

ایجاد هماهنگی بین معماری ساختمان‌ها با ساختار شهری

حمید پورحسین روشن^۱، سهیل هاشمی^۲
^۱دکترای شهرسازی، دانشگاه تربیت مدرس، عضو هیئت علمی شهرسازی دانشگاه گیلان
^۲کارشناسی ارشد طراحی شهری، دانشگاه گیلان
hamid.purhosein@gmail.com1
soheilhashemi9910@gmail.com2





در سال‌های اخیر یکی از مهم‌ترین چالش‌های شهرهای ایران شکل‌گیری ساختمان‌هایی بوده است که بدون توجه به زمینه شهری، هویت محلی و ساختار کالبدی پیرامون طراحی و اجرا شده‌اند.

۱- چکیده

در سال‌های اخیر یکی از مهم‌ترین چالش‌های شهرهای ایران شکل‌گیری ساختمان‌هایی بوده است که بدون توجه به زمینه شهری، هویت محلی و ساختار کالبدی پیرامون طراحی و اجرا شده‌اند. این روند موجب آشفتگی بصری، تضعیف هویت شهری، کاهش انسجام فضایی و افت کیفیت منظر شهری شده است. در همین راستا تدوین و ابلاغ مبحث بیست و چهارم مقررات ملی ساختمان با عنوان «انطباق شهری ساختمان» را می‌توان گامی مهم در جهت ارتقای کیفیت ساخت‌وساز و ساماندهی سیمای شهری دانست. این مبحث تلاش می‌کند ساختمان را نه به عنوان یک عنصر منفرد، بلکه به عنوان بخشی از نظام یکپارچه شهری تعریف کند. پژوهش حاضر به بررسی نقش مبحث ۲۴ در هماهنگی ساختمان‌ها با بافت پیرامونی و بستر شهر می‌پردازد. نتایج نشان می‌دهد که این مبحث با تأکید بر هماهنگی حجمی، کنترل خط آسمان، توجه به اقلیم، تناسب نام، پیوستگی فضایی و تقویت هویت محلی می‌تواند زمینه ارتقای کیفیت محیط شهری و کاهش ناهماهنگی‌های کالبدی را فراهم کند. همچنین اجرای صحیح این ضوابط موجب افزایش خوانایی محیط، ارتقای حس تعلق شهروندان و تقویت پایداری شهری خواهد شد.

۲- مقدمه

شهر معاصر ایران طی دهه‌های اخیر تحت تأثیر رشد سریع شهرنشینی، افزایش تراکم ساختمانی و توسعه بی‌رویه کالبدی قرار گرفته است. این روند در بسیاری از موارد بدون توجه به ساختار فضایی شهر، هویت تاریخی محلات و ویژگی‌های اقلیمی انجام شده و پیامد آن شکل‌گیری سیمایی ناهماهنگ و آشفتگی بصری در محیط شهری بوده است. در بسیاری از شهرها ساختمان‌ها به صورت عناصر منفرد طراحی می‌شوند و ارتباط منسجمی با بستر پیرامونی خود ندارند.

در ادبیات معاصر طراحی شهری، مفهوم زمینه‌گرایی بر ضرورت هماهنگی میان پروژه‌های ساختمانی و محیط اطراف تأکید دارد. بر اساس این رویکرد ساختمان باید از نظر فرم، مقیاس،



کالبدی و فرهنگی محیط اطراف طراحی شده‌اند و این مسئله موجب آشفتگی در جداره‌های شهری و کاهش انسجام بصری شهرها شده است [۱۳]. در اغلب شهرهای ایران نماهای ساختمانی بر اساس سلیقه‌های فردی و منافع اقتصادی شکل می‌گیرند و کمتر تابع اصول طراحی شهری و زمینه‌گرایی هستند [۳]. نتیجه این وضعیت شکل‌گیری خیابان‌هایی با نماهای ناهمگون، ارتفاع‌های نامتناسب و مصالح ناسازگار با بافت پیرامون است. این موضوع نه تنها کیفیت منظر شهری را کاهش داده بلکه موجب تضعیف حس تعلق شهروندان به محیط شهری نیز شده است [۷].

