



مرکز مطالعات و برنامه‌ریزی شهر تهران

مترادات شهری

چگونه ضوابط بر حسب شهر تأثیر می‌گذارند

نویسنده:

امیلی تالن

مترجمین:

دکتر امیر شکیبامنش

دکتر مرتضی میرغلامی

سرشناسه

تالن، امیلی، ۱۹۵۸-م.
Talen, Emily

- عنوان و نام پدیدآور : مقررات شهری؛ چگونه ضوابط بر فرم شهر تأثیر می‌گذارد/نویسنده امیلی تالن؛ مترجمین امیر شکیبامنش، مرتضی میرغلامی.
- مشخصات نشر : تهران : شهرداری تهران، مرکز مطالعات و برنامه‌ریزی شهر تهران، ۱۳۹۶.
- مشخصات ظاهری : ۳۷۹ ص: مصور (بخشی رنگی)، جدول (بخشی رنگی).
- شابک : ۱۷۰۰۰۰ ریال: ۳-۸۱-۷۹۲۸-۶۰۰-۹۷۸
- وضعیت فهرست نویسی : فیبا
- یادداشت : عنوان اصلی: city rules: how regulations affect urban form, 2012.
- موضوع : شهرسازی -- ایالات متحده
- موضوع : City planning -- United States
- موضوع : کار، زمین‌های شهری -- ایالات متحده
- موضوع : Land use, Urban -- United States
- موضوع : متعلقه‌بندی -- قوانین و مقررات -- ایالات متحده
- موضوع : Zoning law -- United States
- شناسه افزوده : شکیبامنش، امیر، ۱۳۶۳- مترجم
- شناسه افزوده : میرغلامی، مرتضی، ۱۳۵۵- مترجم
- شناسه افزوده : شهرداری تهران، مرکز مطالعات و برنامه‌ریزی شهر تهران
- شناسه افزوده : Tehran Municipality, Tehran Urban Planning and Research Center
- رده بندی کنگره : ۱۳۹۶/ت۸م۷/HT۱۶۷
- رده بندی دیویی : ۳۰۷/۱۲۱۶.۰۹۷۳
- شماره کتابشناسی ملی : ۴۶۹۰۲۷۳



مرکز مطالعات و برنامه‌ریزی شهر تهران

مقررات شهری؛ چگونه ضوابط بر فرم شهر تأثیر می‌گذارد

نویسنده: امیلی تالن

مترجمان: امیر شکیبامنش و مرتضی میرغلامی

ویراستار: محمد تقی پور

صفحه‌آرایی و طراحی جلد: معاونت علم و فناوری

نوبت چاپ: اول - ۱۳۹۶

چاپ: فاطرنگار

شمارگان: ۱۰۰۰ نسخه

بهها: ۱۷۰،۰۰۰ ریال

ناشر: انتشارات مرکز مطالعات و برنامه‌ریزی شهر تهران

شابک: ۳-۸۱-۷۹۲۸-۶۰۰-۹۷۸

کلیه حقوق چاپ برای ناشر محفوظ است.

نشانی: خیابان شریعتی، خیابان بل رومی، خیابان شهید اکبری، نیش خیابان آقابزرگی، شماره ۳۲

تلفن: ۲۲۳۹۲۰۸۲

http://rpc.tehran.ir

کد پستی: ۱۹۶۴۳۵۶۱۱

info@rpc.tehran.ir

سخن نخست

شهرها به عنوان محیط‌های انسان‌ساخت، دارای ابعاد و ویژگی‌های پیچیده و مختلفی هستند و در فرآیند دائمی تغییر، رشد و تکامل تدریجی و پیوسته می‌باشند. در این میان دانش یا هنر شهرسازی و معماری به عنوان مهمترین ابزار شناخت و تکمیل این فرایند سعی بر آن دارد تا سازوکارهای رشد و پویایی شهر را به نحوی مطلوب در بستر توسعه و حیات کنونی آن تداوم بخشد.

