

نشریه مطالعات نواحی شهری دانشگاه شهید باهنر کرمان  
سال چهارم، شماره ۱، پیاپی ۱۰، بهار و تابستان ۱۳۹۶

## بررسی مؤلفه‌های تأثیرگذار در شکل‌گیری کالبد مسکن شهری از دیدگاه گونه‌شناسی با تأکید بر تراکم ساختمانی و تعداد طبقات (مطالعه موردی: شهر گرگان)<sup>۱</sup>

دکتر جعفر میرکتولی<sup>۲</sup>

دانشیار گروه جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه گلستان، گلستان، ایران

مصطفی آریان کیا

محقق و کارشناس ارشد جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه گلستان، گلستان، ایران

### چکیده

دگرگونی‌های علمی، صنعتی و اقتصادی قرن ۱۸ م، موجب بروز تغییراتی شگرف در نحوه اسکان بشر شد. با رشد فزاینده شهرنشینی کشور در چند دهه گذشته، نیاز به مسکن به یکی از مهم‌ترین نیازهای جمعیتی شهری تبدیل شده است. مسکن به عنوان یکی از پدیده‌های واقعی، از نخستین مسائلی است که بشر همواره با آن دست به گریبان بوده و همواره در تلاش برای دگرگونی و یافتن پاسخی مناسب، معقول و اندیشیده برای آن است. براین اساس پژوهش حاضر با هدف بررسی شاخص‌های سطح زیربنا و تعداد طبقات مسکونی به عنوان مؤلفه‌های تأثیرگذار بر فرم کالبدی مسکن، به بررسی مسکن شهر گرگان می‌پردازد. در پژوهش حاضر، روش تحقیق بر اساس هدف، از نوع کاربردی و از نظر ماهیت و روش شیوه انجام، توصیفی-تحلیلی است. برای جمع‌آوری داده‌ها از ابزار پرسشنامه و جهت تجزیه و تحلیل داده‌ها، از نرم افزارهای SPSS و ArcGIS استفاده شده است. یافته‌های پژوهش نشان می‌دهد که در سطح مناطق سه گانه شهر گرگان، مسکن به لحاظ کالبدی از تنوع برخوردار می‌باشند به گونه‌ای که بیشترین تفاوت و تنوع مسکن در منطقه ۲ و کمترین تفاوت در منطقه ۱ شهری می‌باشد. تنوع قومیت‌های ساکن در محلات شهری، تفاوت و تنوع فرهنگی-اجتماعی و اقتصادی ساکنین از مهم‌ترین دلایل این امر می‌باشد.

**واژه‌های کلیدی:** مسکن شهری، گونه‌شناسی، شهر گرگان، سیستم اطلاعات جغرافیایی.

<sup>۱</sup> - صفحات: ۱۴۸-۱۳۱ دریافت مقاله: ۱۳۹۵/۱۲/۱۸ پذیرش نهایی: ۱۳۹۶/۳/۲۷

این مقاله از پایان‌نامه کارشناسی ارشد نویسنده دوم با عنوان «تحلیل فضایی گونه‌شناسی مسکن شهری (مورد مطالعه: شهر گرگان)» به راهنمایی دکتر جعفر میرکتولی در دانشگاه گلستان، استخراج شده است.

DOI: 10.22103/juas.2017.1946

g\_katuoli@yahoo.com

<sup>۲</sup> - نشانی پست الکترونیک نویسنده مسئول:

## مقدمه

رشد شتابان شهرنشینی در قرن حاضر همراه با انقلاب انفورماتیک و سیر افزایش جمعیت، نشان از تغییر، دگرگونی و استحاله ساختار شهری دارد (شعبانی و رفیعیان، ۱۳۹۴: ۲۰) به گونه‌ای که تمامی جنبه‌های شهرنشینی را تحت تأثیر خود قرار داده و گاهی زندگی شهری را مختل کرده است (مدانلوجویباری و میرکتولی، ۱۳۹۱: ۱۱۴). با تحولات جمعیتی در سطح جهان، شهرها همواره بیش از پیش نیاز به مسکن را احساس نموده‌اند (رضایی‌راد و رفیعیان، ۱۳۹۱: ۹۶). در دنیا سیاست‌گذاری مربوط به مسکن یکی از سیاست‌های مهم به شمار می‌رود (لطفی و خیرخواه، ۱۳۹۱: ۴۲). اهمیت این کار در طرح‌های شهری به گونه‌ای است که بالغ بر ۵۰ درصد از سطح شهر را معمولاً به خود اختصاص می‌دهد (محمدی و رضویان، ۱۳۹۰: ۸۸). بر این اساس شناخت و دسته‌بندی صحیح گونه‌های مختلف معماری می‌تواند در درک بهتر فضا، حفاظت از آن و نیز دستیابی به شیوه‌های جدید طراحی مفید واقع گردد (حسن‌پورلمر، ۱۳۹۲: ۱۱۷). هرچند که امروزه با تعامل فرهنگ‌ها و گسترش ارتباطات، مسکن جدید تقلیدی بدون توجه به شرایط جغرافیایی در مکان‌های مختلف ساخته می‌شود اما به طور کلی می‌توان عوامل مؤثر در شکل‌گیری مسکن را به شرح زیر برشمرد: الف- عوامل زیست‌محیطی و طبیعی (اقلیم، توپوگرافی، پوشش گیاهی، مصالح قابل دسترسی). ب- عوامل اجتماعی (فرهنگ، تعداد، جمعیت، پایگاه اجتماعی، شهرنشینی). ج- عوامل اقتصادی (سرمایه‌گذاری، درآمد خانوار، زمین، نوع معیشت). د- عوامل سیاسی (سیستم‌های دولتی، تسهیلات بانکی و ...). ه- عوامل فنی تکنولوژی ساخت، مصالح ساختمانی (ضرابی و محمودزاده، ۱۳۹۴: ۵۵).

گونه‌شناسی مقوله‌ای است که در علوم مختلف برای دسته‌بندی و شناخت بهتر پدیده‌ها مورد بررسی در آن علم مورد استفاده قرار می‌گیرد. در این باب، گونه‌شناسی را با رده‌بندی باید متفاوت دانست چرا که رده‌بندی بر اساس یک خصوصیت مشترک با وجود اختلاف‌های فراوان بین اعضا هم انجام می‌گیرد ولی افرادی را که ما تحت یک گونه نام می‌بریم باید دارای خصوصیات مشترک بارز باشند (دهداری، ۱۳۹۵: ۷۶-۷۷).

