسکن:

- ۱- روش برآورد مبتنی بر نیاز
- ۲- روش برآورد بر اساس درآمد
- ۳- روش برآورد براساس اشتغال

تولید مسکن در نهایت تولید یک کالای مصرفی است که سرمایه را پس از یک بار به جریان انداختن، در جای خود راکد می کند. سرمایه گذاری ناسنجیده در مسکن سبب کند شدن رشد تولیدات کالاهای سرمایه ای دیگر می شود.

باید به تنوع واحدهای احداثی هم توجه داشت تا حق انتخاب از متقاضیان سلب نگردد. یکسان بودن واحدها منجر به تشکیل و گردهمایی افراد با پایگاه اجتماعی مشابه در یک محله شده و از آنجاییکه اجتماع با تفاوت میان افراد و گروه های اجتماعی معنا می گیرد، این جدایی گزینی دارای معایبی می باشد.

ناگفته نماند در این خصوص دو دیدگاه وجود دارد که هر یک به بیان مزایا دیدگاه خود و معایب دیگری می پردازند.

بدیهی است که در میان افراد و خانوارهای یکسان همدلی و همکاری بیشتر ایجاد شده و چشم و هم چشمی وجود ندارد ولی کمک و ارتباط میان قشر فرا دست و فرو دست اتفاق نیفتاده و با تغییر پایگاه اجتماعی شخص محله یا محل سکونت خود را تغییر می دهد. در صورتیکه در محله بندی شهرها در گذشته پایگاه اجتماعی نقش کم رنگی داشته و فقیر و غنی خود را متعلق به یک محله دانسته و در کنار هم زندگی می کرده اند.

محلّه

در گذشته محلّه بر اساس اشتراکات قومی، مذهبی، زبانی و یا شغل و پیشه شکل می‌گرفته است یا عوامل مذکور مهمترین نقش را داشته‌اند. از این رو مساحت و جمعیت و همچنین شکل محلّه‌ها متفاوت بوده است. حس وابستگی و تعلق به یک محلّه اعلانی برای شناخت و تفکیک محلّه‌ها بوده به عبارتی دیگر به ظاهر، خانه‌ای به مرکز محلّه‌ای نزدیکتر بوده ولی جز محلّه دیگری محسوب می‌شده است. در کنار همبستگی میان ساکنان محلّه و مشارکت گروهی، رقابت‌های منفی میان محلّه‌ای و خصومت‌هایی از این دست از نکات منفی محلّه‌بندی بوده است.

امروز که محلّه‌ها بیشتر براساس جمعیت و مساحت تعیین می‌شوند افراد و ساکنان فاقد آن حس تعلق به محلّه بوده و محلّه بیشتر در تقسیم‌بندی‌های اداری نمود یافته و مورد استفاده قرار می‌گیرد. ناگفته نماند که حس تعلق و مشارکت و همبستگی همواره مورد نظر بوده تا از مزایای آن شهر و شهروند بهرمنند گردند ولی عموماً تقسیم‌بندی‌های جدید آن گونه که باید در ایجاد حس تعلق موثر نبوده‌اند.

بمنظور توزیع امکانات و خدمات روبنایی و دسترسی مناسب ساکنین شهر، نیاز به تقسیم شهر به منطقه، ناحیه و محلّه می‌باشد.^{۴۶} شهری با محلّه‌های برخوردار دارای توزیع خدمات مناسب می‌باشد. با توزیع مناسب خدمات در واحدهای کوچکتر شهری (محلّه و در مرحله بعدی ناحیه) می‌توان اذعان داشت که این توزیع در سطح شهر هم بصورت مناسب انجام شده است. به عبارتی دیگر محلّه‌های برخوردار شهر برخوردار را خواهند ساخت.

^{۴۶} توزیع سلسله مراتب خدمات و فعالیت‌ها در شهر تابع چند عامل است:

۱- آستانه جمعیت ۲- شعاع عملکردی

از سطح خدمات کاربریها نباید غافل شد. برخی از کاربری ها و فعالیت ها در سطح محله ایفای نقش نموده و برخی در سطح شهر و فراشهری می توانند به ارائه خدمات پردازند. برای دانشگاه و مصلی نقشی محله ای نمی توان تصور نمود همچنین از یک تجاری کوچک نقش شهری نمی توان تصویر کرد.

زندگی و نشاط اجتماعی در مراکز محله تبلور عینی می یابد. مراکز محله طراحی شده با خدمات روبنایی (کاربری های عمومی) مناسب موجب حضور اقشار مختلف مردم و تبادلات اجتماعی می گردد. تبادلات اجتماعی و حضور ساکنان محله منجر به وابستگی بیشتر و شناخت مضاعف گردیده و ظرفیتی برای ایجاد مشارکت بیشتر و تحقق تصمیم گیری گروهی و استفاده از خرد جمعی فراهم می آورد.

سرمایه اجتماعی و اعتماد میان مردم و مدیریت شهری در تحقق طرح های شهری بسیار موثر است. نگرانی در خصوص تبعیض میان اراضی ای که در طرح تعریض و تملک قرار گرفته همواره از یک تفاهم سازنده میان مالکین و مدیریت شهری جلوگیری می نماید و منجر می گردد که عامه مردم حق به مالکینی دهند که همکاری و همراهی در اجرای طرحهای توسعه شهری ندارند.

شاید به واقع و یا به گمان اکثر مردم حقوق مالکین اراضی واقع در تعریض و یا سایر طرح ها تضییع می گردد. حال اگر برعکس بوده و این اعتماد به مدیریت شهری و مسئولین وجود داشته باشد که حقی از کسی ضایع نمی گردد عامه مردم در اجرای طرح حمایت خواهند نمود.

بسیار دیده می شود که در معبری تعریض یافته، تنها یک تجاری میان خیابان باقی مانده است و مورد مراجعه مردم قرار می گیرد.

اگر اعتقاد بر این باشد که حقوق مالک پرداخت می شود آیا عاقلانه است که مردم به کسی که مانع اجرای طرح شهری بوده و بی جهت مقاومت می کند مراجعه نمایند؟ اگر همه باور داشته باشند که چهره شهر زشت، عبور و مرور دشوار و خطر

آفرین می باشد همچنان به مالک پلاک مورد نظر برای دریافت خدمات مراجعه می کنند؟ آیا در توجه به وضعیت شهر و محله، حقوق و قوانین، نگاه جمع گرایانه و هدفمند و دوراندیشانه را از شهروندان شاهدیم؟

فضای سبز

با گسترش شهرها و فاصله گرفتن از طبیعت و لزوم ایجاد محیط های مُفرّح و آرامش بخش و همچنین چشم نواز برای گذران اوقات فراغت و تلطیف هوا، فضاهای سبز اعم از محله‌ای و ناحیه‌ای و شهری شکل گرفته که در سلامت جسمی و روحی شهروندان بسیار موثر می باشند.

متأسفانه تغییر کاربری این فضا های توسط مدیریت شهری گاه به دلیل جبران کسری بودجه و با نگاه انتفاعی صورت می پذیرد و در پشت نقاب های کمبود آب و عدم نیاز و عدم امکان تملک زمین ها انجام می شود. تغییر کاربری این فضاهای شهری تداعی کننده گوشت قربانی است که هر کس تکه ای از آن به دندان می کشد. باید فضای سبز را ناموس شهر و شهروند نامید تا کسی جرات نکند در آن طمع بندد و برای جبران هزینه ها و کسری بودجه به تواتر قسمت هایی از این فضا را تغییر دهد.

به کیفیت فضای سبز نیز باید توجه داشت. عموماً آمارهای ارائه شده درخصوص کمیّت فضاهای سبز بوده و بیشتر متوجه تاامین سرانه می باشد. فضاهای سبز ایجاد شده و طراحی داخلی آن چه میزان پاسخگوی نیاز استفاده کنندگان می باشد، می بایست توسط کارشناسان مورد توجه قرار گیرد. فضای سبز، پارک ها و فضاهای شهری می بایست مورد بررسی قرار بگیرند تا دلایل عدم استفاده و یا چگونگی پاسخگویی به نیازمندیهای گروه های مختلف سنی و جنسیتی مشخص گردد. چرا قسمت هایی از پارک، مورد استفاده قرار نمی گیرد؟ بخشی از این فضاها پاتوق افرادی می گردد که سایر استفاده کنندگان را نگران نموده و به تبع آن، جمعی را بی بهره از فضا می سازد.

همه ما شاهد بوده ایم که قسمتی از چمن داخل پارک به علت رفت و آمد از بین رفته است، انگار طراح توجه ای به عبور عابر نداشته است. چیدمان فضا و طراحی راه

های ارتباطی میان مقاصد مختلف با الگوی رفتاری مردم تطابق ندارد. به عبارتی دیگر طراحی صورت گرفته با نیاز مردم و نحوه استفاده آنان از مکان منطبق نیست.

قرار گیری فضاهای مناسب برای گروه های مختلف سنی باید مورد توجه قرار گیرد. قسمت هایی بسیار شلوغ و پُر تردد و قسمت هایی بلااستفاده نباشد.

عرض و طول قطعه مورد نظر، راه های ارتباطی و دسترسی، شیب و توپوگرافی فضای سبز و تناسب با مقیاس استفاده، گونه های گیاهی، امکانات موجود، امنیت و ایمنی در استفاده مناسب از فضای سبز نقش دارند. عنوان می شود حضور کودکان و زنان نشان دهنده امنیت و مناسب بودن فضا می باشد لذا باید در نحوه استفاده از فضا به حضور اقشار مختلف توجه داشت.

توجه به نقش تفریح و اوقات فراغت در شهر بسیار مهم است. همانگونه که اندیشمندان و برنامه ریزان شهری مکتب مدرنیسم زندگی انسان را به:

کار

رفت و آمد

سکونت

اوقات فراغت

تقسیم نموده اند. اوقات فراغت بخش مهمی از زندگی انسان بوده و در کنار سکونت و کار و رفت و آمد شهر را می سازد و به عبارتی بدون پرداخت به این مهم شهر خدمات مطلوب به شهروند ارائه ننموده و رضایت شهروندان را در پی ندارد.

شهر می بایست برای تمامی گروه های سنی و افراد با هر درآمد، جنسیت و پایگاه اجتماعی برنامه های تفریحی و مکان لازم برای گذران اوقات فراغت داشته باشد. مناطق اطراف شهر که عموماً جاذبه های طبیعی هستند بسیاری را به خود کشانده و در پر کردن اوقات فراغت شهروندان نقش مهمی دارند. به کنار از این جاذبه های طبیعی، شهر باید قسمت زیادی از افراد ساکن خود و حتی نواحی پیرامونی را

برای گذران اوقات فراغت به خود بخواند. وجود جاذبه های طبیعی در اطراف شهر از توجه به این مهم نکاسته و غنای درونی شهر را منکر نمی شود. شهری که برای گذران فراغت ساکنان خود مکان های مناسب ندارد چون خانواده ای است که جذابیتی برای باهم بودن را به اعضای خود ارائه نمی نماید.

از نگاهی دیگر، امروز گذران اوقات فراغت با پرداخت هزینه همراه می باشد و بسیاری از تفریحات را می بایست خریداری نمود. شهری که از این امکانات محروم باشد با خروج سرمایه مواجه می گردد. به عبارتی ساده ساکنین در شهر درآمد کسب کرده و در مکان هایی دیگر هزینه می کنند. شهر از این هزینه کرد بهره ای نمی برد. شهر تنها مکانی برای کار و کسب درآمد نیست بلکه به تفریح و اوقات فراغت در شهر نیز باید توجه ویژه داشت. البته در کنار تفریح ارتباط مناسب میان مردم و ایجاد تعاملات اجتماعی ضروری و مهم می باشد. در شهرهایی که مکانی برای حضور مردم فراهم می باشد شناخت مردم افزایش یافته و فضا برای همکاری و مشارکت بیشتر ایجاد می گردد. حضور انسان در اجتماع به منظور امکان ارتباط مناسب با سایر هموعان بوده و این حس غریزی مکان های عمومی را خاطره انگیز و در اذهان ماندگارتر می سازد.

در کنار احداث و ایجاد فضاهای سبز و پارک ها، ایجاد باغ عمومی علاوه بر امکان استفاده عموم و ارائه گونه های بومی گیاهان و ایجاد مراکز تحقیقاتی، محلی برای تبادل نظر کشاورزان و باغداران می باشد. می توان برای کاشت درخت توسط هریک از شهروندان، فضایی مناسب در اختیار قرار داد. با کاشت درخت توسط هر شهروند علاوه بر ترویج فرهنگ درخت کاری و ارزش نهادن به محیط زیست، مکانی برای ثبت نام شهروندان ایجاد می گردد. به جای آنکه نام ساکنین و نسل های پیشین و شهروندان شهر را در گورستانها بیابیم در باغ عمومی حضور نسل های متمادی و خانواده های ساکن را می توان دید، این گوی و این میدان.

دگران کاشتند و ما خوردیم

ما بکاریم و دیگران بخورند.

بی شک تلاش مضاعفی در راستای حفظ و مراقبت از درختان صورت خواهد پذیرفت.

با افزایش جمعیت بشر، افزایش شهرها و گستردگی سکونتگاه‌ها و بهره برداری انسان از گل کره زمین، محیط زیست جانوران، کوچک و کوچکتر می شود. جهت آشنایی با حیوانات و گونه های گیاهی در داخل و یا پیرامون شهرها ایجاد پارک های طبیعی لازم است تا در حفظ باقی مانده طبیعت کوشید و به کودکان تصویری از اهمیت محیط زیست ارائه داد. امروز توجه به فضاهای طبیعی و محیط زیست بیش از پیش احساس می گردد شاید بتوان با آموزش همگانی از تخریب بیشتر محیط زیست جلوگیری نمود و یا حداقل از سرعت نابودی کره خاکی کاست.

وقتی از فضای سبز سخن به میان می آید کمبود آب و عدم جداسازی آب خام (آب قابل شرب از آب فضای سبز) مطرح می شود. در صورتیکه در کنار کاشت درختان باید به فضای باز جهت بازی کودکان و نوجوانان نیز توجه داشت. به راحتی می توان فضاهای کوچک ولی مناسب برای بازی کودکان و نوجوانان در محله‌ها ایجاد نمود. لذا کمبود آب دلیلی برای عدم ایجاد فضاهای باز نمی باشد.

فضای سبز محله‌ای و حتی ناحیه‌ای و شهری در بسیاری از شهرها بدون متولی بوده و استفاده کننده از این فضاها ناتوان از بیان نیازهای خود به متولیان امر می باشد. بمنظور مشارکت شهروندان و در راستای بهبود خدمات و ارتباط موثر، مستمر و کارا بهتر است اداره فضاها به افراد محلی واگذار گردد. این موضوع افزایش مشارکت مردم، احساس علاقه و دلبستگی به محیط پیرامون را در پی دارد و منجر به شناسایی مشکلات، اخذ راهکارهای اجرایی می گردد و ارتباط سریع و آسان با مسئولین فراهم می شود. این رویکرد منجر به اصلاح طراحی فضاهای سبز و پارک ها،

نحوه کاشت گونه های گیاهی، مبلمان شهری و تجهیزات مورد نیاز می گردد. بدیهی است شهر موفق نیاز به چشم شهروندانش بعنوان ناظرین واقعی و دلسوزانی دارد تا مشکلات را هر روز رصد و به متولیان امر اعلام نمایند و خود نیز در حد توان و استطاعت در رفع مشکلات بکوشند.

متاسفانه علیرغم آیین نامه قانون "اصلاح قانون حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها مصوب سال ۱۳۵۹ شورای انقلاب(مصوب ۱۳/۵/۱۳۸۸ مجمع تشخیص مصلحت نظام) همچنان در ساخت و سازهای انجام شده درختان بی مهابا قطع می گردند.

طبق تبصره ۳ ماده ۵ آیین نامه مذکور عوارض قطع درخت طبق تعرفه ای به پیشنهاد شهرداری و تصویب شورای اسلامی شهر می باشد که توسط شهرداری اخذ می گردد. این مصوبه منجر گردیده که متاسفانه تعرفه پایین مُصوّب، بازدارندگی لازم در قطع درختان نداشته باشد و همچنان مشاهده می گردد ساختمان سازی با قطع درختان همراه می باشد.

امروز تکنولوژی جابجایی درختان وجود دارد و جابجایی درختان ممکن می باشد. جابجایی درخت ضمن تاثیرات مهم زیست محیطی، نقش فرهنگ سازی نیز داشته که باید به آن توجه داشت. جابجایی درختان و پرهیز از قطع آنها در سطح شهر به کودکان و همه آحاد جامعه، احترام به طبیعت و محیط زیست را می آموزد.

با توجه به سنت ارزشمند ایجاد باغ ایرانی، باید پرسید در میان پارک ها و فضای سبزه های ایجاد شده نمونه ای که شاهد تداوم این سنت باشد مشاهده می شود؟

پسماند

از مشکلات امروز شهرها که هر روز حادثر می‌شود چگونگی معدوم نمودن و یا دفن بهداشتی زباله است^{۴۷}. دفن بهداشتی زباله از جمله اقداماتی بوده که از گذشته انجام می‌شده است. باید توجه داشت که بشر امروز با توجه به غلبه فرهنگ مصرف‌گرایی که مدام در رسانه‌ها تبلیغ می‌شود و با انقطاع از طبیعت که ناشی از زندگی در فضاهایی به دور از طبیعت و یا ناشی از عدم درک طبیعت می‌باشد عطش استفاده و بهره‌برداری بیش از حد از منابع طبیعی را یافته است.

استفاده بیشتر و بیشتر کره خاکی را به سوی زباله‌دانی شدن پیش می‌برد. تولید زباله در گذشته بسیار ناچیز بوده به گونه‌ای که از تمامی مواد حداکثر استفاده به‌عمل آمده و میزان دور ریختنی حداقل ممکن بوده است. مازاد مواد غذایی به دام و ماکیان داده شده و یا در باغات به عنوان کود استفاده می‌گردیده و یا در نهایت در آتش برای تولید گرما سوزانده می‌شده است.

امروز علاوه بر زباله های خانگی، زباله های عفونی بیمارستانها، زباله های شیمیایی کارخانجات و زباله های اتمی وجود داشته که بسیار آلوده کننده و خطر آفرین می باشند به گونه ای که معدوم کردن آنها نیازمند تمهیدات بسیار و اغلب نگران کننده است.

بازیافت زباله بمنظور استفاده حداکثری از مواد و منابع می باشد که به جای دفن بهداشتی و معدوم نمودن اندیشه استفاده مجدد را بیان می نماید. واضح است بسیاری از مواد دور ریختنی قابل استفاده مجدد و یا قابل بازیافت می باشند. در این راستا می باید زباله ها تفکیک گردیده تا به نحو مطلوب مورد استفاده قرار گیرند. همکاری و همراهی شهروندان در رسیدن به این هدف که کاهش آلودگی محیط زیست و

۴۷ پسماند، مطابق قانون مدیریت پسماند: به مواد جامد، مایع و گاز (غیر از فاضلاب) گفته می‌شود که بطور مستقیم یا غیر مستقیم حاصل از فعالیت انسان بوده و از نظر تولید کننده زائد تلقی می‌شود.

استفاده حداکثری از منابع می باشد نقش بسیار مهمی دارد. تفکیک از مبدا از جمله اقدامات تسریعی است که شهروندان می توانند انجام داده تا هم منجر به کاهش هزینه گردیده و هم طرح بازیافت را مُحقق نمایند. این موضوع نیاز به فرهنگ سازی و آگاهی عموم از اهمیت تفکیک مواد داشته و باید این فرهنگ، همگانی شود که بسیاری از دور ریختنی ها زباله نبوده و به راحتی قابل استفاده مجدد می باشند.

بی شک همانند هرکار فرهنگی دیگر می بایست در مدارس این آموزش ها به کودکان و نوجوانان داده شود. پرداخت هزینه و یا به عبارتی پرداخت وجه از سوی سازمان بازیافت یا متولیان آن به افرادی که تفکیک زباله (خشک و تر) انجام می دهند نه تنها فرهنگ ساز بوده بلکه کودکان و جوانان را در مشارکت با این موضوع همراه خواهد نمود.

در شهرهای کوچک بازیافت زباله و ایجاد تاسیسات تبدیل زباله به کمپوست تاکنون بلحاظ اقتصادی مقرون به صرفه نبوده و مورد استقبال واقع نمی شود.

بی توجهی به محیط زیست و رها کردن زباله در کنار راه های مواصلاتی ورودی شهرها را بسیار زشت نموده است. مخصوصا زباله هایی که در طبیعت امکان تجزیه نداشته و یا زمان زیادی برای تجزیه شدن نیاز دارند. لازم است بشر امروز با طبیعت آشتی کرده و چون نیاکان خود برای مادر زمین احترام بیشتری قائل شود.

نخاله های ساختمانی هم از جمله زباله هایی هستند که در روش ساخت و ساز سنتی بیشتر ایجاد می شوند. در روش های نوین ساخت و ساز و در صنعتی سازی باید به مقوله بازیافت هم توجه داشت تا ضمن بالا بردن عمر ساختمان و همچنین انعطاف پذیری بیشتر، از تخریب و بازسازی های بی مورد جلوگیری نموده و یا به حداقل رساند.

عمر ساختمان در کشور ما کوتاه بوده و منجر به تخریب و بازسازی زود هنگام می شود. دلایل مختلفی در این ارتباط نقش دارند. در ابتدا باید به عامل اقتصادی

اشاره کرد. با افزایش قیمت زمین علی‌رغم مقاوم بودن ساختمان و عمر کم احداث آن، برای استفاده حداکثری از تراکم و افزایش طبقات، تخریب و بازسازی صورت می‌گیرد. به عبارتی برای ایجاد طبقات بیشتر ساختمان موجود تخریب و دوباره ساخته می‌شود.

همچنین کیفیت پایین ساخت و ساز و نا مقاوم بودن و یا عدم انعطاف ساختمان در مقابل تغییرات مورد درخواست مالک، منجر به تخریب و بازسازی می‌گردد. ضعف در دانش تقویت سازه و یا بالا بودن هزینه های تقویت در مقابل ساخت و ساز میل به تخریب و بازسازی را بیشتر کرده است (البته به نقش تسهیلات بانکی که به ساخت تعلق می‌گیرد و کمتر متوجه مرمت می‌باشد نیز باید اشاره نمود). تخریب بنا منجر به ایجاد نخاله های ساختمانی شده که عموماً قابل بازیافت نمی‌باشند و یا فکری برای آن نشده است لذا نخاله های ساختمانی در اطراف شهرها رها گردیده و چهره زشتی را برای شهر ترسیم می‌نمایند.

در گذشته که مصالح بوم آور بود به راحتی به طبیعت باز می‌گشت. وجود خانه های قدیمی و پا برجا در شهرهای ما بیانگر عمر ساختمانها و مرمت پذیر بودن آنها می‌باشد. به راحتی با اندود سیمگل، جامه نو می‌کرده و مالک نه نگران افزایش قیمت زمین و نه در پی سوداگری در بازار املاک بوده است.

فاضلاب شهری هم با توجه افزایش تراکم در شهرها و استفاده روزافزون مصرف آب خانگی و همچنین فاضلاب کارخانجات می‌بایست تصفیه گردیده تا آب‌های زیر زمینی آلوده نگردند.

در گذشته فاضلاب خانگی عاری از انواع شوینده‌ها، اسیدها و سم‌کش‌ها و سایر مواد شیمیایی بوده و فاضلاب یک برج ساختمانی درچاه های جذبی تخلیه نمی‌گردیده است. از آنجاییکه میزان فاضلاب ورودی به چاه های جذبی کم بوده امکان خود پالایی توسط طبیعت وجود داشته است.

ولی امروز توان پاک کنندگی و به عبارتی خود پالایی با توجه به حجم بالای آلودگی تولیدی توسط بشر از طبیعت گرفته شده است.

قابل ذکر است در تمامی زمین ها امکان حفر چاه جذبی نمی باشد. در بستر سنگی جذب صورت نگرفته و نیاز به تخلیه می باشد. خاک سست، واریزی بوده و چاه به سرعت تخریب می گردد.

بالا بودن سطح آبهای زیرزمینی نیز چاه جذبی را دچار مشکل می نماید. لذا در گذشته هم در چنین مکان هایی با ایجاد انباره ها و سپس تخلیه نسبت به دفع فاضلاب اقدام می نموده اند. اما امروز ضرورت ایجاد تاسیسات فاضلاب شهری مشهود و بر همگان روشن است که در مبحث زیرساخت های شهری به آن پرداخته می شود.

زیرساخت‌های شهری

زیرساخت‌های شهری شامل آب، فاضلاب، سیستم‌های انرژی (برق و گاز)، شبکه ارتباطات اعم از تلفن و فیبر نوری، جمع‌آوری و دفع زباله و کشتارگاه می‌باشد.

از مشخصات زیرساخت‌های شهری عدم امکان تهیه توسط فرد بوده و نیازمند ورود دولت و یا سرمایه‌گذاری جمعی و گروهی است چرا که هزینه‌های تامین و نگهداری آن سنگین می‌باشد. بدون ایجاد این امکانات و تاسیسات سایر فعالیت‌های شهری و به نوعی استفاده شهروندان دچار مشکل و اختلال می‌گردد.

زیرساخت‌های شهری با رشد جوامع بشری تغییر و افزایش یافته است. بطور مثال شبکه برق رسانی در قرون گذشته ناشناخته و از الزامات زندگی بشر نبوده ولی امروز تصور زندگی بدون الکتریسته و یا استفاده از شبکه اینترنت غیر ممکن می‌باشد. آبرسانی به محلات شهری در کشور ایران قدمتی طولانی دارد. حفر قنوات، استخرهای ذخیره آب، حمام‌ها، آب انبارها و یخچال‌ها در شهرهای ایرانی نمونه‌ای از مهندسی پیشرفته آبرسانی در این سرزمین گرم و خشک بوده که می‌توان به عنوان زیرساخت‌های شهری و توجه به این مهم از آنان یاد کرد. هریک از موارد مذکور توسط حاکم و یا عموم مردم ایجاد و نگهداری می‌شده است.

نحوه طراحی و تامین هریک از زیرساخت‌های مورد نیاز شهرها یقیناً به دانش‌های گوناگونی نیاز دارد که در این مختصر مجال بیان گذرای آن هم نمی‌باشد ولی باید دانست که شهر از خانه‌ها و یا کاربری‌هایی تشکیل شده که بر بستر زیرساخت‌های شهری شکل یافته‌اند و برعهده مدیریت شهری است که زیرساخت‌های شهری را تامین نماید. تامین زیرساخت‌ها و کیفیت آن در مطلوبیت زندگی شهری تاثیر مستقیم دارد.

درحواشی شهرها که بافت ناکارآمد و فرسوده شکل گرفته در زیرساخت‌های شهری آنها نیز ناکارآمدی و عدم ارائه خدمات مطلوب مشاهده می‌گردد. در مناطق

حاشیه نشین در اکثر کشورها کمبود و یا نبود آب بهداشتی سالم، دفع فاضلاب، عدم جمع آوری زباله و سایر مشکلات مشهود می باشد.

در زمانی که دژها و قلعه‌های نظامی امنیت شهرها را تامین می‌نموده‌اند آسیب به زیرساخت‌های شهری از جمله تامین آب مهمترین عامل در به زانو در آوردن ساکنان و تسلیم شهر بوده است.

شهرها و قلعه‌های نفوذناپذیر امکان تامین ذخیره آب و خوراک را برای مدت‌های طولانی داشته‌اند. امروز هم شهرها به لحاظ پدافند غیرعامل و در راستای تاب آوری شهری نیازمند توجه به این مقوله مهم زیرساختی می باشند.

سیستم دفع فاضلاب قدمتی طولانی در جهان داشته و به تمدن هند (موهنجودارو) باز می‌گردد^{۴۸}. لذا توجه به استفاده مجدد از آب (تصفیه فاضلاب) در شهرها دارای اهمیت فراوان می باشد.

جمع آوری آب های سطحی دارای اهمیت بوده که متاسفانه در شهرهای ما به آن توجه کافی نشده و با اندک بارندگی معابر شهری آکنده از رواناب های سطحی می شوند و تردد شهروندان و خودرو ها را دچار مشکل می سازند.

دفع کامل و مناسب آبهای سطحی نیازمند مطالعه می باشد. ضمن انجام مطالعات هیدرولوژی و تعیین رواناب، باید کانال مناسب دفع آب سطحی با توجه به حجم افزایشنده رواناب جهت خروج از شهر انجام پذیرد.

