

دکتر محمدرضا دلال پور محمدی *

برخی ملاحظات برنامه‌ریزی و طراحی در
دریافت‌فیزیکی مجتمع‌های مسکونی

۱ - مقدمه :

برنامه‌ریزی مسکن و شهرسازی در دهه‌های گذشته همراه با فراز و نشیب‌ها و تجربیات بسیار تلخ و گرانی بوده‌است نیازهای فوری سالهای بعد از جنگ‌های جهانی همراه با توسعه تکنولوژی بقدری سریع اتفاق افتاد که فرصت تعمق و بررسی دقیق در نحوه زیست و الگوهای مناسب سکونت راندا داده در نتیجه تفکرات اواخر قرن نوزدهم چون طراحی مسکن در باغ‌شهرها که در انگلستان و در نتیجه عکس‌العمل ناشی از تحولات صنعتی مطرح گردیده بود به بوته فراموشی سپرده شد. از بنای امپیراستیت (۱۹۳۲) با ۸۵ - طبقه تا شهرک یا دهکده هابیتاسیون ماریسی (۱۹۴۶) ، تفکرات مرتفع‌سازی و از آنلیه پنج (۱۹۶۲) در حومه شهر برن در سوئیس . مجموعه هابیتا در مونترال (۱۹۶۷) مجموعه مسکونی هومادن در

* عضو هیات علمی گروه جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری دانشگاه تبریز .

اشتوتگارت (۱۹۷۲) اندیشه‌های گسترش واحدهای برنامه‌ریزی شده
 Planned Unit development ، فلسفه‌ها و روش‌های
 بسیاری عرضه و تجربه شدند. نهایت‌کنگره بین‌المللی معماران در
 تابستان سال ۱۹۷۶ در وانکوور کانادا برخلاف منشور آتن با اختصاص
 دادن محور کار خود به طراحی مسکن و فضاهای باز در قطعنامه خود
 به موارد ذیل اتکاء نمود:

۱ - بایستی با ارتفاع کم تراکم بالا بوجود آورد.

۲ - بایستی در طراحی مسکن به تامین فضاهای باز اهمیتست

بیشتری داد. در این مقاله سعی می‌شود تا با مروری سریع به سیر
 تحول تاریخی مجتمع‌های مسکونی ، برخی اصول و ملاحظات اساسی
 برای برنامه‌ریزی و طراحی مجتمع‌های مسکونی مورد بررسی قرار
 گیرد.

۲ - سیر تحول تاریخی تیپولوژی مجتمع‌های مسکونی

در نیمه دوم قرن نوزدهم پیدایش صنعت و انقلاب صنعتی
 سرآغاز تاریخ جدیدی بود و در روند شهرسازی باعث تغییرات زیادی
 گردید. افزایش جمعیت توأم با مهاجرت‌های روستا - شهری و تغییر
 نیروهای تولید ، جمعیت شهرها را بطور بسیار سریع فزونی بخشید.
 استقرار صنایع در مناطق شهری بدلیل جایگزین شدن نیروی برق بجای
 ذغال سنگ جمعیت شاغل و کارگران روستائی را به سوی این مناطق
 جذب کرد و برای پاسخگوئی به نیازهای مسکونی کارگران خانه‌های
 ارزانقیمت بدون هیچگونه برنامه‌ریزی اصولی و طراحی صحیح ساخته

شدند. سرعت در تولید فرآورده‌ها حفظ ساختمانهای موجود و ناکافی بودن تسهیلات شهری انتقال برخی از آنها را به نواحی پیرامونسی سبب گردید در نتیجه هم مراکز شهرها و هم نواحی حاشیه‌ای توسط صنایع آلوده گردید و کمترجائی برای خانه‌های ویلایی پیدا شد که از مزاحمت کارخانه‌ها در امان باشد در آنزمان دو عملکرد متفاوت در شهرها بچشم می‌خورد:

۱ - عملکرد جدایی که در شهر هر منطقه به عملکرد خاصی اختصاص

می‌یافت مانند منطقه مسکونی، صنعتی ...

