



مطالعات طراحی شهری و پژوهش‌های شهری

ISSN: 2645-4424

فصلنامه مطالعات طراحی شهری و پژوهش‌های شهری
سال چهارم، شماره ۳ (پیاپی: ۱۶)، پاییز ۱۴۰۰، جلد دو

بررسی تأثیر گذاری بازار تهران بر پهنه‌بندی کاربری‌های
محله بازار با تحلیل نقشه‌های GIS
علی مزرعه‌فراہانی، حمید ماجدی

بررسی مقیاس انسانی در گذرهای شهر: نمونه مورد مطالعه:
شهر ارومیه
فرهاد احمد نژاد، وجیهه ادیب کیا، مبین حسن‌زاده، حمید روحانی

تأثیر تراکم ساختمانی بر منظر شهری با تأکید بر پایداری در
شهر اردبیل: نمونه موردی: شهرک نادری اردبیل
سمیرا اللهقلی پور ملایوسف، مریم حافظی فر، غلامرضا مختاری
اصل، مسلم محمدی کله‌سر

بررسی مولفه‌های اجتماعی و کالبدی در ایجاد حس تعلق بر
کاربران در فضاهای شهری: مطالعه موردی: فلکه دوم نیرو
هوایی شهر تهران
محمد بهزادپور، زهرا غلامی اندرانی، سیدحسن حسینی

تحلیل بازآفرینی و توسعه مجدد بافت ناکارآمد منطقه ۱۲
شهر داری شهر تهران: نمونه موردی: محله سیروس
علی اتحادی، میلاد خسروی، علی کرمی، مجید قاسمی



نشریه

نشانی: کرج، آزادگان، ابتدای بلوار مطهری، کوچه شهید سبحانی، پلاک ۲۸، واحد ۴
کدپستی: ۳۱۴۳۹۵۳۵۹۵
www.UDSJ.ir
Shij.journals@gmail.com
۰۲۱ ۳۳۳۰۳۴۸۷ / ۰۲۱ ۳۳۳۰۳۴۸۷ / ۰۲۱ ۳۳۳۰۳۴۸۷

جای

انتشارات هنر و علوم دانشگاهی، تلفن: ۰۲۱ ۳۳۳۸۴۰۷۹۲
نشانی: تهران، افسریه، ۱۵ متری اول، کوچه ۲۸، پلاک ۲۹۳

صاحب امتیاز و مدیر مسئول: میلاد فتحی

زیر نظر شورای سردبیری
مدیر اجرایی: منیژه ملائی

اعضای شورای علمی و داوری تحریریه: (به ترتیب حروف الفبا)

- دکتر میترا عظیمی، عضو هیئت علمی دانشگاه علامه طباطبائی
- دکتر وحیده ابراهیم‌نیا، عضو هیئت علمی دانشگاه شهید بهشتی
- دکتر حسن اسماعیل‌زاده، عضو هیئت علمی دانشگاه شهید بهشتی
- دکتر رحیم حیدری چپانه، عضو هیئت علمی دانشگاه تبریز
- دکتر ابوالفضل قنبری، عضو هیئت علمی دانشگاه تبریز
- دکتر وحید بیگدلی‌راد، عضو هیئت علمی دانشگاه آزاد اسلامی قزوین
- دکتر محمد فرخ‌زاد، عضو هیئت علمی دانشگاه گلستان
- دکتر بهمن صحنه، عضو هیئت علمی دانشگاه گلستان
- دکتر بهرام ایمانی، عضو هیئت علمی دانشگاه محقق اردبیلی
- دکتر حبیب‌اله فصیحی، عضو هیئت علمی دانشگاه خوارزمی

فراخوان پذیرش مقاله:

نشریه «مطالعات طراحی شهری و پژوهش‌های شهری» توسط موسسه مطبوعاتی مطالعات کاربردی شباک و با همکاری علمی اساتید برجسته دانشگاه‌های کشور به انتشار مقالات علمی در زمینه برنامه‌ریزی شهری، طراحی شهری و به طور عام شهرسازی، می‌پردازد. از این‌رو از تمام اساتید، صاحب‌نظران، کارشناسان، دانشجویان و پژوهشگران دعوت می‌شود با ارسال مقالات علمی خود از طریق وبسایت نشریه به نشانی www.UDSJ.ir در پربارتر کردن این نشریه، ما را یاری نمایند. برای ارسال مقاله کافی است تا در وبسایت ثبت‌نام نموده و با ورود به پنل کاربری، مقاله خود را ثبت کنید.

محورها و موضوعات پذیرش مقاله:

- | | |
|-------------------------------|---|
| - برنامه‌ریزی شهری | - اخلاق حرفه‌ای، آموزش و پژوهش در |
| - شهرسازی ایرانی و اسلامی | - شهرسازی |
| - شهرسازی و توسعه پایدار | - آسیب‌های شهری و سکونتگاه‌های |
| - مدیریت شهری و اقتصاد شهری | - غیررسمی |
| - مبنای نظری و تاریخ شهرسازی | - شهرسازی و پایداری اجتماعی و فرهنگی |
| - ارتباط دوسویه معماری و | - نقش محیط زیست و اقلیم در توسعه شهری |
| - شهرسازی | - مدیریت بحران و پدافند غیرعامل در |
| - مرمت و احیا بافت‌های تاریخی | - شهرسازی |
| - شهری | - جامعه‌شناسی شهری و گردشگری شهری |
| - شهرسازی و مطالعات طراحی | - مدیریت دانش و مطالعات میان رشته‌ای در |
| - شهری | - شهرسازی |

فهرست مقالات

صفحه	عنوان مقاله
۱	بررسی تاثیرگذاری بازار تهران بر پهنه‌بندی کاربری‌های محله بازار با تحلیل نقشه‌های GIS علی مزرعه فراهانی، حمید ماجدی
۱۳	بررسی مقیاس انسانی درگذرهای شهر؛ نمونه مورد مطالعه: شهر ارومیه فرهاد احمد نژاد، وجیهه ادیب کیا، مبین حسن‌زاده، حمید روحانی
۲۷	تاثیر تراکم ساختمانی بر منظر شهری با تاکید بر پایداری در شهر اردبیل؛ نمونه موردی: شهرک نادری اردبیل سمیرا اللهقلی پور ملایوسف، مریم حافظی فر، غلامرضا مختاری اصل، مسلم محمدی کله سر
۳۷	بررسی مولفه‌های اجتماعی و کالبدی در ایجاد حس تعلق بر کاربران در فضاهای شهری؛ مطالعه موردی: فلکه دوم نیرو هوایی شهر تهران محمد بهزادپور، زهرا غلامی اندرانی، سیدحسن حسینی
۴۹	تحلیل بازآفرینی و توسعه مجدد بافت ناکارآمد منطقه ۱۲ شهرداری شهر تهران؛ نمونه موردی: محله سیروس علی اتحادی، میلاد خسروی، علی کرمی، مجید قاسمی

بررسی تاثیرگذاری بازار تهران بر پهنه بندی کاربری های محله بازار با تحلیل نقشه های GIS

تاریخ دریافت: ۱۴۰۰/۰۲/۱۵

تاریخ پذیرش: ۱۴۰۰/۰۳/۲۲

کد مقاله: ۸۰۸۷۷

علی مزرعه فراهانی^{۱*}، حمید ماجدی^۲

چکیده

هدف از پژوهش حاضر سنجش تاثیرگذاری فعالیت بازار تهران بر پهنه بندی محله بازار می باشد. محله بازار تهران با مساحت ۹۳۵۰۲۴ مترمربع کاربری (غیر از معابر) و با جمعیت ۶۱۷۹ نفر در ناحیه ۳ شهرداری منطقه ۱۲ تهران حد فاصل خیابان ۱۵ خرداد از شمال، خیابان خیام از غرب، خیابان مولوی از جنوب و خیابان مصطفی خمینی از شرق قرار دارد. این پژوهش با استفاده از روش تحقیق توصیفی-تحلیلی و با هدف شناختی، به کمک اطلاعات کتابخانه ای، اسنادی صورت پذیرفت. نمایش فضایی داده ها با استفاده از نرم افزار GIS بررسی و اطلاعات مربوط به محله بازار استخراج گردید. مطابق بررسی های صورت گرفته گسترش فعالیت های بازار تهران توانسته تاثیرات بسزایی در جهت تغییرات کاربری محلات پیرامونی خود خصوصاً در سطوح با کاربری مسکونی داشته باشد. سهم سطح کاربری خالص مسکونی در محله بازار فقط ۰/۷ درصد از کل سطح محله بازار است. سهم سطوح کاربری های تجاری در محله بازار در حدود ۶۰ درصد از کل مساحت کاربری های محله می باشد. کاربری های کارگاهی-صنعتی در محله بازار ۱۱/۵ درصد از سطح کاربری ها را به خود اختصاص داده است. سهم درصد مسکونی مختلط ۵/۷ درصد و سهم کاربری پاکینگ ۶/۳ درصد از سطح کاربری ها می باشد. این بررسی نشان می دهد کاربری های مسکونی غالباً به کاربری تجاری، انبار کالا، کارگاه و کاربری های ناسازگار یا مختلط مسکونی تبدیل شده است که سهم بسزایی در فرسودگی یافت دارد.

واژگان کلیدی: تاثیرگذاری بازار، محله بازار تهران، نقشه های GIS

۱- دانشجوی کارشناسی ارشد رشته برنامه ریزی شهری دانشگاه آزاد واحد علوم و تحقیقات تهران (نویسنده مسئول)
Sarang.mazrae58@gmail.com

۲- استاد تمام گروه معماری و شهرسازی دانشگاه آزاد واحد علوم و تحقیقات تهران

۱- مقدمه

فروپاشی بنیان‌های زندگی شهری هنگامی رخ می‌دهد که کالبد شهر عملکرد و جذابیت خود را از دست بدهد و از پاسخگویی به نیازهای آنی و آتی ساکنان خود باز ایستد. بافت‌های تاریخی و مراکز اولیه شهرها به دلیل عدم برخورداری از تأسیسات، خدمات و زیرساخت‌های شهری باعث افزایش نرخ مهاجرت ساکنین بافت از منطقه و کاهش مشارکت ساکنین در مدیریت بافت شده‌است. افزایش احساس بی‌هویتی در بافت و کاهش مشارکت ساکنین و همین‌طور رونق بخش تجاری و کارگاهی و پرسود و پربازده بودن عملکردهای تجاری در این بافت باعث سوداگری و توسعه بی‌رویه تجارت در این بافت شده است. ماحصل این رویکرد رشد بی‌سابقه مراکز تجاری و کارگاهی در بافت و همین‌طور کاهش بی‌سابقه سکونت و حتی میل به سکونت در بافت را در پی داشته است.

شوگ مدرنیته و ورود برنامه‌ریزی شهری غرب در یک قرن اخیر به ایران باعث رشد سریع جمعیت و رشد سوداگری در شهرها و افزایش فرسودگی بافت‌ها شده است. پدیده سوداگری در مرکز تاریخی شهرها باعث توجه تک بعدی و صرف به رشد عملکرد تجاری و همین‌طور عدم مشارکت ساکنین در مداخله بافت که در راستای بی‌هویتی بافت‌های تاریخی شکل گرفته است باعث شده تا رشد تک‌عملکردی با سرعت بیشتری در مراکز تاریخی شهرها پیش رود. تنها رویکرد سوداگری به سود بیشتر سبب شده تا عملکردها تبدیل به عملکردهای سودده شود لذا تغییرات عملکردی مسکونی و خدماتی به واحدهای تجاری و تولیدی از پیامدهای سوداگری و کاهش احساس هویت در مراکز تاریخی شهرها است.

هنگامی که در محدوده‌ای از شهر، حیات آن به هر علتی رو به رکود رود، بافت شهری آن محدوده در روند فرسودگی بی‌هویتی قرار می‌گیرد. یکی از عواملی که در فرسودگی بافت‌های تاریخی شهر تأثیر داشته و به شدت آن افزوده است میل ساکنان به مهاجرت از بافت و تبدیل بافت به منطقه‌ای برای جذب ساکنین کم‌درآمد شده که شناخت عوامل تشدید مهاجرت ساکنین و البته شناخت تبعات آن از الزامات برنامه‌ریزی برای ارتقاء سطح رفاه و آسایش و ارتقاء کیفیت زندگی در این بافت‌ها می‌باشد.

عوامل تأثیرگذار بر تغییرات کاربری اراضی را می‌توان به سه دسته عوامل قانونی، عوامل اقتصادی و عوامل جمعیتی تقسیم کرد. عوامل جمعیتی در تغییرات کاربری اراضی مهمترین عامل است و دو عامل دیگر را تحت‌الشعاع قرار می‌دهد. امروز تحول کاربری اراضی به عنوان فرآیندی موثر در فضای شهری مطرح است. این تحول که غالباً در اثر فعالیت‌های انسانی روی می‌دهد، به دلیل نبود برنامه اصولی، بی‌توجهی به توسعه پایدار، نداشتن مدیریت پایدار و بدون در نظر گرفتن محدودیت‌های زیست محیطی، به یکی از مهمترین معضلات شهرها در فضای نوین تبدیل شده است. در این راستا فعالیت پهنه‌های تجاری و کسب کار خصوصاً بازار تهران که دارای عملکردی فرا شهری و فرا منطقه‌ای است از تأثیر گذار ترین عوامل جمعیتی - اقتصادی در تغییرات کاربری محلات پیرامونی به شمار می‌آید.

بازارهای سنتی در سازمان فضایی شهرهای قدیمی و تاریخی نقشی محوری در اقتصاد شهری داشته اند. لیکن در طی دهه‌های اخیر با تغییر در نقش و کارکرد و شکل بازارهای سنتی با تغییراتی مواجه بوده ایم. از جمله این تغییرات می‌توان به تغییرات کاربری‌های پیرامون بازار اشاره کرد که این تغییرات متأثر از نقش و کارکرد و اقتصاد بازار بوده است. (محمدی و همکاران، ۱۳۹۷) توسعه و گسترش فعالیت بازار تهران به دلیل افزایش جمعیت و به تبع آن افزایش تقاضا باعث نشت فعالیت‌های تجاری و وابسته به آن در محلات پیرامون بازار شده تا آنجا که به نظر می‌رسد سطح کاربری مسکونی و فعل سکونت در محلات پیرامونی بازار به سطح بسیار پایین در سال‌های اخیر رسیده است و همچنان روبه کاهش است. بر این اساس هدف از این پژوهش سنجش تأثیرگذاری بازار بر پهنه بندی کاربری محله بازار با تحلیل نقشه‌های GIS می‌باشد.

۲- مبانی نظری پژوهش

۲-۱- مرکز شهر

مرکز شهر به عنوان بخشی بااهمیت در ساختار شهر تعاریف متفاوتی را دارد که برخاسته از کارکردها و عملکردهای مراکز شهرهای مختلف است. معنای کلمه مرکز شهر در فارسی معادل City Center در دیکشنری اکسفورد بخش مرکزی یا منطقه اصلی کسب و کار و تجاری یک شهر است که البته واژه Inner City در کنار واژه City Center به معنای منطقه‌ای در همجواری مرکز شهر است که همواره با مشکلات اجتماعی و اقتصادی آمیخته شده است (Oxford Dictionary). در مرکز شهر فعالیت‌های اجتماعی، فرهنگی، تجاری و سرگرمی ساکنان آن و همچنین تبادل مادی و معنوی در بین مردم انجام می‌شود. مرکز مکانی است که یک شهر اغلب با آن مشخص می‌شود، زیرا تا حد زیادی، یک تصویر جمعی و مفهوم یک شهر را در ذهن ناظر شکل می‌دهد. مرکز شهر بیشتر اوقات هسته تاریخی آن است یا از نزدیک با آن ارتباط دارد و در طی توسعه آن تحت سلسله تحولات قرار می‌گیرد. این فضا در شهر به منظور ارضای متنوع‌ترین نیازها (در درجه اول مواردی که فوراً به مسکن و کار وصل نمی‌شوند) نمادی از مکان تجمع شدید مردم است (Mitkovic 2004, 41).

مراکز شهرها که حاوی شواهدی از تمدن شهری در شهر هستند دارای ابعاد معنوی، نمادی و زیبایی شناختی زیادی هستند و میزبان بسیاری از فعالیت‌های مسکونی، اقتصادی و فرهنگی هستند. این مراکز شامل دو نوع سکونتگاه هستند: آن‌هایی که با بقیه شهرها سازگار شده‌اند و مواردی که به دلیل رشد شهر، اکنون بخشی از یک ساختار بزرگتری شده‌اند (Walaa, 2019). امکانات چندعملکردی و فرامنطقه‌ای، امکانات ارتباطی و هویت‌های اجتماعی و فرهنگی موجود در مراکز شهرها باعث افزایش کشش و قدرت مراکز شهرها است. لذا می‌توان مراکز شهر را به عنوان قلب تپنده توسعه شهرها دانست. مرکز شهر را می‌توان به علت تمرکز و تجمع بخش عمده‌ای از منابع انسانی، اجتماعی، اقتصادی، تاریخی، فرهنگی و کالبدی و فعالیت‌های شهر در فضای محدود آن، مناطقی با پتانسیلی بالا برای جذب عملکردهای اقتصادی به شمار آورد و در مقابل پتانسیلی پایین در جذب و حتی حفظ جمعیت بومی و ساکن آن مناطق که هویت اجتماعی و فرهنگی آن مناطق را در طول زمان شکل داده‌اند، دانست.

جایگاه مرکز شهر و یا مراکز شهر در شهرهای بزرگ، در ساختار شهر، نظریه ساخت شهر، طرح‌های شهرسازی و در برنامه‌ریزی شهرها برجسته است به‌طوری که شهرسازان ارتباط بین مرکز و سایر بخش‌های شهر را ساختار کلی یک طرح شهری می‌دانند. مرکز شهر چه در شکل‌گیری و رشد ارگانیک شهر و چه در رشد برنامه‌ریزی شده و از پیش تعیین شده شهر نقش بارزی را در ساختار فضایی شهر و شکل‌دهی به فرم شهر ایفا کرده‌است. در ساخت شهر، شکل‌گیری شهر از یک هسته و مرکز اولیه شروع شده و در طول زمان در جهاتی که امکان گسترش آن را فراهم می‌آورند، رشد می‌کند. هسته و مرکز اولیه شهر بنا به مقتضیات زمان مهم‌ترین کارکردها و فعالیت‌های شهری را در خود جای می‌دهد و در صورت داشتن شرایط مناسب به مرکز اصلی شهر و قانون فعالیت آن تبدیل می‌شود. ساماندهی و اداره بخش مرکزی شهر امری پیچیده و دشوار است لذا برنامه‌ریزان شهری برای رسیدن به اهداف خود برای حل مساله و مشکلات شهری توجه خود را به سمت مراکز شهر معطوف کنند، چرا که بخش مرکزی شهر خود ماهیتی پیچیده دارد (فرج کرده ۱۳۸۷، ۳۳).

۲-۲- محله

محله‌های شهری در ایران پیشینه‌ای به قدمت تقریبی شهرنشینی دارند. اما به علت در دست نبودن اسناد و منابع کافی، شناخت کامل ابعاد مختلف زندگی اجتماعی و از جمله محله‌های بخش عظیمی از دستاوردهای شهری دوره باستان امکانپذیر نیست «ورجوانند معتقد است تمدن سکونت در این مملکت از نظرها پنهان مانده است اگرچه تاریخ سکونت در ایران به بیش از ده هزار سال می‌رسد». بسیاری از اندیشمندان با استناد بر آثار باقی مانده معتقدند که شیوه زیست شهری در ایران مبتنی بر هویت محله‌ای بوده است (رهنمایی و دیگران ۱۳۸۶، ۲۸).

مفهوم محله واژه‌ای تازه در ادبیات شهرسازی ایران و جهان نبوده؛ این مفهوم در قرن‌ها پیش و از زمانی که اولین حکومت‌های مرکزی ایران شکل گرفتند به صورت کهن دژها و شارستان‌ها می‌توان یافت. این واژه آنچنان با فرهنگ مردم گره خورده است که حتی در ادبیات عامه به وفور استفاده می‌شود و مفهوم آن برای مردم قابل درک است (حسینی و دیگران ۱۳۹۷، ۱۶). محله را می‌توان با قومیت، سبک زندگی یا نژادهای انسانی تعریف کرد. هنگامی که مرزهای جسمی با خصوصیات فرهنگی سازگار است، می‌توان محله را به راحتی تعریف کرد. محله شهری باعث می‌شود فعالیت‌های روزمره زندگی مانند اقامت، کار و تفریح در آن اتفاق بیفتد. برای رفع نیازهای روزانه ساکنان، محله‌های شهری دارای امکانات و مراکز ارائه خدمات هستند. محله شهری مکانی تعامل اجتماعی و ارتباط چهره به چهره بین ساکنان است. سرانجام، توجه به این نکته ضروری است که همسایگی در اصل یک جامعه خودجوش است و نمی‌تواند توسط برنامه ریزان ایجاد شود (Habib 2013, 2273).

محله به عنوان تبلور فضایی شرایط اجتماعی-اقتصادی جامعه، از انسجام و همگنی خاصی برخوردار است. عبارت دیگر یک تشکل اجتماعی است که عناصر اصلی تشکیل دهنده آن در شهرهای ایران عبارتند از: خانه‌های مسکونی، مسجد، میدان و میدانچه، بازار و بازارچه، گذر و کوچه. واحدهای محله‌ای به دلیل اندازه خود می‌توانند موجد مشارکت در شکل دادن به محیط خود را فراهم آورند و مرکز محله، حس مکان و مرکزیت را تقویت کنند (لطیفی و دیگران ۱۳۹۲، ۷).

۲-۳- بازار

در ایران بازار به عنوان ستون فقرات شهرهای ایران در گذشته یاد می‌شد که به عنوان نمونه‌ای از توزیع متمرکز فضای کاربری تجاری شناخته شده‌اند. بازارهای اسلامی در مرکز شهرهای اسلامی شکل گرفته است و مکان مناسبی برای نشان دادن ابعاد مختلف سلسله مراتب در شهرهای ایران اسلامی است. این عنصر به عنوان مهم‌ترین فضاهای ارتباطی و عمومی در شهر در نظر گرفته شده و بیشترین سفر در آن جا رخ داده است (Masoumeh, 2015: 206).

در شهرهای ایرانی خیابان‌های تجاری به دلیل ادامه و رشد ارگانیک خود از مهم‌ترین مؤلفه‌های میراث شهری یک شهر به شمار می‌روند (Walaa, 2019). به‌طور کلی بیشتر فعالیت‌های شهری در جوار بازار صورت می‌گرفت، از آنجاکه در گذشته مهم‌ترین شکل روابط اجتماعی به‌صورت حضوری و مستقیم برقرار می‌شد، بازار مهم‌ترین شبکه فیزیکی و مناسب‌ترین مکان برای نشر اطلاعات و اخبار بود. وابستگی امور اجتماعی و تجاری طوری است که بازار علاوه بر فعالیت‌های اقتصادی، مکانی برای فعالیت‌های

سیاسی و مذهبی نیز بوده است و همواره بازاریان چنان گروه‌های متشکلی داشته‌اند که با عقاید و افکار نزدیک به هم به رفع مشکلات اجتماعی خود اقدام می‌کردند. در واقع نوعی انسجام اجتماعی در میان گروه‌ها و قشرهای مختلف بازار وجود داشته است (شاطریان و دیگران ۱۳۹۷، ۷۱).

بازار به عنوان یک پدیده از همان ابتدا قابل توجه بوده و شناخت و بررسی آن روز به روز هم گسترده تر شده است؛ تا جایی که در همه‌ی شهرها به خصوص شهرهای سنتی این مکان قلب شهر را تشکیل می‌دهد. بازار در تمدن و فرهنگ اسلامی به طور کلی و از جمله در تمدن و فرهنگ ایرانی، صرف نظر از پیشینه‌ی تاریخی پیش از اسلام آن، صورت و معنایی گسترده و نسبتاً پیچیده را به خود گرفته است. در واقع بازار از عناصر اصلی بافت شهری بوده و به نوشته ی حبیبی: «بازار از سطحی‌ترین تا ژرف‌ترین وجه پدیدار اجتماعی را دربرمی‌گیرد و در همه‌ی پاگردهای جامعه از سطح به عمق کارکرد آن به نحوی از انحاء ظهور و بروز دارد».

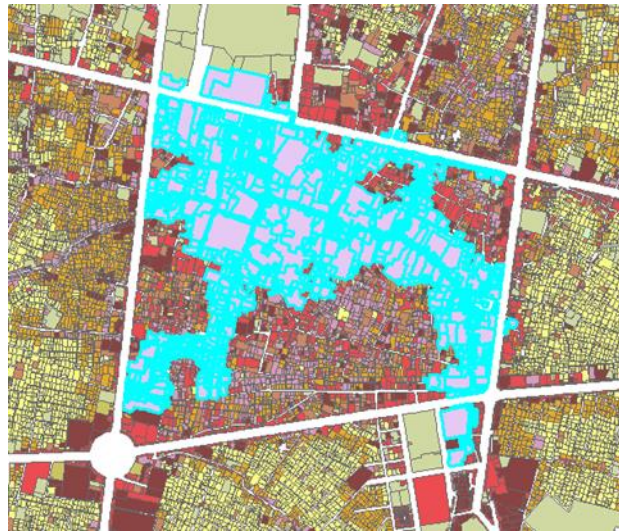
۲-۴- برنامه‌ریزی کاربری زمین

برنامه‌ریزی کاربری زمین، به چگونگی استفاده، توزیع و حفاظت اراضی، اطلاق می‌شود. ساماندهی مکانی و فضایی فعالیت‌ها و عملکردهای شهری براساس خواست‌ها و نیازهای مادی و فرهنگی جامعه شهری، که به نوعی با زمین مرتبطانند صورت می‌گیرد (مهدیزاده ۱۳۷۹، ۷۷). برنامه‌ریزی کاربری زمین به عنوان محصول نهایی برنامه‌ریزی فضایی، به دنبال تعیین اولویت‌های توسعه و معرفی الگوی مطلوب استفاده از زمین است. برنامه‌ریزی کاربری زمین، ساماندهی مکانی فضایی فعالیت‌ها و عملکردهای شهری را براساس خواست و نیازهای جامعه شهری بررسی می‌کند. بر اساس چاپین^۱، برنامه‌ریزی کاربری زمین شهری، بخشی از فرآیند برنامه‌ریزی شهری است که ضمن اینکه به مناسبات مشترک خود با برنامه‌ریزی حمل‌ونقل و تسهیلات شهری اهمیت می‌دهد، با موقعیت، سرانه زمین مورد نیاز برای کاربری‌های مختلف شهری سروکار دارد. بنابراین امروزه برنامه‌ریزی کاربری اراضی به معنای سازمان دادن فعالیت‌های شهری در فضا است (سلیمانی مهرنجاتی و دیگران ۱۳۹۷، ۱۴۷).

تغییرات کاربری زمین نقش اساسی در مدیریت محیط زیست و اثرات آن بر تنوع زیستی، آلودگی‌ها، منابع آب و سرزندگی دارد. بنابراین مدیریت محیط زیست و برنامه ریزی کاربری زمین نیاز به شناسایی ماهیت پویای این تغییرات دارند. در این فرآیند، فعالیت افراد و گروه‌ها بر اساس علایق آن‌ها شرایط خاصی را ایجاد می‌کند که ممکن است مشکلات اجتماعی، اقتصادی و محیطی را در مکان فعالیت آن‌ها، یا به عبارتی کاربری زمین، به همراه داشته باشد. بنابراین برنامه‌ریزی به منظور کاهش اثرات نامطلوب بر کاربری زمین می‌کوشد تا فعالیت‌ها را نظم‌دهی و کنترل کند و محیط را بهبود بخشد. برای نیل بدین هدف، شناخت عوامل مؤثر در فرآیند تغییرات و درک آن ضروری می‌نماید. برای مطالعه تغییرات کاربری زمین، گام اول شناسایی عوامل مؤثر در تغییرات کاربری و تخصیص و مکان‌یابی کاربری‌ها است (دهقانی و همکاران، ۱۳۹۱: ۳۴۵).

