مدیریت شهری
شماره ۴۳ تابستان ۹۵
No.43 Summer 2016
۹۹-۱۱۴
زمان دریافت مقاله: ۱۳۹۴/۶/۴ زمان پذیرش نهایی: ۱۳۹۴/۱۲/۱

ارائه فرایند طراحی جداره های شهری در جهت ارتقای کیفیت های بصری زیبایی شناسی منظر شهری، نمونه موردی: خیابان احمدآباد مشهد

الهه سادات موسوی سروینه باغی – دانش آموخته کارشناسی ارشد طراحی شهری دانشگاه تربیت مدرس تهران، تهران، ایران.
علیرضا صادقی* – دکتری شهرسازی و استادیار بخش شهرسازی دانشکده هنر و معماری دانشگاه شیراز، شیراز، ایران.

چکیده
خیابان ها و میادین شهری بخش عمده ای از فضای باز و عمومی شهرها هستند که به نوعی، بیشترین نمود در محیط بصری شهر را عهده دار می باشند. از آنجایی که نما یکی از موثرترین عناصر تاثیرگذار بر کیفیت بصری بنا و در نتیجه کیفیت فضاهای شهری است در میان دیگر عناصر منظر شهری، تاثیرپذیرترین عنصر از تصمیمات طراحان شهری می‌باشد، از اینرو نمای ساختمان‌ها و جداره های شهری مشرف بر خیابان ها و میادین نیز از جمله عناصر محیطی تاثیرگذار در زمینه ارتقای کیفیت های بصری زیبایی شناسی در فضاهای شهری محسوب می‌گردند و بر ارتقای کیفیت زندگی شهروندان بسیارموثر هستند. متاسفانه به دلیل ساخت و ساز شتابان در سال‌های اخیر این مولفه مورد بی‌توجهی و سهل انگاری قرار گرفته است. از آنجایی که نمای شهرهای امروز بدون توجه به اصول زیبایی شناسی معماری و شهرسازی شکل می گیرند، در نتیجه مستلزم بازنگری به منظور بازیابی اصول بنیادین موثر بر طراحی جداره فضاهای عمومی می‌باشند. بدین منظور با پاسخ گویی به این پرسش که چگونه می توان از مولفه‌های موثر بر جداره‌های شهری در جهت ارتقای کیفیت زیبایی شناسی منظر شهری استفاده نمود به دنبال یافتن فرایند طراحی شهری مطلوب و بومی می باشیم. در مقاله حاضر، با استناد به منابع کتابخانه‌ای و اسنادی و با استفاده از روش های تحقیق توصیفی- تحلیلی به بازخوانی اقدامات و نظریات در حوزه زیبایی شناسی جداره های منظر شهری، معرفی عناصر اصلی در طراحی شهری جداره‌های شهری پرداخته شده است و با دستیابی به چارچوبی مفهومی و اصولی کاربردی، فرآیندی مطلوب، بهینه، انعطاف پذیر و بومی در زمینه ارتقای کیفیت بصری زیبایی شناختی نمای ساختمان‌ها ارائه شده است تا بدین ترتیب اصول کاربردی موثر بر کیفیت و زیبایی شناسی محیط هرچه بهتر بازگو گردند.
واژگان کلیدی: جداره شهری، فرایند طراحی شهری، کیفیت زیبایی شناسی، ادراک بصری

Urban design process on urban facades with emphasis on improving the quality of visual aesthetics of town scape. Case study: ahmadabad street, mashhad

Abstract
In recent years due to the Accelerated construction the subject has been neglected. that Resulting is creation of a uniform appearance Away from diversity and vitality of cities and consequently increasing the stress and turmoil of city residents. With the emergence of urban design expanded attention to quality of Persons life And considered the need for urban design process as a powerful tool for improving the quality of life. Urban design is an important tool in the struggle and With the introduction of the standards and principles of aesthetics, leads urban life to create environmental quality. So The main purpose of this present paper is finding local and appropriate urban design process in order to improving aesthetic visual qualities of currently urban facades. The central question in this paper is : what is the most important elements in the design process of urban facade? In order to answer these questions Assumed to be facade of cities have emerged with neglect and disregard from urban design criteria. Therefore require revision in order to recover fundamental issues that affect the facade design of public spaces. In present paper, Has been discussed to Readout Actions and ideas in Field of visual perception and Aesthetics of urban facades, Introduces the main elements to design of urban facades and Comparative analysis of examples from the design process of urban facades in urban public spaces With citing library sources and documents and using research methods descriptive- Analytical and comparative analysis and has been provided Ideal process, optimize, flexible and local visual aesthetic quality of buildings facades with achieving conceptual framework and principles Applied. Understanding the characteristics of the environment, Policy making, Determination optimal scenarios of Urban design, applying Policies and urban design guidelines and evaluation the level of implementation of plan are The main steps in this urban design process.
Key words: Urban facade, Urban design process, Aesthetic quality, Visual perception.

* نویسنده مسئول مکاتبات، شماره تماس: ۰۹۱۷۳۱۴۶۵۱۴، رایانامه: arsadeghi@shirazu.ac.ir

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-11-02]

مقدمه و بیان مساله

زیبایی از آن واژه‌های رازناک و فریبنده چون عشق، حقیقت، عدالت و آزادی است که در برخورد نخست برای همگان ساده و بدیهی می‌نماید ولی چون کاوش در معنا و مفهوم آن آغاز شود با دنیایی پر از ابهام روبه رو می‌شویم (مهدیزاده، ۱۳۸۵). در طراحی شهری نیز بعد کالبدی- زیبایی شناسی یکی از ابعاد مهم در کیفیت محیط شهری محسوب می شود که در این بین کالبد جداره خیابان‌های شهری از مهمترین ابعاد طراحی تاثیرگذار بر زیبایی منظر شهری می باشند. ارزش‌های زیباشناسی سیمای شهری فضای خیابان متفاوت از ارزش‌های دیگر عناصر کالبدی شهر است. فضای خیابان با داشتن محتوای خطی و عملکرد عبوری، برای معرفی سیمای خود شرایطی خاص دارد. به عبارت دیگر بخش اصلی فضای خیابان تنها از زاویه قابل رویت است و از آن‌جا که ناظر در شرایط تحرک قرار دارد و عناصر کالبدی جداره مرتب با خط آسمان تلفیق می‌شوند، به طور متوالی ارزش‌های متنوعی در معرض دید قرار می‌گیرد. اما در تقاطع‌ها، مکث ناظر و شرایط فضایی متفاوت سبب می‌شود محتوای ارزش‌های سیمای شهری دگرگون گردد (ذکاوت، ۱۳۸۲). یکی از عناصر بسیار مهم تعیین کننده کیفیت خیابان های شهری، فضاهای کالبدی جداره خیابان‌ها و میادین شهری می باشد که به طور مستقیم متاثر از کیفیت فیزیکی نمای ساختمان های سازنده جداره آن است. به نظر می رسد در شهرهای امروز زبان مشترکی بین نماها وجود ندارد، نه فرهنگ مشترکی برای بیان دارند، نه مصالح هماهنگی (با یکدیگر و با زمینه) به‌کار گرفته شده و نه سبک مشخصی را دنبال می‌کنند. همانگونه که «الکساندر» معمار امریکایی بیان می‌کند: «تصویر شهر معاصر نه تنها فاقد صراحت است، بلکه خام و بی‌ظرافت بوده و از خطوط و رنگ‌هایی خشن و مبتذل تشکیل شده است. یکنواختی، سر و صدای زیاد، بر همه جا چیره شده است. ظرافت خطوط، رنگ و بافت که نشان دستی هنرمندانه باشد تقریبا در همه جا ناپیداست» (چرمایف و الکساندر، ۱۳۷۶). با توجه به این گفته می توان به این مسئله پی برد که شهرهای امروز از ناهنجاری و عدم تناسب و ناهماهنگی رنج می برند که این موضوع در درجه اول بر زیبایی شهر نمایان می گردد. این مسئله تنها معطوف به جنبه های زیبایی شناسی نمی باشد بلکه بر اساس روایت های دوران اخیر هر یک از نماها نشان دهنده وضعیت اقتصادی و اجتماعی سازنده و نحوه تفکر و نگرش او به مسایل مختلف نیز می‌باشند. علل اقتصادی و مالی از مهمترین علل رواج و رونق طراحی شهری بوده اند، از آنجایی که نما یکی از موثرترین عناصر تاثیرگذار بر کیفیت بصری و زیبایی بنا و در نتیجه کیفیت فضاهای شهری است در میان دیگر عناصر منظر شهری، تاثیرپذیرترین عنصر از تصمیمات طراحان شهری می‌باشد (پورجعفر و علوی با المعنی، ۱۳۹۱).

عواملی همچون اعمال سلیقه و دخالت‌های غیرکارشناسانه، حاکمیت فرهنگ بساز و بفروشی، اعمال سلیقه مالک یا کارفرما در طرح و اجرای نما، دخالت نداشتن مهندسان در طراحی، هنرنمایی ناشیانه برخی از طراحان، مواد و مصالح نامرغوب، نبود کنترل مناسب، و ناآگاهی از اصول معماری سنتی ایران در بی هویت گشتن نمای شهری موثرند. برای ساخت محیطی زیبا باید به ایجاد زمینه‌هایی جهت پیدایش موضوعاتی همچون راحتی، تنوع، هویت و خوانایی محیط توجه کنیم. با توجه به آنچه گفته شد پرسش محوری در مقاله حاضر بیان این مسئله است که چه عناصری به عنوان مهم‌ترین عوامل در فرایند طراحی جداره‌های شهری (فرآیندی منعطف و بهینه که بتوان از آن جهت ارتقای کیفیت بصری زیبایی شناختی فضاهای عمومی و زیبایی شناسی منظر شهری استفاده نمود) محسوب می‌گردند؟ به منظور پاسخ گویی به این پرسش، این پیش فرض مد نظر قرار گرفته است که به نظر می رسد برخی از نمای شهرهای امروز با بی‌توجهی و نادیده

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-11-02]