۲ - عملکرد ترکیبی به مفهوم تلفیق فعالیت‌های مختلف در یک

منطقه خاص مثلاً سکونت توأم با تجارت ... در نیمه دوم قرن نوزدهم همانطوریکه فوقاً اشاره رفت عملکرد ترکیبی بطور واضح بیش از عملکرد جدائی سیطره یافت. پیدایش مناطق با عملکرد مخلوطی که قشرهای پائین و متوسط جامعه در کنار هم ساکن بودند غیرقابل کنترل، درهم آمیخته و غیر قابل تحمل از نظر بهداشت، امنیت و سلامتی شناخته شد و به همین دلیل اولین قوانین ساختمانی در این برهه از زمان تدوین شد و بخاطر همین مشکلات در شهرهای دیگر قوانین و مقررات یکی پس از دیگری وضع گردید و توسط این قوانین به سیمای شهرها توجه گردید و بعنوان واکنش نسبت به شهرهایی که بنظر خیلی زشت و ناترکیب بود، تمایل به نظم و شکل زیبا رشد کرد.^۱

برای بهبود شرایط بد صنعتی شدن در ابتداء دو راه حل مختلف

انتخاب شدند گروهی از متفکران که اصطلاحاً به آنها ایده آل‌گرا - می

گفتند (Utopist) مانند اوآن (Owen) سن - سیمون

(Sanit Simon) فوریه (Fourier) پرچمدار نظریه تجدید کامل شهر سازی و تغییر بنیادی آن بودند و برخورد آنان با شهر بر اساس روشهای نوین زندگی اجتماعی کاملاً ثنوریک بود. سایر متفکرین سعی می نمودند مسائل را بطور انتزاعی و مجزا و بسدون احتیاج به تغییر بنیادی حل نمایند براین اساس مکتب فکری دوم که عمدتاً متعلق به بخش خصوصی بود با افکار لیبرال دولتی مطابقت می نمود شکل گرفت. جنبش باغشهر (Garden City) به رهبری ابنزرهاوارد (Ebenzar Haward) در انگلستان با تشکیل گروههای داوطلب و سایر موسسات ساختمانی برای ساختن خانه های کارگری و خانه های چند طبقه برای گروههای کم درآمد تالی این تفکرات انجام پذیرفت.^۲

ساختمانهای نیمه باز یا دو طبقه بدلیل نیاز به کاهش هزینه ها از طریق صرفه جویی در زمین و اختصاص آن به جاده سازی و تاسیسات شهری بزودی جایگزین ساختمانهای یک طبقه گردید که پس از جنگ با هدف ایجاد خانه های مستقل برای اسکان هرچه بیشتر خانوارهای کم درآمد ساخته می شد. پس از کوتاه زمانی فرم ساختمانی بلوک با فضای آزاد داخلی توسعه یافت. که در این مجموعه مسا ساختمانها درحاشیه بلوک قرار می گرفتند. قرار گرفتن ساختمانهای مسکونی در اطراف یک فضای داخلی و استفاده از خدمات و تسهیلات مشترک عملاً مجتمع مسکونی را از خیابان اصلی جدا و یکپارچگی ساکنین را تاکید می نمود.

در مقابل شهر ستیزان روسیه توسعه نواری حول محورهای استقرار را مطرح کردند، که هر محور استقرار کم عرض بطول چندین کیلومتر به قطعات مشابه تکراری تقسیم می‌گردید. حسن عمده این نوع سکونت، نزدیکی مسافت مناطق مسکونی با صنایع بود البته اصل بکارگیری استقرار بناها در ردیفهای متوازی، در طرح مناطق مسکونی، در مقابل طرح ساختمانها به دور یک فضای کوچک پیشرفتی محسوب می‌شد اما تکرار این طرح در تمام سطوح شهر بحالت یکنواخت، تصویری کسل کننده از شهر ارائه می‌داد (پروژه ماگینوگورسک — Magintorgorsk) ^۳.