۳- محدوده مورد مطالعه

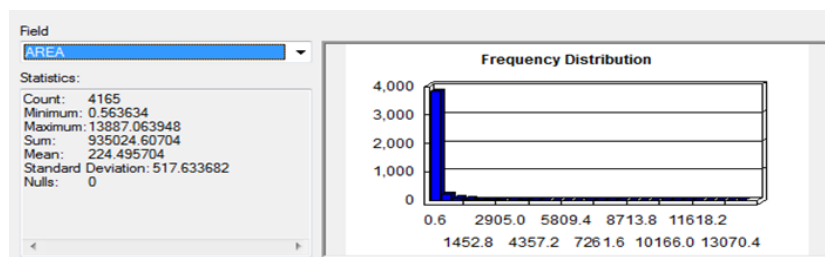
شهر تهران در ۵۱ درجه و ۶ دقیقه تا ۵۱ درجه و ۳۸ دقیقه طول شرقی و ۳۵ درجه و ۳۴ دقیقه تا ۳۵ درجه و ۵۱ دقیقه عرض شمالی قرار گرفته‌است و ارتفاع آن از سطح آب‌های آزاد بین ۱۸۰۰ متر در شمال تا ۱۲۰۰ متر در مرکز و ۱۰۵۰ متر در جنوب متغیر است. (گیتا شناسی تهران، ۱۳۸۷) محله بازار تهران با مساحت کاربری خالص ۹۳۵۰۲۴ مترمربع و با جمعیت ۶۱۷۹ نفر در ناحیه ۳ شهرداری منطقه ۱۲ تهران حد فاصل خیابان ۱۵ خرداد از شمال، خیابان خیام از غرب، خیابان مولوی از جنوب و خیابان مصطفی خمینی از شرق می‌باشد. این محله به منزله وجود بازار اصلی تهران و راسته بازارهای پیرامونی مهمترین و بیشترین کاربری تجاری، مختلط و کارگاهی - صنعتی را نسبت به مساحت محله به خود اختصاص می‌دهد. رشد فیزیکی بازار و تحولات عمده کالبدی آن تا اواسط دوره پهلوی اول ادامه داشت و پس از آن تغییر و تحولات به شکل تدریجی و در مقیاس تغییر عملکرد واحدهای موجود و احداث واحدهای فعالیتی به شکل محدود و بی قاعده صورت گرفته و تا به امروز نیز ادامه دارد. توسعه بازار در قالب تغییر عملکردهای اصلی آن از محدوده پوسته تعریف شده آن خارج شده و به بخش‌های مسکونی واقع در پیرامون بلافاصل آن نفوذ کرده و در دوره های بعد این جریان در محلات پیرامون بازار به خصوص در بخش‌های شمالی و تا حدی غربی و شرقی تحولات عمده ای را سبب شده است. تحولاتی عمدتاً از جنس اقتصادی که در مقیاس کالبدی صرفاً نقش تخریبی داشته و خود باعث ایجاد پدیده های اجتماعی و فرهنگی عدیده ای شده است.



نقشه ۱- محدوده محله بازار و بازار تاریخی تهران (ماخذ: مطالعات تحقیق ۱۳۹۹)



نقشه ۲- سطح محله بازار تهران (ماخذ: مطالعات تحقیق ۱۳۹۹)



نمودار ۱- سطح محله بازار تهران (ماخذ: مطالعات تحقیق ۱۳۹۹)

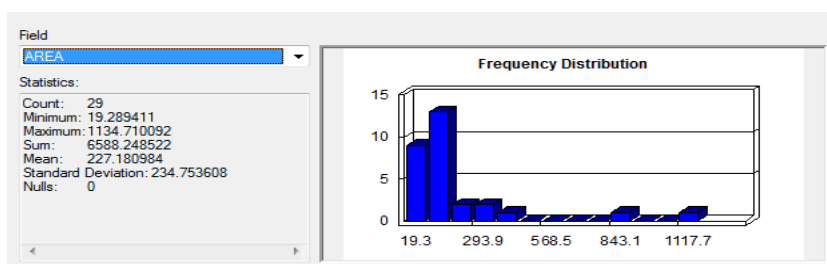
۴- یافته‌های تحقیق

۴-۱- کاربری مسکونی

به گفته محققان اراضی جنوبی واقع در محله بازار تا اواخر دوره پهلوی اول به صورت کاربری های مسکونی در قطعه زمین های با مساحت زیاد و یا درون باغات وسیع مورد استفاده قرار می گرفته است. این در حالیست که امروزه هیچ آثاری به جز چند نمونه بسیار محدود از آن باقی نمانده و محدوده بازار با غالب کاربری تجاری برآن رخنه و نشر نموده است. با بررسی و مطالعات صورت گرفته در این محله نتیجه حاکی از آنست که از مساحت ۹۳/۵ هکتاری محله بازار تهران فقط ۶۵۸۸/۲۴ متر مربع آن با کاربری خالص مسکونی باقی مانده است و مابقی به کاربری های دیگر اختصاص پیدا کرده است.



نقشه ۳- سطح با کاربری خالص مسکونی (ماخذ: مطالعات تحقیق ۱۳۹۹)



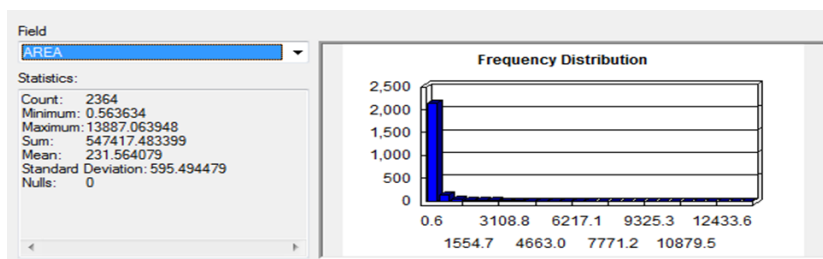
نمودار ۲- سطح با کاربری خالص مسکونی (ماخذ: مطالعات تحقیق ۱۳۹۹)

۲-۴- کاربری تجاری

بازار تهران از بخش‌های مختلفی مانند سراها، پاساژها، بازار و بازارچه‌ها، مرکز و مجتمع تجاری، تیمچه‌ها و دالان‌ها تشکیل شده است. به لحاظ تجاری، بازار به عنوان قلب تپنده اقتصاد به صورت فرا منطقه ای عمل می‌کند. مطابق بررسی‌های صورت گرفته و تحلیل‌های انجام شده مجموع مساحت با کاربری تجاری در محله بازار تهران برابر $547417/48$ مترمربع می‌باشد که تقریباً معادل ۵۸ درصد سطح محله است.

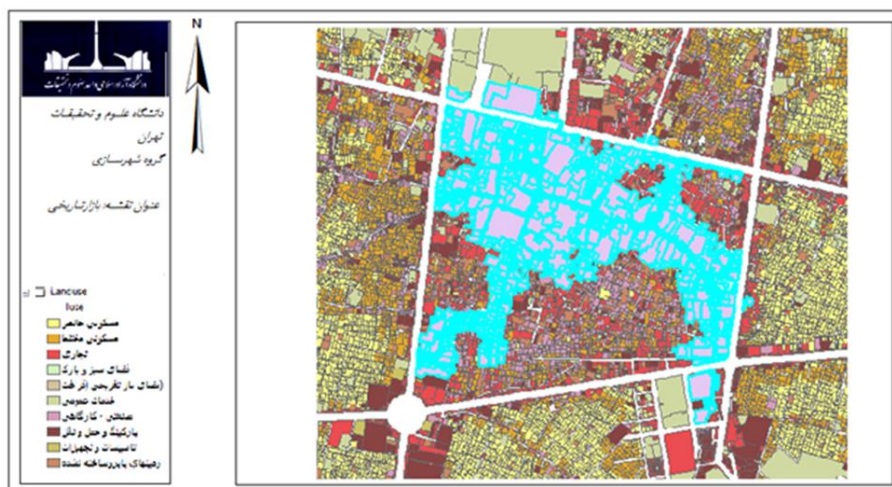


نقشه ۴- سطح با کاربری خالص تجاری محله بازار (ماخذ: مطالعات تحقیق ۱۳۹۹)



نمودار ۳- سطح با کاربری خالص تجاری محله بازار (ماخذ: مطالعات تحقیق ۱۳۹۹)

بازار تاریخی تهران به عنوان یک سازمان اقتصادی قدرتمند همواره در ابعاد فرامنطقه ای ایفای نقش نموده و به عنوان قلب تپنده شهر شناخته میشود. اما متأسفانه در سالهای اخیر به دلیل بی توجهی به گسترش بدون قید و شرط فعالیت بازار و فعالیتهای تابع آن به درون کانون سکونت در محلات پیرامون و عدم برنامه ریزی مناسب، بخش مهمی از کاربریهای مسکونی که ساکنان متمکن و اعیان در آنها سکونت داشتند به دیگر کاربریها از جمله مختلط مسکونی، کارگاه، انبار، پارکینگ و غیره تغییر کاربری داده و ساکنان اصیل آن به خارج از محله مهاجرت نموده اند.



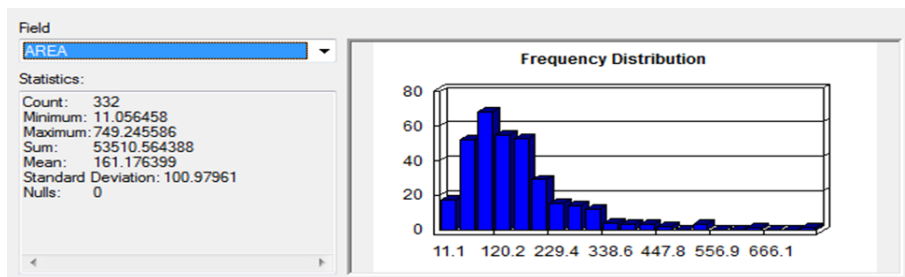
نقشه ۵- سطح محدوده بازار تاریخی تهران ماخذ: مطالعات تحقیق ۱۳۹۹

۳-۴ کاربری مسکونی مختلط

با گسترش فضای تجاری بازار تهران و نیاز هر چه بیشتر صاحبان کسب و کارها به فضاهایی همچون انبار، کارگاه، دفاتر کار و غیره متأسفانه تبدیل بخش وسیعی از واحدهای مسکونی به کاربریهای ذکر شده به صورت گسترده ای صورت گرفته است. در ادامه با بررسی صورت گرفته مشخص گردید محله بازار بالاخص در ناحیه جنوبی دارای ۵۳۵۱۰/۵۶ متر مربع کاربری مختلط از جمله (مسکونی-تجاری)، (مسکونی-انبار)، (مسکونی-کارگاهی صنعتی) و همچنین کاربریهای مختلط مسکونی - خدماتی می باشد.



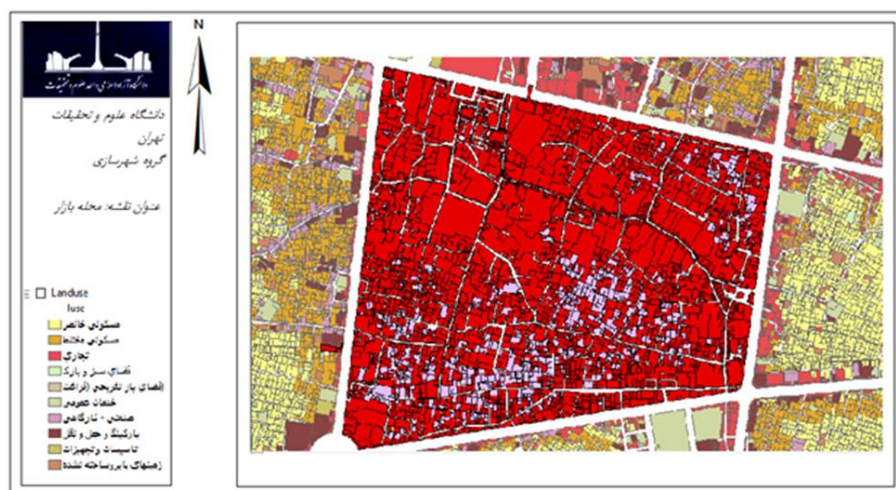
نقشه ۶- سطح با کاربری مسکونی مختلط محله بازار (ماخذ: مطالعات تحقیق ۱۳۹۹)



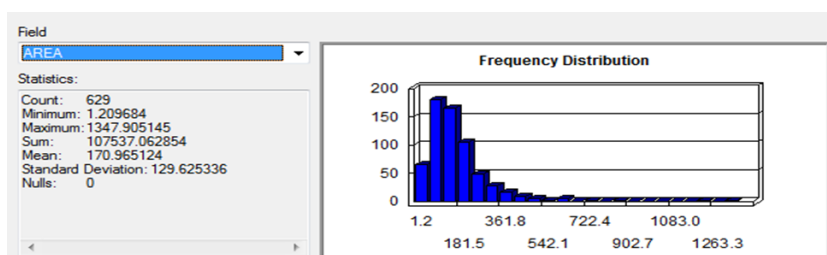
نمودار ۵- سطح با کاربری مسکونی مختلط محله بازار (ماخذ: مطالعات تحقیق ۱۳۹۹)

۴-۴- کاربری کارگاهی - صنعتی

یکی از مهمترین تأثیرات فعالیت بازار فرا منطقه ای تهران بر تغییرات کاربری محله بازار تهران، شکل گیری کارگاه های صنعتی و یا تولیدی ها است که به دلیل صرفه های ناشی از مقیاس و تجمع در نزدیکترین محل فروش محصول شکل گرفته اند. مطابق بررسی های صورت گرفته و خروجی های نقشه های GIS مساحت سطح کاربری کارگاهی- صنایع در محله مورد مطالعه ۱۰۷۵۳۷/۰۶ مترمربع با سهمی بیش از ۱۰ درصد میباشد. مطابق اسناد مورد مطالعه طی سال های ۱۳۷۳ لغایت ۱۳۹۵ نزدیک به ۳۰ درصد به تعداد واحدهای کارگاهی افزوده شده است.



نقشه ۷- سطح کاربری صنعتی - کارگاهی محله بازار (ماخذ: مطالعات تحقیق ۱۳۹۹)



نمودار ۶- سطح کاربری صنعتی - کارگاهی محله بازار (ماخذ: مطالعات تحقیق ۱۳۹۹)

۴-۵- کاربری فراغتی - تفریحی

با توجه به جمعیت کم با سکونت دائمی در محله بازار به علل مختلف از جمله غالب شدن فعالیت های تجاری در محله و مهاجرت ساکنین اصلی محله به خارج از محله اینگونه به نظر میرسد که هیچگونه پتانسیل و ظرفیت سازی جهت ایجاد و یا حفظ و نگهداری کاربری فراغتی-تفریحی توسط مسئولین و یا ساکنین محله صورت نگرفته است. البته جدای از افزایش سطح تجاری کارگاهی و غیره نباید از وجه تاریخی- فرهنگی بازار تهران به عنوان نقطه قوتی در جهت توسعه صنعت گردشگری و توریست چشم پوشی نمود.

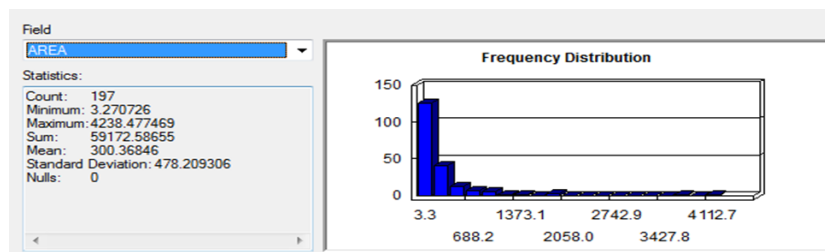
۴-۶- کاربری پارکینگ

پارک کردن وسایل نقلیه در حاشیه خیابان ها به ویژه در محدوده مرکزی شهر باعث کاهش ظرفیت، کاهش سرعت حرکت، افزایش تصادفات و کاهش سطح ایمنی در این معابر میگردد. در ضمن به دلیل این که پارکینگ های حاشیه‌ای در کنار معابر قرار دارند به واسطه ورود و خروج های متوالی مانورهای وسایل نقلیه جهت پارک، باعث کاهش ایمنی و اختلال در ترافیک عبوری می شود. (سقای و همکاران ۹۵)

محله بازار تهران به علت عمده فعالیت تجاری دارای جمعیت شب و روز متفاوت می باشد. به گونه ای که در روز محل اصلی تردد خریداران، کارمندان، دانشجویان، صاحبان کسب و کار و خدمات مرتبط در محدوده فرا شهری و فرامنطقه ای بوده که با اتمام فعالیت در پایان روز عده کثیری از خریداران و صاحبان مشاغل از محله خارج می گردند. لذا با توجه به نیاز به محل پارک خودرو تبدیل کاربری ها به پارکینگ وسایل نقلیه اهمیت خاصی میابد که زمینه سوداگری و سودجویی برخی افراد سودجو را محیا می نماید.



نقشه ۸- سطح کاربری پارکینگ محله بازار (ماخذ: مطالعات تحقیق ۱۳۹۹)



نمودار ۷- سطح کاربری پارکینگ محله بازار (ماخذ: مطالعات تحقیق ۱۳۹۹)

مطابق بررسی های صورت گرفته در تحقیق، مساحت اختصاص داده شده به پارکینگ های عمومی و خصوصی به مقدار ۵۸/۵۹۱۷۲ متر مربع تقریباً معادل ۳/۶ درصد از سطح کاربری محله را به خود اختصاص داده که معادل تقریبی ۶ هکتار می باشد.

۷. سطح و سرانه

جمعیت محله بازار ۶۱۷۹ نفر برآورد گردیده که سطح و سرانه محله مطابق جدول ۱ می باشد.

جدول ۱- سطح و سرانه محله بازار (ماخذ: مطالعات تحقیق ۱۳۹۹)

نوع کاربری	مساحت از محله (m^2)	درصد از مساحت محله	سرانه (m^2)
مسکونی	۶۵۸۸/۲۴	۰/۷	۱/۰۶
تجاری	۵۴۷۴۱۷/۴۸	۵۸/۵۴	۸۸/۵۹
صنعتی - کارگاهی	۱۰۷۵۳۷/۰۶	۱۱/۵۰	۱۷/۴۰
تفریحی - فراغت	-	-	-
مسکونی مختلط	۵۳۵۱۰/۵۶	۵/۷۲	۸/۶۶
پارکینگ	۵۹۱۷۲/۵۸	۶/۳۲	۹/۵۷

۵ - جمع بندی و نتیجه گیری

هدف از پژوهش حاضر سنجش تاثیرگذاری بازار تهران بر پهنه بندی کاربری محله بازار با تحلیل نقشه های GIS می باشد. مطابق بررسی های صورت گرفته گسترش فعالیت های بازار تهران توانسته تاثیرات بسزایی در جهت تغییرات کاربری محلات پیرامونی خود خصوصاً در سطوح با کاربری مسکونی داشته باشد. با بررسی نقشه های GIS میتوان عدم رعایت سطح و سرانه مطابق ضوابط را که ماحصل نشت فعالیت های غیر مسکونی خصوصاً کاربری های تجاری و وابسته و غالباً ماتریسهای ناسازگار با مسکونی به درون بافتهای سکونت در محلات پیرامون بازار میباشد را نتیجه گیری و ارزیابی نمود. مطابق تحقیق صورت گرفته سهم سطح کاربری خالص مسکونی در محله بازار فقط ۰/۷ درصد (۰/۷٪) از کل سطح محله بازار است و کاربری های مسکونی غالباً به کاربری تجاری، انبار کالا، کارگاه و کاربری های ناسازگار یا مختلط مسکونی تغییر کاربری داده شده است. سهم سطوح کاربری های تجاری در محله بازار در حدود ۶۰ درصد از کل مساحت کاربری های محله می باشد که نشان دهنده کاربری محله با غالب تجاری است. مساحت کاربری های کارگاهی - صنعتی که از جمله کاربری های ناسازگار با کاربری مسکونی به شمار می رود در محله بازار ۱۱/۵ درصد از سطح کاربری ها را به خود اختصاص داده است و همچنین سهم درصد مسکونی مختلط ۵/۷ درصد می باشد. اختلاط کاربری ها خصوصاً کاربری های ناسازگار درون بافت سکونت باعث خروج ساکنان اصلی محلات پیرامون شده که این اقدام شرایط مناسب را برای تبدیل خانه های مسکونی به متروکه، انبار کالا و یا کارگاه فراهم نموده و یا باعث سکونت افرادی با بنیه مالی ضعیف گردیده که بی شک یکی از عوامل اصلی فرسودگی در بافت را رقم میزند و از طرفی افراد سودجو و بورس بازان با اقدام به تغییر کاربری املاک مسکونی اقدام به اجاره و فروش این املاک با قیمت بسیار زیاد جهت انبار و کارگاه و کاربری های این چنین می کنند.

در راستای احیای بافت مسکونی و بازگرداندن اصل هویت و سرزندگی به محله بازار پیشنهاد می گردد، بازیافت زمین های کارگاهی و انبار برای استفاده مجدد و تأمین خدمات و فضاهای عمومی مورد توجه قرار گیرد. همچنین تدوین برنامه ها و طرح های باززننده سازی و مرمت بافت در بخش های ارزشمند تاریخی و جلوگیری اکید از مداخله های منجر به از هم گسیختگی هویت و یکپارچگی محله های قدیمی و غلبه بر ریز دانگی بافت از طریق تجمع، ترکیب کالبد و فضا و بازیافت زمین باید مد نظر قرار گیرد.

منابع

۱. حسینی، سید فخرالدین. سلطانی، مهرداد. خرداد ۱۳۹۷. تحلیل تطبیقی مفهوم محله در نظام سنتی شهرهای ایران با الگوهای مشابه (جایگزین) دوره معاصر. ماهنامه باغ نظر
۲. حبیب، فرح و [دیگران] پاییز ۱۳۸۹. برنامه ریزی کاربری زمین و چگونگی تأثیر آن در کاهش آسیب پذیری شهر در برابر زلزله. علوم و تکنولوژی محیط زیست دوره ۱۲ شماره ۳
۳. دهقانی مصطفی، عزیزی، محمد مهدی، پاییز و زمستان ۱۳۹۳. سنجش عوامل تغییرات کاربری زمین در روند گسترش کلان شهرها (نمونه موردی منطقه ۲۲ شهر تهران). معماری و شهرسازی آرمان شهر، شماره ۱۳
۴. رهنمایی، محمد تقی و [دیگران] بهار و تابستان ۱۳۸۶. سیر تحول ساختاری و عملکردی محله در شهرهای ایران. جغرافیا نشریه علمی-پژوهشی انجمن جغرافیایی ایران، سال پنجم، شماره ۱۲ و ۱۳
۵. سلیمانی مهرنجاتی، محمد و [دیگران] ۱۳۹۷. تحلیل پیامدهای تراکم کاربری های شهری و فراشهری بر کارکرد محله ای (مورد پژوهش: منطقه ۱۲ کلان شهر تهران)، فصلنامه مطالعات ساختار و کارکرد شهر ی.
۶. سقایی، محسن و [دیگران]. ۱۳۹۵. بررسی محدوده های مناسب احداث پارکینگ در راستای کاهش ترافیک شهری
۷. مورد مطالعه: مناطق ۱ و ۳ شهر اصفهان تهران: فصلنامه تحقیقات جغرافیایی

۸. شاطریان، محسن. حیدری سورشجانی، رسول، پاییز ۱۳۹۷ پایگاه اجتماعی اقتصادی شهروندان و رفتار خرید در فضای شهری (مطالعه موردی: بازار سنتی شهر کاشان) فصلنامه شهر پایدار، دوره ۱، شماره ۳،
۹. فرج کرده، خدر ۱۳۸۷ جایگاه مرکز شهر در نظریه‌های ساخت شهر و برنامه‌ریزی شهری ماهنامه شهرداری‌ها سال نهم، شماره ۸۹
۱۰. لطیفی، غلامرضا. چاپک، ندا. پاییز ۱۳۹۲. بازآفرینی مفهوم محله در شهرهای ایرانی اسلامی بر پایه اصول نوشهرگرایی فصلنامه علمی-پژوهشی مطالعات شهری شماره ۸
۱۱. مهدیزاده، جواد ۱۳۷۹، برنامه‌ریزی کاربری زمین از دیدگاه توسعه پایدار. نشریه جستارهای برنامه‌ریزی و طراحی شهری شماره ۴
۱۲. محمدی، محمود و [دیگران] پاییز و زمستان ۹۷. ارائه مدل بازآفرینی اقتصادی بافت تاریخی با تأکید بر نظم در نظریه کارکردگرایی ساختاری دوفصلنامه علمی-پژوهشی مرمت و معماری ایران، سال هشتم، شماره ۱۶
۱۳. سایت گیتاشناسی تهران ۱۳۸۷
۱۴. مهندسین مشاور باوند ۱۳۸۵ طرح تفصیلی منطقه ۱۲ تهران
15. Mitkovic, P. D. (2004). City center organization and its influence on the city structure. *Architecture and Civil Engineering*, 41-56.
16. Walaa, A. E.-H.-H. (2019). Urban renewal for traditional commerical streets at the historical centers of cities. *Alexandria Engineering Journal*, 1127-1143.
17. Habib, F. M. (2013). The Concept of Neighborhood and its Constituent Elements in the contex of Traditional Neighborhood in Iran. *Advances in Environmental Biology*, 2270-2278.
18. Masoumeh, G. A. (2015). Role of movement and stillness Elements iv Development of Iranian_Islamic Cities in order to make optimal satisfaction in human(case study: bazaar, mosque, house). *Procedia_ Social and Behavioral Sciences* , 201-212.

Abstract

The purpose of this study is to measure the impact of the market on the zoning of the market neighborhood by analyzing GIS maps. Tehran Bazaar neighborhood with a net land area of 935024 square meters and a population of 6179 people in District 3 of Tehran Municipality, District 12, is located between 15 Khordad St. from the north, Khayyam St. from the west, Molavi St. from the south and Mostafa Khomeini St. from the east. According to studies, the expansion of Tehran market activities has been able to have a significant impact on changes in the use of its surrounding areas, especially in residential areas. The share of net residential land use in the Bazaar neighborhood is only 0.7% of the total area of the Bazaar neighborhood, and residential land uses are often converted into commercial land use, warehouse, workshop, and incompatible or mixed residential land uses. The share of commercial land use levels in the bazaar neighborhood is about 60% of the total area of neighborhood land uses, which indicates the use of the predominantly commercial neighborhood. The area of workshop-industrial uses, which is one of the incompatible uses with residential use, occupies 11.5% of the level of uses in the Bazaar neighborhood.