هرچند با شیب عرضی مناسب و هدایت رواناب به کانالها و جوی های کنار معابر و اتصال مناسب جوی ها خروج رواناب از شهر ممکن می‌گردد ولی در این حد هم نیز در بسیاری از شهرها موضوع مورد توجه قرار نگرفته است.

^{۴۸} یونانیان زیبایی را برگزیدند و رومی ها خیابان ها را سنگفرش کردند، آب شهرها را تامین کردند و شبکه فاضلاب ساختند (شهرهای یونانی فاقد حمام بودند).

بازدید های میدانی نیز الزامی می باشد تا در زمان بارندگی در صورت گرفتگی پل ها و کانال ها، مشکلی برای شهروندان ایجاد نگردد. عدم پاکسازی جوی ها باعث می شود در زمان بارندگی معابر شهری دچار مشکل شده و عبور و مرور دشوار گردد. در طراحی و ایجاد معابر باید به شیب زمین توجه داشت. عدم شیب لازم دفع آبهای سطحی را مشکل نموده و هزینه ها را بیشتر می نماید.

زیرساخت های شهری را با عنوان تاسیسات و تجهیزات شهری نیز مطرح می نمایند. باید توجه داشت که زیرساخت های شهری اشاره شده را باید تاسیسات و تجهیزات زیربنایی نامید. چرا که برخی، کاربریهای عمومی چون مدرسه، درمانگاه و غیره بعنوان تاسیسات و تجهیزات روبنایی مطرح می نمایند.

لازم است به قانون "احداث تونل مشترک شهری" هم اشاره ای داشته باشیم. که علی رغم تاکید به ساماندهی و پرهیز از حفاری در سطح معابر برای عبور تاسیسات شهری همچنان در سطح شهرها شاهد حفاری معابر بمنظور عبور لوله های گاز، آب، مخابرات و فاضلاب هستیم.

آب خام

آب قابل شُرب از آبی که برای آبیاری فضای سبز استفاده می‌شود می‌بایست جدا گردد (آب خام یعنی آبی که تصفیه نشده و برای شرب آماده نیست). بدیهی است تامین آب قابل شرب مستلزم هزینه و فرآیند طولانی تری بوده و آب مصرفی گیاهان نیازی به طی مراحل طولانی تصفیه چون آب شرب را ندارد.

اگرچه این جداسازی در اکثر شهرها در حال انجام می‌باشد ولی همچنان برای فضای سبز منازل و اماکن خصوصی از آب شُرب شهری استفاده می‌گردد. تفکیک آب شرب از آب غیر شرب منجر به کاهش هزینه‌ها و بهبود کیفی آب قابل شرب می‌گردد. چرا که صرفه جویی انجام شده در هزینه تصفیه می‌تواند در بهبود شبکه و افزایش کیفیت آب مصرفی و توسعه شبکه مورد استفاده واقع شود. متأسفانه از آبی که برای شرب استفاده می‌شود جهت شستشوی حیاط، خودرو، آبیاری باغچه و سایر نیازها استفاده می‌شود.

با استفاده از آبیاری قطره‌ای و سایر روش‌های نوین و پرهیز از روش سنتی که بصورت غرقابی می‌باشد می‌توان سطح بیشتری از فضای سبز را ایجاد نمود. بمنظور حفظ و گسترش فضای سبز شهری به جای آبیاری و آب‌رسانی با تانکر و شیوه‌های سنتی و غرقابی باید از سیستم تحت فشار و قطره‌ای بهره‌جست تا صرفه جویی منابع آبی صورت پذیرد. صرفه جویی در منابع آب با توجه به شرایط کم آبی حاکم بر کشور ما ضروری می‌باشد.

در مطالعات مربوط به جداسازی آب خام و آبرسانی فضای سبز مساحت فضای سبز موجود مشخص شده با سرانه‌های استاندارد مقایسه و پس از تعیین میزان توسعه آتی فضای سبز نسبت به مشخص نمودن نیاز آبی و منابع آبی اقدام می‌گردد. بدیهی است گونه‌های گیاهی مختلف نیاز آبی متفاوتی دارند.

به همراه مطالعات زمین شناسی باید به شیب و توپوگرافی، فاصله منابع آب تا نقاط مصرف، جنس شبکه مورد طراحی و شرایط اقلیمی توجه داشت. چرا که در میزان مصرف آب مورد نیاز فضای سبز تاثیرگذار می باشند. با توجه به اهمیت آب در تمدن ایرانی صرفه جویی در مصرف آب بر همگان واجب بوده و باید در حفظ منابع آبی و شناسایی روش های نوین کوشید.

باید توجه داشت که صرفه جویی در مصرف آب و همچنین گسترش فضای سبز از جمله شاخص هایی است که برای پایداری شهر مطرح می گردد.

مدیریت بحران

بدیهی است پیش از بوجود آمدن بحران می‌بایست سعی در پیشگیری داشت و به عبارتی پیشگیری مقدم بر درمان می‌باشد. می‌بایست همیشه آماده مقابله با حوادث غیر مترقبه بود. بی توجهی به طبیعت و عدم شناخت آن ما را مقابل طبیعت قرار می‌دهد. مقابله با نیروی طبیعت اگر ناممکن نباشد یقیناً دشوار خواهد بود. پس بهتر است با شناخت آن به همزیستی با طبیعت دست یافت. از آنجاییکه فعالیتها و دست اندازی های بشر در محیط طبیعی به بیانی ساده واکنش طبیعت را به همراه دارد باید توجه داشت که در واگذاری اراضی و هرگونه ساخت و ساز مباحث محیط زیست با دقت مورد بررسی قرار گیرد.

مسدود نمودن مسیل ها و آبراهه ها، برداشت بی رویه مصالح از بستر رودخانه‌ها^{۴۹}، قطع درختان و تغییر کاربری اراضی جنگلی، خشکاندن تالاب ها و همچنین بی توجهی به حریم خطوط انتقال برق فشارقوی، خطوط گاز و نفت و به عبارتی عدم رعایت مباحث ایمنی خسارات جبران ناپذیری را به دنبال دارد. گاه سوداگری زمین و میل به استفاده و یا سوء استفاده از حداکثر زمین، منجر به عدم رعایت حریم از جمله حریم رودخانه ها، تالاب ها و خطوط لوله و برق می شود که سلامت و ایمنی انسان را دچار مشکل می‌سازد.

مشهور است که رودخانه یعنی خانه رود و باید از دست درازی به آن خودداری نمود. سیل سال ۱۳۹۸ در غرب ایران توجه به دوره های بازگشت سیلاب و طراحی بر مبنای اصول فنی را به همه یادآور گردید که بی توجهی به مخاطرات طبیعی چه پیامدهای سوئی را به دنبال خواهد داشت.

^{۴۹} تبصره ۵ قانون اصلاح قانون ایمنی راه ها و راه آهن: برداشت شن و ماسه از بستر رودخانه حداقل تا شعاع ۵۰۰ متر از بالادست و یک کیلومتر از پایین دست پل ها ممنوع است.

عدم توجه به تاسیسات ایجاد شده در پیرامون شهرها منجر به هدایت سیلاب های خارج شهر به داخل شهر ها گردیده که مخاطره آمیز می باشد. خصوصا در مکان یابی و ایجاد تاسیسات مهم و استراتژیک در پیرامون شهرها می بایست دقت مضاعفی به عمل آورد. به نقاط مسکونی پایین دست سدها توجه نمود. به وقوع سر ریز و یا بارش های با دوره بازگشت چندین ساله و سیلاب های ناشی از آن توجه داشته و تمهیدات لازم جهت جلوگیری از ورود سیلاب و همچنین تسریع در خروج رواناب های داخل شهر به خارج اندیشیده شود. مسیل ها و رودخانه های درون شهری با دقت تعیین حریم گردد و با هرگونه تجاوز به حریم مربوطه با شدت برخورد گردد.

بسیاری از موارد اشاره شده در بحث پدافند غیر عامل، قابل استفاده در مدیریت بحران هم می باشد چرا که در پدافند غیرعامل به بحث مدیریت بحران و امداد رسانی در شرایط خاص نیز اشاره می گردد.

آموزش شهروندان و نحوه مقابله با سوانح بسیار مهم بوده و می بایست این آموزش ها از مدارس آغاز گردد. نحوه همکاری با امدادگران، توزیع کار و آمادگی همگانی مورد توجه قرار گرفته و با برگزاری مانورهای مناسب توان مدیریتی و اجرایی مورد محک و آزمون قرار گیرد.

از نگرانی های عمده در بافتهای تاریخی و بافت های فرسوده امداد رسانی در مواقع بحران می باشد. باید به لرزه خیزی ایران و همچنین بناهای قدیمی که عموما فاقد استحکام کافی جهت مقابله با نیروی زلزله می باشند توجه داشت. از آنجاییکه این بافتها عموما دارای معابر کم عرض و پر پیچ و خمی می باشند امداد رسانی را دچار مشکل می نمایند. تعریض و بازگشایی معابر و یا حفظ بافتهای تاریخی تضادی است که تصمیم گیری در این خصوص را دشوار می کند. سوال این است که برای امداد

رسانی و رفع مشکلات ساکنین تنها باید به شیوه های متداول اندیشید و چاره کار را در بازگشایی و تعریض جُست؟

در مدیریت بحران باید به سه مرحله:

۱- پیش از بحران

۲- حین بحران

۳- بعد از بحران

توجه داشت. در پیش از بحران باید به تدوین طرح و برنامه و تیم مدیریت پرداخت. باید آسیب‌های احتمالی را شناسایی و نقاط پُر خطر و شدت مخاطرات را شناسایی و برآورد نمود. برای شهرساز مرحله پیش از بحران به معنای توجه به مخاطرات غیر مترقبه ای است که با رعایت حرایم، توجه به طراحی و تعیین کاربری زمین و شبکه معابر مناسب، آغازشده و با امکان سنجی مکان‌هایی برای اسکان موقت و سهولت امداد رسانی ادامه می‌یابد.

مدیریت بحران می‌تواند از شدت صدمات و لطمات بکاهد. از آنجایی که هیچ شهر و سرزمینی مَصون از بحران نیست می‌بایست همواره مدیریت بحران مورد توجه قرار گرفته و در طراحی‌ها و واگذاری اراضی و یا اصلاح وضع موجود به آن توجه داشت. در روستاها، بافت‌های تاریخی و فرسوده با توجه به ریزدانه‌گی و عدم تشخیص و تفکیک سهل و آسان املاک و تعدد مالکیت امکان بازسازی مشکل و با مشکلات حقوقی فراوان همراه می‌باشد و ساخت و ساز بعد از بحران را غیر ممکن می‌سازد. پیش‌بینی و طراحی سایت‌هایی جهت احداث واحدهای مسکونی می‌تواند در اسکان حداقل بخشی از آسیب دیدگان تسریع بخشد.

ساکنین روستاهایی که در محل‌های دارای خطر، چون رانشی بودن خاک قرار دارند به علت عرق و علاقه به محل سکونت عموماً راغب به جابجایی و یا ترک روستا نمی‌باشند. می‌بایست برای پیش‌گیری از حوادث نسبت به فرهنگ سازی و متقاعد

نمودن روستائیان و یا ارائه تسهیلات و امتیازاتی برای آنان جهت پذیرش جابجایی اقدام نمود.

طراحی شهری^{۵۰}

در گذشته تعداد سازندگان و معماران محدود بود. به نوعی اکثریت آنها متأثر از سنت های کهن بوده و با شاگردی نزد استادکاران، معماری را آموخته بودند. آموزه ها از نسلی به نسل دیگر منتقل می شد و سنت های کهن تداوم می یافت. به عبارتی همه از یک سرچشمه سیراب می گشتند^{۵۱}. رشد معماری و ساخت و ساز آرام تحول می گردید و همچنین از مصالح موجود که در واقع بوم آورد بود بهره می جستند. هرکس با هر شغل و پیشه ای وارد کارساخت و ساز نمی شد و سوداگران به این حرفه روی نمی آوردند. بر طبل فرد گرایی چنین نمی کوبیدند و در سرزمین های اسلامی تحت تاثیر تعالیم دینی از شاخص بودن و متفاوت شدن پرهیز داشتند. بناها در کنار هم با معنا و موزون نشسته و چون بیتی در غزل بودند^{۵۲}.

از آنجاییکه در دوره های نا امنی شاخص بودن بنا منجر می گردید که صاحبان آن بیشتر از دیگران در معرض تهاجم و دستبرد قرار گیرند مردم شرق آموخته بودند که می بایست مال خود پنهان دارند و در معرض دید همه قرار ندهند. معماری درونگرای این سرزمین، بیگانگان و رهگذران را از شناخت آنکه در پس این دیوار چه کسی زندگی می کند و چگونه می زید ناکام می گذاشت. لذا با یکنواختی و مشابهت مصالح که توفیر آن در بنا، در استفاده از خشت و آجر بود - در بناهای با ارزش تر از آجر و یا در روی کار از آجر به جای خشت بهره می جستند - مواجه بودیم. تزئینات در داخل بنا خود نمایی می کرد و بیان گر تفاوت پایگاه اجتماعی ساکنین بود.

^{۵۰} شورای عالی معماری و شهرسازی در مورخ ۱۳۸۷/۹/۲۵ ضوابط و مقررات ارتقاء کیفی سیما و منظر شهری را مصوب نمود.

^{۵۱} البته در اینجا مراد تقلید کورکورانه نیست بلکه تداوم فرهنگی است. در منشور آتن هم تاکید شده است: تقلید عاجزانه از گذشته همان تن دادن به دروغ بوده و به معنای بالا بردن بدل تا حد اصل است.

^{۵۲} به نظر لینچ شهر پنج عنصر اساسی دارد که تصویر ذهنی افراد از شهر مبتنی بر این پنج عنصر است: مسیرها، لبه ها، ناحیه ها، گره ها و نشانه ها و هدف از طراحی شهری دستیابی به توازی بین عناصر پنج گانه است.

خانه‌های بهم چسبیده و رعایت سلسله مراتب دسترسی، شناخت خانه اربابی را برای دزدان به سهولت ممکن نمی‌نمود.

در بافت قدیم همگنی خاصی پدید آمده بود، آنگونه که گویی قسمتی از خاک بود و از داخل زمین روییده بود. بر طبیعت و پیرامون دهن کجی نمی‌کرد و چون یک اندام نمایان می‌گشت. شهری اندامواره که پوستی همگون بر روی آن کشیده باشند.^{۵۳}

امروز با کثرت مصالح ساختمانی و راحتی حمل و نقل، آن گونه که سنگ ساختمانی از آن سوی دنیا می‌آید و با مصالح متنوعی که هر روز به بازار عرضه می‌گردد، مواجه هستیم. فرهنگ فرد گرایانه و میل به شاخص بودن و فضای ناشی از چشم و هم چشمی دیده می‌شود. ورود سازندگان مختلف با هر نوع تحصیل و سلیقه و صرفاً در راستای مال اندوزی را شاهدیم. امروز آموزش معماری نه بر اساس آموزش آموخته‌های کهن، که مبتنی بر آموزش آتلیه‌ای و تاکید بر فردگرایی می‌باشد. چرا که هر معمار جوان و مبتدی در پی آن است که مهر خود را بر بنای ساخته شده بزند، هرچند به قیمت ایجاد جراحاتی بر پوست شهر باشد. شهر چون موجودی گردیده که پوستش سوخته و تاول زده است. دُم‌ل‌های چرکی سرباز کرده‌اند و زگیل‌ها و خال‌های فراوانی بر روی آن روییده‌اند. دیگرخال لب نیست که اگر ناهمگون با بقیه است لااقل خوش نشسته باشد. چهره‌ای است کریه که هر بیننده‌ای را می‌آزارد.

در کویر سقف شیروانی می‌سازند. هرکسی در هر اقلیمی بی‌توجه به شرایط اقلیمی و سُنن معماری، آنچه در جای دیگر دیده را می‌خواهد بنا کند. حتی گونه‌های گیاهی و درختان نیز از این قاعده مستثنی نیستند. هزینه‌های بسیار، گاه توسط

^{۵۳} هدف‌های طراحی شهری در کتاب "به کمک طراحی": شخصیت، تداوم، محصوریت، کیفیت عرصه همگانی، سهولت حرکت، خوانایی، انعطاف‌پذیری و تنوع مطرح شده است.

افراد جهت تحقق تغییر کاشت درختان بومی اتفاق می افتد که منجر به شکست می شود.

منظور شناخت توانمندی ها و قابلیت های جدید و یا استفاده از گونه های گیاهی مناطق مشابه نیست. موضوع بحث هوس بازی و مُدگرایی است که در مباحث تخصصی هم توسط افراد غیر متخصص و بدون مطالعه وارد شده است.

امروز ضرورت طراحی شهری جهت جلوگیری از اغتشاشات بصری و مناسب کردن فضاهای شهری بیشتر احساس می شود. از پیوستگی فضایی در معماری و شهرسازی نیز نباید غافل شد. مکان هایی طراحی شده که ضمن ایجاد آرامش و ارضای نیازهای زندگی حس زیبایی انسان را نیز اقماع نموده و در ایجاد خاطره ایفای نقش نمایند. خاطرات ما با مکان ارتباط مستقیم دارند.



نمونه ای از اغتشاشات بصری

این شعر را به یاد داریم:

بی تو مهتاب شبی باز از آن کوچه گذشتم.

حس خوب عشق و جوانی با گذر کردن از یک کوی، یک معبر و یا دیدن گنجی و پنجره ای بیدار گردیده است. زیبایی های زندگی همین خاطرات شیرین نیست که در ذهن می ماند؟ چه حسی خواهیم داشت اگر این خاطرات را از ما بگیرند؟ با ایجاد خاطره در شهر حس همبستگی و علاقه به مکان و در نتیجه حفظ آن تشدید می گردد.

هرچند امروز شهرها شبیه بهم شده اند و با وجود وسایل ارتباطات جمعی، امکان سفر راحت و تلاش برای ایده گرفتن و استفاده از تجارب دیگر باعث تشدید این شباهت ها گردیده است ولی با توجه به اینکه هر شهر در بستر مکانی و زمانی خاص خود شکل گرفته، مَهر خود را بر چهره روزگار می زند.

لزوم هماهنگی و جلوه مناسب بصری می بایست مورد توجه طراح شهری قرار گیرد. حداقل انتظار این است که از اغتشاشات بصری و ابتذال جلوگیری گردد. در این میان منظور بَزک کردن شهر و محیط نیست بلکه هدف والاتر از این حداقل طراحی می باشد^{۵۴}. تلاش بر سر افزایش کیفیت فضایی است.

همانگونه که حس و دریافت صاحب اثر را از اثر می توان دریافت، تفکر و آرمانهای مردم نیز در شکل گیری مکان ها و نمای شهر و محله مشهود است. باورها و عادات، بی پرده رخ می نمایانند. ذهن زیبا، می تواند زیبا بیافریند. بی شک ذهن آشفته و سامان نیافته آنچه می کشد زشت است و کوژ^{۵۵}.

^{۵۴} کیفیات فضایی به سه گروه ۱- کیفیت عنصر ۲- کیفیت بین عناصر (سازمان فضایی) ۲- کیفیت رابطه عنصر خاص با دیگر عناصر (نقش و زمینه) تقسیم بندی می شوند.

^{۵۵} راسکین می گوید: منظر شهری در درجه نخست مساله ارزشها و اهداف انسانی و به رسمیت شناختن مسئولیت افراد جامعه می باشد زمانی که شهری را زشت یافتید به خیابانهای آن نظر نکنید بلکه به مردمی که آن را چنین ساخته اند بنگرید، درون روح و ذهن و قلب آنها راجستجو کنید هنگامیکه روح و ذهن آنها زیبایی و پاکی خود را باز یافت منظر شهری نیز به مانند آن زیبا خواهد شد.

در شهرهایی که نقش گردشگری دارند و یا این نقش در آنها پُررنگ‌تر می‌باشد نقش طراحی شهری نیز برجسته‌تر می‌گردد. بدیهی است باید از اغتشاشات بصری کاسته و منظری زیبا پیش روی مخاطب قرار داد. تابلویی نفیس که در قاب خاطرات گردشگر ماندگار گردیده و تجدید دیدار را ممکن سازد.

در طراحی شهری یک بنا مطرح نیست بلکه مجموعه ساختمانها در کنار هم معنا می‌یابند. هر بنا می‌باید ضمن بیان خود با کُل هماهنگ و در ارتباط باشد. همانگونه که کف مناسب برای عبور و مرور زیبا می‌گردد بدنه‌های شهری هم چشم‌نواز و هماهنگ گردند.^{۵۶}

پیشینیان با بافتن قالی گلستانی از نقش را برای کف خانه‌ها فراهم آورده‌اند. آنگونه که نه تنها چشم‌نواز می‌باشد که با لطف و لطافت پای آدمی را نوازش می‌کند و میل به لمس کردن آن را در آدمی بر می‌انگیزد. پس با الگو از آن باید به کفسازی توجه خاص نمود تا هم تسهیل در عبور و مرور را ممکن نماید و هم زیبا و دلپذیر باشد.

از حضور آب و گیاه و ترکیب آن با نماهای ساختمان و کف معابر هم نباید غافل بود. درختان کاستی‌های محیط را مرتفع می‌نمایند. کیست که قدم زدن در سایه سار درختان را دوست نداشته باشد؟ عطر شکوفه‌ها را در بهاران نبوید؟ صدای خوش‌پرندگان را که بر شاخه‌های درختان نغمه‌سرای می‌کنند نشنود؟ هم‌نشینی آب و گیاه با دست‌ساخته‌های بشری اگر هوشمندانه باشد می‌تواند محیطی مُفرّح و با نشاط فراهم آورد.

^{۵۶} سه مولفه عمده سیمای شهر: ۱- شکل خیابان‌ها ۲- سبک معماری ساختمانها ۳- کاربری زمین



ارمنستان- ایروان- نرم فضا و بهبود منظر و ایجاد حس رضایت و ترغیب به پیاده روی

استفاده از آب جاری در شهر و نمایان ساختن آن در زیبایی محیط، تلطیف هوا و میل به حضور موثر می باشد. هرچند که نمایان شدن آب در مناطق کویری تبخیر بیشتری به همراه دارد ولی در طراحی معابر و فضاهای شهری از این مایع حیات بخش نباید غافل گردید. هرچند متاسفانه آلودگی در شهرهای بزرگ آبهای جاری را چنان آلوده نموده اند که جریان آن در سطح شهر نه تنها مسرت بخش نیست که رنگ و بوی آن ناراحت کننده می باشد. شاید با این حال موجب گردد بیشتر به محیط پیرامون خود توجه نموده و از آلوده کردن محیط زیست پرهیز نماییم.

از مناظر طبیعی نیز نباید غافل شد. دریا، کوه و جنگل مناظری بدیع ایجاد نموده و باید تلاش نمود که دست ساخت های بشری مانع این دید نگردند. از موهبت های طبیعی چون جنگل، کوه و رود جهت استفاده شهروندان باید حداکثر استفاده را نمود. در برخی از شهرهای ساحلی با ساخت و سازهای انجام شده عملاً دید به دریا از شهر و فضاهای شهری گرفته شده است. کوهستان هایی که نقش نمادین دارند و برکنار شهر قد برافراشته اند از داخل شهر قابل رویت نیستند و به مُحاق رفته اند.

آنچه از گذشتگان در طراحی فضاهای شهری می توان آموخت نقش مفصل گونه برخی فضاها- حتی مذهبی از جمله تکایا و حسینیه ها و گاه مساجد- در شهر بوده که نه تنها انقطاعی در حرکت ایجاد نکرده بلکه معابر را بهم متصل نموده اند. این اماکن تنها برای استفاده در زمان خاص نبوده و با ایجاد محدودیت همراه نبوده اند.

امروز همانند بسیاری از ضوابط شهری که عموماً محدود کننده می باشند تا برانگیزاننده، دسترسی ها محدود و محدود تر می گردد و با محدودیت سعی بر کنترل وجود دارد. حال آنکه مساجد و تکایا در گذشته ضمن آنکه مکانی برای عبادت و انجام فرائض و مراسم آیینی بوده است چنان با شهر و معابر درآمیخته که با هم معنا می یافته اند. سدّی بر جریان حرکت نبوده و گویی کاربری ها پیش از این، یکدیگر را تکمیل می نموده اند.

بسیاری از مجموعه های تجاری طراحی شده فاقد ارتباط با معابر مختلف بوده و مراجعه کننده را وا می دارند از همان راهی که آمده است باز گردد حال آنکه بازار سنتی بافت شهر را در می نوردد.

در باغ ایرانی به وضوح راه خود را باز می شناسی و در شناسایی راه سر درگم نیستی ولی در طراحی پارکها و فضای سبز می بینیم که مراجعه کننده چون طراح سر در گم است و راه خود را نمی یابد. لگدمال شدن سبزه ها بیانگر آن است که راه طراح از راه مردم جداست، آنجا که راه می یابد، راه نیست. بهره جستن از فراز و فرود

زمین و انطباق با شرایط طبیعی با کج و کوژ کردن راه مقوله ای است جدا که باید بدان دقت داشت. به تفاوت نگرش ها و جهان بینی ها نیز باید توجه داشت در فرهنگی که باید با مراقبه راه را جست در فضاهای سبز هم مسیر واضح نیست منطبق بر طبیعت است باید جست تا یافت ولی در فرهنگی که مسیر مشخص است در طراحی هم راه مستقیم مشهود است.

متاسفانه گاه دیده می شود فضاهای الحاقی به مجموعه ها، چون تبخال بر صورت نشسته اند و ناظر حساس را می آزارند. آنچه ساخته شده مکمل فضا نیست بلکه بر آن عارض شده است.



شیراز- باغ دلگشا- نمونه ای از باغ ایرانی

توجه به مرکزیت و فضایی برای جمع شدن و با هم بودن در طراحی پارک‌ها، مجتمع‌های تجاری کم‌شده و گاه احساس می‌شود سعی و تلاش برای دوری و جدایی است چون طراحی خلوت‌گزیده که از اجتماع و از جمع دوری جسته است. ایجاد آب‌نما و ساخته‌هایی اینچنین در وسط میدان امکان تجمع و فعالیت‌هایی با جنس دیدن و دیده شدن و گفتمان را کم‌رنگ می‌نماید.

عدم شکل‌گیری میادین، مراسم‌ها و آیین‌ها را دچار مشکل می‌نماید. مکانی برای رژه نیروهای مسلح در روزهای ملی یا روز ارتش و غیره وجود دارد؟ آیا امکان کنسرت‌های خیابانی (در فضای باز) و نمایش‌ها بدون بستن معابر و محدود نمودن رفت و آمد وجود دارد؟

یا اینکه در جشن‌ها و شادی‌ها با بسته شدن معابر شهر، عبور و مرور مختل می‌گردد؟

حتی در مجتمع‌های اداری انسجامی دیده نمی‌شود. مکانی شکل نگرفته است. ساختمان‌هایی بدون توجه به هم در کنار هم سر از خاک بیرون آورده اند بی آنکه گفتمانی میانشان باشد.

آنچه برای ثروتمندان سودمند است برای فقیران الزاماً سودمند نیست. این‌گونه است که بسیاری از ضوابط شهرسازی و توجه به سیما و منظر برای ثروتمندان مطلوب ولی برای فقیران، اولویت مهم نمی‌باشد.

این‌گونه است که در اقشاری از جامعه مخالفت و مقاومتی در اجرای طرح‌ها پدید می‌آید. برای خوشایند و نوازش چشم ثروتمندان و ننشستن گرد بر دامن بزرگواران بر اقشار ضعیف و فرودست هزینه تحمیل می‌شود و بر مشکلات اقتصادی آنها می‌افزاید لذا برای تحقق طرح‌های زیباسازی و ضوابط شهرسازی باید توجه داشت این اقدامات برای فرودستان نیز منافی به‌مراه داشته تا همراهی آنان را به دنبال آورد.

مبلمان شهری

همانگونه که هر بنایی برای استفاده می‌بایست تجهیز گردیده و با وسایل داخل آن تکمیل می‌گردد، شهر هم نیازمند وسایل و تجهیزاتی است که اطلاع‌رسانی، هشدار و اعلان خطر، کمک به جهت‌یابی، استفاده بهتر از فضا، آسایش و رفاه و زیبایی را ممکن نماید.

شهروندان برای بهره‌گیری بهتر از امکانات شهری نیاز به مبلمان شهری دارند. در تهیه هر یک از وسایل و تجهیزات مورد نیاز اعم از:

سطل زباله، نیمکت، روشنایی معابر، آب‌نما، تابلوهای راهنمایی و رانندگی، تابلوهای جهت‌یابی و اطلاع‌رسانی، ایستگاه‌های اتوبوس و تاکسی و غیره باید به سهولت استفاده، زیبایی، دوام، مقاومت و ایمنی آنها توجه داشت.

