مدیریت شهری
شماره ۴۳ تابستان ۹۵
No.43 Summer 2016
۲۶۲-۲۴۹
زمان دریافت مقاله: ۱۳۹۴/۷/۷ زمان پذیرش نهایی: ۱۳۹۴/۱۲/۱

بررسی اصول و معیارهای پایداری در محلات مسکونی به منظور ایجاد ارتباط بین بافت قدیم و جدید شهر نمونه موردی محلات فیض آباد و شهرک شهید نجفی کرمانشاه

مونا سادات میبدی* - کارشناس ارشد برنامه ریزی شهری، دانشگاه تبریز، تبریز، ایران.
محمدرضا پورمحمدی – دکتری برنامه ریزی شهری، دانشگاه UWCC، انگلستان، و عضو هیئت علمی دانشگاه تبریز، تبریز، ایران.

چکیده

پیش از صنعتی شدن، محلات شهری در طول دوره های زمانی، توان سازگاری با روند کند تغییرات اجتماعی و اقتصادی را داشته و ضمن حفظ ارزشهای طبیعی محیط و رفع نیازهای فردی و اجتماعی ساکنین خود، از پویایی و سرزندگی لازم نیز برخوردار بودند. بتدریج با تغییر روش های معیشتی و پیامدهای ناشی ازآن و همچنین عدم حفظ تعادل متغیرهای اقتصادی، اجتماعی و زیست محیطی، موجب گسستن کالبدی و فرهنگی محله ها و در نتیجه عدم پاسخگویی به نیاز ساکنین و ناکارآمدی عملکردی محلات شهری شد. محلات مسکونی جدید، به دلیل فقدان فضای کافی ناشی از افزایش قیمت زمین و تراکم بیش از حد جمعیت و توده های ساختمانی، ساختمان های فاقد فضای باز و نور کافی و فقدان مناظر زیبای طبیعت ساخته شده اند و این موضوع، عرصه خصوصی و عمومی زندگی در محلات را با اشکال مواجه نمود. این پژوهش با بررسی اصول و معیارهای پایداری در محلات مسکونی به منظور ایجاد ارتباط بین بافت قدیم و جدید شهر به بررسی جداگانه دو محله در بافت قدیم و جدید پرداخته که از مجموع ۹۶ امتیاز اصول طراحی مطلوب محله، محله فیض آباد ۸۱ و شهرک شهید نجفی ۷۰ امتیاز را به خود اختصاص داده اند که این حاکی از وضعیت مناسبتر اصول طراحی در قسمتهای قدیمی و تاریخی محله فیض آباد می باشد.که بر این اساس می‌تواند تاکیدی بر اصول و معیارهای مورد بررسی در این پژوهش باشد.

واژگان کلیدی: محله مسکونی پایدار، اصول پایداری، بافت قدیم، بافت جدید.

The principles and criteria of sustainability in residential neighborhoods in order to create a connection between the old and new city; Case Faizabad districts and towns shahid Najafi Kermanshah

Abstract

Urban areas during periods before the Industrial Revolution, we have had to adapt to the slow pace of social and economic changes. And to preserve the natural values of personal and social environment and meeting the needs of its residents, the dynamism and vitality were also necessary. Gradually change the way of living and the consequences thereof, as well as variables of balancing economic, social and environmental causes physical and cultural rupture neighborhoods and thus does not meet the needs of residents of urban neighborhoods and inefficient performance. New residential districts, due to lack of space caused by the rising cost of land and high population density and mass of the building, the building without enough light and lack of open space and beautiful natural scenery are made. And this, public and private spheres of life in communities more difficult. This study reviews the sustainability criteria to separate two neighborhoods in residential areas examined in the context of old and new That a total of 96 points good design principles neighborhood, the neighborhood of the town of Faizabad 81 and 70 points, respectively Shahid Najafi said. This evidence suggests the most appropriate design principles in Faizabad is part of an ancient and historical neighborhood. The emphasis on principles and criteria that can be studied in this research.

Keywords: sustainable residential neighborhood, the principles of sustainability, old and new context.

*نویسنده مسئول مکاتبات، شماره تماس: ۰۹۱۵۱۹۶۰۵۲۳، رایانامه: meibodi_m_arc@yahoo.com

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

۱- مقدمه

پس از انقلاب صنعتی، با توجه به رشد سریع شهرها، حساسیت نظریه پردازان اجتماعی و دوست داران محیط زیست در خصوص زندگی در شهرها افزایش یافت. به طور کلی، در برخی از تئوری های اجتماعی و در تصورات عامه مردم، شهرها به عنوان مکان کاهش ارزش‌ها و پیوندهای اجتماعی تلقی می گردد. در گذشته، نقش و کارکرد اجتماعی پر رنگ محله در حیات اجتماعی، موجب می شد که افراد از زندگی اجتماعی متعادل تری برخوردار بوده و ارزش‌ها، پیوندهای اجتماعی و پایداری بیشتری نسبت به امروز داشته باشند. به عبارت دیگر، امروز رها شدن افراد در مقیاس بزرگ جغرافیایی به عنوان شهر، مشکلات فراوانی را با خود به همراه داشته است. انبوهی از کالاها، خدمات و نیز گستردگی سطح مناسبات اجتماعی، موجب شده است که موضوع نظام مندی رفتار و انتخاب افراد ساکن در شهر، با دشواری روبرو گردد؛ «تبعات ترویج تمدن صنعتی خطر مسخ هویت انسانی و ظهور بحران هویت را فراهم گردانیده است. بررسیهای انجام شده بیانگر این موضوع است که ادامه وضعیت کنونی، ساختار شهرها را با خطر عمده کاهش روابط عاطفی و انسانی و سرانجام نظامی عاری از هدف و نیک خواهی جمعی روبرو می گرداند» (موسوی، ۱۳۸۲). همچنین رشد بی رویه شهرها، که به منظور دستیابی به توسعه اقتصادی صورت می گیرد، آلودگی های زیست محیطی، تخریب منابع و عواقب جبران ناپذیر دیگری در پی دارد. از این روی، در پاسخ به مشکلات مذکور و کنترل رشد افسار گسیخته شهری، صاحب نظران فرآیندی از توسعه را پیشنهاد می نمایند که در آن از منابع موجود به طور متعادل تری بهره برداری گردد و همچنین، میراث طبیعی برای نسل‌های آینده حفظ شود. بدین ترتیب، رویکرد توسعه پایدار شهری مطرح می گردد.