Keywords: Bazaar Impact, Tehran Bazaar neighborhood, GIS maps

بررسی مقیاس انسانی در گذرهای شهر نمونه مورد مطالعه: شهر ارومیه

تاریخ دریافت: ۱۴۰۰/۰۵/۱۶

تاریخ پذیرش: ۱۴۰۰/۰۶/۲۳

کد مقاله: ۷۱۲۲۱

فرهاد احمد نژاد^۱، وجیهه ادیب کیا^۲، مبین حسن زاده^۳،
حمید روحانی^۴

چکیده

مقیاس انسانی بخش مهمی از طراحی یک فضای شهری را شامل می شود که وجود این ویژگی در فضاهای شهری، فضا را انسانی تر کرده و ادراک آن را آسان تر می نماید. هدف این پژوهش یافتن معیارهای تأثیرگذار بر مقیاس انسانی در گذرهای شهر، تعمیم دادن این معیارها به شهر ارومیه و یافتن ارتباط بین آن ها در گذرهای شهر است. در این پژوهش به صورت تصادفی گذرهایی در شهر ارومیه انتخاب شده و به برداشت اطلاعات متناسب با معیارهای مذکور اقدام گردید سپس با فرض رابطه بین برخی از این معیارها در راستای ایجاد مقیاس انسانی، از جمله عرض گذر و خط آسمان، عرض گذر و میزان جزئیات، ارتفاع گذر و جزئیات، عرض گذر و نورگیری، خط آسمان و نورگیری، پوشش گیاهی و عرض گذر به تحلیل اطلاعات در نرم افزار SPSS پرداخته و فرضیه ها در برخی موارد تأیید و رد شدند. با تحلیل یافته ها و مطالعه ادبیات موضوع نتیجه بر آن شد که توجه به مقیاس انسانی بیشتر با عرض گذر در ارتباط بوده، در عرض های کم توجه به جزئیات بالاست و در عرض های زیاد برای ایجاد این مقیاس از پوشش گیاهی زیاد استفاده می شود. همچنین منظم یا نامنظم بودن خط آسمان در ایجاد این مقیاس دخیل بوده و خط آسمان منظم نورگیری بیشتر و در نتیجه فضای انسانی را به همراه دارد.

واژگان کلیدی: مقیاس انسانی، خط آسمان، عرض گذر، پوشش گیاهی، نورگیری، ارومیه.

۱- استادیار، دانشکده معماری و شهرسازی، دانشگاه هنر اسلامی تبریز.

۲- دانشجوی کارشناسی ارشد معماری، دانشگاه هنر اسلامی تبریز.

۳- دانشجوی کارشناسی ارشد معماری، دانشگاه هنر اسلامی تبریز.

۴- دانشجوی کارشناسی ارشد معماری، دانشگاه هنر اسلامی تبریز (نویسنده مسئول) hamid.ruhani75@gmail.com

۱- مقدمه

افزایش کیفیت زندگی شهروندان و حیات اجتماعی در فضای شهری یکی از چالش‌های حرفه طراحی شهری بوده و نظریات بسیاری بر مبنای شرایط و تجربیات مختلف مطرح شده است. بی‌توجهی به ارتقای کیفیت‌های فضای شهری و در نظر نگرفتن ادراک مردم از پاسخگویی و انعطاف‌پذیری محیط‌های شهری کاسته است (راست بین ۱۳۹۱). مقیاس نوعی ادراک از موضوع است که به سایر موضوعات اطراف و نحوه درک ما از آن‌ها ارتباط می‌یابد (کرمونا، ۱۳۸۸). انسان فضا را به اندازه توانایی ادراک جسمی و ذهنی خود درک و فهم می‌کند در بین کیفیت‌های مطرح شده در طراحی شهری، کیفیت مقیاس انسانی یکی از مهم‌ترین کیفیت‌هایی است که فضای شهری را تحت تأثیر خود قرار داده است. مقیاس انسانی به اندازه، بافت، مطابقت عناصر فیزیکی با اندازه و نسبت انسانی و به همان اندازه سرعت حرکت انسان بستگی دارد (wood Johnson foundation 2005,6&25). ساختمان برای بهره‌برداری انسان تأکید دارد. (آدرالان و همکاران، ۱۹۷۳) عدم وجود مقیاس انسانی در فضاهای شهری میزان توانایی ادراک حسی و ذهنی فرد را کاهش داده و احساس نامطلوبی در وی ایجاد می‌کند. درواقع فضاهای فاقد مقیاس انسانی، بایی توجهی به نیازهای جسمی و روحی فرد سبب تضعیف حضور و تعاملات شهروندان شده است (عباس زاده و همکاران، ۱۳۹۱ و رفیع پور، ۱۳۸۱) در ایجاد این کیفیت، عوامل بسیاری مؤثر است؛ که تاکنون این عوامل در دیدگاه‌های متخصصین و نظریه‌پردازان مختلف به صورت موردی بیان شده و تاکنون در کنار هم قرار نگرفته و شاخص‌هایی برای سنجش و طراحی موضوع، در نظر گرفته نشده است. عدم تعریف یکپارچه و نگاهی جامع و دقیق به موضوع و پراکندگی شاخص‌هایی در سنجش و طراحی آن، در نظرات مختلف سبب بی‌توجهی به کیفیت شده است (mackecy, 2012). یک‌راه رسیدن به توسعه پایدار این است که در مورد جوامع انسانی از دید انسانی در یک مقیاس انسانی فکر کنیم. طراحی در مقیاس انسانی به وجود آمدن فضاهای پیاده مدار و دارای کنش متقابل انسانی منجر می‌شود. حرکت پیاده اولین و اساسی‌ترین شکل جابه‌جایی انسان است. تنها انسان پیاده است که می‌تواند درک درستی از محیط اطراف خود داشته باشد و در این نوع حرکت است که فرد مجال کافی برای برقراری ارتباط با محیط پیرامون خود پیدا می‌کند. امروزه حرکت پیاده به حلقه گمشده زندگی شهرنشینی تبدیل شده است، از این‌رو نیاز به بازنگری در شکل و ساختار خیابان‌های امروزی، ضرورتی است که ذهن تمامی متخصصان طراحی شهری و همچنین مخاطبان و کاربران فضاهای شهری را به خود مشغول کرده است. کلمنت و دیگران مقیاس انسانی را طراحی محیط بر مبنای پیکر انسان می‌دانند به نحوی که افراد پیاده آن را درک کنند (Clemente et al, 2005). مقیاس انسانی در معماری بر تناسب هندسی و مناسب بودن ابعاد و اجزای موضوع استفاده از تناسبات از ابتدای خلقت بشر و آگاهی او نسبت به مسائل و محیط اطرافش مطرح بوده و از دیرباز تاکنون مورد پژوهش و بررسی هنرمندان و دانشمندان گوناگون قرار گرفته است. منظور تمامی تئوری‌های تناسبات، ایجاد احساس نظم بین اجزاء یک ترکیب بصری است. همان‌طور که طبق نظریه اقلیدس، «نسبت به مقایسه کمی دو چیز مشابه اطلاق می‌شود، حال آنکه تناسب به تساوی نسبت‌ها اطلاق می‌شود.» بدین ترتیب، سیستم تنظیم تناسب مجموعه‌ای از نسبت‌های ثابت بصری را بین اجزاء یک بنا و نیز بین اجزاء و کل به وجود می‌آورد. با اینکه این نسبت‌ها در نظر اول ممکن است به چشم بیننده‌ای که تصادفاً با آن برخورد می‌کند نیاید، ولی نظم بصری که ایجاد می‌کند طی یک رشته تجربیات مکرر می‌تواند احساس، پذیرفته یا حتی تشخیص داده شود. سیستم‌های تنظیم تناسب، از صورت تعیین‌کننده‌های عملکردی و تکنیکی فرم و فضای معماری فراتر رفته و استدلال‌های زیبایی‌شناسانه‌ای را در مورد خود ارائه می‌دهند. آن‌ها با اعطای تناسباتی مشابه به یک طرح معماری، از نظر بصری می‌تواند به چندگانگی اجزا در آن طرح وحدت بخشند. در این پژوهش بعد از بررسی عوامل تأثیرگذار بر مقیاس انسانی، این عوامل را در گذرهای مختلف شهر ارومیه برای ایجاد تناسبات انسانی و با معیارهایی مانند عرض گذر، ارتفاع بناها، پوشش گیاهی، خط آسمان، نورگیری و غیره مورد بررسی قرار خواهیم داد. سوالی که در این راستا مطرح می‌شود به شرح زیر است:

آیا بین معیارهای ایجاد مقیاس انسانی مانند عرض گذر و خط آسمان، عرض گذر و میزان جزئیات، ارتفاع گذر و جزئیات، عرض گذر و نورگیری، خط آسمان و نورگیری، پوشش گیاهی و عرض گذر رابطه‌ای وجود دارد؟
به نظر می‌رسد بین هر کدام از این معیارهای ایجاد مقیاس انسانی دو به دو، رابطه‌ای معناداری وجود دارد.
هدف این پژوهش یافتن معیارهای تأثیرگذار بر مقیاس انسانی در گذرهای شهر، تعمیم دادن این معیارها به شهر ارومیه و یافتن ارتباط بین آن‌ها و گذرهای مختلف در شهر است. انجام این پژوهش و نتیجه به دست آمده به معماران و شهرسازان کمک خواهد کرد که با دانستن این معیارها، شهرهای امروزی را به محلی بهتر برای زندگی انسان‌ها تبدیل کنند.

۲- روش تحقیق

در این بررسی به تناسب شرایط و زمینه‌های مختلف روش‌های گوناگونی در فرایند تحقیق انتخاب و اتخاذ می‌گردد. شیوه جمع‌آوری اطلاعات در بخش نظری به صورت کتابخانه‌ای و در بخش بررسی نمونه موردی با مشاهده و تصویربرداری بوده است. در این تحقیق در مرحله نخست اطلاعات مرتبط با بخش نظری پژوهش، از جمله مقیاس انسانی و مؤلفه‌های آن در گذر از طریق بهره‌گیری از منابع معتبر کتابخانه‌ای، مقالات علمی معتبر، وبگاه‌های مرجع، پایان‌نامه‌ها و رساله‌های معماری و کتب تخصصی، جمع‌آوری و تحلیل اطلاعات اسنادی صورت می‌گیرد. در مرحله دو، برای توصیف و تبیین محدوده مورد مطالعه از روش توصیفی

استفاده خواهد گردید و سپس به منظور بررسی وضعیت موجود خیابان‌ها و کوچه‌هایی در شهر ارومیه انتخاب و از روش ارزیابی به تحلیل وضع موجود پرداخته و سپس با استفاده از تکنیک‌های موجود همچون SPSS به بررسی و تحلیل خواهیم پرداخت.

۳- پیشینه تحقیق

هدمن و همکارانش (۱۳۸۴) در کتاب مبانی طراحی شهری بیشتر به دید، ارتفاع ساختمان، نحوه چینش ساختمان، نظام ارتفاعی، کریدور ها و محورها اشاره کرده و راهکارهایی جهت انسانی کردن فضا ارائه داده است. ویستون ویلا (۲۰۱۲) در فصل پنجم پژوهش خود با عنوان طراحی شهری و مقیاس انسانی، به تعریف و ارائه معیارهایی از جمله پیوستگی جداره‌ها و خیابان، کریدور ها، توجه به میراث طبیعی، پراکنش مسکن و... در ایجاد فضای شهری کرده است. وود جانسون (۲۰۰۵) در گزارش پژوهشی خود تحت عنوان اندازه‌گیری کیفیت‌های طراحی شهری مرتبط با پیاده محوری مقیاس انسانی به‌اندازه، بافت و مطابقت عناصر فیزیکی با اندازه، نسبت انسانی به همان اندازه سرعت حرکت انسان اشاره دارد. جزئیات ساختمانی، بافت، کف‌سازی‌ها، پوشش گیاهی، مبلمان و تمام عناصر فیزیکی موجود در خیابان را در ایجاد مقیاس انسانی مؤثر دانسته و عقیده دارد که مقیاس انسانی را به‌وسیله خطوط دید، نسبت پنجره در طبقه اول، ارتفاع ساختمان، کاشت گیاهان در مقیاس کوچک و... می‌توان ایجاد کرد. هاشمی و قانع پور (۱۳۹۵) در مقاله خود تحت عنوان «ساماندهی و طراحی فضای شهری با رویکرد مقیاس انسانی» به سنجش مؤلفه‌های اصلی پیاده‌سازی مقیاس انسانی و اجرای آن در فضاهای شهری باهدف ارتقای کیفیت‌های محیطی پرداخته است. اصلانی و طهماسبی (۱۳۹۵) در مقاله نقدی بر مقیاس و تناسب انسانی به مفهوم مقیاس و تناسب انسانی پرداخته است. شهابی نژاد و همکارانش (۱۳۹۳) در مقاله مقیاس انسانی در میدان نقش‌جهان اصفهان به بررسی عواملی که باعث شده میدان نقش‌جهان باوجود وسعت بسیار، به فضایی غیرانسانی تبدیل نشود و جذابیت و زیبایی‌اش حفظ گردد پرداخته است و در این ارتباط به جزئیات طراحی در میدان و وجود تناسب بین ارتفاع عناصر معماری و زاویه دید عمودی رؤیت آن‌ها و همچنین تناسب بین مقیاس تزئینات و فاصله رؤیت آن‌ها و... اشاره کرده است. غفاری (۱۳۷۱) در مقاله «مبانی طراحی فضاهای متوالی در معماری شهر» رابطه معناداری میان فاصله و میزان برداشت فرد را بیان کرده و برای آن میزان کمی در نظر گرفته است. پارک و اسکوفر (۲۰۰۶) در پژوهشی با عنوان «توصیف محیط‌های عابر پیاده محله» مهم‌ترین عوامل مؤثر در پیاده‌سازی محلات را شامل میانگین طول بلوک، نوع تقاطع، تراکم بلوک‌ها، تدارک پیاده‌رو و عقب‌نشینی ساختمان‌ها معرفی می‌کند. موسوی (۱۳۹۲) در پژوهشی با عنوان بررسی میزان تعامل فضای پیاده شهری با شهروندان با نگاهی به محله فهادان یزد می‌پردازد. نتیجه این پژوهش نشان داد که عدم رعایت مقیاس انسانی در طراحی ساختمان‌ها موجب گریز شهروندان از قرار گرفتن در فضای پیاده می‌گردد. هونگ و همکارانش (۲۰۱۰) با موضوع پیمایش پیاده مداری در هنگ‌کنگ، به‌عنوان یک مطالعه جامع در راستای کمک به برنامه ریزان جهت آگاه شدن از شرایط پیاده‌روی در شهر و شناساندن کم‌وکاستی‌های مربوط به پیاده‌روها قابل‌ذکر است. در این پژوهش از معیارهای جهانی پیاده مداری (GWI) و بانک توسعه آسیا _ هوای پاک برای شهرهای آسیایی (CAI_ASIA) پس از بومی سازی آن‌ها با شرایط هنگ‌کنگ استفاده شده است. این مطالعه نشان داد که تنها ۵۰ درصد مردم از وضعیت فعلی راضی بودند و افراد ناراضی، بهبود روشنایی خیابان‌ها، ایجاد سایه‌بان و عریض سازی پیاده‌روها کاهش ترافیک و سرعت در خیابان‌ها، حذف موانع بر سر راه عابران و افزایش نشانه‌ها در تقاطع‌ها را ضروری دانسته‌اند (سلطانی، پیروزی، ۱۳۹۱). استمپس (۱۹۹۸) در یک پژوهش علمی به‌وسیله مطالعات بصری به ارزیابی میزان ادراک توده‌های معماری پرداخت و مهم‌ترین متغیر اثرگذار، سطح مقطع از ساختمان‌ها است دوم میزان بازشوها بوده و سوم مفصل‌بندی نما و پارتیشن بندی بوده است. اوینگ و همکارانش (۲۰۱۰) در مقاله‌ای با عنوان «اندازه‌گیری غیر اندازه‌گیری: کیفیت طراحی شهری مرتبط به قابلیت پیاده» کیفیت‌هایی از جمله ارتفاع ساختمان، محصوریت، سرعت و ارتباط آن با مقیاس انسانی را مطرح می‌کند. با توجه به آنچه مطرح گردید، پژوهش‌ها در رابطه با مقیاس انسانی فراوان است اما تاکنون هیچ تحقیقی در رابطه با این مقیاس در گذرهای شهر ارومیه و تعمیم معیارهای مقیاس انسانی در این گذر ها مورد بررسی قرار نگرفته است. در این مقاله به بررسی برخی از این معیار ها و رابطه بین آنها در ایجاد چنین مقیاسی در گذر های شهر ارومیه خواهیم پرداخت.

۴- چارچوب مفهومی و مبانی نظری

۴-۱- تبیین مفهوم مقیاس انسانی:

در این بخش از مقاله مفهوم و کیفیت مقیاس انسانی تبیین می‌شود تا ابزار و معیارهای لازم برای تحلیل این کیفیت‌ها در گذرهای شهر ارومیه به دست آید.

جدول ۱- نظریه‌هایی در رابطه با مقیاس انسانی

اندیشمندان	ویژگی فضای واجد مقیاس انسانی
هدمن (۱۹۸۴)	ساختمان‌های بلند یا خیابان‌های گسترده‌ای بر پیاده تسلط یافته و یک سایه‌بان از برگ و شاخه‌ها می‌تواند این فضای حجیم را کوچک‌تر و قابل‌درک‌تر کند و تجربه‌های حسی ایجاد کند. او فرض می‌کند که باید درختان برای ایجاد مقیاس انسانی در فاصله ۱۲۱۹ سانتیمتری هم قرار بگیرند.
هنری آرنولد (۱۹۹۳)	درختان در خیابان‌ها می‌توانند مقیاس ساختمان‌های بلند و خیابان‌های گسترده‌ای را تعدیل کرده و به مقیاس انسانی تبدیل کنند.
Watsonville, (2012)	برای کاهش تأثیر ساختمان‌ها و خیابان‌ها با مقیاس غیرانسانی توصیه به استفاده از دیگر عناصر در مقیاس کوچک مانند برج ساعت دارد. طراحی نقش عمده را در ایجاد فضای شهری پایدار و پیاده محور ایفا می‌کند. در مقیاس خیابان‌های شهری، منظرسازی، توجه به جداره سازی ها مکان‌هایی جذاب به منور پشتیبانی از زندگی محلی ایجاد می‌کند. در مقیاس، ساختمان‌ها حفاظت ساکنین در برابر گرما و باران و کاهش مصرف انرژی به دلیل وجود ایوان، برآمدگی و دیگر ویژگی‌های معماری را به همراه دارد. طراحی خوب ادراک مردم را تحت تأثیر قرار می‌دهد. خیابان‌ها وظیفه‌ای بیش از جابجایی و حمل‌ونقل داشته و زندگی اجتماعی مردم را نیز تحت تأثیر خود قرار می‌دهند. فضای شهری باید به‌وسیله طراحی نیازهای جسمی و روحی، فردی و اجتماعی، اقتصادی و رفاهی انسان را برطرف ساخته و از طرفی مقیاس انسانی سبب می‌شود فضا بهتر از سوی افراد درک شود.
Hedman, R. & Jaszewski, A. (1985)	فضایی که بدنه‌های کشیده و رفیع آن توسط فرورفتگی، پیش‌آمدگی، سایه‌روشن، عناصر ریتمیک، بازشوها و دیگر تکنیک‌ها و جزئیات معماری خورد نشده باشند به‌صورت صلب و خشن درآمده و از مقیاس انسانی خارج می‌شوند.
Clemente, O., Ewing	مقیاس انسانی را طراحی محیطی بر مبنای پیکر انسان می‌دانند به‌نحوی که افراد پیاده آن را درک کنند.
Ewing, R. & Handy, S. (2009)	بعد دیگر مقیاس انسانی در فضاها، ناشی از جزئیات طرح معماری اجزای تشکیل‌دهنده فضای شهری است. فضای شهری همواره از فاصله دور ادراک نمی‌شوند، بنابراین جزئیات بدنه تشکیل‌دهنده فضاها و نیز طرح محوطه آن‌ها باید برای فردی که از فاصله نزدیک و از کنار آن‌ها می‌گذرد جذابیت کافی داشته باشد. مقیاس انسانی اشاره به‌اندازه، بافت، نحوه بیان عناصر فیزیکی دارد که با اندازه و تناسبات انسانی و همچنین سرعت راه رفتن انسان هماهنگ باشد. جزئیات ساختمان‌ها، بافت، پیاده‌رو، درختان و مبلمان شهری همگی اجزای فیزیکی مؤثر بر مقیاس انسانی هستند.

۲-۴- مقیاس انسانی در طراحی شهری:

مقیاس انسانی به‌اندازه، بافت و مطابقت عناصر فیزیکی با اندازه و نسبت انسانی و به همان اندازه سرعت حرکت انسان اشاره دارد. جزئیات ساختمان، بافت کف سازی ها، پوشش گیاهی، مبلمان و تمام عناصر فیزیکی موجود در خیابان در ایجاد مقیاس انسانی مؤثر هستند. مقیاس انسانی را به‌وسیله خطوط دید، نسبت پنجره در طبقه اول، تناسب میان فعالیت‌های استفاده‌کنندگان، ارتفاع ساختمان‌ها، کاشت گیاهان در مقیاس کوچک و... می‌توان سنجید (Wood Johnson Foundation, 2005, 6&25).

۳-۴- استخراج برخی معیارهای ارزیابی مقیاس انسانی

با توجه به مطالعاتی که در زمینه طراحی شهری و شهرسازی صورت گرفته است برخی از مهم‌ترین معیارهای سنجش فضای شهری بر اساس کیفیت مقیاس انسانی در زیر آورده شده است.

۱-۳-۴- طول و ارتفاع ساختمان

هانس بلو منفید (۱۹۵۳) ساختمان‌های سه طبقه و کمتر را مقیاس انسانی می‌داند. الکساندر و همکاران (۱۹۷۷) هر ساختمانی که بیش از ۴ طبقه باشد خارج از مقیاس انسانی است. لنارد و همکاران (۱۹۸۷) این حد را بیش از ۶ طبقه می‌داند. همانطور که مشاهده می‌کنید هر چه به لحاظ تاریخی پیش می‌رویم میزان طبقات توسط فرد قابل‌درک‌تر است زیرا تطبیق فرد با ساختمان‌های بلندمرتبه بیشتر شده و جمعیت در حال افزایش بوده است ولی این تا حدی است که فرد احساس حقارت و خفقان نداشته باشد در این زمینه راجر ترانسیک (۱۹۸۶) دو فضا را از نظر مقیاس موردبررسی قرار می‌دهد یکی از آن‌ها دارای مقیاس انسانی و دارای فعالیت‌های دوست‌داشتنی در یک فضای همگانی است (صمیمی) و دومی دارای مقیاس بزرگ‌تری است که حس یادمانی و شکوه را برای بیننده به همراه دارد و برای مراکز دولتی اداری و رسمی به کار می‌رود. از نظر او فضای انسانی باید اولین معنای فضا بر اساس کاربرد و هدف آن فضا در ارتباط با نیازهای اجتماعی و روان‌شناختی افراد داشته و ثانیاً رابطه‌ای که میان یک فضای خاص یا گروهی از فضاها و ویژگی‌های محلی آن وجود دارد شامل تاریخ و سنت‌های محلی حفظ گردد. در غیر این صورت (نادیده گرفتن مقیاس انسانی) در طراحی باعث شکل‌گیری فضای گمشده و بلا تکلیف خواهد شد. او تأکید دارد باید طبقات فوقانی فروتر از طبقات اول باشد تا مقیاس انسانی گردد و از سویی عقب رفتگی نباید زیاد باشد که به محصوریت خیابان لطمه بزند (پاکزاد، ۱۳۸۹: ۵۲۶). تناسب میان عرض و ارتفاع ساختمان در تعریف مقیاس انسانی تأثیر دارد. (Ewing, 2010, 76). افراط در ارتفاع رفتن

از نظر فرانک لوید رایت از دیدگاه اخلاقی مجاز نبوده و آن را تباهی کلان‌شهرها و ملت‌ها دانسته و آن را سبب زیر پا گذاشتن حقوق مدنی همسایگان و خلاف انسانیت می‌داند (شوای، ۱۳۸۸: ۳۰۴).

۴-۳-۲- نسبت ارتفاع بدنه گذر به عرض آن

نسبت مطلوب ارتفاع بدنه خیابان به عرض آن نخستین گام اساسی در تعریف فضای خیابان است. نسبت ۱ به ۲ محصوریت فضایی کافی برای خلق یک فضای کاملاً سه‌بعدی را به وجود می‌آورد. زمانی که نسبت بدنه خیابان به عرض آن به ۳ به ۲ افزایش می‌یابد، بدون تغییر زاویه سر نمی‌توان قسمت انتهایی بدنه ساختمان در بالا را دید و هر چه این نسبت افزایش یابد تغییر بیشتری برای مشاهده نیاز است. لذا برای تعریف مؤثر ارتفاع خیابان، لازم است از فشارهای عمودی ساختمان‌های مرتفع جلوگیری نمود و نمای ساختمان را در ارتفاع مناسب برای ایجاد یک فضای باشکوه تمام نمود (هدمن و یازسکی، ۱۳۸۴: ۸۱، ۶۲). شارل فوریه برخلاف هدمن عقیده دارد که ارتفاع ساختمان‌ها نباید از عرض خیابان بیشتر باشد، حفظ نقاط دید ۴۵ درجه برای نقاط گریز در نما ضروری است (شوای، ۱۳۸۸: ۹۸).

۴-۳-۳- میزان جزئیات در بدنه‌های دو سمت

وقتی از مقیاس جزئیات ساختمان سخت گفته‌شده، ریتم‌های کالبدی، تناسبات مفصل‌ها، و مصالح به‌کاربرده بر مقیاس انسانی ساختمان‌ها تأثیر گذاشته است (tang, 2013). مهم‌ترین متغیر تأثیرگذار در میزان ادراک توده‌های معماری سطح مقطع از ساختمان‌هاست، دوم مقدار بازشوها بوده و سوم میزان مفصل نما و پارتیشن‌بندی بود (Ewing, 2010, 76). پیش‌آمدگی و برآمدگی جلو بام در ساختمان‌ها می‌تواند به تعریف خیابان و مقیاس آن کمک کند (همان، ۷۶). مفصل‌بندی نما؛ تناسبات بصری و مفصل‌بندی آن بر مقیاس ساختمان تأثیر گذاشته و اندازه‌های قابل‌تغییر مفصل‌ها با تجربه بصری غنی در ساختمان به‌کاررفته است. هنگامی که افراد به ساختمان‌ها نزدیک می‌شوند، نگرانی آن‌ها در مورد اندازه و جزئیات برخی بخش‌ها همچون درب، پنجره، راه‌پله‌ها و غیره شروع می‌شود. براین لاوسون عقیده دارد، مقیاس با اندازه متفاوت است. آن کاملاً امکان داشتن ساختمان‌های کوچک در مقیاس کلان در عوض داشتن ساختمان‌های بزرگ در مقیاس خرد هستند. این تجربه بصری می‌تواند با مفصل‌بندی و تناسبات جداره ممکن شود که این امر با ریتم‌ها و ایجاد هماهنگی عناصر امکان‌پذیر است (tang, 2013). یان گل اعتقاد دارد کیفیت طبقه اول بر تجربه حسی افراد تأثیر داشته و در ایجاد مقیاس انسانی بسیار مؤثر است. برای ایجاد مقیاس انسانی طبقه اول باید این موارد رعایت شوند: ایجاد واحدهای کوچک، افزایش تعداد درها (۲۰ تا ۱۵ در هر ۱۰۰ متر)، تنوع بسیار در ساختار، فضای صلب، خنثی و منفی نباشد، استفاده از ویژگی‌های کالبدی و تزیینات در نما، مفصل‌بندی عمودی نماها، جزئیات و مصالح مناسب

۴-۳-۳-۱- رابطه جزئیات با فاصله از بنا (فاصله و زاویه دید انسانی):

گل (۱۹۸) این فواصل را به‌عنوان فاصله خودمانی: از ۴۵۰ سانتی‌متر، فاصله شخصی: از ۱۳۷ تا ۴۵ سانتی‌متر، فاصله اجتماعی ۱۳۷ تا ۳۶۵ سانتی‌متر و فاصله عمومی بیش از ۳۶۵ سانتی‌متر دسته‌بندی می‌کند. تی هال چهار نوع فاصله تعریف کرده و برای هر کدام حالت دور و نزدیک در نظر گرفته و تفاوت‌های فرهنگی را سبب تغییر فاصله دانسته است. فاصله صمیمی نزدیک که افراد کاملاً در کنار هم بوده و حس بویایی و حس حرارتی در بیشترین حالت خود بوده و جزئیات چهره به‌صورت کامل مشخص است. فاصله صمیمی دور از ۱۵ تا ۴۵ سانتی‌متر است. فاصله شخصی حالت نزدیک از ۴۵ تا ۷۶ سانتی‌متر بوده و حالت دور ۷۶ تا ۱۲۲ سانتی‌متر است که فرد این فاصله را مانند حجاب حفاظتی دور خود احساس می‌کند. فاصله اجتماعی نزدیک از ۱۲۲ تا ۲۱۳ بوده و حالت دور آن ۲۱۳ تا ۳۶۵ بوده است خط مرزی بین فاصله شخصی در حالت دور و نزدیک در فاصله اجتماعی حد تسلط را مشخص کرده و جزئیات به‌دشواری قابل‌درک است. فاصله عمومی کامل خارج از برخورد اشخاص رخ داده و حالت نزدیک از ۳۶۵ تا ۷۶۲ و حالت دور از ۷۶۲ به بالا می‌باشد (تی هال ۱۳۸۷: ۱۵۰ تا ۱۳۹). به گفته الکساندر و همکاران محدودیت‌های مقیاس انسانی برای تعامل اجتماعی وجود دارد از جمله: چهره یک فرد فقط در ۲۱۳۳ سانتی‌متر قابل‌تشخیص است. در جزئیات مانند پرتو تا حدود ۱۴۶۳ سانتی‌متر است. علی غفاری (۱۳۷۱) می‌گوید، انسان در ۱۲ متری چهره و حالات افراد را تشخیص داده و در ۲۵ متری افراد ناآشنا را تشخیص داده، حد توان بصری برای رؤیت اشیاء متحرک ۱۵۰ متری و حد توان بصری برای رؤیت اشخاص دیگر به‌عنوان یک انسان را ۱۲۰۰ متری دانسته است. بنابر آنچه بیان شد می‌توان گفت در محیط شهری نیز در کوچه‌ها که فاصله انسان از بدنه‌ی ساختمان‌ها کم است پرداختن به جزئیات نما معقول‌تر است و در خیابان‌هایی با عرض زیاد که پرداختن به جزئیات نماها تأثیر چندانی روی بیننده نخواهد گذاشت این مسئله را میتوان به‌گونه‌ای دیگر نیز بیان کرد تحت عنوان تحرک انسان.