جانمایی این تجهیزات به استفاده صحیح و مناسب از آنها کمک می‌کند. باید متخصصین و یا معاینه‌کنندگان محل بهترین نقاط برای نصب تجهیزات که هم در دسترس بوده و هم مانعی برای عبور و مرور نباشند و همچنین ایمنی و امنیت استفاده‌کننده مورد تهدید قرار نگیرد را انتخاب نموده و نسبت به توزیع مناسب این امکانات در سطح شهر اقدام نمایند.

استفاده از تجهیزات خلاقانه ضمن زیبا نمودن فضای شهری منجر به ایجاد روحیه نشاط و خلاقیت در میان شهروندان می‌گردد. این خلاقیت باید در راستای استفاده مناسب‌تر از وسایل و تجهیزات باشد.

به عبارتی دیگر زیبایی مبلمان شهری نباید استفاده از آن را تحت الشعاع قرار دهد. توجه به مباحث فرهنگی و اقلیم و ارتباط بصری مناسب تجهیزات با پیرامون مهم می‌باشد و می‌تواند بصورت مکمل بوده و فضا را برای استفاده بهتر آماده نماید.



ارمنستان- ایروان- مبلمان شهری در معابر

مقاوم بودن مبلمان و قابلیت اصلاح و تعمیر و یا جایگزینی آن در راستای هماهنگی با سایر تجهیزات را هم نباید از نظر دور داشت. در بافت های تاریخی در طراحی مبلمان شهری ارتباط با پیرامون و مباحث فرهنگی می بایست بیشتر مورد توجه قرار گیرد تا مبلمان ضمن آنکه استفاده بهتر از مکان را ممکن می کند ایصال بنای تاریخی را زیر سوال نبرد.

در بافت تاریخی، انتخاب مبلمان و ارتباط با گذشته اهمیت فوق العاده داشته که می بایست با سایر نواحی شهری نیز ارتباط برقرار کند. ارتباط با گذشته و شهر امروز از الزامات برنامه ریزی در این راستا می باشد.

قابل ذکر است هرچند بسیاری از این وسایل و تجهیزات به ظاهر عمر کوتاهی دارند ولی تغییرات سریع در رنگ و فرم آنها با دوام بافت تاریخی که نشان از زندگی و بقا در زمان طولانی است منافات دارد. طراحی مناسب این تجهیزات و ثابت ماندن فرم و رنگ آنها در سالیان دراز، خود نماد و هویتی مضاعف بر این بخش خواهد بود (اگرچه می توان در برخی قسمت ها ماندگاری و تاریخ را با تزئینات و تجهیزات موقت و با پیام آنچه می ماند و آنچه می گذرد تکمیل نمود).

نقش رنگ در طراحی مبلمان و در فضاهای شهری بسیار حائز اهمیت بوده و می توان به عنوان راهنما و جهت دهنده و همچنین وحدت بخش در مجموعه شهری مورد توجه قرار گیرد. رنگ می تواند نشان دهنده تغییر کمیت و کیفیت فضاها باشد. فضاهای عمومی را از نیمه عمومی و خصوصی ممتاز نماید.

تکرار رنگ قرمز در شهر لندن بارز و مثال زدنی می باشد. ضمن توجه به کارکرد رنگ قرمز در اقلیم ابری، سرد و مه آلود لندن با تکرار در لباس سربازان، اتوبوس های دو طبقه و تلفن های همگانی قرابتی چشمگیر ایجاد شده است.

مبلمان شهری مناسب پذیرای شهروند در محیط های شهری می باشد. بدون مبلمان شهری مناسب مکان های شهری ناتمام به نظر می رسند.

کاربری اراضی

ماحصل برنامه ریزی شهری و مطالعات آن بحث کاربری اراضی می باشد. تمامی مطالعات اعم از اقتصادی، اقلیمی، تاریخی و جغرافیایی، جمعیت و اجتماعی در کاربری اراضی نمود می یابد.^{۵۷}

به عبارتی آنچه مورد استفاده مجموعه مدیریت شهری و یا روستایی قرار می گیرد نقشه کاربری اراضی پیشنهادی است که وضعیت استفاده از زمین را مشخص می نماید.

باید توجه داشت که زمین نه اضافه شده و نه جابجا می شود و با افزایش جمعیت بشر در واقع در حال کاهش هست. از دیر باز اهمیت زمین بر همه مشخص بوده و کشورگشایی های تاریخی در راستای اهمیت زمین برای انجام فعالیتهای بشری است. ناگفته نماند که نوع اقتصاد و سیاست های مالیاتی و قوانین کشورها نیز در تشدید میل به سوداگری زمین موثر می باشد. چرا که سرمایه گذاری در زمین امن ترین سرمایه گذاری در کشور ما و شاید برخی از کشورهای جهان سوم باشد. چرا که زمین را نه سیل می برد و نه زلزله خراب می کند و هر روز بر ارزش آن افزوده می شود و مهم تر اینکه از دید دیگران هم مخفی می ماند چرا که عدم شفافیت در میزان دارایی ها سابقه طولانی دارد.

در سوداگری زمین سرمایه هایی که می بایست در تولید به کار گرفته شوند بدون استفاده مانده و مدیریت شهری هم در مدیریت صحیح فضاها ناتوان می گردد. وجود اراضی رها شده که بصورت جدا مانده از توسعه شهر هستند در عدم انسجام فضایی در شهر موثرند. افزایش ساخت و ساز و تخریب محیط زیست و از بین بردن زمین

^{۵۷} ناگفته نماند در بسیاری موارد جمع آوری و طبقه بندی اطلاعات توسط مشاوران به خوبی انجام شده ولی مشکل در استنتاج و نتیجه کار می باشد شاید جسارت پیشنهاد وجود ندارد. به هر صورت ضعف در نتیجه ارائه شده بیشتر از جمع آوری و طبقه بندی اطلاعات مشهود می باشد.

های کشاورزی و مناطق جنگلی ضمن آنکه چرخه اقتصادی را دچار اخلال می نماید منجر به اتلاف منابع می گردد. به عبارتی سرمایه ها تبدیل به سنگ و چوب شده و خانه ها و ویلاهایی که در طول یک سال حتی به میزان ۳۰ روز قابل استفاده نیستند در باغات و جنگل ها سر بر می آورند.

حال که زمین دارای چنین اهمیتی است برای بهره برداری از آن باید نهایت دقت و توجه را مبذول داشت. در گذشته هم توجه به سازگاری کاربریها انجام می شده است. دباغیها، نعلبندیها و دیگر صنوف مزاحم در بیرون شهرها و یا نزدیک دروازهها شکل می گرفتهاند. مسگرها در کنار منازل مسکونی چکش بر سندان نمی کوبیدند.

در تعیین کاربری ها در کنار توجه به :

- ظرفیت

- کیفیت

- وابستگی

- سازگاری

باید به زیبایی نیز توجه نمود. کاربریهای عمومی می توانند در شکل گیری میادین به عنوان مکانهای تاثیرگذار نقش مهمی داشته باشند. مساجد، سینماها و سالن های نمایش، کتابخانه های مرکزی می توانند بدنه های مناسب برای مکانهای عمومی فراهم آورند.

انتخاب کاربری در کنار مباحث فنی جنبه هنری هم می یابد. در تفکیک زمین برای کاربریهای عمومی توجه به نحوه ساخت، ارتفاع، چگونگی ایجاد بدنه منسجم، ترکیب فضاهای پُر و خالی و ارتباط با فضای سبز و فضای پارکینگ الزامی است.

البته مدارس با توجه به ارتفاع کم و مُحاط شدن در داخل حیاط، در ایجاد محصوریت فضایی موفق نبوده و در کنار میادین و یا مکانهای شهری به لحاظ زیبایی توصیه نمی گردد قرار بگیرند.

در مساجد جهت قبله در قرارگیری بنای مسجد و تاثیر بر زیبایی مکان عمومی نیز قابل توجه می باشد. شایسته است که مومنین رو به قبله وارد شوند. به عبارتی دیگر زمین مسجد در دو طرف یک میدان می تواند شرایط متفاوتی را به لحاظ منظر شهری ایفا نماید. چرا که در طراحی مسجد محور قبله مهم بوده و بر طراحی و به تبع آن منظر شهری اثر گذار می باشد (البته از هنر معمار نباید غافل شد که علیرغم این محدودیت، بنایی ارزشمند چون مسجد شیخ لطفاله را بنا می نهد).

ضوابط مربوط به هر کاربری از جمله سطح اشغال، جبهه ساخت در محصوریتی که در مکانهای عمومی ایجاد می نماید مهم می باشد. ارتباط طراحی شهری با برنامه ریزی شهری و یا رویکرد زیبایی شناختی در تعیین کاربریها و تدوین ضوابط می بایست مورد توجه قرار گیرد.

اراضی بلند و مرتفعی که از نقاط مختلف شهر دیده می شوند دارای قابلیت فراوانی بوده و بر منظر شهر تاثیر بسزایی دارند. می بایست حتی المقدور این اراضی به کاربریهای اختصاص یابند که منظری شایسته برای شهر فراهم آورند.

این کاربریها می توانند حتی نماد شهر گردند. برای نمونه می توان از حسینیه المهدی در شهر مهدیشهر نام برد که از تمام شهر قابل رویت می باشد.

تندیس مسیح در ریودو ژانیرو نیز با ارتفاع نزدیک ۴۰ متر بر بلندای کوه مشرف به شهر ساخته شده است.



مهدیشهر - حسینیه المهدی- بر بلندای شهر پیرامون خود را نظاره می کند

چگونه می توان کاربری‌ها را در کنار هم نشانند که در تقویت هم بکوشند نه اینکه موجب تضعیف هم گردند؟ چگونه می توان ضمن فراهم نمودن نزدیکی محل کار و سکونت، فاصله مناسب جهت تامین آرامش مناطق مسکونی و جلوگیری از ازدحام را ایجاد نمود؟

در واقع هنر شهرساز در کاربری اراضی چگونه جانمایی کردن کاربریها، اختصاص زمین مناسب به هر کاربری، ارتباط و فاصله کاربری ها و به عبارتی آرایش قرارگیری کاربری‌ها است.

در کاربری زمین دسترسی و ارتباط مناسب میان کاربری‌ها بسیار مهم می باشد. شبکه معابر کاربریها را به هم متصل و آنها را معنا دار می سازد. نحوه ارتباط کاربری

عمومی به شبکه معابر و عرض معابر همجوار بسیار مهم و نحوه استفاده از فضا را تحت تاثیر قرار می دهد.

یکی از وظایف شهرسازی تسهیل دسترسی و حمل و نقل است. بدون شبکه کارایی حمل و نقل، توسعه محقق نخواهد شد. آنچه که به عنوان مکانهای انسان محور و با اولویت حرکت پیاده مطرح می شود منافاتی با تسهیل عبور و مرور نداشته و به معنای بی توجهی به عبور خودرو نمی باشد. بلکه می بایست در احداث محله های شهری توجه کرد که اولویت انسان است و برای نیازها و فعالیت های او مکانهای مناسب را طراحی نمود. اگرچه گاهی تضادی پیش می آید و پرداخت به هریک منجر به کاهش سهم دیگری در خیابان می شود اما هنر شهرسازی در شناخت دقیق و تخصیص سهم مناسب برای هریک می باشد. آنچه که در معابر می بایست به آن توجه نمود تخصیص میزان سهم مورد نیاز در معبر و همچنین در زمان مناسب می باشد.

زمان موضوعی است که می بایست بیشتر بدان توجه نمود. در شهر، زمان خفته نیست حال آنکه کاربری زمین در طول سال و شبانروز یکسان است گویا تعریف زمان در شهر و شهرسازی باهم تطابق ندارد. در شهرهای ۲۴ ساعته امروز دیگر شهر به خواب نمی رود. شهر بیدار است. سهم هر مکان جهت استفاده می تواند و باید تغییر یابد. معابر در شب به خودرو و در روز به انسان می توانند اختصاص یابند.

ضوابط استفاده از معبر از جمله ضوابط ترافیکی عدم ورود به محدوده خاص، ورود خودورهای مشخص، ورود خودرو با ظرفیت مشخص (حداقل ۴ نفر سرنشین) و حتی پرداخت وجه جهت ورود به محدوده ترافیک در راستای استفاده مناسب تر از فضاهای عمومی می باشد. بهر حال افرادی که قصد استفاده از خودرو در نقاط شلوغ و پر تردد را دارند و بی علاقه به استفاده از حمل و نقل عمومی می باشند باید وجه متناسبی را بپردازند. شایسته است وجوه دریافتی جهت بهبود حمل و نقل عمومی و تسهیل رفت و آمد هزینه گردد.

مکان های عمومی مقابل ادارات دولتی و سازمان ها و مدارس که بعداز ظهرها تعطیل می‌باشند می‌تواند به دستفروشان و یا عرضه کنندگان محصولات هنری اختصاص یافته تا استفاده حداکثری از فضا ممکن و ممانعت از بی‌رونقی و افسردگی مکان در این راستا صورت پذیرد.

استفاده همزمان از کاربری ها را در شروع کار ادارات و مدارس می‌توان مشاهده نمود که ترافیک سنگین را در یک زمان خاص به معابر شهری و قسمت هایی از شهر تحمیل می‌کند و سپس به روال طبیعی خود باز می‌گردد. اگرچه تغییر ساعات کاری مشکلاتی داشته و مخالفت هایی را از جانب خانواده هایی که دارای فرزند مَحْصَل هستند فراهم می‌کند. ولی برای استفاده بهینه از ظرفیت موجود در شهر و جلوگیری از تعریض معابر جهت اختصاص سهم بیشتری از معبر به خودرو می‌بایست در راستای مدیریت بهتر زمان، بیشتر اندیشید.

در خصوص مدیریت ترافیک در شهرها و تاثیر کاربری ها توجه به تاثیر سازمان و نهادهایی چون آموزش و پرورش بسیار مهم است. تفاوت کیفی مدارس باعث گردیده که والدین، مدارس دورتر از محل سکونت خود را برای تحصیل فرزندان خویش برگزینند. بجای دسترسی پیاده برای کودکان که امکان تعاملات اجتماعی را فراهم و استقلال را به آنها می‌آموزد بهانه ی عدم امنیت و کیفیت مدارس موجب استفاده از خودرو برای رفت و آمد کودکان شده که منجر به افزایش شلوغی معابر و مسافرت های درون شهری می‌گردد. به عبارتی قسمت عمده ای از ترافیک، ناشی از عملکرد و سیاست های متولیان آموزش و پرورش و یا ارگان هایی می‌باشند که در ساخت کالبدی شهر نقشی نداشته ولی در نحوه استفاده تاثیرگذارند. عملا با تفاوت کیفیت مدارس، دسترسی آسان با شعاع مشخص و جانمایی کاربری های آموزشی در محله ها را بی اثر و یا کم اثر می‌گردانند.

بی توجهی به نقش معابر و اولویت برای سواره به جای پیاده منجر به مسدود نمودن دور برگردانها و همچنین تقاطع ها گردیده است. با کاهش این موانع بر حرکت سواره بدیهی است سرعت حرکت افزایش می یابد. با افزایش سرعت حرکت، نقش اجتماعی خیابان تضعیف گردیده و عبور عابر پیاده دچار مشکل می گردد. اگر پیش از این نتیجه تصادف جرحی بود اینک منجر به فوت می گردد پس می بایست سرعت کاهش یابد و ساده ترین راهکار استفاده از سرعت گیر می باشد! عملی متناقض اتفاق می افتد با بستن دور برگردانها سرعت را افزایش داده با ایجاد دست انداز سعی در کاهش سرعت داریم. حال این دست انداز چه تاثیری در:

تاخیر در خدمات رسانی نیروهای امدادی

آسیب به خودروهای شخصی

افزایش مصرف سوخت

آسیب های جسمانی به سرنشینان خودرو

و سایر آسیب ها و لطمات دارد، مورد بررسی دقیق قرارنگرفته است.

مسدود نمودن تقاطع ها بدون مطالعه و ادله کافی منجر به جابجایی گره ترافیکی می گردد و عملاً مشکل را حل ننموده بلکه آنرا جابجا می کند. افزایش حرکت خودروها، مصرف سوخت بیشتر و به تبع آن افزایش آلودگی را به همراه دارد و ترافیک عبوری را به داخل بافت های مسکونی منتقل می کند. در مسائل ترافیکی می بایست شبکه معابر را در ارتباط با هم بررسی نمود. حذف تقاطع و استفاده از دور برگردان ها عموماً عبور عابر پیاده را دچار مشکل می نماید. توقف کامل خودرو اتفاق نیفتاده و عابر می باید از میان خودروهای در حال حرکت مسیر خود را باز یابد. ضمن ایجاد خطر و مشکل برای عابر تصویری از بی نظمی و نا هماهنگی و عدم توجه به حقوق دیگران در ذهن هر بیننده ای ایجاد می گردد. مشهود است که رفع مشکلات

ترافیکی با این نگاه در جامعه ای اتفاق می افتد که حق گرفتنی است! چرا که هرکس می کوشد مَرکب خویش به مقصد برساند.

از آنجاییکه هر خودرو بیش از زمانی که در حرکت است در حال توقف می باشد این مهم تحت عنوان ترافیک ساکن مورد بررسی قرار می گیرد. ترافیک ساکن به لزوم توجه به حمل و نقل عمومی، بیشتر ما را واقف می سازد. مشکل پارکینگ بسیار مهم بوده و ضرورت توجه به آن هر روز ملموس تر می گردد. حال استفاده از حمل و نقل عمومی آن بخش از ترافیک- ترافیک ساکن- را هم مدیریت می نماید. بدین منظور وجود ناوگان مناسب، قابل دسترس و منظم و به روز، می تواند افراد را به بهره گیری از حمل و نقل عمومی ترغیب نماید. استفاده از تاکسی های فرسوده و کثیف موجود، برای بسیاری از افراد خوشایند نمی باشد. ایجاد ناوگان تاکسیرانی با خودروهای مدل بالا در ترغیب افراد در استفاده از این بخش از حمل و نقل عمومی موثر می باشد.

مباحث فرهنگی و امنیتی نیز در کاربریها و شکل گیری آنها نقش دارند. برای مثال قرارگیری کاربری های آموزشی در کنار هم کاملاً سازگار است ولی آیا قرار گیری مدارس دخترانه و پسرانه در شهرهای اسلامی نیز می تواند به عنوان کاملاً سازگار تلقی شود؟ در اینجا نقش فرهنگ را در مباحث کاربری ها بطور شفاف می بینیم. اگرچه می توان به راحتی با قرار دادن درهای ورودی مدارس از معابر جداگانه(در صورتیکه امکان دسترسی از دو معبر فراهم باشد (زمین دوکله)) این مشکل را مرتفع نمود. در عین حال که دو مدرسه در کنار هم هستند ولی دسترسی های با فاصله و از معابر مختلف دارند.

تجاری ها می بایست در مقابل دید عمومی قرار گرفته تا امکان کنترل و نظارت بهتر فراهم آید. اصرار بر ایجاد واحد تجاری در زیر زمین علاوه بر مشکلاتی چون ضعف در تهویه و کمبود نور، به لحاظ اینکه در معرض دید قرار ندارد فضایی امن را

برای خریدار تداعی نمی کند. تفاوت و تباین واحدهای خدماتی از مسکونی نیز در کنترل های اجتماعی و ایجاد امنیت بیشتر مناسب می باشد.

عدم دسترسی از تجاری به فضاهای مسکونی و سایر فضاها در کاربریهای مختلط و یا لزوم ایجاد یک دسترسی در واحدهای آپارتمانی (دسترسی هر واحد) در راستای افزایش امنیت در سطح شهر و کاهش جرم پذیری فضاها می باشد که می توان از تجربیات و پیشنهادات نیروی انتظامی در این رابطه استفاده کرد.

در فضاهای شهری می بایست طراحی بگونه ای صورت پذیرد که فضای بی دفاع ایجاد نگردد. به عبارتی گنج ها و مکان هایی که نظارت عمومی بر آن نمی باشد و در معرض دید نیستند امنیت کافی را نداشته و باید برای آنها چاره ای اندیشید.

نظارت عمومی در کاهش جرم و جنایت بسیار مهم بوده و بی شک مکان های خلوت و تاریک مستعد برای جرم و بزهکاری می باشند. در اینجا مناسبت دارد به اهمیت روشنایی در معابر و مکان های شهری اشاره نمود که علاوه بر زیبایی در ایجاد امنیت و افزایش استفاده از مکان نقش بسیار موثری دارد. روشنایی مناسب منجر می گردد تا شهر ۲۴ ساعته آمادگی ارائه خدمات داشته و از ایمنی و امنیت کافی برخوردار باشد (البته منظور نورپردازی های بیش از حد نمی باشد).

فرسودگی نسبی ناشی از ضعف در عملکرد را شاید بهتر باشد افسردگی مکان نامید. مکان ها هم دچار افسردگی می گردند. بعد از تخریب بنایی در یک مکان شهری، آیا با چهره ای عبوس و گرفته از مکان مواجه نمی شویم؟ رها شدن اراضی، بنا به دلایل مختلفی صورت می پذیرد ولی گاه این رها شدگی ناشی از کاربری نامناسبی است که بر آن نهاده شده و چهره شهر را زشت نموده است و زمین با کاربری عمومی نه توسط ارگانهای دولتی تملک می شود و نه مالک می تواند از آن انتفاعی ببرد و نه ساماندهی می گردد.

برای مدیریت صحیح شهر می بایست اجماع کاملی درباره کلیه برنامه های عمرانی و مدیریتی شهر وجود داشته باشد. حل مشکل ترافیک و بهبود عبور و مرور تنها با تعریض معابر ممکن نبوده و بسیاری از اقدامات با ایجاد اصلاح هندسی میادین و تقاطع ها و استفاده از تجهیزات ترافیکی و راهنمایی میسر خواهد شد. تا آنجا که ممکن است رفع مشکلات ترافیکی نباید با تغییرات کالبدی (تعریض و یا بازگشایی) مرتفع گردد. خاطر نشان می گردد که تغییر کاربری و افزایش تراکم و به عبارتی هر نوع بارگذاری اراضی در اطراف معابر باید با توجه به مباحث ترافیکی و حمل و نقل صورت پذیرد. عدم توجه به کاربری های معابر و نقش آنها و همچنین تغییرات بعدی که در کمیسیون های مربوطه صورت می پذیرد منجر به تغییر نقش معابر می گردد. معابر دارای نقش های:

اجتماعی، جابجایی و دسترسی

می باشند. تغییر کاربری اطراف معبر گاه این نقش ها را تغییر می دهد. آنچه که شهر را دچار مشکل می کند تغییر سیاست های شهری بدون توجه به سوابق آن می باشد. به عبارتی وقتی از مطالعات تاریخی سخن می گویم تنها بازگو کردن گذشته های دور شهر مورد نظر نیست بلکه سیاست هایی که در قبال توسعه و نقش هر ناحیه و حتی معبر هم داریم را شامل می گردد. البته این مطلب عموماً تحت عنوان توجه به سوابق کار مطرح می گردد. لزوم حفظ سوابق و توجه به آن منجر به جلوگیری از تصمیمات اشتباه و متناقض در درون شهر می گردد.

در خصوص تغییر کاربری ها باید دانست که انعطاف پذیری، اصلی مهم در هر برنامه ای بوده و برنامه غیر منعطف از بی برنامهگی هم بدتر می باشد. برخی گمان می کنند که اگر طرح های شهری تهیه شده عیناً اجرا و انجام شوند دارای شهرهای موفق خواهیم بود حال آنکه با توجه به تغییرات سریع جهانی و عوامل متعدد تعیین کننده هیچ طرحی که بتواند به تمامی نیازها پاسخ گفته و نیاز به تغییر نداشته باشد

وجود ندارد و تنها در رویا می توان از آن نشان جست. در طرح های شهری اهداف می بایست مشخص باشد هدفی که مورد توافق متخصصین و مدیریت شهری قرار گرفته و آسایش و رفاه تمامی گروه های عضو را در برداشته و توسعه ای پایدار را برای شهر رقم بزند. حال راه دست یابی به این هدف در مقاطع مختلف زمانی با سرعت متفاوت و با تعدیل لازم صورت می پذیرد.

توجه در چگونگی قرارگیری کاربری ها نکات بسیاری را برای ما آشکار می سازد. شکل گیری دانشگاه ها در بیرون از محدوده شهری و عموماً در پیرامون شهرها ناشی از عدم وجود زمین کافی در محدوده شهر بوده و بمنظور استفاده از زمین های دولتی در بیرون شهرها می باشد. چرا که زمینی با مساحت لازم در داخل بافت های شهری موجود نبوده و عموماً اراضی موجود مالکیت خصوصی داشته و فاقد کاربری آموزشی و یا آموزش عالی هستند. ولی با نگاهی دیگر به موضوع می توان دریافت که علم و دانش و تحقیق هنوز از دروازه های شهر وارد نشده و در بیرون از شهر های ما به انتظار نشسته است. پس تا تاثیر دانش بر اجتماع و شهرهای ما فاصله، بسیار است. جالب اینکه دانشگاه ها در دیوار ها و نرده ها محصور شده اند و به هر دلیل، امکان دسترسی تنها از دروازه هایی با نگهبان است. چون شهرهای قدیم محصور گشته و از دنیای بیرون جدا مانده اند.

با استفاده بشر از باروت عملاً برج و بارو در شهرها به کنار گذاشته شد. با وسایل ارتباط جمعی جهان به دهکده ای تبدیل شده است. حال دیوار و برج و بارو برای دانشگاه این سوال را پیش می آورد که برای حفاظت دانشجو و دانشگاه می باشد یا شهر و شهروندان؟

حال که وضعیت دانشگاه چنین است در شهرها مکانهایی برای مباحثه و گردهمایی - هرچند کوچک - اندیشمندان فراهم گردیده است؟ پیش از این، مساجد مکانی جهت بحث و مناظره طلاب بوده و منعی برای حضور عموم نبوده است. ولی

امروز علم و دانش در اتاق های در بسته ارائه می گردد. آیا با این شرایط می توان به ارتقای فرهنگی و رشد جوامع معتقد بود؟ اینگونه نیست که اطلاعات افزایش یافته و خرد کاستی یافته است؟

نقش دانشگاه را باید در تاثیری که بر مشاغل، افکار، گروه های اجتماعی می گذارد باز شناخت. دانشکده معماری، عمران و یا شهرسازی چه تاثیری بر ابنیه و مکان های شهری داشته است؟ هیچ سازنده ای به دانشکده های مذکور جهت دریافت طرح و ایده مراجعه می کند؟ نمایشگاهی از آثار دانشجویان در معرض دید عموم قرار گرفته است؟ گاه دانشجویان یک رشته از حال هم بی خبرند و در انزوای خویش دست و پا می زنند.

ارتباط میان مردم محدود به فضای مجازی شده است. شهرساز باید فضاهایی را برای ارتباط رو در روی شهروندان فراهم آورد. حذف میدان ها و میدانچه ها و پیش فضاها و پاتوق ها منجر به دوری بیشتر و انزواگزینی گردیده است. عدم حضور شهروندان در شهر نظارت اجتماعی را کاهش داده است.

پیش از این زن های محل در بیرون خانه گرد هم می آمدند. هرچند مورد پسند و مقبول نبود ولی، نیازی بود که به آن پاسخ مثبت داده نشد. این نیاز تنها حذف، یا کمرنگ گردید. فضایی که در کنار انجام کارهای خانه از قبیل پاک کردن سبزی، بافتن بافتنی، مراقبت از کودکان، انجام دید و بازدیدهای بی هزینه و راحت و ایجاد امنیت بیشتر در محل و کاهش مشکلات و معضلات اجتماعی منجر به گفتگو، بیان تجربه ها و خاطره ها می شد. ولی امروز این شرایط وجود ندارد ولی نیاز همچنان حس می شود. آیا برای دیدن دوستان و آشنایان باید سفر کوتاه درون شهری داشت و به پارک مراجعه کرد؟ چه کسی مراقب خوراک روی گاز آشپزخانه و کودکان خواهد بود؟ گذران وقت با همسایگان جای خود را به نشستن و دیدن برنامه های ماهواره ای داده است. باید پرسید آیا مکانهایی برای گردهمایی سالخوردگان تدارک دیده ایم؟



مالزی- پیش فضا و حضور مردم

افسردگی در خانه افسردگی شهر را به دنبال دارد. فضای بازی کودکان هر روز کوچک و محدودتر می شود. روزگاری شهر و پیرامون آن قلمرو یکه تازی کودکان بود ولی امروز خیابان جولانگاه خودروها شده است. برای بازی های کودکانه تنها می بایست از زمین های ورزشی عمومی بهره جست؟ اینکه هر روز کودکان و نوجوانان بیشتر به رایانه و فضاهای مجازی راغب می شوند عجیب می باشد؟ هر چند شهرها در حال گسترش هستند و بشر در حال اختصاص کامل کره خاک به خود است ولی در واقع فضای زندگی کوچک و محدود تر می شود. فضای بازی کودکان را از آنها گرفته ایم و حال به دنبال ایجاد شهر دوستدار کودک هستیم.