ادبیات تحقیق

تعریف محله و ابعاد آن

محله را ناشی از تجمع، پیوستگی، معاشرت، روابط همسایگی، و اتحاد غیررسمی میان گروهی می داند که تشکیل واحدی به نام محله را می دهد (شکویی، ۱۳۷۸، ص ۳۸). محله به عنوان سلول زندگی حیات شهری می باشد. بطور کلی محله جزئی از سازمان فضایی شهر است که در آن روابط افراد بصورت رودررو می باشد. «محله ممکن است با توجه به هرکدام از جنبه ها و معیارهای زیر تعریف گردد:

۱. «**مناسبات اداری**» : بوسیله مرزها و محدوده ها؛

۲. «**زیبایی شناسی**»: بوسیله ویژگی های بارز و قدمت توسعه؛

۳. «**اجتماعی**»: از دید و نگاه ساکنین در منطقه؛

۴. «**عملکردی**»: بوسیله محدوده خدماتی.

۵. «**زیست محیطی**»: بوسیله فضاهای با ترافیک آرام و روان و کیفیت بالای زیست محیطی . (Barton, ۲۰۰۳: ۱۶-۱۷)

لینچ (۱۳۷۴)، شکل بصری شهرها را بر اساس ادراک ذهنی افراد، با پنج ویژگی «راه، گره، نشانه، لبه و محله» ترسیم می نماید و در تعریف محله بیان می کند که «محله، جایی است که دست کم میان اندازه یا بزرگ بوده و شامل دو بعد باشد، تا ناظر احساس کند که وارد آن شده است. اجزا آن به سبب خصوصیات مشترکی که دارند، کاملاً شناختی هستند، به گونه ای که همواره می توان سیمای محله-ها را از درون آنها تمیز داد و این خصوصیات در سراسر محله ادامه می یابد و هرجا که محله پایان می یابد، قطع می شود» (لینچ، ۱۳۷۴). همچنین سازمان و استخوان بندی محله نیز می تواند یکی از محورهای کلیدی در تعریف محله باشد. «وجود و تداوم محور اصلی محله همراه با گذرهای پیاده، شبکه ای از مراکز فرعی محله و وحدت شکلی آن را باید چارچوب و استخوان بندی اصلی محله دانست» (حبیبی، ۱۳۸۲). «ترکیب عملکردها و فعالیت‌ها برای ایجاد وحدت فضایی، وجود نشانه ها و عرصه های

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

مختلف نیمه خصوصی، نیمه عمومی و عمومی به عنوان بستر اصلی در تعاملات و روابط اجتماعی نیز از ویژگی های محله محسوب می شود» (عزیزی، ۱۳۸۵).

در ایران، محله ها کالبد سکونت و اشتغال ۱۲۵۰-۷۰۰ خانوار با دامنه نوسان شعاع دسترسی پیاده ۳۷۵-۳۰۰ متر (۵-۴ دقیقه پیاده) هستند که با عناصر شاخص فرهنگی (مسجد) و (آموزشی) (دبستان) تعریف می شود. هر محله، با شبکه سواره روی دور محله ای، از سایر محلات مجاور جدا و مستقل می گردد (حبیبی، ۱۳۷۸). در کنار مفهوم «محله» معادل "Neighborhood" با تأکید بر بعد کالبدی آن، مفهوم دیگری با تأکید بر بعد اجتماعی مطرح می گردد و آن «اجتماعات محلی» معادل "Community" می باشد. در لغتنامه آکسفورد"Community" به معنای بدنه ای از انسانها که در یک مکان، ناحیه و یا محدوده مشترک زندگی کرده و ویژگی های مشترک مذهبی، شغلی و ملی و ... دارا می باشند، آورده شده است. در ادبیات شهرسازی نیز مفهوم "Community" «شبکه ای از اجتماعات مردمی با هویت، علایق و نظریه های مشترک در سطح محلی که شناخت، فرصت و حمایتهای دوسویه ای برای دوستی و همکاری فراهم می آورند»، می باشد (Barton, ۲۰۰۳:۴). در فرهنگ غرب و موقعیت کنونی نیز تعداد جمعیت ساکن معیار عمده در تعریف محله است (حبیبی، ۱۳۸۵، ص ۳۶). به طور کلی می توان گفت همان گونه که شهرها بر اساس اندازه، فرم تراکم و سایر ویژگی های خود متفاوت هستند، قطعیت اندازه برای آنها ارائه نشده است. برای محله نیز شاخص هایی چون جمعیت، سطح و شکل معرف نیستند. در مقابل عواملی نظیر هویت، ادراک ساکنین و... معرف محله ها هستند (همان، ص ۳۸).

توسعه محله ای پایدار

طی دهه های اخیر، توسعه پایدار و توسعه پایدار شهری به تدریج به پارادایم (الگوواره) نوین و مسلّط ادبیات نظری و علمی رایج در باب توسعه و برنامه ریزی شهری، تبدیل شده است. این پارادایم، اگر چه ناظر به برداشت ها و تفسیر های گوناگونی است، اما در مجموع بر پایداری و استمرار توسعه برای همگان و نسل های آینده طی زمان و بر همه جانبه‌نگری ابعاد پیچیده اقتصادی، اجتماعی و زیست محیطی فرایند توسعه در سطح یک کشور یا شهر، تأکید دارد. مهم ترین دغدغه ای که موجب تعمق و توجه جدی صاحب نظران و برنامه ریزان شهری را به سوی مفهوم توسعه پایدار شهری جلب نموده، از یک سو، واقعیت رشد شتابان شهرنشینی در جهان امروز و تداوم آن در آینده و از سوی دیگر، رشد حیرت آور چشم گیر کلان‌شهرها، به ویژه در کشورهای جنوب، و پیامدهای زیان بار آن برای ساکنان این مناطق است (رهنمایی، ۱۳۸۵). با مطرح شدن محله به عنوان سلول «زندگی شهری» ، تحقق توسعه پایدار نیز تنها در قالب توسعه محله ای و در مقیاس محلی و در ادامه تفکر «جهانی بیندیش، محلی عمل کن» دنبال شد. با توجه به اینکه در حال حاضر بیش از ۵۰ مردم جهان در شهرها زندگی می کنند، نحوه توسعه محله ها در مقیاس کلان می تواند موفقیت و یا شکست جامعه را در برابر حل مشکلات زیست محیطی، اجتماعی، کالبدی و ... تعیین نماید (Roseland, ۲۰۰۰). «توسعه محله ای پایدار» تنها یک نوع واحد همسایگی، محله، شهر و یا ناحیه را توصیف نمی کند. فعالیتهایی راکه محیط شهروندان می خواهند و می توانند به آنها پایداری بخشند، ممکن است از یک جامعه تا جامعه دیگر متفاوت باشد. بطور کلی یک محله پایدار با درنظرگرفتن توان زیست محیطی، به نیازهای اقتصادی ـ اجتماعی ساکنانش پاسخ می گوید. توسعه پایدار در مقیاس محله به معنای «ارتقاء کیفیت زندگی در شهر، شامل همه ویژگیها و اجزاء زیست محیطی، فرهنگی، سیاسی، اداری، اجتماعی و اقتصادی بدون ایجاد مانعی برای نسل آینده» می باشد. مانعی که کاهش منابع

