

## 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 میبودی\* - کارشناس ارشد برنامه ریزی شهری، دانشگاه تبریز، تبریز، ایران.

محمد رضا پورمحمدی - دکتری برنامه ریزی شهری، دانشگاه UWCC، انگلستان، و عضو هیئت علمی دانشگاه تبریز، تبریز، ایران.

### 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.

#### 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 از آن 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 می تواند تأکیدی بر اصول و معیارهای مورد بررسی در این پژوهش باشد.

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

## تعریف محله و ابعاد آن

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

۱. «مناسبات اداری»: بوسیله مرزها و محدوده‌ها؛
۲. «زیبایی‌شناسی»: بوسیله ویژگی‌های 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 می‌نماید و در تعریف محله بیان می‌کند 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 گونه‌ای که همواره می‌توان سیمای محله‌ها را از درون آنها تمیز داد و این خصوصیات در سراسر محله ادامه می‌یابد و هر جا که محله پایان می‌یابد، قطع می‌شود» (لینچ، ۱۳۷۴). همچنین سازمان و استخوان بندی محله نیز می‌تواند یکی از محورهای کلیدی در تعریف محله باشد. «وجود و تداوم محور اصلی محله همراه با گذرهای پیاده، شبکه‌ای 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 نشانه‌ها و عرصه‌های

پس از انقلاب صنعتی، با توجه به رشد سریع شهرها، حساسیت نظریه‌پردازان اجتماعی و دوست‌داران محیط زیست در خصوص زندگی در شهرها افزایش یافت. به طور کلی، در برخی از تئوری‌های اجتماعی و در تصورات عامه مردم، شهرها به عنوان مکان کاهش ارزش‌ها و پیوندهای اجتماعی تلقی می‌گردد. در گذشته، نقش و کارکرد اجتماعی پر رنگ محله در حیات اجتماعی، موجب می‌شد که افراد از زندگی اجتماعی متعادل‌تری 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 می‌گرداند» (موسوی، ۱۳۸۲). همچنین رشد بی‌رویه شهرها، که به منظور دستیابی به توسعه اقتصادی صورت می‌گیرد، آلودگی‌های زیست محیطی، تخریب منابع و عواقب جبران‌ناپذیر دیگری در پی دارد. از این روی، در پاسخ به مشکلات مذکور و کنترل رشد افسارگسیخته شهری، صاحب نظران فرآیندی از توسعه را پیشنهاد می‌نمایند که در آن از منابع موجود به طور متعادل‌تری بهره‌برداری گردد و همچنین، میراث طبیعی برای نسل‌های آینده حفظ شود. بدین ترتیب، رویکرد توسعه پایدار شهری مطرح می‌گردد.

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

در ایران، محله‌ها کالبد سکونت و اشتغال ۱۲۵۰-۷۰۰ خانوار با دامنه نوسان شعاع دسترسی پیاده ۳۰۰-۳۷۵ متر (۴-۵ دقیقه پیاده) هستند که با عناصر شاخص فرهنگی (مسجد) و (آموزشی) (دبستان) تعریف می‌شود. هر محله، با شبکه سواره‌روی دور محله‌ای، از سایر محلات مجاور جدا و مستقل می‌گردد (حبیبی، ۱۳۷۸). در کنار مفهوم «محله» معادل «Neighborhood» با تأکید بر بعد کالبدی آن، مفهوم دیگری با تأکید بر بعد اجتماعی مطرح می‌گردد و آن «اجتماعات محلی» معادل «Community» می‌باشد. در لغتنامه آکسفورد «Community» به معنای بدنه‌ای از انسانها که در یک مکان، ناحیه و یا محدوده مشترک زندگی کرده و ویژگی‌های مشترک مذهبی، شغلی و ملی و ... دارا می‌باشند، آورده شده است. در ادبیات شهرسازی نیز مفهوم «Community» «شبکه‌ای از اجتماعات مردمی با هویت، علایق و نظریه‌های مشترک در سطح محلی که شناخت، فرصت و حمایت‌های دوسویه‌ای برای دوستی و همکاری فراهم می‌آورند»، می‌باشد (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 می‌توان گفت همان‌گونه که شهرها بر اساس اندازه، فرم تراکم و سایر ویژگی‌های خود متفاوت هستند، قطعیت اندازه برای آنها ارائه نشده است. برای محله نیز شاخص‌هایی چون جمعیت، سطح و شکل معرف نیستند. در مقابل عواملی نظیر هویت، ادراک ساکنین و ... معرف محله‌ها هستند (همان، ص ۳۸).