معايير بُن بست در بافت های مسكونی منجر به عدم حضور ترافیک عبوری و به عبارتی امنیت بیشتر برای ساکنان می گردد اما نکته قابل توجه حس ناخوشایندی است که این معابر ایجاد می کنند. به جز افرادی که نگرانی امنیت دارند اکثر افراد زندگی در کوچه بُن بست را نمی پذیرند. در شرایط بحران و در هنگام انجام عملیات حفاری و پروژه های عمرانی از این دست عملاً کوچه های بن بست نا کارآمد گردیده و تردد در آنها مختل می گردد.

ضمن آنکه هنر شهرساز این است که بدون ایجاد مانع و بن بست نمودن معابر از ترافیک عبوری در آنها جلوگیری نماید. به عبارتی هنگامی که شبکه معابر اصلی خوانا، مناسب و دارای ارتباطات منطقی باشند ترافیک عبوری نیازی به ورود به شبکه معابر محلی نمی بیند.

نکته جالب در پروژه های دانشجویی پیش از آن که سخنی از سرانه ها شود و پیش از آنکه کار سایر همقطاران خود را دیده باشند تفاوت توجه به کاربری هاست. این تجربه در افرادی که سعی شده خود راه را بیابند بارها تکرار شده است. دانشجویانی که هنوز ذهنیت آنان شکل نگرفته به کاربری ها وزن دلخواه خود می دهند.

برای مثال عموماً دختران بیشتر به واحدهای تجاری و طراحی آن علاقمند هستند.

دانشجویانی که در خانواده با افراد پیر و یا با بیماری خود و یا نزدیکانشان دست به گریبانند به کاربری درمانی توجه می نمایند و مساحت درخوری را به آن اختصاص می دهند.

آنانکه با کودکان دم خور هستند مهد کودک (آموزشی) و پسران ورزشکار کاربری ورزشی را در مرکز محدوده طراحی و با اولویت اول می نگرند.

آنانکه خودروی شخصی دارند و رانندگی می کنند ابتدا به شبکه معابر توجه دارند و دختران بیشتر کاربری ها را کنار هم می گذارند و سپس به دنبال ارتباط و اتصال آنها هستند^{۵۸}. شناخت شهر توسط افراد مختلف بر اساس شبکه معابر و یا شناخت شهر بر اساس قرار گیری اماکن مهم را می توان به راحتی دید.

^{۵۸} «خوانایی» مفهومی است که از سوی طراحان شهری مانند کوین لینچ صاحب نظر امریکایی مطرح شده است، بر پایه این مفهوم اگر تمهیدات کالبدی و طراحی یک شهر با برنامه ریزی اصولی صورت بگیرد شهروندان قادر خواهند بود نقشه ذهنی واقعی تری از شهر ترسیم کنند در شهرخوانا حتی شهروندان ناآشنا به فضاهای شهر می توانند بدون سرگشتگی شهر را شناسایی کرده و با استفاده از نشانه های ساده مسیریابی کنند. در این میان استفاده از مبلمان شهری مناسب و بهره گیری ازعامل رنگ تاثیرگذار می باشد.

ضوابط طرح های شهری

کاربری اراضی با ضوابط منضم به هر کاربری معنا پیدا می کند. به بیان دیگر ضوابط ساخت و ساز در هر کاربری دنباله ی کاربری زمین می باشد و امکان استفاده صحیح از آن را ممکن می سازد. ضوابط عموماً سطح اشغال، تراکم، نحوه ساخت، حرایم (فاصله تا کنار زمین)، حد نصاب تفکیک، استفاده های مجاز و مشروط را با توجه به مقیاس کاربری مشخص می نمایند.

بدیهی است که حد نصاب تفکیک برای کاربری مذهبی در مقیاس محله با مقیاس شهر متفاوت است. بی شک برای ساخت مصلی به زمین بزرگتری نسبت به مسجدی در حد محله نیاز داریم همینطور شبکه معابر مرتبط نیز در دو مقیاس عنوان شده متفاوت می باشد.

در مقیاس کاربری ها به شبکه معابر نیز باید توجه داشت. برای مثال برای کاربری مذهبی در مقیاس شهری نیاز به شبکه معابری می باشد که امکان استفاده انبوه متقاضیان در زمان های خاص را داشته باشد. شبکه معابر متعدد، ورودی ها و خروجی های مستقل را برای کاربری عمومی مورد نظر فراهم نموده و طراحی مناسب تر را ممکن می نماید و به بیان دیگر دست طراح را باز می گذارد.

ضوابط مسکونی بخش مهمی از ضوابط شهری را به خود اختصاص می دهد چرا که بیش از ۵۰ درصد اراضی شهری اراضی مسکونی بوده و با ۲۵ درصد معابر ۷۵ درصد شهر را شامل می گردد. بیشترین مراجعه به مراجع صدور پروانه جهت ساخت مسکن و متقاضیان اراضی مسکونی می باشند. پس برای دست اندرکاران هر شهر، آشنایی با ضوابط مسکونی ضروری و الزامی می باشد.

سطح اشغال میزانی از زمین است که تحت ساخت و ساز قرار می گیرد. منظور درصد استفاده شده روی زمین است برای مثال می توان گفت سطح اشغال زمین ۶۰٪ می باشد ولی در زیرزمین ۸۰٪ امکان استفاده فراهم است و یا در طبقات در

سمت هر یک از جهت های جغرافیایی پیش آمدگی به میزان فرضا یک متر و یا کاهش بصورت پلکانی ممکن می باشد.

به عبارت صحیح تر سطح اشغال ۶۰ درصد در واقع ۶۰ درصد طول قطعه زمین است که در حالت عادی و برای یک قطعه مستطیلی شکل با ۶۰٪ مساحت آن برابر خواهد شد.

اما چرا ۶۰٪ طول قطعه مد نظر می باشد و نه مساحت؟ بعلت سهولت و کاربردی بودن آن، همچنین مساحت قطعات متفاوت بوده و بناهای ایجاد شده پس و پیش می گردند. ولی طول بین دو قطعه عموماً یکسان است و ۶۰ درصد طول برای هر دو قطعه یکی خواهد شد. البته در تناظر با تراکم ۶۰٪ طول دچار اشکال می شود و به عبارتی صحیح تر باید هوشمندانه به موضوع مساحت و طول قطعه توجه داشت. بدیهی است در صورتیکه طول قطعات هم برابر نباشد مشکل عقب و جلو بودن دو بنا را با همباد کردن می توان مرتفع نمود (سطح اشغال ۶۰٪ و تراکم ۱۰۰٪ بیانگر استفاده از زمین در دو طبقه می باشد به گونه ای که طبقه اول ۶۰٪ و طبقه دوم ۴۰٪ ساخته شود که جمعاً همان ۱۰۰٪ می گردد به عبارتی استفاده صد درصدی مالک از زمین بصورت دو طبقه و بصورت مذکور مشروع دانسته شده است).

به جز تناسبات توده و فضا، باید توجه داشت که فعالیت های انسانی تماماً در فضاهای بسته انجام نشده و برای زندگی مطلوب نیاز به فضای باز برای انجام برخی از فعالیت ها داریم. هرچند سازندگان و مالکین خواهان استفاده حداکثری از زمین بوده و تلاش به زیر ساخت بردن تمامی عرصه را دارند ولی باید به سطوح پُر و خالی توجه داشت.

نکته قابل توجه این است که با افزایش تراکم و ساخت در ارتفاع و به تبع آن ایجاد اشرافیت، حیاط خانه ها آن فضای خصوصی گذشته نبوده و به نوعی تبدیل به فضایی نیمه خصوصی شده و با توجه به مباحث فرهنگی استفاده گذشته خود را از

دست داده است. تغییر الگوی زندگی نیز در کاهش استفاده از فضای باز موثر می باشد. کودکان هم با بازی های رایانه ای کمتر از فضای حیاط برای بازی استفاده می کنند. اشتراکی بودن حیاط میان خانواده هایی که ارتباط خونی با هم ندارند و به نوعی بعد از سالها زندگی در کنار هم همچنان احساس بیگانگی نسبت بهم دارند نیز منجر به کاهش استفاده از فضای باز شده است. افراد ترجیح می دهند اوقات خود را بیشتر در کنار خانواده خود و در محیط در بسته و خصوصی به سر ببرند. البته افزایش فرهنگ فردگرایی و نقش شهر در انزوا گزینی انسان مطلبی است که می توان مورد توجه قرار داد.

حیاط در خانه ی ایرانی از گذشته نقش بسیار مهم داشته و خانه ی ایرانی بدون توجه به آن معنای واقعی خود را نخواهد داشت. کاهش فضاهای نیمه باز چون بالکن ها و ایوان ها ضمن مکعبی نمودن ساختمانها و ایجاد نماهای بی روح استفاده مناسب ساکنین را هم کاهش می دهد. اگر چه برخی طراحان استفاده از بالکن را در کاهش زیبایی نمای ساختمان موثر و موجب بهم ریختگی نما می دانند ولی به نیاز ساکنین واحدها به فضای باز بی توجهی نموده و راه حلی ارائه نمی نمایند.

جابجایی جبهه ساخت بمنظور قرارگیری تجاری در سطح اشغال مجاز نیز مورد درخواست روز افزون قرار می گیرد. در شرایط اقلیمی کشور ما جهت گیری شمال - جنوب برای اراضی مطلوب بوده و برای استفاده از نور جنوب جبهه ساخت از شمال به جنوب و در اراضی با کشیدگی شرقی - غربی سطح اشغال از غرب به شرق می باشد (برای پرهیز از نور غرب سطح اشغال اینگونه قطعات از غرب به شرق می باشد)^{۵۹}. حال با قرارگیری قطعات در بَر خیابانهای مستعد تجاری و بمنظور

۵۹ جهت استقرار ساختمان موارد ذیل مورد توجه قرار می گیرد: جهت استقرار در ارتباط با تابش آفتاب، جهت استقرار در ارتباط با باد، جهت استقرار در ارتباط با دسترسی ها در تکمیل مطالب فوق باید گفت جهت قبله نیز در جهت گیری شهرهای اسلامی نیز مهم بوده و به آن توجه می شده است.

قرارگیری واحد تجاری در سطح اشغال مجاز تغییر جبهه ساخت پیشنهاد می‌گردد. نکات مثبت و منفی این تغییر جبهه را تشریح می‌کنیم:

با تغییر جبهه و ساخت از لب معبر حس جهت یابی کاهش یافته و به عبارتی خوانایی کم می‌شود چرا که برای رهگذر تشخیص شمال از جنوب و یا شرق از غرب به راحتی ممکن نیست. پیش از جابجایی سطح اشغال یک سمت معبر بنا و در سمت دیگر ابتدا حیاط مشاهده می‌گردد.

به بیان دیگر شما با دیدن بنا در بر معبر به راحتی تشخیص می‌دهید که قطعه جنوبی و یا شرقی است و به همین شکل با دیدن فضای باز یا حیاط در بر کنار خیابان متوجه شمالی یا غربی بودن قطعه و به تبع آن به تشخیص نسبی شمال و جنوب نائل می‌گردید.

عموما در ساختمانهای احدائی نماهای سمت معبر یا اصلی (حیاط)، نمای مناسب داشته و نمای جنوبی ساختمان شمالی که رو به همسایه است با سیمان سفید اندود می‌گردد. با ارتفاع گرفتن ساختمان نمای سیمانی با پنجره های نامناسب تصویری ناپسند در فضای شهری را ایجاد می‌کند حال آنکه در ساختمانهای جنوبی و یا شرقی هم نمای سمت معبر و هم نمای سمت حیاط با مصالح مناسب تر و با طراحی از پیش انجام شده نماسازی می‌گردد.

از دیگر مزایای تغییر جبهه در معابر مستعد تجاری امکان ایجاد تجاری در سطح اشغال مجاز می‌باشد که مورد استقبال و درخواست سازندگان می‌باشد.

باید اشاره کرد جهت گیری ساختمان و میزان توجه به تابش آفتاب و وزش باد در مناطق مختلف متفاوت می‌باشد. علیرغم اشاره بالا در جهت بناها در مناطقی که وزش باد مهم تر باشد، جهت گیری زمین و بنا تغییر می‌یابد.

البته مجوز احداث تجاری در کاربریهای مسکونی بدون تغییر کاربری کل عرصه منجر به تداخل استفاده شده و عموماً مورد پسند ساکنین و استفاده کنندگان نمی باشد. چرا که مراجعات زیاد به واحد تجاری منجر به شلوغی و ازدحام شده و سلب آرامش می نماید.

هرچند در کنار این ضعف وجود تجاری در معابر فرعی به نوعی در تامین امنیت موثر می باشد. باید توجه داشت در گذشته محل کار و سکونت اگر نزدیک و یا در یک مکان بود فعالیت صنفی و کار مربوط به مالک همان بنا بوده است. ولی امروز در یک واحد آپارتمانی با مالکین متعدد، فعالیت تجاری با مالکیت غیر تداخل کار و سکونت را تشدید می نماید و موجب نارضایتی می گردد. حضور کاربری های مختلف در کنار هم نیازمند به طراحی دقیق و مناسب می باشد و صرف این مطلب که تنوع کاربری موجب نشاط بیشتر فضای شهری می گردد صحیح نبوده و عدم دقت در طراحی منجر به تداخل فعالیت ها می گردد.

تغییر جبهه ساخت نیازمند دقت و بررسی بوده تا حقی از کسی ضایع نگردد. نوساز بودن بافت موجود و یا فرسوده بودن و یا عدم هرگونه ساخت و ساز را باید در تغییر جبهه ساخت مورد توجه قرار داد. به هر صورت تغییر جبهه در بافت های موجود باید با دقت بسیار صورت پذیرد و تا حد امکان از آن پرهیز گردد. خاطر نشان می گیرد وقتی از تغییر جبهه ساخت سخن به میان می آید تغییر در یک محور بوده و منظور یک پلاک نیست. چرا که تغییر در یک پلاک امکان دارد منجر به اشرافیت و سایه اندازی شده و می بایست حتماً با معاینه محل و با دقت موضوع بررسی گردد.

نکته دیگر این است که با تغییر جبهه حیاط های دو بلوک در مقابل هم قرار گرفته و فضای باز مناسبتری ایجاد می شود. به بیان دیگری میان بناها گشودگی بیشتری ایجاد می گردد (به ارتفاع پنجره از کف و یا مشجر نمودن و به عبارتی اشرافیت و دید باید توجه داشت). از طرف دیگر سمت معبر محصوریت بیشتری را

شاهدیم و از گشادگی معبر در حالت پیشین کاسته می شود. در صورتی که معبر نیاز به تعریض داشته باشد در حالت عادی و بدون جابجایی جبهه ساخت در یک سمت معبر با تعریض یک طرفه می توان بدون آنکه به بنا آسیبی وارد نمود تعریض را از حیاط پلاک ها صورت داد.

نکته بسیار مهم در تدوین ضوابط طرح های شهری منطبق بودن با مجموعه مقررات ملی ساختمان می باشد^{۶۰}. در مبحث چهارم مقررات ملی ساختمان بند ۴-۱-۲-۷ آمده است:

"چنانچه در ضوابط هر طرح توسعه و عمران شهری مصوب، یا سایر ضوابط مصوب محلی، الزامات با محدودیت های بیشتر تعیین شده باشد، آن مقادیر در حوزه طرح مذکور ملاک عمل قرار می گیرد."

باید به واژه های: الزامات بیشتر، مصوب و در حوزه طرح مورد نظر توجه و عنایت کافی داشت. به عبارتی ضوابط طرح های شهری نباید میزان کمتری نسبت به مقررات ملی داشته و آن را نقض کنند ولی می توانند ضوابط سخت گیرانه تری را اعمال نمایند.

^{۶۰} دو اصل عمده طرح های شهری:

الف- به نظم در آوردن فعالیت های عمده شهری ب- استاندارد نمودن نیازهای کمی و کیفی

مناسب سازی^{۶۱}

در فرهنگ ایرانی که متأثر از تعالیم عالیه اسلام و برگرفته از میراث ارزشمند نیکان ماست، فرهنگی که کرامت انسانی را مورد توجه قرار داده و تلاش در رهایی و فلاح انسان دارد، مسئولیتی مضاعف بر دوش تمامی مسئولین و شهرسازان می نهد تا تمامی تلاش خود را برای حضور اکثریت آحاد جامعه بکار گیرند.

بسیاری از این کم توانان رزمندگان و جانبازانی هستند که سلامت خود را فدای دفاع از میهن نموده اند. بر هر انسان قدرشناسی واجب است تا به این فداکاری ها ارج نهاده و امکان حضور آنان را در جامعه فراهم آورد.

قابل ذکر است که منظور از کم توانان جسمی و حرکتی تنها معلولین و جانبازان نبوده بلکه افراد سال خورده و کودکان را هم در بر می گیرد.

باید اشاره داشت که خیل مشکلات از پرداختن به این مهم غافلمان نموده است. استفاده از فضای شهری برای عده کثیری از مردم این اجتماع دشوار گردیده مگر نه این است که حضور زنان و کودکان در فضای شهری گواهی بر میزان امنیت محیط می باشد و میزان نشاط زنان محکی برای سنجش میزان نشاط جامعه است، پس چگونه معابر و محیط شهری به گونه ای است که مادر و کودک دغدغهی عبور خود را داشته و عبور از پیاده رو ها را مشکل می یابند؟ مادر، کودک خردسال خود را به چه کسی بسپارد؟ حضور در اجتماع به قیمت دوری کودک از مادر است؟ دریغ از یک سطح شیبدار ساده و حسرت از پیاده راهی که قسمتی از آن با مصالح ساختمانی پوشیده نشده باشد. آنهاری که بدون پل یا پوشش بوده و امکان عبور از آن میسر نمی باشد. دسترسی بسیاری از ادارات دولتی و مراکز خدماتی تنها با پله بوده و فاقد شیب راه برای دسترسی آسان افرادی هستند که روی صندلی چرخدار نشسته اند.

^{۶۱} ضوابط و مقررات شهرسازی و معماری برای افراد معلول جسمی - حرکتی در سال ۱۳۸۱ توسط دفتر امور فنی و تدوین معیارهای سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور ابلاغ گردیده که می بایست مورد توجه قرار گیرد.

از مشکلاتی که امروز در شهرها بسیار دیده شده و تاثیر نامطلوب بر حضور اقشار کم توان دارد؛ مسدود نمودن پیاده روها است. ساخت و ساز در حال انجام و دپوی مصالح در پیاده رو عملاً حرکت ایمن را از هر عابری سلب نموده است. ساخت و ساز با تحمیل هزینه به شهر نکته ای است که می بایست بدان توجه داشت. به عبارتی وقتی از مکان عمومی برای استفاده شخصی بهره می گیرند هزینه های خود را بر دوش شهر گذاشته و به نفع خود استفاده می کنند.

ساخت و ساز با تحمیل هزینه به شهر و شهروندان، منجر گردیده حتی میل و اشتیاق به حرکت پیاده هر روز کمتر شود حال آنکه پیاده راه ها در حمل و نقل نقش موثر داشته- یکی از شیوه های حمل و نقل می باشند- و برای آن باید بیش از پیش برنامه ریزی کرد. چرا که فضای شهری وقتی مکان تبادل افکار و اندیشه و بیان خواسته هاست که حضور فعال مردم و گفتگو میان آنها ممکن گردد. رفع مشکل معابر برای حضور عابری پیاده در همین راستا مورد توجه قرار گرفته تا با پویایی مکان، امکان تجدید خاطرات و تجربیات حضور در اجتماع و تعامل اجتماعی شکل موثرتری به خود بگیرد. بی توجهی به مناسب سازی اماکن عمومی این مُصاحبت ها و دید و بازدید و این تعاملات را کاسته و حضور فعال شخص در اجتماع و حس بودن و تعلق را کمرنگ می سازد. چگونه می توان با اجتماع بود در حالیکه حضور در اجتماع بعلت ضعف جسمانی از تو دریغ داشته شده است؟

کافی است یک بار در پیاده روهای شهرمان که ظاهراً برای عابر پیاده ساخته شده است، گام برداریم نیاز به قلم فرسایی نیست فقط کافی است یک بار بیازماییم. حفظ کرامت انسانی باید در مناسب سازی و توجه به خواسته های کم توانان نمود یابد تا بیانگر ارزش های یک جامعه باشد. جامعه ای که برای تمامی آحاد ارزش قائل است.

نه تنها در فضاهای شهری، که در عرصه ساخت و ساز و تولید مسکن نیز باید به این مقوله توجه خاص داشت. امروز که سخن از تولید انبوه مسکن و صنعتی سازی در

راستای کاهش هزینه‌ها و افزایش سرعت ساخت درمیان است در تولید انبوه مسکن نیز می‌بایست نگاه ویژه‌ای به تمام اقشار جامعه داشت. این پرسش که آیا مسکن ساخته شده برای استفاده تمامی اقشار شرایط مطلوب را ایجاد می‌کند، سوالی است که می‌بایست با دقت بیشتر بدان توجه کرد تا آرامش و آسایش تقدیم تمامی افراد گردد و تمامی آحاد جامعه از این حس خوب رضایت، مستقیم و غیرمستقیم بهره مند گردند تا کلام استاد سخن سعدی تحقیق عینی یابد که:

بنی آدم اعضای یک پیکرند

که در آفرینش ز یک گوهرند.

بهر حال همانگونه که به واقع عنوان شده شهرها نمود باورهای مردم شهر هستند. با توجه به مباحثی چون مناسب سازی، فضای سبز، رعایت قوانین راهنمایی و رانندگی، نحوه ساخت و ساز و اختصاص زمین به کاربری های مختلف می توان به نگاه مردم شهر و یا مسئولین به جهان هستی پی برد. بی شک شهر و جامعه ای که متحمل هزینه های فراوان می شود تا با مناسب سازی امکان استفاده برای کم توانان را فراهم آورد به ارزش انسان پی برده و به کرامت انسانی بیشتر می اندیشد. شهری که در کنار فضاهای آموزشی فضای سبز و پارک ایجاد نموده است در روحیه بخشی به دانش آموزان و ارتباط مناسب با طبیعت موفق تر خواهد بود و به ارزش همزیستی با طبیعت واقف تر می باشد.

ترافیک

بی شک یکی از مهم ترین مشکلات بافت های فرسوده ی شهری علی الخصوص بافت های تاریخی، نارسایی شبکه ی راه ها و دسترسی ها است. گذرهای کم عرض، پر پیچ و خم، غیرهندسی و ناهماهنگ با نیازهای ترابری کاربری ها، افزون بر این که آمد و شد و دسترسی ها را برای اهالی این نواحی دشوار می کند، تأمین خدمات و تأسیسات شهری مانند آتش نشانی، آب رسانی، گاز رسانی و مانند آن ها را نیز با دشواری رو به رو می کند. از این رو در زمان پیش آمدن بحران این بافت ها به شدت آسیب پذیر هستند و امید به کمک رسانی به هنگام، به این نواحی اندک است. در گذشته شبکه ی راه ها و علی الخصوص بازار به عنوان مهم ترین شریان ارتباطی شهر به نحو مطلوبی آمد و شد مردمی را که برای داد و ستد، خرید و فروش و حتی تماشای آمدند مطابق مقتضیات روزگار، ممکن می نموده است. به نظر می رسد اشتیاق بیش از حد به استفاده از اتومبیل و کاهش علاقه به پیاده روی به دلیل نامناسب بودن بافت های شهری و عاری بودن از جذابیت های بصری و تک عملکرد بودن معابر - تنها پاسخ به ترافیک عبوری دادن- باشد که می بایست به این جنبه از شهرسازی و مباحث ترافیکی نیز توجه شود.^{۶۲}

^{۶۲} جهان شاه پاکزاد: همگی به دنبال صرفه جویی در وقت رانندگان هستیم بی آنکه به وقت و عمر پیاده ها فکر کنیم. در اوایل آوریل ۱۹۸۳ میلادی مقررات جدیدی در هلند به اجرا گذاشته شد که به مدیران شهری اجازه می داد تا سرعت در خیابان و یا قسمتی از خیابانهای مناطق مسکونی را به ۳۰ کیلومتر تقلیل دهند فقط ۹ ماه بعد این امکان ایجاد شد تا آن را به محدوده محله ها نیز تسری دهند. بدین وسیله آرام سازی بافتهای مسکونی پی ریزی شد و مدیریت شهری را قادر ساخت تا در سطوح بزرگتری که در رابطه تنگاتنگ با یکدیگر عمل می نمودند حداکثر سرعت سواره را به ۳۰ کیلومتر در ساعت کاهش دهند.

تجربه هایی که در سطح بین المللی به نام هلندی آن وونرف (Woonerof) معروف شد. ترجمه لغوی اصطلاح حیاط مسکونی است و منظور فضای مشترک و نیمه عمومی واحدهای مسکونی همجوار است در واقع این کوچه ها و خیابانها به عنوان حیاط دوم خانه عمل می کنند.



ارمنستان- ایروان، پیاده روی مناسب

در کنار ترافیک عبوری برنامه ریزی برای ترافیک ساکن نیز بسیار مهم بوده و می بایست به گونه‌ای باشد که موجب از بین رفتن و تخریب بافت تاریخی شهر نگردد.

ترافیک ساکن در سیمای شهر نیز نقش مهمی داشته و باید توجه داشت حجم زیاد اتومبیل های پارک شده در کنار ابنیه تاریخی از جذابیت و تاثیرگذاری آنها خواهد کاست. در رابطه با ایجاد پارکینگ های بزرگ و چند طبقه به ویژه در مرکز شهر نباید جنبه احتیاط را فراموش کرد. زیرا تجربه نشان می‌دهد که وجود این گونه پارکینگ ها در هسته مرکزی شهر نه تنها موجب جذب و تولید بیش از حد ترافیک می گردد بلکه در اکثر اوقات راهبندان و تصادفات را به دنبال می آورد.

قابل ذکر است مدت توقف اتومبیل بیشتر از مدت حرکت آن بوده و اغلب باید محدودترین و گران ترین نقاط شهر به پارکینگ اختصاص یافته که از معضلات شهری امروز می باشد.

در برنامه ریزی حمل و نقل درونشهری شناخت طبیعت سفر، دلایل تولید سفر و چگونگی توزیع سفر بسیار مهم می باشد.

ناهمواری سطح معابر حتی مدتها پس از بارندگی نه تنها برای عابران دچار مشکل می نمایند و چهره مناسبی به شهر می بخشند بلکه راکبین خودروها هم برای عبور از چاله های سطح معابر دچار مشکل شده و امنیت عابران را به خطر می اندازند. تلاش برای عبور از میان گودالها موجب تصادف با سایر وسائط نقلیه می شود. عدم شیب بندی مناسب معابر ضمن ایجاد چهره نامناسب در سطح شهر و ایجاد مشکلات ترافیکی بیانگر عدم توجه به اصول فنی می باشد.

هویت

توجه به هویت در شهرها بسیار مهم بوده و منجر به ایجاد دلبستگی و علاقه بیشتر ساکنان می گردد^{۶۳}. به دنبال آن ایجاد همبستگی و مشارکت را به همراه خواهد داشت^{۶۴}. شهرهای کهن بیشتر نیاز به هویت یابی دارند تا هویت سازی، چرا که در تاریخ خود روزهایی دارند که در خور ارزش بوده و می توان به آن توجه نمود.

در این راستا ایجاد تقویم فرهنگی - تاریخی مختص هر شهر ضروری به نظر رسیده و بیانگر توان فرهنگی و هویتی هر شهر می باشد که در کنار تقویم ملی می تواند ارزشمند باشد.