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

طبیعـی و افزایـش کمبودهـای محلی اسـت (Urban Conference ۲۱,۲۰۰۰). «توسـعه محلـی پایـدار را می-تـوان بـه عنـوان تغییـری در شـیوه های مدیریـت محلـی که به پایداری زیسـت محیطی در سـطح جهان و در عین حـال محیط زیسـت طبیعـی و مصنوع محلی نیـز کمـک می نمایـد، تبییـن نمـود. توسـعه پایـدار افزایـش کنتـرل محلـی را بـر تصمیم گیـری هـا مورد توجـه قـرار داده و تشـویق می نماید. چنین اسـتراتژی توسـعه ای نیازمنـد تفویض اختیـار در تصمیم گیری تا سـطح محلی مـی باشـد (Gibbs, ۱۹۹۴:۱۰۶-۱۰۷). توسـعه پایـدار در مقیـاس محلـه بـه معنـای «ارتقـاء کیفیـت زندگـی سـاکنین، شـامل همـه ویژگی هـا و اجـزاء زیسـت محیطـی، فرهنگـی، سیاسـی، اداری، اجتماعـی و اقتصـادی بـدون ایجـاد مانعـی برای نسـل آینـده» مـی باشـد. مانعـی کـه نتیجـه کاهـش منابـع طبیعـی و افزایـش کمبودهـای محلی اسـت (Urban Conferences, Berlin, July ۲۱ ۲۰۰۰).

بطورکلـی در همـه تعاریـف توسـعه محلـه ای پایـدار اصـول ومعیارهـا در پایـداری محله را می تـوان اینگونه دسـته بندی نمـود: سـرزندگی، هویـت، پویایـی، سـازگاری، تنـوع، خوانایـی و دسترسـی (نگارنـده بـر گرفتـه از منابـع مختلـف).

بررسی الگوهای محله های مسکونی معاصر

تحلیـل مقایسـه‌ای الگوهـای نیمـه اول قـرن بیسـتم و معادل‌هـای آنهـا در نیمـه دوم ایـن قـرن، نشـان می‌دهـد کـه مبانـی اصلـی و معیارهـای تعریف‌کننـده الگوهـای عـام کـه در مقیـاس گسـترده‌ای در سراسـر جهـان اسـتفاده شـده‌اند، مشـترکات فراوانـی دارنـد. ضمـن اینکـه بسـیاری از اصـول الگوهـای عـام اولیـه هنـوز در طراحـی مجموعه‌های مسـکونی معتبر و قابل اسـتفاده‌اند، ویژگی‌هـای فرهنگـی و مکانـی، پیشـینه تاریخـی و شـرایط اجتماعی از عوامل مهم تشـخیص و تمایـز مجموعه‌هـا در شـهرها و کشـورهای مختلف‌اند. مجموعـه ایـن ویژگی‌ها به‌همـراه عوامل موثـر در ارتقاء کیفیـت زندگـی، تعیین‌کننـده معیارهـای طراحـی و سـاخت مجموعه‌هـای مسـکونی امروزنـد (عینـی فـر، ۱۳۸۶).

اصـول و معیارهـای پایـداری در محـلات مسـکونی بـه منظـور ایجـاد ارتبـاط بیـن بافت قدیـم و جدید شـهر توسـعه محلـه ای، علیرغـم سـابقه نسـبتاً طولانـی در ادبیـات علمـی و اجرایـی پـس از یـک دوره وقفـه در دهـه ۷۰ و ۸۰ میـلادی مجـدداً در دهـه ۹۰ و سـالهای اخیـر و بـا ترکیـب آن بـا توسـعه پایـدار تبدیـل بـه مبحـث اساسـی در مقولـه توسـعه گردیـده اسـت و دانشـمندان و مجریـان هرکـدام متناسـب بـا زمینـه فعالیـت، در چارچـوب ایـن مفاهیـم دیدگاه هـای خود را ارایـه نمـوده و یـا اقداماتـی را بـه انجام رسـانیده‌اند. بنـا بـه بررسـی های انجـام گرفتـه در قالـب نظریه ها و تجربیـات موجود در مقیـاس جهانی، اصول و معیارهای بسـیاری را می تـوان بـرای توسـعه پایـدار در مقیـاس شـهر و محلـه مطـرح و مـورد تجزیـه و تحلیل قـرارداد از جملـه ایـن اصول و معیارهـا می توان به سـرزندگی، هویـت، پویایـی، سـازگاری، تنوع، خوانایی و دسترسـی اشـاره کـرد کـه در جـدول ذیل بـه طـور مختصر بحث می شـوند.

روش شناسی

تقسـیم بنـدی شـهر کرمانشـاه بـه تقسـیمات محلـه بندی رسـمی و مصـوب در طرحهای جامـع و تفضیلی وجـود نـدارد بـه جـز در بافت تاریخـی و میانـی که در سـالهای گذشـته و قبل از تقسـیم شـهر به پاره شهرها (و قبـل از پیشـنهاد طـرح جامـع بـرای اسـتان) ایـن محله بندی هـا انجـام گرفتـه اسـت. امـا بـرروی برخی از نقشـه ها اسـامی و موقعیت حدودی تعدادی از محلات شـهری موجود اسـت کـه در زیر بـه آن اشـاره می کنیم. بـه دلیـل عـدم امـکان ارزیابـی تمامـی محـلات در جامعـه آمـاری شـهر کرمانشـاه در پژوهـش حاضـر ۲ محلـه انتخـاب گردیـد. یکـی در بافـت میانـی و خـود شـکل دهنده یـا بـه عبارتـی طراحـی نشـده و دیگری در بافـت حاشـیه ای و طراحی شـده معاصـر می پردازد و اصـول طراحـی شـهری و ویژگی هـای معماری در ۲ محلـه زیـر را مـورد بررسـی قـرار مـی دهد:

۱.محلـه فیـض آبـاد (واقـع در بافـت قدیـم پـاره شـهر

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

جدول ۱. الگوهای عام محله در نیمه اول قرن بیستم میلادی؛ ماخذ: عینی فر، ۱۳۸۶.