### توسعه محله‌ای پایدار

طی دهه‌های اخیر، توسعه پایدار و توسعه پایدار شهری به تدریج به پارادایم (الگوواره) نوین و

مسلط ادبیات نظری و علمی رایج در باب توسعه و برنامه‌ریزی شهری، تبدیل شده است. این پارادایم، اگر چه ناظر به برداشت‌ها و تفسیرهای گوناگونی است، اما در مجموع بر پایداری و استمرار توسعه برای همگان و نسل‌های آینده طی زمان و بر همه‌جانبه‌نگری ابعاد پیچیده اقتصادی، اجتماعی و زیست‌محیطی فرایند توسعه در سطح یک کشور یا شهر، تأکید دارد. مهم‌ترین دغدغه‌ای که موجب تعمق و توجه جدی صاحب‌نظران و برنامه‌ریزان 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 حیرت‌آور چشم‌گیر کلان‌شهرها، به ویژه در کشورهای جنوب، و پیامدهای زیان‌بار 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 محله‌ای و در مقیاس محلی و در ادامه تفکر «جهانی‌بیندیش، محلی عمل کن» دنبال شد. با توجه به اینکه در حال حاضر بیش از ۵۰٪ مردم جهان در شهرها زندگی می‌کنند، نحوه توسعه محله‌ها در مقیاس کلان می‌تواند موفقیت و یا شکست جامعه را در برابر حل مشکلات زیست‌محیطی، اجتماعی، کالبدی و ... تعیین نماید (Roseland, ۲۰۰۰). «توسعه محله‌ای پایدار» تنها یک نوع واحد همسایگی، محله، شهر و یا ناحیه را توصیف نمی‌کند. فعالیت‌هایی را که محیط شهروندان می‌خواهند و می‌توانند به آنها پایداری بخشند، ممکن است از یک جامعه تا جامعه دیگر متفاوت باشد. بطور کلی یک محله پایدار با در نظر گرفتن توان زیست‌محیطی، به نیازهای اقتصادی - اجتماعی ساکنانش پاسخ می‌گوید. توسعه پایدار در مقیاس محله به معنای «ارتقاء کیفیت زندگی در شهر، شامل همه ویژگی‌ها و اجزاء زیست‌محیطی، فرهنگی، سیاسی، اداری، اجتماعی و اقتصادی بدون ایجاد مانعی برای نسل آینده» می‌باشد. مانعی که کاهش منابع

## مدیریت شهری

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

۲۵۱

طبیعی و افزایش کمبودهای محلی است (Urban Conference ۲۱, ۲۰۰۰). «توسعه محلی پایدار را می‌توان به عنوان تغییری در شیوه‌های مدیریت محلی که به پایداری زیست محیطی در سطح جهان و در عین حال محیط زیست طبیعی و مصنوع محلی نیز کمک می‌نماید، تبیین نمود. توسعه پایدار افزایش کنترل محلی را بر تصمیم‌گیری‌ها مورد توجه قرار داده و تشویق می‌نماید. چنین استراتژی توسعه‌ای نیازمند تفویض اختیار در تصمیم‌گیری تا سطح محلی می‌باشد (Gibbs, ۱۰۶: ۱۹۹۴-۱۰۷). توسعه پایدار در مقیاس محله به معنای «ارتقاء کیفیت زندگی ساکنین، شامل همه ویژگی‌ها و اجزاء زیست محیطی، فرهنگی، سیاسی، اداری، اجتماعی و اقتصادی بدون ایجاد مانعی برای نسل آینده» می‌باشد. مانعی که نتیجه کاهش منابع طبیعی و افزایش کمبودهای محلی است (Urban Conference, Berlin, July ۲۱, ۲۰۰۰).

