مدیریت شهری
فصلنامه علمی پژوهشی مدیریت شهری و روستایی
شماره ۶۷. تابستان ۱۴۰۱

Urban managment
No.67 Summer 2022

۵۷-۷۶

تاریخ دریافت مقاله: ۱۴۰۱/۰۳/۰۵ تاریخ پذیرش نهایی : ۱۴۰۱/۰۵/۱۸

شناخت و بررسی عوامل مؤثر در بازآفرینی نوشهرسازی اسلامی ایرانی با تأکید بر شاخص‌های عدالت محوری

علیرضا جعفری: دانشجوی دکتری، دانشکده فنی و مهندسی، گروه شهرسازی واحد شهر قدس، دانشگاه آزاد اسلامی، شهر قدس، ایران.
حمیدرضا صارمی: دانشیار، گروه برنامه‌ریزی شهری، دانشکده هنر و معماری، دانشگاه تربیت مدرس، تهران، ایران.
آرش بغدادی: استادیار، گروه شهرسازی، واحد شهر قدس، دانشگاه آزاد اسلامی، تهران، ایران.

چکیده
ضرورت مداخله شهری برای بالا بردن احساس رضایت شهروندان از زندگی در آن شهر بر اساس رویکردهای نوشهرسازی مبتنی بر انسان‌محور ما را به این جمع‌بندی می‌رساند که اولویت برنامه‌ریزی باید به‌گونه‌ای باشد تا مهم‌ترین عامل تأثیرگذار بر احساس رضایت که تأمین نیازهای اولیه انسان بوده، مورد توجه قرار گیرد و در این میان با توجه به اینکه موضوع تأمین حس عدالت‌جویی و عدالت محوری و تحقق ابعاد مختلف عدالت در محیط شهری امری است که مورد سفارش مؤکد مکاتب مختلف از جمله دستورات دین مبین اسلام می‌باشد، می‌تواند به عنوان زمینه برنامه‌ریزی مورد توجه قرار گیرد، پس عدالت در همه عرصه‌های زندگی جمعی بشر معنا دارد و برای رسیدن به شهر آرمانی موردنظر باید نگاه عدالت محوری داشت؛ بنابراین یکی از شاخصه‌های شهر مطلوب این می‌باشد که عدالت در کلیه امور و ساختار آن ساری و جاری باشد تا سیاست‌های عدالت محوری بتواند در ذیل برنامه‌های نوشهرسازی برای رسیدن به چشم‌اندازهای توسعه‌یافتگی پایدار مثمر ثمر باشد. بازآفرینی نه به معنای به وجود آمدن یک نسل جدید بلکه بازتعریفی از ماهیت نوشهرسازی ایرانی اسلامی را همراه دارد؛ مقصود از بازآفرینی استفاده مجدد از این کالبد با استفاده از اصول شهرسازی ایرانی اسلامی و کاربست عدالت در مفهوم نوشهرسازی می‌باشد. روش تحقیق این پژوهش با تأکید بر مبانی نظری رویکردهای نوشهرسازی و شهرسازی اسلامی ایرانی، با رویکردی کیفی انجام می‌شود. راهبرد این پژوهش ترکیبی از مورد پژوهی و نظریه‌سازی بنیادی است؛ زیرا که از یکسو سؤال اصلی پژوهش مبتنی بر چگونگی تحقق این‌رویکرد در شهرهای ایران است و از سویی دیگر هدف آن آزمون یک نظریه و بنابراین اثبات یا رد فرضیه نیست، بلکه به دنبال توسعه دو نظریه با تأکید بر بستر مشترک آن‌ها است. تحلیل اطلاعات پژوهش بر اساس روش پنل متخصصان و از طیف لیکرتی پنج‌گانه بهره گرفته شده است. اهداف تحقیق به این صورت می‌باشد که در سه گام اصول و مؤلفه‌هایی از شهرسازی اسلامی ایرانی، ردپای عدالت و شهرسازی عدالت محور در این اصول و مؤلفه‌ها و اصول و شاخص‌های احصا شده با روش تحلیل زمینه‌ای در بستر پژوهشی اطراف حرم حضرت عبدالعظیم (ع) مورد واکاوی قرار گرفت. نهایتا وزن و ضریب اهمیت آن‌ها با استفاده از روش مک گراهان و ضریب آلفای کرونباخ، آلفای برابر با ۰/۸۳۱ به دست آمد. اصل عدالت با وزنی برابر ۰/۲۷۲ بیشترین وزن را در تحقق اصول بازآفرینی نوشهرسازی ایرانی-اسلامی مبتنی بر شهرسازی عدالت محور به خود اختصاص داده است، اصل سلسله‌مراتب با ۰/۱۷۵ در اولویت دوم و اصل وحدت و تنوع فضایی و اصل پیوستگی فضایی نیز با وزن‌هایی برابر با ۰/۱۵۷ و ۰/۱۵۵ در اولویت‌های بعدی قرار دارند.

واژگان کلیدی: بازآفرینی شهری؛ نوشهرسازی؛ شهرسازی عدالت محور؛ اسلامی- ایرانی.

Identifying and investigating effective factors in re-creating Iranian Islamic urbanization With emphasis on justice-oriented indicators

Abstract
The necessity of urban intervention to increase citizens' satisfaction with living in that city based on human-centered urban development approaches leads us to the conclusion that the priority of planning should be in such a way that the most important factor influencing satisfaction is meeting the needs It should be taken into consideration, and in the meantime, taking into account that the issue of providing a sense of justice and justice-centeredness and the realization of different dimensions of justice in the urban environment is a matter that is recommended by various schools, including the instructions of the Islamic religion. It can be considered as a planning field, so justice has a meaning in all areas of human collective life, and to reach the desired ideal city, one must have a justice-centered view. Therefore, one of the characteristics of a desirable city is that justice in all affairs and its structure is continuous and ongoing, so that justice-oriented policies can be fruitful under the plans of re-urbanization to achieve the prospects of sustainable development. Regeneration does not mean The emergence of a new generation also entails a redefinition of the nature of Islamic Iranian urbanization; The purpose of re-creation is the reuse of this body using the principles of Islamic Iranian urban planning and the application of justice in the concept of new urban development. The research method of this research is carried out with a qualitative approach, emphasizing the theoretical foundations of new urban planning and Islamic urban planning in Iran. The strategy of this research is a combination of case study and fundamental theorizing; Because on the one hand, the main question of the research is based on how to realize this approach in Iranian cities, and on the other hand, its purpose is not to test a theory and therefore prove or disprove the hypothesis, but it seeks to develop two theories with an emphasis on their common background. The research is based on the expert panel method and the five-point Likert scale has been used. The objectives of the research are that in three steps the principles and components of Iranian Islamic urban planning, the footprint of justice and justice-oriented urban planning in these principles and components and principles And the calculated indicators of the contextual analysis were analyzed in the context of research around the shrine of Hazrat Abdul Azim (AS). Finally, their weight and importance coefficient were obtained using McGrahan's method and Cronbach's alpha coefficient, alpha equal to 0.831. The principle of justice with a weight of 0.272 has the most weight in realizing the principles of re-creation of Iranian-Islamic urbanism based on justice-oriented urban planning, the principle of hierarchy with 0.175 is the second priority, and the principle of unity and spatial diversity and the principle of continuity. Space with weights equal to 0.157 and 0.155 are in the next priorities.

Keyword: urban regeneration; New urbanization; justice-oriented urban development; Islamic-Iranian.

* نویسنده مسؤول saremi@modares.ac.ir

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-11-13]

بیان مسأله

امروزه یکی از چالش‌های عصر حاضر به‌ویژه در شهرهای بزرگ، فرآیند رکود زوال و افت شهری است که منجر به ایجاد فضاهای ناکارآمد و فرسوده در شهر شده است. این فرآیندها که به‌طور گسترده از آثار اجتماعی، اقتصادی، سیاسی و مدیریتی تأثیر گرفته‌اند، سبب بروز مسائل و مشکلات اساسی در عملکرد بافت‌های شهری شدن که این موضوع موجب از بین رفتن حیات اجتماعی و اقتصادی در آن‌ها شده است و عرصه‌های عمومی شهر تراکم بالای جمعیتی و ساختمانی و همچنین نبود زیرساخت‌های لازم ناتوانی اقتصادی مردم و افت کیفیت زیست شهری و غیره را به ارمغان آورده است.

به‌منظور رفع این مسائل و مشکلات رویکردهای متعددی از دیدگاه نظریه‌پردازان متفاوت بیان شده است، از جمله این‌رویکردها می‌توان به نوشهرسازی اشاره کرد که نه تنها صرفاً در ابعاد کالبدی بلکه تمامی ابعاد اجتماعی اقتصادی فرهنگی و مدیریتی را نیز مدنظر قرار می‌دهد. رویکرد نوشهرسازی از اواخر دهه ۱۹۸۰ به‌طور رسمی بیان شد. به‌طورکلی نوشهرسازان ناکارآمدی الگوهای طراحی بافت شهری را شناسایی کردند و در صدد دستیابی به مکان‌های پایدار از این تحولات رویکردی نشأت گرفتند. در میان این‌رویکردها، یکی از مهم‌ترین و آخرین دسته‌بندی‌ها، اصول و مبانی نوشهرسازی است که به ارزش‌های انسان توجه می‌کند. اهمیت انسان فارغ از وسایل خودساخته که در دوران مدرن هدایت جریان‌های توسعه شهر را به دست گرفته و نیز ارزش‌گذاری مجدد به زیست خالص انسانی از مهم‌ترین اولویت‌های این مفهوم به شمار می‌رود. تا پیش از انقلاب صنعتی انسان و مقیاس زیست که انسان صرفاً در تناسبات با انسان مدولار در نظر گرفته می‌شد و فارغ از نیازهای روانی و معنوی آن صرفاً نیازهای مادی مورد هدف قرار می‌گرفت. با اختراع اتومبیل و غلبه تدریجی آن در شهرهای قرن بیستم به تدریج انسان جایگاه خود را از دست داد. از اوایل قرن دهه ۱۹۸۰ میلادی همه راه‌حل‌های انسان برای تعریف الگوی توسعه شهر بر مبنای حضور و بروز خودرو مطرح شد و عوامل و روابط اجتماعی و انسانی در حاشیه قرار گرفت این مسائل در مفاهیم شهرسازی هم مدنظر قرار داده شد و شهرسازی مبتنی بر الگوی خودرو محور مدیریت می‌شد. نظریه نوشهرسازی در زمینه طراحی شهری، به‌منظور افزایش حرکت عابر پیاده در واحدهای همسایگی آغاز شد و به تدریج در جهت اصلاح جنبه‌های مختلف در برنامه‌ریزی شهری و طراحی شهری به رشد خود ادامه داد. مسائل و مشکلات بی‌وقفه‌ای که انسان‌ها و ساکنان شهری با آن مواجه بودند منجر به این شد که اصولی چون و نوشهرسازی یا طراحی از پیش اندیشیده شده واحدهای همسایگی یکی از جدیدترین رویکردهای برنامه‌ریزی حومه‌های شهرهای آمریکا شود. از قرن بیست و با تولد رویکرد پست‌مدرن و در آستانه ورود به هزاره سوم این نهضت و نگرش نوین برنامه‌ریزی شهری یکی از تلاش‌های گسترده برای حل مشکل حومه‌های شهری بزرگ کلانشهرها بود تا جایی که مهم‌ترین سندی که به تشریح محتوای نظریه جنبش نوع شهرسازی می‌پردازد به عنوان منشور نوشهرسازی تبیین و چاپ شد. این منشور در سال ۱۹۹۶ میلادی و پس از برگزاری چهارمین گردهمایی سالانه انجمن نوشهرسازی آمریکا به عنوان منشور نظریه نو شهرسازی ارائه شد و آن در پاسخ به منشور آتن بود که صرفاً نیازهای مادی ساکن را میدید؛ بنابراین دیدگاه پست‌مدرن جای خود را به دیدگاه مدرنیستی در شهرسازی و معماری داد. بر اساس مفاد این منشور می‌توان گفت هدف نوشهرسازی خلق یک محیط مناسب در مقیاس انسانی است که پاسخگویی به تحولات و پیشرفت‌های مدرن شهری و توسعه‌ای در راستای اهداف توسعه پایدار باشند. ایده‌های مربوط به اصول طراحی نوشهرسازی از اصول طراحی سنتی نشأت گرفته و متناسب با جایگاه انسانی در شهر است. این مهم لازم است متناسب با نیازهای اساسی انسان صورت بگیرد تا با شناسایی این مفاهیم بتواند پاسخ جامع و شاملی را به نیازهای انسان داشته باشد. شهرسازی ایرانی-اسلامی نیز از جمله رویکردهایی است که با در نظر گرفتن نیازهای روانی انسان سعی کرده کالبد، روان و فعالیت او را مدیریت نماید تا از قبل بهبود ارکان سه‌گانه شهر و انسان شهروندی موفق و سالم بسازد؛ بنابراین لازم است اصول شهرسازی ایرانی اسلامی شناسایی شود و در انطباق با مفهوم نوشهرسازی قرار گیرد. یکی از مهم‌ترین نیازهای انسان نیاز به عدالت است که در مهم‌ترین مفهوم و رویکرد شهرسازی به نام شهرسازی ایرانی اسلامی نمود پیدا کرده است و به عنوان یکی از مهم‌ترین پاسخ‌های اساسی به مهم‌ترین نیاز انسان می‌توان بدان اشاره کرد. اصل عدالت اصلی مغفول در نوشهر سازی است که باید به عنوان اصلی مجزا به این مفهوم و رویکرد اضافه شود و در راستای مدیریت شهرها اعم از شهرهای موجود و شهرهای آینده مدنظر قرار گیرد؛ بنابراین هدف و مساله اساسی تحقیق شناسایی رد پای مفهوم عدالت در اصول نوشهرسازی ایرانی اسلامی بوده تا بتواند اصول مغفول را شناسایی نماید و پس از بررسی وزن و ضرایب اهمیت اصول و مؤلفه‌ها، اصل عدالت را به آن پیوند بزند و برای شهرهای موجود و شهرهای آینده راهکارهای مدیریتی اتخاذ نماید.