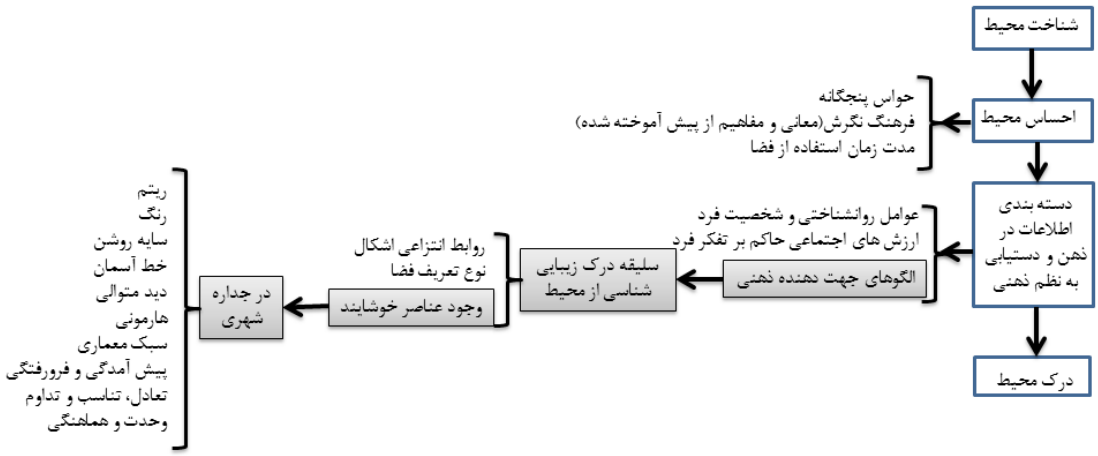
گرفتن معیارهای طراحی شهری شکل گرفته اند و در نتیجه مستلزم بازنگری هستند تا به اصول بنیادین موثر بر طراحی شهری جداره های فضاهای عمومی در آنها توجه شود. از اینرو در مقاله حاضر، ابتدا به توضیح نمای شهری و نقش آن در زیبایی شناسی منظر شهری پرداخته شده است، سپس رویکردهای تاریخی در رابطه با نما و منظر شهری و نظریات پیرامونی این جریان بیان می‌شود و در نهایت با توصیف عناصر اصلی ادراکی و زیبایی شناسی در طراحی جداره‌های شهری و بررسی یک نمونه از فضاهای عمومی شهر مشهد (خیابان احمدآباد) و استخراج فرآیند و اصول طراحی آن به فرآیند طراحی بهینه دست می یابیم.

۱- چارچوب مفهومی موضوع پژوهش

۱-۱- ادراک بصری و زیبایی شناسی

اطلاعات محیطی برای فردی بیشتر قابل دریافت و استفاده است که آن ها را بشناسد و زمان کافی و امکان احساس و درک آن ها را داشته باشد. از آنجا که در محیط های زندگی، اطلاعات رسیده عموماً بسیار زیاد است، انسان مجبور می شود از طریق پیدا نمودن نظم، تصویر کلی آن را در ذهن خود به دست آورد. لذا هرگاه در مجموعه اطلاعات موجود در محیط شهری نظمی وجود داشته باشد، در آن صورت ادراک محیط برای انسان آسان تر می گردد. در محیط های شهری، انواع انتظامات و توالی عناصر مختلف باعث ایجاد ادراکات متفاوت در عابر بیننده می شود که ساکنین در طول عبور یا مکث، آن ها را احساس و توسط حواس خود تجربه می نماید (غفاری سده، ۱۳۷۱). ادراک فرایندی هدفمند است و به فرهنگ نگرش و ارزش حاکم بر تفکر ادراک کننده بستگی دارد. از این رو فرایند ادراک همواره با شناخت انسان از محیط همراه است. درک زیبایی شناسی از محیط اساسا بصری و وابسته به زیبایی است، با وجود این تجربه محیط‌های شهری همه حس‌های ما را دربرمی‌گیرد (متولی، ۱۳۸۹). در این میان حس بینایی اصلی ترین نقش را ایفا می کند، حس بینایی موجب دریافت تجربه ای نو از محیط اطراف می گردد و محیطی که از طریق این حس درک می شود محیط بصری نام دارد. محیط بصری تاثیری مستقیم و غیر مستقیم بر انسان و رفتار و حتی ویژگی های فیزیولوژیک آن دارد و تاثیرات مخرب و یا مثبت آن در شهر غیر قابل انکار است. امروزه به دلیل عدم وجود دانش بصری مناسب و همچنین تاثیرات شدیدی که عملکردگرایی مدرنیسم بر شهرها گذاشته است اغتشاش و ناهنجاری بصری را بیش از پیش بر محیط بصری انسان تحمیل کرده است (پورجعفر و علوی با المعنی، ۱۳۹۱). توجه به این موضوعات در معماری و شهرسازی گذشته موجب پیدایش فضاهایی با کیفیت شهری شده است، در حالی که امروزه به دلیل توجه صرف به مسائل اقتصادی و عدم توجه به ابعاد زیبایی شناسی مورد توجه انسان از کیفیت فضاهای شهری کاسته شده است، محیط بصری همواره یکی از مهمترین نیازهای طراحی شهری به شمار می آمد و نادیده گرفتن آن موجب بروز مشکلاتی شده که جوامع امروزی به دنبال راهکارهایی به منظور از بین بردن آن هستند، این مسائل عبارتند از: افزایش استرس، نگرانی، فشارهای عصبی، کاهش سطح معیارهای زیباشناسی و.... «از مهمترین مکاتبی که تاثیر ژرفی بر تئوری های محیطی و طراحی داشته است، مکتب روانشناسی گشتالت می باشد که بر الگوهای ادراکی و همریختی بین شکل ها و تجربیات ادراک محیطی با فرایند شکل گیری نظام عصبی در انسان» (مطلبی، ۱۳۸۰)؛ ادراک محیط توسط حواس ظاهری و فرآوری اطلاعات ماخوذه از محیط در ذهن و روان انسان بحث می کند (نقی زاده، ۱۳۸۶). منظور از گشتالت آنست که اول شکل کلی تشخیص داده می شود و سپس اجزا آن را درک می کنیم. هرقدر انسان زمان بیشتری را در فضا مکث نماید، جزئیات بیشتری از آن درک خواهد کرد (غفاری سده،۱۳۷۱). قوانینی همچون مجاورت، بستگی، مشابهت، زیاده نمایی، شکل خوش، تجربه، امتداد متناسب، قرینه

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-11-02]



شکل۱. رابطه ادراک، احساس و زیبایی شناسی جداره شهری؛ ماخذ: نگارندگان.

بودن و تجمع یا وابستگی از جمله قوانین گشتالت می باشند. لذا ادراک فرایندی هدفمند است و به فرهنگ نگرش و ارزش حاکم بر تفکرادراک کننده بستگی دارد. از این رو فرایند ادراک همواره با شناخت انسان از محیط همراه است؛ بدین ترتیب شناخت محیط موجب احساس و در نهایت درک محیط می گردد. با توجه به شکل ۱ در این مسیر عوامل بسیاری تاثیرگذار می باشند.

۱-۲- زیبایی شناسی جداره های شهری در منظر شهری

زیباشناسی یا علم آنچه زیباست، به بررسی مجموعه‌ای از اصول می‌پردازد که سبب می‌شود بیننده توجه خود را به اثر معطوف داشته و از احساس وحدت و هماهنگی در ادراکات حسی آن لذت برد. این زیبایی جنبه‌های کالبدی شیء را مورد توجه قرار می‌دهد (ویتیک، ۱۳۸۵). زیبایی امری عینی نیست درنتیجه هر اثر هنری با استقلال شکل می‌تواند منشأ بروز احساسات متفاوت در مخاطبانی باشد که قابل پیش بینی نیستند و می‌توانند قرائت‌های متفاوتی از برداشت‌های خود عرضه کنند (نوروزی طلب، ۱۳۸۷). تجربه زیباشناسی در معماری بر روابط انتزاعی شکل‌ها، تعریف فضا و عناصری که آنها را خوشایند و لذت بخش می‌سازد مثل ضرباهنگ (ریتم)، رنگ و سایه و روشن استوار است (ویتیک، ۱۳۸۵). ارزش‌های زیبا شناسی سیمای شهری فضای خیابان متفاوت از ارزش‌های دیگر عناصر کالبدی شهر است. فضای خیابان با داشتن محتوای خطی و عملکرد عبوری، برای معرفی سیمای خود شرایطی خاص دارد (ذکاوت، ۱۳۸۲). با توجه به اینکه خیابان فضایی متشکل از معماری‌های مختلف است، لذا زیبایی خیابان در بعد کالبدی آن، مجموعه قواعد شکلی خیابان را در بر می‌گیرد و مولفه‌های آن ناحدود است: تناسبات جداره، تناسبات کف، رنگ، خط آسمان، دید پی در پی، ریتم، هارمونی، سبک معماری و پیش‌آمدگی-فرورفتگی. زیباشناسی خیابان، علم تفسیر مولفه‌های صورت دهنده به خیابان است (آتشین‌بار، ۱۳۹۱)؛ که می‌بایست در هماهنگی با یکدیگر عمل کنند و مجموعه‌ای پیوسته را ایجاد نمایند. یکی از این مولفه‌های تاثیرگذار بر منظر شهری نمای ساختمان‌هاست که در لغت نامه دهخدا صورت ظاهری هر چیزی، آنچه که در معرض دید و برابر چشم است، منظر خارجی بنا و عمارت، فن روسازی ساختمان و ساخت نمای عمارت، تعریف شده است. دکتر جهانشاه پاکزاد، نما را سطوح تشکیل دهنده هر بدنه نامیده و معتقد است که هر نما جزئی از بدنه است که پوسته یا پوسته‌های ظاهری هر بنا یا ساختمان را تشکیل می‌دهد. نما در واقع عاملی

فصلنامه مدیریت شهری
Urban Management
شماره ۴۳ تابستان ۹۵
No.43 Summer 2016

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-11-02]

است کـه درون سـاختمان را از بیـرون آن جدا می‌کند و بـه طور مسـتقیم بر کارکـرد و ارزش خیابان و میدان موثـر واقـع مـی گردنـد. اگـر به نمـای یک سـاختمان بـدون در نظـر گرفتن نمای دیگر سـاختمان‌های شـهر توجـه شـود، همگونی نمای شـهری در مجمـوع از بین مـی‌رود. در طـول دوره هـای مختلـف طراحی شـهری صاحـب نظران بسـیاری به بحث پیرامون نمـای جداره هـا بـه عنـوان عنصـری مهـم جهـت افزایـش ادراک زیبایـی و ارتقـا سـطح کیفیـت فضای شـهری پرداخته انـد. در جدول شـماره ۱ برخـی از مفاهیم کلیدی مورد توجـه صاحبنظـران داخلـی و خارجـی حـوزه زیبایـی شناسـی شـهری بازخوانی شـده اسـت.