از سوی دیگر توسعه عمودی و ساخت برج‌ها در برخی مناطق بدون توجه به خط آسمان شهری و مقیاس بافت اطراف، موجب برهم خوردن تعادل بصری شهر شده است. همچنین بی‌توجهی به شرایط اقلیمی در طراحی ساختمان‌ها، باعث افزایش مصرف انرژی و کاهش آسایش محیطی شده است [۸].

در چنین شرایطی مبحث ۲۴ مقررات ملی ساختمان با هدف ایجاد هماهنگی میان ساختمان و شهر تدوین شده است [۲]. این مبحث تلاش می‌کند از طریق تعیین ضوابطی برای حجم، نما، خط آسمان، اقلیم و ارتباط ساختمان با فضای شهری، کیفیت محیط شهری را ارتقا دهد [۱]. با این حال پرسش اصلی این پژوهش آن است که مبحث ۲۴ تا چه اندازه می‌تواند در انطباق ساختمان‌ها با بافت پیرامونی و بستر شهر مؤثر باشد؟

مصلح، رنگ، تناسبات و نحوه استقرار با ساختار کالبدی و فرهنگی پیرامون ارتباط منطقی برقرار کند [۵]. پژوهش‌های جدید نیز نشان می‌دهد که هماهنگی ساختمان با زمینه شهری تأثیر مستقیمی بر ارتقای کیفیت منظر شهری، افزایش رضایت شهروندان و تقویت هویت شهری دارد [۶]. در ایران، نبود ضوابط جامع برای کنترل رابطه ساختمان و شهر یکی از خلأهای اصلی نظام ساخت‌وساز محسوب می‌شود. به همین دلیل تدوین مبحث ۲۴ مقررات ملی ساختمان با عنوان «انطباق شهری ساختمان» در سال ۱۴۰۴ نقطه عطفی در نظام فنی و شهرسازی کشور به‌شمار می‌رود [۱]. این مبحث تلاش می‌کند اصول طراحی ساختمان را در هماهنگی با بافت پیرامونی، اقلیم، منظر شهری و هویت محلی تنظیم کند.

اهمیت این موضوع زمانی بیشتر آشکار می‌شود که بدانیم بخش عمده‌ای از ناهنجاری‌های بصری و کاهش کیفیت محیط شهری، ناشی از عدم هماهنگی ساختمان‌ها با زمینه شهری است. از این رو بررسی ظرفیت‌ها و تأثیرات مبحث ۲۴ در ارتقای کیفیت ساخت‌وساز شهری، ضرورتی انکارناپذیر محسوب می‌شود [۷].

۳- شکاف اصلی؛ عدم تطابق معماری ساختمان‌ها با ساختار شهری

یکی از اساسی‌ترین مشکلات شهرهای ایران در دهه‌های اخیر، گسست میان معماری ساختمان‌ها و ساختار فضایی شهر بوده است [۸]. بسیاری از پروژه‌های ساختمانی بدون توجه به ویژگی‌های



یکی از اساسی‌ترین مشکلات شهرهای ایران در دهه‌های اخیر، گسست میان معماری ساختمان‌ها و ساختار فضایی شهر بوده است.

- هماهنگی با خط آسمان شهری
- توجه به هویت و الگوهای بومی
- هماهنگی مصالح و رنگ نما با بافت پیرامون
- توجه به اقلیم و پایداری محیطی
- تقویت پیوستگی فضایی و بصری در جداره‌های شهری [۲]

۶- تأثیر مبحث ۲۴ بر انطباق ساختمان‌ها با بافت پیرامونی

۶-۱- ارتقای انسجام بصری شهر

یکی از مهم‌ترین آثار مبحث ۲۴ کاهش آشفتگی بصری و ارتقای هماهنگی جداره‌های شهری است. این مبحث از طریق کنترل ارتفاع، تناسبات حجمی، ریتم نماها و انتخاب مصالح، موجب شکل‌گیری سیمایی منسجم‌تر در شهر می‌شود. انسجام بصری نقش مهمی در خوانایی محیط شهری دارد. زمانی که ساختمان‌ها از الگوی مشخصی در تناسبات و نحوه استقرار پیروی کنند، شهروندان درک بهتری از ساختار فضایی شهر خواهند داشت [۱۱].