رویکردهای مطرح در تفکر گونه و گونه‌شناسی عبارت است از:

*نظریه گونه در فلسفه روشنگری*<sup>۱</sup>: اولین رویکرد به گونه‌شناسی در معماری از فلسفه‌ی خردگرایی عصر روشنگری قرن ۱۸ میلادی آغاز می‌شود. متفکران این دوره تحت تأثیر عقاید نیوتون در فیزیک به این نتیجه رسیده بودند که تفکر نظام‌مند به تمام فعالیت‌های بشر قابل تعمیم است. اولین دایرةالمعارف‌ها در علوم مختلف در همین دوره و با هدف طبقه‌بندی داده‌های عقلانی نوشته شده است. بنا به عقیده‌ی ویدلر<sup>۲</sup> «همانند نیوتون در علم، لاک در فلسفه و روسو در مردم‌شناسی» معمار عصر روشنگری منشاء سرپناه‌ها به عنوان اولین گونه‌ی مسکن می‌نگرد (Vidler. 1977: 439). این برداشت از گونه‌شناسی که ابتدا توسط مارک آنتوان لازیه<sup>۳</sup> در نوشته‌اش تحت عنوان «مقاله‌ای در باب معماری» مطرح شد، یک بنیان طبیعی را برای معماری پیش می‌نهد که در نمونه‌ی یک «کلبه ابتدایی»<sup>۴</sup> دیده می‌شود. در تفکر لازیه این کلبه اولیه واجد عناصر و استانداردهای معقول است.

*نظریه گونه در تفکر مدرنیسم*: ساختار اجتماعی در حال تغییر و نیاز به تولید انبوه در دوره‌ی پس از جنگ دوم جهانی محیطی را فراهم آورد تا تئوری مدرنیستی گونه به ظهور برسد. این نگرش بر روی خود موضوع فرآیند تولید تمرکز دارد، تا بتواند مدلی برای طراحی معماری پیدا کند (Guney.2007:8). بازسازی آلمان پس از جنگ که خاستگاه ایده‌های مدرنیستی محسوب می‌شد، تحت یک مدیریت رادیکال و پیشرو انجام می‌گرفت که پروژه‌های معماری خود را بر مبنای استانداردهای و گونه‌بندی استوار ساخته بود. این نظام، معماری را به عنوان یک وظیفه‌ی اجتماعی تلقی می‌کرد که می‌بایست فضای زیستی سالمی را برای شهروندان خود، از تمام طبقات اجتماعی - اقتصادی تأمین کند و در چنین بستری فرآیند ساخت فرم با تولید انبوه معادل می‌شود. (Vidler,1976:291). در حالی که برداشت مدرنیستی از مفهوم گونه به خاطر نزدیک کردن آن به مفهوم کلیشه همواره مورد انتقاد بوده است، اما در این میان تفکرات خلاقانه افرادی همچون لوکوربوزیه<sup>۵</sup> را نباید از نظر دور داشت. لوکوربوزیه بر این

1. Enlightenment
2. Anthony Vidler
3. Marc Antoine Laugier
4. Primitive Hut
5. Le Corbusier

باور بود که یک اثر معماری، مجموعه‌ای از عملکردهاست که اغلب اوقات ممکن است با هم در تضاد باشند و از این رو این عملکردها ابتدا باید با معیارهای قابل سنجش، تحلیل و شناسایی شوند (Reichlin.1985).

*نظریه گونه در اندیشه نوخردگرایی*: آنتونی ویدلر دو رویکرد قبلی به گونه‌شناسی را حاصل مقایسه معماری با طبیعتی خارج از خود معماری می‌داند. اولی خود را با طبیعت موجه می‌سازد، و دومی با «طبیعت جدید تولید انبوه» خود را موجه می‌سازد. گونه‌شناسی سومی نیز هست، که در اندیشه نوخردگرایان شکل گرفته و از خود معماری مشروعیت می‌گیرد. ویدلر در این باره می‌گوید: ستون‌ها، خانه‌ها و فضاهای شهری، در عین حال که همچون یک زنجیری متداوم و ناگسستگی به هم مرتبطاند، تنها بر طبیعت خودشان به عنوان عناصر معماری دلالت دارند و هندسه‌ی آن‌ها، نه طبیعت گرایانه و نه فناورانه بلکه ذاتاً معمارانه است (Vidler.1976:291). کارکردهای اساسی مسکن به منظور سازماندهی فضایی را می‌توان به سه گروه اصلی: ۱- کارکردهای زیستی مانند استراحت، غذاخوردن، ارتباط با دیگران و پذیرایی از مهمان، ۲- کارکردهای خدماتی و بهداشتی مانند پخت و پز، شستشو، نگهداری و ذخیره مواد غذایی و ...، ۳- کارکردهای اقتصادی- تولیدی مانند قالی‌بافی و... تقسیم نمود (محمدزاده و بخشوده، ۱۳۹۲: ۲۴۹).

عوامل توسعه آپارتمان‌نشینی بدین شرح است: رشد جمعیت، جبران خسارت جنگ، تورم، مهاجرت به شهرها و تغییر شیوه زندگی در سال‌های اخیر، برنامه‌ریزان را به سوی انبوه‌سازی، متراکم‌سازی و مسکن حداقل سوق داده است (شفایی و مدنی، ۱۳۹۲: ۱۵۴). مسکن شهری را می‌توان به طور کلی به دو الگوی تک‌خانواری و آپارتمانی تقسیم کرد. آپارتمان‌ها را نیز می‌توان به دو گروه اصلی تقسیم نمود که در آن، ساختمان‌های متعارف تا ۸ طبقه، و بیش از آن بلند مرتبه یا برج نامیده می‌شوند. مجتمع‌های مسکونی را نیز می‌توان شامل تعدادی بلوک ساختمانی در نظر گرفت که می‌تواند شامل گونه‌های مختلف مسکن (تک‌خانواری، آپارتمان‌های کوتاه، میان‌مرتبه و بلندمرتبه) باشد. اندیشه بلندمرتبه‌سازی و برج‌سازی طی حیات خود، همواره از سوی صاحب‌نظران مسائل اقتصادی، اجتماعی و کالبدی مورد تحلیل واقع شده است. دیدگاه‌های موافق و مخالف بلندمرتبه‌سازی هر یک با تأکید بر جنبه‌ای

خاص این پدیده را مورد تأیید یا انتقاد قرار داده‌اند. از سوی دیگر ساخت مجتمع‌های مسکونی نیز در جهت پاسخگویی به نیاز روزافزون مسکن مورد توجه قرار گرفته است. در ایران طی سالیان متمادی، مجتمع‌های مسکونی متفاوتی اعم از کوتاه‌مرتبه، میان‌مرتبه و بلند مرتبه با انگیزه‌های متفاوتی شکل گرفته‌اند تا پاسخ‌گوی نیازهای ساکنان باشند (امینی و همکاران، ۱۳۹۲: ۲).

