

شهرهای ساحل غربی آمریکا

West Coast Cities of the USA

نویسنده: جان پونتر (#)

John Punter

مترجم: محمدتقی زاده مطلق

چکیده:

تمرکز این مقاله بر تجربه شش شهر ساحل غربی ایالات متحده، طی سه دهه گذشته، معطوف و تلاش می‌شود از آن سرمشق‌هایی استخراج شود که در انگلیس به کار آیند. معمولاً کار بردهای میان فرهنگی این گونه "سرمشقه‌ها" به خاطر کمال‌گرایی و ساده‌نگریشان؛ درخور توجه است، و باید به شرایط اقتصادی، اجتماعی و سیاسی متفاوت حاکم بر دولتهای محلی، شهرسازی و توسعه شهری در ایالات متحده آمریکا توجه خاصی مبذول شود. هرچند سیستم آمریکایی اساساً با سیستمی که در بریتانیا عمل می‌کند متفاوت است، معهداً تجربه آنها در زمینه نقش طراحی در شهرسازی به تمامی با همان مسائل سیاسی، فرآیند، اصول، رهنمودها و اجرا روبه‌روست، مشروط بر این که مقررات منطقه‌بندی وسایل تامین اهداف موردنظر در سیستم اخیر را فراهم آورد.

کلید واژه:

مدیریت توسعه منطقه‌ای، سیستم شهرسازی ملی، مشورت‌های همگانی، راهبرد طراحی، چارچوب‌های تفصیلی، ارزیابی عمیق، مشاوره، ایجاد دید و بینش، نمادگذاری، اقدام جامع و هماهنگ، طرح مفهومی، گروه‌های

شهروندی، سرمایه‌گذاری عمومی، نماد تصویری طراحی، طراحی پایدار، حمایت افراد صاحب نظر.

آمریکا فاقد سیستم شهرسازی ملی است و مشخصه‌های آن را وجود تعداد زیادی دولت محلی کوچک و جمع‌وجور، مستقل و مبتلا به کمبود منابع مالی تشکیل می‌دهد که به جای اختیارات شهرسازی از منطقه‌بندی بهره می‌گیرند. برای بقای خود عمیقاً به مالیات املاک، و از این رو به ساخت و ساز، وابسته‌اند. اغلب دولتهای ایالتی کنترل چندانی بر دولتهای محلی ندارند و از این رو غالباً مدیریت توسعه منطقه‌ای وجود ندارد، هرچند که ایالت‌های واقع در ساحل غربی، یعنی واشینگتن، اورگون و کالیفرنیا از این قاعده مستثنا نیستند. در آنجا اغلب، اهمیت مقررات منطقه‌بندی از طرح‌های گوناگون جامع و ناحیه‌ای (البته، اگر وجود داشته باشند) بیشتر است، هرچند که موارد نخست به میزان

#. جان پونتر استاد رشته برنامه‌ریزی شهری و منطقه‌ای در دانشکده کاردیف دانشگاه ویلز بریتانیا است و تاکنون پژوهش‌های بسیاری را در زمینه سیاست‌های طراحی در نظام برنامه‌ریزی این کشور به انجام رسانده و از او مقاله‌های متعددی در مجلات تخصصی طراحی شهری منتشر شده است.



فزاینده‌ای جرح و تعدیل می‌شوند تا با دسته‌آخر انطباق یابند و به اجرای آن کمک کنند. برای اعمال کنترل‌های موشکافانه‌تر بر تخریبها، شکل بناها و طراحی فضا در شهرهایی که برای طراحی اهمیت بسیار قائل‌اند (و برخی از آنها را هیئت‌های مستقلی اداره می‌کنند که اعضای آنها نماینده شهروندان به حساب می‌آیند). طیفی از رهنمودهای طراحی، فهرست نقاط تاریخی و سیستم‌های طبقه‌بندی معابر را به کار می‌برند.

از همه مهمتر اینکه، در شهرهایی چون سان‌فرانسیسکو و پورتلند در حال حاضر دست‌کم سه دهه تجربه در زمینه مداخله پیچیده در کار طراحی و تنظیم مقررات بغرنج برای آن، در سیستم شهرسازی ساخت و سازنگر وجود دارد. برای تقویت بُعد طراحی شهری در شهرسازی بریتانیایی، باید چیزهای بسیاری را با استنتاج مشترکات (کارهای آمریکایی) یا تلاش‌های جاری در بریتانیا فراگرفت.