۲- بررسـی و تحلیل فرآینـد طراحی جداره های شـهری در تجارب داخلی

۲-۱- بررسی منظر شهری در شهر مشهد

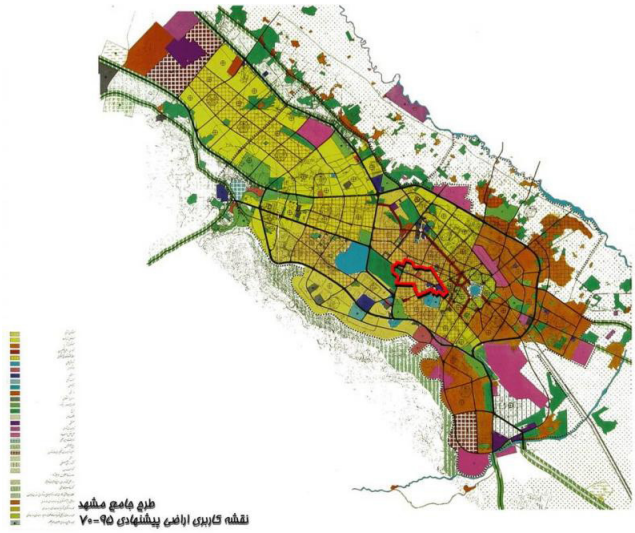
طراحی شهری فعالیتی است با ریشه‌های کهن کـه به زمینه ای مهم و معنی‌دار در حوزه فعالیت های علمی، سیاست عمومی و فعالیت حرفه‌ای تبدیل شده است. طراحی شهری به طور فزاینده ای در میان بخش‌های خصوصـی و عمومی در سطح جهان به رسمیت شناخته شده است. با رسمیت یافتن طراحی شهری، درخواست بـرای بکارگیری طراحان شهری حرفه ای و به طور کلی مهارت‌های طراحی شهری افزایش یافته است (عبـاس زادگان و وحیدیـان، ۱۳۸۸). طراحـی شـهری بـه طـور ویـژه ای بر منظر شـهری تاثیر می گـذارد و در صورتی کـه فراینـدی بهینه، بومی و انعطـاف پذیر به کار گرفته شـود، موجب ارتقای سـطح زیباشناسـی منظر شـهری مـی گـردد. از این رو در این بخش و به منظور بررسـی، تحلیـل و نقـد فرآینـد طراحـی شـهری جداره هـای شـهری و شـناخت گام هـای اصلـی اینگونـه فرآیندها بـه بررسـی خیابـان احمد آباد شـهر مشـهد بـه عنوان یکـی از محورهـای مهـم شـهری بـه لحـاظ تاریخـی و عملکردی پرداخته شـده اسـت. مشـهد مقدس دومین کلان شـهر مذهبـی جهـان از هزاره ها و قرون گذشـته یادگارهـای بـس افتخـار آفریـن از پیشـینه ای پربـار داشـته و ایـن مهـم بـا وجـود حـرم حضـرت علـی بن الرضـا بـه عنـوان پایـگاه معـارف دینی و رضـوی تجلی دیگری یافته اسـت. در حال حاضر شـهر مشـهد شـاهد ورود میلـون هـا زائـر در هـر سـال مـی باشـد کـه این موضـوع موجـب گردیـد، مشـهد به عنـوان مهـد ادب، فرهنـگ و فضیلـت میان جهانیـان معرفی شـود. با این توصیفات شـهرداری مشـهد از آغاز تاسیس، ساماندهی و بهبود شـرایط زیسـت در این شـهر را بـرای مجاوران و زایریـن بـر عهده داشـته اسـت، کـه یکـی از اقدامات موثـر ان، ارتقـای سـطح زیبایی شناسـی منظر شـهری اسـت. بـا وجـود اقدامات گسـترده بـه صـورت پراکنده در نقـاط مختلـف شـهر طـرح جامعـی جهـت ایجـاد تغییـرات بنیـادی انجـام نگرفته اسـت. علـی الخصوص خیابـان هـا در شـهر مشـهد کـه شـامل مجموعـه ای از سـاختمان هـای غیـر هماهنـگ و ناموزون اسـت و گرایشـی عمومـی به سـمت متفـاوت کردن سـاختمان هـا از بناهـای همجـوار وجـود دارد. تنـوع قومیتـی و سـلایق شـهروندان مشـهد و نیز فقدان ضابطه قطعا در ایجـاد شـرایط موجـود در بدنـه ها موثـر بوده اسـت. با ایـن وجـود در طرح جامع شـهر مشـهد هیچ اشـاره ای به منظر و منظر سـازی نگشـته اسـت. شـهر مشـهد به عنـوان پایتخـت معنـوی ایـران بسـیاری از فاکنورهای زیبایی شناسـی را دارا نیسـت و دلیل اصلـی آن نادیده انگاشـتن عناصـر تاریخی موجود به خصـوص در جداره هـای شـهری و الگوبـرداری بـدون تفکـر از شهرسـازی مـدرن مـی باشـد. بایـد بـه ایـن نکتـه توجه نمـود که ارتقـای ارزش و کیفیـات منظـر شـهری از طریق ایجاد هماهنگـی میـان مصالـح نمـا، تناسـبات و هندسـه، مقیـاس و خـط آسـمان و رعایـت کیفیـات زیبایـی شناسـی همچـون تقارن، تعـادل، تـداوم، هماهنگی و... بـه عمـل می آیـد. مطالعـات در این بخش به بررسـی جـداره خیابـان احمد آباد مشـهد اختصـاص یافته و در واقـع هـدف از بازخوانـی و تحلیـل این نمونـه ، نمایش چگونگـی بهره‌گیـری اصـول مطـرح شـده در طراحـی شـهری نما هـا، اسـتخراج معیارهـای عمـده موثـر بـر طراحـی شـهری جداره‌ها و بازشـناخت گام های فرایند طراحـی شـهری آن هـا بوده‌است. خیابان احمـد آباد

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-11-02]

جدول ۱. مفاهیم کلیدی مورد توجه صاحبنظران حیطه ی زیبایی شناختی و طراحی جداره های شهری؛ ماخذ: نگارندگان.

ردیف	نام مولف	سال	عنوان کتاب	مفاهیم کلیدی
۱	کالن	۱۹۶۱	منظر شهری	تاکید بر نحوه ارتباط نماها و اتصال و پیوستگی
۲	کامیلوسیته	۱۸۹۳	برنامه‌ریزی شهری بر طبق اصول هنری	طراحی کامل و یکدست
۳	بیکن	۲۰۰۳	طراحی شهرها	اصل شخص ثانی (رابطه میان بناهای مجاور)
۴	لینچ	۱۹۶۰	سیمای شهر	تمایز یا و ضوح نقش یا زمینه، سادگی فرم، تداوم میان نماها
۵	زوکر	۱۹۵۹	شهر و میدان	برقراری نظم و ارتباط میان حجم و جداره ساختمان‌ها
۶	هدمن و یازوسکی	۱۹۸۵	مبانی طراحی شهری	ایجاد وحدت و یکپارچگی از طریق: خط افق ساختمان، تناسب پنجره‌ها و برجستگی‌ها و فرورفتگی‌های نما، فرم و شکل کلی بناو فاصله بین ساختمان‌ها، جنس مصالح و پرداخت و بافت نما، الگوی سایه اندازی، مقیاس بنا، سبک معماری
۷	بنتلی و همکاران	۱۹۸۵	محیط پاسخده	وزن‌های افقی و عمودی، خطوط آسمان، جزئیات دیوار همچون مصالح، رنگ و الگوها، تقسیمات پنجره‌ها و درها، اجزا و عناصر همکف
۸	علوی و پورجعفر	۱۳۹۱	ویدئو اکولوژی: بوم شناسی بصری در معماری و طراحی شهری	ارکان نما:احجام: تعدد، ترکیب و ابعاد حجم، سطوح: بافت و جنس سطوح، شکل و هندسه، ابعاد، تعدد سطوح و ترکیب آن ها اجزا نما: بازشوها، ورودی ها: موقعیت قرارگیری، شکل، تعدد و هندسه آن ها، خطوط نما: خطوط موجود در سطح، خطوط طبقات، خط بام و خط زمین، تزئینات و جزئیات معیارهای هماهنگ با بینایی(موثر بر طراحی جداره ها): وضوح، تاکید، نقاط عطف، جزئیات، تنوع عوامل شکل دهنده، کنتراست و تباین در نور و رنگ، وجود لبه ها، طبیعی بودن رنگ ها و سطوح، خطوط و سطوح نرم و منحنیپ انواع محیط بصری: محیط یکنواخت، محیط تهاجمی، محیط آسایش بخش
۹	توسلی	۱۳۷۶ ۱۳۷۹ ۱۳۸۸	طراحی شهری بخش مرکزی تهران طراحی شهری خیابان کارگر طراحی شهری هنر نوکردن ساختمانها	نظم، وحدت، ترکیب، هماهنگی ، تقارن، تعادل، ریتم ، مرکزیت، تقسیمات پنجره، استحکام بصری، همانندی و هم پیوندی، حجم و توده ساختمانی محصورکننده فضای خیابان، ریتم‌های عمودی، ریتم‌های افقی، خط آسمان، ورودی‌ها و پنجره‌ها، تداوم شکلی، توجه به کنج‌ها، توجه به ترکیب اجزا و خطوط نما، هماهنگی در رنگ و مصالح ساختمان‌های موجود، شناسایی نماهای باارزش
۱۰	پاکزاد	۱۳۸۳	مبانی نظری طراحی شهری	پهنه نما، سطوح شفاف و کدر، سطوح خالی، خطوط نما، کنسول یا پیش آمدگی، تابلوها، نورپردازی، گیاهان، کنج، خط بنا و خط زمین، فصل مشترک دو نما با یکدیگر، رنگ غالب زمینه، جنس مصالح و بافت نماها، تناسب روزنه‌ها ، رعایت الگوی پایه، بدنه و آسمان در طراحی نما به گونه‌ای که از دور و نزدیک قابل فهم و درک باشد.

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-11-02]



شکل۲. موقعیت خیابان احمد آباد در مشهد؛ ماخذ: طرح جامع مهرازان ۱۳۸۶.