در ۵۰ سال گذشته افزایش مهاجرت و نرخ زاد و ولد به افزایش جمعیت شهرها و کاهش فضای مورد نیاز جهت سکونت و زندگی منجر شده‌اند که از آن با اصطلاح «کمبود مسکن» یاد می‌شود. از این مرحله به بعد اقداماتی برای حل مشکل کمبود مسکن شکل گرفت که نه تنها این مشکل را حل نکرد، بلکه موجب تشدید آن شد. کمبود مسکن از یک سو افزایش قیمت زمین را به دنبال داشت و از سوی دیگر سیاست‌گذاران و مسئولان را وادار به چاره‌اندیشی کرد؛ راه‌حل ارائه شده این بود: رشد عمودی شهر و به عبارت دیگر آپارتمان‌سازی. بر این اساس فروش تراکم در دهه‌ی شصت افزایش یافت و همین امر باعث شکل‌گیری فضا و فرصتی مناسب برای فعالان بخش خصوصی در ساخت و ساز مسکن شد. آپارتمان‌سازی و احداث ساختمان‌های بلند مرتبه و مجموعه‌های مسکونی، پیامدهای اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی زیادی به دنبال داشت که خود به افزایش توسعه‌ی عمودی شهر منجر شد؛ برای مثال در بُعد اقتصادی برای مالکان خانه‌های ویلایی فرصتی مناسب جهت به دست آوردن منافع مالی فراهم شد؛ در بُعد فرهنگی - اجتماعی، زندگی در آپارتمان به ویژه در اوایل شکل‌گیری این سبک از زندگی، به عنوان یکی از شاخص‌های ثروت و پایگاه اجتماعی اهمیت زیادی پیدا کرد؛ همچنین زندگی در آپارتمان مزایایی از قبیل امنیت بیشتر را برای ساکنان به دنبال داشت. در هر حال، تمامی موارد یاد شده دست به دست هم دادند و به توسعه‌ی عمودی شهر انجامیدند؛ بدون این که برنامه‌ریزی مناسبی به ویژه در ابعاد فرهنگی و حقوقی در این رابطه صورت بگیرد که این امر نیز سبب بروز چالش‌ها و مشکلات بسیاری برای ساکنان مجتمع‌های مسکونی شده است (دهداری، ۱۳۹۵: ۱۰۷). در این راستا در پژوهش حاضر به بررسی تأثیرگذاری شاخص‌های کالبدی و گونه‌بندی ساختمان‌های شهر گرگان براساس دو شاخص سطح زیربنا و تعداد طبقات ساختمانی پرداخته شده است.

شهر گرگان از زمانی که نخستین بنیان‌های شهرنشینی در آن شکل گرفته، تا زمان حاضر تحت تأثیر فرایندهای اقتصادی و اجتماعی حاکم بر آن قرار گرفته و متناسب با افزایش جمعیت، فعالیت‌های اقتصادی و جوابگویی به نیازهای ساکنان خود سازمان فضایی-کالبدی کنونی خود را در قالب بافت‌های موجود شکل داده است. شهر گرگان به دلیل مرکزیت سیاسی-اداری و اقتصادی منطقه و استان، مهاجرپذیر بودن و همچنین به دلیل گروه‌های اجتماعی متعدد ساکن در شهر، با توجه به نوع سکونت و خانه‌سازی (که با جدایی‌گزینی مکانی همراه بوده) ظرفیت‌های هر منطقه قومی-اجتماعی به دلیل تنوع قومیتی و فرهنگ اقوام مختلف در کنار یکدیگر، سیما و بافت مختلف و منحصر به فردی را از سکونت‌گاه‌های انسانی ارائه می‌دهد که می‌تواند دلیل مناسبی برای انتخاب این شهر به عنوان منطقه مورد مطالعه باشد (همان: ۶). بر این اساس سؤال اصلی پژوهش این است که گونه‌شناسی ساختمان‌های شهر گرگان براساس شاخص‌های سطح زیربنا و تعداد طبقات چگونه است؟ فرض محتمل در پاسخگویی به سؤال مطرح شده این است: به نظر می‌رسد گونه‌های مختلفی از مسکن در مناطق مختلف شهری شهر گرگان وجود دارد.

سلطان‌زاده و قاسمی‌نیا (۱۳۹۰)، در پژوهشی با عنوان «گونه‌شناسی ساختار کالبدی-کارکردی معماری مسکونی استان گلستان»، به بررسی گونه‌شناسی واحدهای مسکونی در استان گلستان می‌پردازند. نتایج به دست آمده نشان می‌دهد که می‌توان واحدهای مسکونی بومی این استان را به سه گونه واحدهای واقع در نواحی دشت، واحدهای واقع در نواحی کوهپایه‌ای و واحدهای مسکونی واقع در نواحی کوهستانی طبقه‌بندی کرد. سمیعی و همکاران (۱۳۹۳)، در مقاله‌ای تحت عنوان «گونه‌شناسی خانه‌های بافت تاریخی گرگان»، به بررسی بناها و بافت تاریخی شهر گرگان پرداخته‌اند. در این پژوهش بناها که واجد ارزش تاریخی می‌باشند شناسایی و در نهایتاً بر اساس شکل کلی پلان و حیاط مرکزی با نگاه گونه-شناسی، دسته‌بندی و الگوهای معماری آن مشخص شد با توجه به مطالعات انجام شده توسط محقق می‌توان دستاوردهای این پژوهش را شامل مباحث شناخت و معرفی ویژگی‌های گونه‌های مسکن بومی گرگان و عوامل تأثیرگذار در شکل‌گیری نوعی معماری، در پهنه‌ای از اقلیم چندگانه ایران دانست که با شرایط آب و هوای معتدل و مرطوب، فضاها و