فرایند طراحی

نکته چشمگیر در زمینه انجام کارهای طراحی در بسیاری از شهرهای ساحل غربی، چگونگی جا افتادن آنها در عمق فرایند شهرسازی است. حس نیرومندی نسبت به طراحی به

عنوان یک فرایند وجود دارد، و این فرایند بر پایه ارزیابی تفصیلی محل (که از طریق مشورت‌های همگانی تعبیر و تفسیر می‌شود) استوار است که به صورت یک نظر مشترک بیان می‌شود و سپس به صورت یک راهبرد طراحی متکی بر نقشه در می‌آید و پس از اصلاح شکل مجموعه‌ای از چارچوب‌های تفصیلی طراحی را به خود می‌گیرد. هیچ شهری همه مراحل این فرایند را طی نمی‌کند. در عوض، براساس مطالعات و تحلیلها، راهبردها و رهنمودهای جا افتاده و متداول عمل می‌کنند و به تدریج آنها را در پرتو تجربه و به منظور پاسخ به واقعیت‌های اقتصادی و سیاسی جدید اصلاح می‌کنند.

تدوین مقررات طراحی و بازنگری در آن همچنان عرصه‌های مناقشه‌آمیز مداخله دولت را تشکیل می‌دهند و مباحثه‌های علمی، حرفه‌ای و حقوقی پر جوش و خروش بر سر تشکیلات، فرایندها، دامنه و تاثیر مقررات کنترل طراحی در جریان است که بخصوص به روی میزان اختیارات حرفه یا حوزه سیاسی متمرکز است. دو رای دادگاه عالی ارزش توجه بیشتر را دارد - نظر قاضی برنان،^(۱) مبنی بر این که پذیرش احکام مربوط به طراحی مستلزم آن است که نخست یک

شهرداری وجود "اقدام جامع و هماهنگ" در زمینه مقررات مربوط به کیفیت محیط زیست خود را به اثبات برساند و نشان دهد که "به طور جدی و جامع و به شیوه‌هایی که با محدودیت بیان ارتباطی ندارند، هدف مشخصی را تعقیب می‌کند." این آراء، که اکنون به آنها قانون «برنان» می‌گویند، بر این نکته تأکید دارند که شهرها باید طرحی تفصیلی و برنامه‌هایی برای تامین کیفیت طراحی تهیه کنند که بازنگری طراحی، سیاستهای طراحی و راهبردهای طراحی اجزای اصلی آنها را تشکیل دهند. شهرهای اصلی ساحل غربی نمونه‌های شاخص این نوع "اقدام جامع هماهنگ" به شمار می‌آیند، و به این دلیل است که روشهای آنها اساساً با اقدامات طراحی دستگاههای محلی و به طور کلی با بعد طراحی شهرسازی بریتانیا مرتبطاند. می‌توان تلاشها و اقدامهای آنها را تحت چهار عنوان ارزیابی طراحی؛ مشاوره و مشاهده؛ راهبرد و چهارچوبها؛ و رهنمودها بررسی کرد و سپس به جمع‌بندی عوامل اصلی تضمین‌کننده جامع و تأثیر این روشها و رهیافتها پرداخت.

ارزیابی محل

با توجه به امر ارزیابی، تجربه سان‌فرانسیسکو را می‌توان یک الگو تلقی کرد، البته الگویی قدیمی، یازده قلم مطالعه مشروح و میان رشته‌ای در مورد سرشت و کیفیت محیط زیست که در فاصله سالهای ۱۹۶۸ و ۱۹۷۰ انجام دادند، در حکم نمونه‌های بارز تحلیل الگوی شهر، فرم ساخته شده و منابع زیست محیطی باقی خواهند ماند. در نقطه مقابل، مطالعات لینچ و آپل‌یارد درباره سن دیه‌گو چیزی نبود جز یک طرح بسیار مختصر، اما همچنان می‌توانست مجموعه‌ای از نکات و اصول طراحی را که در بیشتر از دو دهه اخیرتر برای توسعه منطقه‌ای واجد اهمیت تعیین کننده بودند، استخراج کند. در پورتلند، دستگاه شهرسازی شهر، ناحیه به ناحیه به تجزیه و تحلیل تفصیلی فرم شهری پرداخته است تا چهارچوبهای طراحی هماهنگ با طرح مفهومی و راهبرد توسعه تهیه کنند. "طرح مرکز شهر" مربوط به سال ۱۹۸۸ با حداقل نوشته و حداکثر تصویر، نقشه هریک از نواحی را ترسیم می‌کند، تا پیامدهای فضایی آن را تشریح و سپس این ویژگیها را در یک طرح مفهومی ترکیب کند، که سپس در قالب هفت نقشه تفصیلی طراحی شهری برای محله‌های فرعی^(۱) تعمیم می‌یابند.