بطور کلی در همه تعاریف توسعه محله‌ای پایدار اصول و معیارها در پایداری محله را می‌توان اینگونه دسته‌بندی نمود: سرزندگی، هویت، پویایی، سازگاری، تنوع، خوانایی و دسترسی (نگارنده بر گرفته از منابع مختلف).

### بررسی الگوهای محله‌های مسکونی معاصر

تحلیل مقایسه‌ای الگوهای نیمه اول قرن بیستم و معادل‌های آنها در نیمه دوم این قرن، نشان می‌دهد که مبانی اصلی و معیارهای تعریف‌کننده الگوهای عام که در مقیاس گسترده‌ای در سراسر جهان استفاده شده‌اند، مشترکات فراوانی دارند. ضمن اینکه بسیاری از اصول الگوهای عام اولیه هنوز در طراحی مجموعه‌های مسکونی معتبر و قابل استفاده‌اند، ویژگی‌های فرهنگی و مکانی، پیشینه تاریخی و شرایط اجتماعی از عوامل مهم تشخیص و تمایز مجموعه‌ها در شهرها و کشورهای مختلف‌اند. مجموعه این ویژگی‌ها به‌همراه عوامل موثر در ارتقاء کیفیت زندگی، تعیین‌کننده معیارهای طراحی و ساخت مجموعه‌های مسکونی امروزد (عینی فر،

۱۳۸۶).

اصول و معیارهای پایداری در محلات مسکونی به منظور ایجاد ارتباط بین بافت قدیم و جدید شهر توسعه محله‌ای، علیرغم سابقه نسبتاً طولانی در ادبیات علمی و اجرایی پس از یک دوره وقفه در دهه ۷۰ و ۸۰ میلادی مجدداً در دهه ۹۰ و سالهای اخیر و با ترکیب آن با توسعه پایدار تبدیل به مبحث اساسی در مقوله توسعه گردیده است و دانشمندان و مجریان هرکدام متناسب با زمینه فعالیت، در چارچوب این مفاهیم دیدگاه‌های خود را ارایه نموده و یا اقداماتی را به انجام رسانیده‌اند. بنا به بررسی‌های انجام گرفته در قالب نظریه‌ها و تجربیات موجود در مقیاس جهانی، اصول و معیارهای بسیاری را می‌توان برای توسعه پایدار در مقیاس شهر و محله مطرح و مورد تجزیه و تحلیل قرارداد از جمله این اصول و معیارها می‌توان به سرزندگی، هویت، پویایی، سازگاری، تنوع، خوانایی و دسترسی اشاره کرد که در جدول ذیل به طور مختصر بحث می‌شوند.

### روش شناسی

تقسیم بندی شهر کرمانشاه به تقسیمات محله بندی رسمی و مصوب در طرحهای جامع و تفصیلی وجود ندارد به جز در بافت تاریخی و میانی که در سالهای گذشته و قبل از تقسیم شهر به پاره شهرها (و قبل از پیشنهاد طرح جامع برای استان) این محله بندی ها انجام گرفته است. اما بر روی برخی از نقشه ها اسامی و موقعیت حدودی تعدادی از محلات شهری موجود است که در زیر به آن اشاره می کنیم. به دلیل عدم امکان ارزیابی تمامی محلات در جامعه آماری شهر کرمانشاه در پژوهش حاضر ۲ محله انتخاب گردید. یکی در بافت میانی و خود شکل دهنده یا به عبارتی طراحی نشده و دیگری در بافت حاشیه‌ای و طراحی شده معاصر می پردازد و اصول طراحی شهری و ویژگی های معماری در ۲ محله زیر را مورد بررسی قرار می دهد:

۱. محله فیض آباد (واقع در بافت قدیم پاره شهر

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 آرامانگرای اجتماعی محلی تحصیل-آموزش مسکن اجتماعی	کمبود منابع مالی بی محتوایی درونی آرامانگرایی افراطی عدم موفقیت
باغشهرها	پراکندگی کالبدی شهرها اندازه بزرگ شهرها جدایی از طبیعت خانه های گران کیفیت نازل محیط شهرها	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 کار کردها عنصر شاخص محله و مرکزیت مدرسه	شباهت به زیر تقسیمات تعریف شده در الگوی باغشهرها موفقیت مدل و متداول شدن در اغلب شهر های معاصر دنیا
شهر مدرن (کنگره معماری مدرن)	پراکندگی کالبدی شهرها غم غربت و مهاجرت فقدان سلسله مراتب کهنگی و فرسودگی آشفتهگی شهرها	استفاده از فناوری جدید برابری اجتماعی کارایی عملکردی شهرگرایی 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 باغشهرها

## مدیریت شهری

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

۲۵۳

۲. مرکز شهر (بافت قدیم) دارای هویت و شخصیت ویژه است و در مدت زمان طولانی تری نسبت به مکانهای دیگر موجود در شهر دارای سابقه اسکان و تمرکز جمعیت و زندگی شهری گشته است و به مرور زمان فضاهای ویژه ای در آن شکل گرفته (که البته متأسفانه به دلیل پروژه های شهرسازی و عمرانی دوران معاصر کمتر به هویت یکپارچه، منسجم و منحصر به فرد آن نسبت به مکانهای دیگر شهر توجه شده است، اما با این حال هویت

مرکزی و کانون اولیه شهری)؛ و  
۲. شهرک شهید نجفی (واقع در حاشیه شهری و پاره شهر غربی).  
**دلایل انتخاب محله ی فیض آباد و شهرک شهید نجفی محله فیض آباد**  
۱. موقعیت محله در هسته مرکزی، نخستین کانون شهری کرمانشاه و بافت تاریخی و خودشکل دهنده است؛

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 نامتوازن 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	تطبيق 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	کارکرد ترکیبی افزایش نسبی تراکم الگوی ترکیبی مسکن رعایت پیوند های منطقه ای سلسله مراتب دسترسی پیاده محوری	تطبيق ایده ای گذشته با شرایط امروز موفقیت در بازار مسکن
دهکده های شهری یا محله های پیاده محور	فقدان هویت و شخصیت در شهر ها 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 تراکم 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 نامتوازن	رفاه عمومی برابری اجتماعی توجه به اجتماع محلی توجه به بافت موجود حفظ هویت فرهنگی - تاریخی توجه به طبیعت	افزایش نسبی تراکم کاربری ترکیبی استفاده از ساختمان های موجو مرمت و نو سازی ساختمان های موجود	حفظ بنا ها و بافت های با ارزش موجود نوسازی یکپارچه بر اساس برنامه مصوب

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

رشد هوشمند	دهکده شهری	محله های پیاده محور	محله های سنتی جدید	محله های برنامه ریزی شده	تفاوت ها
افزودن سیاست گذاری های حکومتی تشویق به ارتقای کیفیت	تاکید بر خود اتکا بودن (با خانه سازی ترکیبی و اشتغال) توسعه در بافت موجود	دسترسی پیاده به ایستگاه حمل و نقل عمومی اتصال به سامانه منطقه ای	تاکید بر سنتی بودن معماری کلاسیک ارتباط ضعیف با سامانه منطقه ای	طراحی مبتنی بر برنامه و ضابطه طراحی هماهنگ و همه جانبه مدیریت مشترک	تفاوت ها
<p>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.</p>					مشترکات