برلاکه Berlage در طرح خود برای توسعه جنبه — آستردام از فرم ساختمانی حاشیه بلوک با استفاده از فضاهای سبز میانی و شبکه خیابانهای متقارن استفاده نمودانتخاب فرم ساختمانی حاشیه بلوک توسط برلاکه دو دلیل عمده داشت. از یکطرف انتخاب آپارتمان در ساختمانهای مسکونی دقیقا با ظرفیت تعاونی طبقه — متوسطی که اجرای طرح آن بوی واگذار شده بود هماهنگی داشت و از طرف دیگر چنین فرمی با هدف معمار یعنی اعمال کنترل معمارانسه قطعات بزرگی از زمین مجموعه و ایجاد هماهنگی در محیط از طریق بکار بردن یک سبک همناخت مطابقت داشت. این فرم که بعداز جنگ جهانی دوم توسط نمایندگان مکتب موسوم به آستردام اجراء شد علیرغم استفاده از فضاهای سبز در مقیاس وسیع در واقع یک فسررم شهری است نه روستائی.

باغ شهر عمودی لوکوبوزیه Vertical Garden City

در مقابل طرح پهن‌دشتی راییت Broadacre City که یکی

تمرکز مظاهر فیزیکی شهر را در ارتفاع و دیگری در واحدهای کوچکی

جای می‌دادند پیدایش بافت نوع سوم را در نوسهرهای انگلستان،

متجلی نمود که Stevenage و بسیاری دیگر از شهرهای چند دهه

اخیر جهان نماینده آن هستند. الگوی عمومی تلفیقی از دو بافت

پیشین است بعنوان نمونه شهر استیونج Stevenage در سال

۱۹۵۰ به مساحت تقریبی ۳۰۰۰ هکتار و برای زندگی ۶۰۰۰۰ نفر ساخته

شده بیشتر خانه های این شهر دو طبقه هستند که با استفاده از سه

الگوی اصلی مجموعاً به ۱۲ شکل گوناگون نظام یافته اند و نمای آن‌ها نیز

چه در طرح و چه در استفاده از مصالح متنوع و جذاب است.^۴

از اوایل دهه ۱۹۶۰ تلاشهایی در راستای کاهش ارتفاع در عین

داشتن تراکم بالا و همینطور تامین فضاهای باز کافی بعمل آمد بطور

کلی سعی بر این بود که از ارتفاع زیاد پرهیز نمود تا بدین ترتیب ضمن

کاهش نیاز به وسائل مکانیکی مانند آسانسور و غیره خط افق پایین

Low Skyline بازدهی نور بیشتر، هوای تمیزتر، دید

بازتر را عاید نماید. واحدهای مسکونی بصورت مجموعه‌های نسبتاً باز

در نظر گرفته می‌شوند تا از نظر اقتصادی و بخصوص سرویس دهی

مقرون بصرفه باشند و برای هر واحد مسکونی یک فضای باز اختصاصی

تامین می‌گردد. در اغلب طرحهای انجام شده اینکار با استفاده از بام

طبقه زیرین صورت می‌گیرد یعنی با لغزاندن طبقات بروبهم‌استفاده

از سطح بامی که نور آفتاب جنوب مشرف به آن باشد بعنوان فضای باز طبقه بالا استفاده می شود بعلاوه فضای باز اختصاصی همیشه در رابطه با فضای بسته عمومی مانند اطاق نشیمن یا نهارخوری و دسترسی نزدیک به آشپزخانه در نظر گرفته می شود تا مورد استفاده آن عمومی ، منطقی و ساده تر باشد.