مدیریت شهری
فصلنامه علمی پژوهشی
مدیریت شهری و روستایی
شماره ۶۷ . تابستانی ۱۴۰۱
Urban managment
No.67 Summer 2022

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-11-13]

اهمیت و ضرورت تحقیق

تطابق اصول اصلی شهرسازی اسلامی ایرانی و مفهوم نوین نوشهرسازی، می‌تواند راهگشای ارائه برنامه‌های علمی و عملی در جریان حاکم بر مدیریت شهری کشور ما باشد. اصولی که به عنوان دستورالعمل مدیریت شهری، با تکیه بر مبانی حاکم بر زیرساخت‌های بومی، کالبدی و فرهنگی جامعه و با استفاده از مفاهیم ارائه شده ذیل مفهوم کلی نوشهرسازی، به عنوان نقشه راه در طرح‌ها و برنامه‌های توسعه شهری پیاده‌سازی می‌شود.

ادبیات و پیشینه تحقیق

ردیف	عنوان
۱	لطیفی و صفری چابک که به بررسی مفهوم محله در شهرهای ایرانی اسلامی بر پایه اصول نوشهرسازی پرداختند و نتیجه گرفتند که اصول و قواعد، دو جریان نوشهر گرایی و مکتب اصفهان همسو بوده و تمایزهای اندک و شباهت‌های بی‌شمار میان آن‌ها وجود دارد (۱۳۹۲: ۶۶-۵۸)
۲	حبیبی و همکاران که به بومی‌سازی معیارهای نوشهرسازی در قالب مکتب اصفهان پرداختند و به این نتیجه رسیدند که بین این مکتب و نظریه نوشهرسازی تمایزهای اندک و قرابت‌های زیاد وجود دارد (۱۳۹۰: ۱۲-۳) اشاره کرد.
۳	پژوهش‌های هاشم زاده و ملکیان جهت سنجش میزان تطابق اصول نوشهرسازی با عوامل شکل‌دهنده و تأثیرگذار بر فرم و محتوای شهرهای ایران (۱۳۹۰: ۴۹-۴۳)،
۴	در مقاله‌ای تحت عنوان اصول پیشنهادی نوشهرسازی در برنامه‌ریزی محله‌های شهری به‌طور اجمالی به معرفی نوشهر گرایی و اصول پیشنهادی آن برای برنامه‌ریزی محله‌های شهری پرداخته شده است و به دنبال یافتن پاسخ این سؤالات است که چه اصولی از نوشهر گرایی، می‌تواند برای برنامه‌ریزی و طراحی محله‌های شهری به کار رود و چگونه می‌توان نوشهرسازی را برای برنامه‌ریزی و طراحی محله‌های شهری به کار برد من و همکاران (۱۳۸۹)
۵	س بصیرت (۱۳۸۹) در مقاله‌ای با عنوان نوشهرسازی چه می‌گوید به بیان اصول و مبانی نظری این تفکر پرداخته و شناخت نسبتاً مناسبی در اختیار خوانندگان این مقاله قرار می‌دهد. دانش و همکاران (۱۳۸۷)
۶	تاب منشور نوشهرسازی اثر اردنت را ترجمه کردند. این کتاب با ارائه تصویری از تحولات جهانی و طرح‌ها و انگاره‌های پیش‌بینی شده در سال‌های مختلف همچنین تکوین ایده‌های نوشهر گرایی و کاربست آن‌ها در نمونه‌های موردی، مجموعه‌ای غنی و کتابی ارزشمند است. اصغرزاده بزنی (۱۳۸۹)

مبانی نظری پژوهش (تعریف واژه‌ها و اصطلاحات فنی و تخصصی به صورت مفهومی و عملیاتی)

❖ نوشهرسازی در ایران

شهرهای قدیم ایران بازتابی از اصول و سلسله‌مراتبی هستند که بر اساس ایده و مکاتب حاکم بر زمان خود شکل گرفته‌اند. نواحی مسکونی به محله‌های مختلف و مجزا تقسیم می‌شدند و افراد با علایق مشابه با سوابق یکسان در محله‌های خود برای تأمین راحتی، حمایت و امنیت بیشتر گرد هم می‌آمدند (حبیبی، ۱۳۸۷: ۴۳). در خصوص بررسی تجارب نوشهر گرایی در ایران باید تأکید کرد که محلات قدیمی شهرهای ایرانی با این‌رویکرد غریبه نبوده و بسیاری از اصول نوشهرسازی در آن‌ها دیده می‌شود. محله‌های قدیمی شهرهای ایران دارای یک مرکز محله بوده که عمدتاً در مرکز جغرافیایی محله استقرار داشتند. این مراکز خدمات موردنیاز ساکنان محله را تأمین نموده و محل تعاملات اجتماعی نیز بودند. محله تا حد امکان از خودکفایی برخوردار بوده و خیابان‌های باریک در یک شبکه به هم‌پیوسته بستر دسترسی آسان ساکنان را فراهم می‌نمودند؛ اما در دوران معاصر، با رواج بافتی اقدامات شهرسازی جدید، محله‌های تازه تأسیس شهری با بی‌توجهی به پیشینه و ماهیت محله‌های سنتی، غلبه عوامل مادی بر معنوی و تسلط ماشین بر انسان، مفهومی کاملاً غریب و بی‌معنا پیدا کرده‌اند و تنها در حد یک واحد تقسیمات شهری به کار گرفته می‌شوند (لطیفی، صفری، ۱۳۹۲: ۵۸). می‌توان پذیرفت که در برنامه‌ریزی و طراحی محلات شهری در ایران، گام‌های اولیه نردبان مشارکت شری ارنشتاین آن هم به صورت موردی برداشته می‌شود اما مشارکت واقعی مورد انتظار نظریه نوشهرسازی (تفویض اختیار به شهروندان) کمتر تجربه شده است گرچه در سایر پروژه‌های نوشهرسازی انجام شده این مشارکت کمرنگ می‌باشد. یکی دیگر از بحث‌های مطرح در ایران اعیانی سازی و بازآفرینی محلات قدیمی با توجه به نیازهای ساکنان آن‌ها می‌باشد. شاید نوشهرسازی از دور چشم‌اندازی

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-11-13]

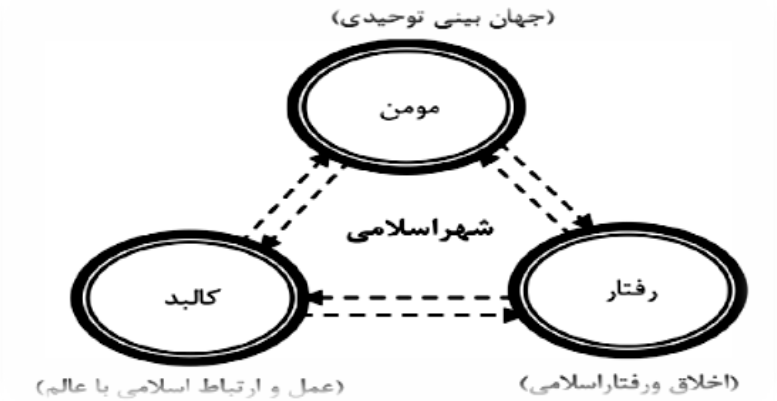
زیبا برای توسعه‌دهندگان به وجود آورد اما باید توجه داشت نوشهرسازی با از بین بردن ظهور بیرونی فقر آن را نامرئی می کننده دوانی اغلب می‌گوید که اعیانی سازی برای اجتماع سودمند است ((Duany et al.2000:58.

❖ مفهوم و ماهیت شهر اسلامی و شهرسازی اسلامی

اسلام یک دین، فرهنگ و پیام اصلاح همراه با دانش است و شهرهای اسلامی نیز مانند این تمدن و فرهنگ یکی از بارزترین تظاهرات اصلاح همراه با دانش است؛ در مورد قابلیت تمایز شهرهای اسلامی نظریه‌های گوناگونی بیان شده است. اکثر مطالعات شهرهای اسلامی در پیِ ارائه طرح و مدلی از این شهرها برای تفکیک از سایر شهرها بوده‌اند. این تلاش منجر به ارائه چندین مدل نسبتاً مشابه در ادبیات شهر اسلامی شده است. این مدل‌ها بیانگر برخی ویژگی‌های متمایزکننده شهرهای حوزه تمدن اسلامی و سایر حوزه‌های تمدنی است (پوراحمد و همکاران، ۱۳۸۹). شهر اسلامی مفهوم خاصی از شهر را ارائه می‌دهد که در این مفهوم ارزش‌ها و نگرش‌های اسلامی تجلّی می‌یابند. این ارزش‌ها و نگرش‌ها در ساخت عناصر شهری متبلور می‌شوند. ساخت بافت و بناهای شهری همچون مساجد و بازار و مدارس و ... هرکدام ارزش و نماد و مظهری از مفاهیم و ارزش‌های اسلامی می‌باشد. بدون شک شهرهای اسلامی به تکامل تمدن انسانی کمک بسیاری کرده‌اند. این شهرها در قرن اول هجری همراه با گسترش اسلام ایجاد شدند (Hakim, 1986: 42).

❖ اصلی‌ترین ارکان شهر اسلامی

اما آنچه که از مطالعات بررسی شده برمی‌آید برای ظهور شهر اسلامی انطباق و همپوشانی سه فضا یا عنصر ضرورت دارد که عبارتند از: فضای فکری، فضای عملی و فضای عینی (کالبدی). در حقیقت شهر اسلامی فقط کالبد نیست و علاوه بر کالبد دو مقوله مهم دیگر نیز در تعریف شهر اسلامی و تجلّی آن نقش ایفا می‌کنند. اصلی‌ترین عنصر انسان (مؤمن) است که البته مهم‌ترین مقوله مرتبط به او نیز وجه فکری یا به عبارتی ایمان اوست. به این ترتیب است که می‌توان ایمان اهل شهر را مهم‌ترین عامل و عنصر شکل‌دهنده و تعریف‌کننده شهر اسلامی، نامید. عنصر بعدی قوانین حاکم بر شهر و بر همه روابطی است که بین انسان‌ها (اعم از مدیر شهر و اهل شهر) و طبیعت و آثار انسانی حاکم‌اند. (نقی‌زاده، ۱۳۸۷: ۴۵).



نمودار شماره (۱): رابطه‌ی سه رکن اصلی تعریف‌کننده شهر اسلامی (نقی‌زاده، ۱۳۸۷: ٤٥).

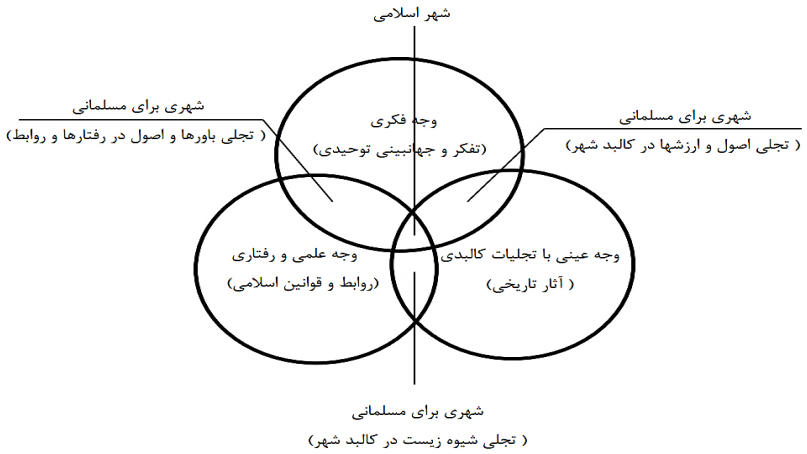
اگر این سه وجه یا قلمرو به صورت دوایر متقاطعی نمایش داده شود بهترین حالت زمانی است که بر هم منطبق باشند و بدترین حالت زمانی است که این دوایر هیچ نقطه اشتراکی با یکدیگر نداشته باشند؛ اما در حالت معمول می‌توان آن‌ها را به صورتی ترسیم کرد که دوبه‌دو و هر سه با یکدیگر سطح مشترکی داشته باشند؛ در این حالت در سطوح مشترک چهار نوع شهر برای جامعه اسلامی قابل شناسایی است، یکی شهری که در آن انسان‌هایی معتقد به اصول اساسی اسلام زندگی و بر اساس دستورات اسلام عمل می‌کنند که آن را شهر مسلمانان می‌نامیم. دیگری شهری است که در آن مسلمانان در کالبدی اسلامی زیست می‌کنند که با عینیت به دستورات اسلامی بنا

فصلنامه علمی پژوهشی
مدیریت شهری و روستایی
شماره ۶۷ . تابستانی ۱۴۰۱

Urban managment
No.67 Summer 2022

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-11-13]

شـده‌اند و می‌تـوان آن را شـهری بـرای مسـلمانان نامیـد. سـومین محـدوده کـه آن را شـهر مسـلمانی می‌نامیـم، نشـانگر شـهری اسـت کـه در آن رفتـار اسـلامی جریـان دارد و کالبـد شـهر نیـز بـر اسـاس اصـول اسـلامی سـاخته شـده اسـت و بالاخـره فضـای مشـترک ایـن سـه نـوع شـهر می‌باشـد کـه از آن بـه عنـوان مصـداق شـهر اصیـل اسـلامی یـاد می‌شـود و در آن مسـلمانان موحـد بـر اسـاس دسـتورات و اخـلاق اسـلامی عمـل و رفتـار می‌کننـد و توانسـته‌اند کالبـد مناسـبی را نیـز بـه وجـود آورنـد کـه تجلیـگاه ارزش‌هـا اسـلامی باشـد و آنـان را در مسـلمان زیسـتن یـاری نمایـد. بـه عنایـت بـه آنچـه اذعـان شـد سـه عامـل یـا سـه فضـای اصلـی شـکل‌دهنده شـهر اسـلامی عبارتنـد از فضـای فکـری، فضـای عملـی (رفتـاری) و فضـای عینـی (کالبـدی) (نقـی‌زاده، ۱۳۸۷: ۴۷-۴۵).