نام الگو	مسئله موجود	معیار های مورد نظر	راه حل های پیشنهادی	نتایج
جوامع آرامانگرا (قبل از مدرن)	شرایط نامطلوب زندگی فقدان برابری اجتماعی سرمایه داری و اختلاف طبقاتی	برابری اجتماعی مشارکت مردم روح همکاری جمعی	نظم جدید اجتماعی فرم آرمانگرای اجتماعی محلی تحصیل- آموزش مسکن اجتماعی	کمبود منابع مالی بی محتوایی درونی آرمانگرایی افراطی عدم موفقیت
باغشهرها	پراکندگی کالبدی شهرها اندازه بزرگ شهر ها جدایی از طبیعت خانه های گران کیفیت نازل محیط شهر ها	برابری اجتماعی رفاه اجتماعی سلامتی و بهداشت کارایی عملکردی اهمیت خانواده اهمیت زندگی در اجتماع محلی ارتباط با طبیعت ارزش های مثبت زندگی روستایی	توسعه در زمین های ارزان رشد کنترل شده محدودیت تراکم سرمشق قرار دادن الگوهای طبیعی تفکیک عملکرد های و کنترل کار کردهای مزاحم	ایده غالب قرن بیستم ساده شدن مدل در طول زمان و منجر شدن به ساخت و سازدر زمین های بزرگ خیابان های منحنی پارک مانند
واحد همسایگی	تداخل سواره /پیاده فقدان هویت نزول ساختار اجتماعی محلی	رفاه اجتماعی اهمیت به خانواده کارایی عملکردی اهمیت به زندگی در اجتماع محلی	تفکیک کامل سواره ؟ پیاده تفکیک کارکردها عنصر شاخص محله و مرکزیت مدرسه	شباهت به زیر تقسیمات تعریف شده در الگوی باغشهر ها موفقیت مدل و متداول شدن در اغلب شهر های معاصر دنیا
شهر مدرن (کنگره معماری مدرن)	پراکندگی کالبدی شهر ها غم غربت و مهاجرت فقدان سلسله مراتب کهنگی و فرسودگی آشفتگی شهر ها	استفاده از فناوری جدید برابری اجتماعی کارایی عملکردی شهر گرایی کارکرد گرایی	تراکم زیاد ساختمان بلند در محیط سبز تفکیک تخصصی کار کرد های سلسله مراتب دسترسی	کاربرد در مرکز شهری مسکن جمعی و عمومی شباهت بسیار به نظریه باغشهر ها

مرکـزی و کانـون اولیـه شـهری)؛ و
۲.شـهرک شـهید نجفی (واقع در حاشـیه شهری و پاره شهر غربی).

دلایـل انتخـاب محلـه ی فیـض آباد و شـهرک شـهید نجفی

محله فیض آباد

۱. موقعیـت محلـه در هسـته مرکزی، نخسـتین کانون شـهری کرمانشـاه و بافـت تاریخی و خودشـکل دهنده است؛

۲. مرکـز شـهر (بافت قدیـم) دارای هویت و شـخصیت ویـژه اسـت و در مـدت زمـان طولانی تـری نسـبت بـه مکانهـای دیگـر موجـود در شـهر دارای سـابقه اسـکان و تمرکـز جمعیـت و زندگـی شـهری گشـته اسـت و بـه مـرور زمـان فضاهـای ویـژه‌ای در آن شـکل گرفته (کـه البتـه متاسـفانه بـه دلیـل پروژه های شهرسـازی و عمرانـی دوران معاصـر کمتـر بـه هویـت یکپارچـه، منسـجم و منحصـر بـه فـرد آن نسـبت بـه مکانهـای دیگـر شـهر توجـه شـده اسـت، امابا ایـن حـال هویت

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

جدول ۲. الگو های محله در نیمه دوم قرن بیستم میلادی؛ ماخذ: عینی فر، ۱۳۸۶.

نام الگو	مسئله موجود	معیار های مورد نظر	راه حل های پیشنهادی	نتایج
مجموعه های برنامه ریزی شده (PUD)	پراکندگی کالبدی ناامنی در شهر ها کیفیت نازل محیط استفاده نامطلوب از زمین نزول ساختار اجتماع محلی	فضای سبز عمومی بیشتر در قبال مسکن متراکم تر رفاه عمومی اهمیت زندگی در اجتماع محلی اهمیت به کیفیت فضای کالبدی	استفاده از کنترل های برنامه ریزی طراحی واحد و هماهنگ مالکیت خصوصی و مدیریت مشترک مجموعه دسترسی آسان به امکانات محلی مشترک	ایجاد جوامع بسته و تفکیک طبقات اجتماعی خصوصی سازی عرصه عمومی محیط های بسته و از نظر اجتماعی - کالبدی منزوی
محله های سنتی جدید (TND)	پراکندگی کالبدی شهر ها وابستگی به ماشین توسعه نا متوازن زشتی شهر ها کیفیت نازل محیط شهر ها	برابری اجتماعی رفاه عمومی پیاده محوری اهمیت زندگی در اجتماع محلی تاکید بر سنت های گذشته تاکید بر زیبایی طراحی هماهنگ با اتکا به ظوابط مدون	کاربری ترکیبی افزایش تراکم الگوی ترکیبی مسکن رعایت معیار های زندگی شهری شبکه دسترسی با طراحی کلاسیک روش طراحی کوتاه مدت در محل تدوین ضوابط طراحی	تطبیق ایده های غالب قرن بیستم با شرایط محلی بازاریابی موفق در تجارت مسکن توجه بیش از حد به عناصر کالبدی مورد توجه طبقات اجتماعی مرفه
محله با محوریت حمل و نقل عمومی (TOD)	پراکندگی شهر ها وابستگی به وسیله نقلیه شخصی توسعه نامتوازن زشتی شهر ها	رفاه عمومی برابری اجتماعی پیاده محوری با اتکا به حمل و نقل عمومی اهمیت به زندگی در اجتماع محلی هماهنگی با راهبرد های منطقه ای	کار کرد ترکیبی افزایش نسبی ترکم الگوی ترکیبی مسکن رعایت پیوند های منطقه ای سلسله مراتب دسترسی پیاده محوری	تطبیق ایده ای گذشته با شرایط امروز موفقیت در بازار مسکن
دهکده های شهری یا محله های پیاده محور	فقدان هویت و شخصیت در شهرها نبود حس مکان و محله فقدان الگو های اقنا کننده مسکن	شهر گرایی رفاه عمومی برابری اجتماعی پیاده-محوری توجه به اجتماع محلی توجه به ویژگی های مثبت زندگی روستایی توجه به سنت ها	سبک بومی کلاسیک کاربری ترکیبی افزایش نسبی ترکم استفاده از الگو های ترکیبی مسکن ویژگی های روستایی	مسکن اقنا کننده و قابل قبول خطر تقلیل الگو به عناصر صرفا کالبدی
رشد هوشمند	پراکندگی شهر ها وابستگی به ماشین توسعه نا متوازن	رفاه عمومی برابری اجتماعی توجه به اجتماع محلی توجه به بافت موجود حفظ هویت فرهنگی-تاریخی توجه به طبیعت	افزایش نسبی ترکم کاربری ترکیبی استفاده از ساختمان های موجو مرمت و نو سازی ساختمان های موجود	حفض بنا ها و بافت های با ارزش موجود نوسازی یکپارچه بر اساس برنامه مصوب

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

جدول ۳. تفاوت ها و مشترکات الگو های اخیر مسکن؛ ماخذ: عینی فر، ۱۳۸۶.