۶-۲- تقویت هویت شهری

مبحث ۲۴ با تأکید بر استفاده از الگوهای بومی، توجه به اقلیم و حفظ ویژگی‌های تاریخی بافت‌ها می‌تواند در تقویت هویت شهری نقش مهمی ایفا کند. این موضوع به ویژه در شهرهای تاریخی ایران اهمیت فراوانی دارد؛ زیرا بسیاری از این شهرها تحت تأثیر ساخت‌وسازهای جدید بخشی از هویت کالبدی خود را از دست داده‌اند [۱۲]. هماهنگی ساختمان‌ها با زمینه فرهنگی و اقلیمی موجب افزایش حس تعلق شهروندان و ارتقای کیفیت تجربه فضایی می‌شود.

۶-۳- بهبود کیفیت منظر شهری

یکی دیگر از تأثیرات مهم مبحث ۲۴ ارتقای کیفیت منظر شهری است. کنترل خط آسمان، مقیاس ساختمان و نحوه ارتباط جداره‌ها با فضای عمومی موجب شکل‌گیری مناظری منسجم و قابل ادراک در شهر می‌شود [۱۳]. پژوهش‌های جدید نشان می‌دهد توجه به اصول زمینه‌گرایی در طراحی ساختمان‌ها، تأثیر مستقیمی بر کیفیت



۴- انطباق شهری، منظر شهری

۴-۱- مفهوم انطباق شهری ساختمان

انطباق شهری ساختمان به معنای هماهنگی کالبدی، عملکردی، بصری و محیطی ساختمان با زمینه شهری پیرامون است [۷]. در این رویکرد ساختمان بخشی از ساختار کلی شهر محسوب می‌شود و باید در راستای ارتقای کیفیت محیط شهری عمل کند [۱۲].

از دیدگاه طراحی شهری، انطباق شهری شامل مؤلفه‌هایی همچون هماهنگی ارتفاع، تناسبات حجمی، مصالح، رنگ، خط آسمان، ریتم نماها، مقیاس انسانی و ارتباط با فضای عمومی است [۹]. در واقع ساختمان زمانی با محیط پیرامون خود منطبق است که حضور آن موجب تقویت انسجام فضایی و ارتقای کیفیت بصری شهر شود [۵].

پژوهش‌های بین‌المللی نشان می‌دهد ساختمان‌هایی که بر اساس اصول زمینه‌گرایی طراحی می‌شوند تأثیر مثبتی بر خوانایی محیط، ادراک فضایی و رضایت کاربران دارند [۶]. همچنین توجه به زمینه اقلیمی و فرهنگی در طراحی ساختمان‌ها از مهم‌ترین اصول توسعه پایدار شهری محسوب می‌شود [۱۰، ۱۲، ۱۵].

۴-۲- منظر شهری و هویت مکان

منظر شهری حاصل تعامل میان ساختمان‌ها، فضاهای باز، شبکه معابر، پوشش گیاهی و عناصر طبیعی است. کیفیت این منظر تا حد زیادی

وابسته به نحوه استقرار و طراحی ساختمان‌ها است. هنگامی که ساختمان‌ها بدون هماهنگی با محیط پیرامون طراحی شوند، آشفتگی بصری و کاهش خوانایی محیط شهری رخ می‌دهد [۱۱].

هویت شهری نیز به مجموعه ویژگی‌هایی گفته می‌شود که موجب تمایز یک شهر یا محله از سایر مکان‌ها می‌شود. فرم معماری، مصالح بومی، الگوهای فضایی و ویژگی‌های اقلیمی نقش مهمی در شکل‌گیری هویت شهری دارند. در بسیاری از شهرهای ایران تقلید الگوهای غیربومی و بی‌توجهی به زمینه فرهنگی موجب تضعیف هویت کالبدی شهرها شده است [۱۲].