عناصری را خلق نموده که رابطه‌ای دوستانه با محیط زیست دارد و به شیوه زندگی، شرایط فرهنگی و اقتصادی مردمان این ناحیه توجه کرده است. رنجبر و همکاران (۱۳۹۴)، در مقاله‌ای تحت عنوان «گونه‌شناسی کالبدی میدان‌های مرکز محله در بافت تاریخی گرگان» به بررسی میدان‌های مرکز محله بافت تاریخی گرگان پرداخته‌اند. روش این پژوهش مبتنی بر رویکرد گونه‌شناسی نسبت به فضای شهری، از مطالعات تفسیری-تاریخی، تحلیل محتوا و شبیه‌سازی بهره گرفته شده است. ضمن مستندسازی وضع موجود میدان‌های مرکز محله بافت تاریخی گرگان به عنوان یکی از نتایج مهم پژوهش، تحلیل‌ها حکایت از آن دارد که از لحاظ کالبدی، این میدان‌ها دارای شاخصه‌های مشترکی در نوع دسترسی، نفوذپذیری و تناسبات حجمی هستند. همچنین اصل انعطاف‌پذیری در تغییر عملکرد فضای میدان‌ها به ویژه در ترکیب با عملکرد مذهبی و تجاری، به عنوان اصلی پایه در طراحی مد نظر بوده است. مایکل اسمیت (۲۰۱۴) در پژوهشی تحت عنوان «مسکن در شهرهای پیشامدرن: الگوهای اجتماعی و مکانی تنوع» به مقایسه و تجزیه و تحلیل گسترده‌ای از فرم‌های مسکن شهری قبل از دوران مدرن و پیشامدرن در شهرستانها می‌پردازد. در این پژوهش محقق به تجزیه و تحلیل مقایسه‌ای از فرم‌های مسکن شهری پیشامدرن و به ارائه شناختی در مورد انواع مسکن و خانواده که عبارتند از: خانه‌های فردی، خانه‌های گروهی، خانه‌های به هم پیوسته، حیاط دیواردار، و خانه‌های آپارتمانی می‌پردازد. در این پژوهش، در میان بسیاری از عواملی که اشکال و ماهیت مسکن پیشامدرن شهری را تحت تأثیر قرار می‌دهد، تنها از سه نیروهای: سنت فرهنگی، تراکم، و مسائل سیاسی مورد استفاده قرار گرفته است.

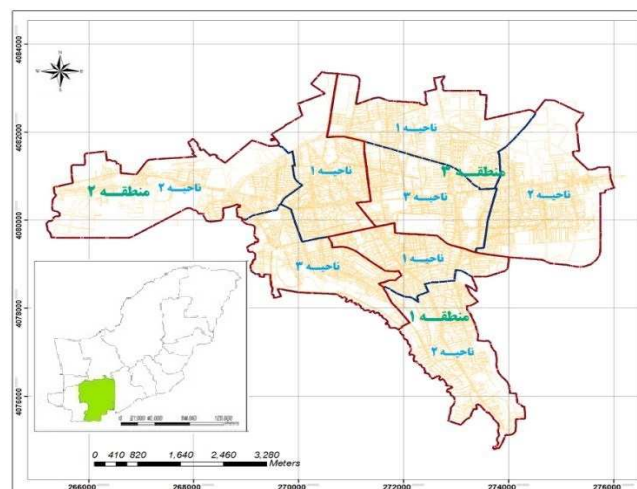
اقاسا نوئل<sup>۱</sup> و همکاران (۲۰۱۴) در پژوهشی با عنوان «عوامل مؤثر در تکامل گونه‌های مسکن در معماری سنتی بنین» به بررسی روند تکاملی مسکن از خانه با حیاط سنتی به جای سبک غربی پرداخته‌اند و افزوده‌اند که تکامل گونه‌شناسی مسکن در شهر بنین می‌تواند با توجه به عوامل اقتصادی، فرهنگی، مذهبی و اجتماعی تأثیرگذار بر ساکنان شهر، تحلیل شود. این پژوهش انواع مسکن در حال تحول در شهر بنین را به منظور شناسایی عوامل مؤثر در تکامل فاصله‌ها در گونه‌شناسی مسکن را مورد بررسی قرار می‌دهد و در نهایت با استفاده از

سؤالات نگرشی و استخراج پاسخ از تحلیل عاملی، عوامل تأثیرگذار بر گونه‌شناسی مسکن در شهر بنین تشریح می‌شود.

### داده‌ها و روش شناسی

#### قلمرو پژوهش

مساحت شهر گرگان با احتساب حوزه نفوذ شهرستان، ۱۶۵۱/۸۱ کیلومتر مربع در شمال کشور ایران واقع در استان گلستان می‌باشد. ارتفاع متوسط آن از سطح دریا ۱۵۵ متر است. این شهر در ۵۴ درجه و ۲۴ دقیقه تا ۵۴ درجه و ۲۸ دقیقه طول شرقی و ۳۶ درجه و ۲۴ دقیقه تا ۳۶ درجه و ۴۹ دقیقه عرض شمالی در دامنه شمال رشته‌کوه‌های البرز گسترده شده است (سالنامه آماری استان گلستان، ۱۳۹۰). شکل (۱)، محدوده شهر گرگان بر روی نقشه نشان داده شده است.



شکل ۱- نقشه موقعیت شهر گرگان در نظام تقسیمات سیاسی استان گلستان

#### روش شناسی

روش تحقیق در پژوهش حاضر تحلیلی- توصیفی است. جهت جمع‌آوری اطلاعات وضع موجود، دو روش مطالعات میدانی و مطالعات اسنادی به کار رفته است. در شیوه میدانی از پرسشنامه محقق‌ساخت، و مشاهده جهت جمع‌آوری اطلاعات استفاده شده است. جامعه آماری نیز کلیه واحدهای مسکونی شهر گرگان است. حجم نمونه براساس



فرمول کوکران ۳۷۵ واحد مسکونی انتخاب شده است. در ادامه نیز جهت تجزیه و تحلیل داده‌ها و تحلیل فضایی آمارها از نرم‌افزار آماری SPSS و برای تهیه نقشه از نرم افزار سیستم اطلاعات جغرافیای Arc GIS استفاده شده است.