۴-۳-۳-۲- پرداختن به جزئیات متناسب با تحرک انسانی:

مقیاس انسانی می‌تواند با سرعت انسان تعریف شود. جین هولتز کی (۱۹۹۷) استدلال می‌کند که امروز معابر بر اساس سرعت ۶۰ مایل در ساعت طراحی می‌شوند در صورتی که در حال پیاده‌روی احساس انسان با محیط درگیر بوده و در ادراک نشانه‌ها دچار سردرگمی می‌شود. لذا در سرعت‌بالا نشانه‌های بزرگ با حروف بزرگ طراحی شده و برای معابر پیاده محور حروف کوچک و نشانه‌های کوچک بسیار راحت‌تر درک می‌شوند. فاصله تعامل شخصی و ادراک نقش مهمی در طراحی برای مقیاس انسانی بازی می‌کند. تا قبل از انقلاب صنعتی، اندازه و تناسبات عناصر شکل‌دهنده شهر، بر مبنای مقیاس انسانی و الگوی جابه‌جایی شهری نیز بر مبنای حرکت پیاده بوده است. هم‌چنین مقیاس انسانی و حرکت پیاده ساختار سکونتگاه‌های شهری را شکل داده است. اما با شکل‌گیری انقلاب صنعتی و به دنبال آن تفکر مدرنیسم و به‌ویژه مطرح‌شدن نظریه شهر متناسب با اتومبیل شخصی از نقش و اهمیت فضاهای پیاده کاسته شد و به‌مرور شهروند پیاده، جایگاه و اولویت خود را در فضای شهری از دست داد (قربانی و جام کسری، ۱۳۸۹: ۵۶). با اختراع اتومبیل و تولید روزافزون آن، چهره شهرها و نوع زندگی مردم دچار تغییراتی شد. فضاهای شهری که تا آن زمان بر مبنای مقیاس انسانی و با توجه به حرکت عابر پیاده و ادراک او از محیط تعریف می‌شدند، پس‌از آن متناسب با مقیاس خودرو طراحی شدند. به‌مرور، انسان به‌عنوان کاربر اصلی فضاهای شهری فراموش شد و نیازهای او به آرامش و امنیت در شهر نادیده گرفته شد. (رنجبر و رئیس اسماعیلی، ۱۳۸۹: ۸۴).

۴-۳-۴- پوشش گیاهی

درخت‌کاری یکی از بهترین سرمایه‌گذاری‌هایی است که یک شهر می‌تواند در زمینه طراحی شهری انجام دهد. مردم به درخت علاقه داشته و نوع و فاصله قرارگیری درختان هم از اهمیت زیادی برخوردار است. در خیابان‌های فرعی که باید ترافیک عبوری کاهش یابد، درختکاری‌ها نامنظم و در خیابان‌های اصلی پایدار و منظم می‌باشد و در فواصلی این نظم کم شده تا سبب کاهش سرعت ترافیک عبوری شود. از شکل و ارتفاع درختان می‌توان در شاخص‌سازی و هویت دهی به خیابان‌ها بهره برد (هدمن و یازسکی، ۱۳۸۴: ۱۱۵). انسان رابطه عمیقی با طبیعت و محیط‌زیست دارد. لذا باید برنامه‌هایی کلان برای درختکاری در نظر گرفته شود. درختان درختکاری در خیابان پیاده و سواره را از هم جدا کرده و سلامت و آسودگی برای عابران ایجاد کرده است. فاصله درختان نباید بیشتر از ۴۰ فوت باشد و از سویی نزدیکی بیش‌ازحد درختان ناامنی ایجاد کرده و نظارت سواره بر پیاده و پیاده بر سواره را از بین می‌برد. (watsonvilla, 2012).

۴-۳-۴-۱- ایجاد کریدورهای دید ارزشمند با پوشش گیاهی:

این کریدور ها می‌تواند در خیابان‌هایی که جداره‌های فرسوده یا سالخورده داشته و یا در خیابان‌هایی که ساختمان‌ها مقیاس انسانی ندارند، به‌منظور انسانی کردن مقیاس صورت گیرند. در این خیابان‌ها با ایجاد کاربری‌های مختلط تجاری و سرگرمی و غیره، کاشت درختان در وسط و اطراف خیابان، تجهیز مقطع خیابان، مقیاس ارتفاع غیرانسانی را انسانی و یا خیابان‌های پیاده محور پدید آورد (Watsonvilla, 2012).

۴-۳-۵- خط آسمان

خط آسمان مرز جدایی بالای جداره و آسمان از نظر ناظر است. خط آسمان از مهم‌ترین عناصر سیمای شهری به شمار می‌رود و دربرگیرنده هویت سیما و منظر در هر محل است. خط فرضی است که در حد انتهایی ارتفاع کلیه ساختمان‌ها رسم شده و از کنار هم قرارگیری مجموعه‌های ساخته‌شده و فضاهای مابین ایجاد می‌شود. مهم‌ترین تأکیدی که خط آسمان بر ادراک فضا ایجاد می‌کند، از طریق ایجاد محصوریت توسط ارتفاع است. به‌طور کلی محصوریت فضا با معیارهایی چون شکل، اندازه، ارتفاع و تداوم، کف و معماری فضا ارتباط مستقیم دارد. البته حد محصور بودن متفاوت است. با توجه به بررسی‌های انجام‌شده در بافت قدیم ایران در صورتی که نسبت ارتفاع بدنه به عرض یک باشد $a=45$ (زاویه بین خط افق و دید یا لبه بالای بدن)، احساس کامل محصور بودن فضا به ناظر دست می‌دهد و اگر این زاویه ۱۸ درجه باشد، حداقل احساس محصور بودن پدید می‌آید و اگر به $1/4$ تقلیل پیدا کند، فضا محصور نخواهد بود (عینی فر ۱۳۸۶). دو نوع خط آسمان داریم: خط آسمان منظم و خط آسمان نامنظم پیوسته و ناپیوسته (بحرینی، ۱۳۸۹: ۶۸).

جدول ۲- مقایسه میان خط آسمان شهری پیش از مدرن و مدرن (ماخذ: نامداریان، ۱۳۹۴)

بنیان	ویژگی	تأثیر بر خط آسمان شهری	مثال
بنیان ماورا، طبیعی	- ساخت شهرها بر اساس قوانینی خدایگانی - پیروی از قوانین غیر قابل انعطاف - شکل‌دهی به ساخت اجتماعی و کالبدی در طول تاریخ و در میان فرهنگ‌های گوناگون	- ساخت معابد بر روی تپه‌ها - احداث بناهای آیینی در مهم‌ترین قسمت شهر - معماری بناهای مذهبی به عنوان عنصر شاخص خط آسمان	آکروپولیس در یونان - تخت جمشید در ایران - کعبه در عربستان
بنیان سکولار (عقلانیت)	- پادشاهان و نجیبان جامعه سعی در اثرگذاری بر تحولات شهر داشته‌اند و در پی آن بوده‌اند که شهر را به نفع خودشان جهت دهند. - عقلانیت به عنوان رقیب نیروهای ماورائی ظاهر می‌شود و سعی در ایجاد نظم نوینی در شهر دارد. - تمایل به قالب کردن نظم هندسی به جهان استوار بر شهود انسانی و توسعه علم و فناوری استوار و الهام بخش مردم برای تصور جهان به عنوان ماشین	- دوگانگی در ساخت شهر و در نتیجه خط آسمان شهری - تباین بصری در منظر شهرها، میان کلیسا و حکومت و از طریق برج‌های مهم شهری و ناقوس کلیسا - اعلام استقلال از نیروهای ماورائیه با فرم، رنگ، ارتفاع و مصالح - گفت‌وگو با بناهای آیینی در خط آسمان شهری	نقش جهان در اصفهان - شهر سینا در ایتالیا -
بنیان طبیعی	- تأثیر جبر محیط و محدودیت‌های آن - حاصل تجربه و احساسات شهروندان است. فرم زمین، توپوگرافی، شیب زمین، جهت باد	- بافت اندامواره شهری - دیدهای پی در پی - تباین‌های بصری	بافت ارگانیک شهرهای قدیم ایران، مانند یزد، شیراز، اصفهان، متأثر از مسیر آب‌های زیرزمینی - شهر رم و تأثیر از تپه‌هایش
بنیان فناوری	- ساخت باشکوه‌تر با استفاده از ابزار و فناوری کاراتر - ایجاد در اثر نیاز جامعه و به کارگیری شرایط و نظم نوین اجتماعی به دنبال خود	- تضاد در خط آسمان - توسعه عظیم علم و فناوری پس از انقلاب صنعتی - بناهای معارض با تاریخ از نظر مصالح، رنگ، فرم، ارتفاع	شهرهای اسلامی با حضور منارها و گنبد، مانند اصفهان شهرهای پس از انقلاب صنعتی
بنیان اقتصادی	- یکی از عوامل اصلی شکل‌دهنده به ساختار اصلی شهر - پس‌پساری از کارهای معماری و شهرسازی امروز، محصول نیروهای اقتصادی است تا کار طراحی و برنامه‌ریزان شهری - آزادسازی بسیاری از نیروها با انقلاب صنعتی	- پیدایش آسمانخراش‌های متعلق به طبقات اقتصادی نو ظهور - ساختمان‌های یادمان در نقاط مختلف شهر - معماری بی‌توجه به خط آسمان در خدمت اثبات سرمایه - بی‌نظمی و ناهمگنی در ساخت کالبدی شهر - سیمای شهری نامتجانس و پراکنده - عناصر اصلی شهر و تأثیر سرمایه در توسعه شهرها	نیویورک - شیکاگو - آسمانخراش‌های شرکت‌های بیمه
بنیان اداری	- برای مهار رشد لجام گسیخته شهرها - بر اساس ذهنیت فرد یا گروه خاص - دارای نگاهی بالا به پایین و تحمیلی	- فاقد کیفیات زیبا شناسانه بافت اندامواره - خط آسمان تقریباً یکنواخت - پرداختن به عملکرد و نقش شهرها و توجه کمتر به فرم و جنبه‌های زیباشناسانه	شهرهای جدید - بازسازی‌های پس از جنگ جهانی - طرح‌های جامع و تفصیلی
بنیان اجتماعی-فرهنگی	- تقسیم جامعه به عرصه‌های عمومی و خصوصی و انعکاس ارتباطات اجتماعی - ایفای نقش‌های مختلف هرکس در شهر در حوزه عمومی و در قلمرو توجهات خصوصی	- نماهای مختلف و نشان‌دهنده طبقات مختلف اجتماعی - سلسله مراتب خط آسمان شهری از فضاهای عمومی تا خصوصی	ونیز و سلسله مراتب کلیساها با توجه به محلات

جدول ۳- بنیان‌های شکل‌گیری شهرها و تأثیرشان بر خط آسمان شهری (ماخذ: نامداریان، ۱۳۹۴)

پیش از مدرن	پس از مدرن
- هماهنگی نسبی میان عناصر خط آسمان شهری؛ - خط آسمان نماینده مذهب یا حاکمیت؛ - رعایت سلسله مراتب در خط آسمان شهری از عمومی‌ترین نقطه شهر تا محلات خصوصی؛ - استفاده از برترین فناوری و بهترین مصالح در عمومی‌ترین مکان؛ - استفاده از عناصر مشترک در نمای ساختمان‌های ماورایی و دنیوی مانند استفاده از گنبد در هر دو یا منار، تاق و قوس؛ - تنوع و استقلال کم نیروها در خط آسمان شهری؛ - خط آسمان انسانی؛ - پیوستگی در خط آسمان شهری؛ - بیان‌کننده شخصیت شهر پیش مدرن.	- به خدمت گرفتن انواع - فناوری‌ها به وسیله انواع گروه‌ها؛ - شروع دوگانگی در خط آسمان شهری؛ - استقلال نیروهای اقتصادی و پیدایش نیروهای بورژوا؛ - تضاد در جنس مصالح؛ - شروع تضاد در ارتفاع میان بافت قدیم و جدید شهر؛ - خط آسمان در خدمت نیروهای حاکمه مستبد مانند دوران هوسمان
مدرن اولیه - شهر جولانگاه فناوری؛ - شروع دوران فردیت؛ - قدرت گرفتن بیان اجتماعی؛ - خط آسمان غیر انسانی و در خدمت ماشین؛ - عدم تداوم در خط آسمان شهری به واسطه محور اتومبیل؛ - ناهماهنگی در خط آسمان شهری؛ - بریدن از تاریخ و خط آسمان گذشته؛ - شهر به عنوان موتور محرک و قهرمان مدرن (دوسر، ۱۹۸۴)؛ - زون‌بندی کردن شهرها به واسطه منشور آن؛ - ظهور شهرهای شکوهمند با ظهور تارسیس؛ - ایجاد رشته‌های برنامه‌ریزی شهری برای کنترل اشکاف شهرها و حضور بنیان اداری در سرنوشت شهرها؛ - جنگ‌های جهانی و بازسازی‌های پس از آن.	مدرن عالی‌ه - ظهور گروه‌های اجتماعی معترض به وضعیت سیاسی، زیست محیطی ناشی از اقدامات دوران مدرن؛ - ظهور تلویزیون و خصوصاً فضاها عمومی؛ - جهانی‌شدن سرمایه و شبیه‌شدن خط آسمان بسیاری از شهرهای جهان؛ - کالاندگی خط آسمان شهرها؛ - از دست دادن مقیاس انسانی شهرها؛ - تحول در ارتباطات (اینترنت، مخابرات، تلویزیون)؛ - ظهور رشته‌هایی مانند طراحی شهری در مقابله با بحران‌های اجتماعی ناشی از دوران مدرن.
مثال شهرهای دوره اسلامی مانند یزد و اصفهان و شیراز - ونیز - سینا - شهرهای قرون وسطی	شهرهای آمریکا و علی‌الخصوص نیویورک، ورشو، برلین پاریس دوران هوسمان - شیکاگو در اواخر قرن نوزدهم
بنیان غالب	بنیان ماورائی - بنیان طبیعی - بنیان سکولار - بنیان اقتصادی - بنیان فناوری - بنیان اداری - بنیان اجتماعی

با توجه به آنچه در جداول بالا بدان اشاره شد، تأثیر هر یک از این بنیان‌ها بر روی خط آسمان شهری آشکار است و منظم یا نامنظم بودن خط آسمان شهر را به دنبال دارد که برای جلوگیری از اغتشاش بصری و درنهایت، ایجاد فضای انسانی توجه به آن‌ها نقش بسزایی ایفا می‌کند.

۴-۳-۶- نورگیری در گذر های شهری

از مقولات مربوط به بلندمرتبه‌سازی در جوامع امروزی می‌توان به آثار اقلیمی و زیست‌محیطی آن اشاره کرد از جمله: آلودگی هوا و محیط‌زیست، وضعیت نور و آفتاب (نشریه خبری مسکن، ۱۳۸۷، ش ۲۳). نور در ساعات متفاوت روز جلوه‌های گوناگون به فضای شهری می‌دهد. در گذشته عنصر نور برای ایجاد تنوع در فضای شهری کاربرد فراوان داشت (اسد پوریان، ۱۳۹۲). امروزه امنیت از شاخصه‌های کیفی زندگی در شهرها است و آسیب‌های اجتماعی از مهم‌ترین پیامدهای امنیت به شمار می‌روند. به‌عنوان مثال خیابان‌ها و مکان‌های تاریک و کم‌نور محل مناسبی برای بزه‌کاری به شمار می‌روند (پورفرهادی، ۱۳۹۲). فضاهای با نورپردازی مناسب در کاهش ترس از وقوع جرم بسیار حائز اهمیت می‌باشند زیرا باعث پویایی فضا و در بسیاری از موارد ادامه فعالیت‌های مجاز پس از تاریک شدن هوا می‌گردند، هرچند نورپردازی موجب کمک به مجرمان نیز می‌گردد. مطالعات متعدد نشان داده است که افزایش شدت روشنایی کاهش شدید جرائم شبانه را به همراه دارد. این مطالعات تأکید کننده این است که سطح روشنایی بالاتر به ساکنان احساس امنیت بیشتری القا نموده موجب کیفیت زندگی بهتر و مناسب‌تری می‌شود. روشنایی کم در افزایش جرم و جنایت و تصادفات مؤثر است افزایش بیش‌ازحد حجم نور نیز می‌تواند کاهش امنیت را به دنبال داشته باشد (همان). مهم‌ترین عوامل تأثیرگذار بر احساس آسایش افراد شامل: دمای هوا، جریان هوا، دمای متوسط تشعشعی، میزان فعالیت، رطوبت هوا و نوع پوشش می‌باشد. عوامل خاصی از جمله سن، جنس، رنگ فضا و شرایط اقلیمی بر احساس آسایش تأثیر می‌گذارد. درواقع منطقه آسایش عبارت است از ترکیب مطلوبی از دمای هوا، مقدار رطوبت نسبی، حرکت هوا و دمای تشعشعی که اکثریت افراد در آن محدوده احساس آسایش بنمایند. توجه به این نکته حائز اهمیت است که محدوده تعیین‌شده کاملاً ثابت نبوده و تحت تأثیر متغیرهای از جمله مقدار پوشاک، نوع فعالیت است (قیابکلو، ۱۳۸۲، ۷۳ و ۷۱)؛ بنابراین بهره‌گیری از نور خورشید یکی از عوامل تأثیرگذار در ایجاد آسایش محیطی نیز به شمار می‌رود که خود باعث ایجاد انسانی‌تر کردن فضا می‌شود. عقب‌نشینی در ساخت و عامل شیب در گذر های با ارتفاع زیاد باعث افزایش نورگیری در گذر شده و امنیت به دنبال آن برقرار می‌شود. قرار گرفتن گذر ها در سایه‌های ساختمانی باعث ایجاد یخ‌زدگی در جاده‌ها در اقلیم‌های سرد شده و برطرف کردن این مشکل به دنبال هزینه‌های زیاد امکان‌پذیر می‌شود.

۵- مطالعات و بررسی ها

۵-۱- انتخاب جامعه آماری و تعداد نمونه

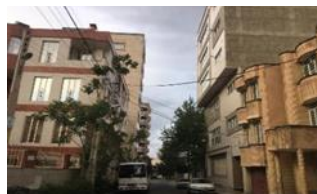
برای مطالعات میدانی بر روی گذر های شهری در شهر ارومیه، این گذر ها به‌صورت تصادفی از میان گذر های کم‌عرض و گذر هایی با عرض متوسط و زیاد انتخاب شدند. این بررسی‌ها، بر روی ۵۰ نمونه گذر در این شهر انجام‌شده و فرضیات مطرح‌شده در پژوهش در این گذر ها موردسنجش واقع شدند.

۵-۲- روش اجرای آزمون: (تحلیل داده‌ها)

طی بررسی‌های انجام‌شده در گذر ها، ابتدا با رجوع به مکان‌های انتخابی تصاویری از گذر ها با ایستادن در آکس گذر به‌گونه‌ای که بدنه‌ی دو سمت گذر قابل‌رویت باشد، گرفته شدند. بر روی هر کدام از این تصاویر معیارهای مطرح‌شده برای مقیاس انسانی آزمون شدند. شکل ۱ تا ۳ نمونه‌هایی از تصاویر گذر ها در شهر ارومیه هستند.



شکل ۳- گذر ۲۰ متری



شکل ۲- گذر ۶ متری



شکل ۱- گذر ۸ متری

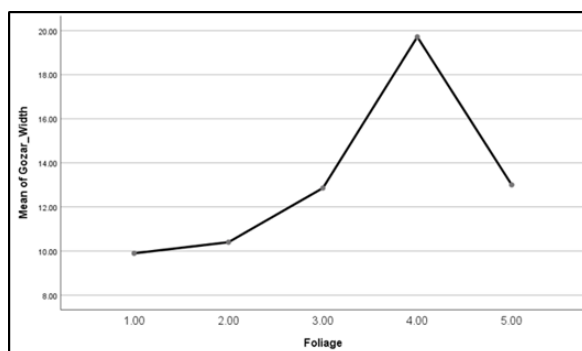
جدول ۷- T_test (One-Sample Statistics)

		N	Mean	Std. Deviation	Std. Error Mean
Lighting	Monazzam	25	3.6800	0.85245	0.17049
	Namonazzam	25	2.0800	1.03763	0.20753

بین خط آسمان و نورگیری هم رابطه معناداری وجود دارد به این معنا که با توجه به جدول شماره ۷، وقتی خط آسمان منظم است میزان نورگیری ۳٫۶۸ و وقتی نامنظم است میزان نورگیری ۲٫۰۸ است بدین منظور که خط آسمان منظم میزان نور بیشتری را وارد می‌کند؛ بنابراین منظم یا نامنظم بودن خط آسمان میزان نورگیری را تحت تأثیر قرار می‌دهد.

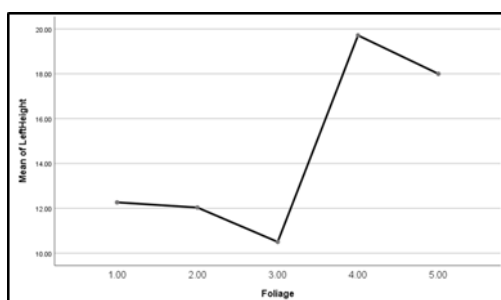
جدول ۸- ANOVA

		Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
Gozar_Width	Between Groups	546.245	4	136.561	3.725	0.011
	Within Groups	1649.675	45	36.659		
	Total	2195.920	49			
RightHeight	Between Groups	148.016	4	37.004	1.245	0.305
	Within Groups	1337.104	45	29.713		
	Total	1485.120	49			
LeftHeight	Between Groups	431.234	4	107.808	2.107	0.096
	Within Groups	2302.846	45	51.174		
	Total	2734.080	49			

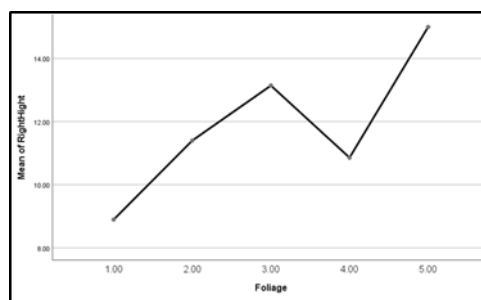


نمودار ۱- رابطه عرض گذر با پوشش گیاهی

بر اساس آزمون آنالیز واریانس‌ها (یک‌طرفه) در جدول ۸، با توجه به سطح معناداری (sig) ۰٫۰۱۱ که کمتر از ۰٫۰۵ است مشاهده می‌شود بین عرض گذر و پوشش گیاهی رابطه وجود دارد با توجه به نمودار ۱ هرچقدر عرض گذر بیشتر می‌شود، پوشش گیاهی نیز بیشتر می‌شود. به‌طور کلی بین پوشش گیاهی و عرض گذر رابطه مستقیم وجود دارد. همچنین با مراجعه به جدول ۸، با توجه به سطح معناداری (sig) بین ارتفاع سمت راست گذر و پوشش گیاهی که برابر ۰٫۳۰۵ است و عددی بزرگ‌تر از ۰٫۰۵ است و بین ارتفاع سمت چپ گذر و پوشش گیاهی که برابر ۰٫۰۹۶ است، مشخص می‌شود که بین ارتفاع و پوشش گیاهی رابطه‌ای وجود ندارد چه ارتفاع سمت راست و چه ارتفاع سمت چپ گذر؛ بنابراین فرض اولیه در این مورد رد می‌شود. در نمودارهای ۲ و ۳ زیر نیز این عدم وجود رابطه را می‌توان مشاهده کرد.



نمودار ۳- رابطه ارتفاع سمت چپ گذر با پوشش گیاهی



نمودار ۲- رابطه ارتفاع سمت راست گذر با پوشش گیاهی

جدول ۹- ANOVA

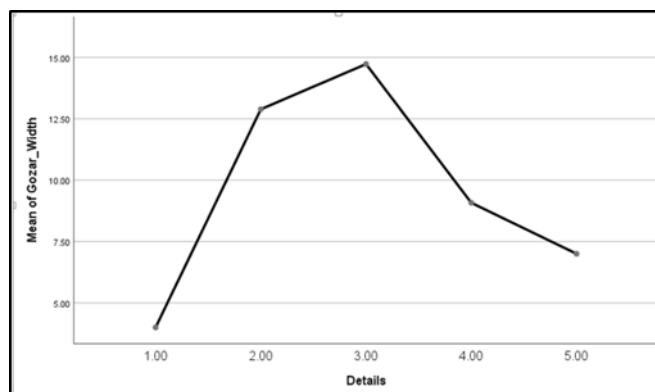
		ANOVA				
		Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
Gozar_Width	Between Groups	445.743	4	111.436	2.827	0.036
	Within Groups	1734.176	44	39.413		
	Total	2179.918	48			
RightHeight	Between Groups	126.995	4	31.749	1.117	0.361
	Within Groups	1251.128	44	28.435		
	Total	1378.122	48			
LeftHeight	Between Groups	259.574	4	64.893	1.183	0.331
	Within Groups	2412.742	44	54.835		
	Total	2672.316	48			

با توجه به جدول شماره ۹، آزمون آنالیز واریانس ها (ANOVA) که سطح معناداری (sig) بین عرض گذر و جزئیات ۰,۰۳۶ و کمتر از ۰,۰۵ است مشاهده می شود بین عرض گذر و جزئیات رابطه وجود دارد. فرضیه دیگر این بود که بین ارتفاع و جزئیات رابطه معناداری وجود دارد با توجه به سطح معناداری (sig) آن ها در جدول شماره ۹ مشاهده می شود که فرض ما غلط است زیرا این عدد در ارتفاع سمت راست گذر برابر ۰,۳۶۱ و در سمت چپ گذر برابر ۰,۳۳۱ است یعنی عددی بالای ۰,۰۵ و لذا بین ارتفاع و جزئیات رابطه ای وجود ندارد.