نمودار شماره (۲): رابطه سه‌گانه وجه فکری، وجه عملی و رفتاری و وجه عینی در شکل‌گیری شهر اصیل ایرانی، شهری برای مسلمانی، شهر مسلمان و شهری برای مسلمانان (نقی‌زاده، ۱۳۸۷: ٤٧)

مدیریت شهری
فصلنامه علمی پژوهشی
مدیریت شهری و روستایی
شماره ۶۷ . تابستانی ۱۴۰۱
Urban managment
No.67 Summer 2022

❖ شاخص‌های شهرسازی اسلامی

شـهر اسـلامی برگرفتـه از فرهنـگ و تفکـر غنـی اسـلامی اسـت کـه نمـود عینـی یافتـه اسـت. ایـن شـهر بـا انعطـاف چشـمگیر خـود در حکـم الگـوواره‌ای اسـت کـه می‌توانـد در هـر عصـری در روح آن زمـان توسـعه یابـد و در عناصـر آن جلـوه نمایـد. شـهر اسـلامی تنهـا اصـول نیسـت کـه فقـط آن‌هـا را در معمـاری و شهرسـازی لحـاظ کـرد، بلکـه ایـن تفکـر فراتـر از آن قـدم برداشـته تبدیـل بـه ذهنیتـی شـده اسـت کـه سـازندگان و توسـعه‌دهندگان شـهر را بـر آن داشـته اسـت تـا شـهری اسـلامی سـاخته و الزامـات محیطـی را بـر آن منطبـق سـازند. شـاخص‌های شـهر اسـلامی هماننـد در جهـت قبلـه سـاختن خانه‌هـا بـا انعطـاف اسـلام در سـابقه تمدن‌هـا همـراه بـوده اسـت، به‌طـور مثـال خانه‌هایـی کـه تـا پیـش از پیدایـش اسـلام شـمال- جنوبـی سـاخته می‌شـد بـا اندکـی چرخـش بـه سـمت قبلـه تغییـر جانـب دادنـد (پاکـزاد، ۱۳۹۰: ۱۷۳). روحیـه شهرسـازی اسـلامی بـر پایـه اعتقـادات مـردم نسـبت بـه رعایـت حقـوق دیگـران، برقـراری امنیـت در شـهر، بندگـی خـدا کـردن، تسـهیل حرکـت در شـهر، آرامـش و رفـاه در شـهر و مـوارد این‌چنینـی می‌باشـد کـه بـه ترتیـب نمـود کالبـدی هرکـدام واحدهـای همسـایگی، نظمیه‌هـا، مسـاجد، راه‌هـای شـهری و خانه‌هـای مسـکونی اسـت. بـا توجـه بـه اینکـه اسـلام دیـن کاملـی اسـت می‌تـوان اذعـان نمـود کـه در ایـن دیـن مبیـن بـه تمـام رفتارهـای انسـان بـه خصـوص سـبک و نـوع زندگـی آن‌هـا در شـهرها توجـه کافـی شـده اسـت. ایـن شـاخص‌ها (شـاخص‌های اجتماعـی، فرهنگـی، اقتصـادی و کالبـدی) قابلیـت خودتنظیمـی[1] دارنـد و اصولـی مثـل عدالـت، سلسـله‌مراتب، کثـرت، وحـدت، امنیـت و آرامـش می‌توانـد در جـزء جـزء زندگـی انسـان‌ها در شـهر لحـاظ شـود و هیـچ‌گاه کهنـه نمی‌گـردد. (شـیخی، ۱۳۸۵: ۱۳).

❖ انواع شاخص‌های کالبدی در شهرسازی اسلامی

شـهر اسـلامی، قبـل از هـر چیـز یـک قلعـه ایمـان اسـت و از نظـر سیاسـی و قانـون، تابـع مقرراتـی اسـت کـه ناشـی از شـریعت هسـتند و از ایـن‌رو نقـش مذهبـی شـهر بـر اهـداف، نظامـی- اقتصـادی حکومت‌هـای مسـتقر در آن شـهر اولویـت

1. Self-Regulating

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-11-13]

دارد. فضای شهری در انبساط خویش روی به کثرت دارد و تنوع، روی به تجزیه شدن دارد و گوناگونی، در این کثیرشدن و گوناگونی، هر جزء و عنصری فارغ از دیگر اجزاء و عناصر هویت، شخصیت و معنای خویش را دارد، هر جزء خود کلی می‌شود در مقیاس مربوط به خود (حبیبی،۱۳۸۲: ۱۰).

مسجد جامع: این مسجد در قلب شهر واقع شده و معمولاً سوق یا بازار آن را احاطه کرده است. مسجد جامع همواره به‌مثابه برجسته‌ترین عنصر معمارانه منبعث از دین اسلام، با جامعه همراه بوده است. مسجد زیتونه در تونس و مسجد جامع در اصفهان از آن جمله‌اند. (کیانی، ۱۳۷۹: ۸).

سوق (بازار): بازار در خارج از مسجد اصلی قرار داشته و مرکز فعالیت‌های اقتصادی شهر بوده است. به جز عوامل اقتصادی، اجتماعی، سیاسی و دینی، عوامل آب و هوایی نیز در شکل‌گیری کالبدی و پیدایش بازار نقش مؤثری داشته است (شفقی، ۱۳۷۸: ۶۹). هسته اولیه اغلب بازارها در نزدیکی یکی از پررفت‌وآمدترین دروازه‌های شهر تشکیل می‌شد. گسترش بازار به داخل شهر از طریق مهم‌ترین راه‌های ارتباطی شهری منتهی به دروازه‌ها صورت می‌گرفت؛ به‌طوری که بازار تا مرکز شهر امتداد می‌یافت (مشهدی زاده دهاقانی، ۱۳۷۸: ۲۸۶). بازار قلب اقتصادی و ستون فقرات شهر است و نه تنها محل خریدوفروش کالا، بلکه محل پیشه‌وری‌های مختلف نیز هست.

مناطق مسکونی و محله‌ها: شهر اسلامی را می‌توان مجموعه‌ای از مناطق همگن و متجانس دانست. گروه‌هایی که در این محله‌ها می‌زیسته‌اند، هویت، مذهب و قومیت خود را برای قرن‌ها همچنان حفظ کرده‌اند. جدایی بین این مناطق و یا مجموعه محله‌های شهر اسلامی بسیار قوی است. اهالی هر محله زبان، مذهب، حرفه، فامیل و اصل و نسب واحد مشترک، کنار یکدیگر زندگی می‌کرده‌اند. عدم تفکیک طبقات اجتماعی از خصیصه‌های بارز محله‌های شهر اسلامی است؛ به‌طوری که فقیر و غنی در محله‌ای مشترک زندگی می‌کردند (خیرآبادی، ۱۳۷۶: ۱۰۷). محله‌های شهرهای اسلامی، در ساختار خود از وحدت جغرافیایی خاصی برخوردار هستند. بن‌بست‌ها، کوچه‌ها، گذرگاه‌ها و مراکز محله‌ها با عناصر عمومی دست‌به‌دست هم داده و به محله موجودیت می‌بخشند. هریک از این اجزا دارای ویژگی‌های خاص خود هستند که از جهت بافت سنتی شهرها، اهمیت بسزایی دارند. عناصر و فضاهایی همچون بازارچه‌ها، مساجد، حمام‌ها، سقاخانه‌ها آب‌انبارها و در برخی از محله‌های معتبر کاروانسراها و میدانچه‌ها و در شهرهای ایران گاهی زورخانه به خاطر تأمین نیازهای ساکنان هر محله به وجود آمده و در واقع به زندگی آن‌ها استقلال نسبی بخشیده است. عناصر مزبور در سطح شهر به صورت یکنواخت پراکندگی داشت و دارای حوزه نفوذ و عملکرد محدودی بود و آخرین نقطه نفوذ و حیطه عملکرد این عناصر را مرزمحله‌ها تشکیل می‌داد (تقوایی و خدائی، ۱۳۹۰: ۱۰۸).

شبکه خیابانی: پیوند میان مناطق مسکونی و مکان اصلی از طریق شبکه باریکی از خیابان‌های پیچ‌درپیچ صورت می‌گرفته است. خیابان‌هایی که به خیابان‌ها و بن‌بست‌های شبه‌خصوصی، خصوصی و عمومی تقسیم می‌شدند. معابر اصلی در حقیقت کوی‌های ممتدی بودند که محله‌های اصلی شهر را به یکدیگر متصل می‌ساختند. محله‌های مسکونی، غالباً دور از پهنه بازار و راه‌های پررفت‌وآمد با کوچه‌های تنگ و پرپیچ‌وخم برپا می‌شود. کوچه‌هایی که به‌هیچ‌وجه با خیابان‌های شهرهای اروپا یا حتی محله‌های قرون‌وسطایی قابل قیاس نیست؛ چراکه تهویه و روشنایی خانه‌های مسلمانان از حیاط‌های درون خویش تأمین می‌شود نه از خیابان (دانش، ۱۳۹۰: ۲۴).

مدیریت شهری
فصلنامه علمی پژوهشی
مدیریت شهری و روستایی
شماره ۶۷ . تابستانی ۱۴۰۱
Urban managment
No.67 Summer 2022

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-11-13]

جدول شماره (۱): شاخص‌گذاری اصول شهرسازی اسلامی

	اصول کلی	اصول فرعی	شاخص‌ها
شهرسازی اسلامی	پرستش و توحید	یادآوری توازن هماهنگی تقارن تجانس	۱. کتیبه‌ها و نوشته‌های سر درب مساجد و خانه‌ها که نمودی برای یادآوری از آیات الهی باشند. ۲. تسلط کالبدی و روانی از عناصر معنوی شهری به فرم شهری ۳. هماهنگی بین مواد و شکل ساختمان منعکس شده از وحدت و یکپارچگی جامعه و شهر باشند.
	عدالت	دسترسی توزیع منافع برخورداری از امکانات	۱. مردم باید بتوانند به سهولت به هر نقطه‌ای که می‌خواهند دسترسی داشته باشند و در جایی که می‌توانند زندگی کنند. ۲. باید منافع و امکانات زندگی شهری عادلانه توزیع گردد. ۳. شهر اسلامی مکانی است آزاد و برخوردار از آزادی بیان، اندیشه و عمل صالح.
	زیبایی	پیمون نیارش پرهیز از بیهودگی مردم‌واری سادگی	۱. معماری و شهرسازی باید به مردم توجه ویژه نماید. ۲. سادگی مهم‌ترین اصل معماری و شهرسازی اسلامی است. ۳. تناسبات در شهر اسلامی و نیز ایجاد شکل‌های موزون جایگاه ویژه‌ای دارد. ۴. دریافت حس از فضا، تسهیل درک درست از ویژگی‌های اصلی فضا خوانایی و جهت‌گیری آسان از فضا.
	درون‌گرایی	ظاهر ساختمان درون ساختمان	۱. مسلمانان به محرمیت اهمیت ویژه‌ای می‌دهند و زندگی خصوصی خود را از زندگی در بیرون جدا می‌کنند.
	ایمنی و امنیت	جنبه‌های روانی جنبه‌های فیزیکی	۱. ایمنی لازمه ثبات شهرهای اسلامی. ۲. امنیت خاطر برای شهروندان فراهم شود.
	آرامش و رفاه	سکونت اصالت به مردم	۱. در اسلام تأکید ویژه‌ای بر آرامش در شهر و خانه شده است. ۲. مردم اصل هستند و حکومت به نفع ایشان عمل می‌کند. ۳. شهر اسلامی دارای روح اجتماعی است که حاصل اسکان فرد مسلمان در خود است.
	خودکفایی	مصالح ساختمانی انطباق با محیط	۱. مترادف با شهرسازی و معماری بوم آورد. ۲. شهر اسلامی شهری پایدار و در تعامل کامل با محیط‌زیست است که پاک‌ترین خدمات موردنیاز برای زندگی در آن وجود دارد.
	مرکزیت	کانون مسجد و بازار	۱. مسجد به عنوان مرکز ثقل کالبدی و کانون شهر. ۲. وجود بازار و کسب رزق و روزی.

منبع: نگارنده

❖ شهرسازی ایرانی- اسلامی

شهر مهم‌ترین عرصه زیست انسان و بزرگ‌ترین سلول تمدنی است و مطالعه و تأثیر و تأثر این عرصه جایگاه ویژه‌ای دارد. شهرهای ایران در دوره اولیه ورود اسلام به این قلمرو با همان شکل اولیه (کهن دژ، شارستان و ربض) به حیات خود ادامه دادند اما به تدریج اسلام ویژگی‌های خود را بر این شهرها دیکته کرد (مشهدی‌زاده دهاقانی، ۱۳۷۳: ۲۴۵). اسلام با ورود خود به ایران به عنوان یک فرهنگ، بر رفتار شهرنشینی مردم و ساختار کالبدی شهرهای ایران تأثیر گذاشت. این فرهنگ، رویه توسعه شهرها را در ایران به دو روش تولد عناصر جدید در شهر و تکامل و تغییر عناصر قدیمی، دستخوش تغییر کرد (شعائر، ۱۳۶۶: ۱۶۷). در نتیجه شهرهای ایرانی- اسلامی به وجود آمد که شباهت زیادی به شهرهای قرون‌وسطایی اروپا داشتند. عمده شباهت این شهرها با شهرهای قرون‌وسطای اروپا این بود که هر دو دارای بافت آشفته‌ای بودند (بنه‌ولو، ۱۳۶۹: ۳۵). در دوره اسلامی عناصر اصلی ساختار شهری

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-11-13]

عبارتند از: مسجد، بازار، محله‌ها. فضاهای مابین این عناصر به وسیله خیابان‌ها و میدان‌ها به یکدیگر مرتبط و متصل می‌شدند. با توجه به همه تأثیراتی که اسلام بر شهرهای ایرانی داشته، شهرهای ایرانی- اسلامی از و جهت تحت تأثیر تمدن‌های ساسانی و رومی نیز بودند؛ یکی این‌که شهرهای ایرانی- اسلامی در اصل شهرهای ایرانی ساسانی بودند و دیگر این‌که در بنای شهرهای نوبنیاد از معماران ایرانی و رومی استفاده می‌شد (سعیدی رضوانی، ۱۳۸۶: ۱۰۴). بین اسلام و زندگی شهری رابطه خاصی وجود دارد و ترویج اسلام با توسعه و ترویج زندگی شهری متجلی شده است. تاریخ اسلام، با پی‌ریزی و ایجاد انواع مختلف شهر آغاز شده است. اسلام به عنوان یک فضای فرهنگی و یک فضای ارتباطی ممتاز، بر مناظر شهری، سیمای ظاهری شهرها، ساختارهای آن، ارتباط آن‌ها با یکدیگر و با محیط اطرافشان تأثیر گذاشت (ملک‌شاهی، ۱۳۸۰: ۱۶۱).

❖ مکتب اصفهان به عنوان نمادی از شهرسازی ایرانی- اسلامی

به‌منظور رسیدن به تصویری کم‌وبیش روشن از اصول و قواعد شهرسازی ایرانی- اسلامی در محلات، مکتب اصفهان به عنوان نماد و چارچوب جامع و شامل مورد بررسی قرار گرفته است. تشکیل دولت صفوی در قرن دهم هجری ۱۷ میلادی سبب می‌گردد تا حیات عقلی شیعی به اوج خود رسد و این هویت و شخصیت را به عنوان خمیرمایه فرهنگی همه شئون زندگی پس از خود قرار دهد و زمینه را برای شکفتن آرای حکمی اشراقی، فلسفی و عملی مهیا سازد. بارزترین ترکیب کلامی مکتب اصفهان در مجموعه‌های کالبدی- فضایی به کار گرفته می‌شود و در پی تحقق بخشیدن به آن اصول و قواعدی را مدنظر قرار می‌دهد (لطیفی و چابک،۱۳۹۳، ۶).