بی شک منظور این نیست که ۳۶۵ روز سال را به هر اتفاق ساده ای اختصاص داده و موضوع را لوث نماییم ولی اگر سکونتگاهی دارای روزهایی است که متعلق به مشاهیر، اتفاقات مهم روی داده باشد درج آن به عنوان تقویم فرهنگی شهر موثر و ارزشمند خواهد بود و سندی بر هویت یابی شهر بوده که تبلور آن می تواند در روز شهر نمود یابد.

اختصاص یک روز از ۳۶۵ روز سال به شهر می تواند با برنامه ها و مراسم مختلف موجب همبستگی بیشتر مردم شده و در همدلی و همبستگی اجتماعی موثر واقع گردد. برند سازی در شهرها، معرفی شهر در سطح وسیع تری - ملی و یا فرا ملی - می باشد. این برند سازی را می توان با روز شهر ارتباط داد. البته لزوماً روز شهر با برند شهر در ارتباط نمی باشد بلکه به خواست مردم در انتخاب روزی تاثیرگذار مرتبط خواهد بود.

^{۶۳} مهمترین عوامل تشکیل دهنده هویت شهری: ۱- تعاملات انسانی ۲- حافظه تاریخی ۳- رفتارها و هنجارها ۴- فرهنگ ۵- هنر و سلیقه

^{۶۴} به نظر وبر شهروند کامل کسی است که وظایف خاص نظامی را انجام دهد تا از این طریق عضویت خود را در شهر ثابت کند. به عبارتی شهروند کسی است که در دفاع و حفظ شهر می کوشد به سرنوشت مکان زندگی خود اندیشیده و در جهت بهبود آن تلاش نموده و از همکاری و تعاون روی گردان نخواهد بود.

در شهرهای مختلف مناسبت‌ها و رُخدادهای متعددی تاثیر بر آینده و حیات شهر داشته‌اند که با توجه به باورهای مردم شایسته‌ی آنند که به خاطر سپرده شده و به نسل‌های بعدی منتقل گردند. این ایام، فرصتی مغتنم برای حضور مردم و نشاط شهری است که می‌تواند در معرفی جاذبه‌های شهر و بیان توان شهر و شهروند موثر باشد. کثرت مراسم و آیین‌ها در پویایی شهر و زنده بودن فضای شهری موثر است. هرچند تلاش برای احیای سنت‌ها در شهرها شروع شده که در جذب گردشگر اثر گذار می‌باشد ولی به نظر می‌رسد هم‌چنان جای کار مضاعفی دارد.

برای اخذ نتیجه مطلوب می‌بایست در برگزاری هر مراسمی به زمان مطلوب اندیشید و برنامه مناسبی تدارک دید^{۶۵}.

توجه به گردشگری در بافت‌های تاریخی بسیار حائز اهمیت می‌باشد چرا که موجب تعامل میان مردم شده و به شناخت منجر می‌گردد. ساکنان به ارزش‌های موجود در بافت بیشتر واقف شده و به حفاظت و نگهداری آن کوشا می‌گردند.

این اطلاع‌رسانی دیگر مردمان را نیز از این میراث موجود آگاه کرده و درآمدهای حاصله از این بازدیدها و مسافرتها ساکنین را توانمند و هزینه برای مرمت بافت‌ها و ابنیه قدیمی را بلحاظ اقتصادی توجیه پذیر می‌نماید. این مراودات منجر به بهبود و افزایش کیفیت زندگی ساکنان نیز می‌گردد.

در مشارکت بیشتر مردم موثر است و در نهایت منجر به حفاظت بیشتر از میراث تاریخی و انتقال ارزش‌های آن به نسل‌های بعدی خواهد گردید. حضور گردشگر آگاه منجر به مشارکت در حفاظت از بافتها و بناها خواهد شد چرا که گردشگر فرهنگی تحت تاثیر آموزش رسالت خود را که کمک به حفظ بافت‌های با ارزش و احترام به آداب و سُنن ساکنان آن است را دانسته و در جهت تحقق آن می‌کوشد.

^{۶۵} هویت در انسان شناسی به معنای نوعی خودآگاهی فردی یا جمعی است.



سمنان- عاشورای حسینی- مراسم آیینی

مردم و مسئولین شهرمی بایست در راستای آگاهی گردشگران و تاکید بر اهمیت این بافت ها بکوشند و رسالت خود را به انجام رسانند به عبارتی فراهم آوردن فرصت های آموزشی و یادگیری را باید مورد توجه خاص قرار داد. گردشگری فرهنگی در ایجاد اشتغال میان ساکنان بافت های تاریخی موثر می باشد. گردشگری و حضور بازدیدکنندگان در بافت های شهری به تقویت خودباوری و ریشه یابی فرهنگی می انجامد.

نام گذاری

تغییر نام بسیاری از میادین، معابر و اماکن و همچنین عدم توجه به ذهنیت مردم، منجر گردیده که اسامی در ذهن مردم رسوب نموده و ماندگار نگردند.

در بسیاری از شهرها مردم معابر و میادین را به نامی دیگر می‌شناسند و برای هر نام مشخصه ای را برای شناخت بهتر معرفی می‌نمایند. می‌توان با آزمایشی ساده میزان تاثیر و ماندگاری نام معابر و میدانها را از شهروندان جویا شد. برای مثال خیابان راه آهن را از دیر باز به این نام می‌شناخته‌اند و هر نامی تحت تاثیر این نام قرار گرفته و فاقد اثر می‌گردد.

بسیاری از معابر و میادین تحت تاثیر بنای شاخصی هستند که در آنها قرار دارد مثلاً خیابان شورای شهر، میدان شهرداری و غیره.

نام‌گذاری دارای اهمیت بسیار می‌باشد چرا که ارزش‌های یک جامعه و همچنین تاریخ و جغرافیای شهر و منطقه را بیان می‌نماید. در اینجا باید توجه داشت منظور انتخاب اسامی پرطمطراق نبوده بلکه تناسب و مناسبت نام و مکان می‌باشد.

نام باید خود گویا و آگاهی دهنده باشد. به گونه‌ای که شنونده تا حدودی از نوع استفاده مکان آگاه گردد. بدیهی است که نام‌هایی که بر بیمارستان یا درمانگاه می‌گذاریم با نام مدارس باید متفاوت باشد، فضاهای شهری هم اینگونه هستند. انتخاب صحیح نام، هویت بخش بوده و در خاطره‌ها ماندگار می‌گردد و بخشی از تاریخ را بیان می‌دارد.

باید توجه داشت که با تغییر نام بخشی از گذشته و تاریخ را حذف نماییم و آیندگان را در دستیابی به ریشه‌ها ناکام نگذاریم.

الگوهای توسعه شهر

زمان شکل گیری، سیاست های سازندگان، فرهنگ ساکنان، اقلیم و مورفولوژی، نقش شهر و فراز و فرودهای تاریخی در متفاوت بودن شکل شهر و روند رشد آن موثر است. در گذر زمان نه تنها فرهنگ ساکنان شهر، بلکه نحوه رشد شهر نیز دچار تغییرات اساسی گردیده است.

در شرق که قدمت شهرها گاه به هزاره‌ها می‌رسد تغییر مذهب، زبان و باورهای ساکنان شهرها کاملاً مشهود می‌باشد. تبدیل کلیساها و آتشکده‌ها به مساجد و به طور کلی تغییر عملکرد ابنیه مذهبی، تغییر زبان و فرهنگ ساکنان شهرها تحت تاثیر فتوحات و جنگ‌ها و رشد شتابان شهرگرایی پس از انقلاب صنعتی بطور مشخص تغییرات شهری را آشکار ساخته است. مهاجرت‌ها و جدایی‌گزینی ساکنان شهرها، منجر به نوعی خاص از زندگی در شهرها گردیده، به گونه‌ای که روند زندگی در شهرها مدام در حال تغییر است. امروز شهرهای بزرگ محل برخورد سلیقه‌ها و تجربیات مختلف می‌باشند.

در جامعه سنتی تعداد الگوها محدود و مشخص بود ولی در جامعه امروز یکی از مهمترین مشخصه‌ها تعدد ذائقه‌ها و سلیقه‌ها و غلبه کثرت‌گرایی است. الگوهای رشد شهر^{۶۶} نحوه رشد و توسعه شهر در ادوار مختلف را بررسی می‌نمایند. با تعیین نواحی سکونت، اشتغال، در دوره‌های مختلف جریان‌ات

۶۶ نظریه‌های مختلفی چون ساخت دوایر متحدالمرکز ارنست برگر (E.W.Burgess)، ساخت قطعی همرویت (Homer Hoyt)، ساخت چند هسته‌ای ادوارد اولمن و چانسی هریس (E.U.Ullman)، ساخت ستاره‌ای شکل، ساخت عمومی شهر رابرت دیکنسن (R.Dikenson)، ساخت طبیعی و ساخت کربدوری شهر چگونگی رشد شهر را در ازمنه مختلف ارائه نموده‌اند. از این نظریه‌ها می‌توان به عنوان خطوط اصلی مطالعه و شناخت ویژگیهای شهرهای مختلف استفاده نمود چراکه هریک واقعیت‌هایی را برای ما مشخص می‌نمایند هرچند واضح است که همه شهرها از الگوی واحدی تبعیت نمی‌کنند.

اجتماعی درون شهرها را تبیین نموده و هرکدام سعی بر آن دارند تا قسمتی از واقعیت شکل گیری و تحول شهرها را ضابطه مند سازند. لیکن شهر ساخته ی دست موجودی ناشناخته است و علل و عوامل متعدد و گاه غیر مترقبه روند زندگی آن را با چالش های اساسی رو برو می سازد.

همچنین وجود فرهنگ های مختلف، اقلیم و شرایط مکانی متفاوت و نقش هایی که هر شهر در طول تاریخ بر می گزیند بهمراه تخریب ها و بازسازی ها هرگونه ضابطه ای را در بررسی و پیش بینی مراحل توسعه آن ناکام می گذارد. با این حال به دلیل آنکه الگو سازی در درک بهتر موضوع ما را کمک نموده و متر و معیاری فراموش نشدنی در بررسی ها در اختیار ما قرار می دهد به نظریه ساقه ای اشاره می کنیم. نظریه ای که نحوه رشد شهر و فرسودگی در شهر را تبیین می نماید.

نظریه ساقه ای

شهر به عنوان یک موجود زنده دارای ساختی متغیر و متناوب بوده که می توان بمنظور بررسی مراحل مختلف رشد و شکل گیری بافت های شهری، رونق و فرسودگی بافت ها همانند ساقه یک درخت آن را مدل سازی نمود (شهر چون گیاه ریشه در خاک دارد و بطور معمول جابجا نمی شود). با برش عرضی از ساقه یک درخت و بررسی مراحل رشد آن امکان مطالعه و مدل سازی شهر توسط مدل ساقه ای فراهم می گردد. مراحل مختلف رشد درخت از روی ساقه آن مشخص می گردد، همانگونه که شهر توسعه در ادوار مختلف را در خود نمایان می سازد. با بررسی کالبد شهر دوران های مختلف رشد آن را می توان ملاحظه نمود. رشد متفاوت پاییزه و بهاره درختان که در نقوش ساقه نمایان است بیانگر رشد متفاوت در مقاطع زمانی بوده و رشد سریع و بطیء درخت همانند شهر بیانگر تفاوت شرایط محیطی می باشد.

هرگاه که شرایط مناسب باشد رشد بیشتر و در شرایط نامناسب رشد اندک صورت می پذیرد و با نگاهی دیگر پس از هر دوره رشد زیاد، دوره رکود از راه می رسد ولی رشد هرچند اندک وجود دارد.

هرچند رشد عرضی یک ساقه کاملاً قرینه نیست اما در تمامی جهات، رشد هرچند ناچیز در جریان است مگر مانعی از رشد ساقه در یک سمت جلوگیری نماید.

شهرهای جوان و نو تاسیس و شهرهایی که رشد بسیار اندکی دارند عموماً بلحاظ نحوه گسترش و شکل ظاهر قرینه می باشند که یادآور نظریه دواير متحدالمرکز ارنست برگس می باشد. اگرچه ساقه درخت با شکل دایره ای تفاوت دارد و قدمت شهر و شتاب رشد آن در تغییر شکل ظاهری آن موثر است.

در اینجا شاید این سوال در برخی اذهان تداعی گردد که شهرهای خطی ناقص این ادعا هستند. باید توجه داشت که هرچند این شهرها بصورت خطی درکنار مسیرهای مواصلاتی، رودها و دره ها شکل گرفته اند و بخاطر تنگناهای توسعه انتظام

لازم را در مدلسازی به شیوه‌ساقه ای شاید نداشته باشند اما در رشد خود، هرچند اندک به افزایش عرض و یا به سخنی دیگر به افزایش گوشته خودمی پردازند. البته باید توجه داشت که معیارهای تعریف شهر در نقاط مختلف دنیا متفاوت و سابقه شکل گیری آنان نیز متغیر است. نظریه‌هایی که به علل پیدایش شهرها می پردازند به عوامل مذهبی، تجاری، نظامی و از همه مهمتر توسعه کشاورزی و تبدیل روستاها به شهرها اشاره دارند. ضمن آنکه در نقاط مختلف جهان و در ازمنه متفاوت هریک از این دلایل به تنهایی و یا بصورت ترکیبی نقش داشته اند، همچنین شهرهایی که به یک بار و با عنوان شهر بنا نهاده شده و رشد نموده اند نیز قابل تمایز و بررسی اند.

لذا شهرهایی که از بهم پیوستن مجموعه‌های روستایی شکل گرفته و یا روستاشهرها و نقاط سکونتی که در فرهنگ‌های خاص و یا برخی کشور شهر نامیده می شوند، می توانند با گونه‌های خاصی از درختان تطابق یابند. دراین میان تفاوت‌های فرهنگی و محیطی در نوع گونه درخت قابل ارزیابی است. برای مثال درخت انجیر معابد (IOO) و سایر درختان منحصر بفرد در بررسی شهرهای خاص قابل استفاده اند.

شهر همچون ساقه نقش انتقال جریان‌های مالی و اقتصادی را به عهده دارد. چون ساقه‌ای که ریشه‌ها را به سرشاخه‌ها وصل می کند واسطه و رابطه میان بخش‌های مختلف اقتصادی تولیدی و خدماتی می باشد.

در قسمت خارجی و پوسته شاهد بافت‌های غیر فشرده، سست و غیر منسجم هستیم که نمایانگر حومه‌های شهری می باشند.

همانگونه که رشد ریشه‌ها با سایه انداز درخت متناسب می باشد و در صورت ممانعت از ایجاد چتر در یک سمت، افزایش چتر در سمت دیگر صورت می پذیرد و ریشه‌ها نیز همانند سرشاخه‌ها گسترده شده که بر روند رشد ساقه نیز اثر می‌گذارند. رشد شهر در یک سمت بیانگر سرشاخه‌هایی است که در آن سمت وجود داشته و حرکت و توسعه شهر را به آن سمت معطوف می دارند.

آوندها که جریان حیات در درخت را تحقق می‌بخشند در مرکز قرار ندارند و به عبارتی به مرور و متناسب با رشد شهر از مرکز فاصله می‌گیرند و شکل‌گیری آنان به سمت پیرامون گرایش دارد. آوندها نمایانگر راه‌های ارتباطی و شریان‌های شهر می‌باشند. فعالیت‌های جدید عموماً و درحالت طبیعی در بافت‌های جدید و پیرامونی اتفاق افتاده چرا که راحت‌تر با نیازهای جدید تطابق یافته و بافت‌های پیرامونی مراودات سهل‌تری را با خارج برقرار می‌نمایند. با قطع این آوندها و در شهرها شریانها، حیات‌گیاه و شهر به مخاطره می‌افتد. این شریان‌های حیاتی که حرکت، سرمایه، کالا و فرهنگ را به پیرامون و از پیرامون منتقل می‌کنند بخش زنده شهر بوده و در صورتی که ضعیف گردند کالبد شهر که امروز زنده به نظر می‌رسد به جسدی بی‌جان بدل خواهد شد.

شهر نیز چون درخت سعی بر آن دارد که از پیرامون گسترش یابد این گسترش بیانگر زنده بوده و تکامل بوده و گسترش آن نشان از استحکام بیشتر آن دارد.

بافت‌های موجود مُدام ایجاد شده و بر اطراف بافت‌های پیشین قرار می‌گیرند آنگاه که جریان و حرکت در بافت‌ها کم می‌شود از زایش بازمانده و انعطاف‌پذیری در آن کم شده و بافت‌ها به مرور سخت می‌گردند. به دنبال کم شدن انعطاف، جریان زندگی کمتر و کمتر شده، بافت دچار سختی مضاعف می‌گردد. هرچه از قدمت این بافت‌ها بیشتر می‌گذرد چون بافت درونی درختان این بافت‌ها سخت و محکم می‌گردند. در بافت سخت درخت شیره نباتی جریان نداشته بلکه تصویری از حیات پویای گذشته بر ساقه دارد و عامل قوام درخت می‌باشد. اما در گذر ایام این بافت‌های قدیمی آرام آرام پوک شده و گاه فرو می‌ریزند. به عبارتی بافت تاریخی در شهرهای کهن همانند بافت داخلی درخت از جریان تهی‌گشته و غیر قابل انعطاف می‌گردند و اگر به حال خود رها گردند این بافت‌های هویت بخش شهر از چرخه زندگی شهری خارج خواهند شد.

سلول های موجودات زنده می میرند و سلول های جدید جایگزین آن می گردند همانگونه که منازل مسکونی و ابنیه، تخریب و دوباره ساخته می شوند، بخشی هایی از درخت و یا موجود زنده از ادامه حیات باز می مانند اما زندگی همچنان ادامه دارد تا زمانی که کل از حرکت و تکاپو باز بماند. سلول های موجودات زمان معینی زنده مانده و زندگی را به جزء دیگری تقدیم می نمایند بهسازی و بازسازی تداوم بخش حیات بوده و تلاش مدیران شهری حفظ و تداوم این جریان حیات، در بافت های شهری است.

باید دانست که مدل سازی برای فهم بهتر موضوعات و ساده سازی موضوع به گونه ای قابل درک می باشد. لذا بر اساس سنت مدلسازی که در شهرسازی وجود داشته و به تبیین واقعیت های شهر و روند رشد و توسعه می پرداخته است نظریه ساقه ای تدوین گردیده است.

بافت های فرسوده

همانگونه که موجودات و حتی جمادات^{۶۷} فرسوده می شوند و آدمی پیر می شود بافت های شهری هم دچار فرسودگی می گردند. در ابتدا می بایست میان بافت های فرسوده واجد ارزش تاریخی و فاقد ارزش تاریخی تفکیک صورت پذیرد.

البته این بافت ها می توانند ارزش های دیگری چون ارزش فرهنگی، زیبایی شناختی و غیره داشته باشند که می بایست شناسایی و تعیین گردد. بهر حال نحوه رفتار با بافت های واجد ارزش و فاقد ارزش متفاوت می باشد^{۶۸}.

بافت های با ارزش تاریخی نیازمند دقت و توجه خاص بوده و باید یادآور شد که مرمت بناهای تاریخی پیش درآمد مرمت شهری بوده است. با توجه به قدمت شهرهای این سرزمین، اکثر شهرها دارای بافت تاریخی بوده و نیازمند توجه و برنامه ریزی می باشند.

اگرچه توانمندسازی ساکنین بافت و واگذاری امور به خود ساکنان مورد توجه و توصیه متخصصین امر می باشد ولی باید آگاه بود که در بسیاری از بافت های فرسوده کمبود منابع مالی ساکنین بافت و عدم علاقه به هزینه کرد آنان که عموماً از اقشار پایین دست جامعه می باشند لزوم مداخله دولت را در بافت های فرسوده ایجاب می نماید.

^{۶۷} عاقبت این سنگ سخت پُر غرور

می شود بازپچه ای

خُرد و کوچک

پُست پُست

حکم باد است این

بزن بر سنگ دیگر پُشت دست

شاهدم صحرا و باد

شاهدم شنها و دشت.

^{۶۸} فرسودگی به دو دسته تقسیم می گردد:

۱- فرسودگی نسبی

۲- فرسودگی کامل

فرسودگی نسبی: هنگامی که یکی از عناصر شهری یعنی کالبد یا فعالیت فرسوده گردد.

فرسودگی کامل: هنگامی که هر دو عنصر کالبد و فعالیت فرسوده شده باشند.



ارمنستان- ایروان حفظ نمای ساختمان قدیمی

لذا دیگر نمی توان تنها به توانمندی سازی ساکنین و اعطای وام بسنده نمود. اگر بافت توان مرمت و ترمیم خود را داشت که چنین فرسوده نمی گردید. حال این کمک و یا مداخله به چه میزان باشد می بایست مورد بررسی قرار گیرد.

اراضی داخل بافت ریز دانه بوده و تعدد مالکین ناشی از قوانین ارث اجرای ساختمان با طرح های سنتی و با حیاط مرکزی را ناممکن و یا دشوار می نماید.



سمنان- بافت فرسوده

با توجه به لرزه خیزی ایران و لزوم مقاوم سازی ابنیه در مقابل زلزله، استفاده از مصالح بومی محدود می گردد. استفاده از طرح های جدید و در واقع غیر سنتی - در ساختمان های نوساز ایجاد شده در بافت تاریخی هرچند مبتنی برضوابط میراث فرهنگی می باشد - موجب می شود که دیگر از حال و هوای معماری گذشته چون حیاط مرکزی، بادگیر، ساباط و هشتی، ایوان و سقف های گنبدی در بافت خیری نباشد.

تنها عرض کم معابر و ارتفاع کم ساختمان از بافت باقی مانده و نمای آجری ساختمان ها، ارتباطی ضعیف با گذشته برقرار می کند. ضعف مالی سازندگان امکان ایجاد بناهای درخور را کم نموده است . بناهای ساخته شده برای اسکان افشار ضعیف و با توجه به جایگاه اجتماعی بافت عموماً دارای کیفیتی نازل می باشند. پس می بایست تملک، تجمیع اراضی و احداث بنا،

براساس روند تاریخی و مطالعات جامع جهت احداث خوابگاه های دانشجویی و مهمان‌سرای ادارات، مجموعه های فرهنگی و اداری صورت پذیرد. تا اولا کمبود ناشی از خروج کاربری های عمومی از بافت را کاهش دهد و به ارتقای جایگاه اجتماعی بافت و ختم نمودن چرخه خروج سرمایه منجر گردد و هم با احداث دانشکده های معماری و گردشگری ضمن معرفی معماری سنتی و میراث ارزشمند درون بافت امکان طراحی مناسب مجموعه فراهم آید و حفظ استخوان بندی بافت و سلسله مراتب راه ها ممکن گردد. چرا که اجرای طرح های سنتی هم اکنون تنها در قالب طرح های دولتی و اعتبارات ملی ممکن خواهد بود تا پس از آن با نمونه سازی انجام شده بخش خصوصی به سرمایه گذاری راغب گردد.

متأسفانه شاهدیم در شهرهایی با بافت تاریخی با ارزش حتی دانشکده معماری و شهرسازی هم راغب به حضور در این بافت ها نمی باشد و تنها اهمیت بافت ها در کتب تخصصی مطرح می گردد!

بافت، پتانسیل بسیار خوبی برای جذب گردشگر دارد. با حضور دانشجویان و قشر فرهنگی، پایگاه اجتماعی آن ارتقا یافته با ایجاد مجتمع های تجاری و ایجاد شعب بانکها و موسسات مالی با عملکرد شهری و فراشهری می توان به تقویب جایگاه اقتصادی بازار و در نهایت کُل بافت کمک نمود.

باید به درونگرایی مجموعه ها و ایجاد دسترسی از درون توجه داشت. باید بافت چون گذشته کارکردهای مختلف را با هم عجین و جریانهای اجتماعی و اقتصادی را در درون خود به جریان انداخته، ضمن انسجام کالبدی به لحاظ فعالیت و عملکرد نیز توانمند گردد.

همواره توجه به سه زمان گذشته، حال و آینده در برنامه ریزی شهری و خصوصاً بافت های تاریخی می بایست مورد توجه قرار گیرد^{۶۹}.

^{۶۹} مرمت شهری از نگاه یونسکو: ۱- آینده ای برای گذشته ۲- رهایی آینده از گذشته



بافت تاریخی سمنان، نمونه ای از بدنه سازی های انجام شده

روش های مختلف مداخله در بافت های تاریخی ناشی از توجه متفاوت به هریک از سه زمان اشاره شده و وزن دهی به هریک از زمانها است.

توجه نمودن به ایده ها و نظریات نظریه پردازان، فرمان ها و قوانین بین المللی و همچنین تجارب ملی بدست آمده و نتایج آنها، می تواند زمینه را برای یک انتخاب صحیح، در این خصوص فراهم آورد.

باید توجه داشت که تملک اراضی و طولانی شدن اجرای طرح های شهری در پیچ و خم ضوابط و مقررات اداری منجر به رها شدن اراضی و افزایش فرسودگی بافت ها می گردد. چون

بیماری مُسری جذام قسمت بیشتری از بافت را درگیر می نماید و تعلق در اقدام موجب سخت تر شدن و عدم توفیق مداخلات می گردد.

آنچه که مشهود است سرعت بیشتر تخریب و فرسودگی نسبت به اقدامات اجرایی است. مطالعات متعدد که هیچ یک جامه عمل به خود نپوشیده و در قفسه کتابخانه ها به حال خود رها شده اند.

خروج سرمایه

مهمترین دلیل فرسودگی بافت های شهری در سطح کلان را باید خروج سرمایه از این

بافت ها دانست.^{۷۰}

^{۷۰} پدیده شهر نشینی، بزرگ شدن شهر ها و مهاجرت روسائیان به شهرها ساختار اجتماعی و فرهنگی جدیدی را به دنبال آورده است. عموماً بین امکانات و نیازهای هر جامعه ای کم و بیش فاصله ای وجود دارد این فاصله ها در میان محلات شهری نیز متفاوت است لذا تازه واردین در محلاتی که امکانات کمتری دارند سکونت می گزینند تا توان پرداخت هزینه های آن را داشته باشند. اینگونه مهاجرت ها از روستا به شهر در شهرهای جهان سوم بیشتر اتفاق می افتد و دلیل، آن است که هرچه شهر بزرگتر باشد امنیت اجتماعی، اقتصادی و سیاسی بیشتری را در اختیار ساکنانش قرار می دهد.

با مهاجرت ساکنین اصلی بافت به قسمت های نوساز شهر و جایگزینی مهاجرینی از سایر نقاط که با نحوه زندگی در بافت و حفظ و نگهداری آن آشنا نیستند جدایی گزینی اکولوژیکی در شهر اتفاق افتاده که در اثر این جدایی گزینی اکولوژیکی فرسودگی کالبدی افزایش یافته است.

جدایی گزینی اکولوژیکی از این واقعیت سرچشمه می گیرد که ساکنین شهرها از نظر درآمد، مذهب، نژاد، پایگاه اجتماعی و اقتصادی به دسته ها و گروه های گوناگون تقسیم می شوند از این رو در انتخاب محله مسکونی همواره رقابت هایی میان گروه های شهری در جریان است و گروهی برنده می شود که از قدرت و درآمد بیشتری بهره مند است، نتیجه رقابت های گروهی منجر به جدایی گزینی اکولوژیکی گروهی از گروه دیگر می شود.

از آنجاییکه این تازه واردین بلحاظ در آمد در سطح پایینی قرار دارند و عموماً اجاره نشین هستند، تعلق کمتری به آن دارند و در صورت ارتقای سطح زندگی به مناطق دیگر شهر نقل مکان می نمایند. طبق برداشت میدانی میزان افراد مجرد که عموماً مهاجرین به بافت قدیم می باشند زیاد بوده که نشان از این دارد که بافت نقش خوابگاه و یا سکونتگاه موقت را داشته و اینگونه افراد درآمدهای خود را به زادگاه خود برای بستگان خویش می فرستند به عبارتی روشن، سرمایه از بافت تاریخی مدام خارج می شود و بافت فرسوده و فرسوده تر می شود با توجه به نظریه وابستگی (dependence theory) مشاهده می شود که بافت های فرسوده شهری نقش پیرامون (periphery) را برای بافت پر رونق شهر ایفا می نمایند و بافت تاریخی برای ترمیم خود از فعالیت اقتصادی ساکنانش بهره ای دریافت نمی کند. هسته اصلی نظریه وابستگی انتقال مازاد از پیرامون به مرکز است. در این زمینه پل باران در سال ۱۹۷۵ در شمار نخستین کسانی بود که خروج مستمر مازاد را از کشورهای توسعه نیافته، عامل تعیین کننده ای در ناممکن شدن توسعه در این کشورها و عامل اصلی عقب ماندگی آنها ارزیابی کرد.