	محله های برنامه ریزی شده	محله های سنتی جدید	محله های پیاده محور	دهکده شهری	رشد هوشمند
تفاوت ها	طراحی مبتنی بر برنامه و ضابطه طراحی هماهنگ و همه جانبه مدیریت مشترک	تاکید بر سنتی بودن معماری کلاسیک ارتباط ضعیف با سامانه منطقه ای	دسترسی پیاده به ایستگاه حمل و نقل عمومی اتصال به سامانه منطقه ای	تاکید بر خود اتکا بودن (با خانه سازی ترکیبی و اشتغال) توسعه در بافت موجود	افزودن سیاست گذاری های حکومتی تشویق به ارتقای کیفیت
مشترکات	کاربری های ترکیبی، ترکیب گونه های مسکن، فرم فشرده، محیط زندگی پیاده محور (چهار صد متر فاصله از مرکز تا لبه)، گزینه های حمل و نقل شهری، قلمرو عمومی جذاب، طراحی شهری با کیفیت، مرکزیت کارکرد های شهری و تجاری، لبه تعریف شده، خیابان های کم عرض و کارا، طراحی کوتاه مدت متمرکز.				

محله ای خود را تا حد زیادی حفظ کرده ودارای منظر شهری و ویژگی های اجتماعی متفاوتی با دیگر قسمتهای توسعه یافته شهر است)؛ و

۳. وجود کمیت زیادی از پروژه های مرمتی و مرمت شهری و ارتباط آنها با قسمتهای بازسازی شده و طراحی شده جدید از قابلیت های این بافت است.

شهرک شهید نجفی

۱. موقعیت شهرک در بافت حاشیه ای و طراحی شده است؛ و

۲. سابقه سکونت رسمی و تبدیل آن به کاربری مسکونی به کمتر از ۲۰ سال می رسد.

اصول و معیارهای پایداری در محله فیض آباد و شهرک شهید نجفی

محله فیض آباد

عناصر اصلی توسعه پایدار که موجب بالا رفتن کیفیت زندگی می شود در محله فیض آباد به شرح زیر بررسی شده اند:

هویت و سرزندگی؛ کیفیت طراحی فضا ها در محله فیض آباد مناسب است. محله فیض آباد با وجود گره ها، لبه ها، راه ها و نشانه مذکور سیمایی خوانا دارد و دارای هویت و پایداری است که با استفاده از نشانه پر قدرت مسجد جلیلی می تواند افراد و به خصوص غریبه ها را جهت یابی و هدایت کند و بین عناصر قدیمی و تاریخی موجود در گره های یاد شده پیوند برقرار است که سهولت در شناخت مکانها را نتیجه دارد که خود حاکی از هویت محله است در گره های فضا های عمومی در گره ها که مرکز تجمع و تعاملات اجتماعی و روابط چهره به چهره افراد است سر زندگی و اثر گذاری را در محله تامین می کنند و باعث ارتقاء کیفیت زندگی و تقویت احساسا جامعه محلی می شوند. در نتیجه عناصر تاریخی و قدیمی در سیمای محله ی فیض آباد موجب هویت و سرزندگی محله شده اند.

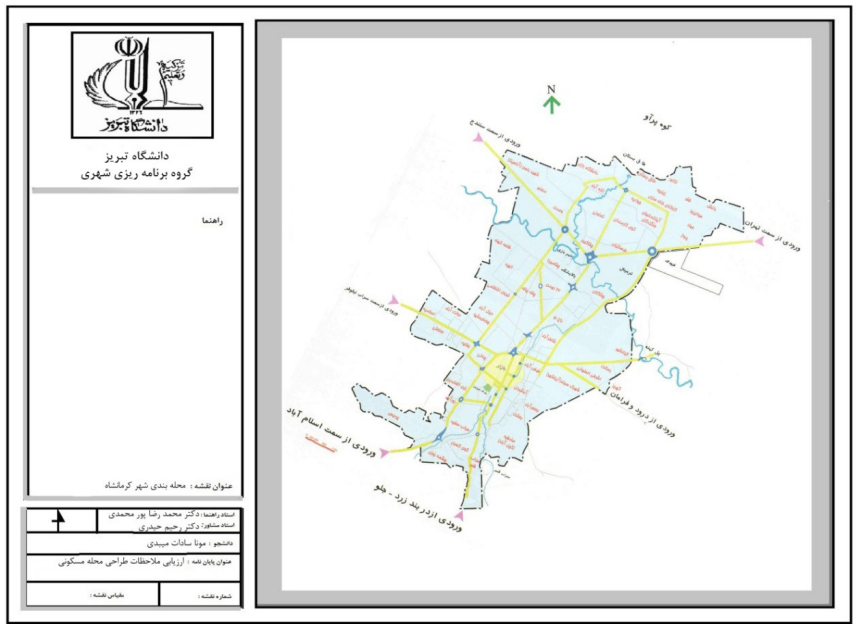
پویایی و سازگاری؛ نگهداری و نو سازی درست و اصولی بافت محله ای فیض آباد، اعم از بنا ها فضا های عمومی، نوسازی و بهسازی بافت ها و بنا های فرسوده و مرمت ساختمان های ارزشمند تاریخی به نحوی که شخصیت محله و سیمای خیابان را تقویت کند و توسعه و گسترش کمی ساختمانها برای تامین نیازهای جدید و تامین فضاهای جدید سازگار با نیازهای جدید به شکلی که طرح اولیه محله حفظ شده و لطمه ای به هویت آن وارد نشود و مصالح و جزئیات متناسب انتخاب شوند؛ مثلاً: در معابر فرعی به دلیل عدم رعایت اصل مقیاس و

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

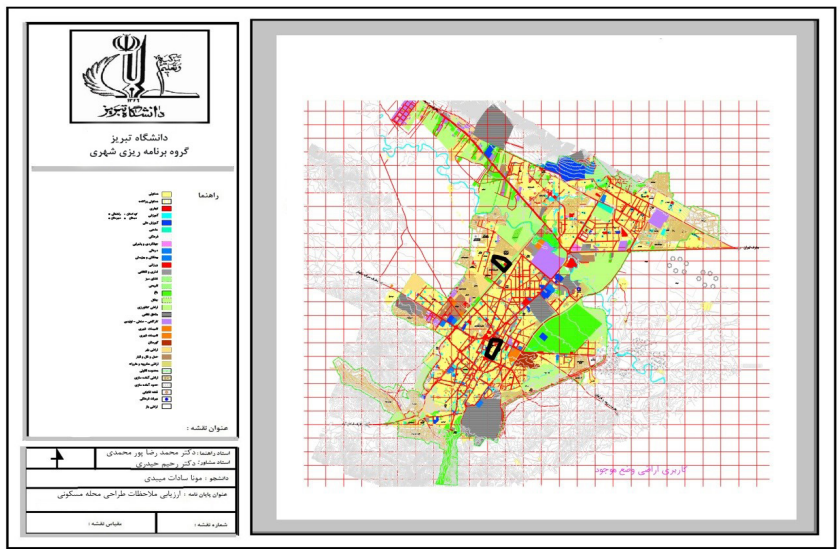
جدول ۴. اصول و معیارهای محله پایدار؛ ماخذ: یافته های تحقیق.