جدول ۱۰- T_Test (One-Sample Statistics)

Details		N	Mean	Std. Deviation	Std. Error Mean
Gozar_Width	>= 4.00	17	8.5882	4.56972	1.10832
	< 4.00	32	13.8750	7.03792	1.24414
RightHeight	>= 4.00	17	9.4706	2.64853	0.64236
	< 4.00	32	11.1250	6.31307	1.11600
LeftHeight	>= 4.00	17	10.4118	6.28549	1.52445
	< 4.00	32	14.4688	7.74069	1.36837

همچنین با توجه به جدول شماره ۱۰ "تست آزمون t مستقل" وقتی جزئیات بالای ۴ است عرض گذر کمتر و وقتی جزئیات پایین ۴ است عرض گذر بیشتر است. می توان نتیجه گرفت که وقتی عرض گذر کم است با میانگین حدود ۸,۵ متر مردم ذوق آن را دارند تا جزئیات بیشتری جهت دیده شدن بکار ببرند؛ اما وقتی عرض گذر زیاد است یعنی میانگین آن حدود ۱۳,۸۷ متر است، علاقه ای به بکاربردن جزئیات وجود ندارد. پس رابطه بین عرض گذر و جزئیات معکوس است. با آنالیز واریانس ها (ANOVA) مشاهده کردیم که بین عرض گذر و جزئیات رابطه معناداری وجود دارد. نمودار این تحلیل را می توان با مراجعه به نمودار شماره ۴ مشاهده کرد.

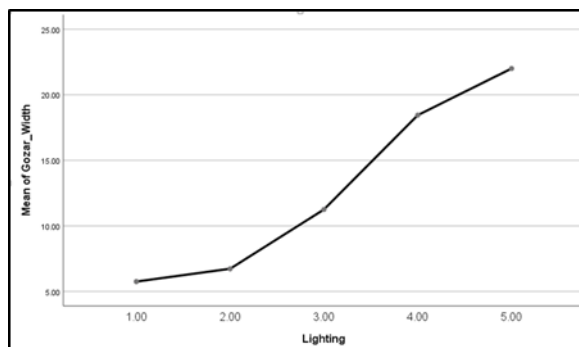


نمودار ۴- بررسی رابطه عرض گذر و جزئیات

فرضیه دیگر که در این مقاله به آن پرداخته شده رابطه عرض گذر و نورگیری است بدین منظور که بین عرض گذر و نورگیری رابطه معناداری وجود دارد که در آزمون آنالیز واریانس ها (ANOVA) در جدول ۱۱ این معناداری به خوبی قابل مشاهده است بدین گونه که sig برابر ۰,۰۰ است و این رابطه کاملاً معنادار است. با f بسیار بالا (۳۰,۲۷۶) و دارای سیر صعودی در نمودار شماره ۵ است؛ یعنی هرچه عرض گذر بیشتر می شود نورگیری نیز بیشتر می شود (رابطه مستقیم).

جدول ۱۱

ANOVA						
		Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
Gozar_Width	Between Groups	1601.016	4	400.254	30.276	0.000
	Within Groups	594.904	45	13.220		
	Total	2195.920	49			



نمودار ۵- رابطه عرض گذر با نورگیری

نتیجه گیری

مقیاس انسانی یکی از کیفیت‌های طراحی شهری در ایجاد فضای شهری بوده، که بر حضور پذیری و سرزندگی و سایر کیفیت‌ها تأثیر گذاشته و از آن‌ها تأثیر گرفته است. برای طراحی فضای شهری بر اساس مقیاس انسانی، باید معیارها و شاخص‌هایی را در نظر گرفت که از این معیارها و شاخص‌ها می‌توان به معیار طول و ارتفاع ساختمان‌ها، نسبت ارتفاع به عرض گذر، توجه به جزئیات، توجه به تراکم پوشش گیاهی، منظم بودن خط آسمان، نورگیری مناسب گذر ها اشاره نمود. بررسی معیارها و شاخص‌های کیفیت مقیاس انسانی در گذر های شهر ارومیه نشان از روابط بین این معیارها در به وجود آوردن چنین مقیاسی بود. چنانچه طبق بررسی‌های انجام‌شده عرض گذر شاخص اصلی و مهم در ایجاد مقیاس انسانی به شمار رفته و گذر های جدید معمولاً دارای عرض بیشتری هستند و بالطبع نورگیری در این گذر ها مناسب است. طبق بررسی‌های انجام‌شده متوجه شدیم در گذر هایی با عرض زیاد میزان توجه به جزئیات کمتر است و مردم علاقه‌ای برای آن نشان نمی‌دهند در این گذر ها سرعت حرکت نیز در پرداختن به جزئیات تأثیرگذار بوده است و گذر هایی با عرض زیاد بیشتر اتومبیل‌رو بوده و سرعت در آن زیاد است و به دنبال آن توجه به جداره‌ها کم و میزان پرداخت به جزئیات اندک است؛ بنابراین رابطه‌ای معکوس بین عرض گذر و جزئیات وجود دارد؛ اما گذر های به نسبت قدیمی‌تر عرضشان کمتر بوده و میزان نورگیری در آن‌ها کمتر است و احتمال وقوع جرم در این گذر ها (با توجه مبانی نظری تحقیق) بیشتر است. در برخی از این گذر های کم‌عرض مشاهده کردیم گذر هایی که داری شیب و عقب‌نشینی در ساخت هستند میزان نورگیری بیشتر دارند؛ بنابراین، این دو عامل در افزایش نورگیری تأثیر داشته‌اند. گذر هایی که دارای عرض بیشتری هستند برای ایجاد مقیاس انسانی نیاز به پوشش گیاهی متراکم‌تری دارند بنابراین پوشش گیاهی در آن‌ها بیشتر از گذر های کم‌عرض هست. در گذر های کم‌عرض پوشش گیاهی اندک و به‌صورت پراکنده‌تر و بدون نظم برای کم کردن سرعت حرکت وسایل نقلیه کاشته می‌شوند. در مورد خط آسمان نیز عوامل زیادی در ایجاد خط آسمان شهری مؤثرند از جمله بنیان‌های اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی، اجتماعی فرهنگی، سکولار، فناوری و غیره اما بررسی‌های انجام‌شده در گذر های کنونی در شهر ارومیه این را نشان داد که خط آسمان در گذر های با عرض کم نامنظم‌تر بوده و کوچه‌های زیر ۷ ۸ متر قدیمی‌تر و دارای خط آسمان نامنظم‌تری هستند. از دوره پست‌مدرن تاکنون با کالا شدی خط آسمان و از دست دادن مقیاس انسانی با خط آسمان نامنظم در شهرها مواجهیم که بنیان‌های اقتصادی، سکولار، اداری، فناوری و بنیان‌های اجتماعی از جمله عوامل تأثیرگذار در این دوران بوده‌اند. همچنین مشاهده کردیم در گذر هایی که خط آسمان منظم‌تر است نورگیری بیشتر است. آنچه در مورد ارتفاع ساختمان‌ها نیز عیان است، بلندمرتبه‌سازی در عصر کنونی است که خود کاهش رسیدن نور به کوچه‌های کم‌عرض را به دنبال دارد؛ و در آخر نسبت عرض به ارتفاع در گذر است که این نسبت در گذر های جدید با توجه به آنچه گفته شد بیشتر است و برای انسانی‌تر کردن آن به مواردی اشاره شد.

منابع

۱. اصلانی، فردین و طهماسبی، ارسلان (۱۳۹۵). نقدی بر مقیاس و تناسبات انسانی، دانشگاه آزاد اسلامی واحد نطنز.
۲. بحرینی، حسین و طبیبیان، منوچهر، مدل ارزیابی کیفیت محیط‌زیست شهری، مجله محیط‌شناسی دوره ۲۴، شماره ۲۱، ۱۳۷۷
۳. تی‌هال، ادوارد، (۱۳۸۷)، بعد پنهان، ترجمه: منوچهر طبیبیان، دانشگاه تهران، چاپ چهارم.
۴. جام‌کسری، محمد و قربانی، رسول، (۱۳۸۹)، جنبش پیاده‌گستری، رویکردی نو در احیا مراکز شهری، مورد مطالعه پیاده راه تربیت‌تبریز، مطالعات و پژوهش‌های شهری و منطقه‌ای، سال دوم، شماره ۶، صص ۷۲-۵۵.
۵. راست‌بین و همکاران، (۱۳۹۱)، رابطه همبستگی میان کیفیت‌های محیطی و تداوم حیات شهری در عرصه‌های عمومی، باغ نظر، شماره ۲۱، ۴۶-۲۵.
۶. رسولی، سارا و رحیم‌دخت‌خرم، سمیرا، (زمستان ۱۳۸۸). ایجاد منظر شهری مطلوب در مسیرهای پیاده، نشریه آرمان‌شهر، شماره ۳، صفحات ۱۱۲-۱۰۳.
۷. رنجبر، احسان و رئیس‌اسماعیلی، فاطمه، (۱۳۸۹)، سنجش پیاده‌راه‌های شهری در ایران، فصلنامه هنرهای زیبا، شماره ۴۲، صص ۹۲-۸۳.
۸. شوای، فرانسواز، (۱۳۸۸) شهرسازی تخیلات و واقعیات، ترجمه: سید محسن حبیبی، دانشگاه تهران، چاپ چهارم.
۹. شهابی‌نژاد، علی و ابویی، رضا و قلعه‌نویی، محمود و مظفر، فرهنگ (۱۳۹۳). مقیاس انسانی در میدان نقش‌جهان اصفهان، اصفهان: دانشگاه هنر اصفهان.
۱۰. شیخی، حجت و رضایی، محمدرضا (۱۳۹۶). ارزیابی کیفیت محیطی فضاهای شهری پیاده‌مدار و پاسخ‌دهی اجتماعی (نمونه موردی: خیابان فردوسی شهر ایلام)، ایلام: دانشگاه ایلام.
۱۱. غفاری، علی، (۱۳۷۱)، مبانی طراحی فضاهای متوالی در معماری شهر، نشریه صفا، دوره دوم، شماره ۶-۷-۸.
۱۲. قیابکلو، زهرا، (۱۳۸۲)، روش‌های تخمین محدوده آسایش حرارتی، هنرهای زیبا، شماره ۱۰، ۷۴-۶۸.
۱۳. کرمونا، متیو و دیگران، (۱۳۸۸)، مکان عمومی فضاهای شهری، ابعاد گوناگون طراحی شهری، مترجمان: فریبا قرایی، مهشید شکوهی و دیگران، تهران: انتشارات دانشگاه هنر.
۱۴. مجابی، سید حمید و خستو، مریم (۱۳۹۶). تحقق شهرهای انسان‌محورها تأکید بر پیاده‌مداری در مناطق مرکزی شهرها (نمونه موردی مناطق مرکزی شهر قزوین)، قزوین: دانشگاه آزاد اسلامی واحد قزوین.
۱۵. مدنی‌پور، علی، تحلیل فضاهای شهری. مرتضایی. فرهاد، تهران: شرکت پردازش و برنامه‌ریزی شهری
۱۶. موسوی، سید محسن (۱۳۹۲). بررسی میزان تعامل فضاهای پیاده شهری با شهروندان با نگاهی به محله فهادان یزد به‌عنوان نمونه مطلوب، فصلنامه مطالعات برنامه‌ریزی شهری، سال اول، شماره دوم، تابستان ۱۳۹۲، صفحه ۱۷۱-۱۵۷.
۱۷. نشریه پژوهش و برنامه‌ریزی شهری، سال هشتم شماره بیست و نهم، ۱۳۹۶ تابستان.
۱۸. هاشمی، سید یوسف و قانع‌پور، پریا (۱۳۹۷). ساماندهی و طراحی فضای شهری با رویکرد مقیاس انسانی.
۱۹. هدمن، ریچارد و یازوسکی، اندرو، (۱۳۸۴)، مبانی طراحی شهری، مترجمان: مصطفی عباس زادگان، راضیه رضا زاده، انتشارات دانشگاه علم و صنعت ایران.
20. Alexander, C; S. Ishikawa, and M. Silverstein. (1977). A Pattern Language - Towns Buildings Construction. Oxford University Press, New York.
21. Blumenfeld, H. (1953). Scale in Civic Design, Town Planning Review. 24: 35-46.
22. Clemente, O., Ewing, R., Handy, S., Brownson, R., & Winston, E. Measuring urban design qualities: An illustrated field manual. Princeton, NJ: Robert Wood Johnson Foundation ,2005
23. Ewing, R and S. Handy (2010). Measuring the Unmeasurable: Urban Design Qualities Related to Walkability. Department of City and Metropolitan Planning, University of Utah, Salt Lake City, UT, USA. Sustainable Transportation Center, University of California Davis, CA, USA.
24. Hedman, R. (1984). Fundamentals of Urban Design, American Planning Association, Chicago, IL.
25. Hung, R. Y. Y., Lien, B. Y. H., Yang, B., Wu, C. M., & Kuo, Y. M. (2010). Impact of TQM and organizational learning on innovation performance in the high-tech industry. International business review, 20(2), 213-225.
26. Lennard, S.H.C. and H.L. Lennard (1987). Livable Cities—People and Places: Social and Design Principles for the Future of the City, Center for Urban Well-Being, Southhampton, New York. Trancik, R. (1986). Finding Lost Space—Theories of Urban Design. Van Nostrand Reinhold, New York.
27. Parks, J. R. & Schofer, J. L (2006), Charavterizing neighborhood pedestrian environments with secondary data. Transpotion Reserch Vol. 11, PP: 250-263.

28. Stamps, A.E. (1999). Sex, Complexity, and Preferences for Residential Facades. Perceptual and Motor Skills.
29. Teng, U. (2013). Human scale development, the common goals is that varvsstaden in vastera hamnen should be an attractive neighborhood with human scale strategy. Blekinge tekniska hogskola.
30. Watsonville (2012). General plan, chapter 4: Urban design and human scale, <http://cityofwatsonville.org>
31. Wood Johnson Foundation, R (2005). Identifying and Measuring UrbanDesign Qualities Related to Walkability Final Report, prepared for the Active Living Research Program, University of California, Davis

تأثیر تراکم ساختمانی بر منظر شهری با تأکید بر پایداری در شهر اردبیل؛ نمونه موردی: شهرک نادری اردبیل

تاریخ دریافت: ۱۴۰۰/۰۵/۱۷

تاریخ پذیرش: ۱۴۰۰/۰۶/۲۶

کد مقاله: ۲۴۴۵۰

سمیرا اللهقلی پور ملایوسف^{۱*}، مریم حافظی فر^۲،

غلامرضا مختاری اصل^۳، مسلم محمدی کله سر^۴

چکیده

تراکم ساختمانی از جمله مقوله هایی است که در طرح های شهری ایران مورد توجه قرار گرفته و به عنوان ابزاری برای مهار توسعه شهری و تعادل بخشی فضایی به آن مطرح شده است. تراکم شهری اصطلاحی است که در برنامه ریزی شهری و طراحی شهری به کار میرود تا به تعداد افرادی که ساکن یک منطقه شهری هستند اشاره کند. تراکم شهری عامل مهمی در درک چگونگی عملکرد شهرها در نظر گرفته میشود. تراکم ساختمانی نسبت پوشش ساختمان میباشد که همان نسبت کل مساحت طبقات به مساحت کل زمین موردنظر تعریف میشود. هدف این تحقیق ارزیابی روند تغییرات انواع تراکم های شهرک نادری اردبیل و میزان تحقق پذیری طرح تفصیلی در زمینه تراکم ساختمانی جهت دست یابی به منظر پایدار و شناسایی معیارهای مؤثر بر اختصاص تراکم ساختمانی، برای تعیین ظرفیت بارگذاری شهر میباشد. این تحقیق از نوع کاربردی بوده و روش آن توصیفی-میشود. گردآوری اطلاعات از طریق مطالعات کتابخانه ای و اطلاعات کالبدی از نتایج سرشماری های رسمی و مطالعات طرحهای توسعه شهری و نقشه های وضع موجود استخراج و روند تغییرات آنها تحلیل و پس از شناسایی مشکلات، ارائه راه حل برای شاخصهای تراکم ساختمانی جهت رسیدن به منظر شهری مطلوب در شهرک نادری اردبیل پیشنهاد می گردد.

واژگان کلیدی: تراکم، منظر شهری، پایداری

۱- دانشجوی ارشد طراحی شهری، دانشگاه آزاد اسلامی، اردبیل، ایران (نویسنده مسئول)

Samira.allahgholipour@yahoo.com

۲- استادیار گروه معماری، واحد اردبیل، دانشگاه آزاد اسلامی، اردبیل، ایران

۳- دانشجوی ارشد طراحی شهری، دانشگاه آزاد اسلامی، اردبیل، ایران

۴- دانشجوی ارشد طراحی شهری، دانشگاه آزاد اسلامی، اردبیل، ایران

۱- مقدمه

با توجه به افزایش جمعیت و اهمیت محیط‌های زندگی، مسئله تراکم در محیط‌های مسکونی از الزامات شهرهای توسعه یافته است. برای اولین بار در تاریخ، در اوایل هزاره سوم، اکثر جمعیت جهان به جای روستائینی شهرنشین شدند. شهرها به سرعت رشد کردند و رشد شهری در سال‌های پیش رو بیشتر خواهد شد (گل، ۱۳۹۲، ۶) به این ترتیب، رشد سریع جمعیت شهری در جهان، موضوع سکونت و استقرار جوامع انسانی را با مسائل و پیچیدگی‌های تازه‌ای مواجه ساخته است. پیچیدگی‌هایی که از مرز مسائل اقتصادی عبور کرده، ابعاد اجتماعی و زیست محیطی یافته‌اند. در برنامه ریزی و طراحی محیط‌های مسکونی، افزایش جمعیت، متراکم سازی فضاهای شهری را به عنصری جدید در برخورد با مسائل شهری تبدیل کرده است که ابعاد آن تنها به افزایش جمعیت در واحد سطح محدود نمی‌شود (پورمحمدی و قربانی، ۱۳۸۲، ۸۶)، بلکه با ازدحام به عنوان فرایندی روانی و بیزاری از محیط و اجتماعات همراه و مرتبط است (Altman, 1975). میزان تراکم و نحوه توزیع آن در سطح شهر و نیز تاثیر تراکم ساختمانی. جمعیتی بر کاربری شهری گویای اهمیت مسئله تراکم است، لذا تبعات تراکم ساختمانی در شهرهای ما جوانب زندگی را تحت تاثیر قرار می‌دهد. بررسی و مطالعه‌ی فرآیند رشد و توسعه کلانشهرهای جهانی، نمایانگر شکل‌گیری شرایط کیفی نا بسامان و در پاره‌ای موارد بحرانی در محیط‌های سکونتی به عنوان یکی از مهمترین آثار و پیامدهای سیاست‌های توسعه‌ی شهری است. این واقعیت در کشورهای در حال توسعه در اشکال حادثی بروز و ظهور یافته و زمینه ساز پدیدار شدن مسائل عدیده‌ی سیاسی، اجتماعی و اقتصادی شده است. رشد سریع و گسترش افقی شهرها در دهه‌های اخیر تقریباً تمامی کشورهای جهان اعم از توسعه یافته و در حال توسعه را با مشکلات جدی مواجه ساخته است. مسائل این پدیده نه تنها سیاست‌های شهرسازی را به طور وسیعی تحت الشعاع قرار داده بلکه تبعات حاصل از آن در تشدید مسائل اقتصادی، اجتماعی، سیاسی، مدیریتی و محیط زیستی جوامع نقش اساسی داشته است. مسئله رشد سریع و گسترش افقی شهرها در کشور ما شاید حادثی از بسیاری کشورهای توسعه یافته و در حال توسعه باشد، رشد جمعیت شهرنشین کشور در دهه‌های اخیر روند صعودی داشته و نیاز مسکن حاصل از این روند موجبات گسترش کالبدی شهرها را فراهم آورده است و باعث شده که گسترش افقی جای خود را به گسترش عمودی داده و باعث شده که بحث تراکم به عنوان یکی از جدال‌انگیزترین بحث‌های شهرسازی بدل شود. امروزه اردبیل با تغییرات عمده‌ای در ابعاد کالبدی فضایی مواجه است که از تراکم می‌توانیم به عنوان یکی از بارزترین عوامل در روند این تغییرات نام برد. شهرهای بزرگ با تغییرات عمده در ابعاد کالبدی، اجتماعی و... مواجه هستند و عدم رعایت اصول و ضوابط افزایش تراکم ساختمانی در بسیاری از شهرها باعث بروز مشکلات بر ساختار شهر در ابعاد مختلف زندگی شهری شده است. با عنایت به تغییرات صورت گرفته در تراکم ساختمانی باعث ایجاد مشکلات و آسیب‌های متفاوتی بر روی محیط شهری به خصوص منظر شهری شده است و باعث کاهش سطح رضایتمندی شهروندان و تنزل کیفیت منظر شهری شده ازسوی دیگر نگاهی به مباحث مطرح در ادبیات شهرسازی سال‌های اخیر نشانگر توجه متفکرین و نظریه پردازان شهری به مفهوم «کیفیت منظر محیط» و نگارش مقالات و کتاب‌های متنوع و متعدد در این زمینه است. پس با توجه به اهمیت موضوع هدف اصلی این پژوهش در صدد شناخت و ارزیابی اثرات کالبدی افزایش تراکم ساختمانی بر فرم و منظر شهری در اردبیل و ایجاد برنامه ریزی صحیح برای ساخت و ساز و فضاهای مطلوب و سازگار با کاربری محیط می‌باشد.

۲- مبانی نظری

۲-۱- تراکم ساختمانی و جایگاه آن در شهرسازی

«تراکم ساختمانی» برابر است با نسبت سطح زیربنای ساختمان (در تمام طبقات) به مساحت قطعه زمین. تراکم ساختمانی با مفاهیمی از قبیل «سطح زمین»، «سطح اشغال ساختمان»، «سطح زیر بنا»، «ضریب سطح زیر بنا» و «ضریب فضای باز» مرتبط است (عزیزی، ۱۳۸۲، ۲۵-۲۳) به طور کلی مفهوم تراکم در ادبیات برنامه ریزی شهری در چارچوب برنامه ریزی کاربری زمین، تحت مقوله آیین نامه منطقه بندی به مثابه موضوعی است که با توزیع فضایی عناصر، عملکردها و فعالیت‌ها در نواحی شهری سر و کار دارد (همان، ۳۲) تراکم در طراحی شهری نیز بر هر سه بعد محیط مصنوع یعنی عملکرد، فرم و معنی آن اثر زیادی دارد. این تاثیر از طریق میزان فعالیت کاربری‌ها در بعد عملکردی و روش‌های کنترل حجم، ارتفاع و فواصل ابنیه، در بعد فرم، از طریق ابعاد عملکرد، و در بعد معنایی و محیط مصنوع صورت می‌پذیرد (نجات طلبی، ۱۳۸۱، ۵۴) از طرفی منظور از تراکم، شدت استفاده از زمین است. در کتاب فرهنگ لغات شهرسازی تراکم (ساختمانی) نسبت مساحت توده یک ساختمان به مساحت زمین آن است. تراکم بر حسب متر اژ زیر بنا، تعداد اتاق، ارتفاع یا ترکیبی از آنها بیان می‌شود (Cowan, 2005, 103)

۲-۲- تراکم ساختمانی و ابعاد کالبدی آن در شهرسازی در رابطه با منظر شهری

تراکم به عنوان ابزار شهرسازی، نقش مهم و تعیین کننده‌ای در کیفیت فرم و منظر شهری ایفا می کند. در طراحی شهری، فرم شهری به طور عام و کیفیات اجرای آن به طور خاص، تحت تاثیر چهار عامل «مقیاس»، «تراکم»، «ارتفاع» و «توده ساختمانی» می باشند. از طرفی هم منظر شهری را در سه بخش عوامل کالبدی، عوامل غیرکالبدی و فعالیت های انسانی مورد بررسی قرار می دهد (بهزادفر، ۱۳۸۷، ۸۰۷) متداول ترین ابزار کنترل کیفیت بصری که توسط شهرداری ها به کار گرفته می شود، تراکم و «ضریب سطح زیربنا» می باشد. اما تجربه نشان می دهد که ضریب سطح زیربنا به تنهایی نمی تواند ابزار موفق برای کنترل تاثیر ارتفاع و حجم ساختمان ها بر جنبه های مختلف شهر مانند بعد بصری و خط آسمان، و نیز تاثیرات زیست محیطی و ... باشد. بنابراین، این متغیر باید بسته به مکان مورد نظر، به همراه معیارهای دیگری نظیر ضریب اشغال، مقیاس، توده، فرم، همجواری و ... در نظر گرفته شود. (عزیزی، ۱۳۸۲، ۱۷۶) ارتفاع ساختمان ها به عنوان یکی از متغیرهای وابسته به تراکم، از عوامل بسیار مهم در سازماندهی منظر شهری است. این معیار، به نسبت تعداد طبقات ساختمان، ابزار کنترل دقیق تری می باشد که می باید با در نظر گرفتن ساختمان های همجوار و ویژگی خیابان، تدوین گردد. تاثیر ارتفاع ساختمان ها در ایجاد حس محصوریت فضایی بسیار قابل توجه است. احساس محصور بودن در فضا، اساساً بر رابطه فاصله چشم ناظر از ارتفاع بدنه محصور کننده فضا استوار است. (توسلی، ۱۳۷۶، ۲۸) «مقیاس» از دیگر متغیرهای وابسته به تراکم است که معیاری پیچیده، چند جانبه و نسبی است. به طوری که می توان آن را آمیزه ای از معیارهای اصلی مانند توده و حجم، ارتفاع، دانه بندی و ... به شمار آورد (عزیزی، ۱۳۸۲، ۱۷۷) به این ترتیب اثرات تراکم ساختمانی در بعد کالبدی محسوس تر است. اغتشاش در فضاهای کالبدی و فرم و منظر شهری از جمله تبعات منفی افزایش تراکم ساختمانی است. سطح اشغال، ارتفاع و توده و فضا از محوری ترین عوامل و موضوعات کالبدی ناشی از اتخاذ تصمیمات در خصوص تراکم ساختمانی است (عزیزی، ۱۳۸۲، ۷۶) آثار افزایش تراکم بر فرم شهری دراستخوان بندی فضایی، سازمان کالبدی، توده و فضا و بر منظر شهری در قالب خط آسمان، پیوستگی جداره ها، مقیاس و دانه بندی و هم ردیفی ساختمان ها قابل تامل و بررسی است. بنابراین، چنانچه افزایش تراکم ساختمانی، بدون برنامه ریزی جامع انجام گیرد، می تواند سبب اغتشاش در فضا و کالبد شهر گردد. شکل گیری ترکیب کالبدی بدنه های شهری بدون ملاحظه جنبه های کیفی و کمی، به احداث قطعه های شهری گسسته و بی ارتباط و برج های پراکنده و نامتناسب خواهد انجامید (الهی، ۱۳۸۲، ۸۷).