مشـهد از محـور هـای قدیمی شـهر مشـهد اسـت این خیابـان در گـذر زمان دچـار تغییرات و تحولات بسـیار بـوده کـه زیبایـی هـا و خاطـرات آن همیشـه در ذهن مـردم باقـی مـی مانـد. بـه دلیـل اهمیـت بسـیار ایـن محـور، در چنـد سـال اخیـر زیباسـازی منظر شـهری، بهبـود وضعیـت ترافیکـی و بازسـازی پیـاده روهای آن مـورد توجه قـرار گرفته اسـت.

۲-۲- فراینـد طراحـی شـهری جـداره خیابان احمـد آباد مشـهد

الف) شناخت

محـور خیابـان احمـد آبـاد بـه حـد فاصـل میـدان فلسـطین تـا میـدان شـریعتی بـه طـول ۲,۵ کیلومتـر یکـی از محـور هـای قدیمـی شـهر مشـهد اسـت. تاریخچـه محلـه احمدآبـاد بـه سـال۱۳۵۰ هجـری شمسـی بـاز می‌گردد. ایـن محله که در ابتدا روسـتایی بـه نـام احمـد آبـاد بـوده، در آغاز قـرن۱۴ شمسـی به ایـن نـام خوانده شـده اسـت. احمدآبـاد منطقـه‌ای که در تقسـیم‌بندی شـهری در منطقه۱ واقع شـده اسـت، یکـی از پـر رفـت و آمدتریـن محله‌هـای شـهر مشـهد اسـت.خیابان‌های فرعـی ایـن خیابـان هم‌اکنـون بـه یکـی از پرترافیک‌تریـن مراکـز پزشـکی شـهر تبدیـل شـده‌اند. احمـد آبـاد منطقـه‌ای بیـن میـدان تقـی آباد (شـریعتی)، کوهسـنگی و ملـک آباد مشـهد می‌باشـد. ایـن منطقـه ۱۶۱۱ هکتـار و جمعیـت سـاکن در آن بر طبق سرشـماری سـال ۸۰ شمسـی ۱۸۰ هزار نفر می باشـد. ایـن منطقـه دارای بازارهـای متعـدد می‌باشـد. محوراحمدآباد به جهت نقشـی که در سـطح شـهر ایفا مـی نمایـد ، دارای اماکـن تجـاری عمده مانند زیسـت خاور ، بازارقسـطنطنیه وسـلمان با مقیاسـهای شـهری ومنطقـه ای اسـت. ایـن محـور بـه جهـت دارا بـودن هـر دو نقـش تجـاری و گردشـگری از اهمیـت و نقـش ویـژه ای در سـطح شـهر بـا توجه بـه چشـم اندازهای ترسـیمی بیسـت سـاله بر خـوردار اسـت (شـکل۲).

درشـرایط کنونـی خیابـان احمـد آبـاد، به یـک محور صرفا ترافیکی تبدیل شـده اسـت. وجـود مراکز درمانی بـه صـورت گسـترده و همچنیـن اماکن تجاری وسـیع موجـب تغییر چهره این معبر شـده اسـت. قـرار گیری تابلوهـای تبلیغاتـی و سـاختمان هـای تجـاری مرتفـع بـا جـداره هـای وسـیع شیشـه ای و ناهماهنـگ بـا معمـاری زمینـه و همچنین سـاختمان های مسـکونی بـا معماری هـای ناهمگـون، معیارهای زیبایی شناسـی ایـن محـور را با تهدید جدی مواجه سـاخته انـد. موارد زیـر نشـان دهنـده مهمتریـن مسـائل تاثیـر گـذار می باشند:

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-11-02]

- تغییر نقش و ماهیت محور از اجتماعی به صرفا ترافیکی و عبوری در شرایط موجود؛
- تأثیرگذاری پائین عناصر وکاربری‌های نمادین و واجدارزش معماری مانند هتل هما، باغ ملک آباد و...؛
- وجود تقاطع‌های صرفا ترافیکی ۳ گانه احمد آباد، ملک آباد و تقی آباد؛
- ساخت و سازهای بی‌رویه و فقدان حضور ضوابط و مقررات مشخص در نوع معماری، تعداد طبقات و نماسازی جداره ها؛
- فقدان الگوهای مشخص وهماهنگ طراحی شهری یکپارچه جداره شهری در طول محور؛
- لزوم اصلاح وتقویت ویژگی‌های کالبدی محور.

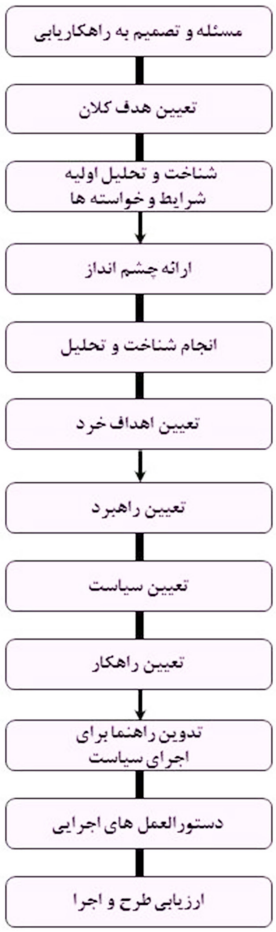
پ) بیانیه چشم انداز

با توجه به سند چشم انداز بیست ساله شهر مشهد که در آن «مشهد شهری است زیارتی، مذهبی و سیاحتی، آرامش دهنده، فرح بخش، با اقتصاد خدماتی و صنایع برتر، مبتنی بر فناوری و با امنیت مناسب در سطح جهانی» و همچنین از طریق تحلیل چشم انداز، اهداف، نظرسنجی و مطالعات کلی اولیه محور وحوزه‌های فرادست بر مبنای ساختاری وسلسله مراتبی می‌توان به اهم محورهای طراحی وبرنامه‌ریزی زیر دست یافت:

لزوم تجدید وتقویت نقش سرسبزی محور، لزوم تکمیل واصلاح ساختاری نقش تجاری محور، لزوم ایجاد وتقویت نقش فراغتی - تفریحی محور، لزوم توجه وبرنامه‌ریزی برای نقش توریستی محور، لزوم اصلاح شرایط ترافیکی وحمل ونقل محور در چشم انداز مطرح شده محور احمد آباد در آینده، خیابان شهری پیاده مدار مفرح وسرزنده در سطح شهر مشهد با نقش تجاری، فراغتی، توریستی، تفریحی و سیاحتی و نمادین و شاخص می باشد.

ت) فرآیند طراحی شهری

با بررسی مطالعات انجام شده فرایند مطالعاتی طراحی شهری خیابان احمدآباد در ۴ مرحله شناخت، تدوین برنامه ها و سیاست ها، تدوین



شکل ۳. فرایند مطالعات شهری خیابان احمد آباد مشهد؛ ماخذ: مهندسین مشاور آرمانشهر، ۱۳۸۱.

و ارائه راهنماهای تکمیلی و اعمال سیاست ها، راهکارها و ارزیابی در عمل انجام می گیرد. شکل ۳ نشان دهنده مراحل فرایند طراحی شهری خیابان احمدآباد مشهد می باشد.

بحث و نتیجه گیری

همانگونه که در مباحث گذشته مطرح شد، جداره های شهری عضو جدا نشدنی منظر شهر می باشند و به طور مستقیم و غیر مستقیم از طریق ادراک بصری بر کیفیت زندگی ساکنین تاثیر می گذارند. در مقاله حاضر با بررسی فرایند طراحی پروژه ساماندهی جداره های شهری خیابان احمدآباد مشهد می توان فرایندهای طراحی شهری را به پنج بخش ضروری تقسیم نمود، که بنا به ضرورت و

مدیریت شهری
فصلنامه مدیریت شهری
Urban Management
شماره ۴۳ تابستان ۹۵
No.43 Summer 2016

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-11-02]

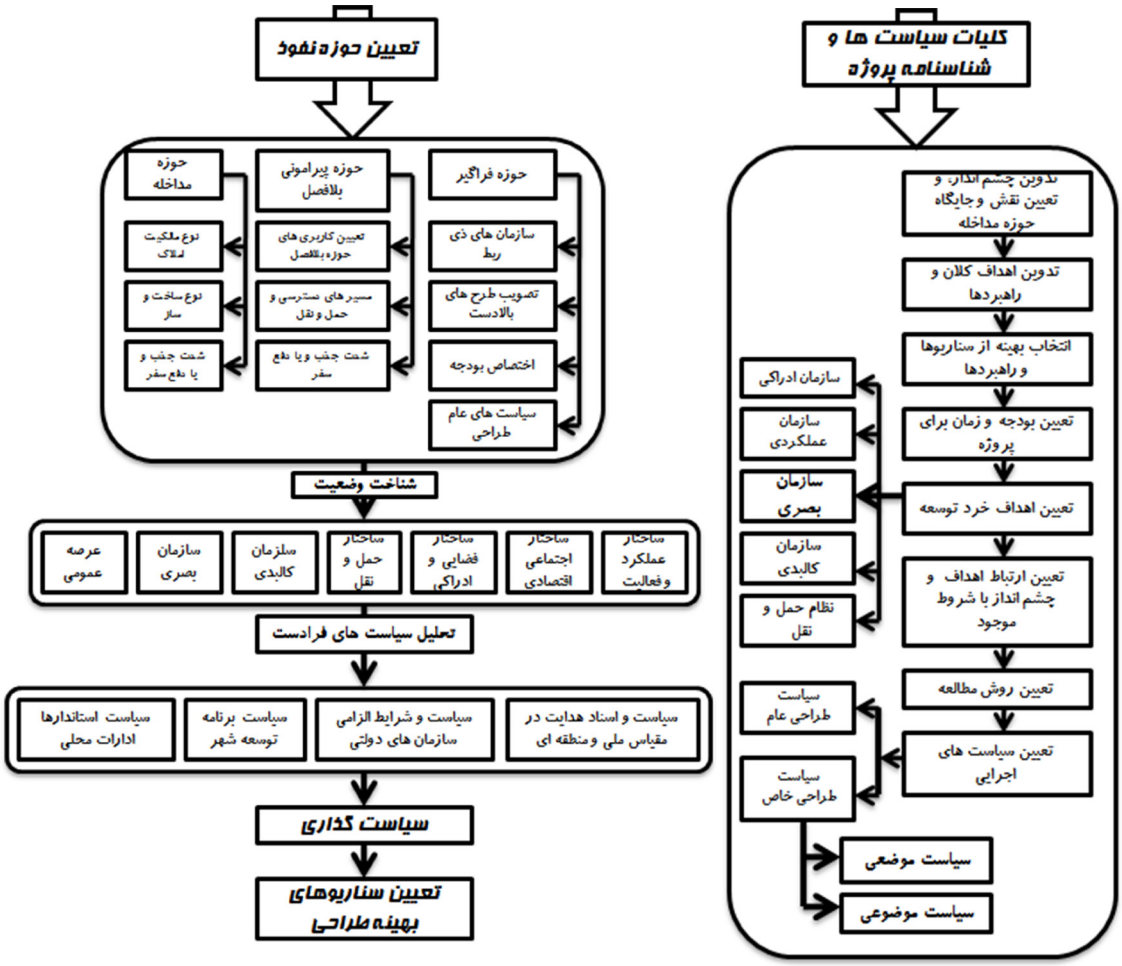
جدول۲. مراحل فرآیند طراحی شهری پیشنهادی؛ ماخذ: نگارندگان.