۳ - تحول تیپولوژی ساختمانهای مسکونی در ایران :

نحوه زیست در گذشته شهرهای کشورما پیرامون حیاط های محصور صورت می گرفت که معرف یک زندگی در اصطلاح آن زمان اندرونی بوده و ایوانها و اطاقهای وابسته به آن بدور این حیاط حلقه می زدند. در این نوع معماری نوعا ساختمانها پشت به پشت بیکدیگر متصل و تنها در ضلع کوچه های باریک شهر بصورت اجتماعی ظاهر می گردیدند که هرکدام بایک عنصر ساختمانی در حکم درب ورودی که در ضمن توصیف کننده شخصیت و معرف هریک از واحدهای مسکونی بودند نمایان می شدند. شیوه معماری و ارتفاع اغلب این خانه ها یکسان و هماهنگ بودند شهر نیز درکل دارای تراکمی نسبتا بالا ولی کم ارتفاع بود. و مسائل حمل و نقل نیز نیازی به فضاهای بزرگ امروزی نداشت و در نتیجه به تراکم این بافت کمک بیشتری می نمود.

حیاط با دیوارهای محصور شده و ایوانهای اطراف تامین کننده امنیت و رفاه خانوارها بود.

معماری وارداتی در اولین قدم بصورت خانه های تک عنصری مطرح

شدند که حیاط یا فضای باز اختصاصی آن درست در جهت مخالف بدور واحد مسکونی حلقه می زدند و سپس حریم این فضاها را باز بوسیله دیوارهای بلند محصور می گشتند و نوعی معماری برون‌گرا جایگزین گردید. با افزایش قیمت زمین بخصوص در مراکز جدید قطعات اراضی تدریجاً کوچکتر شدند بطوری که ویلاهای مسکونی یا مسکن نوین فضای اطراف خود را از دست داد و در اندک زمانی همانند زنجیر بیکی‌دیگر پیوسته و بصورت خطی توسعه یافت. با پناه بردن مردم به فضای بسته داخل خانه‌ها اولین عنصری که جانشین حیاط گردید سرسرا یا هال ورودی ساختمان بود که تنه‌انقطه عطف ارتباطات و حرکت‌های ساکنین این گروه از خانه‌های جدید بشمار میرفت.^۵

رونق آپارتمان سازی در معماری مسکن شهری در ایران عنصری جدیدی را معرفی نمود که بصورت بالکن‌ها ظاهر شدند و در واقع جانشین فضای باز اختصاصی گردیدند. معضلات اقتصادی و اجتماعی شهری معاصر بتدریج برای کارگزاران جامعه این توهم را پدید آورد که راه چاره، کاستن از سطح مفید شهری و افزودن به ارتفاع آنهاست بدون توجه به این مهم که چنین افزایش تراکم بی رویه‌ای چه نتایج نابهنجار اجتماعی و فرهنگی میتواند بدنبال داشته باشد. مخصوصاً طراحی مجتمع‌ها و برج‌های اداری و تجاری با طراحی مجتمع‌ها و برج‌های مسکونی که ضوابط و حریم‌های ویژه خود را می‌طلبند، یکسان پنداشته شد و در طراحی واحدهای ساختمانی مسکونی الگوها و استانداردهای بنای دیگر مدنظر قرار داده شد. تراکم‌های زیس‌اادر بخش‌های مسکونی فضاها باز را هر روز بیشتر تهدید و محدودتر نمود.

سرمایه گذاران خصوصی کارگسترش افقی و عمودی بی‌وقفه شهرها را به اختیار گرفتند و در فقدان سیستم برنامه ریزی جامع چگونگی استقرار و روابط کاربری اراضی و از همه مهمتر چگونگی پاسخگویی فضاهای باز در قالبها استقرار و روابط کاربری اراضی واز همه مهمتر چگونگی پاسخگویی فضاهای باز در قالبهای گوناگون اجتماعی ، فرهنگی و تفریحی به‌کاربردی مسکونی مخدوش تر شد . تسهیلات گوناگون شهری با تعداد جمعیت ناهم‌هنگ شدنم درونی و بیرونی شهر و بناها تقریبا بهم خورد.