مدلهای متفاوتی از نظام شهری جهانی و ملی پیشنهاد شده است به کنار از مدل نظام جهانی ایمانوئل والرشتاین که در سال ۱۹۷۴ بر پایه نظریه وابستگی انتشار یافت آزمسترانگ وتی مک گی در سال ۱۹۸۵ مدلی در ارتباط با سلسله مراتب نظام شهری جهانی و انتقال مازاد اقتصادی از کشورهای جهان سوم عرضه کردند که در آن چهار سطح کلی پیشنهاد شده است که هر کدام از سطوح، کارکردهای معینی در جهت هدف اصلی انتقال مازاد در این نظام شهری به عهده دارند.

این سطوح عبارتند از:

- ۱- مادر شهرهای جهانی یا مراکز جهانی
- ۲- مادر شهرهای ملی جوامع جهان سوم
- ۳- مراکز منطقه ای
- ۴- حوزه های روستایی و شهرهای کوچک

بر مبنای نظریات و مدل های فوق به نظر می رسد در سطوح خردتر نیز انتقال مازاد در میان محلات شهری صورت می پذیرد.

همانطور که در الگوی ساقه ای در خصوص روند رشد و توسعه شهر توضیح داده شد در بافتی که سرمایه در جریان نیست و به نوعی غیر منعطف و سخت گردیده، هر روز فرسودگی بیشتر می شود و اگر دچار فرسودگی نسبی باشد به فرسودگی کامل خواهد رسید.

این گونه بافت ها در واقع از توسعه شهر جدا مانده اند. بافت های فرسوده را چه بافت های ناکارآمد و چه نیازمند توجه و یا هر عنوان دیگری بنامیم در هر صورت جدا افتاده از زندگی شهر و رشد و توسعه می باشند.

شناخت دلایل اصلی و کلان فرسودگی، در افزایش رونق بافت های شهری و جلوگیری از آسیب های آتی بسیار مهم و اساسی می باشد.

خروج سرمایه منجر به جدایی گزینی اکولوژیکی شهروندان و همچنین نفوذ ناپذیری و سخت شدگی بافت های شهری و در نتیجه عدم ایجاد جریانهای توسعه و زندگی در بافت های شهری می گردد. عدم دسترسی به درون بافت های شهری منجر به ضعف پیوندها و در نتیجه به تضعیف جریانها می انجامد. در شهر فضاهایی که ایزوله شده در شبکه قرار نمی گیرند رو به فرسودگی می روند. جریان کالا، خدمات، سرمایه حرکت و نقل و انتقال در آن صورت نگرفته و از چرخه حیاتی شهر خارج می گردند. کمبود سرمایه و به عبارتی انتقال و خروج سرمایه، این بافت ها را ضعیف تر می سازد و امکان هرگونه نوسازی، بهسازی و بازسازی را از آنان سلب

واریز در آمدهای نفتی و به همراه آن ایجاد کارخانجات و نیاز به نیروی کار و همچنین جنگ تحمیلی مهاجرت روستائیان به شهرها را منجر گردیده و نیاز به احداث مسکن را تشدید نموده است. اراضی ملی واگذار شده در اطراف شهر با قیمت اندک، سرمایه گذاری در خرید اراضی را به فعالیتی پرسود تبدیل و بافت های جدید شهر را با رشدی مضاعف بوجود آورده است، علاقه شهرداری به ارائه بیان کار و سهولت اجرا در اراضی بکر، منجر به غفلت از بافت تاریخی و تمرکز فعالیت ها در بافت های نوساز گردیده است. میل به خرید مسکن نوساز که با مصالح و تکنولوژی جدید و مقاوم در برابر زلزله، اندیشه مرمت مسکن موجود را کمرنگ تر نموده است. ارائه تسهیلات بانکی مناسب در بخش ساخت و همچنین خرید، که منحصر به خرید مسکن نوساز است میل به ساخت و ساز در بافت نوین شهری را افزایش داده، هم اکنون نیز ساختمانهایی که دارای تسهیلات بانکی باشند دارای ارزش معاملاتی بیشتر می باشند. نکته جالب توجه دیگر این است که بافت تاریخی دیرتر از سایر قسمت های شهر از شبکه گاز شهری و فاضلاب برخوردار گردیده و بهره برداری از سایر تاسیسات نیز با توجه به دشواری اجرا در بافت عموماً با تاخیر زمانی مواجه بوده است، تمامی این عوامل در تضعیف بنیه اقتصادی بافت تاریخی به بهای تقویت سایر محلات شهر نقش داشته است.

می‌نماید. چراکه این بافت‌ها به مرور پذیرای افرادی با فرهنگ‌های متفاوت و عموماً غیر بومی و با ضعف اقتصادی گردیده‌اند.

باید توجه داشت که در بافت مورد مطالعه چه شبکه‌هایی ایجاد شده و چه جزایری جامانده است. ضوابط تدوین شده برای بافت‌های فرسوده عموماً بازدارنده بوده و این بازدارندگی‌های مکرر امکان هرگونه تحرکی را سلب نموده و بافت از ارتباط مناسب با گذشته نیز بازمانده است. می‌بایست تدابیر برانگیزاننده به جای محدوده‌کننده در دستور کار قرارگیرد. با توجه به قرارگیری ابنیه تاریخی با ارزش، این بافت‌ها چون کتابی هستند فصیح که ماهرانه نظام یافته‌اند. در این میان به اهمیت و ضرورت بحث تبلیغات جهت جذب گردشگر نیز می‌بایست توجه خاص داشت، چرا که مهمترین تهدید بافت تاریخی عدم معرفی مناسب و تبیین جایگاه ویژه آن می‌باشد. ضمن آنکه عدم انفکاک میان بافت تاریخی و بافت فرسوده و غفلت از ارزشهای تاریخی آن، از دست یابی به فرصت مناسب جذب توریست و اعلام هویت تاریخی شهرها جلوگیری نموده است. مرکزیت تجاری غالب بافت‌های تاریخی و موقعیت مناسب جغرافیایی آنها به همراه ارزشهای فرهنگی مهمترین پتانسیل بهسازی و نوسازی می‌باشد.

آنچه که بیش از هر عامل دیگر به جذابیت مکان می‌افزایند مجموعه‌ای از جذابیت‌ها و چیدمان مناسب نقاط گردشگری است. همچون محله‌ای از شهر که ترکیب کاربریها در آن بصورت مکمل عمل نموده و شور و نشاط بیشتری را به مکان می‌بخشند و موجب رونق فزاینده‌ای می‌گردند. تعریف محور گردشگری که ترکیبی از ابنیه با ارزش با سایر جاذبه‌های گردشگری می‌باشد می‌تواند ذائقه‌های مختلف را ارضا نموده و به سلايق مختلف پاسخ مناسبی ارائه نماید. بدین لحاظ است که انفکاک ابنیه تاریخی از بافت پیرامون از جذابیت فضا خواهد کاست. باید توجه داشت که بناهای تاریخی را در ارتباط با پیرامون و سایر عناصر مرتبط بررسی نمود و از پاکسازی بافت پیرامونی خودداری نمود (منظور بافت با ارزش پیرامونی می‌باشد).

از آنجاییکه هر بافت ناکارآمدی چه واجد ارزش و چه فاقد ارزش متفاوت و منحصر بفرد می باشد. امکان پیچیدن نسخه واحد برای تمامی بافت ها ممکن نبوده و نیاز به مطالعه دقیق دارد تا به فراخور حال نسبت به رفع مشکل و یا بهبود وضعیت آن اقدام نمود. استفاده از تجارب دیگر کشورها و عنایت به آموزه های جهانی و معاهدات منعقدده، مشاورین و مدیران شهری را کمک می کند تا آزموده را نیازمایند.

گر خطا گفتیم اصلاحش تو کن

مُصلِحی تو، ای تو سلطان سخن

سمنان (دارالمرحمه) ۱۳۹۸

منابع

- ۱- آيسان، ياسمين، ديوييس، يان، معماری و برنامه‌ريزی بازسازی، ترجمه: فلاحي، عليرضا، انتشارات دانشگاه شهيد بهشتی، ۱۳۸۲.
- ۲- باتيسته، ژان، دزر، برنارد، شهر، ترجمه: اشرفی، علی، انتشارات دانشگاه هنر، ۱۳۸۲.
- ۳- پاول، كنت، شهر فردا، ترجمه: اشرفی، علی، انتشارات سازمان شهرداریها، ۱۳۸۳.
- ۴- تيبالدز، فرانسیس، ساخت شهرهای مردم پسند، ترجمه: قاسمی اصفهانی، مروارید، انتشارات روزنه، ۱۳۸۷.
- ۵- تابان، محسن، پورجعفر، محمدرضا، بازشناسی عوامل هویت بافت تاریخی دزفول و کاربرد آنها در توسعه شهر، مدیریت شهری، ۱۳۸۷.
- ۶- حبیبی، سید محسن، مقصودی، ملیحه، مرمت شهری، انتشارات دانشگاه تهران، ۱۳۸۶.
- ۷- حبیبی، کیومرث، پوراحمد، احمد و مشکینی، ابوالفضل، بهسازی و نوسازی بافت‌های کهن شهری، انتشارات دانشگاه کردستان، ۱۳۸۶.
- ۸- حبیب، فرح، ماهیت مسائل شهری نقش برنامه‌ريزی شهری و جایگاه شهرساز؛ مجله شهرسازی، شماره ۲ و ۳، ۱۳۸۳.
- ۹- رضوانی، سیدعلی‌اصغر، نقش آب در روند شکل‌گیری سکونتگاه‌های انسانی در ایران، مجله شهرساز، شماره ۲ و ۳، ۱۳۸۳.
- ۱۰- ساوج، مایک، وارد، آلن، جامعه شناسی شهری، ترجمه: پوررضا، ابوالقاسم، انتشارات سمت، ۱۳۸۵.
- ۱۱- شیعه، اسماعیل، مقدمه‌ای بر برنامه‌ريزی شهری، انتشارات دانشگاه علم و صنعت، ۱۳۸۱.
- ۱۲- شکویی، حسین. ، دیدگاه‌های نو در جغرافیای شهری (جلد اول)، انتشارات سمت، ۱۳۸۳.
- ۱۳- شکویی، حسین. ، اندیشه‌های نو در جغرافیای شهری (جلد دوم)، انتشارات گیتا شناسی، چاپ سوم، ۱۳۸۵.
- ۱۴- شارع پور، محمود، جامعه شناسی شهری، انتشارات سمت، ۱۳۹۰.
- ۱۵- کامیلوزیته، ساخت شهر براساس مبانی هنری، ترجمه: قریب، فریدون، انتشارات دانشگاه تهران، ۱۳۸۵.
- ۱۶- فرزام شاد، مصطفی، عراقی‌زاده، مجتبی، مبانی برنامه‌ريزی و طراحی شهر امن از منظر پدافند غیر عامل، انتشارات علم آفرین، ۱۳۹۱.
- ۱۷- فلامکی، منصور، باززنده‌سازی بناها و شهرهای تاریخی، انتشارات دانشگاه تهران، ۱۳۸۰.
- ۱۸- فرید، یداله، جغرافیا و شهرشناسی، انتشارات دانشگاه تبریز، ۱۳۹۰.

- ۱۹- لینچ، کوین، تئوری شکل خوب شهر، ترجمه: بحرینی، حسین، انتشارات دانشگاه تهران، ۱۳۸۶.
- ۲۰- مهندسین مشاور ایوان نقش جهان، طرح راهبردی بافت تاریخی شهر سمنان، ۱۳۸۷.
- ۲۱- مهندسین مشاور پارت، طرح جامع شهر سمنان، ۱۳۷۴.
- ۲۲- معصوم، جلال، ماهیت مسائل شهری نقش برنامه‌ریزی شهری و جایگاه شهرساز؛ مجله شهرسازی، شماره ۲ و ۳، ۱۳۸۳.
- ۲۳- میرمقتدایی، مهتا، طالبی، زهرا، هویت کالبدی شهر (مطالعه موردی شهر تهران)، انتشارات مرکز تحقیقات ساختمان و مسکن، ۱۳۸۵.
- ۲۴- موریس، جیمز، تاریخ شکل شهر تا انقلاب صنعتی، ترجمه راضیه رضا زاده، انتشارات دانشگاه علم و صنعت چاپ هشتم ۱۳۸۹.
- ۲۵- شاطریان، رضا، عملکرد فرم در شکل‌گیری فضاهای معماری، انتشارات تورنگ، چاپ اول ۱۳۹۰.
- ۲۶- بییر و هیگنز، برنامه‌ریزی محیطی برای توسعه زمین، ترجمه سیدحسین بحرینی، انتشارات دانشگاه تهران، چاپ ششم ۱۳۹۶.
- ۲۷- بهزاد فر، مصطفی، زیرساخت‌های شهری کتاب اول، انتشارات شهیدی، چاپ اول ۱۳۸۸.
- ۲۸- قبادیان، وحید، مبانی و مفاهیم معماری معاصر غرب، دفتر پژوهش‌های فرهنگی، چاپ هشتم ۱۳۸۷.
- ۲۹- سلطانه‌زاده، حسین، فضاهای شهری در بافت تاریخی ایران، دفتر پژوهش‌های فرهنگی، چاپ سوم ۱۳۸۵.
- ۳۰- توماس تیس اونسن، گونه‌شناسی فضا در شهرسازی، ترجمه مهشید شکوهی، انتشارات دانشگاه هنر، ۱۳۸۷.
- ۳۱- گلابچی و مظاهریان، فن‌آوری‌های نوین ساختمانی، انتشارات دانشگاه تهران، چاپ دوم ۱۳۸۹.
- ۳۲- گوردون کالن، گزیده منظر شهری، ترجمه منوچهر طیبیان، انتشارات دانشگاه تهران، چاپ دوم ۱۳۸۲.
- ۳۳- مجیدزاده، یوسف، آغاز شهرنشینی در ایران، مرکز نشر دانشگاهی، چاپ دوم ۱۳۸۹.
- ۳۴- پورمحمدی، محمدرضا، برنامه‌ریزی مسکن، انتشارات سمت، چاپ هشتم ۱۳۹۰.
- ۳۵- عابدین درکوش، سعید، درآمدی بر اقتصاد شهری، مرکز نشر دانشگاهی، چاپ دوم ۱۳۹۰.
- ۳۶- بحرینی، حسین، تحلیل فضاهای شهری، انتشارات دانشگاه تهران، چاپ پنجم ۱۳۸۶.
- ۳۷- معماریان و پیرنیا، معماری ایرانی، انتشارات سروش دانش، چاپ اول ۱۳۸۷.
- ۳۸- معماریان، سیری در مبانی نظری معماری، انتشارات سروش دانش، چاپ سوم ۱۳۸۷.
- ۳۹- ارنست اف. شوماخر، کوچک زیباست، ترجمه علی رامین، انتشارات سروش، چاپ پنجم ۱۳۸۹.

- ۴۰- کریستوفر کندی، ارزیابی برترین شهرهای جهان، ترجمه: سرگلزایی و اکبری، انتشارات جهاد دانشگاهی واحد تربیت معلم، چاپ اول ۱۳۹۱.
- ۴۱- سپانلو و احمدیان، جاماندگی و جداماندگی شهری، انتشارات روزبهان، ۱۳۹۶.
- ۴۲- سپانلو، ابوالفتح، خانه ی ما، کتاب سده، ۱۳۹۷.
- ۴۳- جهانیان و زندی، اکوتوریسم، انتشارات جهاد دانشگاهی، چاپ سوم ۱۳۹۲.
- ۴۴- حبیبی، سید محسن، از شار تا شهر، انتشارات دانشگاه تهران، چاپ چهارم ۱۳۸۲.
- ۴۵- نظریان، اصغر، جغرافیای شهری ایران، انتشاران دانشگاه پیام نور، چاپ پنجم ۱۳۸۱.
- ۴۶- زیاری، کرامت اله، اصول و روش های برنامه ریزی منطقه ای، انتشارات دانشگاه تهران، چاپ یازدهم ۱۳۹۱.
- ۴۷- فلامکی، محمد منصور، باززنده سازی بناها و شهرهای تاریخی، انتشارات دانشگاه تهران، چاپ چهارم ۱۳۸۰.
- ۴۸- مشهدی زاده دهاقین، ناصر، تحلیلی از ویژگی های برنامه ریزی شهری در ایران، انتشارات دانشگاه علم و صنعت، چاپ چهارم ۱۳۸۱.
- ۴۹- لینچ، کوین، تئوری شکل خوب شهر، ترجمه حسین بحرینی، انتشارات دانشگاه تهران، ۱۳۸۶.
- ۵۰- پاول، کنت، شهر فردا، ترجمه علی اشرفی، انتشارات سازمان شهرداریها، ۱۳۸۳.
- ۵۱- فرزام شاد و عراقی زاده، مبانی برنامه ریزی و طراحی شهر امن از منظر پدافند غیر عامل، انتشارات علم آفرین، ۱۳۹۱.
- ۵۲- تولایی، سیمین، درآمدی بر مبنای جغرافیای اقتصادی، جهاد دانشگاهی تربیت معلم، چاپ اول ۱۳۷۵.
- ۵۳- شکویی، حسین، اکولوژی اجتماعی شهر، انتشارات جهاد دانشگاهی، ۱۳۸۲.
- ۵۴- محمودی، علی، اقتصاد حمل و نقل، موسسه مطالعات پژوهش های بازرگانی، ۱۳۷۶.
- ۵۵- بسیم سلیم حکیم، شهرهای عربی- اسلامی ترجمه: محمدحسین ملک احمدی و عارف اقوامی مقدم، انتشارات وزارت فرهنگ و ارشاد اسلامی.
- ۵۶- زیاری، کرامت اله، برنامه ریزی شهرهای جدید، انتشارات سمت، چاپ سوم ۱۳۸۲.
- ۵۷- کلاوس شفر برده، سرعت ۳۰ آرام سازی خیابان های محلی، ترجمه جهانشاه پاکزاد، انتشارات سازمان شهرداریهای کشور، ۱۳۸۲.
- ۵۸- سعیدی، عباس، مبانی جغرافیای روستایی، انتشارات سمت، چاپ سیزدهم ۱۳۹۰.
- ۵۹- قرایی مقدم، امان، جامعه شناسی آموزش و پرورش، انتشارات کتابخانه فروردین، چاپ سوم ۱۳۷۵.

- ۶۰- مشیری، سید رحیم، جغرافیای کوچ نشینی، انتشارات سمت، چاپ دهم ۱۳۸۷.
- ۶۱- عبدلی، محمد علی، بازیافت و دفع مواد زاید جامد شهری، انتشارات سازمان شهرداریهای کشور، ۱۳۷۹.

پیوست یک

قانون تعاریف و ضوابط تقسیمات کشوری

فصل اول - تعاریف

- ماده ۱ - عناصر تقسیمات کشوری عبارتند از: روستا، دهستان، شهر، بخش، شهرستان و استان.
- ماده ۲ - روستا واحد مبدا تقسیمات کشوری است که از لحاظ محیط زیستی (وضع طبیعی، اجتماعی، فرهنگی و اقتصادی) همگن بوده که با حوزه و قلمرو معین ثبتی یا عرفی مستقل که حداقل تعداد ۲۰ خانوار یا صد نفر اعم از متمرکز یا پراکنده در آنجا سکونت داشته باشند و اکثریت ساکنان دائمی آن به طور مستقیم یا غیر مستقیم به یکی از فعالیتهای کشاورزی، دامداری، باغداری به طور اعم و صنایع روستایی و صید و یا ترکیبی از این فعالیتهای اشتغال داشته باشند و در عرف به عنوان ده، آبادی، دهکده یا قریه نامیده می‌شده است.
- تبصره ۱ - مزرعه نقطه جغرافیایی و محلی است کشاورزی که بنا به تعریف روستا نبوده و به دو شکل مستقل و تابع شناخته می‌شود.
- تبصره ۲ - مکان به نقطه‌ای اطلاق می‌شود که بنا به تعریف روستا نبوده و بیشتر محل انجام فعالیتهای غیر کشاورزی. (کارخانه، ایستگاه، کارگاه، قهوه‌خانه و نظائر آنها) است که به دو شکل مستقل و تابع شناخته می‌شود.
- تبصره ۳ - مزرعه و مکان تابع در محدوده ثبتی یا عرفی روستای متبوع خود و به طور کلی از لحاظ نظام تقسیمات کشوری جزو آن محسوب می‌شود.
- تبصره ۴ - مزرعه و مکان مستقل دارای محدوده ثبتی یا عرفی معین و مستقل بوده و از لحاظ نظامات اداری زیر پوشش واحد تقسیماتی مربوطه حسب مورد می‌باشد.
- ماده ۳ - دهستان کوچکترین واحد تقسیمات کشوری است که دارای محدوده جغرافیایی معین بوده و از به هم پیوستن چند روستا، مکان، مزرعه همجوار تشکیل می‌شود که از لحاظ محیط طبیعی، فرهنگی، اقتصادی و اجتماعی همگن بوده و امکان خدمات‌رسانی و برنامه‌ریزی در سیستم و شبکه واحدی را فراهم می‌نماید.

تبصره ۱ - حداقل جمعیت دهستان با در نظر گرفتن وضع پراکندگی و اقلیمی کشور به سه درجه تراکمی به شرح زیر تقسیم می‌شود.

الف - تراکم زیاد ۸۰۰۰ نفر.

ب - تراکم متوسط ۶۰۰۰ نفر.

ج - تراکم کم ۴۰۰۰ نفر.

تبصره ۲ - دهستانهای موجود که از نظر وسعت، جمعیت و دسترسی دارای تراکم مطلوب بوده در قالب موجود باقی و آن تعداد از دهستانهایی که از این لحاظ نامتناسب می‌باشند از طریق تقسیم و یا ادغام تعدیل و به دهستانهای جدید تبدیل خواهند شد.

تبصره ۳ - مرکز دهستان منحصراً روستایی از همان دهستان است که مناسب ترین مرکز خدمات روستایی آن محدوده شناخته می‌شود.

ماده ۴ - شهر. محلی است با حدود قانونی که در محدوده جغرافیایی بخش واقع شده و از نظر بافت ساختمانی، اشتغال و سایر عوامل، دارای سیمایی با ویژگیهای خاص خود بوده به طوری که اکثریت ساکنان دائمی آن در مشاغل کسب، تجارت، صنعت، کشاورزی، خدمات و فعالیتهای اداری اشتغال داشته و در زمینه خدمات شهری از خودکفایی نسبی برخوردار و کانون مبادلات اجتماعی، اقتصادی، فرهنگی و سیاسی حوزه جذب و نفوذ پیرامون خود بوده و حداقل دارای ده هزار نفر (به ۳۵۰۰ نفر اصلاح شده است) جمعیت باشد.

تبصره ۱ - تعیین محدوده شهری به پیشنهاد شورای شهر و تصویب وزارتین کشور و مسکن و شهرسازی خواهد بود.

تبصره ۲ - محله: مجموعه ساختمانهای مسکونی و خدماتی است که از لحاظ بافت اجتماعی ساکنانش خود را اهل آن محل می‌دانند و دارای محدوده معین است حدود محله‌های شهر تابع تقسیمات شهرداری خواهد بود.

تبصره ۳ - منطقه: در شهرهای بزرگ از به هم پیوستن چند محله، منطقه شهری تشکیل می‌شود.

تبصره ۴ - حوزه شهری: به کلیه نقاطی اطلاق می‌شود که در داخل و خارج محدوده قانونی شهر قرار داشته و از حدود

ثبتي و عرفی واحدی تبعیت کنند.

ماده ۵ - بخش عشایری واحدی است از تقسیمات کشوری که با داشتن یک بخشدار سیار مسئول گرفتن خدمات و هماهنگی با ادارات مربوطه خواهد بود و عشایر در فصول مختلف در هر منطقه که اسکان می‌کنند تابع فرمانداری و استانداری همان منطقه هستند.

ماده ۶ - بخش واحدی است از تقسیمات کشوری که دارای محدوده جغرافیایی معین بوده از به هم پیوست چند دهستان همجوار مشتمل بر چندین مزرعه، مکان، روستا و احیاناً شهرکه در آن عوامل طبیعی و اوضاع اجتماعی، فرهنگی، اقتصادی و سیاسی واحد همگنی را بهوجود می‌آورد به نحوی که با در نظر گرفتن تناسب، وسعت، جمعیت، ارتباطات و دسترسی وسایر موقعیتها، نیل به اهداف و برنامه ریزیهای دولت در جهت احیاء امکانات طبیعی واستعدادهای اجتماعی و توسعه امور رفاهی و اقتصادی آن تسهیل گردد.

تبصره ۱ - حداقل جمعیت محدوده هر بخش بدون احتساب نقاط جمعیت شهری با در نظر گرفتن وضع پراکندگی و اقلیمی کشور به دو درجه تراکمی به شرح زیر تقسیم شده است.

الف - مناطق با تراکم زیاد سی هزار نفر.

ب - مناطق با تراکم متوسط ۲۰ هزار نفر.

تبصره ۲ - در نقاط کم تراکم، دور افتاده، مرزی جزایری و جنگلی و کویری با توجه به کلیه شرایط اقلیمی، سیاسی، اقتصادی و اجتماعی تا حداقل دوازده هزار نفر جمعیت با تصویب هیأت وزراء و در موارد استثنایی با تصویب مجلس، جمعیت بخش می‌تواند کمتر از میزان تعیین شده در تبصره ۱ باشد.

تبصره ۳ - مرکز بخش، روستا یا شهری، از همان بخش است که مناسب ترین کانون طبیعی، فرهنگی، اقتصادی و سیاسی آن محدوده شناخته می‌شود.

ماده ۷ - شهرستان واحدی از تقسیمات کشوری است با محدوده جغرافیایی معین که از به هم پیوستن چند بخش همجوار که از نظر عوامل طبیعی، اجتماعی، اقتصادی، سیاسی و فرهنگی واحد متناسب و همگنی را به وجود آورده‌اند.

تبصره ۱ - حداقل جمعیت شهرستان با در نظر گرفتن وضع پراکندگی و اقلیمی کشور به دو درجه تراکمی به شرح زیر تقسیم می‌شود.

الف - تراکم زیاد ۱۲۰۰۰۰ نفر.

ب - تراکم متوسط ۸۰۰۰۰ نفر.

تبصره ۲ - در نقاط کم تراکم، دورافتاده، مرزی، جزائری و کویری با توجه به کلیه شرایط اقلیمی، سیاسی، اقتصادی و اجتماعی تا حداقل ۵۰ هزار نفر با تصویب هیأت وزیران و در موارد استثنایی با تصویب مجلس شورای اسلامی می‌تواند کمتر از ۵۰ هزار نفر باشد.

تبصره ۳ - مرکز شهرستان یکی از شهرهای همان شهرستان است که مناسب ترین کانون طبیعی، فرهنگی، اقتصادی، سیاسی و اجتماعی آن محدوده شناخته می‌شود.

ماده ۸ - وزارت کشور موظف است ظرف مدت ۳ ماه با همکاری سازمان برنامه و بودجه و مرکز آمار درجات تراکم را تعیین و به تصویب هیأت وزیران برساند.

ماده ۹ - استان، واحدی از تقسیمات کشوری است با محدوده جغرافیایی معین، که از به هم پیوستن چند شهرستان همجوار با توجه به موقعیتهای سیاسی، اجتماعی، فرهنگی، اقتصادی و طبیعی تشکیل می‌شود.

تبصره ۱ - وزارت کشور بنا به ضرورت می‌تواند با تصویب هیأت وزیران با انتزاع و الحاق روستاها، بخشها یا شهرستانهای مجاور، استانها را تعدیل نماید. مگر آنکه به تصویب مجلس شورای اسلامی ایجاد استان جدید ضروری شناخته شود. استان جدید باید حداقل یک میلیون نفر جمعیت داشته باشد.

تبصره ۲ - مرکز استان یکی از شهرهای همان استان است که مناسب ترین کانون سیاسی، اقتصادی، فرهنگی، طبیعی و اجتماعی آن استان شناخته می‌شود.

ماده ۱۰ - دولت موظف است با حفظ جهات سیاسی اجتماعی هر روستا را به نزدیکترین مرکز دهستان و هر دهستان را به نزدیکترین مرکز بخش و هر بخش را به نزدیکترین مرکز شهرستان و هر شهرستان را به نزدیکترین مرکز استان منضم نماید.

ماده ۱۱ - بخشها، شهرها، شهرستانها و استانهایی که فاقد شرایط مذکور در این قانون هستند با همان عنوان باقی می‌مانند، دولت موظف است حتی‌الامکان آن گونه واحدها را با شرایط مندرج در این قانون منطبق گرداند .