۳-۲- جنبه های ذهنی تراکم در شهرسازی

درحالیکه برنامه ریزان و طراحان اغلب با دیدگاهی کل نگر و با معیار تراکم درخصوص محیط های مسکونی تصمیم گیری می کنند، ارزیابی افراد غیرمتخصص از محیط زندگی شان، به طور معناداری متفاوت است. جنبه های کالبدی محیط، از طریق عبور از فیلتر ادراک و ارزیابی، بر رضایتمندی ساکنان تأثیر می گذارند. از آنجایی که افراد غیرمتخصص در محیط های مسکونی زندگی کرده و تجربه زندگی هرروزه را دارند، مهم است که افراد متخصص دیدگاه ساکنان را بررسی کرده (Hur, naser and chun, 2009, 1) و ابعاد ذهنی تراکم را در آنها مورد مطالعه قرار دهند. سه مفهوم اصلی درخصوص تراکم و چگونگی تأثیر آن در زندگی مردم وجود دارد: معیارهای سنجش و تعیین تراکم مطلوب، تراکم ادراکی و ازدحام (Alexnder, 1993)

۴-۲- دیدگاه ها، روش ها و دسته بندی های تعیین تراکم ساختمانی جهت رسیدن به منظر شهری

یافته های بررسی پیشینه نظری تحقیق با محوریت موضوع این مقاله در پژوهشهای داخلی نشان می دهد که در زمینه گونه شناسی نحوه پهنه بندی و تعیین تراکم ساختمانی مطالعات مرتبط چندان صورت نگرفته است که بتوان بدان استناد نمود؛ اما از محدود کارهایی که به نوعی در ارتباط با این موضوع صورت گرفته، بیشتر تأکید آنها بر تدوین روش تعیین تراکم ساختمانی در طرحهای توسعه شهری بوده است. برای نمونه در مطالعات عزیزی رویکردهای مختلف به «مسئله تعیین تراکم» در طرحهای شهری به دو دسته اصلی رویکرد «سرمشقی» و رویکرد «برنامه ها» و دسته سوم که ترکیبی از دو دسته اولی است، طبقه بندی شده است. رویکرد سرمشقی، رویکردی «راه حل گرایانه» است که به میزان چشمگیری تحت تأثیر تلقیات و ترجیحات شخصی طراح یا گروه طراحی از «محیط شهری مطلوب» به مثابه یک کل واحد قرار می گیرد. در رویکرد سرمشقی، کار با انتخاب یکی از الگوها، نظریه ها و سرمشق های غالب طراحی و تراکم متناظر آن آغاز می شود، یعنی کار از ابتدا با انتخاب راه حل آغاز شده و سپس در مراحل بعد چنانچه راه حل برگزیده با برخی از واقعیات و قیود محیط، مغایرت و تناقض پیدا کند (البته در حدودی که کلیت الگوی سرمشقی دچار فروپاشی نشود)، تراکم انتخاب شده اولیه، تعدیل و اصلاح میگردد. در مقابل رویکرد «سرمشقی» که نوعی رویکرد کل گرا راه حل گرا و تا حدودی با سابقه هنری معرفی می گردد، می بایست از رویکرد «برنامه ای» نام برد. در این روش، کار تعیین تراکم، با مطالعه تفصیلی و نظاممند (و نه مطالعه تصادفی و اجمالی) مسئله محیط و محدودیتها و امکانات آن آغاز می شود. در رویکرد برنامه ای، اجزای مسئله یعنی بخشهای محیط مانند محیط طبیعی،

مصنوع، اقتصادی و ... تحت بررسی قرار گرفته و حدود تراکم قابل قبول از دیدگاه هر یک از بخش‌ها محاسبه می‌گردد. آنگاه طی یک فرآیند بحث و اقتناع، تناقضات میان حدود تراکم قابل قبول از دیدگاه بخش‌های مختلف مرتفع و تصمیم‌گیری می‌شود. (Azizi, 2015) به مدلی برای تعیین تراکم مطلوب شهری با استفاده از سیستم‌های اطلاعات زمینی پرداخته که در آن مدلی ارائه شد که با روش تحلیلی از طریق کمی ساختن عوامل اصلی کالبدی، اقتصادی و اجتماعی مؤثر در تراکم شهری و نرمالیزه نمودن آنها تعیین تراکم صورت گرفته است. نورایی و همکاران (Nooraie, et al, 2013) در پژوهش خود تراکم ساختمانی بهینه در محلات حاشیه نشین را با ملاحظات اجتماعی فرهنگی با استفاده از روش‌های تحلیل چندمعیاره تعیین نمودند که بر این اساس با یک تحلیل آستانه‌ای، بیشینه تراکم ممکن برای هر کدام از بلوک‌های محله محاسبه گردید. در پژوهش حسینی و همکاران (Hoseini, et al, 2013) روشی برای تعیین حداکثر تراکم ساختمانی در مقیاس قطعات مسکونی ارائه و در آن با بررسی و تعیین شاخص‌های اثرگذار بر تراکم ساختمانی در بافت‌های ساخته شده، روشی کاربردی در چگونگی تعیین تراکم ساختمانی براساس محدودیت‌های کالبدی قطعات شهری پیشنهاد گردید. در این پژوهش به طور مختصر و کوتاه به فرآیند تعیین تراکم جمعیتی و ساختمانی در طرح‌های توسعه شهری اشاره شده است. بدین صورت که در طرح‌های جامع و تفصیلی ابتدا تراکم جمعیتی مشخص شده و مبنایی برای محاسبات تهیه نقشه کاربری زمین می‌گردد و براساس آن تراکم‌های ساختمانی متنوعی در پهنه‌های شهری کم، متوسط، زیاد و ویژه تعیین گردیده و برای هر یک از پهنه‌ها به تعریف سطح اشغال، ارتفاع و تراکم ساختمانی پرداخته می‌شود. این پژوهش به طور کلی چنین فرآیندی را سلیقه‌ای و تجربی می‌خواند. در پژوهشی دیگر عزیزی و جمال‌آبادی (Azizi & Jamalabadi, 2016) به تعیین مدلی برای تعیین تراکم ساختمانی مطلوب محله با تأکید بر عوامل فرهنگی پرداختند که نتیجه این پژوهش کمی، ارائه مدلی شد که میتوان با رتبه‌بندی بلوک‌ها از نظر قابلیت متراکم‌سازی و ایجاد لفافه‌های تحدیدکننده فضایی و معرفی تراکم ادراک شده بر پایه توجه به عوامل فرهنگی به تعیین تراکم ساختمانی مطلوب پرداخت. بررسی دستوردهای تحقیقات پیشین، یک خلا علمی را آشکار می‌سازد و آن این‌که تا کنون از گنجینه تجربیات مشاوران شهرسازی در طول پنج دهه‌ای که از تهیه طرح‌های جامع شهری می‌گذرد، بهره گرفته نشده و در زمینه نحوه تعیین پهنه‌های تراکم ساختمانی مسکونی در این طرح‌ها مطالعه‌ای صورت نگرفته است. بدیهی است بررسی، مطالعه و آسیب‌شناسی این تجربیات می‌تواند راهگشای بسیاری از چالش‌های مرتبط با تعیین تراکم ساختمانی در حوزه منظر شهری جهت دست‌یابی به توسعه پایدار شهری در استان اردبیل قدم برداشت.

۲-۵- منظر شهری در شهرسازی در جهت توسعه پایدار شهری

منظر شهر به عنوان مجموعه‌ای از عناصر طبیعی و مصنوع اعم از کالبد و فضاهای شهر، انسان‌ها، رفتارها، فعالیت‌های آنها و ... به عنوان نخستین جلوه از شهر، آینه تمام‌نمای ویژگی‌های تاریخی، فرهنگی، اقتصادی و طبیعی شهر قلمداد می‌کنند (پاکزاد، ۱۳۸۵، ۱۰۱) کالن در کتاب گزیده منظر شهری منظر را ایجاد خیابان‌های مستقیم با ساختمان‌هایی در فرم و نوع هماهنگی آنها می‌داند. سیامون بل به نقل از نقی زاده منظر را بخشی از محیط دانسته که می‌تواند در یک زمان خاص به آن توجه کرد و با بسترش در محیط ارتباط داد. ادموند بیکن نیز در کتاب طراحی شهری در سال ۱۹۷۵ منظر را به عنوان نماد شاخص و نماد درجه و کیفیت تمدن و روحیات جمعی هر ملت و حاصل تصورات مردم آن شهر و حاصل عمل ارادی می‌داند. در کل می‌توان منظر شهری را به عنوان مقوله‌ای مطرح در کیفیت و مطلوبیت شهرها دانست که واقعیتی عینی بوده و حاصل مشاهده و درک مظاهر گوناگون و ملموس شهر اعم از بناها، فضاها، فعالیت‌ها، صداها، بوم‌ها و هنگام مواجهه شهروند با پدیده شهر (در مقیاس‌های مختلف، اعم از دیدن شهر از دوردست یا هنگام قرار گرفتن در شهر و یا حتی هنگام استقرار در بناها) است در درک پدیده منظر شهری تمام حواس انسان فعال هستند. منظر شهری صرفاً دربردارنده نمای ساختمان‌ها و عناصر قابل رویت نیست، بلکه صداها، بوم‌ها، انواع عناصر طبیعی و مصنوع، خواه ثابت و خواه متحرک را دربرگرفته و در کل شامل تمام آن چیزهایی است که توسط حواس انسان، هنگام حضور در شهر قابل درک است و تمام این عوامل با هم در کیفیت منظر شهری مؤثر هستند به عنوان مثال وجود ساختمان‌هایی با نماهای با کیفیت در حالی که در فضاهای شهری با انواع آشفته‌گی‌های رفتاری و فعالیتی مواجه هستیم، نمی‌تواند موجب منظر شهری مطلوبی برای شهر باشد. منظر شهر در مقیاس‌ها و سطوح مختلف قابل رویت و درک است، در هر کدام از این سطوح عناصر متفاوت و خاصی در تشکیل منظر شهری مؤثر هستند. که تأثیر تراکم ساختمانی یکی از مهم‌ترین آنها می‌باشد. (دوبران و همکاران، ۱۳۹۱)

۲-۶- بررسی مشکلات و تبعات ناشی از فروش مازاد تراکم ساختمانی در نمونه موردی (شهرک نادری اردبیل)

این مشکلات و تبعات ناشی از آن طی جدول شماره ۱ اشاره می‌شود:

جدول ۱- بررسی مشکلات و تبعات ناشی از فروش مازاد تراکم ساختمانی در نمونه موردی (مأخذ: نگارنده)

موضوع	مشکل	تبعات
خدمات عمومی و اجتماعی	افزایش جمعیت در نتیجه افزایش تراکم ساختمانی و تعداد طبقات واحدهای مسکونی و عدم تعادل در جمعیت استفاده کننده با خدمات عمومی، اجتماعی	- کمبود کاربریها و فضاهای آموزشی - کمبود کاربریها و فضاهای بهداشتی و درمانی - کمبود فضاهای سبز - کمبود کاربریها و فضاهای ورزشی - کمبود کاربریها و فضاهای فرهنگی - به خطر افتادن آرامش شهروندان و امنیت کشور و احتمال بروز نارضایتی
خدمات انتفاعی	افزایش مساحت کاربری های انتفاعی شامل کاربری تجاری و خدمات پذیرایی و افزایش میزان تولید و جذب سفر	- کمبود سطح شبکه معابر و پارکینگ های عمومی و ایجاد ازدحام
مسکن و آسایش ساکنین	*عدم تعادل بین اندازه قطعات و تراکم ساختمانی - کاهش سرانه فضای باز به ازاء هر نفر ساکن و واحد مسکونی - کمبود و ناکافی بودن ملزومات واحدهای مسکونی شامل: کمبود جای پارک در کوچه و خیابان های شهرک نادری اردبیل - افزایش آلودگی های صوتی و ایجاد مزاحمت از طرف همسایگان - کاهش میانگین سرانه مسکونی - بورس بازی زمین و مسکن	- عدم آسایش روانی و جسمی ساکنین و شهروندان - کمبود فضای باز و سبز خصوصی - تاثیر سوء در سیمای شهری - افزایش غیر منطقی قیمت واحدهای مسکونی و زمین
زیرساختهای شهری	*عدم تعادل بین جمعیت استفاده کننده یا زیرساخت های شهری	- نارضایتی ساکنین از خدمات و زیرساختهای ارائه شده - کاهش آسایش شهروندان
سیمای شهری و محیط طبیعی	* ایجاد مزاحمت: - اشrafیت به واحدهای همجوار خصوصاً مساکن تک واحدی - ناکافی بودن تابش نور و سایه اندازی - عدم تعادل بین ساختمانهای یک و دو طبقه با واحدهای با طبقات بیشتر و برجها - تمرکز فروش مازاد تراکم در مناطق خاص از شهر و عمدتاً شهرک نادری اردبیل، کاهش فضای باز و سبز و در نتیجه عدم تعادل در چهره کالبدی و زیست محیطی شهر	- نبود خلوت و آرامش زندگی خصوصی - تجاوز به حقوق همسایگی - افزایش آلودگیهای زیست محیطی - نامناسب بودن خط آسمان و سیمای شهری
طرح های توسعه شهری مصوب	عدم توجه به تراکم پایه و ظرفیت جمعیت پذیری محله شهرک نادری اردبیل در طرح های جامع و تفصیلی - بی توجهی به کاربری های پیشنهادی طرح های جامع و تفصیلی و تغییر کاربری خدمات عمومی به آپارتمان	- برهم خوردن اساس طرح های جامع - تخطی از پیشنهادات طرح های مصوب - بی اثر ماندن طرح جامع و تفصیلی - کمبود کاربری های عمومی و خدماتی

۲-۷- ارائه راه کار به مشکلات ناشی از تاثیر تراکم بر منظر شهری در نمونه موردی (شهرک نادری اردبیل)

در این بخش با استناد تحلیل منطقه مورد نظر در شهر اردبیل تلاش می شود بستر لازم برای تدوین راهکارهای تحقق پذیر در راستای اصلاح رابطه میان ساخت و سازهای شهر و منظرشهری تدارک شود تا این پژوهش بتواند خاستگاه راه حل های جایگزین ضابطه مورد نقد باشد. تمرکز این پژوهش بر آنست که با تاکید بر پرهیز از شتابزدگی برای یافتن جایگزین مناسب ضوابط ساخت و ساز کنونی بدون در نظر گرفتن پیامدهای آن از جمله اغتشاش در منظر شهری به خاطر تراکم فروشی و تدوین راه حل موضوع از دریچه پیامدهای آن و از بیرون به درون نگریستن است و با اصالت قائل شدن برای منظر شهری و خروج از پدیده ای عرضی و ...، بر ضرورت ارائه راه حل در چارچوب ترمیم منظر شهری در شهرک نادری اردبیل تصریح شود.

۲-۷-۱- اولویت زندگی روزمره شهروند پیاده

بافت شهری امروز محصول نگاه فرانکر مسئولان و متخصصان به شهر است. نگاهی که شهر را به جای کوچه پس کوچه های محل های زندگی شهروندان، حداکثر پلان یک دو هزارم می بیند. حال آنکه دیدگاه زندگی روزمره، دیدگاهی است که مسائل را از پایین می بیند، که واقعیت را مرئی می کنند. تنها از بالا دیدن، درک محدودی از روابط اجتماعی و مکانی به دست می دهد(مدنی پور، ۱۳۷۹، ۷-۹) در پرسپکتیو زندگی روزمره شهروندان است که انسانها از حالت مجرد عدد و نفر در قالب برنامه ریزی

خارج می شوند و ادراک و توان و احساس و رفتار آنها حائز اهمیت می گردند و در حالت پیاده است که با محیط اطرافشان و سایر انسانها ارتباط برقرار می کنند (Moughtin, 1999, 112) در این مقیاس منظر شهری دیگر مقوله انتزاعی و زیباشناسانه نیست، بلکه جزئی از زندگی شهروندان است که علی رغم تصور مسئولان و متخصصان، برای آنها از اولویت هم برخوردار است و دست کم آن را به چشم ابزاری برای بیان شان اجتماعی خود می نگرند. شهروند پیاده از محیط زندگی روزمره خود در سطح شهر انتظارات و توقعاتی متناسب با توان ادراکی و رفتاری خود دارد که همیشه هم با سرنوشت محتومی که متخصصان بی اعتنا به این توانها برایش رقم و مسئولان پای آنها مهر تأیید می زنند، سازگار نیستند، حال آنکه او باید با این سرنوشت زندگی کند و با سایر همسایگانش در آن سهیم گردد. از این رو در اولویت قرار دادن پرسپکتیو زندگی روزمره شهروندان، آن هم در حالت پیاده، معیاری است که می تواند مانع از صلب اعتبار منظر شهری و خانه به دوشی شهروندان در افسانه تبدیل به احسن سرپناه به امید ماوا گزینی شود. با تکیه بر این معیار، اهداف، سیاست ها و راه حل های مبتنی بر آنها از حالت انتزاعی و بی توجه به مطالبات زندگی شهروندی خارج می شوند و شکاف میان مطلوب نظر متخصصان و مسئولان و خواسته های مردم تقلیل می یابد. شاید وقت آن رسیده باشد که دست اندر کاران تصمیم سازی و تصمیم گیری مداخلات شهری خرد و کلان از باور کمیت سالاری نزد شهروندان دست کنند و به این احتمال قائل گردند که شهروندان نیز می توانند مطالبات کیفی از محیط شهری داشته و کاستی های کیفی منظر شهری آزارشان دهد و توان ارزیابی ارزش افزوده اقتصادی ناشی از احراز کیفیت مابه ازای کمیت از دست رفته را دارند.

۲-۷-۲- کیفیت منظر شهری به جای کمیت ساخت و ساز

چنانکه در بخش تحلیل یاد شد بافت شهری کنونی را ساخت و سازهای منفرد در قالب یک ضابطه واحد شکل می دهند که بر قطعات مشابه زمین در یک نظام شطرنجی معابر استقرار یافته اند. به این ترتیب کیفیت منظر شهری تالی این سه عامل و امری دست چندم است. تاکنون فرض بر این بوده که زندگی شهروندان در توده هایی که سرپناه آنها و نه خانه شان هستند، خلاصه می شود و هر چه تعداد این سرپناه ها بیشتر شود به نفع همگان و در رأس آنها صاحبان زمین و دلالان بازار مبادله ای مسکن است در نتیجه تمام تعریف فعلی از فعالیت مفید و سازنده شهری در ساخت و ساز توده ها و تلاش هرچه فزونتر برای کسب اجازه از ارگانه های متولی امور شهری برای مرتفع تر کردن آنها تا حد توان مالی مالکان محبوس مانده است و اصولاً منظر شهری محلی از اعراب نداشته است این در حالی است که با رواج سیاست های تثبیت جمعیت در طرح های فرداست، طرح معیار کیفی بها دادن به کیفیت فضای شهری در مقابل معیار های کمی چون نسبت تعداد خانوار به اتاق با واحد مسکونی و نظایر آن، ضرورت می یابد. گرچه معیار های کمی مذکور شاید نسبت به معیار کیفی مورد نظر مبرم تر به نظر رسد، اما با نگاهی به واقعیت های جامعه و اینکه حتی در صورت احراز کمیت های مطلوب بار هم کمتر حق به حق دار میرسد و انبوهی از واحدهای مسکونی خالی برای مبادله در اختیار عده ای قرار می گیرند و بی سرپناهان کماکان بی سرپناه باقی می مانند می توان ادعا کرد که توسل به نیاز های اولیه برای پناه بردن به کمیت گرایی بهانه موجهی جهت پس زدن نیاز های سطح بالاتر او در چارچوب کیفیت گرایی نیست. یکبار هم می توان اینطور به موضوع نگاه کرد: حال که در قبال تلاش برای تقرب به حد مطلوب کمیت ساخت و ساز همگان دارای سرپناه نشده اند، پس حداقل آن عده که جایی را به طریقی برای زندگی در بافتهای شهری یافته اند، در اثر انباشت ناهنجاری های محیطی و در راس آنها اغتشاش منظر شهری محکوم به حبس در سرپناه اکتسابی نبوده، شهر را از زندگی تهی نسازند.

۲-۷-۳- حرکت از بافت و زندگی فردی به سوی محله و زندگی جمعی

پس از طرح ضرورت نگاه کیفی به منظر شهری در قالب معیار قبلی برای آماده سازی بستر ساخت و ساز کیفیتگرا در راستای حرکت پایدار از حاکمیت منفعت فردی به سوی قوام بخشی به تجربه احترام به مصالح، معیار دیگری نیز مطرح است و آن حرکت از بافت شهری موجود به سوی مرحله برخوردار از منظر عینی و ذهنی تعریف پذیر نزد شهروندان است. در بافتهای بی در و پیکر کنونی هر شهروندی حتی در فضایی برای حضور در کنار دیگران در نزدیکی خانه اش بشناسد، ترجیح می دهد اوقات خود را با افراد خانواده اش و درون واحد مسکونی نه چندان دلپذیر اما آراسته اش بگذارند و در عوض با حضور در فضایی ناخوشایند و بدمنظر فشار روانی مضاعفی را بر خود تحمیل نکنند، به ویژه آنکه این فضا محملی برای هیچ نوع رابطه اجتماعی - مگر از جنس مشاجره - نیز نمی باشد حال آنکه در یک محله علاوه بر منظر شهری آرامش بخش و تسکین دهنده، جمعی از آشنایان نیز زندگی می می کنند که گرچه ممکن است تک تک آنها را نشناسیم، اما مطمئنیم چون ما به محیط زندگی خارج از خانه خود تعلق خاطر دارند و همین اشتراک زمینه ساز تعامل و آشنایی است. پس اگر فضاهای بافت را به جای عرصه های خالی بی ارتباط با توده های مسکونی، ادامه عرصه زندگی ساکنان محله بدانیم، این امکان را فراهم می آوریم که زندگی از قفس تنگ واحدهای مسکونی سرریز کرده در فضاهای محله جاری شود و این جریان های کوچک با پیوستن به یکدیگر نهر زندگی جمعی را شکل دهند. با این نگاه پرداختن به منظر شهری سطح کلان تا خرد دیگر امری غیر ضروری نیست، بلکه همچون آراستن فضای زندگی خصوصی

شهروندان، برای جلب مشارکت و تعلق مکانی آنها و حفظ این آراستگی الزام می یابد از سوی دیگر در شرایطی که بافت های شهری کنونی حد و مرز عینی و ذهنی روشنی ندارند، با حرکت به سمت شکل گیری محله ها و به کمک ساماندهی منظر شهری آنها در مقیاس میانی، جغرافیای بی در و پیکر شهری از مختصات ملموس و محسوس برخوردار خواهد شد و ضمن پر کردن شکاف میان منظر خرد و کلان، شهروندان را متقاعد خواهد ساخت که اندک عقب نشینی از منافع فردی می تواند مصالح جمعی را چنان تقویت کند که به جای سنجه های کمی احراز کیفیت جبران منافع فردی ایثار شده را بنماید.

۲-۷-۴- چند وجهی بودن رابطه ساخت و ساز با منظر شهری

یکی از مشکلاتی که گریبانگیر اکثر راهکارهای مربوط به ساماندهی منظر شهری است، "تک بعدی" دیدن این رابطه می باشد. شاید به همین دلیل باشد که در اکثر موارد تنظیم این رابطه در حیطه یک قطعه باقی می ماند و تعمیم پذیر به محله و اجرای فضایی آن نیست. زیرا در محدوده یک قطعه مجرد است که مقوله منظر شهری به انتزاعی ترین شکل خود تقلیل یافته قابلیت مورد اغماض قرار گرفتن را دارا می شود. همین که یک قطعه تبدیل به دو قطعه می شود، رابطه توده های همجوار با یکدیگر و یا توده های رو در رو و با فضای شهری مجاور شان مطرح می شود در سطح یک فضای شهری این روابط با شدت و وسعت بیشتری تکثیر می شود، این بار ارتباط توده ها با یکدیگر نه تنها در قالب یک بدنه فضا، بلکه با توده های دیگر در چارچوب سایر بدنه های سازنده فضا مطرح می گردد. در ضمن این رابطه های متداخل میان توده ها از یک سو با منظر فضای شهری در مقیاس خرد و از سوی دیگر با منظر سایر فضاهای شهری در ساختار منظر شهر یا گستره قابل ملاحظه ای از آن در مقیاس های کلان و میانی طرح شده و به این ترتیب ساخت و ساز در یک قطعه به ظاهر مستقل شهری بر خلاف تصور کنونی که ریشه در تلقی حقوقی ما از مالکیت دارد، تبدیل به مداخله در یکی از دانه های دومینوی عظیم منظر شهری می شود. لذا نگاه ساده انگارانه و تک بعدی به رابطه ساخت و سازهای پراکنده شهری با منظر منسجم شهری، ابعاد و وجود متکثری می یابد که تنظیم آنها از حوزه توانایی و عمل یک ضابطه ساده در چارچوب یک قطعه زمین و تکثیر آن در تمام قطعات خارج است. بر این اساس لازم است معیاری برای تصریح و تأکید بر وجوه متعدد و در هم تنیده رابطه توده و فضا وجود داشته باشد تا راهکارهای پیشنهادی را از ابتلا به ساده انگاریهایی از این دست و پیامدهای آنها برحذر دارد.