## مدیریت شهری

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

۲۵۵

به خصوص غربیه 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 احساسات 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

محله ای خود را تا حد زیادی حفظ کرده و دارای 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

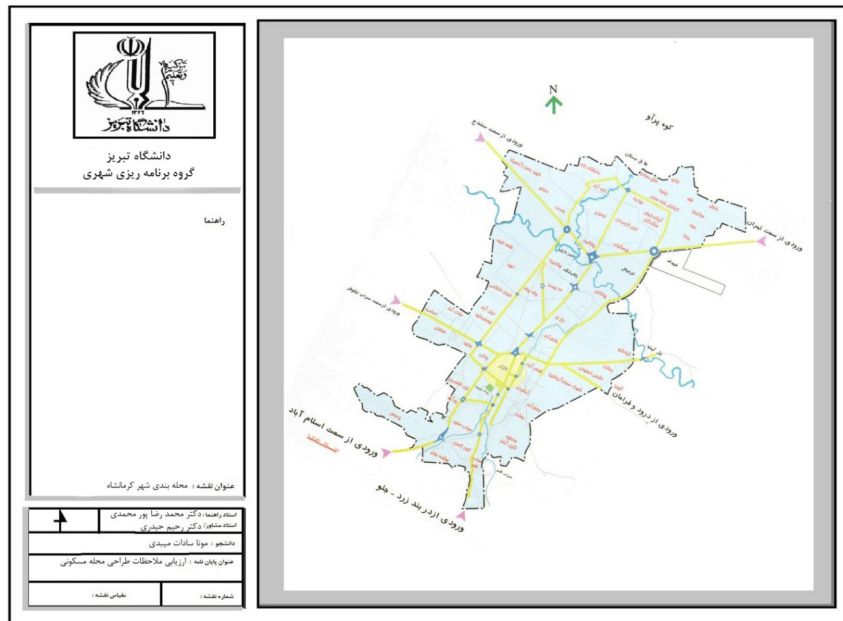
#### محله فیض آباد

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

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 نظر طبیعت و مرزهای محله؛ پویایی مکان محله ها نسبت به کل مرکز شهر؛
پویایی و سازگاری	Barton, ۲۰۰۳	تداوم زندگی ساکنین محلات از گذشته تا حال تغییر و تداوم 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 در شرایط 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, ۲۰۰۴ و Barton, ۲۰۰۷ و Selman, ۱۹۹۵	ظرفیت توسعه محله؛ ظرفیت دسترسی محله؛ ظرفیت منابع؛ خصوصیات مکان؛

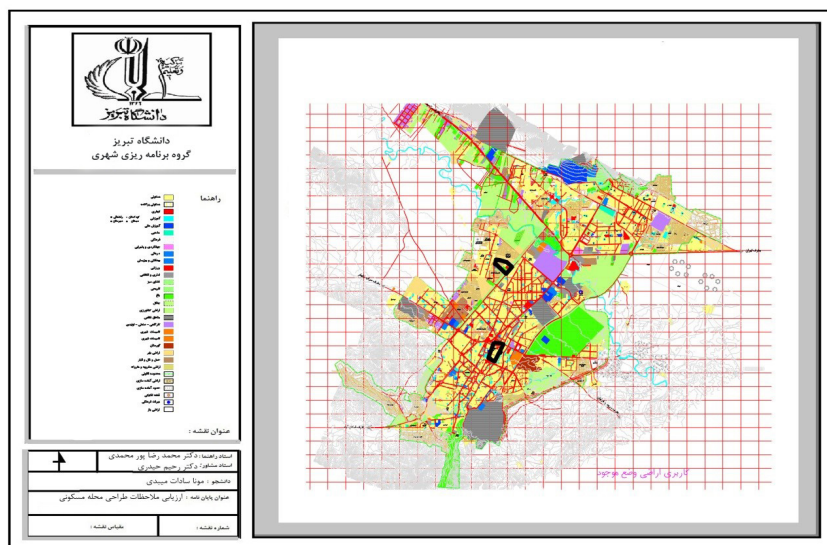


نقشه ۱. اسامی و موقعیت محلات شهری کرمانشاه؛ ماخذ: سازمان مسکن و شهرسازی کرمانشاه.

