

## تحلیلی بر ضوابط بلندمرتبه سازی تورنتو و به کارگیری آن برای شهر تهران

نگار صالحی<sup>1\*</sup>، حسین ذبیحی<sup>2</sup>

۱- کارشناس ارشد شهرسازی، دانشگاه آزاد اسلامی، واحد علوم و تحقیقات، تهران،  
NegarSalehi2010@gmail.com، ایران،

۲- استادیار دانشگاه آزاد اسلامی، واحد علوم و تحقیقات، گروه تخصصی شهرسازی،  
H.Zabihi@srbiau.ac.ir، تهران، ایران،

### چکیده :

به دلیل نیاز ضروری ای که شهر تهران به ضوابط بلندمرتبه سازی دارد، و با توجه به ناقص بودن ضوابط موجود که تنها به لفاف فضایی برای احداث ساختمان های بلندمرتبه توجه نموده است، بر آن شدیم تا با ترجمه و بررسی ضوابط احداث ساختمان های بلندمرتبه در شهر تورنتو کانادا، که از شهرهای موفق اقتصادی، با کیفیت بالای زندگی در کانادا است، کمکی هرچند ناچیز به ارتقاء ضوابط بلندمرتبه سازی در شهر تهران نماییم. روش تحقیق مورد استفاده در این مقاله، تحلیل کیفی است و نوع تحقیق کاربردی است. ضوابط بلندمرتبه سازی تورنتو در سه بخش "قاعده ساختمان بلندمرتبه"، "تاور ساختمان بلندمرتبه" و "ارتباط با مناطق مجاور"، با ذکر فواصل و اندازه های دقیق، به مسائل سایه اندازی، رعایت فاصله متناسب با ارتفاع ابنیه از یکدیگر، توجه به مباحث زیبایی شناسی و منظر شهری، تعیین مکان مناسب براساس عوامل گوناگون و سایر موارد پرداخته است. یافته های این تحقیق نشان میدهد که اکثر پارامترهایی که برای ساخت و مکانیابی یک ساختمان بلندمرتبه مطلوب، مورد نیاز است، در ضوابط بلندمرتبه سازی تورنتو موجود است و میتوان از این ضوابط موفق برای ضابطه مند نمودن احداث ساختمان های بلندمرتبه در شهر تهران بهره جست.

**واژگان کلیدی :** ضوابط، ساختمان بلندمرتبه، تهران، تورنتو.

### ۱- مقدمه :

میل دستیابی به آسمان از گذشته ای بسیار دور در انسان وجود داشته است. افسانه های زیادی هم در این مورد وجود دارند. قامت عمودی انسان او را از دیگر جانوران متمایز می کنند. نشانه های عمودی، نمادها ساختمان های مذهبی و بیادماندنی، که از هزاران سال پیش، از زمان پیدایش معماری همواره به گونه ای برپا شده اند. در حقیقت هم بیانگر قدرت و اقتدار انسان بوده اند و هم پاسخگوی میل او به دستیابی به آسمان [1]. بلندمرتبه سازی در جهان پدیده ای است که از اواخر قرن 19 و در اوایل قرن 20 چهره خود را به ثبت رسانده و نخستین گام ها در تولید آسمان خراشها از حدود سال 1880 تا 1900 در شیکاگو برداشته شد [2]. در حال حاضر مسائلی از قبیل افزایش جمعیت، نیاز به اسکان بیشتر مردم در شهرها، ضرورت استفاده بیشتر از زمین در مراکز پرتراکم شهرها، ضرورت بازسازی و نوسازی در مناطق شهری، تقاضای مردم برای سکونت و یا کار در مراکز شهرها و ضرورت کاهش هزینه های ناشی از گسترش افقی شهرها جزء عواملی بوده است که ساخت ساختمان های بلند را به عنوان یک ضرورت در شهرهای بزرگ جهان، مطرح نموده است [3].