فصل دوم - نظام تقسیمات کشوری

ماده ۱۲ - از لحاظ نظام اداری دهستان تابع بخش و بخش تابع شهرستان و شهرستان تابع استان و استان تابع تشکیلات مرکزی خواهد بود.

ماده ۱۳ - هر گونه انتزاع، الحاق، تبدیل، ایجاد و ادغام و نیز تعیین و تغییر مرکزیت و تغییر نام و نامگذاری واحدهای تقسیمات کشوری، بجز استان بنا به پیشنهاد وزارت کشور و تصویب هیأت وزیران خواهد بود.

ماده ۱۴ - رعایت محدوده کلیه واحدهای تقسیماتی برای تمامی واحدها و سازمانهای اداری (اجرایی و قضایی) و نهادهای انقلاب اسلامی کشور لازم است.

تبصره ۱ - نیروهای نظامی در ارتباط با دستورالعملهای شورای عالی دفاع و اجرای وظایف سازمانی خود در هر محدوده با اطلاع نماینده سیاسی دولت از این ماده مستثنی خواهد بود.

تبصره ۲ - حوزههای انتخابات مجلس شورای اسلامی حتی الامکان منطبق به محدوده شهرستانها و هر حوزه انتخاباتی متشکل از یک یا چند شهرستان خواهد بود. محدوده حوزههای انتخابات را قانون معین می کند.

تبصره ۳ - وزارت کشور موظف است ظرف مدت ۶ ماه از تاریخ تصویب این قانون لایحه قانونی محدوده حوزههای انتخاباتی را تهیه و جهت تصویب به مجلس شورای اسلامی تقدیم نماید.

ماده ۱۵ - وزارت کشور موظف است ظرف مدت ۳ ماه لایحه قانونی حدود وظایف و اختیارات مسئولین واحدهای تقسیمات کشوری را تهیه و جهت تصویب به مجلس شورای اسلامی تقدیم نماید.

ماده ۱۶ - وزارت کشور موظف است ظرف ۶ ماه از تاریخ تصویب این قانون آیین نامههای اجرایی آنها تهیه و پس از تصویب هیأت دولت به مورد اجرا گذارد.

ماده ۱۷ - دولت موظف است همزمان با تهیه آیین نامههای اجرایی آخرین آمار جمعیت کشور را تهیه و بر اساس آن این قانون را اجراء نماید.

ماده ۱۸ - وزارت کشور موظف است اجراء این قانون را از نقاط دور افتاده و محروم آغاز نماید.

قابل ذکر است که قانون اصلاح موادی از قانون تعاریف و ضوابط تقسیمات کشوری در ۱۳۹۸/۱۲/۴ مصوب گردیده

است که باید مورد توجه قرار گیرد.

پیوست دو

قانون تعاریف محدوده و حریم شهر، روستا و شهرک و نحوه تعیین آنها

ماده ۱ - محدوده شهر عبارت است از حد کالبدی موجود شهر و توسعه آتی در دوره طرح جامع و تا تهیه طرح مذکور در طرح هادی شهر که ضوابط و مقررات شهر سازی در آن لازم‌الاجرا می باشد.

شهرداریها علاوه بر اجرای طرحهای عمرانی از جمله احداث و توسعه معابر و تأمین خدمات شهری و تأسیسات زیربنایی در چارچوب وظایف قانونی خود کنترل و نظارت بر احداث هرگونه ساختمان و تأسیسات و سایر اقدامات مربوط به توسعه و عمران در داخل محدوده شهر را نیز به عهده دارند .

ماده ۲ - حریم شهر عبارت است از قسمتی از اراضی بلافصل پیرامون محدوده شهر که نظارت و کنترل شهرداری در آن ضرورت دارد و از مرز تقسیمات کشوری شهرستان و بخش مربوط تجاوز ننماید.

به منظور حفظ اراضی لازم و مناسب برای توسعه موزون شهرها با رعایت اولویت حفظ اراضی کشاورزی، باغات و جنگلها، هرگونه استفاده برای احداث ساختمان و تأسیسات در داخل حریم شهر تنها در چارچوب ضوابط و مقررات مصوب طرحهای جامع و هادی امکان پذیر خواهد بود.

نظارت بر احداث هرگونه ساختمان و تأسیسات که به موجب طرحها و ضوابط مصوب در داخل حریم شهر مجاز شناخته شده و حفاظت از حریم به استثنای شهرکهای صنعتی (که در هر حال از محدوده قانونی و حریم شهرها و قانون شهرداریها مستثنی می باشند) به عهده شهرداری مربوط می باشد، هرگونه ساخت و ساز غیر مجاز در این حریم تخلف محسوب و با متخلفین طبق مقررات رفتار خواهد شد.

ماده ۳ - محدوده روستا عبارت است از محدوده‌ای شامل بافت موجود روستا و گسترش آتی آن در دوره طرح هادی روستایی که با رعایت مصوبات طرحهای بالادست تهیه و به تصویب مرجع قانونی مربوط میرسد. دهیاریها کنترل و نظارت بر احداث هرگونه ساخت و ساز در داخل محدوده را عهده‌دار خواهند بود.

تبصره ۱ - روستاهایی که در حریم شهرها واقع میشوند مطابق طرح هادی روستایی دارای محدوده و حریم مستقل بوده و شهرداری شهر مجاور حق دخالت در ساخت و ساز و سایر امور روستا را ندارد.

تبصره ۲ - روستاهایی که به موجب طرحهای مصوب جامع و هادی در داخل حریم شهرها واقع میشوند در صورت رسیدن به شرایط شهر شدن، شهر مستقل شناخته نشده و به صورت منفصل به عنوان یک ناحیه یا منطقه از نواحی یا مناطق شهر اصلی تلقی و اداره خواهند شد و برای آنها در قالب طرحهای جامع و تفصیلی ضوابط و مقررات ویژه متضمن امکان استمرار فعالیتهای روستایی تهیه و ملاک عمل قرار خواهد گرفت.

تبصره ۳ - محدوده روستاهای فاقد طرح هادی، با هماهنگی شورای اسلامی روستا توسط بنیاد مسکن انقلاب اسلامی در قالب بافت مسکونی روستا پیشنهاد گردیده و به تصویب مراجع قانونی مربوطه در استان می رسد.

تبصره ۴ - درآمد ناشی از ساخت و سازها و عوارض روستاهایی که در حریم شهرها قرار میگیرند اعم از روستاهای دارای طرح هادی و فاقد طرح هادی، به حساب دهیاریهای روستا جهت توسعه و عمران واریز میگردد.

تبصره ۵ - در هر محدوده و یا حریمی که شهرداری عوارض ساختمانی و غیره را دریافت می نماید موظف به ارائه کلیه خدمات شهری می باشد .

ماده ۴ - محدوده شهرکها اعم از شهرکهای مسکونی و صنعتی یا سایر شهرکهایی که طبق مقررات و با مجوزهای قانونی مربوط ایجاد و احداث میشوند در طرحهای مصوب آنها تعیین و تصویب می گردد.

تبصره ۱ - محدوده شهرکهای یاد شده و همچنین محدوده نقاط و مراکز جمعیتی که قبل از سال ۱۳۵۵ دارای طرح ایجاد شهرک و صورتجلسه تفکیکی بوده و تاکنون موفق به اخذ پروانه شهرک نشده و به صورت غیر مصوب باقی مانده اند در صورتیکه بنا به ضرورت و با ارائه دلایل توجیهی کافی بر اساس مطالعات طرحهای جامع و هادی مصوب در داخل حریم شهرها قرار گیرند، اعم از اینکه عملیات شهرک سازی در آنها خاتمه یافته و پروانه بهره برداری آنها صادر شده باشد و یا هنوز در دست احداث و تکمیل باشد تحت کنترل و نظارت شهرداری مربوط خواهند بود.

تبصره ۲ - هرگونه ساخت و ساز در شهرکهای یاد شده تابع ضوابط و طرح مصوب قانونی خود خواهد بود.

ماده ۵ - محدوده شهر در طرحهای جامع شهری و تا تهیه طرحهای مذکور در طرحهای هادی شهر و تغییرات بعدی آنها به صورت قابل انطباق بر عوارض طبیعی یا ساخته شده ثابت، همراه با مختصات جغرافیایی نقاط اصلی تعیین و به تصویب مراجع قانونی تصویب کننده طرحهای مذکور میرسد. این محدوده حد اکثر ظرف سه ماه از ابلاغ طرحهای مذکور به صورتیکه کلیه نقاط آن قابل شناسایی و پیاده کردن روی زمین باشد توسط شهرداری تدقیق شده و پس از کنترل و امضای

دبیر مرجع تصویب کننده و تأیید شدن به مهر دبیر خانه مربوط به امضای استاندار جهت اجراء به شهرداری و دستگاه‌های اجرایی ذیربط ابلاغ می‌گردد.

تبصره ۱ - چنانچه اقدامات لازم ظرف مهلت مقرر مذکور به انجام نرسد، استاندار دستور تدقیق محدوده را به سایر مراجع ذیصلاح صادر خواهد کرد.

تبصره ۲ - پیگیری اجرای این ماده در قالب مهلت تعیین شده تا مرحله ابلاغ محدوده شهرها، به عهده دبیر خانه مرجع تصویب کننده طرحها خواهد بود. تبصره ۳ - در تهیه طرحهای جامع هادی شهری پیشنهادات شهرداری که به تصویب شورای اسلامی شهر رسیده باشد برای تأیید نهایی به مراجع قانونی منعکس می‌شود. ماده ۶ - حریم شهر در طرح جامع شهر و تا تهیه طرح مذکور در طرح هادی شهر تعیین و تصویب می‌گردد.

ماده ۷ - محدوده روستا بر اساس طرحهای هادی روستایی و تغییرات بعدی آنها توسط بنیاد مسکن انقلاب اسلامی استان مربوط به صورت قابل انطباق بر عوارض طبیعی یا ساخته شده ثابت، همراه با مختصات جغرافیایی نقاط اصلی تعیین و به تصویب مرجع تصویب کننده طرح هادی روستایی میرسد. این محدوده حد اکثر ظرف مدت سه ماه پس از تصویب، توسط بنیاد مسکن انقلاب اسلامی استان مربوط تدقیق شده و به امضای فرماندار شهرستان مربوط جهت اجراء به دهیاری و دستگاههای اجرایی ذیربط ابلاغ می‌شود.

ماده ۸ - محدوده‌ها و حریمهای تعیین شده برای شهرهای مجاور، محدوده روستاهای مجاور و محدوده شهرکهای مجاور، نباید با هم تداخل داشته باشند در صورت تداخل، مرجع حل اختلاف و رفع تداخل، مراجع تصویب کننده طرحهای هادی و جامع حسب مورد خواهند بود.

ماده ۹ - محدوده مجموعه‌های شهری در طرح مصوب آنها تعیین و تصویب میشود.

ماده ۱۰ - هیچیک از شهرها محدوده و حریم دیگری به جز محدوده و حریم موضوع مواد (۱) و (۲) این قانون و هیچیک از روستاها و شهرکها، محدوده دیگری به جز محدوده موضوع مواد (۳) و (۴) این قانون نخواهند داشت و عناوین یاد شده جایگزین کلیه عناوین متناظر آنها از جمله «محدوده قانونی»، «حریم قانونی»، «حوزه شهرداری»، «حدود مصوب شهر» و نظایر آنها در مورد محدوده شهر، «محدوده استحقاقی»، «حوزه استحقاقی»، «حریم استحقاقی»، «محدوده نهایی»، «محدوده نفوذی» و نظایر آنها در مورد حریم شهر، «محدوده مسکونی روستا» یا «حدود روستا» در مورد «محدوده روستا» و «محدوده قانونی شهرک» می‌گردد و هر ترتیب دیگری که در مورد تعاریف محدوده و حریم شهر، محدوده شهرک

و روستا و نحوه تعیین آنها با هر عنوان دیگری در قوانین و مقررات قبلی مقرر شده باشد، با تصویب این قانون ملغی خواهد بود.

تبصره - تعاریف و مراجع تصمیم‌گیر مربوط به محدوده‌ها و حریمهای مورد اشاره در این قانون جایگزین تعاریف و مراجع تصمیم‌گیر مربوط در تمام قوانین موضوعه از جمله قانون تعاریف و ضوابط تقسیمات کشوری - مصوب ۱۳۶۲/۴/۱۵ می‌شود. ماده ۱۱ - محدوده و حریم تعریف شده که در این قانون برای مناطق مسکونی شهری و روستایی و شهرکهای مسکونی است شامل سایر محدوده‌ها و حریمهای خاص که حسب قوانین خاص تعیین شده‌اند (مثل حریم راهها و راه آهن، محدوده مناطق چهارگانه حفاظت شده محیط زیست، حریم میراث فرهنگی و نظایر آن) نخواهد شد. ماده ۱۲ - هرگونه تخلف از احکام موضوع این قانون به عنوان تجاوز به حقوق عمومی، جرم محسوب شده و مرتکبین علاوه بر اعاده وضع و رفع اثر از تخلفات، به مجازات مربوط برابر قانون مجازات اسلامی محکوم خواهند شد .

پیوست سه

ماده ۱۰۰ قانون شهرداری ها

مالکین اراضی و املاک واقع در محدوده شهر یا حریم آن باید قبل از هر اقدام عمرانی یا تفکیک اراضی و شروع ساختمان از شهرداری پروانه اخذ نمایند.

شهرداری می تواند از عملیات ساختمانی ساختمان های بدون پروانه یا مخالف مفاد پروانه، به وسیله مامورین خود اعم از آن که ساختمان در زمین محصور یا غیر محصور واقع باشد جلوگیری نماید.

تبصره ۱:

در موارد مذکور فوق که از لحاظ اصول شهرسازی یا فنی یا بهداشتی، قلع تاسیسات و بناهای خلاف مشخصات مندرج در پروانه ضرورت داشته باشد یا بدون پروانه شهرداری ساختمان احداث یا شروع به احداث شده باشد، به تقاضای شهرداری موضوع در کمیسیون هایی مرکب از نماینده وزارت کشور به انتخاب وزیر کشور و یکی از قضات دادگستری به انتخاب وزیر دادگستری و یکی از اعضای انجمن شهر به انتخاب انجمن شهر مطرح می شود. کمیسیون پس از وصول پرونده به ذی نفع اعلام می نماید که ظرف ده روز توضیحات خود را کتباً ارسال دارد، پس از انقضاء مدت مذکور، کمیسیون مکلف است موضوع را با حضور نماینده شهرداری که بدون حق رای برای ادای توضیح شرکت می کند، ظرف مدت یک ماه تصمیمات مقتضی بر حسب مورد اتخاذ کند، در مواردی که شهرداری از ادامه ساختمان بدون پروانه یا مخالف مفاد پروانه جلوگیری می کند، مکلف است حداکثر ظرف یک هفته از تاریخ جلوگیری، موضوع را در کمیسیون مذکور مطرح نماید در غیر این صورت کمیسیون به تقاضای ذی نفع به موضوع رسیدگی خواهد کرد. در صورتی که تصمیم کمیسیون بر قلع تمام یا قسمتی از بنا باشد، مهلت مناسبی که نباید از دو ماه تجاوز کند تعیین می نماید. شهرداری مکلف است تصمیم مزبور را به مالک ابلاغ کند، هرگاه مالک در مهلت مقرر اقدام به قلع بنا ننماید، شهرداری راساً اقدام کرده و هزینه آن را طبق مقررات آیین نامه اجرای وصول عوارض از مالک دریافت خواهد نمود.

تبصره ۲:

در مورد اضافه بنای زاید بر مساحت زیربنای مندرج در پروانه ساختمانی واقع در حوزه استفاده از اراضی مسکونی، کمیسیون می تواند در صورت عدم ضرورت قلع اضافه بنا با توجه به موقعیت قوانین و آیین نامه ها ملک از نظر مکانی (در بر

خیابان‌های اصلی یا خیابان‌های فرعی و یا کوچه بن باز یا بن‌بست) رای به اخذ جریمه‌ای که متناسب با نوع استفاده از فضای ایجاد شده و نوع استفاده از نظر مصالح مصرفی باشد، تعیین و شهرداری مکلف است براساس آن نسبت به وصول جریمه اقدام نمایند (جریمه نباید از حداقل یک دوم کمتر و از سه برابر ارزش معاملاتی ساختمان برای هر مترمربع بنای اضافی بیشتر باشد). در صورتی که ذی‌نفع از پرداخت جریمه خودداری نمود، شهرداری مکلف است مجدداً پرونده را به همان کمیسیون ارجاع و تقاضای صدور رای تخریب را بنماید. کمیسیون در این مورد نسبت به صدور رای تخریب اقدام خواهد نمود.

تبصره ۳:

در مورد اضافه بنای زاید بر مساحت مندرج در پروانه ساختمان واقع در حوزه استفاده از اراضی تجارتي، صنعتی و اداری کمیسیون می‌تواند در صورت عدم ضرورت قلع اضافه بنا، با توجه به موقعیت ملک از نظر مکانی (در بر خیابان‌های اصلی یا خیابان‌های فرعی و یا کوچه بن باز یا بن‌بست) رای به اخذ جریمه‌ای که متناسب با نوع استفاده از فضای ایجاد شده و نوع ساختمان از نظر مصالح مصرفی باشد تعیین و شهرداری مکلف است براساس آن نسبت به وصول جریمه اقدام نماید (جریمه نباید حداقل از ۲ برابر کمتر و از ۴ برابر ارزش معاملاتی ساختمان برای هر متر مربع بنای اضافی ایجاد شده بیشتر باشد). در صورتی که ذی‌نفع از پرداخت جریمه خودداری نمود، شهرداری مکلف است مجدداً پرونده را به همان کمیسیون ارجاع و تقاضای صدور رای تخریب را بنماید.

کمیسیون در این مورد نسبت به صدور رای تخریب اقدام خواهد نمود.

تبصره ۴:

در مورد احداث بنای بدون پروانه در حوزه استفاده از اراضی مربوطه، در صورتی که اصول فنی و بهداشتی و شهرسازی رعایت شده باشد کمیسیون می‌تواند با صدور رای بر اخذ جریمه به ازاء هر متر مربع بنای بدون مجوز، یک دهم ارزش معاملاتی ساختمان یا یک پنجم ارزش سرقفلی ساختمان، در صورتی که ساختمان ارزش دریافت سرقفلی داشته باشد، هرکدام که مبلغ آن بیشتر است، از ذی‌نفع، بلا مانع بودن صدور برگ پایان ساختمان را به شهرداری اعلام نماید، اضافه بنای زاید بر تراکم مجاز براساس مفاد تبصره‌های ۲ و ۳ عمل خواهد شد.

تبصره ۵:

درمورد عدم احداث پارکینگ و یا غیرقابل استفاده بودن آن و عدم امکان اصلاح آن، کمیسیون می‌تواند با توجه به موقعیت محلی و نوع استفاده از فضای پارکینگ رای به اخذ جریمه‌ای که حداقل یک برابر و حداکثر دو برابر ارزش معاملاتی ساختمانی برای هر مترمربع فضای از بین رفته پارکینگ باشد صادر نماید (مساحت هر پارکینگ با احتساب گردش، ۲۵ متر مربع می‌باشد). شهرداری مکلف به اخذ جریمه تعیین شده و صدور برگ پایان ساختمان می‌باشد.

تبصره ۶:

درمورد تجاوز به معابر شهر، مالکین موظف هستند در هنگام نوسازی براساس پروانه ساختمان و طرح‌های مصوب، رعایت بره‌ای اصلاحی را بنمایند، در صورتی که برخلاف پروانه و یا بدون پروانه، تجاوزی در این مورد انجام گیرد، شهرداری مکلف است از ادامه عملیات، جلوگیری و پرونده امر را به کمیسیون ارسال نماید، در سایر موارد تخلف، مانند عدم استحکام بنا، عدم رعایت اصول فنی و بهداشتی و شهرسازی در ساختمان، رسیدگی به موضوع در صلاحیت کمیسیون‌های ماده ۱۰۰ است.

تبصره ۷:

مهندسان ناظر ساختمانی مکلفند، نسبت به عملیات اجرایی ساختمانی، که به مسئولیت آن‌ها احداث می‌گردد از لحاظ انطباق ساختمان با مشخصات مندرج در پروانه و نقشه‌ها و محاسبات فنی ضمیمه آن، مستمراً نظارت کرده و در پایان کار مطابقت ساختمان با پروانه، نقشه و محاسبات فنی را گواهی نمایند. هرگاه مهندس ناظر برخلاف واقع گواهی نماید و یا تخلف را به موقع به شهرداری اعلام نکند و موضوع منتهی به طرح در کمیسیون مندرج در تبصره ۱ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری و صدور رای بر جریمه یا تخریب ساختمان گردد، شهرداری مکلف است مراتب را به نظام مهندسی و کنترل ساختمان منعکس نماید. شورای انتظامی نظام مذکور موظف است، مهندس ناظر را در صورت ثبوت تقصیر برابری قانون نظام معماری و ساختمانی، حسب مورد با توجه به اهمیت موضوع، به ۶ ماه تا سه سال محرومیت از کار و در صورتی که مجدداً مرتکب تخلف شود که منجر به صدور رای تخریب به وسیله کمیسیون ماده ۱۰۰ گردد، به حداکثر مجازات محکوم کند مراتب محکومیت از طرف شورای انتظامی نظام مهندسی و کنترل ساختمان در پروانه اشتغال درج و در یکی از جرایم کثیرالانتشار اعلام می‌گردد. شهرداری مکلف است تا صدور رای محکومیت به محض وقوف از تخلف مهندس ناظر و ارسال پرونده به کمیسیون ماده ۱۰۰ به مدت حداکثر ۶ ماه از اخذ گواهی امضاء مهندس ناظر مربوطه برای ساختمان جهت پروانه ساختمان شهرداری خودداری نماید. ماموران شهرداری نیز مکلفند در مورد ساختمان‌ها نظارت نمایند و هرگاه از موارد

تخلف در پروانه به موقع جلوگیری نکنند و یا در مورد صدور گواهی انطباق ساختمان با پروانه، مرتکب تقصیری شوند، طبق مقررات قانونی به تخلف آنان رسیدگی می‌شود و در صورتی که عمل ارتكابی مهندسان ناظر و ماموران شهرداری واجد جنبه جزایی هم باشد، از این جهت نیز قابل تعقیب خواهند بود. در مواردی که شهرداری مکلف به جلوگیری از عملیات ساختمانی است و دستور شهرداری اجرا نشود، می‌تواند با استفاده از ماموران اجرائیات خود و در صورت لزوم ماموران انتظامی برای متوقف ساختن عملیات ساختمانی اقدام نماید.

تبصره ۸:

دفاتر اسناد رسمی مکلفند قبل از انجام معامله قطعی در مورد ساختمان‌ها، گواهی پایان ساختمان و در مورد ساختمان‌های ناتمام گواهی عدم خلاف تا تاریخ انجام معامله را که توسط شهرداری صادر شده باشد ملاحظه و مراتب را در سند قید نمایند. در مورد ساختمان‌هایی که قبل از تصویب قانون ۶ تبصره الحاقی به ماده ۱۰۰ قانون شهرداری‌ها (۵۵/۱۱/۲۴) معامله انجام گرفته و از ید مالک اولیه خارج شده باشد، در صورتی که مورد معامله کل پلاک را شامل نگردد، گواهی عدم خلاف یا برگ پایان ساختمانی الزامی نبوده و با ثبت و تصریح آن در سند انجام معامله بلا مانع می‌باشد. در مورد ساختمان‌هایی که قبل از تاریخ تصویب نقشه جامع شهر ایجاد شده، در صورتی که اضافه بنا جدیدی حادث نگردیده باشد و مدارک و اسناد نشان‌دهنده ایجاد بنا قبل از سال تصویب طرح جامع شهر باشد با ثبت و تصریح مراتب فوق در سند مالکیت انجام معامله بلامانع می‌باشد.

تبصره ۹:

ساختمان‌هایی که پروانه ساختمان آن‌ها قبل از تاریخ تصویب نقشه جامع شهر صادر شده است از شمول تبصره ۱ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری معاف می‌باشند.

تبصره ۱۰:

در مورد آراء صادره از کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری، هرگاه شهرداری یا مالک یا قائم مقام او از تاریخ ابلاغ رای ظرف مدت ۱۰ روز نسبت به آن رای اعتراض نماید، مرجع رسیدگی به این اعتراض کمیسیون دیگر ماده ۱۰۰ خواهد بود که اعضای آن غیر از افرادی باشند که در صدور رای قبلی شرکت داشته‌اند، رای این کمیسیون قطعی است.

تبصره ۱۱:

آیین نامه ارزش معاملاتی ساختمان پس از تهیه توسط شهرداری و تصویب انجمن شهر در مورد اخذ جرائم قابل اجراست. و این ارزش معاملاتی سالی یک بار قابل تجدید نظر خواهد بود.

پیوست چهار

قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به وزارت مسکن و شهرسازی

ماده ۱ - تعاریف

از نظر اجرای این قانون تعاریف و اصطلاحات به طور کلی همچنین مصادیق ساختمانهای دولتی به شرح

زیر است:

۱ - طرح جامع سرزمین:

طرح جامع سرزمین، طرحی است که شامل استفاده از سرزمین در قالب هدفها و خطمشی‌های ملی و اقتصادی از طریق بررسی امکانات و منابع مراکز جمعیت شهری و روستایی کشور و حدود توسعه و گسترش شهرها و شهرک‌های فعلی و آینده و قطب‌های صنعتی و کشاورزی و مراکز جهانگردی و خدماتی بوده و در اجرای برنامه‌های عمرانی بخشهای عمومی و خصوصی ایجاد نظم و هماهنگی نماید.

۲ - طرح جامع شهر:

طرح جامع شهر عبارت از طرح بلندمدتی است که در آن نحوه استفاده از اراضی و منطقه‌بندی مربوط به حوزه‌های مسکونی، صنعتی بازرگانی، اداری و کشاورزی و تأسیسات و تجهیزات و تسهیلات شهری و نیازمندیهای عمومی شهری، خطوط کلی ارتباطی و محل مراکز انتهایی خط (ترمینال) و فرودگاه‌ها و بنادر و سطح لازم برای ایجاد تأسیسات و تجهیزات و تسهیلات عمومی، مناطق نوسازی، بهسازی و اولویتهای مربوط به آنها تعیین می‌شود و ضوابط و مقررات مربوط به کلیه موارد فوق و همچنین ضوابط مربوط به حفظ بنا و نماهای تاریخی و مناظر طبیعی، تهیه و تنظیم می‌گردد. طرح جامع شهر بر حسب ضرورت قابل تجدید نظر خواهد بود.

۳- طرح تفصیلی:

طرح تفصیلی عبارت از طرحی است بر اساس معیارها و ضوابط کلی طرح جامع شهر نحوه استفاده از زمینهای شهری در سطح محلات مختلف شهر و موقعیت و مساحت دقیق زمین برای هر یک از آنها و وضع دقیق و تفصیلی شبکه عبور و مرور و میزان و تراکم جمعیت و تراکم ساختمانی درواحدهای شهری و اولویتهای

مربوط به مناطق بهسازی و نوسازی و توسعه و حل مشکلات شهری و موقعیت کلیه عوامل مختلف شهری در آن تعیین می‌شود و نقشه‌ها و مشخصات مربوط به مالکیت بر اساس مدارک ثبتی تهیه و تنظیم می‌گردد.

۴ - طرح هادی:

طرح هادی عبارت از طرحی است که در آن جهت گسترش آتی شهر و نحوه استفاده از زمینهای شهری برای عملکردهای مختلف به منظور حل مشکلات حاد و فوری شهر و ارائه راه‌های کوتاه‌مدت و مناسب برای شهرهایی که دارای طرح جامع نمی‌باشند تهیه می‌شود.

۵ - ساختمانهای دولتی که اعتبار آن از بودجه کل کشور تأمین می‌گردد از نظر اجرای این قانون عبارت است از:

الف - ساختمانهای اداری وزارتخانه‌ها و مؤسسات دولتی و ساختمانهای انتظامی و ندامتگاه.

ب - ساختمانهای بهداشتی از قبیل بیمارستانها، درمانگاهها، آسایشگاهها، شیرخوارگاهها و سایر مراکز بهداشتی درمانی و تنظیم خانواده و مراکز رفاه و نظائر آن.

ج - ساختمانهای آموزشی از قبیل دانشگاهها، انستیتوها، کتابخانهها، مدارس عالی، آموزشگاهها، هنرستانها، مراکز آموزش و حرفه‌ای و روستایی، دبیرستانها، و دبستانها و سایر مراکز تعلیم و تربیت.