### بحث

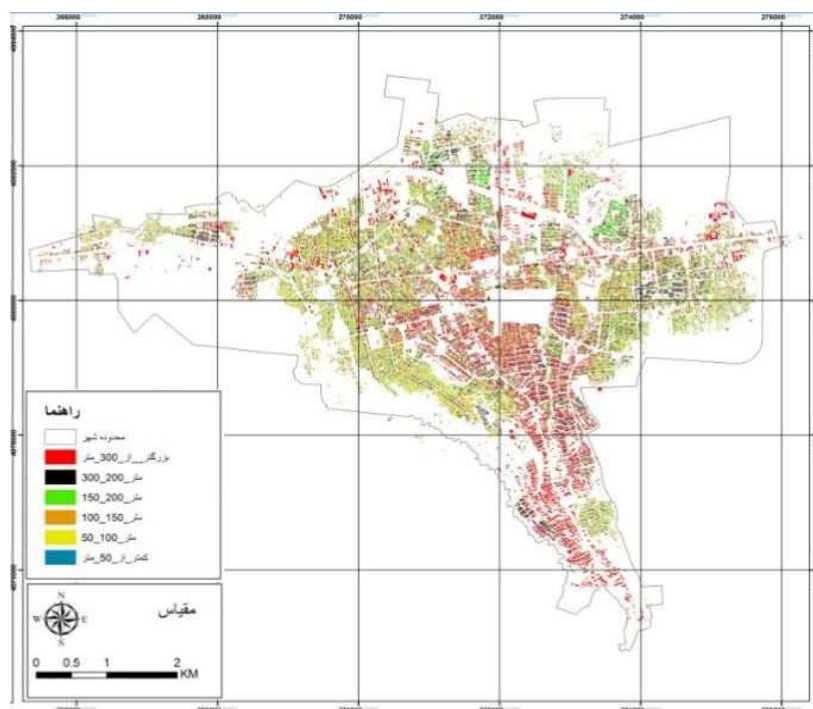
#### سطح زیربنای ساختمان

سطح زیربنای واحدهای مسکونی از مهم‌ترین شاخص‌ها برای بررسی کیفیت سکونتی خانوارها محسوب می‌شود. این شاخص هر چه بالاتر باشد نشانگر مطلوبیت بهتر است. شاخص سطح زیربنا، علاوه بر بازتاب شرایط اقتصادی جامعه، مسائل اجتماعی و فرهنگی و سیاست‌های بخش مسکن و زمین را نشان می‌دهد. براساس نتایج بدست آمده در جدول ۱، بیشترین سطح زیربنای ساختمان در مناطق سه‌گانه مربوط به گروه ساختمان‌های ۵۰ تا ۱۰۰ مترمربع می‌باشد. بدینگونه که ساختمان‌های با مساحت ۵۰ تا ۱۰۰ مترمربع در منطقه ۱ شهری با فراوانی ۵۷ (۴۶,۳۵ درصد)، در منطقه ۲ با فراوانی ۶۶ (۴۹,۶۴ درصد) و در منطقه ۳ با فراوانی ۶۰ (۵۰,۴۲ درصد) می‌باشد. اما کمترین فراوانی در منطقه ۱ متعلق به ساختمان‌های با مساحت بالای ۳۰۰ مترمربع با ۲,۴۳ درصد، در منطقه ۲ و ۳ ساختمان‌های با مساحت کمتر از ۵۰ مترمربع، که به ترتیب ۳,۰ درصد و ۳,۳۶ درصد می‌باشد.

جدول ۱- وضعیت سطح زیربنای ساختمان‌های مناطق سه‌گانه شهری

ردیف	مساحت زیربنای ساختمان	منطقه ۱ شهرداری		منطقه ۲ شهرداری		منطقه ۳ شهرداری	
		فراوانی	درصد	فراوانی	درصد	فراوانی	درصد
۱	کمتر از ۵۰ مترمربع	۷	۵,۷۰	۴	۳,۰	۴	۳,۳۶
۲	۵۰ تا ۱۰۰ مترمربع	۵۷	۴۶,۳۵	۶۶	۴۹,۶۴	۶۰	۵۰,۴۲
۳	۱۰۰ تا ۱۵۰ مترمربع	۴۰	۳۲,۵۲	۴۰	۳۰,۰	۳۷	۳۱,۱۰
۴	۱۵۰ تا ۳۰۰ مترمربع	۱۴	۱۱,۳۸	۹	۶,۸۰	۹	۷,۵۶
۵	بالای ۳۰۰ مترمربع	۳	۲,۴۳	۹	۶,۸۰	۵	۴,۲۰
	اظهار نشده	۲	۱,۶۲	۵	۳,۷۶	۴	۳,۳۶
	جمع	۱۲۳	۱۰۰	۱۳۳	۱۰۰	۱۱۹	۱۰۰

نقشه (۲)، سطح زیربنای ساختمان‌های شهر گرگان را نشان می‌دهد.



شکل ۲- نقشه موقعیت زیربنای ساختمان‌های شهر گرگان

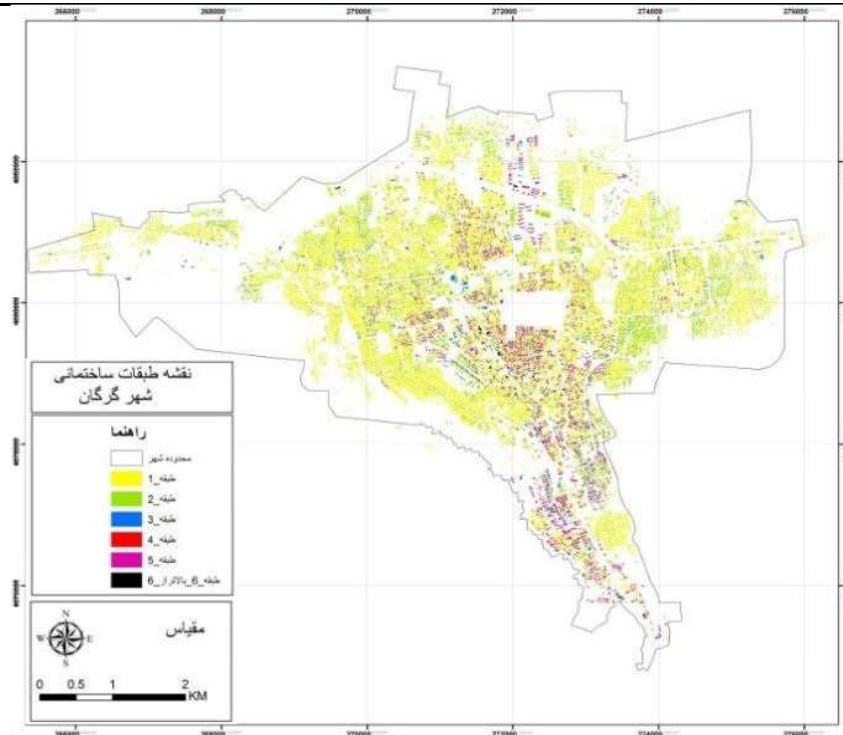
### تراکم ساختمانی و تعداد طبقات

هرچند تراکم ساختمانی یکی از شاخص‌های مهم کالبدی مسکن است، اما لزوماً رابطه مستقیم با میزان تولید مسکن ندارد. متوسط سطح زیربنا متغیری است که رابطه فوق را معنی‌دار می‌کند. به عبارتی حتی با افزایش تراکم ساختمانی می‌توان به تعداد واحد مسکونی کمتری دست یافت و بالعکس. شاید عمده‌ترین وجه تراکم ساختمانی را در موضوع توده - فضا و در بحث معیارها و شاخص‌های محیط مسکونی جستجو کرد. با این حال، این شاخص جایگاه عمده‌ای در پروانه‌های ساختمانی دارد. در بررسی شاخص تعداد واحد مسکونی بیشترین سهم با ۲۶ درصد متعلق به مسکنی با تعداد ۶ تا ۸ واحد مسکونی و کمترین سهم با ۳ درصد مربوط به خانه‌های با تعداد بالای ۱۰ واحد مسکونی می‌باشد. مسکن‌های با تعداد ۱ واحد، ۱ تا ۲ واحد، ۲ تا ۳ واحد و ۳ تا ۴ واحد به ترتیب با ۱۶ درصد، ۱۴ درصد، ۱۳ درصد و ۱۲ درصد در جایگاه بعدی قرار دارند.