اصول و معیارهای محله پایدار		
معیارها	اندیشمندان	زیر معیارها
هویت و سرزندگی	لینچ، ۱۳۷۶ و چپمن، ۱۳۸۴	خوانایی ساختار جدید و قدیم محلی؛ پذیرندگی عرصه های عمومی؛ ادراک ساختار جدید و قدیم؛ تجهیزات و فعالیتهای جدید شهری در قالب نیازهای جدید اجتماعی و فرهنگی، و منظر منطقه از نظرطبیعت و مرزهای محله ؛ پویایی مکان محله ها نسبت به کل مرکز شهر؛
پویایی و سازگاری	Barton , ۲۰۰۳	تداوم زندگی ساکنین محلات ازگذشته تا حال تغییر وتداوم در انواع و الگوی فعالیت؛ کمیت، کیفیت و ارزش بناها و ساختمان های مسکونی و غیر مسکونی؛ الگوی توزیع فضاهای باز و سبز؛ الگوهای مالکیت؛
تنوع	Wheeler,۲۰۰۴	تغییرات در ساختار جمعیتی ساکنین؛ تغییرات درشرایط اجتماعی و فرهنگی؛ تغییر در شرایط طبیعی و زیست محیطی؛ تغییر در شرایط اقتصادی خانوارها؛ تغییر در نوع فرصت های شغلی؛ تغییر در شرایط فناوری؛
دسترسی	چپ من، ۱۳۸۴ و Barton , ۲۰۰۳	راحتی دسترسی؛ امنیت؛ فضای اجتماعی؛ فضای ورزشی- تفریحی؛ فضای پارکینگ کافی؛ تعادل و توازن بین انواع حرکت؛
تراکم و ظرفیت قابل تحمل محله	عزیزی، ۱۳۸۲ و Wheeler,۲۰۰۴و Barton , ۲۰۰۷ و Selman,۱۹۹۵	ظرفیت توسعه محله؛ ظرفیت دسترسی محله؛ ظرفیت منابع؛ خصوصیات مکان؛

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



نقشه ۱. اسامی و موقعیت محلات شهری کرمانشاه؛ ماخذ: سازمان مسکن و شهرسازی کرمانشاه.



نقشه ۲. موقعیت محلات مورد مطالعه در طرح جامع، ماخذ: نگارندگان.

تناسب و کمبود عرض و فشردگی بافت و توسعه و عقب نشینی ها بدون صدمه زدن به هویت تاریخی و قدیمی محله انجام گیرد که خود نشانگر سازگاری محدود این محله و در خور دقت و توجه بیش از حد می باشد.

تنوع؛ با توجه به اینکه اصل تنوع را می توان در قالب معیار های فوق الذکر (کارایی، سرزندگی، پایداری محله) در نظر گرفت. این اصل در فضای محله فیض آباد به گونه ای است که شرایط کالبد و فضای محله در راستای نیازهای جدید به شکل محدود از جامعیت بر خوردارند و پاسخگوی هر نیازهای متنوع نمی باشند، اما پویایی و سرزندگی کافی را دارند.

دسترسی؛ در معابر فرعی دسترسی مستقیم و راحت

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

به وسایط نقلیه عمومی وجود ندارد که خود افزایش زمان جابجایی را در پی دارد و به دلیل پیچ و خم ها و تنگ و باریک بودن آنها و عدم رعایت اصل مقیاس و تناسب و درجه محصوریت بالا امکان نظارت از ساختمان ها و کاهش ترس از جرم های خیابانی وجود ندارد و تعادل و توازن بین انواع حرکت (پیاده، دوچرخه، اتوبوس، خودرو شخصی) برقرار نیست و نیاز به فضای پارکینگ خصوصی و عمومی را در پی دارد. در لبه ها نیز شرایط فوق با شدت کمتری حاکم است با این تفاوت که تعداد محدودی وسائط نقلیه عمومی در آنها (به خصوص در لبه خیابان مدرس) عبور و مرور دارند که با توجه به بالا بودن مساحت کاربری تجاری در لبه فوق حجم عظیمی از ترافیک افزایش مصرف انرژی و آلودگی صوتی، نورگیری نامناسب را در پی دارد.

تراکم و ظرفیت قابل تحمل محله؛ با توجه به بررسی های ویژگی های معماری و تحلیل سیمای محله ی فیض آباد وضعیت ظرفیت قابل تحمل محله به شرح زیر است:

۱. ظرفیت تراکم و توسعه فیزیکی محله محدود می باشد (تنها تراکم عمودی آن هم به شکل محدود)؛

۲. ظرفیت دسترسی محله به شدت پایین است؛

۳. ظرفیت منابع محله محدود است؛

۴. محله از نظر ویژگی های کالبدی، بناهای شاخص و کیفیت های زیبایی و منظر دارای ظرفیت بالای می باشد؛ و

۵. به دلیل غلبه یک اربری تجاری و بالا بودن قیمت زمین به خصوص در لبه ها ظرفیت مکان های سبز و باز در محله بسیار پایین است و فقدان مکان های طبیعی در محله چشمگیر به نظر می رسد.

شهرک شهید نجفی

هویت و سرزندگی؛ ساختار محله و فضای شهرک قابل درک است اما کیفیت طراحی فضا در سیمای آن متوسط ارزیابی می شود که خود خوانایی کمتری را به همراه دارد. همانطور که گفته شد خوانایی از جمله معیار های هویت و پایداری محله است بنا بر این شهرک شهید نجفی دارای هویتی نسبتا کمرنگ می باشد. جذابیت و اثر گذاری فضا های عمومی بر ذهن ساکنین در محله که تامین کننده سرزندگی محله است کم می باشد که حاشیه ای تازه ساز، مهاجرپذیر و خوابگاهی بودن شهرک در کمرنگ شدن هویت و سرزندگی محله موثر است و کمرنگ بودن نقش گره ها در آن و اصول طراحی و مکانیابی شهرک فضای آرام و ساکن را در شهرک شهید نجفی فراهم آورده است.