جدول شماره (۲): اصول بنیادی و تبیین مفاهیم برگرفته از مکتب اصفهان

اصول و قواعد	تعریف و تبیین اصول
سلسله‌مراتب	برمبنای این اصل هیچ فضای شهری، بنا یا معماری را نمی‌توان فارغ از مراتب بالاتر یا پایین‌تر آن ایجاد کرد
وحدت و کثرت	اصل کثرت: فضای شهری روی به کثرت دارد و تنوع، در این کثیر شدن و گوناگونی، اصل وحدت: فضای شهری در انقباض خود و در مجموعه هم‌بسته‌اش روی به وحدت دارد
تمرکز	متمرکز شدن فضای شهری، اعتباری خاص بدان می‌بخشد و آن را از دیگر فضاها متمایز می‌کند
عدم تمرکز	توزیع متوازن فضاهای شهری، علت اصلی یگانگی مفهوم شهر و فضاهای آن می‌شود
تباین	ناهمگونی عناصر و فضاهای شهری و در عین حال آهنگین بودن آن در ارتباط با دیگر عناصر
تجمع	جمع شدن عناصر متفاوت در یک مکان خاص، مفهومی ویژه بدان مکان می‌بخشد
اتصال	هر فضای شهری در پی وصل به دیگر فضاهاست
تناسب	نسبت ابعاد و اندازه‌ها، نسبت احجام و بناها، نسبت فضاهای انباشته و فضاهای تهی
تداوم	فضای شهری چون نسیمی از میان فضاها می‌گذرد، از این به آن می‌شود و در این شدن، نه این است و نه آن این ((شدن)) اصلی را مطرح می‌کند که تداوم نامیده می‌شود
قلمرو	قلمرو مکانی می‌شود که در آن خودی و بیگانه تعریف می‌شوند، حرمت نگاه داشته می‌شود و عبور از آن جز با اجازه میسر نخواهد بود
سادگی	خلوص و صراحت فضای شهری، مکان درک سریع آن را فراهم می‌آورد. بی‌پیرایگی فضای شهر، آشنایی با آن را ممکن می‌سازد
پیچیدگی	کاربرد غیرمعمول واژه و فضا به‌منظور شاخص کردن آن از اصل پیچیدگی تبعیت می‌کند
ترکیب	ترکیب اضداد می‌تواند فضایی متفاوت از آنچه معمول است را سبب شود
استقرار	اصل استقرار در مفهوم ساخت کلام با شهر معنا می‌یابد. در این مفهوم، ساخت یعنی مجموعه روابط متقابل اجزای یک کل با یکدیگر به‌گونه‌ای که هر واحد، بیشترین نقش را در برابر دیگر اجزا دارد
توازن	شهر در موزونی فضاها و روابط فضایی اشکال و فعالیت‌ها تعریف می‌شود
ایجاد	فضای شهری از اسلوبی تبعیت می‌کند که گسترده‌ترین مفهوم را در ساده‌ترین صورت بیان کند
زمان	بنا و فضای شهری تعریف خود را در متن شهر می‌یابد؛ معنایی که در بیان مقید به زمان می‌شود. آنچه در زمان دچار دگرگونی می‌شود، صورت است و نه محتوا

منبع: (لطیفی و چابک،۱۳۹۳، ۷)

مدیریت شهری
فصلنامه علمی پژوهشی
مدیریت شهری و روستایی
شماره ۶۷ . تابستانی ۱۴۰۱
Urban managment
No.67 Summer 2022

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-11-13]

❖ تبیین شاخص‌های شهرسازی عدالت محور

بنابـر پـس از معرفـی مفاهیـم مربـوط بـه عدالـت و شهرسـازی عدالـت محـور و مصادیـق آن‌هـا در شـهرها، می‌تـوان شـاخص‌های شهرسـازی عدالـت محـور را بـه شـرح جـدول ذیـل مطـرح نمـود:

جدول شماره (۳): معرفی شاخص‌های اصل عدالت در شهرسازی عدالت محور

اصل	شاخص
عدالت	شیوه توزیع اجزای شهر و ارتباط آن‌ها با یکدیگر مانند ترکیب مسجد، بازار و میدان مقابل آن تنوع راسته‌های بازار قرارگیری خانه‌های کوچک و متوسط و بزرگ در کنار یکدیگر جانمایی خانه‌های مسکونی، کاروانسراها و محله ساختار منسجم محله بر اساس مسجد، صدای اذان و مرکز محله ارتباط پذیری و تداوم مسکن متنوع کاربری متنوع ساختار سنتی محله‌ها پایداری

منبع: لطیفی و صفری چابک،۱۳۹۲، صفوی، رضایی و سعادتمندی،۱۳۹۶: ۹۳۸، Duxbury et

مدیریت شهری
فصلنامه علمی پژوهشی
مدیریت شهری و روستایی
شماره ۶۷ . تابستانی ۱۴۰۱
Urban managment
No.67 Summer 2022

روش تحقیق، ابزار گردآوری و تجزیه‌وتحلیل داده‌ها

در ایـن پژوهـش در ابتـدا و در پـرده اول پرسـش آغازیـن بـر ایـن اسـاس شـروع می‌شـود کـه به‌طورکلـی مؤلفه‌هـا و شـاخص‌های بازآفرینـی، نوشهرسـازی، شهرسـازی اسـلامی ایرانـی و شهرسـازی عدالـت محـور چیسـت. ایـن پژوهـش بـا تأکیـد بـر مبانـی نظـری رویکردهـای نوشهرسـازی و شهرسـازی اسـلامی ایرانـی، بـا رویکـردی کیفـی انجـام می‌شـود. راهبـرد ایـن پژوهـش ترکیبـی از مـورد پژوهـی و نظریه‌سـازی بنیـادی اسـت؛ زیـرا کـه از یکسـو سـؤال اصلـی پژوهـش مبتنـی بـر چگونگـی تحقـق ایـن رویکـرد در شـهرهای ایـران اسـت و از سـویی دیگـر هـدف آن آزمـون یـک نظریـه و بنابرایـن اثبـات یـا رد فرضیـه نیسـت، بلکـه بـه دنبـال توسـعه دو نظریـه بـا تأکیـد بـر بسـتر مشـترک آن‌هـا اسـت. هـدف پژوهـش پاسـخ دادن بـه پرسـش آغـازی اسـت. بدیـن منظـور، محقـق فرضیه‌هایـی تدویـن کـرد و بـه مشـاهداتی کـه فرضیه‌هـا ایجـاب می‌کننـد، مبـادرت کـرد. سـپس، رابطـه اطلاعـات گـردآوری شـده بـا فرضیه‌هـا بررسـی شـد، یـا بـه عبـارت دیگـر، نتایـج مشـاهده شـده بـا نتایجـی کـه فرضیه‌هـا انتظـار داشـتند، متناظرنـد بودنـد. تحلیـل اطلاعـات پژوهـش حاضـر بـر اسـاس روش پنـل متخصصـان صـورت پذیرفتـه و از طیـف لیکرتـی پنج‌گانـه بهـره گرفتـه شـده اسـت. به‌منظـور سـنجش پایایـی ایـن ابـزار نیـز از ضریـب آلفـای کرونبـاخ اسـتفاده گردیـد و آلفـای برابـر بـا ۰/۸۳۱ بـه دسـت آمـد. از آنجـا کـه اگـر آلفـای کرونبـاخ بیشـتر از ۰,۷ باشـد، نشـان‌دهنده پایایـی قابل‌قبـول پرسشـنامه اسـت، در نتیجـه می‌تـوان گفـت کـه پرسشـنامه مورداسـتفاده از پایایـی بسـیار مطلـوب برخـوردار اسـت. به‌منظـور شناسـایی شـاخص‌های بازآفرینـی نوشهرسـازی اسـلامی ایرانـی بـر پایـه شـاخص‌های عدالـت محـور از روش مصاحبه‌هـای عمیـق نیمـه سـاختاریافته اسـتفاده شـده اسـت. شـد بـه ایـن ترتیـب کـه از خبـرگان خواسـته شـد نظـر خـود را در ارتبـاط بـا شـاخص‌های نوشـهر سـازی اسـلامی ایرانـی بیـان کننـد و مشـخص نماینـد کـه کـدام یـک از ایـن شـاخص‌ها می‌تواننـد برمبنـای عدالـت اسـتوار شـود بـه بیانـی دیگـر ردپـای عدالـت و شهرسـازی عدالـت محـور در کـدام یـک از ایـن شـاخص‌ها مشـخص اسـت. لازم بـه ذکـر اسـت کـه در ارتبـاط بـا نمونـه پژوهشـی از روش مطالعـه اسـنادی، مشـاهده و مصاحبـه نیـز بهـره گرفتـه شـده اسـت. پـس از گـردآوری داده‌های مصاحبـه‌ای و مشـاهده‌ای، تحلیـل و کدبنـدی در امتـداد بـا نمونه‌گیـری نظـری آغـاز شـد. فرآینـد انجـام کدبنـدی در نظریـه زمینـه‌ای مبتنـی بـر روش مقایسـه‌های ثابـت اسـت. روش مقایسـه‌های ثابـت بـه تحلیـل تطبیقـی بخش‌هـای متفـاوت داده‌هـا برحسـب شـباهت‌ها و تفاوت‌هـا اطـلاق می‌شـود. جامعـه آمـاری درروش مصاحبـه نیمـه سـاختاریافته بـا خبـرگان تمامـی افـراد و نهادهـای کلیـدی هسـتند کـه در رابطـه بـا شـهر اسـلامی ایرانـی، بازآفرینـی و شـهر عدالـت محـور تخصـص داشـته‌اند، بنابرایـن دلیـل گسـتردگی جامعـه آمـاری بـا اسـتفاده از فـن «گلولـه برفـی»[1] بـه نمونه‌گیـری میـان مصاحبه‌شـوندگان اقـدام گردیـد.

1. Snowball Technique

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-11-13]

تجزیه‌وتحلیل داده‌ها

محدوده شهری که در منطقه ۲۰ شهرداری تهران قرار گرفته است، قدمتی شش هزارساله دارد و دارای آثار با ارزش تاریخی می‌باشد. کهن‌ترین محدوده شهری، مربوط به بافت مسکونی کوچکی در اطراف محدوده حرم حضرت عبدالعظیم (ع) می‌باشد که به‌تدریج گسترش یافته و شهری کنونی را تشکیل داده است. وجود اماکن و عناصر با ارزش تاریخی و حرم مطهر حضرت عبدالعظیم (ع) از ویژگی‌های تاریخی، مذهبی این محدوده می‌باشد که سالانه زائرین و گردشگران مذهبی فراوانی را به این قسمت از تهران جذب می‌کند. عبور کمربندی تهران از شمال شهری و وجود ایستگاه مترو در این محدوده که امکان دسترسی به آن را تا حدودی فراهم می‌آورد، در کنار جاذبه‌های تاریخی، فرهنگی، مذهبی این محدوده، پتانسیل مناسبی را جهت تبدیل شهری به یک مرکز فرهنگی- مذهبی در سطح منطقه‌ای و ملی فراهم آورده است (مهندسین مشاور پارسوماش،۱۳۹۶). این موضوع در طرح‌های انجام شده در منطقه نیز مورد تأکید قرار گرفته و در الگوی توسعه منطقه ۲۰، حرم حضرت عبدالعظیم (ع) به عنوان مرکز مذهبی- زیارتی در نظر گرفته شده و یکی از ارکان اصلی الگوی توسعه منطقه، معرفی شده است. منطقه ۲۰ (شهری) جنوبی‌ترین منطقه شهری شهرداری تهران به شمار می‌آید. مساحت ملاک عمل شهرداری ۲۲۶۴ هکتار است و مساحت منطقه با توجه به پیشنهادات ۲۳۹۴ هکتار است. جمعیت ساکن منطقه در سال ۱۳۸۵، حدود ۳۳۵ هزار نفر می‌باشد که بدون احتساب جمعیت شاغل در منطقه است. ضمن اینکه با توجه به وجود حرم و دیگر مراکز جاذب جمعیت بیشتری را نیز جذب می‌کند. تراکم جمعیت در حدود ۱۵۸ نفر در هکتار است که حدود ۴۰٪ از تراکم متوسط در تهران بیشتر است. در طرح جامع تهران حداکثر ظرفیت جمعیتی برای منطقه ۲۰ معادل ۴۳۰,۰۰۰ نفر برآورد شده است و در طرح تفصیلی ۴۳۳۴۵۷ نفر در نظر گرفته شده است که حدوداً مطابق طرح جامع است (مهندسین مشاور پارسوماش،۱۳۹۶).

❖ اهداف نهایی طرح

۱. تقویت نقش و جایگاه مجموعه حرم در سه مقیاس بین‌المللی، ملی و محلی
۲. برجسته کردن نقش فرهنگی- مذهبی مجموعه حرم مطهر در مقیاس «محلی»
۳. برجسته کردن نقش مجموعه حرم در مقیاس «ملی»
۴. برجسته کردن نقش فرهنگی- مذهبی حرم در مقیاس «بین‌المللی»
۵. ایجاد فضایی معاصر برای برگزاری مراسم زیارت
۶. ساماندهی و سازماندهی نیازهای زائران و مسافران
۷. اعاده مرکزیت مذهبی، فرهنگی و تاریخی حرم مطهر عبدالعظیم (ع) و شهری
۸. ایجاد علاقه‌مندی در مردم برای همراهی با تحولات نوسازی

❖ کلیات جمعیتی

جمعیت منطقه ۲۰ در سال ۱۳۷۵، ۳۵۶۰۷۹ نفر بوده است که این میزان در سال ۱۳۹۵ به ۳۳۵۶۳۴ رسیده است.

جدول شماره (٤): تحولات جمعیتی منطقه طی سالهای ۱۳۵۹ تا سال ۱۳۹۵

شرح	۱۳۵۹	۱۳٦٥	۱۳۷۵	۱۳۸۵
جمعیت	۲٥٥٦٥۳	۳۱۹۷٥۸	۳٥٦۰۷۹	۳۳٥٦۳٤
تعداد خانوار	٥۸۳۸۷	٦۹۰۸۳	۸۰۸٤۱	۹۱٥۳۰
بعد خانوار	٤/۳۸	٤/٦۲	٤/٤	۳۱٦۷

منبع: (مرکز آمار ایران،۱۳۹٥)

با توجه به میزان جمعیت ساکن در منطقه ۲۰ تراکم جمعیتی در این محدوده با توجه به محدوده عملکرد شهرداری و محدوده‌های مصوب و پیشنهادی در طرح تفضیلی به شرح زیر می‌باشد.