۲-۷-۵- توسعه و تغییر تدریجی

منظر شهرها به طور اساسی و کلی دستخوش تغییر نمی شوند و نمی توان چنین انتظاری هم از آنها داشت. بلکه تغییرات به صورت جزئی در محلات، خیابانها، میادین و تک تک بناها روی می دهند. به نظر می رسد که یکی از ویژگیهای شهر این باشد که تمام یا حداقل بعضی از اجزای آن دچار تحول می شوند و پس از رسیدن به اوج توسعه، دوران افول و پس از آن بازسازی و نوسازی برای رسیدن به نقطه اوج جدید و باز دوران افول آغاز می شود. (فرای، ۱۳۸۲، ۲۸) اگر این تغییرات سریع تر از روند طبیعی خود صورت گیرند ممکن است بخش هایی از شهر از نظر عملکردی خوب کار کنند، اما آسیبی که به منظر عینی و ذهنی شهر وارد می شود، سبب از دست رفتن حس هویت و تعلق مکان شهروندان می گردد که به نوبه خود مشکلات جدیدی را در بر دارد. لذا هر گونه تغییر در منظر شهری حتی در جهت اصلاح رابطه معیوب آن با ساخت و سازهای جاری چنانچه شتاب زده صورت گیرد، پیامدهای ناگواری به دنبال خواهد داشت و مشکلی به مشکلات قبلی می افزاید. بر این اساس هر تحولی در شهر زمانی جواب می دهد که کند و آرام صورت گیرد تا به شهروندان مجال انطباق با آن و سهیم شدن در روند پیشرفت را بدهد. به این ترتیب فرصت تشکیل منظر شهری عینی و ذهنی جدید مهیا خواهد بود و منظر شهری جدید ضمن حفظ پیوند خود با نسخه قبلی اش به سوی وضع مطلوب پیش خواهد رفت و شهروندان دچار بحرانهای هویتی ناشی از ایجاد گسست در منظر عینی و ذهنی محیط زندگیشان نخواهند شد و پرداختن بهای این تغییرات بر آنها کمتر گران تمام خواهد شد و در مقاومت در برابر آن در طول زمان توزیع شده از شدت مقاومت در برابر تغییر در هر مقطع زمانی کاسته می شود. علاوه بر آن تغییر و تحول باید عملی باشد، تخریب کلی و نوسازی یکباره اقدامی نیست که بتوان مرتب و در هر جا تکرار کرد. این کار از نظر اقتصادی و اجتماعی هم توجیه پذیر نمی باشد. (فرای، ۱۳۸۲، ۱۶۵) بر این مبنا راهکارهایی که برای باز تعریف رابطه ساخت و ساز و منظر شهری نمی توانند نسبت به نقش تغییر تدریجی بی اعتنا باقی بمانند. از این رو در تدوین راه حل برای تنظیم این رابطه معیاری مبتنی بر لحاظ داشتن سرشت تدریجی و باطنی تغییرات در بافت شهری ضروری است تا ماهیت راه حل ها از معماری کلان و راه حل های کوتاه و مقطعی به سوی کنترل و هدایت توسط طراحی شهری در دراز مدت سوق یابد. از سوی دیگر چنانکه پیش تر اشاره شد با اعمال این معیار می توان اثرات ناگوار مرحله گذار از وضع موجود به وضع مطلوب را نیز تخفیف داد. در هر حال هر بافتی در گذر از شرایط تثبیت شده فعلی که هر چند هم ناخوشایند قانونمندی یکپارچه ای بران حاکم است، به سوی شرایط ایده آل دچار نابسامانی مضاعف ناشی از تعارض قانونمندی جدید و قدیم می شود. هر قدر حرکت از شرایط موجود به مطلوب ماهیتی دراز مدت تر داشته باشد، تبعات ناشی از

نابسامانی پیش گفته بیشتر گریبان ساکنان بافت را می‌گیرد؛ مگر آنکه با عنایت و وقوف کامل به این فرآیند تدریجی و با تکیه بر معیار مورد بحث راه حل‌هایی ارائه شوند که در حین تحقق، اصلاح نسبی و موقت تبعاتی را که موجب می‌شوند در نظر داشته باشند. به کمک معیارهای پنج‌گانه فوق راهکارها همواره همسو با دیدگاه حاکم بر مقاله خواهند بود و از سوی دیگر هر راهکار به محض ارائه قابل سنجش بوده، می‌توان میزان موفقیت آن را به کمک معیارها محک زد و چنانچه تعارضی با آنها دارد، در جا آن را اصلاح نمود. به این ترتیب راهکارها قبل از اینکه به اجرا در آیند و پیامدهای آنها در مقیاس عظیم در سطح شهر ظاهر شوند، یکبار کنترل و ارزیابی می‌گردند. اهمیت این موضوع از آنجا ناشی می‌شود که به تعبیر لویی کان، اشتباهات معماران - که می‌توان آنرا به اشتباهات شهرسازان به طور مضاعف بسط داد - غول آسا در مقابل چشمان آنها و تمام مردم سالها حاضر هستند، در حالی که پزشکان از این اقبال برخوردارند که اشتباهاتشان زیر خاک مدفون گردند. در تکمیل معیارهای پنج‌گانه پیش گفته جا دارد اشاردهای به دیدگاه پیتر کلتورب شود تا ماهیت راه حل‌های مبتنی بر این معیارها وضوح بیشتری یابد. پیتر کلتورب معتقد است: «لازمه به وجود آمدن هر گونه معماری صحیح این است که پیشاپیش وضعیت طراحی شهری محله یعنی کیفیت همگانی ساختمانها و ارتباط بین آنها، روشن شده باشد. من براین باورم که میزان اهمیت معماری این مکان‌ها در حد اهمیت نظم کلی شهری و کیفیت فضاهای عمومی مرتبط با این مکان‌ها نیست، به بیان ساده تر، هیچ اشکالی ندارد که ساختمان‌ها که بزرگنمایی مقیاس خرد و یا کوچک‌نمایی مقیاس کلان هستند و ماهیتی مستقل و در خور برای مقیاس میانی رقم می‌زنند، در حالی که اگر مقیاس میانی در جایگاه درستی نسبت به دو مقیاس پیش گفته جای گیرد، نه تنها فاصله و کاستی میان آنها را پر می‌کند، بلکه در حکم فیلتری خواهد بود که تصمیمات مقیاس کلان را قبل از رسیدن به مقیاس خرد و تکثیر کنترل می‌کند و نتایج اقدامات مقیاس خرد را بیش از بازتاب در مقیاس کلان ارزیابی می‌نماید و در هر دو حالت می‌تواند از اپیدمی یک عارضه در سطح شهر جلوگیری کند، دقیقاً در همین مقیاس میانی است که منظر عینی و ذهنی ملموس برای شهروندان و تأثیر گذار در زندگی آنها بهترین فرصت برای عرض اندام را دارد. زیرا در مقیاس خرد، یک توده منفرد هنوز نمی‌تواند تأثیر منظر ساختی خود را تعریف کند و در مقیاس کلان، منظر کلی شهر توسط انسان ادراک و احساس نمی‌شود، پس بخش عمده‌ای از فعالیت طراحی شهری در این مقیاس گم شده متمرکز می‌شود. از این رو، جای آن دارد که راه حل‌های جایگزین ضوابط کنونی ساخت و ساز در این مقیاس میانی مطرح گشته و با سکنداری طراحی شهری نقش واسطه را میان دو سطح پیش گفته ایفا نمایند. لازمه این امر خروج طراحی شهری از وضعیت مهجور و منفعل حاضر ناشی از فقدان شناخت نسبت به ابزارها و توانمندی‌های آن و احراز جایگاه کاربردی و حرفه‌ای متناسب با قابلیت‌هایش در عین برقراری تعامل با سایر رشته‌های همکار است البته بدیهی است که برای ارتقاء کیفیت منظر شهری در مقیاس میانی نیز چون دیگر مقیاس‌ها نمی‌توان به مهارتها و تخصص‌های یک حرفه بسنده کرد و نیاز به تعامل میان رشته‌ای در سطح میانی و یا سطوح خرد و کلان هست تا راه حل‌ها هر چه بیشتر به ماهیت مسائل پیچیده منظر شهری نزدیک شوند. چنین به نظر می‌رسد که تمام مورد نظر برای جایگزینی ضابط موجود باید از دو رکن موضوعی و موضعی برخوردار باشد تا ضمن حفظ انسجام، تنوع و تشخیص بافت‌های شهری را از آنها سلب ننماید. آن دسته از راه حل‌ها که به دلیل عدم وابستگی به مکان خاص از قابلیت برخوردار هستند، می‌توانند در قالب مجموعه‌ای از ضوابط ارائه گردند و به آنها راه حل‌های موضوعی شود که البته لازمه اصلاح وضعیت فعلی هستند ولی به هیچ وجه کافی نبوده اکتفا به آنها باز تولید مشکلات موجود با ظاهری دیگر است. لذا در تکمیل ضوابط موضوعی دسته‌های دیگر از اسناد ضرورت می‌یابند که به دلیل قائم بودن به مکان خاص در نیاز به برداشت و اظهار نظر موضعی دارند، در چارچوب راهنما قابل تدوین بوده، راه حل‌های موضعی تام می‌گیرند. نکته دیگر در خصوص راه حل‌های ارائه شده اعم از موضوع و موضعی آنست که بنا به ماهیت ارگانها ذریبط در کنترل و هدایت این راه حل‌ها و ابزارهای نظارتی در اختیار این ارگان‌ها، راهکارها و مداخلات طراحان مبتنی بر این راه حل‌ها، زمانی در عمل قابل به کار گیری هستند که از جنس کالبدی باشند و اهتمام خود را صرف ساماندهی ساز و کار ساخت و ساز در راستای ترمیم منظر شهری در بافت‌های موجود نمایند. زیرا با در اولویت قرار دادن بافتهای موجود، اولاً مشکلات فعلی و گریبانگیر محیط زندگی شهروندان حل خواهند شد و ثانیاً منظر ذهنی آنها از منظر عینی مطلوب، اصلاح می‌گردد که خواه ناخواه بر توقعانشان از بافت‌های جدید اثر خواهد گذاشت. به این ترتیب بازپیرایی نظام ساخت و ساز در بافت‌های موجود با عنایت به تبعات آن در منظر شهری، سبب شکل‌گیری رابطه‌ای ناظر بر کیفیت اجرای فضایی محله میان ساخت و ساز و منظر شهری در بافت‌های نوساز می‌شود و راه حل‌های پیشنهادی با یک تیر دو نشان را خواهند زد، یعنی هم وضع موجود را در حال حاضر بهبود می‌بخشند و هم الگویی برای شکل‌گیری وضع مطلوب در آینده به دست می‌دهند صد البته هدف‌گیری حال و نشانه روی به سوی آینده مگر به اتکای گذشته ممکن نمی‌باشد و به همین خاطر تکیه بر تحلیل برای ارائه راه حل در این پژوهش، بیش از یک شعار، یک ضرورت اجتناب‌ناپذیر است.

۳- نتیجه گیری

بررسی و مطالعه ی فرآیند رشد و توسعه کلانشهرهای جهانی، نمایانگر شکل گیری شرایط کیفی نا بسامان و در پاره ای موارد بحرانی در محیط های سکونتی به عنوان یکی از مهمترین آثار و پیامدهای سیاست های توسعه ی شهری است. این واقعیت در کشورهای در حال توسعه در اشکال حادثی بروز و ظهور یافته و زمینه ساز پدیدار شدن مسائل عدیده ی سیاسی، اجتماعی و اقتصادی شده است. رشد سریع و گسترش افقی شهرها در دهه های اخیر تقریباً تمامی کشورهای جهان اعم از توسعه یافته و در حال توسعه را با مشکلات جدی مواجه ساخته است. مسایل این پدیده نه تنها سیاست های شهرسازی را به طور وسیعی تحت الشعاع قرار داده بلکه تبعات حاصل از آن در تشدید مسایل اقتصادی، اجتماعی، سیاسی، مدیریتی و محیط زیستی جوامع نقش اساسی داشته است. مسئله رشد سریع و گسترش افقی شهرها در کشور ما شاید حادثی از بسیاری کشورهای توسعه یافته و در حال توسعه باشد، رشد جمعیت شهرنشین کشور در دهه های اخیر روند صعودی داشته و نیاز مسکن حاصل از این روند موجبات گسترش کالبدی شهرها را فراهم آورده است و باعث شده که گسترش افقی جای خود را به گسترش عمودی داده و باعث شده که بحث تراکم به عنوان یکی از جدال انگیز ترین بحث های شهرسازی بدل شود و با عنایت به تغییرات صورت گرفته در تراکم ساختمانی باعث ایجاد مشکلات و آسیبهای متفاوتی بر روی محیط شهری به خصوص منظر شهری شده است و باعث کاهش سطح رضایتمندی شهروندان و تنزل کیفیت منظر شهری شده است. منظر شهری علی رغم اهمیتی که در ابعاد مختلف زندگی شهروندان دارد پدیده ای نیست که به صورت مستقل و قائم به ذات قابل مدیریت و طراحی باشد و همواره تالی سایر مداخلات شهری است. چنانچه این مداخلات نسبت به تبعات خود بی تفاوت باشند و صرفاً اهداف محدود و مشخص را نشانه روند، اغتشاش در منظر شهری اجتناب ناپذیر خواهد بود و هر نوع ساماندهی به آن فعالیت نه چندان سودمندی است که در اثر بازتولید پیاپی عارضه اغتشاش ناشی از کارکرد مستمر عوامل مخل زیربنایی بی نتیجه می ماند. در این میان چگونگی اعمال ضوابط اشغال زمین، تراکم و تعداد طبقات مجاز در یک مثلث بسته تعاملی بیش از سایر عوامل به ایفای نقش می پردازد. در شرایطی که مالکیت خصوصی بر زمین و منطق سود بازار ایجاب می کند که سرمایه گذاران خرد و کلان در پی حداکثر استفاده از حقوق شهروندی خود، برای ساخت و ساز باشند و از کمترین سطح ساخته شده به نفع مصالح عمومی که هیچ، حتی به نفع کیفیت محصولات معماری مورد مطالبه شان گذشت نکنند، ۶۰ درصد اشغال زمین با اعمال ضوابط دائماً متغیر تراکمی که در نهایت تعداد طبقات را هم تعیین می کنند به ساخت مکعب های مشابه و در عین حال متفاوت دامن زده است. عدم تغییر در تراکم و تعداد طبقات ساختمان می توانست انطباق پذیری ساخت و ساز با شرایط بومی را افزایش داده، معماری را در برابر سود اقتصادی وادار به عقب نشینی ننماید و منظر شهری را قربانی ساده اندیشی در تنظیم رابطه میان توده و فضا نگرداند. چنین به نظر می رسد که عدم تغییر در تراکم و تعداد طبقات ساختمان، نیازمند نظام هدایت و کنترلی است که بتواند دامنه پاسخ های این تابع را تعریف و پاسخ ها را با یکدیگر هماهنگ سازد.

منابع

۱. الهی، آفرید (۱۳۸۲)، «ارزیابی اثرات کالبدی-فضایی افزایش تراکم ساختمانی بر محیط های شهری»، پایان نامه کارشناسی ارشد شهرسازی، دانشکده هنرهای زیبا، دانشگاه تهران
۲. بهزادفر، بهزاد (۱۳۸۷)، «واژه مفاهیم طراحی شهری»، طرح تحقیقاتی انجام شده در مرکز مطالعاتی و تحقیقاتی شهرسازی و معماری
۳. پاکزاد، جهانشاه (۱۳۸۵)، «راهنمای طراحی فضاهای شهری در ایران»، شرکت طرح و نشر پیام سیما
۴. پورمحمدی محمدرضا و رسول قربانی (۱۳۸۲)، «ابعاد و پارادیم های متراکم سازی فضاهای شهری»، مدرس علوم انسانی- برنامه ریزی و آمایش فضا (۷): ۱۰۷-۱۸۵
۵. توسلی، محمود (۱۳۷۶)، «اصول و روش های طراحی شهری و فضاهای مسکونی در ایران»، مرکز مطالعات و تحقیقات شهرسازی و معماری ایران
۶. دویران، اسماعیل، خدایی، داود، غلامی، سعید و مهرداد دانش دوست (۱۳۹۱)، «سنجش مولفه های آسایش بصری در منظر شهری (با تاکید بر محله حسینی اعظم زنجان)»، نشریه جغرافیا و مطالعات و مطالعات محیطی، دوره ۱، شماره ۳، پاییز، صص ۶۰-
۷. عزیز، محمد مهدی (۱۳۸۲)، «تراکم در شهرسازی»، دانشگاه تهران
۸. فرای، هیلدربرند (۱۳۸۲)، «به سوی سک شکل پایدارتر شهر»، مترجم: سید حسین بحرینی، انتشارات پردازش و برنامه ریزی شهری، تهران
۹. گل، یان (۱۳۹۲)، «شهر انسانی»، ترجمه علی غفاری و لیلا غفاری، تهران، انتشارات علم معمار

۱۰. مدنی پور، علی (۱۳۷۹)، «طراحی فضاهای شهری (نگرشی بر فرآیندی اجتماعی-مکانی)، مترجم: فرهاد مرتضایی، شرکت پردازش و برنامه ریزی شهری، تهران
۱۱. نجات طلبی، جمال الدین (۱۳۸۱)، «ارائه یک روش جهت تعیین تراکم مسکونی شهرها»، پایان نامه کارشناسی ارشد شهرسازی، دانشکده هنرهای زیبا، دانشگاه تهران
12. Altman, Irwin, 1975. the environment and Social Behavior: Privacy, Personal Space, Territory, Crowding. Monterey, CA: Brooks/Cole
13. Alexander, Ernest R, David K Reed and Peter Murphy. 1988. Density measures and their relation to urban form Milwaukee, WI: Center for architecture and urban planning research, university of Wisconsin-Milwaukee
14. analysis, Journal of Strategic Information Systems 8 .pp. 263–283.
15. Azizi, M. (2015). Density in Urbansim: principles and criteria of Determination of Urban Density (5th ed.). Tehran: Tehran University press. [In Persian]
16. Azizi, M., & Jamalabadi, F. (2016). A model for determining desirable construction density (F.A.R) for neighborhoods with especial respect to cultural factors (The case studies: Iran & Takhti neighborhoods, Tehran). Honar-Ha-Ye-Ziba Memari-Va-Shahrsazi, 21(2), 19-32. [In Persian]
17. Hur, Misun, Jack L. Nasar, and Bumseok Chun. 2009. Neighborhood satisfaction , physical and perceived naturalness and openness. Journal of Environmental Psychology 28:1-8
18. Hoseini, M., Hosseinpour, M., Soltani, A., & Areshiri, M. (2013). Presenting a method for determination of maximum building density on scale of urban residential , Volume 11, Issue 31, Pages: 27-40. Urban management, 11(31), 27-47. [In Persian]
19. Nooraie, H., Tabibian, M., & Rezaie, N. (2013). Determination of Floor Area Ratio (FAR) According to Cultural and Social Issues in Spontaneous Settlements (Case Study: Neighborhood of Khaksefid-Tehran). ARMANSHAHR Architecture and Urban Development Journal, 5(9), 217-231. [In Persian]
20. Moughtin, Cliff, (1999), Urban Design (street and square), Architectural Press, Oxford
21. analysis, Journal of Strategic Information Systems 8 .pp. 263–283.

بررسی مولفه های اجتماعی و کالبدی در ایجاد حس تعلق بر کاربران در فضاهای شهری؛ مطالعه موردی: فلکه دوم نیرو هوایی شهر تهران

تاریخ دریافت: ۱۴۰۰/۰۶/۰۵

تاریخ پذیرش: ۱۴۰۰/۰۷/۱۲

کد مقاله: ۷۷۵۰۴

محمد بهزادپور^۱، زهرا غلامی اندراتی^{۲*}، سیدحسن حسینی^۳

چکیده

حس تعلق در فضاهای شهری یکی از مهم ترین عوامل مؤثر بر حضورپذیری شهروندان و به تبع آن رونق و پویایی محیط شهری است. یکی از مهم ترین گروه های سنی استفاده کننده از فضاهای شهری سالمندان هستند. توجه به نیازهای این افراد با توجه به شرایط سالمندی و مشکلات جسمی حرکتی می تواند زمینه ساز حضور پررنگ تر آنها در فضاهای شهری گردد. در همین راستا پژوهش حاضر با هدف شناسایی عوامل کالبدی مؤثر بر احساس امنیت سالمندان در میدان دوم نیرو هوایی شهر تهران صورت گرفته است. این پژوهش از حیث هدف، جزء پژوهش های کاربردی است و از روش پژوهش پیمایشی و همبستگی استفاده شده است. روش تحقیق میدانی و به صورت مشاهده ای است. روش تحقیق از نوع تحقیقات تحلیلی- توصیفی می باشد، بدین صورت که ابتدا کلیه مبانی نظری مربوط به ویژگی های فضای میدانی و عوامل اثرگذار بر حس تعلق به مکان، از منابع مختلف جمع آوری شده است و سپس از طریق برداشت میدانی، پرسشنامه (۱۶۲ عدد) اطلاعات نمونه موردی جمع آوری شده و با تحلیل و بررسی آنها توسط نرم افزار SPSS است. بر این اساس مشخص شد رابطه معناداری بین بازسازی فضا با کاهش حس تعلق افراد به ویژه سالمندان وجود دارد و روایی پایایی این مقاله به واسطه آزمون کروناخ آلفا با ضریب ۰.۶۴ تأیید شده است. میانگین مؤلفه اجتماعی قبل و بعد از بازسازی معادل ۴.۷۶ مؤلفه کالبدی نیز ۳.۰۱ می باشد.

واژگان کلیدی: حس تعلق مکان، سالمندان، مؤلفه اجتماعی، مؤلفه محیطی-کالبدی، میدان

۱- استادیار و عضو هیات علمی گروه معماری دانشکده فنی و مهندسی، واحد هشتگرد، دانشگاه آزاد اسلامی، هشتگرد، البرز، ایران.

۲- دانشجوی ارشد معماری دانشگاه رجاء قزوین، تهران. (نویسنده مسئول) baran.gholamii1375@gmail.com

۳- مربی و عضو هیات علمی گروه عمران دانشکده فنی و مهندسی، دانشگاه رجاء قزوین، قزوین، ایران.

۱- مقدمه

سالمندی یکی از دوره های زندگی انسان است که به عنوان بخشی از سیر طبیعی گذر عمر آدمی تلقی میشود. این بازه زمانی منجر به ایجاد تغییرات و دگرگونی های زیادی در توانایی های جسمی و روحی انسان میشود. همواره در قرن اخیر با پیشرفت های متعدد در زمینه های صنعتی و فرهنگی احساس امید به زندگی افزایش یافته و به سبب این موضوع احساس نیاز به برخی فضاها با شرایط خاص در سنین کهنسالی به وجود می آید. این فضاها باید پاسخگوی ابعادی از نیاز های روحی و جسمی این قشر از جامعه باشد. این گروه از افراد جامعه دارای ارزش و احترام فراوانی از سوی سایر اقشار جامعه هستند. هدف ما از بررسی این موضوع است: شناسایی و بررسی دو مولفه محیطی و کالبدی حس تعلق در جامعه آماری سالمندان در فضای شهری. جدول زیر درصد سالخوردگان را از سال ۱۳۳۵ تا ۱۳۹۵ با توجه به سایت آمار ایران نشان می دهد:

جدول ۱- ضریب کهنسالی ایران (منبع:سایت آمار ایران)

شرح	1335	1345	1355	1365	1370	1375	1385	1390	1395
کل کشور	3/97	3/86	3/52	3/04	3/39	4/32	5/19	5/72	6/10



شکل ۱- نمودار هرم سنی سال ۱۳۹۵ (منبع:سایت آمار ایران)

با توجه به افزایش روز افزون سالخوردگان کشور طراحان باید تمامی تلاش خود را مبتنی بر طراحی فضایی جهت ایجاد حس تعلق بیشتر به مکان برای کاهش صدمات روحی و جسمی که سالمند با ورود به عرصه زمانی سالخوردگی با آن رو به رو هستند را داشته باشند. در این باره فرضیاتی وجود دارد که شامل ۲ بخش می باشد:

۱. احتمالاً در میان سالمندان احساس تعلق کالبدی به میدان نیروهوایی در گذشته بیشتر از احساس تعلق کالبدی بعد از بازسازی میدان می باشد.
۲. احتمالاً در میان سالمندان احساس تعلق اجتماعی به میدان نیروهوایی در گذشته بیشتر از احساس تعلق اجتماعی بعد از بازسازی میدان می باشد.

۲- پیشینه پژوهش

نتایج حاصل از پژوهش مسعود، حجت و ناسخیان در سال ۱۳۹۱ در مورد زیبایی شناسی تطبیقی مؤلفه های حس مکان و حس تعلق در فضای شهری نشان میدهد که زیبایی و مولفه های بر گرفته از آن را نمی توان هم چون سایر کیفیات یا عبارات و جملات تعریف کرد بلکه باید توسط ادراک حضوری و رفتاری دریافت شوند این مولفه ها به طور عمده از نوع نیاز های فطری انسانی است که از جنس عواطف اند و در جان و روان انسان ها تاثیر می گذارند. (مسعود و دیگران، ۱۳۹۱).

حبیبی و دیگران در سال ۱۳۹۷ در کنکاشی پیرامون مولفه های اثر گذار ایجاد حس تعلق به مکان در فضاهای شهری (با تاکید بر مولفه های کالبدی و محیطی نشان دادند که در واقع حس تعلق به مکان، نقش مثبتی در زندگی بشر و مراقبت آنها از مکان بازی میکند. ویژگی های کالبدی و محیطی شامل:چیدمان فضایی تناسب فرم محصوریت و زیبایی های بصری و همچنین عواملی نظیر:عوامل محیطی و زیباشناختی و موقعیت قرارگیری مکان است که خود عامل مهمی در ایجاد حس تعلق هستند و باید به خوبی مورد توجه طراحان و برنامه ریزان قرار گیرد. (حبیبی و دیگران، ۱۳۹۷).

منصور حسینی و جوان فروزنده در سال ۱۳۹۷ در نقش مؤلفه های کالبدی- معنایی مکان های عمومی مجتمع های مسکونی در حضور پذیری سالمندان مطالعه موردی: شهرک اکباتان نشان دادند که کیفیت های کالبدی و معنایی فضا در حضور پذیری گروه های سنی سالمندان مؤثر بوده و در میان مؤلفه های مذکور آسایش محیطی، ایمنی- امنیت فضایی از کیفی تهای کالبدی و خوانایی از کیفی تهای معنایی محیط بیشترین تاثیر را دارا است. (منصور حسینی و جوان فروزنده، ۱۳۹۷).

عطایی و قندهاری در سال ۱۳۹۷ در ارزیابی شاخص های فضای شهری دوست دار سالمند میدان نقش جهان اصفهان نشان دادند که یکی از نیازهای اساسی سالمندان نیاز به به تفریح است میدان نقش جهان نیز به عنوان یکی از میدان های قدیمی شهر میتوان یاد آور خاطرات زیادی برای این قشر باشد ولی با توجه به مطالعاتی که انجام شده این میدان دارای نقاط ضعفی است که برای استقبال بیشتر سالمندان نیاز به رفع آنها می باشد. (عطایی و قندهاری، ۱۳۹۷).

صدریان، حسینی و نوروزیان ملکی در سال ۱۳۹۳ در ارتقاء حس تعلق به مکان از طریق نوسازی بافت فرسوده با توجه به فضای واسط (نمونه موردی: محله باغ شاطر تهران) نشان دادند که یافته ها نشان میدهد نوسازی کالبد بافت فرسوده به ویژه در فضاهای عمومی واسط بلوک های مسکونی از طریق اقداماتی نظیر کنترل محصوریت، استفاده از عناصر هویت بخش، حضور عوامل طبیعی و ایجاد دید و منظر مناسب میتواند حس تعلق به مکان را به ساکنین محلات قدیمی بازگرداند. (صدریان و دیگران، ۱۳۹۳).

جوان فروزنده و مطلبی در سال ۱۳۹۰ در مفهوم حس تعلق به مکان و عوامل تشکیل دهنده آن نشان دادند که حس تعلق از معیار های ارزیابی محیط های با کیفیت بوده و در معماری و رشته های طراحی محیطی ویژگی های کالبدی نظیر فرم (زنگ، اندازه، شکل و مقیاس) و روابط اجزا کالبدی با تامین و تاکید بر فعالیت های اجتماعی محیط نقش مهم و موثر در شکل گیری حس تعلق دارا می باشد. (فروزنده و مطلبی، ۱۳۹۰).

در تحقیقات انجام شده فوق احساس تعلق بر اساس مولفه های آن در یک مقطع زمانی برای فضای مورد نظر سنجیده شده است اما میزان تغییرات احساس تعلق بر اساس تغییرات معماری فضا سنجیده نشده است و در هیچ یک از این تحقیقات به تحول احساس تعلق بر حسب تغییر ساختار بنا و احداث بنای جدید نپرداخته اند. در این تحقیق نوآوری در بررسی پدیده تغییرات احساس تعلق نسبت به یک فضای معماری است. در واقع بر اساس تغییر نگرش مردم نسبت به احساس تعلق به معماری انجام گرفته در یک محیط و اندازه گیری تفاوت نگرش به احساس تعلق این پژوهش تدوین گردیده است.

۳- روش تحقیق

روش گردآوری اطلاعات در این تحقیق به صورت مطالعات کتابخانه ای و در برخی موارد به صورت برداشت میدانی صورت گرفته است. روش تجزیه و تحلیل داده ها در این پژوهش پس از شناسایی و بررسی شاخصه های موثر در حس تعلق به مکان اطلاعات و امار بدست آمده از شاخصه ها را بصورت توصیفی مورد تجزیه و تحلیل قرار خواهیم داد.

۴- قلمرو تحقیق

فلکه دوم نیروهوایی جزء یکی از بزرگترین میدان های منطقه ۱۳ تهران محسوب میشود قدمت آن به سال ۱۳۴۶ بازمیگردد و جزو میراث تاریخی و فرهنگی محله پیروزی محسوب می شود و بزرگترین آبنمای منطقه ۱۳ هم در این فلکه قرار دارد. این فلکه فضای سبز ۲ هکتاری دارد که در این فلکه باعث سرسبزی محیط شده است که باعث شده محلی برای گردهم آوری قشر های سنی مختلف شود. اهالی به این فلکه تعلق خاطر دارند و همواره محل تجمع آنهاست.