۴ - پیشنهادات و برخی ملاحظات طراحی و برنامه‌ریزی :

برپایی بی‌رویه برجها و ساختمان های بلند مرتبه در توسعه شهری سالهای اخیر که بنظر میرسد در تناسب لازم پایزیرساخت‌ها و فضاهای عمومی شهرنیست؛ پرداختن به موارد ذیل در طراحی واحداث مجتمع های مسکونی را بیش از پیش ضروری می نماید:

۱ - داشتن سلسله مراتب منطقی

سازمان دادن عوامل شهر در مراتب گوناگون به نسبت ارتباطش با انسان و محیط زیستی او نخستین اصل مهم در برنامه ریزی و طراحی مجتمع های مسکونی است. شهرهای خوب گذشته همواره از یک همچو اصلی در توزیع عملکردها برخوردار بودند. مثلا در معماری سسنتی ایران یک نظام سلسله مراتب از مقیاس کلان شروع می شده (دروازه،

میدان ، خیابان ، کوی ، گذر ، بن بست) مقیاس خرد را دربرمی‌گرفته (ورودی ، هشتی ، دالان ، حیاط بیرونی ، ایوان ، اندرونی ، شبستان ، اتاق ، پستو) و حتی فضاهای عمومی مثل بازار رانیز شامل می‌شده است (راسته ، چهارسو ، بازارچه ، تیمچه ، سرا و...) اما در عصر حاضر بیشتر شهرها و بناها این روشنی طرح راهم در نظم درونی وهم در نظم برونی خود از دست داده‌اند. مثلا پوسته پیوسته فضاهای مسکونی کهن و تلفیق آنها با فضاهای تجاری ، اداری و خدماتی بسه پوسته‌ای با نماهای پراکنده و بی مفهوم از خانه های ویلایی مجزا ، آپارتمانهای فشرده و فضاهای تک افتاده و خدماتی بدل شده است . از سوی دیگر تسلسل معنایی و کالبدی فضاهای درونی هر خانه نیز از بین رفته است ورودی غالب خانه ها به قلب حریم نشیمن (تحت نام بی مسمای هال) باز می شودکه در واقع چیزی نیست جز راهرویی وسیع و تلف شده که درب های متعدد ، اطاقهای خواب ، پذیرائی ، آشپزخانه و سرویسهای بهداشتی بی هیچ تفاوت یا ارزشگذاری به آن باز می شوند و اغلب فعالیت هامزاحم همدیگرند.

۲ - وحدت فضائی و هماهنگی

یک ساختمان برای تناسب با زمینه و تقویت وحدت و یکپارچگی بصری منطقه خودنیازی به تقلید دقیق شکل و بافت ساختمانهای مجاور ندارد بلکه کافی است ویژگیهای مشترک و معینی را داشته باشد. درهر شهری که اندک میراث خوبی در زمینه ساختمانها و محله ها

وجود داشته باشد، مهمترین اقدام برنامه ریزان و طراحان شهری می‌بایست تاکید بر حفظ کیفیت مثبت این میراث باشد. درهمه جای دنیا مجموعه ساختمانها درکنار هم تاثیر کلی و بیش از تاثیریکا یک اجزای آن دارند. البته ساختمانهای مهم شهری معمولا با طرح ونحوه قرارگیری خاص از سایر ساختمانها متمایز می‌شوند تا بر اهمیت آنها تاکید شود ولی معمولا ساختمانهای مسکونی تجاری و خدماتی به این صورت متمایز نمی‌شوند زیرا چندین ساختمان خاص تاکید و تمرکز بصری بوجودمی آورند اما اگر همه ساختمانها باهم متفاوت و متباین باشند هرج و مرج و اغتشاش بصری بوجودمی آید.^۶

۳ - معیار ارتفاع و تراکم مناسب

معیار ارتفاع و ضوابط بناء ساختمانهای بلندمرتبه از دیدگاه طراحی کالبدی شهر اصل عمده دیگری است که در طی سالهای گذشته سیمای شهرها را بطور جدی تحت تاثیر قرار داده است چگونه برپائی ساختمانهای بلند در کنارهم یا تضاد ارتفاع ساختمانهای همجوار، تناسبات کلی شهری، نحوه نشستن بناها بر سطح زمین و... همه در چگونگی شکل گیری خط افق و سیمای کالبدی یک شهر موثرند و ضمنا کل این مجموعه به نحوه اجتناب ناپذیری با نوع توپوگرافی و وضعیت ناهمواریهای هر شهر پیوند دارند.^۷