مدیریت شهری
فصلنامه علمی پژوهشی
مدیریت شهری و روستایی
شماره ۶۷ . تابستانی ۱۴۰۱
Urban managment
No.67 Summer 2022

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-11-13]

جدول شماره (۵): روند تغییرات مساحت، جمعیت و تراکم خالص جمعیتی منطقه ۲۰

مساحت	هکتار	جمعیت	تراکم جمعیت
محدوده ملاک عمل شهرداری	۲۹۷۳/۷	۳۳۱۱۰۷	۱۱۱/۳
محدوده طرح تفضیلی مصوب	۲۲۶۴	۳۱۰۰۰۰	۱۳۶/۹
محدوده نهایی پیشنهادی	۲۳۹۴/۳	۳۷۹۰۰۰	۱۵۸/۳

منبع: (مرکز آمار ایران،۱۳۹۵)

مشخصات جمعیتی و وسعت هریک از نواحی پنج‌گانه واقع در محدوده منطقه ۲۰ در جدول زیر ارائه شده است، بیشترین جمعیت در ناحیه دو ۸۹۹۲۰ با وسعتی معادل ۵۶۸ هکتار قرار دارد.

جدول شماره (٦): جمعیت نواحی در سال ۱۳۹۵

نواحی	جمعیت ۱۳۹۵	وسعت نواحی (هکتار)
یک	۵۴۸۹۶	۲۸۳/۴
دو	۸۹۹۲۰	۵۶۸
سه	۳۰۵۹۱	۲۸۹/۴۶
چهار	۷۶۶۱۸	۵۳۳/۷۵
پنج	۵۷۹۵۷	۵۹۰/۳۶
جمع	۳۱۰۰۰۰	۲۲۶۴

(مرکز آمار ایران،۱۳۹۵)

مدیریت شهری
فصلنامه علمی پژوهشی
مدیریت شهری و روستایی
شماره ۶۷. تابستانی ۱۴۰۱
Urban managment
No.67 Summer 2022

❖ کلیات اقتصادی

بررسی وضع فعالیت جمعیت موردمطالعه براساس نتایج سرشماری عمومی نفوس و مسکن سال ۱۳۹۵ نشان می‌دهد که ۳۵/۷۵ درصد جمعیت ۱۳ ساله و بیشتر شاغل و ۳/۱۶ درصد بیکار بوده‌اند. میزان اشتغال مردان ۶۰/۴۸ درصد و میزان بیکاری زنان ۴/۹۴ درصد بوده است (مرکز آمار ایران،۱۳۹۵). میانگین قیمت زمین مسکونی در سال ۱۳۹۵ در منطقه ۲۰، مترمربعی، حدود ۵۴۹۶ هزار ریال بوده است. مطالعات جمعیتی این طرح نشان می‌دهد که با توجه به قیمت پایین زمین نسبت به تهران، وجود اراضی کشاورزی با قیمت متوسط ۱۲۰۰ هزار ریال و وجود صنایع و انبارهای زیاد که تمایل به تغییر کاربری به مسکونی دارند، منطقه ۲۰ قابلیت جمعیت‌پذیری بالایی را دارد. براساس مطالعات اقتصادی این طرح، در سال ۱۳۹۵ در منطقه ۲۰ حدود ۲/۳ درصد از شاغلین در بخش کشاورزی، ۳۷/۲ درصد در صنعت و ۵۸/۳ درصد در بخش خدمات شاغل بوده‌اند. شاغلین بخش صنعت و خدمات منطقه از متوسط شهر تهران بیشتر و شاغلین بخش خدمات از متوسط شهر تهران کمتر می‌باشند.

❖ کلیات کالبدی

در جدول زیر پهنه‌های موجود در محدوده و ضوابط تدوین شده برای هر یک از پهنه‌ها ارائه گردیده است.

جدول شماره (۷): ضوابط تراکم و طبقات طرح تفصیلی در پهنه‌های واقع در محدوده

پهنه	مشخصه	تراکم (درصد)	دامنه
پارک‌های شهری	G111	۱۰۰	*
مختلط ویژه (گردشگری سیاحتی)	M221	متوسط ۱۳۵	۲۴۰-۱۲۰
مراکز خدماتی، اداری و تجاری	S212	متوسط ۱۸۰	۳۰۰-۱۲۰
بازار سنتی	S111-	-	
مختلط مسکونی اداری تجاری و خدماتی	M114	متوسط ۱۳۵	۲۴۰-۱۲۰
محور کار، فعالیت و تجارت	S122	متوسط ۱۳۵	۱۸۰-۱۰۰
مسکونی	R122	متوسط ۱۳۵	

منبع: (مرکز آمار ایران،۱۳۹۵)

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-11-13]

اراضی تعیین شده در طرح تفصیلی جهت توسعه و نوسازی منطقه ۲۶۹ هکتار می‌باشد که این مقدار در ناحیه ۵ پیشنهادی طرح تفصیلی که دربرگیرنده محدوده موردمطالعه طرح حاضر می‌باشد ۴۵ هکتار است، بخش اعظم این اراضی در شرق و جنوب شرق حرم حضرت عبدالعظیم (ع) و بخشی از آن در شمال غرب آن واقع شده است. اراضی مهم و غیرقابل تغییر تثبیت شده در طرح تفصیلی مساحت ۷۱۰ هکتاری را دربر می‌گیرد که از این مقدار، ۴۹۳/۸ هکتار را فضای سبز و ۲۱۶ هکتار اراضی غیرقابل تغییر را شامل می‌شود. این اراضی در ناحیه ۵ پیشنهادی، شامل ۷۰/۹ هکتار فضای سبز و ۳۹/۱ هکتار اراضی با کاربری غیرقابل تغییر می‌باشد مجموعاً ۱۰۰ هکتار از اراضی این ناحیه دارای کاربری غیرقابل تغییر و فضای سبز است. از کاربری‌های مهم و غیرقابل تغییر که در طرح تفصیلی پیش‌بینی شده است می‌توان به پارک سلمان فارسی در جنوب محدوده و کاربری‌های جهانگردی و پذیرایی پیشنهادی در جنوب و غرب حرم اشاره کرد.

همچنین در طرح تفصیلی، محورها و مراکز تعیین شده در منطقه شامل مراکز زیر می‌باشد:

۱- مرکز مذهبی و زیارتی جنوب منطقه (حرم حضرت عبدالعظیم (ع))،
۲- مرکز تاریخی و توریستی شرق منطقه (چشمه‌علی، برج طغرل و ...)،
۳- مرکز کار و فعالیت شمال منطقه (ناحیه صنعتی)،
۴- محورهای مهم شهری ارتباط‌دهنده ارکان فوق شامل محورهای اصلی فدائیان اسلام و رجایی،

❖ کلیات جمعیتی اجتماعی

براساس نتایج سرشماری عمومی نفوس و مسکن ۱۳۹۵ جمعیت محدوده موردمطالعه ۴۲۳۸۰ نفر بوده است. از این جمعیت ۱۰ هزار نفر ذر محله استخر، ۵ هزار و ۵۰۰ نفر در محله سرتخت، ۷ هزار و ۸۰۰ نفر در محله ولی‌آباد،۱۳ هزار نفر در محله هاشم‌آباد و نفرآباد و۵۹۴۱ نفر در بخش جنوب محله اقدسیه و دو زون واقع در شمال غرب و جنوب شرق محدوده (امین‌آباد و فیروزآباد) ساکن بوده‌اند. ویژگی هریک از محلات واقع در محدوده به شرح زیر می‌باشد (مهندسین مشاور پارسوماش،۱۳۹۶).

جدول شماره (۸): جمعیت و مساحت محلات واقع در محدوده در سال ۱۳۹۵

محلات	جمعیت	مساحت (هکتار)	تراکم جمعیتی
استخر	۱۰۰۲۱	۳۲/۱۷	۳۱۱/۵
سرتخت	۵۵۵۴	۳۳/۴۷	۱۶۵/۹۴
ولی‌آباد	۷۸۶۶	۳۶/۲۳	۲۱۷/۱۱
هاشم‌آباد و نفرآباد	۱۲۹۹۸	۵۸/۴۷	۲۲۲/۳
جنوب اقدسیه	۲۵۹۵	۱۰/۹۸	۲۳۶/۳۴
امین‌آباد و فیروزآباد	۳۳۴۶	۱۸/۶۸	۱۷۹/۱۲
کل محدوده	۴۲۳۷۹	۱۹۰	۲۲۳/۰۵

منبع: نگارنده و (مرکز آمار ایران،۱۳۹۵)

نتایج سرشماری عمومی نفوس و مسکن ۱۳۹۵ نشان می‌دهد ۲۱/۹ درصد جمعیت کانون‌های جمعیتی واقع در حوزه راهبردی زیر ۱۵ سال،۷۲/۱۵ درصد ۱۵ تا ۶۱ سال و ۵/۹۶ درصد بیش از۶ سال سن داشته‌اند (مرکز آمار ایران،۱۳۹۵)

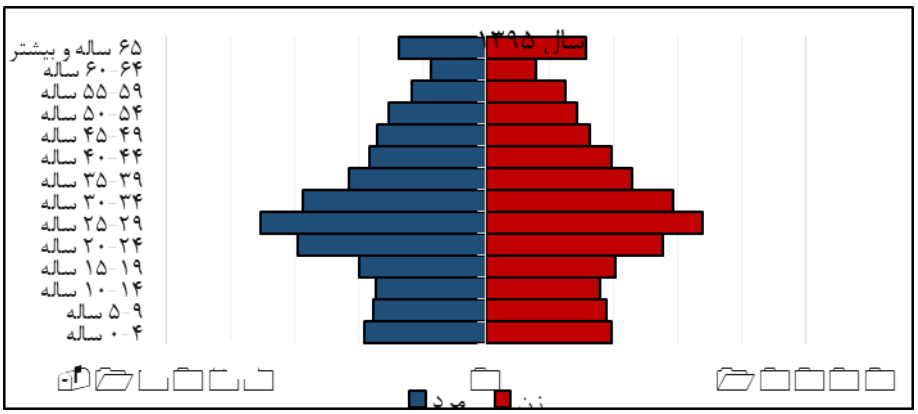
هرم سنی جمعیت نموداری است که ساختمان سنی جمعیت را به تفکیک سن و جنس نمایش می‌دهد. در سمت راست این نمودار توزیع جمعیت مردان در گروه‌های سنی پنج‌ساله و در سمت چپ آن جمعیت زنان قرار می‌گیرد. همچنان که هرم سنی جمعیت محدوده موردمطالعه نشان می‌دهد جمعیت فوق از گروه‌های میانی به سمت گروه‌های سنی بالاتر در حرکت است، به‌گونه‌ای که پایه جمعیت تحت تأثیر سیاست‌های جمعیتی کنترل باروری جمع شد و بیشترین میزان جمعیت در گروه سنی ۱۵ تا ۲۹ ساله قرار گرفته است .از طرف دیگر سهم جمعیت گروه سنی ۳۰ تا ۴۴ ساله و ۶۵ ساله و بیشتر قابل‌ملاحظه است. براساس نمودار فوق می‌توان استنباط کرد که جمعیت موردمطالعه هم‌اکنون در وضعیت موهبت جمعیتی قرار گرفته و بیشترین میزان جمعیت در سن فعالیت قرار گرفته‌اند. این وضعیت تا ۱۵ الی ۲۰ سال آینده می‌تواند وضعیت غالب جمعیتی محدوده باشد و با گذر زمان جای خود را

مدیریت شهری
فصلنامه علمی پژوهشی
مدیریت شهری و روستایی
شماره ۶۷ . تابستانی ۱۴۰۱
Urban managment
No.67 Summer 2022

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-11-13]

بـا سـالخوردگی جمعیـت عـوض نمایـد. لـذا هم‌اکنـون می‌تـوان از ایـن نیـروی انسـانی در جهـت توسـعه اسـتفاده کـرد و از طـرف دیگـر بـرای تأمیـن نیازهـای جمعیـت سـالخورده آینـده برنامه‌ریـزی کـرد.