۵- مبحث ۲۴ مقررات ملی ساختمان و اهداف آن

مبحث ۲۴ مقررات ملی ساختمان با عنوان «انطباق شهری ساختمان» در سال ۱۴۰۴ توسط وزارت راه و شهرسازی ابلاغ شد [۱]. هدف اصلی این مبحث ایجاد چهارچوبی برای هماهنگی ساختمان‌ها با بستر شهری و ارتقای کیفیت محیط مصنوع است.

در این مبحث ساختمان نه تنها یک عنصر معماری بلکه بخشی از نظام شهری در نظر گرفته می‌شود که باید با ساختار فضایی، اقلیم، هویت محلی و منظر شهری هماهنگ باشد.

از مهم‌ترین محورهای این مبحث می‌توان به موارد زیر اشاره کرد:

- کنترل تناسبات حجمی و ارتفاع ساختمان

انطباق شهری ساختمان به معنای هماهنگی کالبدی، عملکردی، بصری و محیطی ساختمان با زمینه شهری پیرامون است.

جدول ۱- چهارچوب‌های پیشنهادی ارزیابی و انطباق ساختمان‌ها با بستر شهری براساس مبحث ۲۴ مقررات ملی ساختمان

هدف و کارکرد	مؤلفه‌ها / شاخص‌ها	چهارچوب
تحلیل جامع بافت پیرامونی و تعریف «حدود زمینه‌ای طراحی» برای هر پروژه ساختمانی	الگوی ارتفاعی موجود ریتم و تناسب جداره‌ها مصالح غالب خط آسمان ویژگی‌های تاریخی و هویتی	۱ ارزیابی زمینه شهری
تبدیل ضوابط کیفی مبحث ۲۴ به شاخص‌های قابل سنجش و ایجاد پیوند میان ضوابط و تصمیم‌گیری اجرایی	نسبت ارتفاع ساختمان به عرض معبر درصد هماهنگی حجمی با بافت میزان انحراف از خط آسمان غالب کنترل شکست‌های حجمی در جداره شهری	۲ کنترل کالبدی
ارزیابی کیفیت طراحی نما و میزان هماهنگی بصری ساختمان با بستر شهری	پیوستگی ریتم نما در جداره خیابان هماهنگی رنگ و مصالح با زمینه میزان شفافیت یا سنگینی بصری خوانایی کلی جداره شهری	۳ کیفیت بصری
توجه به انطباق عملکردی و اقلیمی ساختمان در کنار انطباق بصری	جهت‌گیری ساختمان میزان دریافت و کنترل تابش تهویه طبیعی استفاده از مصالح بومی	۴ پایداری اقلیمی
ایجاد ساختار اجرایی هماهنگ برای تحقق اهداف مبحث ۲۴ و ارتقای کیفیت منظر شهری	یکپارچه‌سازی تصمیم‌گیری میان شهرداری و نظام مهندسی تشکیل کمیته‌های تخصصی منظر شهری ایجاد بانک اطلاعاتی از الگوهای بافتی تدوین دستورالعمل‌های اجرایی منطقه‌ای	۵ حکمرانی و اجرا

۸- جمع‌بندی

مبحث ۲۴ مقررات ملی ساختمان را می‌توان یکی از مهم‌ترین گام‌های نظام فنی و شهرسازی ایران در جهت ارتقای کیفیت محیط شهری دانست. این مبحث با تغییر رویکرد از ساختمان منفرد به ساختمان به‌عنوان جزئی از شهر تلاش می‌کند میان معماری و ساختار شهری پیوندی منسجم ایجاد کند. اجرای صحیح ضوابط مبحث ۲۴ می‌تواند موجب ارتقای انسجام بصری، تقویت هویت شهری، بهبود منظر شهری و افزایش پایداری محیطی شود. همچنین این مبحث قادر است بخشی از آشفته‌گی کالبدی شهرهای ایران را

و انطباق ساختمان‌ها با بستر شهری بر اساس مبحث ۲۴ مقررات ملی ساختمان به‌طور خلاصه به شرح زیر می‌باشد:

این جدول چهارچوب‌های اصلی پیشنهادی برای ارزیابی میزان انطباق ساختمان‌ها با زمینه و بافت شهری را بر اساس الزامات مبحث ۲۴ مقررات ملی ساختمان ارائه می‌کند. چهارچوب‌ها در پنج بعد شامل ارزیابی زمینه شهری، کنترل کالبدی، کیفیت بصری، پایداری اقلیمی و حکمرانی اجرایی دسته‌بندی شده‌اند و هر یک شامل مجموعه‌ای از شاخص‌ها و اهداف عملکردی هستند که می‌توانند مبنای تحلیل، طراحی و کنترل کیفی پروژه‌های ساختمانی قرار گیرند.

بصری و ادراک زیبایی‌شناختی محیط شهری دارد [۶].

۶-۴- توجه به اقلیم و پایداری

مبحث ۲۴ بر ضرورت هماهنگی ساختمان با شرایط اقلیمی تأکید دارد. طراحی متناسب با اقلیم می‌تواند موجب کاهش مصرف انرژی، افزایش آسایش حرارتی و ارتقای پایداری شهری شود [۱۰]. در شهرهای مرطوب شمال ایران توجه به تهویه طبیعی، شیب بام و مصالح متناسب با اقلیم، نقش مهمی در بهبود عملکرد محیطی ساختمان دارد. این رویکرد در راستای اصول توسعه پایدار شهری ارزیابی می‌شود.

۷- چالش‌های اجرای مبحث ۲۴

با وجود اهمیت بالای این مبحث، اجرای آن با موانع متعددی روبه‌رو است. مهم‌ترین چالش‌ها عبارت‌هستند از:

- ضعف نظارت تخصصی بر طراحی نما و منظر شهری
- نبود دستورالعمل‌های اجرایی دقیق در برخی شهرها
- غلبه نگاه اقتصادی بر کیفیت محیط شهری
- کمبود آموزش تخصصی برای مهندسان و طراحان
- تعارض میان منافع سرمایه‌گذاران و ضوابط شهری [۲]

همچنین نبود بانک اطلاعاتی و شاخص‌های ارزیابی کیفی برای سنجش میزان انطباق ساختمان با بافت پیرامون، اجرای این مبحث را دشوار کرده است.

یافته‌های این پژوهش نشان می‌دهد که مبحث ۲۴ مقررات ملی ساختمان را باید نه صرفاً به عنوان یک ضابطه کنترلی در حوزة نما و سیمابله به‌عنوان یک چهارچوب راهبردی در پیوند میان معماری و شهر در نظر گرفت. این مبحث در صورت اجرای صحیح می‌تواند نقش تعیین‌کننده‌ای در کاهش گسست میان ساختمان‌های جدید و بافت پیرامونی ایفا کند و زمینه‌ساز ارتقای کیفیت محیط شهری در مقیاس خرد و کلان شود. در ادامه جدول چهارچوب‌های پیشنهادی ارزیابی



انسجام بصری نقش مهمی در خوانایی محیط شهری دارد.

<https://sid.ir/paper/265549/fa>

[9] Aghasafari, H., Karimi, A., & Hosseini, S. (2023). Mixed-method approaches in urban morphology and built environment assessment. *Journal of Urban Design*, 28(4), 455–472.

DOI: <https://doi.org/10.1080/13574809.2023.2184576>

[10] Carmona, M. (2023). Urban design governance and the regulation of place quality. *Journal of Urban Design*, 28(2), 115–134.

DOI: <https://doi.org/10.1080/13574809.2022.2151109>

[11] Punter, J., & Bell, S. (2023). Design review and the quality of the built environment. *Urban Design International*, 28(1), 1–19.

DOI: <https://doi.org/10.1057/s41289-022-00187-2>

[12] Sharifi, A. (2023). Urban form resilience and sustainability in rapidly urbanizing cities. *Sustainable Cities and Society*, 89, 104317.

DOI: <https://doi.org/10.1016/j.scs.2022.104317>

[13] Silva, C. N. (2024). Urban planning and morphological transformation in contemporary cities. *Cities*, 145, 104567.