۴ - اصل هم پیوندی عناصر شهری

در شهرهای قدیمی ایران واحدهای مسکونی با حیاط مرکزی به یکدیگر پیوسته‌اند و مجموعه یکپارچه‌ای را تشکیل می‌دهند. معماری ایرانی که خانه‌ای را در زمینی معین طراحی می‌کرد اصولی ^{خبت} نامی‌شناخت که براساس آن خانه‌های مجاور از پیش شکل گرفته‌بوده. هماهنگی شکل و هم پیوندی واحدهای مسکونی نسبت به هم در نتیجه رعایت این اصول میسر شده بود. به همان اندازه که معمار به طراحی فضاهای داخلی توجه داشت طراح شهری به شیوه طراحی فضاهای خارجی توجه می‌نمود بنابراین در طراحی فضاهای مجتمع‌های مسکونی منبع‌دبایستی به دو نکته توجه داشت :

۱ - اصل پیوستگی و ارتباط فضاهای شهری.

۲ - هر فضای شهری تابع نیازها و فعالیت‌های مردم محل اندازه و

شکل یابد.^۸

۵ - اصل محصورکردن فضا

محصورکردن فضا بعنوان نخستین اصل حاکم بر طراحی مجتمع‌های مسکونی است بطوریکه اگر فضا به شکل مطلوبی محصور نشود نمی‌توان به یک مجموعه جذاب دست یافت. فضای بین‌ساختمانها باید به گونه‌ای باشد که احساس انسانی را بر انگیزد کیفیت‌های فضایی چه بزرگ و چه کوچک ، با ارتفاع زیاد یا ارتفاع کم عریض یا باریک‌بایستی آنچنان آگاهانه باشد که در انسانی که در این فضا قرار می‌گیرد، احساسات

ویژه‌های پدیدآورده تمایل فعلی در غرب بعد از تجربیات ایجادآپارتمان‌های بلند در جهت احداث گروه‌های مسکونی کوچک قرار گرفته که در آن احساس صمیمیت و نزدیکی، حفاظت و امنیت وجود دارد. در این گروه‌های مسکونی کوچک قلمرو و فضای مسکونی معنی و مفهوم دارد. براساس این تفکر انسان مهمترین رکن فضا محسوب می‌شود و فضا باید برای استفاده وی مقیاس انسانی بیابد.^۹

۶- اصل قلمرو

معلوم و مشخص بودن حد و مرز یا قلمرو فضائی که انسان در آن زندگی می‌کند خصلت فطری اوست. قلمرو فضائی معمولاً به دو صورت خصوصی و عمومی قابل تشخیص است بدیهی است که فضای خصوصی حد و مرز یا قلمرو خصوصی یک یا چند نفر را تعریف می‌کند و فضای عمومی نشان می‌دهد که متعلق به همگان است اما مسئله قابل بحث حد فاصل این دو فضا است. همانطوریکه پیشتر اشاره شد در شهرهای گذشته ما سه فضا با خصوصیات متفاوت وجود داشت.

۱- فضای خصوصی شامل حیاط و عناصر دربرگیرنده آن.

۲- فضای نیمه خصوصی - نیمه عمومی به صورت یک بن بست

اختصاصی با یک هشتی که به چند خانه راه داشته است.

۳- فضای عمومی به صورت گذر و میدان

اما یکی از مسایل عمده در مجموعه‌های مسکونی امروز-

ارتباط ناگهانی ساکنین از فضای خصوصی خود با فضای کاملاً عمومی

است ساکنین یک خیابان متداول ۱۲ متری بعد از اینکه از خانه خود خارج می شوند یکباره در موج آمد و شد فضای کاملاً عمومی قرار می گیرند در واحدهای آپارتمانی فضای مشترک اغلب فاقد خصوصیات جمع کننده ساکنین است.