## مدیریت شهری

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

۲۵۷



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

به وسایط نقلیه عمومی وجود ندارد که خود افزایش زمان جابجایی را در پی دارد و به دلیل پیچ و خم‌ها و تنگ و باریک بودن آنها و عدم رعایت اصل مقیاس و تناسب و درجه محصوریت بالا امکان نظارت از ساختمان‌ها و کاهش ترس از جرم‌های 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 لبه‌ها 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 بررسی‌های ویژگی‌های معماری و تحلیل سیمای محله‌ی فیض آباد وضعیت ظرفیت قابل تحمل محله به شرح زیر است:

۱. ظرفیت تراکم و توسعه فیزیکی محله محدود می‌باشد (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 ویژگی‌های کالبدی، بناهای شاخص و کیفیت‌های زیبایی و منظر دارای ظرفیت بالای می‌باشد؛ و
۵. به دلیل غلبه یک اربری تجاری و بالا بودن قیمت زمین به خصوص در لبه‌ها ظرفیت مکان‌های سبز و باز در محله بسیار پایین است و فقدان مکان‌های طبیعی در محله چشمگیر به نظر می‌رسد.

### شهرک شهید نجفی

**هویت و سرزندگی؛** ساختار محله و فضای شهرک قابل درک است اما کیفیت طراحی فضا در سیمای آن متوسط ارزیابی می‌شود که خود خوانایی کمتری را به همراه دارد. همانطور که گفته شد خوانایی از

جمله معیارهای هویت و پایداری محله است بنا بر این شهرک شهید نجفی دارای هویتی نسبتاً کم‌رنگ می‌باشد. جذابیت و اثرگذاری فضا‌های عمومی بر ذهن ساکنین در محله که تامین‌کننده سرزندگی محله است کم می‌باشد که حاشیه‌ای تازه‌ساز، مهاجرپذیر و خوابگاهی بودن شهرک در کم‌رنگ شدن هویت و سرزندگی محله موثر است و کم‌رنگ بودن نقش گره‌ها در آن و اصول طراحی و مکانیابی شهرک فضای آرام و ساکن را در شهرک شهید نجفی فراهم آورده است.

**پویایی و سازگاری؛** تازه‌ساز بودن شهرک و عدم پیشینه‌ی تاریخی آن سازگاری قابل ملاحظه‌ای را نشان نمی‌دهد اما طراحی و مکانیابی آن قابلیت سازگاری و تکامل را دارا می‌باشند و دگرگونی و تغییر در سیمای و کالبد محله به عنوان تهدید برای آن به حساب نمی‌آید.

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

**دسترسی؛** لبه‌ها و راه‌ها در سیمای شهرک شطرنجی و گاه‌آینک‌نواخت هستند و عرض معابر در راه‌ها 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 فعالیت‌ها در داخل و یا خارج شهرک می‌شود. 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 جرم‌های خیابانی و نظارت از ساختمانها را به دنبال دارد و در زمان و هزینه جابجایی صرفه جویی می‌شود و فضاهای پارک عمومی و خصوصی در کنار خیابان وجود دارد. همچنین معابر قابلیت برقراری تعادل و توازن بین انواع حرکت (پیاده، دوچرخه‌ها، اتوبوس و خودروی شخصی) را دارند.