مراحل فرایند پیشنهادی	فرایند طراحی خیابان احمد آباد مشهد
شناخت ویژگی های محیط	طرح مسئله، اهداف کلان، شناخت و تحلیل اولیه، تعیین چشم انداز، تعیین اهداف خرد و کلان
تعیین حوزه نفوذ و مطالعات پایه	انجام شناخت و تحلیل
سیاست گذاری	تعیین سیاست طراحی
اعمال سیاست ها و راهکارهای طراحی	تعیین راهبرد، راهنمای اجرای سیاست و دستورالعمل ها
سنجش میزان تحقق پذیری طرح و اجرا	ارزیابی طرح و اجرا

ویژگی های خاص هر پروژه بر جزئیات آن افزوده می گردد.در فرایند طراحی پیشنهادی سعی بر آن است تا فرایندی منعطف، بومی و با نگرشی ویژه به مبحث زیبایی شناسی جداره شهری انجام گردد. به عنوان مثال در مرحله شناخت و انجام مطالعات پایه می بایست به بخش های موثر بر مولفه های زیبایی شناسی همچون پیشینه تاریخی معماری، ساختار ادراکی فضایی، الگوهای توسعه شهری در دوره های مختلف و همچنین شناسایی عناصر اصلی طراحی جداره و مهمترین کیفیات طراحی موثر بر آن، توجه نمود. همچنین در مرحله ارائه راهکارهای طراحی می بایست ضوابط کنترل در خصوص طراحی جداره و راهنماها و دستور کارها مطرح شود و از طریق تکولوژی های بالقوه همچون مدل سازی و نمایش بصری و شبیه سازی به ارائه راهکارها و تهیه چارچوب طراحی که مبتنی بر ایجاد انسجام و نظم کالبدی، ایجاد کریدورهای بصری و خوانایی و رویت پذیری نشانه ها و ایجاد الگوهای طراحی جداره شهری و... می باشد، پرداخته شود. درادامه هر مرحله با جزئیات کامل معرفی می شود. از طریق یک جمع بندی کلی مراحل زیر پیشنهاد می گردد:

الف) شناخت ویژگی های محیط: اولین مرحله در شروع فرایند طراحی شهری دست یابی به شناخت کافی و موثر از ویژگی های سایت مورد بررسی می باشد، این بخش را می توان به سه زیر مجموعه دیگر تقسیم نمود: کلیات سیاست ها و شناسنامه پروژه، تعیین حوزه نفوذ، مطالعات پایه. کلیه موضوعاتی که از ابتدای کار بایستی در نظر گرفته شود و یا از طریق اسناد فرادست به آن دست یافت در حیطه سیاست ها و شناسنامه پروژه قرار می گیرد. مباحثی نظیر تعیین چشم انداز، تعیین اهداف خرد و کلان، تعیین بودجه و زمان پروژه، تعیین روش مطالعه و تعیین سیاست های اجرایی (شکل۴). در فرایند حاضر چشم انداز ارتقای کیفیت زیبایی شناختی جداره های شهری می باشد و اهداف مورد نظر به فراخور نوع پروژه (طراحی، ساماندهی و باز آفرینی، مرمت و...) تعیین می گردد. به عنوان مثال در فرایند بازسازی یک جداره شهری اهداف را می توان در ۴ بخش زیر تقسیم نمود: ۱) حفاظت، به معنای حفظ عناصر با ارزش و موثر بر طراحی همچون ابنیه تاریخی، ۲) افزودن عناصر، کاربری ها، الحاقات به منظور بهبود کیفیت کنونی جداره شهری ۳) حذف نارسایی ها و ناسازگاری ها همچون حذف فرسودگی و آلودگی شدید نماها، ترکیب ناهماهنگ بناهای مجاور هم و طبقات فوقانی و تحتانی بناها از نظر اندازه، شکل،نسج، رنگ، مصالح، ارتفاع و قدمت و ارزش معماری، ضعف نظم و نسق ساختمان هادر

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-11-02]



شکل۵. فرایند مطالعه حوزه نفوذ؛ ماخذ: نگارندگان.

ایجاد چشم انداز و نقاط دید جذاب و... ۴) پرهیز از پیدایش و یا گسترش مشکلات زیبایی شناسی همچون عدم پیروی از ضوابط معین در شکل دهی به نماهای یک جداره شهری که موجب اغتشاش و از دست رفتن هویت و زیبایی نمای شهری در دراز مدت می گردد.

در این مرحله با استفاده از تصاویر و اسناد تاریخی می توان سیر تحولات نما را مشخص نمود و با الگوبرداری از نماهای واجد اهمیت و ساختمان های با ارزش به زمینه ای مناسب جهت طراحی جداره شهری دست یافت. به منظور داشتن تحلیلی صحیح از وضعیت اجتماعی، اقتصادی، ادراکی، کالبدی، بصری و... از محیط مورد مطالعه می بایست حوزه های عملکردی فعالیت به گونه ای صحیح از یکدیگر تفکیک گردند. همانطور که در شکل ۵ مشهود است، این حوزه شامل سه بخش مهم حوزه فراگیر، حوزه پیرامونی و بلافصل و حوزه مداخله می گردند که از نظر محدودیت هایی که بر طرح مورد نظر اعمال می کنند قابل توجه می-باشند، به عنوان مثال در حوزه فراگیر مواردی همچون عدم همکاری سازمان های ذی ربط (میراث فرهنگی، شهرداری و...) و یا تصویب طرح هایی مانند تعریض معابر که موجب از بین رفتن ساختمان ها و کنج های ارزشمند می گردد، و یا در حوزه بلافصل و مداخله، ساخت و ساز بی ضابطه و ناهماهنگ بخش خصوصی، عدم تمایل کسبه به ترک فعالیت های تجاری همچون لولا فروشان، ابزار فروشان که موجب اغتشاش بصری چهره خیابان می گردند، در شکل گیری سیاست

مدیریت شهری
فصلنامه مدیریت شهری
Urban Management
شماره ۴۳ تابستان ۹۵
No.43 Summer 2016

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-11-02]

هـای موثـر بـر طـرح در مقیـاس شـهر، ناحیـه و یـا محلـه تاثیرگـذار می باشـند و پتانسـیل هـای طراحی در مقیـاس هـای مختلـف شـهری را تعیین مـی کنند. بـه طور کلی مشـخص نمـودن حـوزه هـای عملکردی موجـب تعییـن پـروژه هـای تاثیرگـذار بـر طراحـی جـداره شـهری مـورد نظـر مـی گـردد، بـرای مثـال حضـور معماری مـدرن در جـداره بلافصـل و پیرامونی موجـب تغییـر روحیـه سـنتی و بومـی و تغییـر در نوع نگـرش بـه فضـا مـی گـردد ، همچنیـن در راسـتای تحلیـل شـرایط وضع موجـود به بررسـی مطالعـات در بخـش هـای مختلـف پرداخته مـی شـود. در مطالعات اجتماعـی بـه سـبک زندگـی سـاکنین و نـوع بینش و تفکـرات و اعتقـادات آن ها در زندگـی جمعی پرداخته مـی شـود، در فضایـی کـه محرمیـت مـورد نظر اسـت قطعـا طراحـی جـداره هـای گشـوده و یا بـه کارگیری پوشـش سـبز به جای دیوار مناسـب نیسـت. همچنین در مطالعـات اقتصـادی نیـز بایسـت بـه وضع معیشـت سـاکنین اشـاره گـردد کـه در تعیین نوع مصالـح مورد اسـتفاده و تزئینـات بـکار گرفته شـده در طراحی مورد توجـه قـرار می گیـرد. دو بعد اجتماعـی و اقتصادی در نقـش گرفتـن ایده هـای اولیه تاثیـر بسـزایی دارند، در ادامـه با اسـتفاده از مطالعـات ادراکی، کالبـدی، بصری الگوهـای طراحـی اسـتخراج مـی گـردد و در طراحـی جزئیـات و انتخـاب نـوع سـبک طراحی مورد اسـتفاده قـرار مـی گیرد.

- پـس از شـکل گیری تیم تحقیقاتـی و دریافت نظرات کارفرما و مشـاوره با مدیران و مردم می بایسـت سـایت مـورد نظـر مـورد ارزیابـی واقع گـردد و مباحثـی که بر رویکـرد زیبایـی شـناختی طـرح پیشـنهادی و فراینـد برنامـه ریـزی حاصـل از آن موثرنـد مطـرح گردند این مـوارد مـی توانند شـامل نواحی حفاظت شـده، بناهای میـراث فرهنگی، حریم هـا و قرار دادهای ملکی باشـد. سـپس بـه اولویت بندی نیازهای سـایت مـی پردازیم و در مرحلـه بعد سـنجش وضعیـت انجام می گیـرد. این مرحلـه بـه همراه مرحلـه تدوین راه حل جـز مهمترین مراحـل یـک فرایند طراحی شـهری به شـمار می آیند.

بطوریکـه طراحـی شـهری جهـت آفرینش مـکان های شـهری مطلـوب و ارتقـاء کیفیـت مـکان هـای موجود همـواره نیازمنـد عمـل سـنجش کیفیـت فضاهـای همگانی اسـت. بـا انجام مرحلـۀ شـناخت ویژگی-های محیـط و سـنجش وضعیت، مسـائل و امکانـات محیط شـهری کشـف، و تعریـف شـده و ارتبـاط میـان آنهـا معلـوم مـی گـردد. از ایـن رو انجام صحیح ایـن مرحله، شـالودۀ اساسـی بـرای تدویـن راه حـل هـای موجـه و منطقـی را فراهم مـی آورد.