در سیاتل و سان‌فرانسیسکو، نظیر بسیاری از سایر شهرها، دیگر منابعی برای انجام این‌گونه کارها وجود ندارد، اما هر دو

شهر در عوض نادیده گرفتن اهمیت اساسی آن، محله‌ها را ترغیب کرده‌اند که ارزیابیهای خود را به عمل آورند و رهنمودهای خود را روی کاغذ آورند. در سیاتل، شهر برای ساخت و سازهای چند خانواری و تجاری، راهنمایی در مقیاس شهر تهیه کرده است، اما راهنمای عملی^(۲) و منابع مالی لازم را در اختیار گروههای محلی قرار داده است تا بتوانند ارزیابیهای لازم را از سرشت ناحیه خود به عمل آورند و سیاستهای کنترل لازم در این حوزه‌های پراهمیت تدوین کنند. تجربه اخیر از اهمیت ویژه‌ای برخوردار است، زیرا شرایط تلفیق یافته ارزیابی عمیق و مشاوره را به عنوان شالوده خط مشی و هدایت با هم تلفیق کرده است، نکته‌ای که شدیداً مورد تأکید قرار گرفته است. در سیاتل، این بعد مشارکتی را ایجاد یک فرآیند بازنگری محله‌ای در طراحیها، تقویت کرده است. روش کار در سیاتل از این قرار است که جلسات عمومی پیش از طراحی با شرکت سازنده برپا می‌شود. سپس، اولویتهای طراحی جامعه را به روشنی تبیین می‌کنند تا ارگان یا دستگاه شهرسازی و هیئت بازنگری طراحی (که نمایندگان محلی را نیز دربر می‌گیرد) آنها را مورد توجه قرار دهند.