**تراکم و ظرفیت قابل تحمل محله؛** با توجه

به بررسی‌های ویژگی‌های معماری و تحلیل سیمای محله شهید نجفی وضعیت تراکم و ظرفیت قابل تحمل محله به اختصار در زیر می‌آید:

۱. ظرفیت تراکم و توسعه فیزیکی محله با وجود لبه‌های 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 حاشیه‌ای بودن محدود است؛

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

۵. ظرفیت مکانهای سبز و فضا‌های باز در محله بالاست و پارک حاشیه‌ای در لبه‌ی محله از مکان‌های طبیعی و سبز مناسب در محله است.

### آزمون فرضیات

با توجه به نتیجه‌گیری انجام گرفته و تجزیه و تحلیل دو محله‌ی فیض‌آباد و شهید نجفی به اثبات فرضیات می‌پردازیم:

۱. در طراحی گره‌های محله فیض‌آباد با توجه به امکانات موجود، اصول طراحی و ویژگی‌های معماری مورد نظر پژوهش تا حد زیادی رعایت گردیده و گره‌ها در محله فیض‌آباد از وضعیت مطلوبی برخوردارند و موجب برقراری پیوند بین عناصر و اجزاء و سایر مکان‌های محله گردیده‌اند و شکل‌دهنده هویت محله می‌باشند، همچنین زمینه‌ساز تعاملات اجتماعی مطلوب و تقویت روابط چهره به چهره هستند که خود پویایی و سرزندگی را در محله ایجاد می‌کند. اصول طراحی گره‌ها به گونه‌ای بوده که در دوره‌های مختلف تاریخی اجتماعی، فرهنگی، اقتصادی به عنوان مهمترین کانون و محل تمرکز محله مورد استفاده قرار گرفته‌اند؛ بنابراین از تنوع، کارایی و سازگاری لازم برخوردارند و باعث ارتقاء کیفیت زندگی در محله فیض‌آباد می‌باشند.

۲. طراحی معابر عریض با درختکاری مناسب در

معبر اصلی قائم، راحتی دسترسی، تعادل و توازن بین انواع حرکت پیاده و سواره یا افراد کم‌توان حرکتی، و کاهش تصادفات را در محله به وجود آورده و موجب پایداری محله و ارتقاء کیفیت در آن می‌شود و در مقابل معابر کم‌عرض و نامطلوب در محله فیض‌آباد ترافیک، شلوغی و آلودگی‌های بصری و پایین آمدن کیفیت زندگی را به دنبال دارد. ۳. وجود سلسله مراتب فضایی مطلوب در طراحی بخشهای قدیم بافت فیض‌آباد امنیت، آرامش و حریم را در محله به تصویر می‌کشد و کیفیت زندگی را در آن افزایش می‌دهد.

بر این اساس فرضیه اول اثبات گردیده و می‌توان گفت: بین نحوه طراحی فضا‌های شهری و کیفیت زندگی رابطه معنی‌داری وجود دارد.

۱. بررسی ۸ شاخص طراحی مطلوب معماری در سیمای محلات و زیرشاخص‌های پایداری نشان‌دهنده فاصله ۱۱ امتیازی بین (بخش قدیمی و تاریخی محله فیض‌آباد) و شهرک معاصر شهید نجفی است، این فاصله فاحش و معنی‌دار نشان‌دهنده تطابق بیشتر محله فیض‌آباد با اصول طراحی و ویژگیهای مطلوب معماری می‌باشد که در نهایت به پایداری بیشتر بخشهای تاریخی و قدیمی محله منجر گردیده.

بدین ترتیب فرضیه دوم نیز اثبات گردیده و می‌توان گفت: بین بافتهای مختلف محلات شهری (قدیم و جدید) از نظر انطباق با اصول طراحی و ویژگی‌های مطلوب پایداری محلات تفاوت معنی‌داری وجود دارد.

۱. به کارگیری اصول طراحی و ملاحظات معماری در نماهای قدیمی محله فیض‌آباد و عدم به کارگیری این اصل در شهرک شهید نجفی شرایط فیزیکی متفاوتی را در این دو محله به وجود آورده در محله فیض‌آباد 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

## مدیریت شهری

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

۲۵۹

محلات می باشد.