بنابراین هم در فضاهای بسته و هم در فضاهای باز بایستی با اقداماتی چون محوطه سازی قلمروها را متمایز نمود مثلاً با ردیف های از درختان می توان خیابانها را محوطه سازی کرد و یا با کف سازی بصورت تکه تکه و با الگوها و بافت های متنوع که محیط کالبدی معابر را برای عابر پیاده و سواره مجزا یا حداقل اشتراک در استفاده از فضا را تاکید و آگاهی دهد.^{۱۰}

نتیجه‌گیری و جمع‌بندی

فرایند تاریخی رشد و توسعه شهرهای حاکی از این واقعیت است که مدیریت و برنامه‌ریزی شهرها همگامی و همراهی لازم را با جمعیت و رشد سریع بخش‌های خدمات و صنعت ننموده است و اتخاذ تدابیر ضرب‌العجلی و الگوهای ناهمگون و نامتجانس ساختار شهرهای گذشته و تیپولوژی مجتمع‌های مسکونی را دچار تحول عمده ساخته است. این تحول در عین احتراز ناپذیر بودن (چون افزایش تراکم‌ها بدلیسل عرضه محدود و ناکافی زمین شهری) به لحاظ غفلت از ملاحظات اساسی در برنامه‌ریزی و طراحی شهری مشکلاتی را در سازمان فضایی شهرها، پیوند عناصر شهری، مخدوش شدن حریم‌ها و قلمروها بوجود آورده است. در این مقاله پس از بحث و بررسی سیر تحول تاریخی تیپولوژی مجتمع‌های مسکونی به برخی ملاحظات برنامه‌ریزی و طراحی چون ایجاد نظام سلسله‌مراتبی در توزیع خدمات و دسترس‌یها، رعایت اصول هم‌پیوندی در بین عناصر شهری و واحدهای مسکونی توزیع متناسب تراکم‌ها و عملکردها در شهر، تناسب زمین برای ساختمانها، بلند و کیفیت فضاهای باز در رابطه با فرم و نوع ساختمان و ضرورت ایجاد فضاهای محصور، متباین و متناسب با مقیاس انسانی تاکید گردید.

فهرست منابع

- ۱ - محمدرضادلال پور - برنامه ریزی مسکن وحاشیه نشینی جزوه درسی دانشگاه تبریز دانشکده علوم انسانی واجتماعی.
 - ۲ - وزارت مسکن وشهرسازی - برنامه ریزی مسکن در پروژه های آماده - سازی زمین سال ۱۳۶۷ .
 - ۳ - واتلاف اولتروفسکی شهرسازی معاصر از نخستین سرچشمه ها تا منشوراتن ترجمه لادن اعتضادی چاپ اول سال ۱۳۷۱.
 - ۴ - مهندسین مشاور معماری و شهرسازی ره شهر - شهرماکجاست نشریه شماره ۳۵ زمستان سال ۱۳۷۴ .
 - ۵ - فرنابدبنا (۱۳۵۶) حیاط در مسکن ایرانی ، محیط شناسی شماره ۱۸ مرکز هماهنگی مطالعات محیط زیست دانشگاه تهران .
 - ۶ - اسکندریرمیان - هم آهنگی مسکن وبافت شهری از نقطه نظر هنری و نظم آنها مجله معماری وشهرسازی شماره ۳ فروردین- اردیبهشت سال ۱۳۶۸ .
 - ۷ - جفری هلر - مهار رشد ساختمانهای بلند - مترجم سیامک جولایی مجله آبادی سال اول شماره سوم زمستان ۱۳۷۰ ص ۱۱۰ - ۱۰۴ .
 - ۸ - محمودتوسلی، اصول و روشهای طراحی شهری وفضاهاى مسکونى درایران جلد اول چاپ دوم ۱۳۶۹ مرکز مطالعات وتحقیقات شهرسازی ومعماری ایران.
- 9-Krier, Rob, "Urban Space" Rizzoli 1979.
- 10-Lynch Kevin, "Good City Form, The MIT Press, 1984.