DOI: <https://doi.org/10.1016/j.cities.2023.104567>

[14] Talavera-García, R., Soria-Lara, J. A., & Valenzuela-Montes, L. M. (2024). Performance-based urban design codes and contextual integration. *Journal of Urbanism*.

DOI: <https://doi.org/10.1080/17549175.2023.2286403>

[15] Relph, E. (2023). *Place and Placelessness in Modern Urbanism*. Routledge.

[16] Gehl, J. (2022). *Cities for People*. Island Press.



۹- مراجع

[۱] دفتر مقررات ملی و کنترل ساختمان، مبحث ۲۴ مقررات ملی ساختمان؛ انطباق شهری ساختمان، وزارت راه و شهرسازی، ۱۴۰۴.

[۲] وزارت راه و شهرسازی. (۱۴۰۱). مبحث ۲۴ مقررات ملی ساختمان؛ ارزیابی و مدیریت نماهای شهری. تهران: دفتر تدوین مقررات ملی ساختمان.

[۳] یزدان فر، س.، و نظری، م. (۱۴۰۲). بررسی چالش‌های اجرای مبحث ۲۴ مقررات ملی ساختمان در ارتقای کیفیت بصری جداره‌های شهری. فصلنامه مطالعات معماری و شهرسازی، ۱۵(۳)، ۵۵–۷۲.

[۴] رفیعی، ا.، محمدی، ح.، و صادقی، ر. (۱۴۰۲). تحلیل انتقادی ضوابط نما در مبحث ۲۴ و میزان انطباق آن با اصول طراحی شهری زمینه‌گرا. نشریه پژوهش‌های شهری، ۱۲(۲)، ۸۱–۱۰۱

[۵] نصیرا، ی.، «بررسی مبحث ۲۴ مقررات ملی؛ انطباق شهری ساختمان»، ۱۴۰۴. <https://nassira.ir/2025/01/14/>

[۶] خبرگزاری مهر، «رونمایی از مبحث ۲۴ مقررات ملی ساختمان»، ۱۴۰۴. <https://www.mehrnews.com/news/66555665/>

[۷] خبرگزاری برنا، «ابلاغ مبحث ۲۴ مقررات ملی و کنترل ساختمان»، ۱۴۰۴. <http://news.mrud.ir/news/207067>

[۸] مضطرزاده، حامد، وحجتی، وحیده. (۱۳۹۴). واکاوی معیارهای کالبدی پایداری در محلات شهری در انطباق با اقلیم گرم و خشک ایران. معماری و شهرسازی پایدار، ۳(۲)، ۵۹–۷۴. SID.

کاهش دهد و کیفیت تجربه فضایی شهروندان را ارتقا بخشد.

در مجموع مبحث ۲۴ مقررات ملی ساختمان ظرفیت آن را دارد که به عنوان یک ابزار تنظیم‌گر رابطه معماری و شهر عمل کند، مشروط بر آنکه از سطح یک سند ضابطه‌ای فراتر رفته و به یک نظام اجرایی چندلایه تبدیل شود.

تحقق اهداف این مبحث تنها در صورتی امکان‌پذیر است که چهار تحول اساسی رخ دهد:

۱. تبدیل ضوابط کیفی به شاخص‌های کمی و قابل سنجش

۲. تقویت نقش نهادهای نظارتی در کنترل منظر شهری

۳. ارتقای آموزش تخصصی در حوزه طراحی شهری برای مهندسان

۴. حرکت از تصمیم‌گیری‌های سلیقه‌ای به سمت نظام ارزیابی ساختاریافته

در این صورت مبحث ۲۴ می‌تواند به عنوان یکی از مهم‌ترین ابزارهای ارتقای کیفیت شهر در ایران عمل کرده و زمینه‌ساز شکل‌گیری شهرهایی منسجم‌تر، خواناتر و همسازتر با بستر محیطی و فرهنگی خود گردد. با این حال تحقق اهداف این مبحث نیازمند نظارت تخصصی، آموزش مهندسان، تدوین دستورالعمل‌های اجرایی و همکاری میان نهادهای مدیریت شهری و سازمان نظام مهندسی ساختمان است.