در ایـن مرحلـه بـا اسـتفاده از تکنیک سـوات می توان سـایت را تحلیـل کـرد و راهبردهـای واقع بینانـه برای طراحـی جـداره شـهری با توجه به شـرایط حاکـم ارائه نمـود. تحلیـل دقیق وضع موجـود این امـکان را فراهم مـی آورد تـا عواملـی چـون اقلیـم، الگـوی سـکونتگاه هـا، رونـد توسـعه تاریخی، مشـخصه هـای محیـط و... موردارزیابـی قـرار گیـرد و بـا بررسـی نـوع سـاختمان هـا و سـازه هـا عناصـر اصلـی موثر بـر طراحـی جداره اسـتخراج گـردد، ایـن عوامـل که بـه طور مسـتقیم بر زیبایـی شناسـی محیـط نیـز تاثیرگذارنـد، عبارتنـد از: رنـگ، نـور، تابلوها و سـایه بان ها، شـکل بـام و مصالح، و ویژگـی هـای موثـر بـر حـس زیبایـی فضـا همچـون وحـدت، ریتـم و تناسـب، مقیـاس، اسـتحکام بصـری، هم پیونـدی و... (شـکل۶).

ب) سیاسـت گـذاری: بـه معنـای تدویـن اهـداف و سیاسـت هـای اجرایی و اصول طراحی در جهت شـکل دهـی بـه یک فضای شـهری می باشـد. در ایـن مرحله بـه تهیـه گزینـه هـای پیشـنهادی مـی پردازنـد. ایـن گزینـه هـا مـی بایسـت خوانـا و کامـلا گویـای ذهنیت و خلاقیـت طـراح باشـند و کامـل تریـن و بیشـترین اطلاعـات مـورد نیـاز را منتقـل کننـد. سیاسـت هـا از ضوابـط طراحی شـهری ریشـه گرفته از اهداف، چشـم انـداز و رویکـرد پـروژه مطـرح مـی گردند.

در ایـن مرحلـه از فراینـد تدویـن چارچـوب طراحـی شـهری، بدنـه اصلـی تصمیم‌سـازی و مسـیر توسـعه پایه‌گـذاری می‌شـود. چشـم‌انداز توسـعه و یـا بهبـود کیفیات زیبایی شناسـی جداره های شـهری و مجموعه

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-11-02]

اهـداف کلان، ترسـیم کننـده نقش و محتـوای منطقه اسـت کـه در افق طـرح باید به آن دسـت یافت. بدیهی اسـت راهبردهـا یـا اسـتراتژیها، روش و راه رسـیدن به چشـم‌انداز بـا اتـکاء بـه فرصتهـای مکانـی موجـود در حـوزه توسـعه همچـون وجـود بنـای هویـت بخـش با نمـای شـاخص و یـا جـداره هـای رها شـده، اسـت.

پ) تعییـن سـناریو هـای بهینـه طراحـی: پـس از ارائه ی گزینـه هـای طراحـی بـا توجـه بـه اهداف و چشـم انـداز طـرح، سیاسـت هـای فرادسـت و بررسـی مولفه هایـی همچـون ابعـاد اقتصـادی، اجتماعـی، سیاسـی و... و همچنیـن میـزان مطابقـت بـا درخواسـت مردم و مسـئولین و کارفرمـا گزینـه بهینـه انتخاب مـی گردد. بدیـن منظـور با بررسـی نقـاط قوت، ضعـف و فرصت و تهدیـد هریـک از گزینـه هـا مـی توان بـه چشـم انداز وسـیع تـری از گزینـه هـای موجـود دسـت یافـت و با تعییـن دقیق نوع نگـرش طراحی، سـناریوهای طراحی شـهری را مشـخص نمـود، بـرای مثـال مـواردی چون طراحـی جداره شـهری مطلـوب در جهت بهبـود نمای خیابان با اسـتفاده از بازدیدهای محلی، انجام برداشـت هـا و تحلیـل آن هـا و اسـتخراج گزینه هـا و معیارهای طراحـی ویـا تغییـر حجـم و ارتفـاع سـاختمان هـای موجـود در جـداره شـهری و همچنیـن طراحـی بلوک هـا واسـتفاده از فضاهـای مخروبه و فرسـوده بـه عنوان پتانسـیل طراحـی نمونه هایـی از سـناریوهای مختلف طراحـی جـداره هـای شـهری بـا رویکردهـای مرمـت، بازسـازی، نوسـازی و... مـی باشـند. البتـه انتخـاب یک سـناریوی طراحـی بـه معنـای نهایـی بودن آن نیسـت بلکـه پس از بررسـی سـنجش میزان تحقـق پذیری که در مراحـل بعـد توضیـح داده خواهـد شـد در صورتـی کـه از معیارهـای مـورد نظـر فاصله بگیـرد، گزینه های طراحـی دیگـری مـی بایسـت مطـرح گردنـد و مجددا مـورد ارزیابـی قـرار بگیرند.

ت) اعمـال سیاسـت ها و راهکارهـای طراحی: مجموعه سیاسـت های طراحی جهت ارتقـاء کیفیت محیط‌های در حـال تحـول و شـکل‌گیری اسـت و ایـن محتوی به لحـاظ ماهیـت و مرحلـه توسـعه‌یافتگی حـوزه مداخله تدویـن می‌گـردد. لـذا چارچـوب سیاسـت گـذاری بـا ارتقـاء ابعـاد ماهوی، نقـش تعیین‌کننـده ای در هدایت و شـکل‌دهی حـوزه های شـهری و توسـعه پایـدار آنها بـه عهـده دارد. ایـن مرحلـه بـه دو بخـش راهنماهـای طراحـی و راهبردهـا و الگوهـای توسـعه تفکیـک مـی گـردد. راهنماهـای طراحـی در واقـع ضوابـط، معیارها و دسـتور کارهایـی هسـتندکه بـه صـورت عمومـی و یـا ویـژه مختـص طـرح مـورد نظر مطـرح مـی گردند. راهبردهـا و الگوهـای توسـعه مجموعـه ای از الگوهـا و طـرح هـا و برنامـه هـای اجرایـی مـی باشـند کـه بـا توجـه بـه شـناخت کامـل و تحلیـل درسـت از موضوع مـورد نظـر بیان می شـود. ایـن الگوها می تواند شـامل الگـوی نظـم کالبـدی تـوده و فضـا، نظـام عملکـرد و فعالیـت، زیبایـی سـنجی و زیبایـی شناسـی، معرفـی تکنولـوژی هـای مرتبـط و... باشـد (شـکل۷)؛ مثال زیر نشـان دهنـده جـدول سـوات طراحـی شـده بـا هـدف ارتقـای بعـد زیبایی شناسـی جداره شـهری می باشـد. نقـاط قـوت، ضعف، فرصت و تهدیـد در دو بعد کالبدی و اقتصـادی مطرح شـده اند، سـپس با توجـه به ویژگی هـای ذکـر شـده راهبردهـای طراحـی در نظـر گرفتـه شـده اسـت(جدول ۳).

نقاط قوت

کالبـدی: ۱)وجـود بناهـا، لبـه هـا، بدنه هـا و مجموعه هـا و محـدوده های ارزشـمند تاریخـی؛ ۲) وجود زمین هـای بایـر و سـاختمان هـای مخروبـه عاملـی موثـر در ایجـاد فضاهـای بـاز شـهری- اقتصـادی؛ ۳) وجـود واحدهـای فعـال اقتصـادی؛ ۴) ارزش بـالای امـلاک و اراضـی محلـه بـه دلیـل داشـتن ماهیـت اقتصادی.