نمودار شماره (۳): هرم سنی و جنسی حوزه راهبردی (منطقه ۲۰ شهر تهران)



منبع: (مرکز آمار ایران،۱۳۹۵)

جدول شماره (۹): مشخصات طولی و عرضی معابر اصلی در شهرری

نام معبر	حدفاصل	عرض متوسط متر	طول (متر)	ملاحظات
خیابان فدائیان اسلام	بزرگراه آزادگان تا بلوار بسیج	۳۸	۴۰۰۰	متغیر بین ۲۵/۰۰ الی ۴۱ (متر)
خیابان فدائیان اسلام	از بلوار بسیج تا میدان شهرری	۳۳	۴۰۰۰	متغیر بین ۳۰۰ الی ۲۵ (متر)
بلوار شهید رجایی	بزرگراه آزادگان– دوراهی قم آزادگان	۴۰	۴۷۰۰	متغیر بین ۳۰ الی ۴۸ (متر)
بلوار کمیل	بزرگراه آزادگان تا دوراهی قم	۲۴/۵۰	۱۱۰۰	---
جاده سوم	میدان دولت‌آباد– چهارراه چشمه‌علی	۳۰	۳۰۰۰	متغیر بین ۱۸ الی ۳۳ (متر)
جاده سوم	چهارراه چشمه‌علی تا سه‌راه ورامین	۲۹	۳۰۰۰	متغیر بین ۱۴ الی ۳۰ (متر)
بلوار دستواره	از بزرگراه آزادگان تا خیابان یازدهم	۴۵	۱۸۴۰	متغیر بین ۲۴ الی ۴۷ (متر)
بلوار سیمان	از کارخانه سیمان تا زیر پل فدائیان	۳۶	۲۷۵۰	متغیر بین ۳۶ الی ۳۸ (متر)
بلوار سیمان	از زیر پل فدائیان تا خیابان جوانمرد	۳۶	۲۷۵۰	متغیر بین ۳۴ الی ۳۶ (متر)
بلوار امام حسین	از فدائیان تا سه‌راه دستواره	۲۸	۱۳۰۰	متغیر بین ۲۵ الی ۲۹ (متر)
جاده ورامین	از سه‌راه ورامین تا ۲۴ متری	۵۰	۱۳۵۰	متغیر بین ۲۹ الی ۵۵ (متر)
جاده ورامین	از ۲۴ متری تا پایین‌تر از تقاطع ورامین	۳۰	۱۳۵۰	متغیر بین ۱۶ الی ۴۵ (متر)
خیابان شهید غیبی	از خیابان فدائیان تا حنیفه‌زاده	۱۰/۸۰	۹۰۰	---
خیابان شهید غیبی	از خیابان حنیفه‌زاده تا بلوار کمیل	۳۵	۹۰۰	---
خیابان ۲۴ متری	از میدان شهرری تا جاده ورامین	۲۴	۱۴۰۰	متغیر بین ۲۲ الی ۲۴/۲۰ (متر)
خیابان قم	از میدان شهرری تا سه‌راه قم	۳۳	۴۵۰۰	متغیر بین ۳۲ الی ۳۴ (متر)
بلوار آرامگاه	از میدان حرم تا خیابان قم	۱۸	۱۴۰۰	متغیر بین ۲۵ الی ۳۰ (متر)
بلوار آرامگاه	از خیابان قم تا شهید رجایی	۲۷	۱۴۰۰	متغیر بین ۱۳ الی ۲۰ (متر)
خیابان ابن‌بابویه	از چهارراه چشمه‌علی تا سه‌راه ورامین	۱۸/۹۰	۱۵۵	---
خیابان دولت‌آباد	از چهارراه چشمه‌علی تا سه‌راه ورامین	۱۴/۸۰	۶۸۰	---
خیابان رجب‌نیا	از میدان دولت‌آباد تا بزرگراه آزادگان	۳۷/۸۰	۱۱۴۰	---

منبع: نگارنده و (مرکز آمار ایران،۱۳۹۵)

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-11-13]

❖ رعایت محرمیت برای ساختمان‌های مسکونی

به‌منظور رعایت محرمیت و اشرافیت در ساختمان‌های مسکونی، تعداد طبقات ساختمان در سطح محدوده مورد بررسی قرار گرفته است و از تقسیم طبقات بر عرض معبر نقشه محرمیت حاصل شده است. در سطح محدوده از مجموع ۶۸۲۹ قطعه زمین با کاربری‌های مختلف موجود، تعداد ۲۰۱۸ واحد ۱ طبقه، ۲۶۶۵ واحد ۲ طبقه، ۱۱۴۶ واحد ۳ طبقه، ۶۲۸ واحد ۴ طبقه، ۱۹۶ واحد ۵ طبقه و ۶۵ قطعه از اراضی موجود شش طبقه می‌باشد و سایر قطعات، فاقد طبقه می‌باشد که شامل فضاهای سبز، اراضی کشاورزی، پارکینگ و زمینه‌ای ورزشی و ... است.

جدول شماره (۱۰): تعداد و درصد واحدهای ساختمانی محدوده ـ ۱۳۹۵

تعداد طبقات	۱ طبقه	۲ طبقه	۳ طبقه	٤ طبقه	٥ طبقه	٦ طبقه
تعداد	۲۰۱۸	۲۶۶۵	۱۱۴۸	۶۲۸	۱۹۶	۶۵
درصد	٪۳۰	٪۳۹	٪۱۷	٪۹	٪۲	کمتر از ٪۱

منبع: نگارنده و (مرکز آمار ایران،۱۳۹۵)

جدول شماره (۱۱): وزن اصول و شاخص‌های بازآفرینی نوشهرسازی ایرانی-اسلامی مبتنی بر شهرسازی عدالت محور

اصول نوشهرسازی ایرانی-اسلامی	وزن اصول		شاخص	وزن نرمال شده
پیوستگی فضایی	0/155	X1	پیوند فضایی میان عناصر اصلی مجموعه	0/0268
		X2	داشتن مراکز و قرارگیری آن‌ها بر سر تقاطع چند گذر فرعی یا اصلی	0/0569
		X3	نقش عمده گذرهای اصلی و نقش آن در پیوند دادن محلات و مناطق شهری	0/0279
		X4	قابلیت پیاده‌روی	0/0434
وحدت و تنوع فضایی	0/157	X5	تباین فضایی با پهن و باریک شدن فضا، سر باز و بسته بودن آن، تغییر مقیاس	0/0344
		X6	رشد گام‌به‌گام بافت	0/0489
		X7	بافت مجزا و در عین حال واجد محله‌ها	0/0362
		X8	جهت‌یابی فضایی بر اساس محوربندی، تمرکز، سلسله‌مراتب و ...	0/0372
سلسله‌مراتب	0/175	X9	سلسله‌مراتب دسترسی و کاهش دسترسی از پخش‌کننده محلی تا دسترسی به واحد مسکونی	0/0394
		X10	رعایت محرمیت برای ساختمان‌های مسکونی	0/0330
		X11	قرارگیری کاربری عمومی در کنار استخوان‌بندی اصلی و لبه‌ها و قرارگیری کاربری مسکونی در لایه‌های میانی بافت	0/0409
		X12	رعایت محرمیت با سلسله‌مراتب فضاها از فضاهای عمومی تا خصوصی	0/0304
		X13	رعایت محرمیت با استفاده از عناصری چون گذرهای سرپوشیده، طاق‌ها و...	0/0313
تأکید بر روابط اجتماعی	0/115	X14	وجود فضاهایی که ارتباط اجتماعی و تماس‌های مردم با یکدیگر در آن‌ها رخ دهد	0/0355
		X15	امکان استفاده یکسان افراد جامعه از فضاهای عمومی و امکانات تجاری و مذهبی	0/0469
		X16	شیوه کاربری چندگانه زمین(مغازه‌ها در طبقه همکف و واحدهای مسکونی در طبقات بالاتر)	0/0329
اهمیت دادن به مفهوم محله	0/126	X17	دارا بودن مرکز محله و قرارگیری آن در مسیر تقاطع دو یا چند گذر اصلی	0/0396
		X18	فاصله معقول مرکز محله از همه نقاط محله	0/0535
		X19	مرکز محله شامل مسجد، بازارچه، میدانچه، تکیه و عناصر دیگری در مقیاس محلات مانند گرمابه، آب‌انبار، قهوه‌خانه و ... و وجود پاتوق در محلات	0/0331
عدالت	0/272	X20	شیوه توزیع اجزای شهر و ارتباط آن‌ها با یکدیگر مانند ترکیب مسجد، بازار و میدان مقابل آن	0/0482
		X21	تنوع راسته‌های بازار	0/0427
		X22	قرارگیری خانه‌های کوچک و متوسط و بزرگ در کنار یکدیگر	0/0419
		X23	مسکن متنوع	0/0561
		X24	کاربری متنوع	0/0435
		X25	پایداری سازه ابنیه	0/0392
مجموع	1	-	-	1

منبع: نگارنده (برگرفته از: لطیفی و صفری چابک،۱۳۹۲، صفوی، رضایی و سعادتمندی،۱۳۹۶: ۹۳۸)

مدیریت شهری
فصلنامه علمی پژوهشی
مدیریت شهری و روستایی
شماره ۶۷ . تابستانی ۱۴۰۱
Urban managment
No.67 Summer 2022

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-11-13]

به‌منظـور درک بهتـر جـدول فـوق، دیاگرامـی جهـت نمایـش وزن و ضریـب اهمیـت اصـول و شـاخص‌های بازآفرینـی نوشهرسـازی ایرانی-اسـلامی مبتنـی بـر شهرسـازی عدالـت محـور، ترسـیم شـد کـه بـه شـرح زیـر عبـارت اسـت از:

نمودار (٤): وزن اصول و شاخص‌های بازآفرینی نوشهرسازی ایرانی-اسلامی مبتنی بر شهرسازی عدالت محور

منبع: نگارنده

به‌منظـور تصمیم‌گیـری در ارتبـاط بـا بسـتر پژوهشـی لازم اسـت شـاخص‌هایی کـه از طریـق روش مـک گراناهـان تعییـن وزن شـده‌اند بـه صـورت نزولـی مرتـب شـوند تـا مشـخص شـود کـدام یـک از شـاخص‌ها در هـدف تحقیـق کـه بازآفرینـی نوشهرسـازی ایرانـی اسـلامی بـر مبنـای شهرسـازی عدالـت محـور نقـش بسـزایی دارد.

نتیجه‌گیری

در ایـن پژوهـش از آنجایـی کـه هـدف تحقیـق تبییـن مؤلفه‌هـا و سـاختار مدیریـت بازآفرینـی شـهری بـر اسـاس اصـول نوشهرسـازی اسـلامی ایرانـی بـر پایـه شهرسـازی عدالـت محـور اسـت بنابرایـن در ابتـدای امـر تمامـی مؤلفه‌هـا و شـاخص‌های مربـوط بـه نـو شهرسـازی احصـا شـد. در گام بعـد اصـول و مؤلفه‌هایـی از شهرسـازی اسـلامی ایرانـی بـه دسـت آمـد تـا از برهم‌کنـش و انطبـاق ایـن دو دسـته اصـول و مؤلفـه، اصـول و مؤلفه‌هـای مربـوط بـه الگـوی نـو شهرسـازی اسـلامی ایرانـی بـه دسـت آیـد. در گام دوم ردپـای عدالـت و شهرسـازی عدالـت محـور در ایـن اصـول و مؤلفه‌هـا مـورد واکاوی قـرار گرفـت تـا مشـخص شـود کـدام یـک از اصـول و مؤلفه‌هـای الگـوی نوشهرسـازی اسـلامی ایرانـی بـر مبنـای شهرسـازی عدالـت محـور پایه‌گـذاری شـده اسـت. در ارتبـاط بـا ایـن امـر از آنجایـی کـه مفهـوم عدالـت از مهم‌تریـن اصـول مربـوط بـه الگـوی نوشهرسـازی اسـلامی ایرانـی اسـت لازم بـه ذکـر اسـت عـلاوه بـر اینکـه تمامـی شـاخص‌ها رنـگ و بـوی عدالـت را در خـود دارنـد امـا بـه دلیـل تأکیـد بـر ایـن موضـوع یکـی از اصـول اصلـی الگـوی نـو شهرسـازی اسـلامی ایرانـی بـه نـام عدالـت نامگـذاری شـد. در گام بعـد اصـول و شـاخص‌های احصـا شـده بـا روش تحلیـل زمینـه‌ای در بسـتر پژوهشـی

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-11-13]

اطـراف حـرم حضـرت عبدالعظیـم (ع) مـورد بررسـی قـرار گرفـت و نهایتـاً وزن و ضریـب اهمیـت آن‌هـا بـا اسـتفاده از روش مـک گراهـان بـه دسـت آمـد. به‌منظـور سـنجش پایایـی ایـن ابـزار از ضریـب آلفـای کرونبـاخ اسـتفاده گردیـد و آلفـای برابـر بـا ۰/۸۳۱ بـه دسـت آمـد. از آنجـا کـه اگـر آلفـای کرونبـاخ بیشـتر از ۰,۷ باشـد، نشـان‌دهنده پایایـی قابل‌قبـول پرسشـنامه اسـت، در نتیجـه می‌تـوان گفـت کـه پرسشـنامه مورداسـتفاده از پایایـی بسـیار مطلـوب برخـوردار اسـت. طبـق محاسـبات انجـام شـده می‌تـوان دریافـت کـه اصـل عدالـت بـا وزنـی برابـر ۰/۲۷۲ بیشـترین وزن را در تحقـق اصـول بازآفرینـی نوشهرسـازی ایرانی–اسـلامی مبتنـی بـر شهرسـازی عدالـت محـور بـه خـود اختصـاص داده اسـت در گام بعـد اصـل سلسـله‌مراتب بـا ۰/۱۷۵ در اولویـت دوم قـرار گرفتـه اسـت. اصـل وحـدت و تنـوع فضایـی و همچنیـن اصـل پیوسـتگی فضایـی نیـز بـا وزن‌هایـی برابـر بـا ۰/۱۵۷ و ۰/۱۵۵ در اولویت‌هـای بعـدی قـرار دارنـد.

در ارتبـاط بـا شـاخص‌ها نیـز داشـتن مراکـز و قرارگیـری آن‌هـا بـر سـر تقاطـع چنـد گـذر فرعـی یـا اصلـی، مسـکن متنـوع، فاصلـه معقـول مرکـز محلـه از همـه نقـاط محلـه، رشـد گام‌بـه‌گام بافـت، شـیوه توزیـع اجـزای شـهر و ارتبـاط آن‌هـا بـا یکدیگـر ماننـد ترکیـب مسـجد، بـازار و میـدان مقابـل آن، امـکان اسـتفاده یکسـان افـراد جامعـه از فضاهـای عمومـی و امکانـات تجـاری و مذهبـی، کاربـری متنـوع، قابلیـت پیـاده‌روی، تنـوع راسـته‌های بـازار، قرارگیـری خانه‌هـای کوچـک و متوسـط و بـزرگ در کنـار یکدیگـر و قرارگیـری کاربـری عمومـی در کنـار اسـتخوان‌بندی اصلـی و ... از مهم‌تریـن شـاخص‌هایی هسـتند کـه در بازآفرینـی نـو شهرسـازی ایرانـی اسـلامی مبتنـی بـر شهرسـازی عدالـت محـور ایفـای نقـش می‌کنـد؛ بنابرایـن فرضیـه تحقیـق کـه الگـوی موفـق بومـی بـرای مدیریـت شـهری ایـران در دوره معاصـر، الگویـی جامـع و دربرگیرنـده دیدگاه‌هـای عدالـت محـور بـا اسـتفاده از مفاهیـم منـدرج در دو دیـدگاه کلـی نوشهرسـازی و شهرسـازی اسـلامی – ایرانـی اسـت، بـا توجـه بـه ضریـب همبسـتگی محاسـبه شـده کـه .Sig کمتـر از ۰/۰۵ محاسـبه شـده و معنـادار اسـت، لـذا می‌تـوان گفـت ارتبـاط و همبسـتگی میـان داده‌هـا مـورد تأییـد اسـت. بـه بیانـی دیگـر داده‌هـا ارتبـاط معنـاداری باهـم دارنـد. بنابرایـن فرضیـه قبـول می‌شـود. بـه بیانـی دیگـر چنانچـه بخواهیـم در بسـتری پژوهشـی مشـابه بسـتر پژوهشـی تحقیـق (اطـراف حـرم حضـرت عبدالعظیـم (ع)) بازآفرینـی نوشهرسـازی ایرانـی اسـلامی مبتنـی بـر شهرسـازی عدالـت محـور رخ دهـد، می‌بایسـت بـر شـاخص‌های مذکـور تمرکـز کـرد و سیاسـت‌ها و راهبردهـای را اتخـاذ نمـود. بـر همیـن اسـاس لازم اسـت در ابتـدا حـوزه شـمول ایـن موضـوع را بـاز کـرد و بـر اسـاس آن راهبردهایـی را اتخـاذ نمـود. در ارتبـاط بـا شـهرهای موجـود راهکارهایـی کـه اتخـاذ شـده اسـت بـا تأکیـد بـر حـوزه پژوهشـی بـوده و اطـراف حـرم حضـرت عبدالعظیـم (ع) را مدنظـر قـرار داده و در راسـتای بازآفرینـی آن مبتنـی بـر رویکـرد مطروحـه راهکارهایـی را ارائـه داده اسـت.