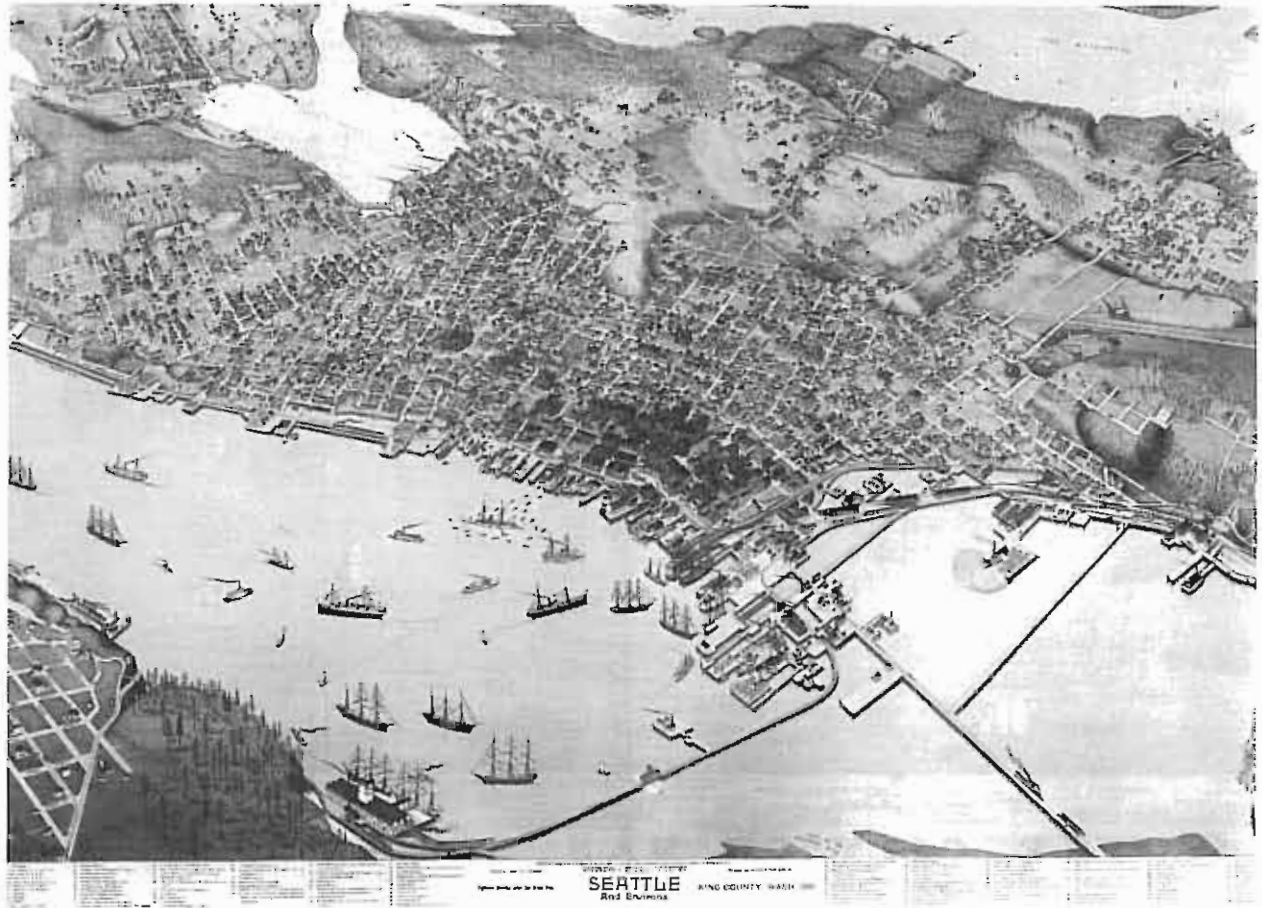
مشاوره و مشاهده

پورتلند نمونه بارز مشارکت فعال شهروندان در مسائل شهرسازی و طراحی است. طبق گزارش اداره شهرسازی، تقریباً سه چهارم بودجه سالانه‌اش را صرف مشورت می‌کند که انجمنهای صنفی محلی و نیز گروههای محلات را دربر می‌گیرد. از جمله بهترین روشهایی که پورتلند برای افزایش مشارکت شهروندان به کار می‌گیرد، اعطای کمک مالی و قائل شدن معافیت مالیاتی برای انجمنهای محله‌ای، تامین بودجه برنامه‌های آموزشی برای فعالان، روشهای صدور مجوز زود هنگام برای پروژه‌های بزرگ و تامین تعهد فعالانه مقامات عالی‌رتبه شهر نسبت به اصول است.

در سن دیه‌گو، ۴۰ ناحیه از ۵۸ ناحیه، به کمک گروههای شهروندی که هرکدام یک گروه شهرسازی در اختیار داشتند، طرحهای خود را تهیه کرده‌اند. این طرحها می‌توانند هر محتوایی را مطابق میل و سلیقه شهروندان به طراحی شهر آنها بدهند، و دست‌کم یکی از آنها (گلدن هیل) سبکهای معماری محله را به دقت تجزیه و تحلیل و ضوابطی برای نسخه‌برداری از چهار سبک از این تعداد تهیه کرده است. در طرح دیگر، بخصوص توجه خود را بر مسائل مربوط به

1. Sub districts

2. DIY (DO It Yourself)



ویژگیهای تشدید یافته^(۱) معطوف کرده است (لاجولا^(۲)) و برای این منظور به تهیه رهنمودهای طراحی براساس اولویتهای مطرح شده ساکنان و عطف توجه دقیق به ابعاد، مصالح، رنگ و محوطه‌سازی بناها، اقدام کرده است.

برخی از این رهنمودها بسی تجویزی‌اند و خوب است در این رهگذر بدانیم که در بسیاری از نواحی آمریکا که جدیداً از طرح جامع برخوردارند، سازندگان در حال حاضر برای کنترل هرگونه تغییر وارد بر املاک؛ ضوابط، قراردادهای تهیه و محدودیتهای شدیدی اعمال می‌کنند. آنگاه از این قراردادهای ضوابط اقتباس می‌کنند که تحت مراقبت گروههای محله‌ای قرار گرفته و به بخشی از یک انگیزه نیرومند حذف و انطباق تبدیل می‌شوند. اینها، آن بخشهایی از تجربه آمریکا نیستند که ما در صدد نسخه‌برداری از آن هستیم، و همان‌گونه که در سیاتل و در طرح جامع سال ۱۹۹۴ شاهدیم، باید همیشه توازنی برقرار شود. در سیاتل، این توازن میان تغییرات شهری و اقدامات حمایتی محلی برقرار می‌شود.

راهبردهای طراحی و چارچوبهای ناحیه‌ای

چیزی که در نزد مردم انگلیس از اهمیت خاص برخوردار است، شیوه عمل شهرهای آمریکا، از مشورت با همگان،

سپس ایجاد دید و بینش نسبت به تدوین راهبردهای طراحی است. پورتلند یک ربع قرن در طرح "راهبرد مرکز شهر" تجربه دارد که در ۱۹۷۲ آغاز شد و فرصتهای عمده توسعه، ایجاد پارکهای جدید، سرمایه‌گذاری در معابر و راههای اصلی، ایجاد توقفگاههای بهتر و فرصتهای تجاری و فرهنگی را بازشناخته است. "طرح" یادشده، این کار را به صورت یک "نقشه مفهومی" بیان کرد که به نحو پدافندانه‌ای حاکی از آن بود که این‌گونه ساخت و سازها در کجا روی خواهند داد و از لحاظ فضایی (و تا حدی سه بعدی) چگونه بین آنها ارتباط برقرار می‌شود. این طرح مفهومی در طول سالها اصلاح شده و تغییر یافته است، اما پیوستگی دید و ابعاد دستاوردهای آن بسیار چشمگیر است، تا آن حد که نقشه مفهومی ۱۹۸۸ اکنون به یک نماد تصویری طراحی تبدیل شده است. بیان هریک از ابعاد خط مشی طرح (توسعه اقتصادی، ساخت مسکن، ایمنی همگانی، و مانند آنها) در قالبی فضایی، شالوده این راهبرد طراحی را تشکیل می‌دهد که از گستره مفاهیم کاملاً محدودی بهره می‌گیرد، که برخی از آنها خیلی معمولی (و سؤال‌برانگیز، نظیر "دروازه‌های" متداول)، و بقیه بسی ابتکاری