### منابع و ماخذ

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

پاکزاد، جهان‌شاه (۱۳۸۶) سیر اندیشه‌ها در شهرسازی (۲)، انتشارات وزارت مسکن و شهرسازی، شرکت عمران شهرهای 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 شهرهای بزرگ آمریکایی، ترجمه حمیدرضا پارسی و آرزو افلاطونی، تهران، دانشگاه تهران.

چپ من، دیوید (۱۳۸۴) آفرینش محلات و مکان‌ها در محیط انسان‌ساخت، ترجمه شهرزاد فریادی و منوچهر طبیبیان، انتشارات دانشگاه تهران.

خشتی، محسن (۱۳۷۹) معیارها و ضوابط مطلوب در تعیین محله شهری، پایان‌نامه 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 مشاور معماری و شهرسازی (طرح و آمایش).

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

نجفی باعث ارتقاء شرایط فیزیکی این محله‌ی مسکونی و بافت شهری گردیده و از این منظر دارای وضعیت بهتری نسبت به محله فیض آباد می باشد. بر این اساس فرضیه‌ی سوم اثبات گردیده است. می‌توان گفت: ملاحظات معماری و طراحی باعث ارتقاء شرایط فیزیکی بافت‌های شهری و محلات مسکونی می‌گردد.

### نتیجه‌گیری و جمع‌بندی

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، فضا‌های پر و خالی، مقیاس و تناسب، فضا‌های متباین، محصوریت، جهت و فاصله بین ساختمان‌ها، حریمیت، تجهیزات و مبلمان و ناماسازی) به‌طور جداگانه در هر یک از اجزای تشکیل‌دهنده سیمای ۲ محله فیض آباد در بافت مرکزی و قدیمی و محله شهرک شهید نجفی در بافت حاشیه‌ای و طراحی شده بررسی و امتیازبندی شده‌اند که از مجموع ۹۶ امتیاز اصول طراحی سیمای مطلوب محله، محله فیض آباد ۸۱ و شهرک شهید نجفی ۷۰ امتیاز را به خود اختصاص داده‌اند 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 در اصول 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 و مبلمان و استانداردهای کاربری معابر و راه‌ها چندان مطلوب بنظر نمی‌رسد اما چون روابط اجتماعی، فرهنگی، هویت، پویایی و سرزندگی در آنها قوی‌تر از محلات جدید التاسیس است، که خود عامل مهمی در انتخاب مردم جهت سکونت در این

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 Dawn 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.

هنرهای زیبا، شماره ۳۲.

فریادی، و طبیبیان (۱۳۸۴) آفرینش محلات و مکان‌ها در محیط انسان‌ساخت، انتشارات دانشگاه تهران.

کنگاوری، معصومه (۱۳۷۸) اصول طراحی محله مسکونی در ایران و طراحی محله‌های مسکونی در چیتگر تهران، پایان‌نامه کارشناسی ارشد، رشته شهرسازی، دانشگاه شهید بهشتی.

میر مقتدایی، مهتا و رفیعیان، مجتبی؛ سنگی، الهام (۱۳۸۹) تاملی بر مفهوم توسعه میان‌افزا و ضرورت آن در محلات شهری، شهرداری‌ها، سال دهم، شماره ۹۸.

نوریان، فرشاد؛ رضایی، محمود (۱۳۸۵) مقاله «از فکر تا اجرا: برنامه مداخله مردم محله در برنامه ریزی و طراحی شهری با به کارگیری ICT»، نشریه هنرهای زیبا، شماره ۲۸.

Barton. Hugh. et al (2003). Shaping Neighbourhoods: A guide for health, sustainability and vitality. 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.vtppi.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

## مدیریت شهری

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

■ ۲۶۱ ■

مدیریت شهری

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

■ ۲۶۲ ■