د - ساختمانهای ورزشی، ورزشگاهها، استادیومها و سایر تأسیسات ورزشی

ه - مراکز ارتباطی از قبیل دفاتر پست، مراکز تلفن و تلگراف و نظائر آن.

و - ساختمانهای متفرقه از قبیل کاخهای جوانان، اردوگاهها و هتلها و مهمانسراها و ساختمانهای مربوط به سازمانهای خیریه و نظائر آن.

ماده ۲ - از تاریخ تصویب این قانون، نام وزارت آبادانی و مسکن به وزارت مسکن و شهرسازی تغییر می‌یابد.

ماده ۳ - به منظور اتخاذ و اعمال سیاستها و تنظیم برنامه‌های جامع و هماهنگ برای تعیین مراکز جمعیت و ایجاد تعادل مطلوب بین جمعیت و وسعت شهرها در سطح کشور، تأمین مسکن و توسعه و بهبود استانداردهای کمی و کیفی مسکن با توجه به هدفها و مقتضیات توسعه اقتصادی و اجتماعی کشور و همچنین ایجاد هماهنگی و تمرکز در تهیه و اجرای طرحها و ساختمانهای دولتی و وظایف وزارت مسکن و شهرسازی علاوه

بر اجرای آن قسمت از وظایف و اعمال اختیاراتی که به موجب قانون تأسیس وزارت آبادانی و مسکن در تاریخ تصویب این قانون به عهده وزارت آبادانی و مسکن محول می‌باشد و قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و سایر قوانین و مقررات به شرح زیر تعیین می‌گردد:

۱ - برنامه‌ریزی:

الف - تعیین محل شهرها و مراکز جمعیت آینده با توجه به عوامل محدودکننده از قبیل کمبود منابع آب و استفاده‌های مختلف از زمین با رعایت اولویت برای مصارف کشاورزی از طریق تهیه طرح جامع سرزمین که مشترکاً به وسیله وزارت مسکن و شهرسازی و وزارت کشاورزی و منابع طبیعی تهیه می‌گردد با توجه به مقررات ماده ۱۳ و بند ۱ ماده ۱۷ قانون تجدید تشکیلات و تعیین وظایف سازمانهای وزارت کشاورزی و منابع طبیعی و انحلال وزارت منابع طبیعی.

ب - تعیین حدود توسعه و ظرفیت شهرهای فعلی و آینده و طرح و تنظیم نقشه و توزیع جمعیت.

ج - تهیه و تنظیم سیاستها و خط مشی‌های اجرایی و ضوابط لازم برای هدایت و کنترل شهرنشینی در جهت تحقق طرح جامع سرزمین.

د - مشخص نمودن شهرها و شهرکها از نظر فعالیتهای صنعتی - کشاورزی - جهانگردی - تاریخی - خدماتی و نیز تعیین شهرهای مختلط از جهات فوق با توجه به طرح جامع سرزمین پس از کسب نظر وزارتخانه مربوط.

ه - بررسی ارتباط شهرهای فعلی و آینده در سطح منطقه و کشور.

و - تعیین استانداردها برای مسکن و همچنین ساختمانهای دولتی و تأسیسات شهری.

ز - بررسی مستمر نیازمندیهای مسکن - ساختمانهای دولتی - خانه‌های سازمانی و تهیه برنامه‌های مورد لزوم.

تبصره - طرح جامع سرزمین پس از تصویب شورای عالی شهرسازی برای کلیه وزارتخانه‌ها و مؤسسات و شرکتهای دولتی در امور مربوط به آنها لازم‌الاجراء بوده و در تهیه و تنظیم طرحهای شهری باید از آن متابعت شود.

۲ - شهرسازی:

الف - تهیه طرح جامع برای هر یک از شهرها با توجه به ضوابط و استانداردهای مصوب و تعیین ضوابط و استانداردها برای تهیه نقشه‌های هادی و اعلام آن به وزارت کشور.

ب - نظارت بر فعالیتهای شهرسازی بخش خصوصی از حیث رعایت معیارها و ضوابط شهرسازی.

۳ - مسکن:

الف - تهیه و اجرای طرحهای تأمین مسکن و خانه‌سازی که با اعتبارات دولت انجام می‌شود در سراسر کشور با رعایت مقررات مندرج در قوانین شهرداریها در مورد تحصیل پروانه ساختمانی.

ب - اجرای طرحهای مربوط به خانه‌های سازمانی به صورت مستقل.

ج - نظارت در امور شرکتیهای که منحصراً در زمینه ایجاد و احداث واحدهای مسکونی فعالیت دارند و کمکهای فنی و راهنمایی به مؤسسات‌مذکور. نحوه نظارت و کمک و راهنمایی به این نوع شرکتیهای طبق آیین‌نامه‌ای خواهد بود که با پیشنهاد وزارت مسکن و شهرسازی به تصویب هیأت وزیران خواهد رسید.

تبصره - مواردی که دارای قانون خاص می‌باشد از بند ب قسمت ۲ و بند ج قسمت ۳ ماده ۳ مستثنی می‌باشد.

د - تهیه و تنظیم موازین و استانداردها و مشخصات فنی برای ساختمانها و مسکن و تحقیق و بررسی مسائل مربوط به ساختمان و مصالح ساختمانی و نیز تهیه استانداردهای لازم برای مصالح ساختمانی با همکاری مؤسسه استاندارد و تحقیقات صنعتی ایران.

۴ - تهیه و اجرای طرحهای ساختمانی دولتی به شرح مذکور در بند ۵ ماده ۱.

۵ - تهیه و اجرای طرحهای عمران شهری در دست اجراء و طرحیهای که انجام آن از طرف وزارتخانه‌ها و سازمانهای ذیربط در صورت قبول وزارت مسکن و شهرسازی به آن وزارت محول می‌گردد.

۶ - اعمال سیاست دولت و نظارت نسبت به اراضی خالصه و موات که طبق مقررات قانون انحلال بنگاه خالصجات و ماده ۱۷ قانون تقسیم و فروش املاک مورد اجاره به زارعین مستأجر و قانون ثبت اراضی موات اطراف تهران و قانون ثبت اراضی موات اطراف شهرهای غیر تهران مصوب سالهای ۱۳۳۱ و ۱۳۳۴ و قانون راجع به اراضی دولت و شهرداریها و اوقاف و بانکها مصوب سال ۱۳۳۵ و اصلاحی آن مصوب سال ۱۳۳۹ امور آنها به‌سازمان مسکن و یا وزارت آبادانی و مسکن محول گردیده است.

تبصره - در تهیه طرح جامع سرزمین مفاد قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران رعایت خواهد شد.

ماده ۴ - ریاست شورای عالی شهرسازی به عهده نخست‌وزیر است و علاوه بر اعضاء فعلی وزیر اطلاعات و جهانگردی نیز عضو شورای عالی شهرسازی خواهد بود و تصمیمات شورا با حداقل ۶ رأی معتبر می‌باشد.

ماده ۵ - وزارتخانه‌ها و مؤسسات دولتی مکلفند برای تهیه و اجرای طرحهای مسکن و ساختمانی مورد نیاز خود به شرح مذکور در ماده ۱ این قانون به وزارت مسکن و شهرسازی مراجعه نمایند.

وزارت مسکن و شهرسازی می‌تواند برای اجرای بعضی از طرحهای ساختمانی دولتی یا طرحهای مسکن به سازمان ذیربط تفویض اختیار نماید. آن قسمت از طرحهایی که سازمانهای ذیربط بتوانند آنها را رأساً تهیه و اجرا نمایند توسط آیین‌نامه لازم مشخص خواهد شد.

تبصره - اجرای طرحهای ساختمانی سازمانها و مؤسسات خیریه به تشخیص وزارت مسکن و شهرسازی به سازمان‌های مربوط واگذار می‌شود که طبق مفاد ماده ۲۱ قانون برنامه و بودجه کشور مصوب ۱۳۵۱/۱۲/۱۰ عمل نماید.

ماده ۶ - به وزارت مسکن و شهرسازی اجازه داده می‌شود به منظور اجرای وظایف مربوط به تهیه زمین و مسکن و خدمات مهندسی و تحقیقات و بررسی مسائل مربوط به ساختمان و مصالح ساختمانی، همچنین ایجاد شهر و شهرک شرکت یا شرکتهایی تأسیس و آنها را به طریق بازرگانی اداره نماید و نیز به منظور تحقیقات و بررسی مسائل مربوط به ساختمان موسسات یا مراکزی تأسیس کند.

اساسنامه این شرکتهای همچنین تغییراتی که در جهت اجرای این قانون باید در اساسنامه سازمان مسکن داده شود بنا به پیشنهاد وزارت مسکن و شهرسازی و تأیید هیأت وزیران به تصویب کمیسیونهای مسکن و شهرسازی و دارایی و استخدام مجلسین خواهد رسید. شرکتهای مذکور می‌توانند با رعایت مقررات اساسنامه‌های مصوب با شرکتهایی که در زمینه‌های فوق فعالیت دارند مشارکت نمایند.

تبصره - مقررات استخدامی خاص شرکتهای شهرسازی به تصویب مجمع عمومی شرکت خواهد رسید و از نظر میزان حقوق و مزایا و دستمزد مشمول مصوبات شورای حقوق و دستمزد خواهد بود.

ماده ۷ - ایجاد شهر و شهرک غیر روستایی در خارج از محدوده قانونی و حریم شهرها موکول به پیشنهاد وزارت مسکن و شهرسازی و تصویب شورای عالی شهرسازی خواهد بود.

ماده ۸ - آیین نامه های لازم در اجرای این قانون از طرف وزارت مسکن و شهرسازی تهیه و پس از تصویب هیأت وزیران به موقع اجرا گذارده خواهد شد.

پیوست پنج

قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرحهای دولتی و شهرداریها

ماده واحده - کلیه وزارتخانه‌ها، مؤسسات، سازمانها، نهادهای دولتی یا وابسته به دولت و شهرداریها و مؤسساتی که شمول قانون بر آنها مستلزم ذکر نام باشد، مکلف می‌باشند در طرحهای عمومی یا عمرانی که ضرورت اجراء آنها توسط وزیر یا بالاترین مقام دستگاه اجرائی با رعایت ضوابط مربوطه تصویب و اعلان شده باشد و در اراضی و املاک شرعی و قانونی اشخاص اعم از (حقیقی و حقوق) قرار داشته و در داخل محدوده شهرها و شهرکها و حریم استحقاقی آنها باشد، پس از اعلام رسمی وجود طرح، حداکثر ظرف مدت هجده ماه نسبت به انجام معامله قطعی و انتقال اسناد رسمی و پرداخت بهاء یا عوض آن طبق قوانین مربوطه اقدام نمایند .

تبصره ۱ - در صورتیکه اجرای طرح و تملک املاک واقع در آن بموجب برنامه زمان بندی مصوب به حداقل ۵ سال بعد موکول شده باشد، مالکین املاک واقع در طرح از کلیه حقوق مالکانه مانند احداث یا تجدید بنا یا افزایش بنا و تعمیر و فروش و اجاره و رهن و غیره برخوردارند و در صورتیکه کمتر از ۵ سال باشد مالک هنگام اخذ پروانه تعهد می‌نماید هر گاه زمان اجرای طرح قبل از پنج سال شروع شود حق مطالبه هزینه احداث و تجدید بنا را ندارد .

تبصره ۲ - شهرداریها موظفند همزمان با صدور پروانه ساختمان مالکان مشمول قسمت اخیر تبصره ۱ مشخصات دقیق عرصه و اعیان و تأسیسات موجود را معین و در پرونده درج و ضبط نمایند تا ملاک ارزیابی به هنگام اجرای طرح قرار گیرد و در زمانی که به لحاظ تأمین اعتبار آمادگی اجرای طرح مزبور باشد، به هنگام اجرای طرح مصوب ملاک پرداخت خسارت قیمت عرصه و اعیان ملک در زمان اجرای طرح خواهد بود .

تبصره ۳ - مالکین املاک و اراضی واقع در طرحهای آتی که قبل از تصویب طرح واجد شرایط جهت اخذ پروانه ساختمان بوده و قصد احداث یا تجدید یا افزایش بنا را دارند، جهت اخذ زمین عوض در اولویت قرار خواهند گرفت و در بین اینگونه مالکین اشخاصیکه ملک آنها در مسیر احداث یا توسعه معابر و میادین قرار دارند، نسبت به سایرین حق تقدم دارند .

تبصره ۴ - در مواردیکه تهیه زمین عوض در داخل محدوده‌های مجاز برای قطعه‌بندی و تفکیک و ساختمان‌سازی میسر نباشد و احتیاج به توسعه محدوده مزبور طبق طرحهای مصوب توسعه شهری مورد تأیید مراجع قانونی قرار بگیرد،

مراجع مزبور می‌توانند در مقابل موافقت با تقاضای صاحبان اراضی برای استفاده از مزایای ورود به محدوده توسعه و عمران شهر، علاوه بر انجام تعهدات مربوط به عمران و آماده‌سازی زمین و واگذاری سطوح لازم برای تأسیسات و تجهیزات و خدمات عمومی، حداکثر تا ۲۰٪ از اراضی آنها را برای تأمین عوض اراضی واقع در طرحهای موضوع این قانون و همچنین اراضی عوض طرحهای نوسازی و بهسازی شهری، بطور رایگان دریافت نمایند.

پیوست شش

قانون مدیریت پسماندها

ماده ۱ - جهت تحقق اصل پنجاهم (۵۰) قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران و به منظور حفظ محیط زیست کشور از آثار زاینبار پسماندها و مدیریت بهینه آنها، کلیه وزارتخانه‌ها و سازمانها و مؤسسات و نهادهای دولتی و نهادهای عمومی غیردولتی که شمول قانون بر آنها مستلزم ذکر نام می‌باشد و کلیه شرکتها و مؤسسات و اشخاص حقیقی و حقوقی موظفند مقررات و سیاستهای مقرر در این قانون را رعایت نمایند .

ماده ۲ - عبارات و اصطلاحاتی که در این قانون به کار رفته است دارای معانی زیرمی‌باشد:

الف - سازمان: سازمان حفاظت محیط زیست.

ب - پسماند: به مواد جامد، مایع و گاز (غیر از فاضلاب) گفته می‌شود که به طور مستقیم یا غیرمستقیم حاصل از فعالیت انسان بوده و از نظر تولیدکننده زائد تلقی می‌شود. پسماندها به پنج گروه تقسیم می‌شوند:

- پسماندهای عادی: به کلیه پسماندهایی گفته می‌شود که به صورت معمول از فعالیتهای روزمره انسانها در شهرها، روستاها و خارج از آنها تولید می‌شود: از قبیل زباله‌های خانگی و نخاله‌های ساختمانی.

- پسماندهای پزشکی (بیمارستانی): به کلیه پسماندهای عفونی و زیان آور ناشی از بیمارستانها، مراکز بهداشتی، درمانی، آزمایشگاههای تشخیص طبی و سایر مراکز مشابه گفته می‌شود. سایر پسماندهای خطرناک بیمارستانی از شمول این تعریف خارج است.

- پسماندهای ویژه:

به کلیه پسماندهایی گفته می‌شود که به دلیل بالا بودن حداقل یکی از خواص خطرناک از قبیل سمیت، بیماری‌زایی، قابلیت انفجار یا اشتعال، خورندگی و مشابه آن به مراقبت ویژه نیاز داشته باشد و آن دسته از پسماندهای پزشکی و نیز بخشی از پسماندهای عادی، صنعتی، کشاورزی که نیاز به مدیریت خاص دارند جزء پسماندهای ویژه محسوب می‌شوند.

- پسماندهای کشاورزی: به پسماندهای ناشی از فعالیتهای تولیدی در بخش کشاورزی گفته می‌شود از قبیل فضولات، لاشه حیوانات (دام، طیور و آبزیان) محصولات کشاورزی فاسد یا غیر قابل مصرف.

- پسماندهای صنعتی: به کلیه پسماندهای ناشی از فعالیتهای صنعتی و معدنی و پسماندهای پالایشگاهی صنایع گاز، نفت و پتروشیمی و نیروگاهی و امثال آن گفته می‌شود از قبیل براده‌ها، سرریزها و لجن‌های صنعتی.

ج - مدیریت اجرایی پسماند: شخصیت حقیقی یا حقوقی است که مسؤول برنامه‌ریزی، ساماندهی، مراقبت و عملیات اجرایی مربوط به تولید، جمع‌آوری، ذخیره‌سازی، جداسازی، حمل و نقل، بازیافت، پردازش و دفع پسماندها و همچنین آموزش و اطلاع‌رسانی در این زمینه می‌باشد.

- دفع: کلیه روشهای از بین بردن یا کاهش خطرات ناشی از پسماندها از قبیل بازیافت، دفن بهداشتی، زباله‌سوزی.

- پردازش: کلیه فرایندهای مکانیکی، شیمیایی، بیولوژیکی که منجر به تسهیل در عملیات دفع گردد.

د - منظور از آلودگی همان تعریف مقرر در ماده (۹) قانون حفاظت و بهسازی محیط‌زیست - مصوب ۱۳۵۳.۳.۲۸ - است.

تبصره ۱ - پسماندهای پزشکی و نیز بخشی از پسماندهای عادی، صنعتی و کشاورزی که نیاز به مدیریت خاص دارند، جزو پسماندهای ویژه محسوب می‌شوند.

تبصره ۲ - فهرست پسماندهای ویژه از طرف سازمان، با همکاری دستگاههای ذی‌ربط تعیین و به تصویب شورای عالی حفاظت محیط زیست خواهد رسید.

تبصره ۳ - پسماندهای ویژه پرتوزا تابع قوانین و مقررات مربوط به خود می‌باشند.

تبصره ۴ - لجن‌های حاصل از تصفیه فاضلابهای شهری و تخلیه چاههای جذبی فاضلاب خانگی در صورتی که خشک یا کم رطوبت باشند، در دسته پسماندهای عادی قرار خواهند گرفت.

ماده ۳ - مؤسسه استاندارد و تحقیقات صنعتی ایران موظف است با همکاری وزارت بهداشت، درمان و آموزش پزشکی و سایر دستگاهها حسب مورد، استاندارد کیفیت و بهداشت محصولات و مواد بازیافتی و استفاده‌های مجاز آنها را تهیه نماید.

ماده ۴ - دستگاههای اجرایی ذی‌ربط موظفند جهت بازیافت و دفع پسماندها تدابیر لازم را به ترتیبی که در آیین‌نامه‌های اجرایی این قانون مشخص خواهد شد، اتخاذ نمایند. آیین‌نامه اجرایی مذکور می‌بایستی دربرگیرنده موارد زیر نیز باشد:

- مقررات تنظیم شده موجب گردد تا تولید و مصرف، پسماند کمتری ایجاد نماید.
 - تسهیلات لازم برای تولید و مصرف کالاهایی که بازیافت آنها سهل تر است، فراهم شود و تولید و واردات محصولاتی که دفع و بازیافت پسماند آنها مشکل تر است، محدود شود.
 - تدابیری اتخاذ شود که استفاده از مواد اولیه بازیافتی در تولید گسترش یابد.
 - مسؤولیت تأمین و پرداخت بخشی از هزینه‌های بازیافت بر عهده تولیدکنندگان محصولات قرار گیرد.
- ماده ۵ - مدیریت‌های اجرایی پسماندها موظفند براساس معیارها و ضوابط وزارت بهداشت، درمان و آموزش پزشکی ترتیبی اتخاذ نمایند تا سلامت، بهداشت و ایمنی عوامل اجرایی تحت نظارت آنها تأمین و تضمین شود.
- ماده ۶ - سازمان صدا و سیما جمهوری اسلامی ایران و سایر رسانه‌هایی که نقش اطلاع‌رسانی دارند و همچنین دستگاههای آموزشی و فرهنگی موظفند جهت اطلاع‌رسانی و آموزش، جداسازی صحیح، جمع‌آوری و بازیافت پسماندها اقدام و با سازمانها و مسؤولین مربوط همکاری نمایند.
- تبصره - وزارتخانه‌های جهاد کشاورزی، صنایع و معادن، کشور و بهداشت، درمان و آموزش پزشکی به منظور کاهش پسماندهای کشاورزی، موظفند نسبت به اطلاع‌رسانی و آموزش روستائیان و تولیدکنندگان اقدام لازم را به عمل آورند.
- ماده ۷ - مدیریت اجرایی کلیه پسماندها غیر از صنعتی و ویژه در شهرها و روستاها و حریم آنها به عهده شهرداری‌ها و دهیاری‌ها و در خارج از حوزه و وظایف شهرداری‌ها و دهیاری‌ها به عهده بخشداری‌ها می‌باشد. مدیریت اجرایی پسماندهای صنعتی و ویژه به عهده تولیدکننده خواهد بود. در صورت تبدیل آن به پسماند عادی به عهده شهرداریها، دهیاریها و بخشداریها خواهد بود.
- تبصره - مدیریت‌های اجرایی می‌توانند تمام یا بخشی از عملیات مربوط به جمع‌آوری، جداسازی و دفع پسماندها را به اشخاص حقیقی و حقوقی واگذار نمایند.
- ماده ۸ - مدیریت اجرایی می‌تواند هزینه‌های مدیریت پسماند را از تولیدکننده پسماند با تعرفه‌ای که طبق دستورالعمل وزارت کشور توسط شوراهای اسلامی برحسب‌نوع پسماند تعیین می‌شود، دریافت نموده و فقط صرف هزینه‌های مدیریت پسماند نماید.
- ماده ۹ - وزارت کشور باهماهنگی سازمان موظف است برنامه‌ریزی و تدابیر لازم برای جداسازی پسماندهای عادی را به عمل آورده و برنامه زمان‌بندی آن را تدوین نماید. مدیریت‌های اجرایی مندرج در ماده (۷) این قانون موظفند در چارچوب

برنامه فوق و درمهلتهی که در آیین‌نامه اجرایی این قانون پیش‌بینی می‌شود، کلیه پسماندهای عادی را به صورت تفکیک شده جمع‌آوری، بازیافت یا دفن نمایند.

ماده ۱۰ - وزارت کشور موظف است در اجرای وظایف مندرج در این قانون ظرف مدت شش ماه پس از تصویب این قانون، نسبت به تهیه دستورالعمل تشکیلات و سامان‌دهی مدیریت اجرایی پسماندها در شهرداریها، دهیاریها و بخشداریها اقدام نماید.

ماده ۱۱ - سازمان موظف است با همکاری وزارتخانه‌های بهداشت، درمان و آموزش پزشکی (درمورد پسماندهای پزشکی)، صنایع و معادن، نیرو و نفت (درمورد پسماندهای صنعتی و معدنی)، جهاد کشاورزی (درمورد پسماندهای کشاورزی) ضوابط و روشهای مربوط به مدیریت اجرایی پسماندها را تدوین و در شورای عالی حفاظت محیط‌زیست به تصویب برساند. وزارتخانه‌های مذکور مسؤول نظارت بر اجرای ضوابط و روشهای مصوب هستند.

ماده ۱۲ - محل‌های دفن پسماندها براساس ضوابط زیست‌محیطی توسط وزارت کشور با هماهنگی سازمان و وزارت جهاد کشاورزی تعیین خواهد شد.

تبصره ۱ - شورای عالی شهرسازی و معماری موظف است در طرحهای ناحیه‌ای جامع، مناطق ناسبی را برای دفع پسماندها در نظر بگیرد.

تبصره ۲ - وزارت کشور موظف است اعتبارات، تسهیلات و امکانات لازم را جهت ایجاد و بهره‌برداری از محل‌های دفع پسماندها رأساً یا توسط بخش خصوصی فراهم نماید.

ماده ۱۳ - مخلوط کردن پسماندهای پزشکی با سایر پسماندها و تخلیه و پخش آنها در محیط و با فروش، استفاده و بازیافت این نوع پسماندها ممنوع است.

ماده ۱۴ - نقل و انتقال برون مرزی پسماندهای ویژه تابع مقررات کنوانسیون بازل و با نظارت مرجع ملی کنوانسیون خواهد بود. نقل و انتقال درون مرزی پسماندهای ویژه تابع آیین‌نامه اجرایی مصوب هیأت وزیران خواهد بود.

ماده ۱۵ - تولیدکنندگان آن دسته از پسماندهایی که دارای یکی از ویژگی‌های پسماندهای ویژه نیز می‌باشند، موظفند با بهینه‌سازی فرآیند و بازیابی، پسماندهای خود را به حداقل برسانند و در مواردی که حدود مجاز در آیین‌نامه اجرایی این قانون پیش‌بینی شده است، در حد مجاز نگهدارند.

ماده ۱۶ - نگهداری، مخلوط کردن، جمع‌آوری، حمل و نقل، خرید و فروش، دفع، صدور و تخلیه پسماندها در محیط برطبق مقررات این قانون و آیین‌نامه اجرایی آن خواهد بود. در غیر این صورت اشخاص متخلف به حکم مراجع قضایی به جزای نقدی در بار اول برای پسماندهای عادی از پانصد هزار (۵۰۰ ۰۰۰) ریال تا یکصد میلیون (۱۰۰ ۰۰۰ ۰۰۰) ریال و در صورت تکرار، هر بار به دو برابر مجازات قبلی در این ماده محکوم می‌شوند. متخلفین از حکم ماده (۱۳) به جزای نقدی از دو میلیون (۲ ۰۰۰ ۰۰۰) ریال تا یکصد میلیون (۱۰۰ ۰۰۰ ۰۰۰) ریال و در صورت تکرار به دو برابر حداکثر مجازات در صورت تکرار مجدد هر بار به دو برابر مجازات بار قبل محکوم می‌شوند.

ماده ۱۷ - متخلفین از حکم ماده (۱۴) این قانون موظفند پسماندهای مشمول کنوانسیون بازل را به کشور مبدأ اعاده یا در صورت امکان معدوم کردن در داخل تحت نظارت و طبق نظر سازمان (مرجع ملی کنوانسیون مذکور در ایران) با هزینه خود به نحو مناسب دفع نمایند. در غیر این صورت به مجازاتهای مقرر در ماده (۱۶) محکوم خواهند شد.

ماده ۱۸ - در شرایطی که آلودگی، خطر فوری برای محیط و انسان دارد، با اخطار سازمان و وزارت بهداشت، درمان و آموزش پزشکی، متخلفین و عاملین آلودگی موظفند فوراً اقداماتی را که منجر به بروز آلودگی و تخریب محیط زیست می‌شود متوقف نموده و بلافاصله مبادرت به رفع آلودگی و پاکسازی محیط نمایند. در صورت استتکاف، مرجع قضایی خارج از نوبت به موضوع رسیدگی و متخلفین و عاملین را علاوه بر پرداخت جریمه تعیین شده ملزم به رفع آلودگی و پاکسازی خواهد نمود.

ماده ۱۹ - در تمام جرایم ارتكابی مذکور، مرجع قضایی مرتکبین را علاوه بر پرداخت جریمه به نفع صندوق دولت، به پرداخت خسارت به اشخاص و یا جبران خسارت وارده بنا به درخواست دستگاه مسؤول محکوم خواهد نمود.

ماده ۲۰ - خودروهای تخلیه‌کننده پسماند در اماکن غیرمجاز، علاوه بر مجازاتهای مذکور، به یک تا ده هفته توقیف محکوم خواهند شد.

تبصره - در صورتی که محل تخلیه، معابر عمومی، شهری و بین شهری باشد، به حداکثر میزان توقیف محکوم می‌شوند.

ماده ۲۱ - درآمد حاصل از جرایم این قانون به حساب خزانه‌داری کل کشور واریز و همه ساله معادل وجوه واریزی از محل اعتبارات ردیف خاصی که در قوانین بودجه‌سنواتی پیش‌بینی می‌شود، در اختیار دستگاههایی که در آئین‌نامه اجرایی

این قانون تعیین خواهند شد، قرار خواهد گرفت تا صرف آموزش، فرهنگ‌سازی، اطلاع‌رسانی و رفع آلودگی ناشی از پسماندها، حفاظت از محیط زیست و تأمین امکانات لازم در جهت اجرای این قانون گردد.

ماده ۲۲ - آئین‌نامه اجرایی این قانون توسط سازمان با همکاری وزارت کشور و سایر دستگاه‌های اجرایی ذی‌ربط حداکثر ظرف مدت شش ماه تهیه و به تصویب هیأت وزیران می‌رسد .

ماده ۲۳ - نظارت و مسؤولیت حسن اجرای این قانون برعهده سازمان می‌باشد.