THE CITY OF SAN FRANCISCO.

BIRD'S EYE VIEW FROM THE BAY LOOKING SOUTH-WEST.

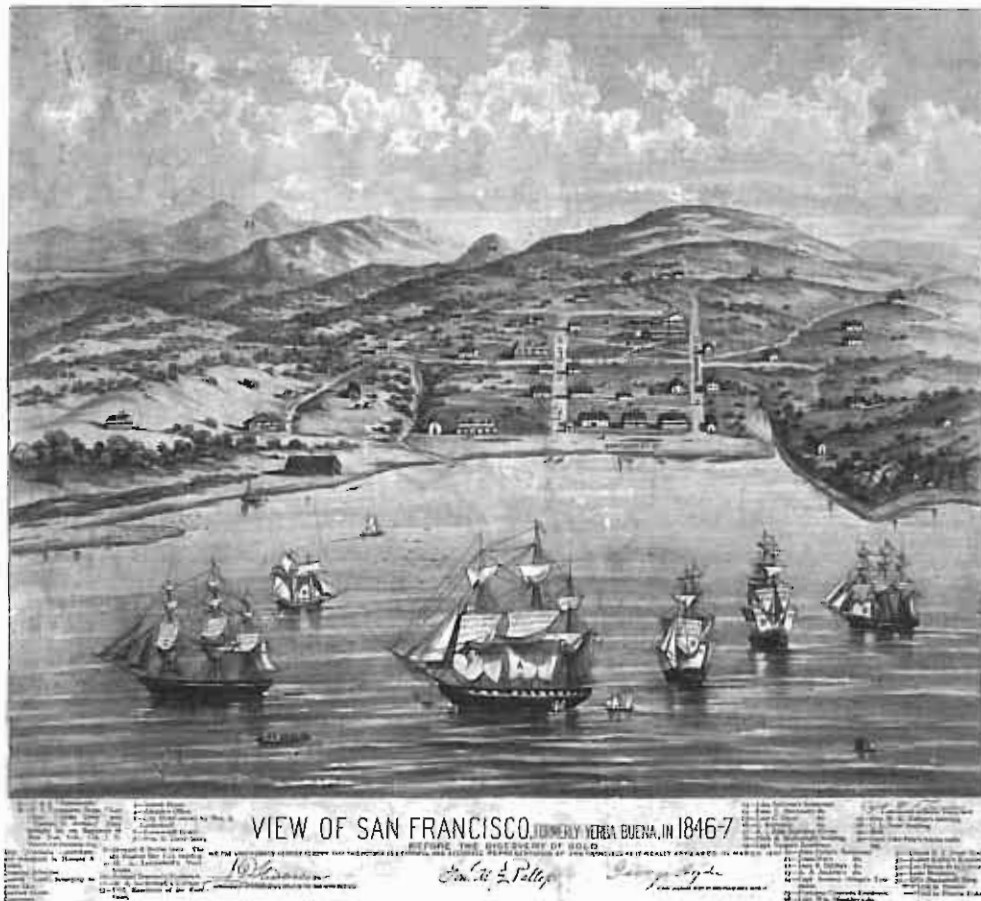
آشکارا در برگیرنده ابعاد اجتماعی و نیز زیست محیطی پایداری است.

در سن‌دیه‌گو، مباحثه درباره راهبرد رشد منطقه‌ای است، که با توجه به پراکندگی شهرداریها در ایالات متحده، همواره یکی از معضلات به شمار می‌آمده است. تاریخ این راهبرد به اهداف مدیریت رشد شهری طرح سال ۱۹۷۹ برمی‌گردد که در متمرکز کردن ساخت و ساز (۶۰ درصد رشد) در نواحی شهری موجود از طریق اعمال کنترل ماهرانه بر هزینه‌های زیرساخت بسیار موفق بود. در حالی که پیشنهادهای شهروندان در سیاتل در ۱۹۸۹ و سن فرانسیسکو در ۱۹۸۵، عامل ساخت و سازهای مراکز تجاری بوده است؛ اما در سن‌دیه‌گو ساخت و سازهای مسکونی کانون بحث را تشکیل می‌داد، و بنابر یک پیشنهاد در ۱۹۸۵، تایید شهروندان لازمه گسترش بیشتر حومه‌نشینی شده است. راهبرد جدید مدیریت رشد (۱۹۹۳) هم از اهداف قویتری در ارتباط با کیفیت محیط زیست (هوا، آب، فاضلاب، زباله، حمل و نقل، مسکن) برخوردار است، و هم حاوی برنامه جالبی برای حفظ چند گونه مختلف به شمار می‌آید که بر پایه قانون گونه‌های در