❖ **عدالت:**

- ایجـاد فضاهـای مناسـب شـهری بـا رعایـت اصـول و معیارهـای ایمنـی شـهری
- ارتقـاء کیفیـت کالبـدی حریـم حـرم و بافت‌هـای مسـکونی اطـراف آن
- ارایـه طیـف گسـترده‌ای از خدمـات در جهت پاسـخگویی بـه تقاضـای گروه‌هـای مختلـف درآمـدی
- کوشـش در سالم‌سـازی و ایمن‌سـازی محـدوده در مقابـل سـوانح طبیعـی؛ سـیل، زلزلـه
- احـداث پارکینـگ بـا توجـه بـه حجـم قابل‌توجـه مراجعیـن بـه محـدوده بـا وسـایل نقلیـه شـهری
- توجـه بـه دسترسـی مناسـب و بـا کیفیـت بـه خدمـات شـهری و محلـه‌ای (شـعاع دسترسـی‌ها)
- تأکید بر تنوع بر راسته‌های بازار
- طراحـی مسـاکن متنـوع متناسـب بـا گروه‌هـای درآمـدی گوناگـون
- عـدم وجـود منطقـه بنـدی بـه لحـاظ اقتصـادی اعـم از اعیان‌نشـین و فقیرنشـین

❖ **سلسله‌مراتب**

- ساماندهی و تدارک سامانه حمل‌ونقل عمومی
- ساماندهی وضعیت معابر
- رعایـت محرمیـت بـرای عرصه‌هـای عمومـی و خصو صـی
- تأکیـد بـر قرارگیـری کاربری‌هـای عمومـی در کنـار معابـر اصلـی
- ساماندهی سامانه حمل‌ونقل خصوصی
- زمینه‌سـازی بـرای افزایـش سـود حاصـل از سـرمایه‌گذاری در محـدوده از طریـق اتخـاذ سیاسـت‌های مالـی تشـویقی و بهره‌گیـری بهینـه از پتانسـیل‌های وضـع موجـود
- زمینه‌سـازی بـرای جـذب سـرمایه‌گذار در فعالیت‌هـای اقتصـادی اولویـت‌دار به‌ویـژه خدمـات پشـتیبان زیارتـی و گردشـگری
- حفظ چشم‌اندازها و ظرفیت‌های گردشگری
- افزایـش خدمـات گردشـگری بـرای تمامـی اقشـار

مدیریت شهری
فصلنامه علمی پژوهشی
مدیریت شهری و روستایی
شماره ۶۷ . تابستانی ۱۴۰۱
Urban managment
No.67 Summer 2022

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-11-13]

گردشـگران و ارتقـای جایـگاه منطقـه‌ای و شـهری
- طراحی شبکه راه‌های جدید
- تغییـر مـکان حـوزه علمیـه بـه نفـع بازگشـایی دسترسـی مسـتقیم ورودی غربـی بـه حـرم حضـرت عبدالعظیـم(ع)

❖ **وحدت و تنوع فضایی**

- متنـوع سـازی فعالیت‌هـا و سـطح ارایـه خدمـات آن‌هـا، متناسـب بـا تقاضاهـای بالقـوه و بالفعـل
- ارتقـای عملکـرد محـدوده در سـطح شـهر و فراتـر(بـا توجـه بـه تعـداد زیـاد گردشـگر و زایـر)
- حفظ و توسعه فضاهای سبز شهری
- ارتقـای کیفیـت سـازمان بصـری و افزایـش توانایـی و هویـت بصـری محـدوده
- اختصـاص مسـیری بـه کاربری‌هـای فرهنگـی در ترکیـب بـا واحدهـای پذیرایـی، فـروش، اقامتـی و غیـره در صـورت تمایـل مالکیـن بناهـا بـه احـداث آن‌هـا
- تأکیـد بـر پیوسـتگی عناصـر محلـه به‌صـورت یـک کل و نـه مجموعـه‌ای از اجـزا
- طراحـی مرکـز بـرای هـر واحـد شـهری اعـم از محلـه و ناحیـه و ارتبـاط آن‌هـا بـا یکدیگـر
- بهسـازی و سـاماندهی پیـاده راه‌هـا و افزایش مسـیرهای پیا ده

❖ **پیوستگی فضایی**

- افزایش نفوذپذیری به محدوده حرم
- تأکید بر بافت مجزا و در عین حال واحد محلات
- تباین فضایی میان فضاها
- تأکیـد بـر جهت‌یابـی فضاهـا بـر اسـاس اصـول تمرکـز، سلسـله‌مراتب و ...
- حفظ ارزش‌های سکونتی محدوده
- دستیابی به الگوهای نوین سکونت در محدوده
- جـداره سـازی محـور اصلـی ورودی حـرم از طریـق تعییـن کاربری‌هـای جـاذب بـرای آن و از طریـق نماسـازی
- طراحی منظر و باغ آرایی فضاهای سبز درون مسیر
- پیش‌بینی فضاهای باز برای مواقع بحران

❖ **اهمیت دادن به مفهوم محله**

- تعییـن ضوابـط بـرای بازسـازی و نوسـازی بناهـای فرسـوده
- وجـود مرکـز محلـه در محـلات و ارتبـاط آن‌هـا بـا یکدیگـر
- دسترسی مناسب و معقول ساکنان به مرکز محلات
- وجـود کاربری‌هـای معـرف محلـه در مرکـز محلـه شـامل دبسـتان و ...

❖ **تأکید بر روابط اجتماعی**

- زمینه‌سـازی بـه منظـور جلوگیـری از تنـزل وضعیـت اجتماعـی سـاکنین
- جلـب و افزایـش مشـارکت مردمـی در تصمیمـات مدیریتـی محـدوده
- بهره‌گیـری از هویـت ذهنـی مـردم بـرای ایـن محـدوده و بازتـاب آن بـر سـازمان کالبـدی
- تملـک حـوزه علمیـه توسـط آسـتان حـرم حضـرت عبدالعظیـم(ع) و بازگشـایی برخـی قسـمت‌های آن بـه علـت ایجـاد عرصه‌هـای عمومـی

منابع

۱. آردنـت، رنـدل. (۱۳۸۷). منشـور نوشـهرگرایی. ترجمـه علیرضـا دانـش و رضـا بصیـری مژدهـی، شـرکت پـردازش و برنامه‌ریـزی شـهری. چـاپ اول تهـران.

۲. اسـتراس، آنسـلم و کوربیـن، جولیـت. (۱۳۸۵). اصـول روش تحقیـق کیفی-نظریـه مبنایـی- شـیوه‌ها و روش‌هـا، ترجمـه: بیـوک محمـدی، تهـران: پژوهشـگاه علـوم انسـانی و مطالعـات فرهنگـی.

۳. اشـرف، احمـد. (۱۳۵۳). ویژگی‌هـای تاریخـی شهرنشـینی در ایـران دوره‌ی اسـلامی، نامـه علـوم اجتماعـی، ۴ دوره اول

۴. اصغـرزاده یـزدی، سـارا. (۱۳۸۹). اصـول پیشـنهادی نوشـهرگرایی در برنامه‌ریـزی محله‌هـای شـهری. فصلنامـه مسـکن و محیـط روسـتا، سـال ۲۹، شـماره ۱۳۰ صفحـات ۵۰-۶۳

۵. اطهـاری، کمـال. (۱۳۸۱). عدالـت در فضـا. مجلـه هفـت شـهر. سـال سـوم شـماره نهـم و دهـم، تهـران، سـازمان عمـران و بهسـازی شـهری، صفحـات۹۲-۲۵.

۶. امیـن زاده، بهنـاز و محمـد نقـی زاده. (۱۳۸۱). آرمانشـهر اسـلام: شـهر عدالـت، فصلنامـه علمـی پژوهشـی صفـه، سـال دوازدهـم، شـماره ۳۵، صفحـات ۲۱-۳۱

۷. بنـه ولـو، لیونـاردو (۱۳۶۹)، تاریـخ شـهر (شـهرهای اسـلامی و اروپایـی در قرون‌وسـطی)، ترجمـه پروانـه موحـد، تهـران، مرکـز نشـر دانشـگاهی

۸. بابـادی عکاشـه، زهـرا، شـریف، سـیدمصطفی، جمشـیدیان، عبدالرسـول. (۱۳۸۷). تأمیـن و گسـترش برابـری فرصت‌هـا و عدالـت آموزشـی در آموزش‌وپـرورش اسـتان اصفهـان. فصلنامـه علمـی پژوهشـی رفـاه اجتماعـی، سـال دهـم، شـماره ۳۷

۹. بحرینـی، سیدحسـین، ایـزدی، محمدسـعید و مفیـدی، مهرانـوش. (۱۳۹۲). رویکردهـا و سیاسـت‌های نوسـازی شـهری از بازسـازی

مدیریت شهری

فصلنامه علمی پژوهشی
مدیریت شهری و روستایی
شماره ۶۷ . تابستانی ۱۴۰۱

Urban managment
No.67 Summer 2022

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-11-13]

تـا بازآفرینـی شـهری پایـدار. فصلنامـه علمی-پژوهشـی مطالعـات شـهری، شـماره ۹، ص ۳۰-۱۷.

۱۰. بلیکـی، نورمـن. (۱۳۸۴)، طراحـی پژوهش‌هـای اجتماعـی، ترجمـه: حسـن چاوشـیان، تهـران: نـی.

۱۱. بمـات، نجـم الدیـن. (۱۳۶۹). شـهر اسـلامی، ترجمـه حلیمـی و اسـلامبولچی، انتشـارات و وزارت ارشـاد، تهـران.

۱۲. پاکـزاد، جهانشـاه. (۱۳۹۰)، مبانـی نظـری و فرآینـد طرحـی شـهری، انتشـارات شـهیدی، تهـران.

۱۳. پوراحمـد، احمـد، حبیبـی، کیومـرث و کشـاورز، مهنـاز (۱۳۸۹). سـیر تحـول مفهـوم بازآفرینـی شـهری به‌عنـوان رویکـردی نـو در بافت‌هـای فرسـوده شـهری. فصلنامـه علمی-پژوهشـی مطالعـات شـهر ایرانـی اسـلامی، شـماره اول، ص ۹۲-۷۳.

۱۴. حاتمـی نـژاد، حسـین، رحمـت‌الله فرهـودی، مرتضـی محمدپـور جابـری. (۱۳۸۷). تحلیـل نابرابـری اجتماعـی در برخـورداری از کاربری‌هـای خدمـات شـهری – موردمطالعـه شـهر اسـفراین. پژوهش‌هـای جغرافیـای انسـانی، شـماره ۶۵.

۱۵. حاجـی پـور، خلیـل و خلیلـی، احمـد. (۱۳۸۷). رهیافتـی بـر پیوسـتارهای سیاسـی- محتوایـی در مفهـوم مرمـت شـهری. اولیـن همایـش بافت‌هـای فرسـوده شـهری، چشـم‌انداز توسـعه پایـدار، ارزش‌هـا و چالش‌هـا، اهـواز، ص ۳۵۴-۳۴۲.

۱۶. حاجـی حیـدر، حمیـد. (۱۳۸۸). تحـول تاریخـی مفهـوم عدالـت. فصلنامـه علـوم سیاسـی. سـال دوازدهـم شـماره چهـل و پنجـم. صفحـات ۲۹-۵۸

۱۷. حافظنیـا، محمدرضـا. (۱۳۸۹). مقدمـه‌ای بـر روش تحقیـق در علـوم انسـانی (چـاپ دهـم)، تهـران: انتشـارات سـازمان مطالعـه و تدویـن کتـب علـوم انسـانی دانشـگاه‌ها (سـمت).

۱۸. حبیبـی، محسـن و مقصـودی، ملیحـه. (۱۳۸۶). مرمـت شـهری. چـاپ ششـم، انتشـارات دانشـگاه تهـران، ویرایـش جدیـد.

۱۹. راپاپـورت، امـس. (۱۳۶۶). منشـأ فرهنگـی مجتمع‌هـای زیسـتی، ترجمـه راضیـه رضـازاده، جهـاد دانشـگاهی علـم و صنعـت، تهـران.

۲۰. رحیـم رهنمـا، محمـد، روشـنی، پریسـا و افشـاری، مهرنـوش. (۱۳۹۲). ارتقـای کیفـی محـلات مـدرن شـهری بـا به‌کارگیـری رهیافـت نوشـهرگرایی (نمونـه مـوردی: منطقـه آزادشـهر مشـهد). مجلـه جغرافیـا و توسـعه شـهری، شـماره سـوم. صفحـات ۲۷-۴۵

۲۱. زیـاری، کرامـت الله. (۱۳۸۸). برنامه‌ریـزی کاربـری اراضـی شـهری. تهـران: انتشـارات دانشـگاه تهـران

۲۲. سـرمد، زهـره و بـازرگان، عبـاس و حجـازی، الهـه. (۱۳۹۳). روش تحقیـق در علـوم رفتـاری، تهـران: آگاه.

۲۳. سـعیدی رضوانـی، هـادی و نوریـان، فرشـاد. (۱۳۹۴). «شهرسـازی عدالـت محـور»؛ رهیافتـی پیشـرو در برنامه‌ریـزی شـهری. فصلنامـه علمـی پژوهشـی مطالعـات شـهری شـماره ۱۲

۲۴. سـعیدی رضوانـی، هـادی، نوریـان، فرشـاد. (۱۳۹۴). شهرسـازی عدالـت- محـور رهیافتـی پیشـرو در برنامه‌ریـزی. فصلنامـه علمـی پژوهشـی مطالعـات شـهری شـماره ۱۲. صفحـات ۴۷-۵۸

۲۵. سـعیدی رضوانـی، هـادی. (۱۳۹۱). تبییـن مفهومـی شـاخص سـازی شـهر عدالـت محـور، نمونـه ارزیابـی شـهر تهـران. رسـاله دکتـری. اسـتاد راهنمـا: دکترفرشـاد نوریـان. دانشـگاه تهـران. تهـران

۲۶. شـاهین، شـب‌افروز. (۱۳۹۱). بازآفرینـی فضاهـای شـهری مجـاور بافت‌هـای ارزشـمند تاریخـی نمونـه مـوردی: طراحـی بافـت شـهری بیـن گـذر کازرونـی و خیابـان طالقانـی اصفهـان. پایان‌نامـه کارشناسـی ارشـد در رشـته طراحـی شـهری، دانشـگاه تهـران، دانشـکده شهرسـازی.