جدول ۲- فراوانی تعداد واحد مسکونی

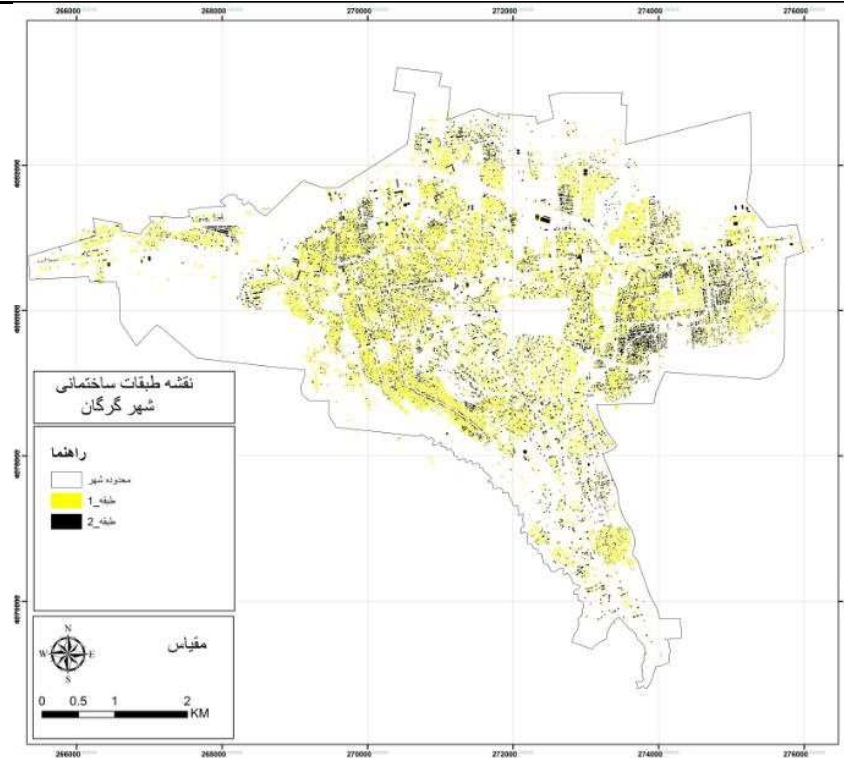
ردیف	تعداد واحد مسکونی	فراوانی	درصد	درصد تجمعی
۱	۱ واحد	۵۶	۱۴/۰	۱۴/۰
۲	۲ واحد	۶۱	۱۶/۰	۳۱/۰
۳	۴ واحد	۴۶	۱۲/۰	۴۳/۰
۴	۶ واحد	۵۰	۱۳/۰	۵۶/۰
۵	۸ واحد	۱۰۰	۲۶/۰	۸۳/۰
۶	بالای ۱۰ واحد	۱۳	۳/۰	۸۶/۰
۷	اظهار نشده	۴۹	۱۳/۱	۱۰۰/۰
	جمع	۳۷۵	۱۰۰	

یکی از شاخص‌هایی که برای مطالعه الگوی مسکن در شهر گرگان به کار گرفته شده، تعداد طبقات ساختمانی است. اصولاً شاخص تعداد طبقات ساختمانی از نظر توسعه پایدار شهری بسیار مهم است، زیرا که از یک طرف بر میزان تراکم و از طرف دیگر بر توسعه فیزیکی شهر تأثیر بسزایی دارد. بر این اساس شاخص تعداد طبقات برای تمامی ساختمان‌های شهر گرگان، اعم از مسکونی یا غیر مسکونی به دست آمده است. بررسی پروانه‌های ساختمانی صادر شده برای احداث بنا بر حسب تعداد طبقات نشان می‌دهد از سال ۱۳۸۴ تاکنون، گرایش به احداث ساختمان‌های ۵ طبقه و بیشتر افزایش یافته است. با توجه به روند افزایش حجم تقاضا برای اخذ پروانه برای احداث ساختمان‌های مرتفع، چنین می‌توان نتیجه گرفت که در شهر گرگان تقاضا برای احداث بنا با تراکم ساختمانی بیشتر وجود دارد که می‌توان آن را به سبب بالا بودن قیمت زمین و افزایش هزینه‌های ساخت و ساز در سال‌های اخیر دانست که ساخت بناهای با تراکم ساختمانی بیشتر را جهت ارضای هزینه‌های احداث ایجاب می‌کند. بنابراین شناخت روند تقاضا جهت احداث بنا و تمایل شهروندان در این رابطه می‌تواند در مرحله برنامه‌ریزی کالبدی لحاظ گردد. نقشه (۳)، تعداد طبقات ساختمانی در شهر گرگان را نشان می‌دهد.