پویایی و سازگاری؛ تازه ساز بودن شهرک و عدم پیشینه ی تاریخی آن سازگاری قابل ملاحظه ای را نشان نمی دهد اما طراحی و مکانیابی آن قابلیت سازگاری و تکامل را دارا می باشند و دگرگونی و تغییر در سیمای و کالبد محله به عنوان تهدید برای آن به حساب نمی آید.

تنوع؛ محدودیتی در تغییر و تنوع در شهرک وجود ندارد و فضای محله در راستای تغییر و پاسخگویی به نیازهای متنوع کاراست.

دسترسی؛ لبه ها و راه ها در سیمای شهرک شطرنجی و گاهاً یکنواخت هستند و عرض معابر در راه ها زیاد و استاندارد است و از محصوریت نسبی حداقل بر خوردارند همچنین اصل مقیاس و تناسب در مورد معابر شهرک رعایت شده که خود منجر به دسترسی آسان برای همه مردم به فعالیت ها در داخل و یا خارج شهرک می شود. البته با تاکید بیشتر بر استفاده کنندگان از وسیله نقلیه و دسترسی مستقیم و راحت به وسائط نقلیه عمومی وجود دارد که این ویژگی امنیت و کاهش تصادفات و کاهش ترس از جرم های خیابانی و نظارت از ساختمانها را به دنبال دارد و در زمان و هزینه جابجایی صرفه جویی می شود و فضاهای پارک عمومی و خصوصی در کنار خیابان وجود دارد. همچنین معابر قابلیت برقراری تعادل و توازن بین انواع حرکت (پیاده، دوچرخه ها، اتوبوس و خودروی شخصی) را دارند.

تراکم و ظرفیت قابل تحمل محله؛ با توجه

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]

به بررسی های ویژگی های معماری و تحلیل سیمای محله شهید نجفی وضعیت تراکم و ظرفیت قابل تحمل محله به اختصار در زیر می آید:

۱. ظرفیت تراکم و توسعه فیزیکی محله با وجود لبه های محدودکننده به شکل توسعه افقی محدود است اما تراکم بالا و توسعه عمودی در شهرک محدودیتی ندارد؛

۲. ظرفیت دسترسی محله بالا؛

۳. ظرفیت منابع محله به دلیل حاشیه ای بودن محدود است؛

۴. محله از نظر ویژگی های کالبدی، بن های شاخص و کیفیت زیبایی و منظر دارای ظرفیت پایین و فاقد بناهای با ارزش معماری است؛ و

۵. ظرفیت مکانهای سبز و فضا های باز در محله بالاست و پارک حاشیه ای در لبه ی محله از مکان های طبیعی و سبز مناسب در محله است.

آزمون فرضیات

با توجه به نتیجه گیری انجام گرفته و تجزیه و تحلیل دو محله ی فیض آباد و شهید نجفی به اثبات فرضیات می پردازیم:

۱. در طراحی گره های محله فیض آباد با توجه به امکانات موجود، اصول طراحی و ویژگی های معماری مورد نظر پژوهش تا حد زیادی رعایت گردیده و گره ها در محله فیض آباد از وضعیت مطلوبی برخوردارند و موجب برقراری پیوند بین عناصر و اجراء و سایر مکان های محله گردیده اند و شکل دهنده هویت محله می باشند، همچنین زمینه ساز تعاملات اجتماعی مطلوب و تقویت روابط چهره به چهره هستند که خود پویایی و سرزندگی را در محله ایجاد می کند. اصول طراحی گره ها به گونه ای بوده که در دوره های مختلف تاریخی اجتماعی، فرهنگی، اقتصادی به عنوان مهمترین کانون و محل تمرکز محله مورد استفاده قرار گرفته اند؛ بنابراین از تنوع، کارایی و سازگاری لازم بر خوردارند و باعث ارتقاء کیفیت زندگی در محله فیض آباد می باشند.

۲. طراحی معابر عریض با درختکاری مناسب در معبر اصلی قائم، راحتی دسترسی، تعادل و توازن بین انواع حرکت پیاده و سواره یا افراد کم توان حرکتی، و کاهش تصادفات را در محله به وجود آورده و موجب پایداری محله و ارتقاء کیفیت در آن می شود و در مقابل معابر کم عرض و نا مطلوب در محله فیض آباد ترافیک، شلوغی و آلودگی های بصری و پایین آمدن کیفیت زندگی را به دنبال دارد.

۳. وجود سلسله مراتب فضایی مطلوب در طراحی بخشهای قدیم بافت فیض آباد امنیت، آرامش و حریم را در محله به تصویر می کشد و کیفیت زندگی را در آن افزایش می دهد.

بر این اساس فرضیه اول اثبات گردیده و می توان گفت: بین نحوه طراحی فضا های شهری و کیفیت زندگی رابطه معنی داری وجود دارد.

۱. بررسی ۸ شاخص طراحی مطلوب معماری در سیمای محلات و زیرشاخص های پایداری نشان دهنده فاصله ۱۱ امتیازی بین (بخش قدیمی و تاریخی محله فیض آباد) و شهرک معاصر شهید نجفی است، این فاصله فاحش و معنی دار نشان دهنده تطابق بیشتر محله فیض آباد با اصول طراحی و ویژگیهای مطلوب معماری می باشد که در نهایت به پایداری بیشتر بخشهای تاریخی و قدیمی محله منجر گردیده.

بدین ترتیب فرضیه دوم نیز اثبات گردیده و می توان گفت: بین بافتهای مختلف محلات شهری (قدیم و جدید) از نظر انطباق با اصول طراحی و ویژگی های مطلوب پایداری محلات تفاوت معنی داری وجود دارد.

۱. به کار گیری اصول طراحی و ملاحظات معماری در نماهای قدیمی محله فیض آباد و عدم به کار گیری این اصل در شهرک شهید نجفی شرایط فیزیکی متفاوتی را در این دو محله به وجود آورده در محله فیض آباد باعث هماهنگی و زیبایی شده و در شهرک شهید نجفی ناهماهنگی بصری را ایجاد نموده، همچنین استفاده از معابر عریض و به دنبال آن ایجاد مقیاس و تناسب مطلوب در شهرک شهید

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

محلات می باشد.

منابع و ماخذ

بحرینی، حسین (۱۳۹۰) فرایند طراحی فضای شهری، انتشارات دانشگاه تهران.

پاکزاد، جهانشاه (۱۳۸۶) سیر اندیشه ها در شهرسازی (۲)، انتشارات وزارت مسکن و شهرسازی، شرکت عمران شهر های جدید، چاپ اول، تهران.

پیرنیا، محمد کریم (۱۳۸۴) آشنایی با معماری اسلامی، انتشارات سروش دانش، چاپ دوم، تهران.

توسلی، محمود (۱۳۷۶) قواعد و معیارهای طراحی شهری، مرکز مطالعات و تحقیقات شهرسازی و معماری ایران، تهران.