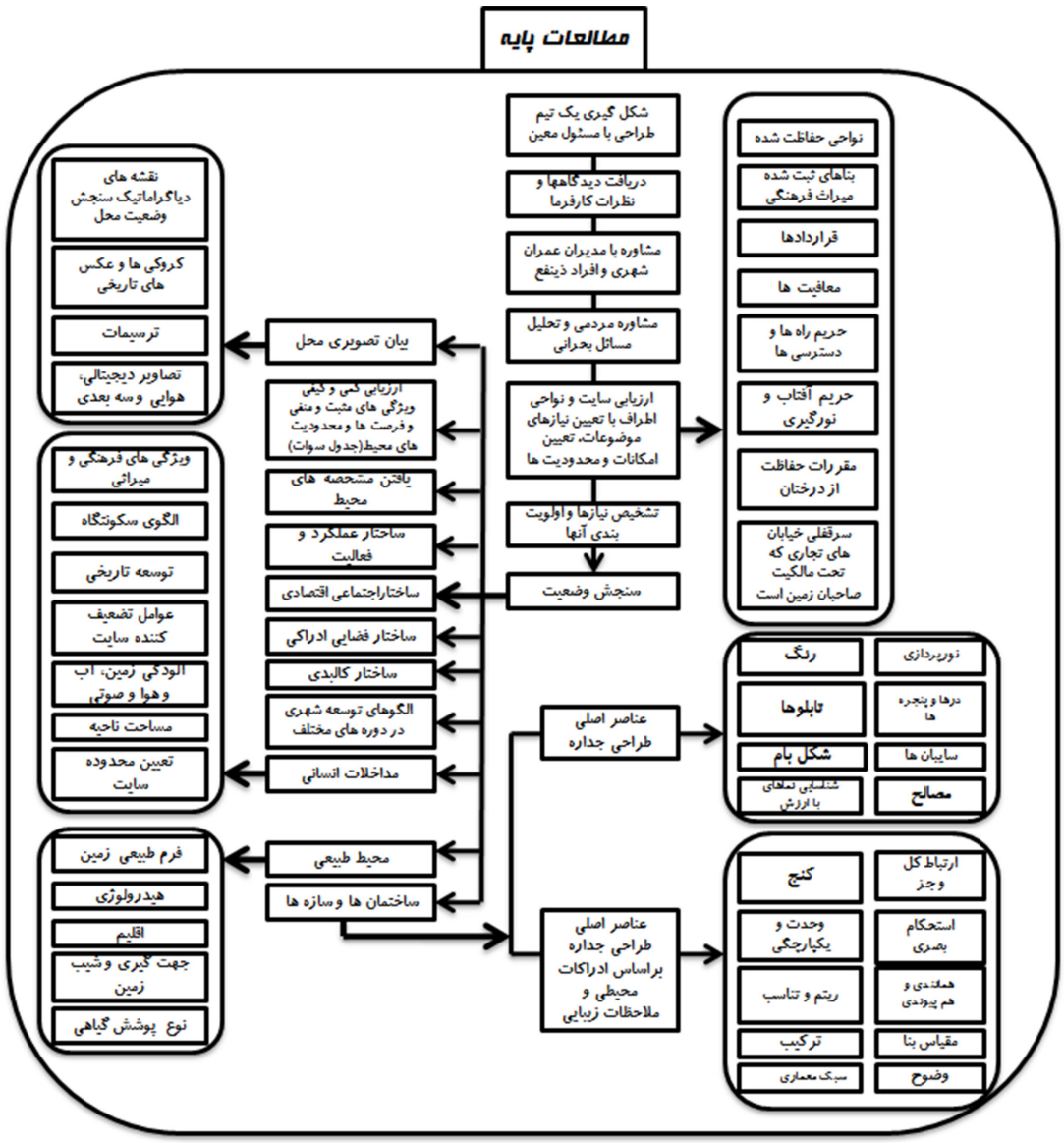
نقاط ضعف

کالبـدی: ۱) فرسـودگی و آلودگـی شـدید نماهـا؛ ۲) ترکیـب ناهماهنگ بناهای مجاور هـم و طبقات فوقانی و تحتانـی- اقتصـادی؛ ۳)بـالا بـودن هزینه نگهـداری و نوسـازی بناهـا ۴) حضور گروه های ناهنجـار و غیرفعال به لحـاظ اقتصادی.

فرصت ها

کالبـدی: ۱) امکان بهبود وضعیـت کالبدی و جلوگیری

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-11-02]

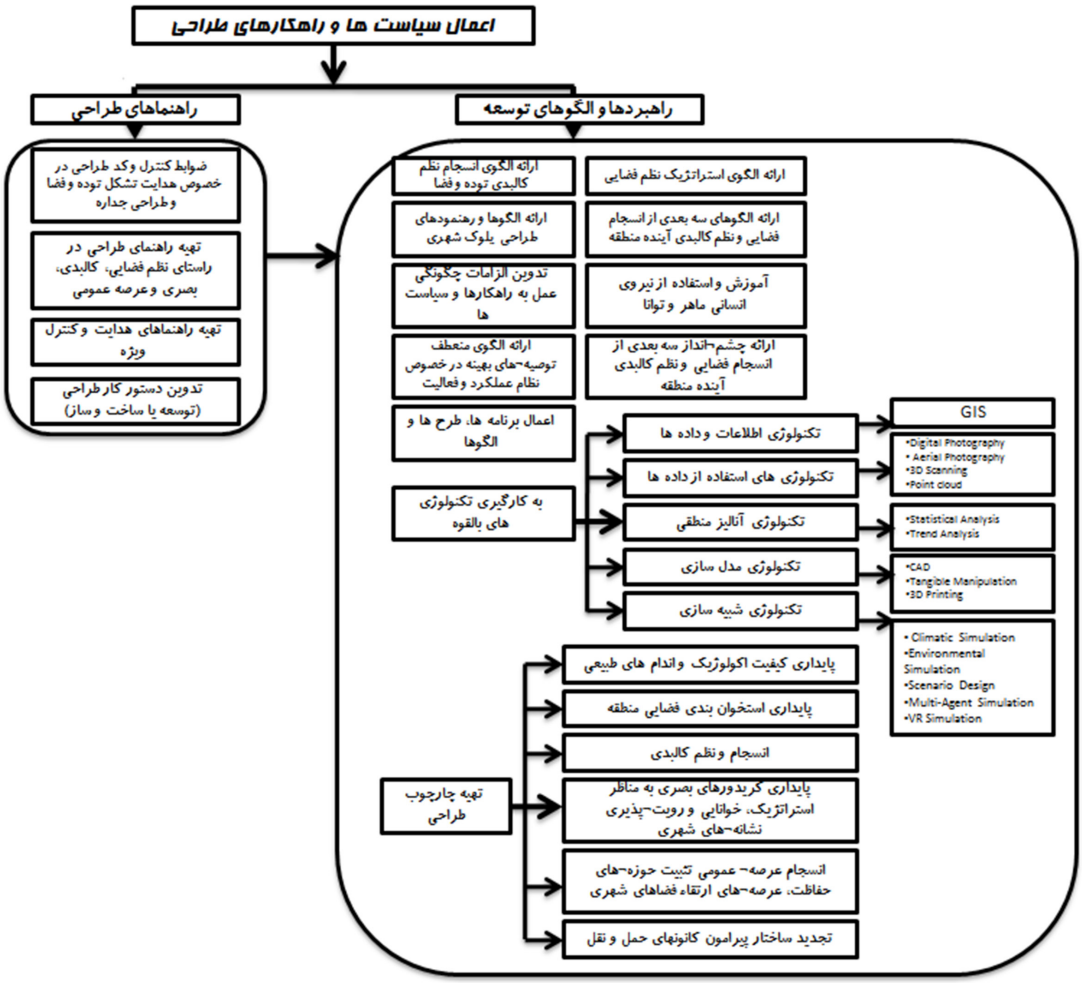


از فرسودگی آن؛ ۲) داشتن دسترسی مستقیم به مسیر های مترو و پایانه های شهری- اقتصادی؛ ۳) تأثیر احداث شبکه مترو بر ارتقای مزیت نسبی منطقه برای استقرار فعالیت‌های اقتصادی فرامنطقه‌ای؛۴) وجود راسته‌ها و مجتمع‌های فعالیتی متنوع دارای رده عملکردی شهری.

تهدیدها

کالبدی: ۱) افزایش پیدا کردن تراکم جمعیتی در محله به علت ساخت و سازهای مسکونی در زمین های خالی و مخروبه موجود در محل؛ ۲) طرح تعریض خیابان که موجب تخریب ساختمان های با ارزش می گردد؛ اقتصادی: ۳) گسترش تدریجی کاربری های فعالیتی غیرمجاز به محدوده کاربری مسکونی؛ ۴) امکان بروز خسارتهای جانی و مالی در اثر حوادث طبیعی و زلزله. به دلیل فرسودگی بافت. ث) سنجش میزان تحقق پذیری طرح: چگونگی تحقق‌پذیری طرح حاوی موضوعاتی همچون ساختار تشکیلاتی مدیریت عمران شهری، فرصت‌های مشارکت مردم و جایگاه پایداری اقتصادی و حضور بخش خصوصی و مشارکت منابع اعتباری و سرمایه‌گذاری‌های جهانی در تحقق اهداف توسعه و راهبردهای ارتقاء و دستیابی به آن است و شامل

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-11-02]



شکل ۷. اعمال سیاست ها و راهکارهای طراحی؛ ماخذ: نگارندگان.

فصلنامه مدیریت شهری
Urban Management
شماره ۴۳ تابستان ۹۵
No.43 Summer 2016

مراحل زیر می باشد:

- تدوین مکانیزم مشارکت و تحقق پذیری مشارکت مردمی و بخش دولتی، عمومی و خصوصی در تهیه و اجرای برنامه؛
- تدوین توصیه های چگونگی تامین منابع مالی براساس پتانسیل‌های اقتصادی؛
- توصیه ساختار تشکیلاتی تحقق پذیری طرح فرصتهای ویژه توصیه چگونگی بهره گیری در حیطه عمومی؛
- بررسی نتایج، میزان موفقیت ها و شکست ها؛
- تدوین برنامه اولویت بندی اقدامات اجرایی (شکل ۸).

پس از بررسی و اجرای مراحل ذکر شده در صورت نداشتن بازدهی مطلوب و نرسیدن به معیارهای مورد نظر می بایست طرح ها و برنامه ریزی های جدیدی با تجدید نظر در برنامه های موجود انجام گیرد و در صورت نیاز به انتخاب گزینه های طراحی جدید باید فرایند طراحی بار دیگر مورد بازنگری قرار گیرد.

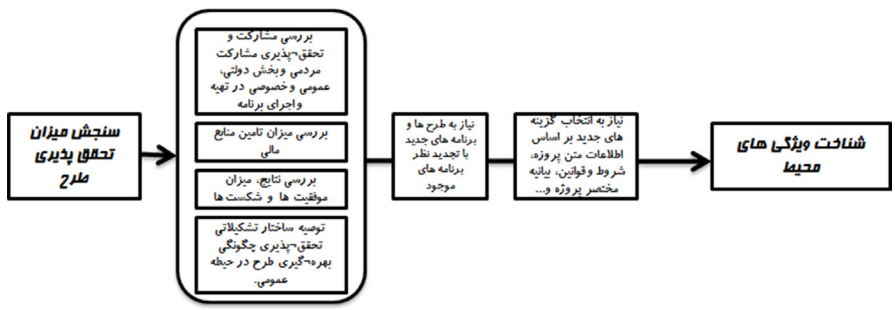
منابع و ماخذ

- آتشین بار، محمد، (۱۳۹۱) زیبایی شناسی منظر خیابان های تهران، نشریه منظر ۱۹: ۱۲-۱۹.
- بنتلی، ای ین.آلن الکک، پال مورین، سومک گلین، گراهام اسمیت، (۱۳۸۹) محیط های پاسخده، مصطفی بهزادفر، تهران: انتشارات دانشگاه علم و

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-11-02]

جدول۳. جدول سوات (ارائه راهبردهای طراحی؛ ماخذ: نگارندگان.