۲۷. شـریف زادگان، محمدحسـید. (۱۳۸۶). راهبردهـای توسـعه اقتصـادی و عدالـت اجتماعـی. فصلنامـه علمـی و پژوهشـی رفـاه اجتماعـی. سـال ششـم شـماره ۲۴. صفحـات ۹-۲۹.

۲۸. شـعار، جعفـر، ترجمـه (ابـن حوقـل، صـوره الارض)، انتشـارات امیرکبیـر، تهـران، ۱۳۶۶، ص ۱۶۷

۲۹. مشـهدی زاده دهاقانـی، ناصـر (۱۳۸۵)، تحلیلـی از ویژگی‌هـای برنامه‌ریـزی شـهری در ایـران، دانشـگاه علـم و صنعـت، چـاپ ششـم.

۳۰. صفـوی، سـیدعلی، رضایـی، محمود و سـعادتمندی، مـژگان. (۱۳۹۶). کاربسـت اصـول نوشـهرگرایی مطابـق بـا شناسـه‌های شـهر ایرانـی اسـلامی (مطالعـهٔ مـوردی: محلـهٔ مسـکونی و قدیمـی رباط‌کریـم (ربـاط کهنـه)). فصلنامـه پژوهش‌هـای جغرافیـای انسـانی، دوره ۵۰، شـماره ۴. صفحـات ۹۲۹-۹۴۴.

۳۱. کراسـول، جـان. (۱۳۹۶). پویـش کیفـی و طـرح پژوهـش، انتخـاب از میـان پنـج رویکـرد، ترجمـه: حسـن دانایی‌فـرد و حسـین کاظمـی، تهـران: صفـار.

۳۲. کیانـی، محمـد یوسـف، تاریـخ هنـر معمـاری ایـران در دوره اسـلامی، تهـران، انتشـارات سـمت، ۱۳۶۸

۳۳. ملکشـاهی، غلامرضـا، تغییـرات سـاختاری در اماکـن مذهبـی شـهرهای اسـلامی، پژوهشـنامه علـوم انسـانی و اجتماعـی دانشـگاه مازنـدران سـال اول زمسـتان ۱۳۸۰ شـماره ۳

۳۴. لطفـی، سـهند. (۱۳۹۰). تبارشناسـی بازآفرینـی شـهری؛ از بازسـازی تـا نوزایـی. تهـران، انتشـارات آذرخـش.

۳۵. لطفـی، صدیقـه، منوچهـری میانـدوآب، ایـوب و آهـار، حسـن. (۱۳۹۲). شـهر و عدالـت اجتماعـی، تحلیلـی بـر نابرابری‌هـای محلـه‌ای (مـورد: محـلات مراغـه). پژوهشـگاه علـوم انسـانی و مطالعـات فرهنگـی. تحقیقـات جغرافیایـی سـال ۲۸ شـماره ۲ (پیاپـی ۱۰۹).

۳۶. لطیفـی، غلامرضـا و صفـری چابـک، نـدا. (۱۳۹۲). بازآفرینـی مفهـوم محلـه در شـهرهای ایرانـی اسـلامی بـر پایـه اصـول نوشـهرگرایی. فصلنامـه علمـی پژوهشـی مطالعـات شـهری. شـماره هفتـم. صفحـات ۳-۱۲

۳۷. محمدپـور، احمـد. (۱۳۹۲). روش تحقیـق کیفـی: ضـد روش ۱، تهـران: جامعـه شناسـان.

۳۸. محمدپـور، احمـد. (۱۳۹۲). روش تحقیـق کیفـی: ضـد روش ۲، تهـران: جامعـه شناسـان.

۳۹. شـرکت مهندسـین مشـاور پارسـو مـاش پایـدار، ۱۳۹۶، مطالعـات در مناطـق شـهر تهـران

۴۰. مدنـی پـور، علـی. (۱۳۸۷). فضـای عمومـی و خصوصـی شـهر، ترجمـه فرشـاد نریـان، شـرکت پـردازش و برنامه‌ریـزی شـهری، چـاپ اول، تهـران.

۴۱. مرصوصـی، نفیسـه. (۱۳۸۲). تحلیـل فضـا- عدالـت اجتماعـی در شـهر تهـران، ماهنامـه پژوهشـی آموزشـی شـهرداری‌ها، شـماره ۶۵ انتشـارات سـازمان شـهرداری‌ها

۴۲. مسـتوفی‌الممالکی، رضـا، بسـطامی نیـا، امیـر، تـازش، یوسـف. (۱۳۹۲). بررسـی و تحلیـل توسـعه تسـهیلات شـهری از دیـدگاه

مدیریت شهری
فصلنامه علمی پژوهشی
مدیریت شهری و روستایی
شماره ۶۷ . تابستانی ۱۴۰۱
Urban managment
No.67 Summer 2022

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-11-13]

عدالت فضایی (مطالعه موردی شهر یاسوج). فصلنامه جغرافیا و مطالعات محیطی. سال دوم شماره ششم.

۴۳. میثاقیان، غلامرضا. (۱۳۹۱). معرفی ویژگی‌ها و اصول شکل‌گیری شهر ایرانی- اسلامی، دفتر معماری و طراحی شهری، مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی، تهران.

۴۴. نقی زاده، محمد. (۱۳۸۷). شهر و معماری اسلامی، انتشارات مانی، چاپ اول

۴۵. نقی زاده، محمد. (۱۳۹۲). فضاهای شهری و عمومی در ایران، نشریه کتاب ماه هنر، شماره ۱۸۶، صفحات ۴ تا ۱۱.

۴۶. نقی زاده، محمد. (۱۳۹۴). الگو، مبانی، ارکان، صفات و اصول شهر اسلامی، دو فصلنامه علمی-تخصصی فیروزه اسلام، سال اول، صفحات ۶۳-۸۰

۴۷. نقی زاده، محمد. (۱۳۹۵). شهر علوی (شهر آرمانی تحقق‌پذیر در دنیا)، انتشارات خورشید باران، تهران، چاپ اول، ۱۳۹۵ ب.

۴۸. نقی زاده، محمد. (۱۳۹۵). نظریه فضای حیات طیبه شهر آرمانی اسلام، تهران، انتشارات دانشگاه آزاد اسلامی واحد علوم و تحقیقات، تهران. چاپ اول، الف.

۴۹. نقی زاده، محمد. (۱۳۸۵). معماری و شهرسازی اسلامی: مبانی نظری. اصفهان: انتشارات راهیان.

۵۰. نوبخت، محمدباقر. (۱۳۹۶) روش تحقیق پیشرفته، تهران: سازمان انتشارات جهاد دانشگاهی.

۵۱. نوریان، فرشاد و آریانا، اندیشه. (۱۳۹۱). تحلیل چگونگی حمایت قانون از مشارکت عمومی در بازآفرینی شهری مطالعه موردی: میدان امام علی (عتیق) اصفهان. نشریه هنرهای زیبا- معماری و شهرسازی، دوره ۱۷، شماره ۲، ص ۲۷-۱۵.

۵۲. نیومن، ویلیام لاورنس. (۱۳۹۲). شیوه‌های پژوهش اجتماعی: رویکردهای کیفی و کمی، جلد اول، ترجمه: حسن دانایی‌فرد و سیدحسین کاظمی، تهران: مهربان نشر.

۵۳. واتسون، دونالد، آلن ج.پلاتوس و رابرت جی شیبلی. (۱۳۸۹). مجموعه استانداردهای طراحی شهری، مترجم کیانوش ذاکر حقیقی، انتشارات مرکز مطالعات و تحقیقات شهرسازی و معماری ایران. چاپ اول. تهران

54. Aurbach, Laurence. (2005). TND designe rating,The Town paper website, version2.2,pp 1-20
55. Blasingame Custer, Janna. (2007). New Urbanism and Euclidian Zoning: Can They Co-Exist?, Land use clinic, University of Georgia School of Law, p 1-6
56. Brian W. Ohm, James A. LaGro, Jr., and Chuck Strawser. (2001). A Model Ordinance for a Traditional Neighborhood Development, Approved by the Wisconsin Legislature,pp 17-25
57. Burckhardt, T. (1980). Art of Islam; language and Meaning (London; world of islam festival publishing,
58. Burton, E. (2001). The Compact city and social justice, a paper presented to Housing Studies Association. Spring conference, Housing, Environmental and sustainability, university of York, 18/19 April.
59. Burton, Edward. (2001). The Compact city and social justice, a paper presented to Housing Studies Association. Spring conference, Housing, Environmental and sustainability, university of York.
60. Charles, B. (2000). New Urbanism and the City: Potential Application and Implications for Distressed Inner-City Neighborhoods, Housing Policy Debate. 11(4), 760-800.
61. Charmaz, Kathy. (2006). Grounding Grounded Theory: A Practical Guide Through Qualitative Analysis, London: Sage Publications Ltd.
62. CNU. (2007). Charter of the New Urbanism, accessed August 2011 from http://www.cnu.org/sites/files/charter_english. pdf.
63. Colantonio, A. & Dixon, T. (2011). Urban Regeneration & Social Sustainability: Best Practice from European Cities. Wiley-blackwell.
64. Cowan, R. (2005). The Dictionary of Urbanism. Great Britain: Streetwise press.
65. Creswell, John W. (2005). Educational Research: Planning, Conducting, and Evaluating Quantitative and Qualitative Research (2nd edition).
66. Dargan, L. (2007). Conceptualising Regeneration in the New Deal for Communities. Planning Theory & Practice, Vol.8, No.3, PP.345-362.
67. Day, K. (2003). New urbanism and the challenges of designing for diversity, Journal of Planning Education and Research 23: 83–95.
68. Duany Plater-Zyberk, C. (2008). Company wesite. [On-line].Available: dpz.com
69. Duany, A., Plater-Zyberk, E. Speck, J.)2000(. Suburban Nation: The rise of sprawl and the decline of the American dream, New York: North Point Press.
70. Duany, A., Plater-Zyberk, E., Speck, J. (2000). Suburban Nation: The Rise of Sprawl and the Decline of the American Dream. New York: North Point Press.
71. Duxbury,Nancy, Simons, Derek,& Warfield, Katie (2006) Local Policies and Expressions of Cultural Diversity, Creative City Network of Canada, Vancouver, British Columbia, Canada.
72. Edward, J., Jepson, Jr., Mary, M., Edwards. (2010). How Possible is Sustainable Urban Development? An Analysis of Planners' Perceptions about New Urbanism, Smart Growth and the Ecological City, Planning Practice & Research, 25,4.
73. Ferriter, E. (2008). The Sustainability of New urbanism: the case of Maryland, degree of Doctor of Philosophy in Urban Affairs and Public Policy, University of Delaware.
74. Giddens, A. (1984). The constitution of society, Berkeley and Los Angeles Press.

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-11-13]

75. Grant, J. (2015). New Urbanism, International Encyclopedia of the Social & Behavioral Sciences (Second Edition), 809–814.
76. Hakim, B. (1986). Arabic Islamic Cities: Buildings and Planning Principles, Kegan Paul, London.
77. Harvey, D. (1996). On Planning the Ideoloy of planning, Reading in planning Theory.
78. Heins, M. (2015). Finding Common Ground Between New Urbanism and Landscape Urbanism, Journal of Urban Design, pp. 293-302
79. Hikichi, L. (2003). New Urbanism and Transportation, Milwaukee, University of Wisconsin-Milwaukee.
80. Holifield, R. (2001). Dehining Environmental justice and Environmental Racism, Department of Geography university of Georgia, Athens, Georgia
81. Hull City Council, Urban Regeneration (2000). To Promote Urban Regeneration and Anti-Poverty Strategies.
82. Kahera, A. (1999). Image, text & form: Complexities of aesthetics in an American masjid. Studies in Contemporary Islam, 1(2), 73-84.
83. Leary, ME. & McCarthy, J. (2013). The Routledge Companion to Urban Regeneration. London and New York: Routledge.
84. Lee, Jinyoul. (2001). A Grounded Theory: Integration and Internalization in ERP Adoption and Use, Unpublished Doctoral Dissertation, University of Nebraska, In ProQuest UMI Database.
85. Lehrer, J. (2004). What is New Urbanism? accessed November 26, 2011 from www.Newurbanism.org
86. Ozlem, G. (2009). Urban Regeneration and Increased Competitive Power: Ankara in
87. Rendal, E. (1999). Charter of the New Urbanism. Congress of New Urbanism, Real Estate Literature, 10(1), 147.
88. Roberts, P. & and Sykes, H. (2005). Urban Regeneration: A Handbook. London, UK.
89. Roberts, P. & Sykes, H. (2000). Urban Regeneration: A Handbook. Sage Publications, London, pp.37-58.
90. Said, S.Y. Aksah, H. & Ismail, E. D. (2013). Heritage Conservation and Regenration of Historic Areas in Malaysia. Procedia- social and Behavioral Sciences, Vol.105, PP.418-428.
91. Saoud. R. (2002). Introduction to the Islamic City Foundation for Science Technology and Civilisation, Manchester.
92. Steuteville, R. (2004). The New Urbanism: An alternative to modern, automobile-oriented planning development.
93. Strauss, Anselm and Corbin, Juliet. (1990). Basics of Qualitative Research: Grounded Theory Procedures and Techniques, Sage.
94. Tallon, Andrew. (2010). Urban Regeneration in The UK. London and New York: Tylor & Francis e-Library.
95. Trochim, William. (2006). Research Methods Knowledge Base.Atomic Dog Pub (third ed.).
96. Yu, J. & Kwon, H. (2011). Critical success factors for urban regeneration projects in Korea. International Journal of project Management, Vol.29, No.7, PP. 889-899.

مدیریت شهری
فصلنامه علمی پژوهشی
مدیریت شهری و روستایی
شماره ۶۷. تابستانی ۱۴۰۱
Urban managment
No.67 Summer 2022

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-11-13]