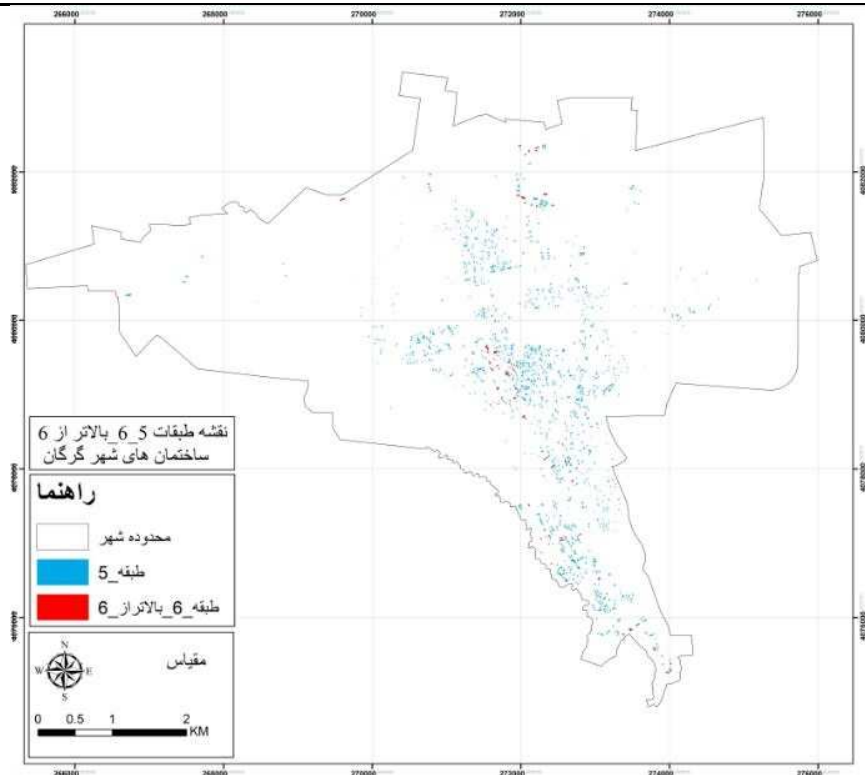
شکل ۳- نقشه موقعیت طبقات ساختمانی شهر گرگان

بر اساس نقشه (۴)، بیشترین ساختمان‌های شهر گرگان از لحاظ طبقات شامل ساختمان‌های ۱ و ۲ طبقه می‌باشد. که بیشترین درصد آن در منطقه ۲ و ۳ شهرداری شهر گرگان قرار گرفته که از دلایل آن می‌توان به قدمت این دو منطقه نسبت به منطقه ۱ و قرار گرفتن بافت قدیم و حاشیه‌ای در این مناطق، فراوانی زمین در این مناطق بر خلاف محدودیت توسعه در منطقه ۱، سطح پایین اقتصادی مردم ساکن مناطق ۲ و ۳ نسبت به منطقه ۱ و شاید تفاوت فرهنگی مردم ساکن محله‌ها و شهرک‌های مناطق مذکور که عمدتاً از روستاها، شهرهای اطراف و مهاجران خارج از استان گلستان را تشکیل می‌دهند، در انتخاب سکونت‌گزینی و نوع واحد مسکونی تحت تصرف و عدم تمایل به زندگی در آپارتمان نام برد. در این میان، منطقه ۱ شهرداری شهر گرگان کمترین میزان از خانه‌های یک و دو طبقه را به خود اختصاص داده که از جمله دلایل آن تراکم بالای ساختمانی در این منطقه، محدودیت زمین، الگوی ساخت و ساز متفاوت و غیر بومی این منطقه و قیمت بالای زمین و بصره نبودن قیمت مصالح نام برد.



شکل ۴- نقشه موقعیت ساختمان‌های ۱ و ۲ طبقه شهر گرگان

نقشه (۵)، موقعیت ساختمان‌های ۵ و ۶ طبقه و بالاتر از ۶ طبقه را در سطح شهر گرگان نشان می‌دهد. همچنان که قابل مشاهده است بیشترین فراوانی ساختمان‌های ۵ و ۶ طبقه و بیشتر از ۶ طبقه در منطقه شهرداری شهر گرگان قرار گرفته است و پس از آن می‌توان به منطقه ۳ شهرداری اشاره کرد. منطقه ۲ شهری کمترین میزان برخورداری از ساختمان‌های بالای ۵ طبقه را به خود اختصاص داده است. از جمله دلایل افزایش طبقات ساختمانی در منطقه یک می‌توان کمبود زمین، تراکم ساختمانی، گرانی قیمت زمین و مسکن در منطقه، قرار گرفتن منطقه ۱ در بهترین نقطه شهر و به اصطلاح بالاشهر، تمایل به زندگی زوجین در آپارتمان، پیروی مردم ساکن منطقه از الگوی ساخت و ساز غربی و تفاوت فرهنگ سکونتی ساکنین منطقه در نوع سکونت‌گزینی اشاره کرد.



شکل ۵- نقشه موقعیت ساختمان‌های ۵، ۶ و بیشتر از ۶ طبقه شهر گرگان

### نتیجه‌گیری

افزایش تقاضا مسکن موجب اتخاذ سیاست‌های مختلفی جهت تأمین مسکن برای اقشار مختلف در نقاط شهری گردیده است. از جمله سیاست‌های اخذ شده در این ارتباط می‌توان به ساخت انواع مساکن ویلانی و آپارتمانی بزرگ و کوچک اشاره کرد که باعث خلق چشم‌اندازهای مختلف در سطح شهر و بوجود آمدن الگوها و گونه‌های مختلفی از مسکن شهری می‌گردد. شهر گرگان نیز مستثنی از این امر نیست. شهر گرگان از نخستین زمان شکل‌گیری بنیان‌های شهرنشینی در آن تا زمان حاضر، تحت تأثیر فرایندهای اقتصادی و اجتماعی حاکم بر آن و همچنین به دلیل گروه‌های اجتماعی متعدد ساکن در شهر، سیما و بافت مختلف و منحصر به فردی را از سکونت‌گاه‌های انسانی ارائه می‌دهد. مطالعه مورد نظر نیز به توزیع مساکن شهر گرگان بر اساس شاخص‌های سطح زیربنا و تعداد طبقات ساختمانی در مناطق مختلف شهر گرگان می‌پردازد.

نتایج حاصل از پژوهش نشان می‌دهد که در سطح مناطق سه گانه شهر گرگان، مسکن به لحاظ کالبدی از تنوع برخوردار می‌باشند به گونه‌ای که بیشترین تفاوت و تنوع مسکن در منطقه ۲ و کمترین تفاوت در منطقه ۱ شهری می‌باشد. از دلایل تنوع زیاد شاخص‌ها و مؤلفه‌های مسکن در منطقه دو می‌توان به تنوع قومیتی ساکن در منطقه، سطح متفاوت و آشکار اقتصادی مردم این منطقه، و درصد بالای مهاجرین که در این ناحیه در کنار سایر ساکنین بومی سکونت یافته‌اند اشاره کرد. منطقه ۱ نیز به دلیل قرارگیری در بهترین نقطه شهر که نشان از سطح مرفه اقتصادی مردم ساکن این منطقه و نزدیکی سطح فرهنگی اجتماعی ساکنین و همچنین شباهت بسیار بالا و نزدیک ساختمان‌های مسکونی این منطقه به یکدیگر با تفاوت جزئی، دسترسی یکسان اهالی به تمامی امکانات و تأسیسات و تجهیزات شهری باعث گردیده که منطقه ۱ شهری گرگان از کمترین تنوع از لحاظ شاخص‌ها و مؤلفه‌های گونه‌شناسی مسکن به کار گرفته شده در این پژوهش برخوردار باشد. منطقه ۳ نیز به دلیل نزدیکی اقوام ساکن در این منطقه از لحاظ اجتماعی، اقتصادی و فرهنگی که بازتاب آن در کالبد مسکن و مشخصات کمی و کیفی خانه‌ها دیده می‌شود رتبه متوسط را به خود اختصاص داده است.