		Strength				Weakness			
		۱	۲	۳	۴	۱	۲	۳	۴
Opportunity	۱	استفاده از الگوی بناهای ارزشمند تاریخی جهت بازسازی و نوسازی	تبدیل بافت فرسوده به فضاهای باز شهری و پارکینگ	اختصاص مبلغی از محل درآمد بخش اقتصادی به امر نوسازی بافت فرسوده	سرمایه گذاری در بخش اقتصادی و تبدیل زمین های بایر به فعالیت های اقتصادی	بازسازی بافت فرسوده	تعریف ضوابط ساختمانی با توجه به معیارهای استخراج گشته از ساختمان های ارزشمند موجود	اعطای وام نوسازی جهت جبران هزینه های نوسازی	تشویق و به کارگیری جمعیت غیرفعال در امر نوسازی
	۲	پیاده مدار نمودن میدان و ایجاد فضای شهری اطراف بافت تاریخی و ایستگاه	بازسازی بناهای فرسوده و اعمال کاربری های مورد نیاز مسافران درون شهری	جانمایی واحدهای فعال اقتصادی در مسیر حرکت به سمت ایستگاه مترو	بهره گیری از پتانسیل مثبت فضای موجود جهت جذب گردشگران و ارتقای سطح اقتصادی	پاکسازی نمای ساختمان ها و استفاده از وسایل حمل و نقل عمومی جهت کاهش آلودگی	ساخت و ساز با توجه به قواعد و استانداردها	ارتقای سطح کیفیت های مثبت جهت جذب جمعیت به عنوان یک منبع درآمد	کارآفرینی از طریق ساخت واحدهای تجاری
	۳	جذب بازدید کنندگان و ارتقای سطح اقتصادی از طریق حفظ ابنیه ارزشمند تاریخی	تبدیل زمین های بایر به مجتمع های تجاری منطقه ای با حفظ درصد فضای باز مجاز	ایجاد واحدهای اقتصادی منطقه ای که در ارتباط با واحدهای فعال تجاری موجود باشد	اختصاص زمین های با ارزش اقتصادی به کاربری های منطقه ای	ارتقای هویت محل با احداث مراکزتجاری و پرداختن به نمای آن ها	ایجاد واحدهای اقتصادی فعال با توجه به اصل همجواری ساختمان های مجاور	ساخت واحدهای تجاری جهت جذب جمعیت و کاهش هزینه های نوسازی	
	۴	اعمال کاربری های متناسب فرهنگی به بناهای تاریخی	تغییر کاربری بناهای فرسوده در جهت پاسخگویی به نیازهای مجتمع های موجود در محل	برقراری ارتباط میان واحدهای تجاری محلی و شهری به نوعی که در جهت تکمیل یکدیگر فعالیت کنند	تبدیل خیابان مربوطه به محور تجاری و اقتصادی شهر	ارتقای کیفیت نماها جهت جذب مراجعه کنندگان	ایجاد فضاهایی جهت تجمع فعالیت های اقتصادی به گونه ای که ماهیت مسکونی بافت لطمه ای وارد نسازد	ارتقای سطح فعالیت های تجاری بومی جهت کاهش هزینه های نوسازی	ایجاد موقعیت های شغلی
Threat	1	اعمال ضوابط قانونی در جهت تثبیت درصد تراکم جمعیتی	حفظ زمین های بایر و جلوگیری از ساخت و ساز بیش از حد و متراکم	تبدیل زمین های خالی به فضاهای مورد نیاز واحدهای تجاری همچون پارکینگ، محوطه و...	افزایش مالیات با در نظر گرفتن تخفیف مالیاتی برای مالکان قدیمی	تعریف استاندارد جهت نماسازی ساختمان های جدید و قدیم	اعمال مقررات در امر ساخت و ساز به گونه ای که به تبعیت از الگوهای ثبت شده صورت گیرد	اعطای کمک های مالی به ساکنین جهت نوسازی مساکن و افزایش مالیات ساخت و سازهای جدید	استفاده از جمعیت غیرفعال جهت توسعه ضبارک های شهر به منظور حفظ فضاهای باز
	2	ثبت آثار ارزشمند تاریخی در جهت ممانعت از تخریب آن ها	ایجاد فضاهای شهری و تبدیل آن به محور پیاده مدار	ایجاد زیرگذر جهت عبور سواره و ساخت محور پیاده که پاسخگوی نیاز واحدهای تجاری می باشد	حفظ املاک ارزشمند به لحاظ اقتصادی با ایجاد کاربری های مورد نیاز محل	پاکسازی نماها و ایجاد محور پیاده در جهت کاهش آلودگی سطوح نما	نماسازی مجدد و اعمال ضوابط ساختمانی جهت افزایش جذابیت مسیر و تبدیل آن به پیاده راه	اعطای امتیازات به بخش خصوصی جهت نوسازی بافت و دریافت از محل درآمدهای دولت	ثبت بناهای واجد ارزش و شرکت در نوسازی آن ها
	3	اعمال کاربری های فرهنگی به بناهای تاریخی به منظور ارتقای سطح فرهنگی	اعمال کاربری های مورد نیاز به زمین های بایر و مخروبه و جلوگیری از پیدایش فضاهای غیر قابل دفاع	اختصاص لایه بیرونی خیابان به فعالیت های تجاری و ممانعت از مداخله آن به بافت مسکونی	اعطای وام و ایجاد تعاونی ها در جهت کمک به صاحبان سرمایه و جلوگیری از گسترش فعالیت های غیر مجاز	تعریف نمای ساختمان های مسکونی و در نظر گرفتن ضوابط ساختمانی منع کننده توسعه فعالیت های اقتصادی	بهسازی مجدد ابنیه به منظور القای هویت مسکونی به آن	اعطای کمک های مالی و ایجاد فرصت های شغلی مناسب	ایجاد موقعیت های شغلی جهت جلوگیری از حرکت جمعیت غیر فعال به سمت شغل های کاذب
	4	مقاوم سازی بناهای ارزشمند	پاکسازی محدوده مورد مطالعه از ساختمان های فرسوده	در نظر گرفتن تسهیلات مورد نیاز شرایط بحرانی در واحدهای تجاری متراکم	کمک به مردم ساکن در این بافت جهت اجرای طرح نوسازی توسط خودشان از طریق ایجاد تعاونی ها	مقاوم سازی و استحکام نمای ساختمان ها	در نظر گرفتن محدودیت های ارتفاعی و ساخت و ساز	اعطای کمک های مالی به ساکنین جهت نوسازی مساکن و افزایش مالیات ساخت و سازهای جدید	آموزش مدیریت بحران و ایجاد جمعیت امدادرسان



شکل ۸. سنجش میزان تحقق پذیری طرح؛ ماخذ: نگارندگان.

مدیریت شهری
فصلنامه مدیریت شهری
Urban Management
شماره ۴۳ تابستان ۹۵
No.43 Summer 2016

صنعت ایران.

-بیکن، ادموند، (۱۳۸۶) طراحی شهرها، فرزانه طاهری، تهران: شهیدی.

-پاکزاد، جهانشاه، (۱۳۸۲) پدیدارشناسی نمای ساختمان‌های مسکونی و سیر تکوینی توقعات از آن، نشریه هنرهای زیبا ۱۴: ۹۱-۱۰۲.

-پاکزاد،جهانشاه، (۱۳۸۲) عناصر وکیفیتهای منظریک فضای شهری، نشریه آبادی ۳۸: ۱۱۵-۱۲۶.

-پاکزاد، جهانشاه، (۱۳۸۵) مبانی نظری و فرآیند طراحی شهری، تهران: شهیدی.

-پورجعفر، محمدرضا، مریم علوی باالمعنی، (۱۳۹۱) ویدئواکولوژی: بوم شناسی بصری در معماری و طراحی شهری، تهران: آرمانشهر.

-توسلی، محمود، ناصر بنیادی (۱۳۷۱) طراحی فضای شهری، تهران: مرکز مطالعات و تحقیقات شهرسازی و معماری ایران.

-توسلی، محمود، (۱۳۷۶) طراحی شهری در بخش مرکزی تهران، تهران: مرکز مطالعات و تحقیقات

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-11-02]

شهرسازی و معماری ایران.
-توسلی، محمود (۱۳۷۶) قواعد و معیارهای طراحی شهری، تهران: مرکز مطالعات و تحقیقات شهرسازی و معماری ایران.
-توسلی، محمود (۱۳۷۹) طراحی شهری خیابان کارگر، تهران: شرکت عمران و بهسازی شهری.
-توسلی، محمود (۱۳۸۸) طراحی شهری هنر نو کردن ساختار شهر، تهران: دانشگاه تهران.
-چرمایف، سرگئی ایوان، کریستوفر الکساندر، (۱۳۷۶) عرصه‌های زندگی جمعی و زندگی خصوصی به جانب یک معماری انسانی، منوچهر مزینی. تهران: دانشگاه تهران.
-ذکاوت،کامران، (۱۳۸۴)، معماری خیابانی و هویت سیمای شهری در ایران، نشریه دانش نما ۱۰۲-۱۰۴: ۱۲۸-۱۳۹.
-عباس زادگان، مصطفی، ریحانه وحیدیان، (۱۳۸۸) راهبرد طراحی فرایند محور و محصول محور کیفیت های محیط شهری، نشریه باغ نظر ۱۲: ۳-۱۶.
-غفاری سده، علی، (۱۳۷۱) مبانی طراحی فضاهای متوالی در معماری شهری، نشریه صفه، شماره ۸-۷-۶: ۲-۱۷.
-متولی، مسعود، (۱۳۸۹) بررسی و سنجش کیفیت زیبایی در منظر شهری بر اساس مفهوم دیدهای متوالی (نمونه موردی مسیر گردشگری دارآباد تهران)، فصلنامه آرمانشهر، شماره ۵: ۱۲۳-۱۳۹.
-محمدزاده مهر، فرخ، (۱۳۸۲) میدان توپخانه تهران، تهران: پیام سیما.
-مدنی پور، علی، (۱۳۷۹) طراحی فضای شهری، فرهاد مرتضایی، تهران: شرکت پردازش و برنامه ریزی شهری.
-مطلبی، قاسم، (۱۳۸۰) روان شناسی محیطی دانشی نو در خدمت معماری و طراحی شهری، شماره ۱۰، ۵۲-۶۷.
-مهدیزاده، جواد، (۱۳۸۵) زیباشناسی در طراحی شهری، نشریه جستارهای شهرسازی ۱۷-۱۸: ۸-۲۷.
-نوروزی طلب، علیرضا، (۱۳۸۷) نظریه فرمان، اساس نقد، تفسیر و فهم آثار هنری، نشریه باغ نظر ۵ : ۶۹-۸۸.
-نقی زاده، محمد، بهادر زمانی، اسلام کرمی، (۱۳۸۹) ملاحظات فرهنگی در شکل دهی به نماهای شهری با تکیه بر ساختار نماهای شهری ایرانی در دوران اسلامی، هویت شهر۷ : ۶۱-۷۴.
-ویتیک، آرنولد، (۱۳۸۵) مبانی زیبایی شناسی در محیط شهری، جواد مهدی‌زاده، نشریه جستارهای شهرسازی ۱۷ و ۱۸: ۲۸-۳۹.

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-11-02]