جیکوبز، جین (۱۳۸۶) مرگ و زندگی در شهر های بزرگ آمریکایی، ترجمه حمیدرضا پارسی و آرزو افلاطونی، تهران، دانشگاه تهران.

چپ من، دیوید (۱۳۸۴) آفرینش محلات و مکان ها در محیط انسان ساخت، ترجمه شهرزاد فریادی و منوچهر طبیبیان، انتشارات دانشگاه تهران.

خشتی، محسن (۱۳۷۹) معیارها و ضوابط مطلوب در تعیین محله شهری، پایان نامه کارشناسی ارشد شهرسازی تهران، دانشگاه آزاد اسلامی واحد تهران مرکزی.

خدیوی، سیامک (۱۳۷۸) مجموعه مقالات دومین کنگره تاریخ معماری و شهرسازی ایران (جلد سوم).

رفیعیان، مجتبی و خرمگاه، شیوا و اسماعیلی، علی (۱۳۸۹)بازآفرینی شهری و رویکرد ایجاد و توسعه محلات سنتی شهری، نشریه اینترنتی نوسازی، سال دوم، شماره هشت.

سلطان‌زاده، حسین (۱۳۷۲) فضاهای شهری در بافت‌های تاریخی ایران، فرهنگ و معماری، تهران.

شیعه، اسماعیل،کارگاه برنامه ریزی شهری ، انتشارات دانشگاه پیام نور، چاپ پنجم، آبان ۱۳۸۷

طرح بهسازی و نوسازی مرکز شهر کرمانشاه مهندسان مشاورمعماری و شهرسازی (طرح و آمایش).

عینی فر، علیرضا (۱۳۸۶) نقش غالب الگوهای عام در طراحی محله های مسکونی معاصر، نشریه

نجفی باعث ارتقاء شرایط فیزیکی این محله ی مسکونی و بافت شهری گردیده و از این منظردارای وضعیت بهتری نسبت به محله فیض آباد می باشد. بر این اساس فرضیه ی سوم اثبات گردیده است. می توان گفت: ملاحظات معماری و طراحی باعث ارتقاء شرایط فیزیکی بافت های شهری و محلات مسکونی می گردد.

نتیجه گیری وجمعبندی

این پژوهش بر اساس کیفیت زندگی منبعث از اصول طراحی و ویژگیهای معماری در سیمای محلات واقع در نمونه موردی انجام شده و اصول طراحی و معماری (ترکیب ، فضا های پر و خالی، مقیاس و تناسب، فضا های متباین، محصوریت، جهت و فاصله بین ساختمان ها محرمیت، تجهیزات و مبلمان و نماسازی) به طور جدا گانه در هر یک از اجزای تشکیل دهنده سیمای ۲ محله فیض آباد در بافت مرکزی و قدیمی و محله شهرک شهید نجفی در بافت حاشیه ای و طراحی شده بررسی و امتیازبندی شده اند که از مجموع ۹۶ امتیاز اصول طراحی سیمای مطلوب محله، محله فیض آباد ۸۱ و شهرک شهید نجفی ۷۰ امتیاز را به خود اختصاص داده اند که این حاکی از وضعیت مناسبتر اصول طراحی در قسمتهای قدیمی و تاریخی محله فیض آباد می باشد.

بر این اساس می‌توان جهت طراحی در ایجاد محلات شهری معیارهای مناسبی در نظر گرفت و میتوان با تغییراتی دراصول طراحی و بافت فیزیکی محلات قدیمی در مورد معابر و خدمات رسانی کالبد، فرم و سیمای محلات نوساز را مشابه محلات قدیم طراحی نمود. در ضمن هر چند در محلات قدیمی خدمات رسانی، تجهیزات ومبلمان واستانداردکاربری معابر و راهها چندان مطلوب بنظر نمی‌رسد اما چون روابط اجتماعی، فرهنگی، هویت، پویایی و سرزندگی در آنها قوی‌تر از محلات جدید التاسیس است، کهخود عامل مهمی در انتخاب مردم جهت سکونت در این

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

هنرهـای زیبـا، شـماره ۳۲.
فریـادی، و طبیبیـان (۱۳۸۴) آفرینـش محـلات و مکان ها در محیط انسـان سـاخت، انتشـارات دانشـگاه تهران.
کنـگاوری، معصومـه (۱۳۷۸) اصـول طراحـی محلـه مسـکونی در ایـران و طراحـی محله هـای مسـکونی در چیتگـر تهـران، پایان نامـه کارشناسـی ارشـد، رشـته شهرسـازی، دانشـگاه شـهید بهشـتی.
میـر مقتدایـی، مهتـا و رفیعیان، مجتبی؛ سـنگی، الهام (۱۳۸۹) تاملـی بـر مفهوم توسـعه میان افـزا و ضرورت آن در محـلات شـهری، شـهرداری ها، سـال دهـم، شـماره ۹۸.
نوریـان، فرشـاد؛ رضایـی، محمـود (۱۳۸۵) مقالـه «از فکـر تـا اجـرا: برنامـه مداخلـه مـردم محلـه در برنامـه ریـزی و طراحـی شـهری بـا بـه کار گیـری ICT»، نشـریه هنرهـای زیبـا، شـماره ۲۸.
Barton.Hugh.et al(2003). Shaping Neighbourhoods: A guide for health, sustainability and vitaliy .Spon Press. London and New York.
Brown Daniel et al (2004) Geographic Information Systems in Gray Gaile & Cort
Cowan, Robert, The Dictionary Of Urbanism, Streewisw Press, 2005
Humstone, Elizabeth.(2004), "sprawl vs.Smart Growth" , Vermond forum on sprawl
Litman ,todd . (2005) "Evaluating Criticism Of Smart Growth" ,Victoria transport policy institute. (http://www.vtpi.org).
Litman(B) , Todd , Steele, Rowan,(2008), Land [12] Use Impacts on Transport How Land Use Factors Affect Travel Behavior , Victoria Transport Policy Institute p: 9-12
Lehrer, Jim,"What is New Urbanism?" www.Newurbanism.org, 2004.
Peiser,Richard.(2001) Decomposing Urban Sprawl " Town Planning Review." Vol 72,No 11
pafrey,Eric.(2002)stopsprawl,sierra club,(www.sierra-club.org)
Walmsley, Anthony(2006) Greenways: multiplying and diversifying in the 21 st century, landscape and urban planning, vol 76
Wheeler .Stephen m. (2004) .planning for sustainability.Routledge ,London and New York.
Willmott (eds) Geography in America at the Down of the 21 Century. Oxford: Oxford University Press
Ye lin et al, (2005), "What Is Smart Growth?Really?" Journal of Planning Literature, vol.19, pp.301.

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

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]