## فهرست منابع

۱. امینی، صبا. حسینی، سیدباقر. نوروزیان، سعید. (۱۳۹۲) بررسی تطبیقی میزان رضایت-مندی ساکنان بین دو نمونه از مجتمع‌های مسکونی میان‌مرتبه و بلندمرتبه، نمونه‌های موردی: مجتمع‌های مسکونی شهید محلاتی و سبحان. فصلنامه معماری و شهرسازی آرمان‌شهر، شماره ۱۱، صفحات ۱۳-۱.
۲. حسن‌پورلمر، سعید. (۱۳۹۳). گونه‌شناسی خانه‌های سنتی شهرستان تالش، نمونه موردی: روستای خاله سرا ۵۷. فصلنامه مسکن و محیط روستا، شماره ۱۴۷، صفحات ۱۳۱-۱۱۷.
۳. دهداری، مصطفی. (۱۳۹۵). تحلیل فضایی گونه‌شناسی مسکن شهری (مطالعه موردی: شهر گرگان). پایان نامه مقطع کارشناسی ارشد با راهنمایی دکتر جعفر میرکتولی، دانشگاه گلستان.
۴. رضایی‌راد، هادی. رفیعیان، مجتبی. (۱۳۹۱). سنجش فضایی کیفیت مسکن در شهر سبزوار با استفاده از روش تحلیلی. فصلنامه دانشکده هنر، شماره ۸، صفحات ۹۵-۱۰۹.
۵. رنجبر، احسان. سادات موسوی سروینه‌باغی، الهه. مرادی، نینا. (۱۳۹۴). گونه‌شناسی کالبدی میدان‌های مرکز محله در بافت تاریخی گرگان. فصلنامه مطالعاتی شهر ایرانی اسلامی، شماره ۲۱.
۶. سلطان‌زاده، حسین. قاسمی‌نیا، مازیار. (۱۳۹۰). گونه‌شناسی ساختار کالبدی- کارکردی معماری مسکونی استان گلستان. آرمان‌شهر، شماره ۷، صفحات ۱۵-۱.
۷. سمیعی، محمد. بهزادی‌پور، حامد. محمدنژاد، محسن. (۱۳۹۳). گونه‌شناسی خانه‌های بافت تاریخی گرگان. کنفرانس مهندسی عمران، معماری و مدیریت پایدار شهری، گرگان، تیر.
۸. شعبانی، مرتضی، رفیعیان، مجتبی. (۱۳۹۴). تحلیل شاخص‌های خلاقیت شهری در نظام سکونتگاهی استان مازندران. فصلنامه جغرافیا و آمایش شهری- منطقه‌ای، شماره ۱۶، صفحات ۳۴-۱۹.
۹. شغایی، مینو. مدنی، رامین. (۱۳۹۲). راهکارهای طراحی عرصه میانه با رویکرد جبران-سازي مسکن حداقل در ایران. فصلنامه معماری و شهرسازی آرمان‌شهر، شماره ۱۱، صفحات ۱۶۵-۱۵۳.



۱۰. ضرابی، اصغر، محمودزاده، محمود. (۱۳۹۴). تحلیلی بر وضعیت مسکن استان اصفهان با استفاده از تحلیل عاملی و ویکور. فصلنامه برنامه‌ریزی فضایی (جغرافیا)، شماره ۱، صفحات ۶۲-۴۹.
۱۱. لطفی، صدیقه، خیرخواه، زلیخا. (۱۳۹۱). بررسی کمی و کیفی و پیش‌بینی مسکن مورد نیاز (مطالعه موردی: شهر ساری افق ۱۴۰۰). فصلنامه جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری چشم-انداز زاگرس، شماره ۱۲، صفحات ۵۸-۴۲.
۱۲. محمدزاده، رحمت، بخشوده، شهاب. (۱۳۹۲). درآمدی بر بازتولید فضاها‌ی مسکونی در نواحی حاشیه‌نشین (مطالعه موردی: منطقه سیلاب تبریز). نشریه جغرافیا و برنامه‌ریزی، شماره ۴۲، صفحات ۲۷۳-۲۳۳.
۱۳. محمدی، کاوه، رضویان، محمدتقی. (۱۳۹۰). بررسی وضعیت شاخص‌های مسکن در شهر سردشت استان آذربایجان غربی (مطالعه موردی: شهر سردشت استان آذربایجان غربی). فصلنامه آمایش محیط، شماره ۱۷، صفحات ۱۱۰-۸۸.
۱۴. مدانلو جویباری، مسعود. میرکتولی، جعفر. (۱۳۹۱). تحلیل عوامل مؤثر بر تحول کالبدی مراکز تجاری شهرها (مطالعه موردی: شهر گرگان). فصلنامه پژوهش و برنامه‌ریزی شهری، شماره ۸، صفحات ۱۳۲-۱۱۳.
۱۵. مرکز آمار ایران، سالنامه آماری استان گلستان، ۱۳۹۰.
16. EKHAESE Eghosa Noel, Prof. (2014). Adeyemi Ekudayo Adeyinka, Atamewan Eugene Ehimatie "Causal Factors in Evolving Housing Typologies in Benin Traditional Architecture", Global Journal of Arts Humanities and Social Sciences Vol.2, No. 4, PP.1-14.
17. GUNNEY, Y. (2007). type and typology in architectural discourse ,BAU FBE Dergisi. pp 3-18.
18. Michael E. Smith. (1985). "HOUSING IN PREMODERN CITIES: Patterns of Social and Spatial Variation", Archnet-IJAR, Vol. 8 , Issue 3, (207-222), Original Research Articles (November 2014).
19. Reichlin, B., type and tradition of Modern ,Casabella,509-510,pp32-39.
20. Vidler ,A. (1976). The third typology ,in hays, k .Michael (ed).architecture theory since 1968, MIT press/Cambridge Massachusetts /London, pp 288- 294.

21. Vidler, A. (1977). The Idea of type :The Transformation of the academic Ideal ,1750-1830.journal for Ideals and criticism in architecture ,new york , Princeton architectural press.