کاهش شاخص‌های کیفی و عدم پویایی و رشد و توسعه همه‌جانبه یکی از مشکلاتی است که شهرهای امروز ما با آن دست به گریبانند و انسجام و زیبایی شهرهای گذشته که متأثر از رشد تدریجی، هماهنگی الگوهای ساخت، فرهنگ ساکنین و نیز حاکمیت قوانین و مقررات مناسب بود، از جامعه شهری رخت برپسته است. شاید یکی از دلایل اصلی این موضوع این باشد که توسعه شهری در سال‌های اخیر عمدتاً مبتنی بر معیارهای کمی برنامه‌ریزی بوده و محدودیت مفهومی کیفیت بی‌توجهی شده است. براین اساس ارتقای کیفیت فضاهای شهر موضوع جدیدی است که در احداث رویکردهای جدید مدیریت شهری تهران وارد و به یکی از دغدغه‌های جدی تبدیل شده است.

از این رو مرکز مطالعات و برنامه‌ریزی شهر تهران به عنوان بازوی فکری مدیریت شهری تهران، همواره سعی داشته است تا با انجام پژوهش‌ها و مطالعات شهری شرایط را فراهم آورد که موجب ارتقای کیفیت معماری و شهرسازی شهر تهران گردد. کتاب حاضر بخشی از تلاش‌هایی است که مرکز مطالعات در راستای دستیابی به اهداف مورد نظر خود در راستای ارتقای کیفیت محیطی شهر تهران انجام داده است.

کتاب "مقررات شهری" را می‌توان از معدود کتب کاربردی نگاشته شده در حوزه ضوابط و مقررات شهری در سال‌های اخیر به شمار آورد. این کتاب تلاش نموده است تا درکی هوشمندانه از خاستگاه، پیدایش مقررات، سیر تکامل تاریخی و تأثیرات آن‌ها بر پیکره شهرها را فراهم سازد. فرضیه کتاب بر این استوار شده است که مقررات شهری و دستورالعمل‌ها می‌توانند به مدیران، برنامه‌ریزان و طراحان شهری کمک کنند تا به سطحی مناسب از کیفیت در فضاهای شهری دست یابند، به نیازهای متنوع عملکردی و زیبایی‌شناختی شهروندان پاسخی منطقی دهند و به شکل‌گیری مکان‌های باکیفیت، پویا، سرزنده، خلاق و پاسخ‌ده کمک کنند.

در نهایت کتاب بر این نکته تأکید دارد که متمرکز شدن بر مقررات و دستورالعمل‌های کالبدی توسعه شهر

و بازساماندهی آنها راهکاری در جهت بهبود شرایط کیفی زیست در شهر محسوب می‌شود. به عبارت دیگر با کمک اصلاح مقررات شهری می‌توان در انتظار نتایج اجرایی مناسب در راستای بهبود کیفیت محیط بود. این امر نیاز به رویکردی جامع در ارتباط با ضوابط و دستورالعمل‌ها دارد. نقش آنها از این جهت حائز اهمیت بیشتری است که هدایتگر بوده و می‌تواند زمینه و بستر مناسب را فراهم نماید.

امید است مطالعه این کتاب بتواند دیدی جامع و در عین حال متفاوت از مقررات شهری را در اختیار تمامی دست‌اندرکاران، نامهریزی و مدیریت شهری قرار دهد و در ایجاد هماهنگی و هم‌افزایی دانشی موثر افتد.

بایک نگاهداری

رئیس مرکز مطالعات و برنامه ریزی شهر تهران

www.ketab.ir

فهرست مطالب

۲۵	دبیاچه
۳۳	مقدمه
۴۷	موضوعات کلیدی
۵۴	به سوی درک جدیدی از مقررات شهرداری
۵۴	روش
۶۱	چارچوب
۶۳	فصل دوم: قانون‌مند ساختن مکان
۹۱	فصل سوم: الگو
۱۱۷	آثار
۱۶۳	فصل چهارم: کاربری
۱۶۹	مقرراتی که مردم را از یکدیگر جدا می‌سازند
۱۸۴	مقرراتی برای تفکیک عملکردها
۱۹۷	تأثیرات
۲۱۷	فصل پنجم: فرم
۲۱۹	اجزاء فرم
۲۲۰	عرض خیابان
۲۲۶	ارتفاع ساختمان‌ها
۲۳۵	حریم جلouxان ساختمان‌ها

۲۴۷	زوال فرم
۲۵۰	تأثیرات
۲۸۱	فصل ششم: اصلاح مقررات شهری
۲۸۳	انعطاف پذیری
۲۹۶	پیش‌بینی پذیری
۳۰۷	در جستجوی یافتن تعادل
۳۲۳	فصل هفت: گفتار پایانی
۳۳۳	منابع
۳۵۷	واژه نامه