(مثلاً، مرکز خرید عبوری پورتلند)^(۱) هستند. موضوعی نیز که در مورد روش پورتلند از ارزش خاص برخوردار است، شیوه تفصیلی شدن این طرح مفهومی به صورت طرحهای طراحی شهری با ریزه‌کاری بیشتر برای نواحی و محله‌های فرعی، و شیوه پشتیبانی از این طراحیهای ناحیه‌ای از طریق مجموعه‌های خاصی از پیشنهادهای عملی با افقهای زمانی وسیع و موسسه‌های اجرایی (هم عمومی و هم خصوصی) است. آنچه مورد توجه ویژه تدوین‌کنندگان این راهبردهاست، عبارت است از نمادگذاری این طرحها، مفاهیمی که برای تجزیه و تحلیل و توصیه، و چگونگی ارتباط میان اینها با نظریه، اصول و عمل طراحی به کار گرفته می‌شود.

هم سیاتل و هم سن‌دیه‌گو در جهت تدوین راهبردهای طراحی پایدار در مقیاس شهر تلاش کرده‌اند. "راهبرد دهکده‌های شهری" سیاتل در نزد خوانندگان فصلنامه طراحی شهری "UDO) آشناست: با اهداف مخالفت با رشد بی‌قواره شهری و تلاش برای تامین ایمنی همگانی، عدالت اجتماعی، فضای سبز فزاینده‌تر و مرکز تجاری پررونق‌تر، و در عین حال کاهش ازدحام ترافیک، تهیه راهنمای پیشگفته و سازوکارهای کنترل طراحی ستونهای دوگانه آن راهبرد به شمار می‌آیند که

1. Portland's Transit mall



می‌کوشند زیادی تجویزی نباشند. این بحث به گسترش این دغدغه کمک کرده است که شالوده خط مشی‌ها را باید ارزیابی محل، مشورت با عموم و راهبرد طراحی تشکیل دهد. برخی قوانین ایالتی، نظیر قوانین اورگن این دغدغه را تقویت کرده‌اند. این قوانین مسئولان زیربط را ملزم کرده‌اند که تصمیم‌های مرتبط با کنترل را بر شالوده "یافته‌هایی" استوار کنند که چگونگی دآوری درباره مقررات کاربردی و چگونگی به کار بستن و ارزیابی معیارهای طراحی را نشان می‌دهند. توانایی ترجمه راهنماییها و خط مشی‌های طراحی به سلسله مراتب به هم پیوسته‌ای از اهداف کلان، اهداف خرد، اصول، سیاستگذاریها و رهنمودهایی که هم درک و هم کار بردشان در فرایند کنترل ساده باشد، یکی از گیراترین ویژگیهای کار در سن فرانسیسکو و پورتلند را تشکیل می‌دهد و درسهای مهمی برای سیاست‌گذاران انگلیسی دربر دارد. این رهنمودها، بخصوص بر پایه خصلت وسیع یا "شخصیت" محل، و به ویژه بر مبنای کیفیت عرصه همگانی، هم برحسب ایجاد یک شبکه پیاده‌و اجد کیفیت (بخصوص در پورتلند) و هم فضاهای واجد کیفیت، با عطف توجه ویژه به رابطه ساختمان با خیابان، تاکید می‌ورزند. این رهنمودها، به اعتبار شیوه حل مسائل مربوط به جزئیات معماری و تأکیدی که بر

معرض خطر فدرال و ایالت مبتنی است. به این ترتیب، برنامه‌ریزی کاربری زمین مبتنی بر زیستگاه‌ها رایج می‌شود و در کنار تنظیم برنامه‌های مربوط به آب سالم، چارچوبی طبیعی برای توسعه شهری در کانتی سن دیه‌گو به وجود می‌آورد که بالقوه پایدارتر و خلاق‌تر است. راهنمای فنی محوطه‌سازی در شهر سن دیه‌گو (۱۹۸۹) نمونه‌ای فراهم می‌آورد حاکی از این که چگونه می‌توان مسائل محوطه‌سازی را هم در رشد منطقه‌ای و هم در طراحی قطعه‌بندیها بسیار جدی تر تلقی کرد.

رهنمودهای طراحی

تدوین رهنمودهای طراحی برای ایجاد شالوده این راهبردهای طراحی و طرحهای جامعتر برای محلات در آمریکا، تجربه آموزنده‌ای به شمار می‌آید. بحث گسترده و عمیقی درباره آزادی، عدالت و زیباشناسی در دادگاهها و نیز در محافل حرفه‌ای و سیاسی درگیر شده است. برای تدوین رهنمودهایی تلاشهای مصممانه به عمل آمده است که آزادی عمل را محدود و از روش کار معینی پیروی می‌کنند؛ اما به جای آن که خیالبافانه باشند، دقیق‌اند و اصول طراحی و توصیه‌های طراحی را آشکارا از یکدیگر جدا می‌کنند و

سازگار شدن و نه هم‌رنگ شدن معماری دارند، جالب توجه‌اند.

جمع‌بندی

تجربه شهرهای ساحل غربی آمریکا در زمینه مسائل طراحی بر ارزش تعریف روشنی از حسن مکان به کمک ارزیابی مشروح و تفصیلی سرشت آن مکان؛ تبیین آن در قالب یک دید و نظر مشترک که بسیاری از رای دهندگان متفاوت (کسب و کارها، محیط زیست، محافل حرفه‌ای و محلات) بتوانند در آن مشارکت ورزند؛ و ترجمه این دید و نظر به یک طرح مفهومی و راهبرد طراحی که به سهولت قابل درک و فهم باشد، تاکید دارد. این طرح را می‌توان تنها از طریق تامین تعهد سیاسی درازمدت در سطوح مختلف (شهرداری، ناحیه، محله) و تامین مشارکت واقعی بخش عمومی - بخش خصوصی بر مبنای منافع متقابل (سرمایه‌گذاری عمومی سنجیده و با کیفیت در خیابانها و فضاها، کیفیت ساخت و ساز خصوصی را بالا می‌برد و به آن امکان می‌دهد از "ارزش افزوده" ناشی از آن بهره‌مند شود) تدوین، و از آن مهمتر، اجرا کرد. اجرای این نظریات و راهبردها به کار جمعی و تنگاتنگ و یک دستگاه اداری ماهر و مبتکر، بخصوص قادر به گردآوردن حمل و نقل و کاربری زمین، پارک و املاک، نیاز دارد. سرانجام، نکته مهم این است که توجه کنیم کیفیت طراحی و توسعه بر سرمایه‌گذاری عمومی (در عرصه عمومی) و بر حمایت افراد صاحب‌نظر عمیقاً وابسته است و می‌تواند همه‌چیز، از مطالعات مشاوران، حمل و نقل همگانی سریع و سبک، پارک و آب‌نما تا بناها و فضاهای عمومی دربرگیرد، که باید از طراحی خوب و مناسبی برخوردار باشند. روش کار طراحی شهری آمریکا در همه این زمینه‌ها مطالب زیادی می‌تواند به ما بیاموزد.

فهرست کنترل رهنمودهای طراحی

هدف از تهیه این فهرست، عبارت از ارائه خلاصه مطالبی است که به آنها در رهنمودها پرداخته شده است. منظور از تهیه این فهرست، کنترل تهیه یک ابزار نظارتی یا ارائه جایگزینی برای زبان و نمونه‌های ذکر شده درخور رهنمودها نیست. برعکس، این فهرست ابزاری است که به ما کمک می‌کند تا درباره رهنمودهایی تصمیم بگیریم که از همه بیشتر به یک محل خاص مربوط می‌شوند.

الف - برنامه‌ریزی مجموعه

بدون اولویت اولویت

ارتباط پایین بالا

- ۱ - تقویت ویژگیهای مجموعه موجود
- ۲ - تقویت ویژگیهای منظر خیابانی موجود
- ۳ - ورودی از خیابان کاملاً قابل تشخیص است
- ۴ - مشوق فعالیتهای انسانی در خیابان
- ۵ - مزاحمت نسبت به حریم خصوصی زمینهای مجاور را به حداقل می‌رساند
- ۶ - استفاده از فضای بین بنا و پیاده‌رو برای تامین امنیت، خلوت و برهم‌کنشها (پروژه‌های مسکونی)
- ۷ - به حداکثر رساندن امکانات فضای باز در مجموعه (پروژه‌های مسکونی)
- ۸ - به حداقل رساندن عوارض پارکینگ و اتومبیل بر پیاده و املاک مجاور
- ۹ - مخالفت با توقف اتومبیل در کنار خیابان
- ۱۰ - (در قطعات واقع در نیش) در کنار خیابانهای عمومی، ساختمان بسر نیش و پارکینگ دور از نیش مستقر شود

ب - ارتفاع، حجم و مقیاس

- ۱ - داشتن رابطه نزدیک از نظر ویژگیهای فوق با مناطق مجاور و دارای شدت کمتر

ج - عناصر و مصالح معمارانه

- ۱ - تکمیل خصلت مثبت موجود
- ۲ - دارای حساسیت نسبت به سازه‌های تاریخی مجاور
- ۳ - پیروی از مفهوم معمارانه
- ۴ - استفاده از مقیاس و فعالیت انسانی
- ۵ - استفاده از مصالح نازک کاری با دوام، جذاب و پرجزئیات
- ۶ - به حداقل رساندن ورودی گاراژها

د - محیط پیاده

- ۱ - تامین ورودی راحت، زیبا و محفوظ برای پیاده
- ۲ - اجتناب از دیوارهای یکنواخت و خالی
- ۳ - به حداقل رساندن ارتفاع دیوارهای حائل
- ۴ - به حداقل رساندن مزاحمت بصری و کالبدی

York, Chapman and Hall, pp.31-41.

4. Jacobs, A.B. (1980), Making City Planning work, Chicago, Planners Press, pp.89-225.

5. Lynch, K. And Appleyard, D. (1974), "Temporary Paradise? A Look at the Special Landscape of the San Diego Region", in T.Banerjee and M. Southworth (1990), City, Sense and City Design: Writings and Projects of Kevin Lynch, Cambridge, MIT Press, pp. 721-763.

6. City of Portland (1988), Central City Plan, Portland, Bureau of Planning.

7. City of Seattle (1993), Design Review: Guidelines for Multi Family and Commercial Buildings, Seattle Planning Department DCLU.

City of Seattle (1994), preparing your own Design Guidelines: A Handbook for Seattle's Neighbourhoods. Seattle Planning Department DCLU.

8. Abbott, C. (1991), "Urban Design in Portland, Oregon, as Policy and process: 1960-1989", planning perspectives 6(1), pp. 1-18.

Adler, S. And Blake, G.F. (1990), "The Effects of a Formal Citizen Participation Program on involvement in the Planning Process: A Case Study of Portland, Oregon", State and Local Government Review 22(1), pp. 37-43.

9. Lawrence, G. (1996), The Seattle Approach, Urban Design Quarterly 57. pp.23-26.

10. San Diego Association of Governments (1993), Regional Growth Management Strategy, San Diego, SANDAG. See also Fulton. W. (1990), Guide to California Planning, Pont Arena, Calif., Solano press.

11. City of San Diego (1989), Landscape Technical Manual, San Diego, City Planning Department.

12. Lang. J. (1996), "Implementing Urban Design in America: Project Types and Methodological Implications", Journal of Urban Design, 1(1), pp. 7-22.

- □ □ زمینهای پارکینگ برای فضاهای پیاده
- □ □ ۵- به حداقل رساندن عوارض بصری منفی
- □ □ پارکینگهای چند طبقه
- □ □ ۶- از میدان دید خارج کردن محل‌های جمع‌آوری زباله و فضاهای تاسیساتی و خدماتی
- □ □ ۷- در نظر گرفتن ایمنی فردی

۵- محوطه‌سازی (چشم‌انداز)

۱- تقویت خصلت موجود محوطه‌سازی

- □ □ محله
- □ □ ۲- محوطه‌سازی برای بهبود بنا یا مجموعه
- □ □ ۳- محوطه‌سازی برای استفاده از مزایای ویژه شرایط مجموعه
- شرح فهرست کنترل یاد شده در بالا: شهر سیاتل فهرست کنترلی تدوین کرده است که به همگان در یافتن بهترین رهنمودهای مفید برای یک محل خاص (که ساخت و ساز مسکونی چند واحدی یا تجاری برای آن پیشنهاد شده است) کمک می‌کند.

منابع

1. Delafons, J. (1990) Aesthetic Control: A Report on Methods used in the USA to control the Design of Buildings, Berkeley, University of California, IURD Monograph 41.
- Booth, P. (1996), Controlling Development: Certainty and Discretion in Europe, the USA and Hong kong, London, UCL Press.
- Wakeford, R, (1990), American Development Control, Parallels and paradoxes from an English perspective. London, HMSO.
2. Cullingworth, J.B. (1993), The Political Culture of Planning: American Land Use Planning in Comparative Perspective, New York, Routledge.
3. Lai, R. (1994), "Can the Process of Architectural Design Withstand Constitutional Challenge", in B.C. Scheer and W.Preiser, Design Review: Challenging Urban Aesthetic Control, New

florence





venice