شکل ۲- موقعیت تهران در ایران



شکل ۳- نقشه موقعیت مکانی میدان در منطقه ۱۳ تهران

۵- مبانی نظری پژوهش

۱-۵- فضای شهری

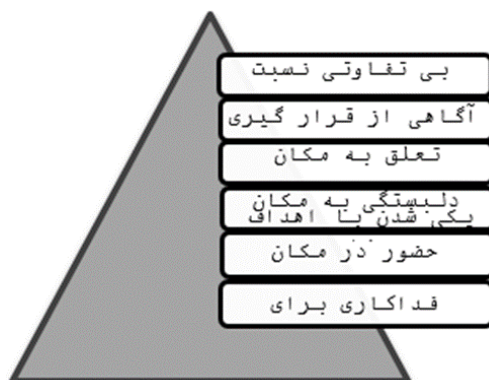
راجر ترانسیک^۱ فضاهای شهری را به دو دسته عمده سخت فضا و نرم فضا تقسیم کرده است. منظور وی از اصطلاح سخت فضا، فضایی است که کاملاً با بدنه های معماری، محصور شده اند. این فضاها محل گردهمایی و مکان فعالیت های اجتماعی شهر است و اما نرم فضاها، فضاهایی هستند که محیط و عناصر طبیعی در شکل دادن به آن ها غلبه دارند. مانند باغ ها و پارک ها (توسلی، بنیادی: ۱۳۷۱: ۹). سالمند احتیاج به امنیت روحی و جسمی دارد و باید در طراحی فضاهای مرتبط با سالمند این مسئله مورد توجه قرار گیرد. سالمند باید مطمئن گردد که در موقع ضرورت به کمکش خواهند شتافت و یا در موقع بیماری سریع معالجه خواهد شد و در فضایی که پا میگذارد آرامش دارد و مورد آزار قرار نخواهد گرفت. (ضابطیان و تقوایی، ۱۳۸۹: ۶۲) سه شاخص اصلی فضاهای شهری در عرصه عمومی شهر عبارتند از عمومی بودن فضا، باز بودن آن و برقراری تعاملات اجتماعی در فضا. به رغم تیبالدز^۲ فضاهای شهری شامل خیابان ها، میدان ها، کوچه ها، حاشیه آب و در کل همه مکان هایی است که مردم به آن دسترسی فیزیکی و بصری دارند. (علی الحسینی و رفیعی، ۱۳۹۱: ۲۴۸)

۲-۵- میدان شهری

میدان شهری فضایی است که مخاطبین آن را طیف وسیعی از اقشار اجتماعی، گروه سنی و ... تشکیل می دهند. این فضا هم باید پذیرای این همه تنوع باشد و هم بتواند تجمع و کشش های بین شهروندان را بارور سازد. یعنی به نوعی شهروندان میدان را بسازند و میدان شهروندان را. اهمیت هر میدان نسبت به شرایط میدان های دیگر، نسبت به موقعیت در فضای شهر و امکان فعالیت ها در آنجا تعیین می شود. نحوه بهره برداری ها و عملکردها اگر متناسب با خواسته ها و انتظارات گروه های متفاوت و علاقه مند باشد، به مرور زمان تغییر می کند. البته در این مورد میدان باید واکنش نشان داده و خود را با نیازهای جدید مطابقت دهد و فهرست نیازها باید خواسته های زیر را پاسخگو باشد: رابطه با مکان تاریخی؛ محرک برای نحوه بهره برداری و مصرف، عملکرد به عنوان فضای زندگی، فضای عاری از ترس و واژه، کیفیت مکث و توقف و فضا، کیفیت نحوه استفاده از حاشیه میدان، وظایف ویژه در شبکه میدان ها، ویژگی تجهیزات خاص، کیفیت نحوه بهره برداری، ارزش مصرف، فضای باز و مکث و توقف، عاری بودن از موانع، وجود گیاهان، محورهای بصری، نقاط جهت یابی، ورودی ها و گذرگاه هایی به سکونتگاه ها، قابلیت شناسایی، صفا چند عملکردی فعالیت ها، کارکرد اقتصادی، سرگرمی و تفریحی (نعمتی، کرامتی، ۱۳۹۷: ۲).

۳-۵- مکان

مکان عنصر اصلی هویت ساکنان آن است. انسان با شناخت مکان می تواند به شناخت خود نایل شود. یکی از علل سرگردانی انسان امروز نپرداختن به مفهوم مکان و هویت مکانی است (حبیبی، ۱۳۸۷: ۳۹). محیط علاوه بر عناصر کالبدی شامل پیام ها، معانی و رمزهایی است که مردم بر اساس نقش ها، توقعات، انگیزه ها و دیگر عوامل آن را رمز گشایی و درک می کنند و در مورد آن به قضاوت می پردازند. این حس کلی، که پس از ادراک و قضاوت نسبت به محیط خاص در فرد به وجود می آید، حس مکان نامیده می شود. حس مکان عامل مهمی در هماهنگی فرد و محیط بوده و باعث بهره برداری بهتر از محیط، رضایت استفاده کنندگان و در نهایت احساس تعلق آن ها با محیط و تداوم حضور در آن می شود (سرمست و متوسلی، ۱۳۸۹: ۳۶).



شکل ۶- سطوح مختلف حس تعلق به مکان
(منبع: ضابطیان، خیرالدین، ۱۳۹۷: ۵۳)

جدول ۲- متغیرهای سطوح حس تعلق (منبع: ضابطیان، خیرالدین، ۵۴: ۱۳۹۷)

سطوح مکان	متغیرها
۱	- احساس اضطراب در مکان - فعالیت اجباری (مثل عبور کردن خرید کردن محل کار)
۲	- میزان آشنایی با مکان/ نداشتن حس غربت - خوانایی مکان/ گم نشدن در محیط - دسترسی - ایمنی
۳	- خود را متعلق به فضا دانستن - فعالیت انتخابی (مثل قدم زدن) - همه مشمول بودن محیط برای زنان کودکان و سالمندان - راحتی - امنیت
۴	- تمایل به پول خرج کردن در محیط - وجود خاطرات خوب از محیط - (به قصد تفریح) - احساس محبت و عشق به مکان - وجود علاقه مذهبی به مکان - فعالیت اجتماعی (مثل معاشرت با مردم) - جاذبه های تاریخی و فرهنگی محیط
۵	- تمایل به ماندن در مکان/ وقت سپری کردن - داشتن رفتار های مشارکت جویانه در محیط - چیرگی اجتماعی/ پسندیدن جو اجتماعی - اکثریت مردم - تنوع فعالیت - جاذبه فعالیت ها - تحارب و خاطرات خوب جمعی - وجود مراسم و رخداد هایی جذاب در محیط - انعطاف پذیری/ قابلیت مکان برای انجام فعالیت های مختلف
۶	- احساس غرور و تفاخر به مکان - اجتماع پذیری/ تعامل با دوستان - زیبایی/ بافت نور و رنگ تزئینات مکان
۷	- تحمل شرایط بد آسایی - انداختن زباله هایی که در محیط ببیند در سطل زباله

۴-۵- حس تعلق به مکان

حس تعلق به مکان به معنای ادراک ذهنی مردم از محیط و احساسات کم و بیش آگاهانه آن ها از محیط خود است که شخص را در ارتباطی درونی با محیط قرار می دهد، به طوری که فهم و احساس فرد با زمینه معنایی محیط پیوند خورده و یکپارچه می شود. از مفاهیم فرهنگی مورد نظر مردم، روابط اجتماعی و فرهنگی جامعه در یک مکان مشخص حمایت کرده و باعث یادآوری تجارب گذشته و دست یابی به هویت برای افراد می شود. (فلاح، ۵۷: ۱۳۸۵). تعلق به مکان که بر پایه حس مکان به وجود می آید فراتر از آگاهی از استقرار در مکان است. این حس به پیوند فرد با مکان منجر می شود و در آن انسان خود را جزئی از مکان می داند و براساس تجربه های خود از نشانه ها، معانی، عملکردها و شخصیت نقشی برای مکان در ذهن خود متصور می سازد و مکان برای او قابل احترام می شود. (steele, 1981) تعلق مکان از جنبه های روان شناسی و هویتی تفسیرپذیر است. در روان شناسی، تعلق مکانی به رابطه شناختی فرد با محیط یا فضای خاص اطلاق می شود و از لحاظ هویتی، تعلق مکان رابطه تعلق و هویتی فرد به محیط اجتماعی ای است که در آن زندگی می کند. در واقع، دلبستگی به مکان رابطه نمادین ایجادشده افراد به مکان است که معانی احساسی، عاطفی و فرهنگی مشترکی به فضایی خاص می دهد؛ بنابراین، تعلق به مکان، چیزی بیش از تجربه عاطفی و شناختی است و عقاید فرهنگی مرتبط کننده افراد به مکان را نیز شامل میشود. (Altman & Low, 1992) در این سطح فرد نه تنها از نام و نمادهای مکان آگاه است، بلکه به مکان احساس بودن و تقدیر مشترک داشتن نیز دارد. در این حالت نمادهای مکان محترم و آن چه برای مکان رخ می دهد، برای فرد نیز مهم است. (Shamai, 1991)

۵-۵- عوامل تشکیل دهنده حس تعلق به مکان

الف- عوامل اجتماعی: همه انسان ها دارای نیاز اجتماعی هستند و در هرم نیازهای انسانی در جستجوی تعلق به خویشاوندان و دوستان می باشد. در این مرتبه از حس تعلق، محیط به عنوان بستر فعالیت های اجتماعی و فرهنگی است که افراد، عناصر کالبدی را براساس ادراک و نظام ساختار شناختی خود کشف، تفسیر و تعبیر می کنند و در اصطلاح انسان ها به صورت جمعی از محیط رمزگشایی میکنند. در این دسته از عوامل، عناصر کالبدی نظیر فرم ها شامل اشکال، بافت و رنگ منبعث از لایه

های اجتماعی محیط نقش ارتباطی با استفاده کنندگان ایفاء می نماید که هر یک براساس داده های فرهنگی در طول تاریخ معماری محیط، به دست آمده و حاوی معنای خاص خود می باشند. (فروزنده، مطلبی، ۳۳: ۱۳۹۰)

ب- عوامل ادراکی-شناختی فردی: همان طور که اشاره شد حس تعلق ترکیبی پیچیده از معانی، نمادها و کیفیت های محیطی است که شخص یا گروه به صورت خودآگاه یا ناخودآگاه از یک مکان خاص ادراک میکنند. این معنا که عمدتاً بر پایه ارتباط عاطفی فرد با محیط قرار دارد، در طراحی به صورت نمود کالبدی خود را نمایان می سازد. شناخت و ادراک فرد از یک مکان از شروط اولیه برای ایجاد حس تعلق به مکان می باشد، بدین منظور محیط های با خوانایی و تمایز کالبدی برای استفاده کنندگان جزء محیط های مطلوب بوده و ادراک و شناخت بهتری از سوی افراد در آن صورت می گیرد. (فروزنده، مطلبی، ۳۳: ۱۳۹۰)

ج- عوامل محیطی-کالبدی: این دسته از عوامل براساس نظریه مکان رفتار در روانشناسی محیطی، به دسته بندی محیط به دو عامل مهم فعالیت و کالبد می پردازند. فعالیت های حاکم در یک- محیط را براساس عوامل اجتماعی، کنش ها و تعاملات عمومی انسان ها تعریف می کنند و کالبد را به همراه متغیرهای فرم و ساماندهی اجزاء، به عنوان مهم ترین عوامل در شکل گیری حس تعلق محیط ارزیابی می نماید. عناصر کالبدی از طریق ایجاد تمایز محیطی، ارتباط درون و بیرون در فضاها به ایجاد حس تعلق می پردازند. از سوی دیگر عناصر کالبدی از طریق هم سازی و قابلیت تامین نیازهای انسان در مکان در ایجاد حس تعلق موثر می باشند. عوامل کالبدی محیط در شکل گیری معنای حس تعلق نقش واسطه را ایفا نموده و در دو سطح در محیط موثر واقع میگردند: در سطح اول، عناصر کالبدی محیط با همسازی فعالیت ها از طریق تامین و قابلیت انجام آن و با ارضای نیازهای فردی در درجه اول و نیازهای اجتماعی ناشی از فعالیت های گروهی در درجه بعد امکان ایجاد حس در مکان را فراهم مینمایند. در این سطح، ویژگی های کالبدی محیط با تسهیل فعالیت ها، منطبق بر الگوهای رفتاری افراد و با تامین نیازهای استفاده کنندگان از مکان، در برقراری تعلق اجتماعی محیط موثر واقع شده و امکان ایجاد و ارتقاء پیوندهای اجتماعی در محیط را فراهم مینمایند. در سطح دوم عناصر کالبدی محیط به عنوان مولفه های فرهنگی و نمادها، واسطه ذهنی در ایجاد ارتباط ذهنی بین استفاده کنندگان از مکان را فراهم مینمایند. در این سطح، عناصر کالبدی منبعث از خاطره ها و تصاویر ذهنی استفاده کنندگان بوده و به صورت نماد گونه، ناشی از فرهنگ و ارزش های اجتماعی، نقش خود را ایفا می نمایند (حبیبی و همکاران، ۶: ۱۳۹۷).

جدول ۳- عوامل محیطی کالبدی در شکل گیری حس تعلق به مکان (منبع: حبیبی و همکاران، ۷۷: ۱۳۹۷)

عوامل کالبدی محیطی موثر در شکل گیری حس تعلق به مکان	عوامل محیطی	- پیوند مکان با طبیعت، آب، گیاه، آسمان و خورشید - آسایش اقلیمی ناشی از فاکتورهای اقلیمی و کیفیت های حرارتی شامل دما، رطوبت، باد و سایه و ... - غنای حسی، رایحه ها، صدا ها و بوها و ... - قابلیت های محیطی و شخصیت کالبدی مکان
	موقعیت مکان و دسترسی	- موقعیت قرار گیری در زمینه و بستر دیدها - چگونگی ارتباط مکان با محیط پیرامون
	کیفیت فضایی	- روابط و چیدمان فضایی - انعطاف پذیری، کاربری ها و عملکردها - تضاد و تنوع - کیفیت های بصری - مبلمان شهری - المانها و نشانه های شهری موجود در محیط
	ایمنی و امنیت	- احساس امنیت در فضا - راحتی حرکت و ماندن در فضا
	مقیاس انسانی	- تناسب افقش و عمودی - اندازه و فاصله
	زیبایی بصری	- کیفیت جداره ها و بازو ها از لحاظ بافت رنگ فرم مصالح تنوع بصری و ... - خوانایی - جهت یابی - دید و منظر
	نفوذ پذیری	- نفوذ پذیری بصری و حرکتی - درجه محصوریت فضا - ارتباط درون و بیرون در مکان - تعریف محدوده و قلمرو - ورودی و خروجی

۵-۶- سالمندی

ساده ترین راه برای تعریف پیری، عبارت است از شمردن تعداد سال هایی که از بدو تولد طی شده است. به طور کلی آمار مربوط به پیران ۶۵ سالگی را به صورت قراردادی آغاز پیری تعیین می کند. در مورد بعضی افراد انتقال به تدریج انجام میگیرد حال آنکه در مورد افراد دیگر انتقال از دوره ای به دوره دیگر به سرعت و همراه با صدمات روحی به وقوع می پیوندد. (عیسی لو و همکاران، ۸: ۱۳۹۶) سالمندان از جمله گروه های اجتماعی هستند که به دلیل شرایط سنی و کاهش نسبی فعالیت های کاری، عمدتاً از فضاهای شهری برای انجام فعالیتهای اختیاری و اجتماعی استفاده می کنند. فعالیت های انتخابی، فعالیت هایی هستند که در صورتی که زمان و مکان و بستر محیط اجازه دهد به شکل داوطلبانه صورت می گیرد (مانند قدم زدن برای استفاده از هوای پاک و غیره). فعالیت های اجتماعی فعالیت هایی هستند که دفعتاً شکل و به دنبال حضور مردم در یک مکان و در یک زمان صورت می گیرند (مانند گفتگو با بقیه و غیره). (Carmona, et al., 2009, p.215) مطالعات نشان میدهد نیازهای سالمندان با توجه به جنسیت، وضعیت سلامتی، فرهنگ و اقلیم متفاوت است. اما به طور کلی نیازهای سالمندان را می توان شامل: احتیاجات عاطفی، احتیاجات معیشتی، احتیاج به تفریح، احتیاج به شرکت در مناسبات اجتماعی و نیاز به امنیت دانست. (ضابطیان، تقوایی، ۱۳۸۸، ۶۲)

۶- یافته ها

جدول ۴ یافته های پژوهش را به صورت خلاصه انجام می دهد:

جدول ۴- تصاویر قبل و بعد از بازسازی میدان (منبع: نگارنده)

ردیف	توضیحات	تصاویر قبل از بازسازی	تصاویر بعد از بازسازی
۱	این میدان از اوایل سال ۱۳۹۸ در حال بازسازی است و هنوز مراحل اجرایی آن تمام نشده است و تغییرات اساسی در میدان مشاهده میشود.		
۲	بخشی از این تغییرات شامل عوض کردن کفسازی ها میدان میباشد.		
۳	تغییراتی زیادی در آب نمایی که در وسط میدان واقع بود مشاهده میشود شکل قبلی آبنمای فلکه هویت بخش بود و با تغییر آن هویت این بنا از بین رفته است.		
۴	سنگ فرشی که قبل از بازسازی در کف محدوده قرار داشت به گونه ای بود که امکان نداشت کسی سر بخورد، اما اکنون لغزنده است و با شروع فصل بارشی خطر آفرین خواهد بود.		

۱-۶- یافته‌های کمی تحقیق

برای سنجش اعتبار پرسش‌ها از آزمون الفای کرونباخ استفاده شد.

جدول ۵- خلاصه پردازش (منبع: نگارنده)		جدول ۶- آمار قابل اطمینان (منبع: نگارنده)	
تعداد	درصد	تعداد سوالات	آلفای کرونباخ
۱۶۲	۹۹/۴	۱۴	۰/۶۴۲
۱	۰/۶		
۱۶۳	۱۰۰/۰		
موارد معتبر			
موارد مستثنی			
مجموع موارد			

همان طور که در جدول دیده می شود مقدار الفای کرونباخ برای چهارده سوال مربوط به احساس تعلق قبل از باز سازی میدان نیرو هوایی و بعد از باز سازی میدان ۰/۶۴ شده است که مقدار مناسب برای اعتبار و روایی پرسش ها می باشد.

۲-۶- آزمون فرضیات

برای سنجش تفاوت میان مقادیر متغیر در دو مقطع از زمان از آزمون t نمونه های زوجی (وابسته) (دو نمونه همبسته) استفاده می گردد. در این آزمون تفاوت میانگین های صفت ارزیابی می شود. در آزمون t با نمونه های جفتی، هر فرد دو بار در دو وضعیت مختلف (معمولا قبل و بعد) مورد مشاهده قرار می گیرد. لذا برای بررسی میزان احساس تعلق به میدان نیرو هوایی قبل از باز سازی و بعد از ان از آزمون t استفاده گردید.

جدول ۷. آمار توصیفی ابعاد احساس تعلق بر اساس مولفه های ان (منبع: نگارنده)

اشتباه معیار متوسط	انحراف معیار	تعداد	متوسط	
۰/۲۷۷۸۷	۳/۵۳۶۷۰	۱۶۲	۲۹/۱۶۰۵	احساس تعلق اجتماعی در قبل بازسازی
۰/۴۲۶۴۳	۵/۴۲۷۵۱	۱۶۲	۲۴/۳۹۵۱	احساس تعلق اجتماعی بعد باز سازی
۰/۲۱۵۶۰	۲/۷۴۴۱۰	۱۶۲	۲۶/۵۳۰۹	احساس تعلق کالبدی قبل بازسازی
۰/۲۴۵۸۵	۳/۱۲۹۱۵	۱۶۲	۲۳/۵۱۸۵	احساس تعلق کالبدی بعد باز سازی
				زوج ۱
				زوج ۲

در این جدول ستون چهارم نشان دهنده میزان میانگین برای هر طبقه می باشد. احساس تعلق به دو مولفه احساس تعلق کالبدی و احساس تعلق اجتماعی دسته بندی گردید و برای هر مولفه طبق طیف لیکرت سوال طراحی شد . سپس بعد از پرسش گری سوالات متعلق به هر مولفه جمع بندی شده و در دو عامل احساس تعلق اجتماعی و احساس تعلق کالبدی قرار گرفت . طبق جدول فوق میزان میانگین احساس تعلق اجتماعی قبل بازسازی ۱۶۰/۲۹ می باشد که بسیار بیشتر از میانگین احساس تعلق اجماعی بعد از بازسازی است و نشان می دهد که به نظر مردم استفاده کننده در قبل باز سازی سطح بالاتری از احساس تعلق نسبت به میدان نیروی هوایی وجود داشته است.

همانطور که در جدول می بینید میانگین سطح احساس تعلق کالبدی نیز در قبل بازسازی ۵۳/۲۶ بوده و پس از باز سازی این میزان کاهش یافته و به ۵۱/۲۳ رسیده است که سه واحد کاهش را نشان می دهد و معرف این است که میزان احساس تعلق کالبدی نیز نسبت به میدان نیروی هوایی بعد از بازسازی کاهش یافته است . بدین ترتیب در هر دو حالت احساس تعلق قبل و بعد از بازسازی نمایش داده شده است. ستون سوم نشان دهنده تعداد افراد نمونه است. ستون دوم و اول و به ترتیب نشان دهنده انحراف معیار و اشتباه معیار برای میانگین هستند که در هر دو حالت قبل و بعد از بازسازی نشان داده شده اند.

جدول ۸- همبستگی میان دو مولفه احساس تعلق قبل و بعد باز سازی (منبع: نگارنده)

سطح معنی داری	همبستگی	تعداد	
۰/۰۰۰	۰/۴۵۵	۱۶۲	احساس تعلق اجتماعی در قبل بازسازی و احساس تعلق اجتماعی بعد باز سازی
۰/۰۰۰	۰/۴۱۶	۱۶۲	احساس تعلق کالبدی قبل بازسازی حساس تعلق کالبدی بعد باز سازی
			زوج ۱
			زوج ۲

در این جدول میزان همبستگی (Correlation) بین دو متغیر نمایش داده شده است. علامت Sig. سطح اطمینان مورد نظر را نشان می دهد که اگر از مقدار 0/05 کمتر باشد آماره مورد نظر معنی دار است. در اینجا به دلیل اینکه این مقدار از 0/05 کمتر است پس میزان همبستگی بین دو متغیر معنی دار می باشد. طبق جدول بین احساس تعلق اجتماعی در قبل از بازسازی با بعد از بازسازی همبستگی معنی دار و مثبتی دیده می شود که به این معنی است که چنانچه احساس تعلق اجتماعی قبل از بازسازی یک واحد بیشتر می گردید میزان احساس تعلق اجتماعی بعد از بازسازی نیز به مقدار ۰/۴۵ درصدافزایش می یابد و بیشتر می گردد. از سویی احساس تعلق کالبدی نیز دارای رابطه قوی معنی دار و مثبت است. این نشان می دهد که اگر میزان احساس تعلق کالبدی قبل از بازسازی یک واحد افزایش بیابد پس مقدار احساس تعلق کالبدی بعد از بازسازی نیز به میزان ۰/۴۱ درصد افزایش می یابد.

جدول ۹- آزمون نمونه های زوجی (منبع: نگارنده)

		تفاوت‌های زوجین					T	درجه آزادی	سطح معنی داری
		متوسط	انحراف معیار	اشتباه معیار متوسط	۹۵% فاصله اطمینان				
					کمینه	بیشینه			
زوج ۱	احساس تعلق اجتماعی قبل و احساس تعلق اجتماعی بعد	۴/۷۷	۴/۹۵	۰/۳۸	۳/۹۹	۵/۵۳	۱۲/۲۵۳	۱۶۱	۰/۰۰۰
زوج ۲	احساس تعلق کالبدی بعد و احساس تعلق کالبدی قبل	۳/۰۱	۳/۱۹	۰/۲۵	۲/۵۱	۳/۵۰	۱۲/۰۲۰	۱۶۱	۰/۰۰۰

در این جدول در سه ستون اول آزمون تی نشان می دهد با سطح معنی داری بالایی اختلاف معنی دار میان دو متغیر وجود دارد. همانطور که مشاهده می شود مقدار t برابر با ۱۲,۲۵۳ بدست آمده است و مقدار Sig. برابر با ۰,۰۰ بدست آمده است. چون میزان Sig. از مقدار ۰,۰۵ کوچک تر است پس می توان نتیجه گرفت که احساس تعلق اجتماعی و نیز احساس تعلق کالبدی در قبل از بازسازی با پس از بازسازی از نظر آماری اختلاف معنی دار دارند. در دو ستون بعد مقادیر حداقل و حداکثر اختلاف بین دو مولفه دیده می شود در واقع مشاهده می شود که احساس تعلق اجتماعی در قبل از بازسازی با بعد از بازسازی حداقل ۳/۹۹ واحد با هم اختلاف دارند و حداکثر ۵/۵۳ واحد اختلاف میانشان دیده می شود. در مورد اختلاف میان احساس تعلق کالبدی در قبل از بازسازی و نیز بعد از آن هم مقادیر نشان می دهد که حداقل ۲/۵۱ واحد و حداکثر ۳/۵۰ واحد با هم اختلاف دارند. طبق مقادیر جدول احساس تعلق پس از بازسازی کمتر شده است و بنا بر این دو فرضیه تحقیق با سطح معنی داری بالا تایید می گردد.

فرضیه شماره ۱ احتمالا در میان سالمندان احساس تعلق کالبدی به میدان نیرو هوایی در گذشته بیشتر از احساس تعلق کالبدی بعد از بازسازی میدان می باشد.

فرضیه شماره ۲ احتمالا در میان سالمندان احساس تعلق اجتماعی به میدان نیرو هوایی در گذشته بیشتر از احساس تعلق اجتماعی بعد از بازسازی میدان می باشد.

نتایج حاصل از این جدول با نتایج تحقیق حبیبی ۱۳۹۷ و نیز منصور حسینی و دیگران ۱۳۹۷ و فروزنده ۱۳۹۰ هماهنگ می باشد.

جهت بررسی نقش عوامل زمینه ای در احساس تعلق به میدان نیرو هوایی تاثیر عوامل شغل، سن، محل تولد، سبک زندگی بررسی گردید که هیچکدام با میزان احساس تعلق کالبدی و اجتماعی قبل از بازسازی و بعد از بازسازی رابطه ای نشان ندادند فقط بین سن با احساس تعلق اجتماعی بعد از بازسازی رابطه معنی داری بدست آمد که جدول آن را در زیر ملاحظه می کنید.

جدول ۱۰- مقدار همبستگی بین سن و مولفه های احساس تعلق (احساس تعلق اجتماعی و احساس تعلق کالبدی)

نام متغیر ها	مقدار ضریب همبستگی	سطح معنی داری	تعداد
سن و احساس تعلق اجتماعی قبل از بازسازی	-۰/۱۲۱	۴۵۱/۰	۱۶۲
سن و احساس تعلق اجتماعی بعد از بازسازی	-۰/۵۸۱	۰/۰۰	۱۶۲
سن و احساس تعلق کالبدی قبل از بازسازی	۰/۰۴۰	۰/۸۰۲	۱۶۲
سن و احساس تعلق کالبدی بعد از بازسازی	-۰/۰۴۶	۰/۷۷۶	۱۶۲

طبق داده های جدول بین سن و مولفه احساس تعلق اجتماعی بعد از بازسازی رابطه معنی دار وجود دارد به طوری که هر چه سن افراد استفاده کننده از فضای میدان دوم نیرو هوایی بیشتر می گردد میزان احساس تعلق آنان کمتر می شود و این نشان می دهد که در سالمندان با افزایش سن تعلق به پدیده ها بیشتر می شود به طوریکه دل بستگی و تعلق به مکان ها و اشیاء افزایش می یابد. سطح معنی داری ۰/۰۰۰ نشان از معنی داری بالای این آزمون است و میزان ضریب همبستگی نشان از بالا بودن اهمیت وابستگی این مولفه یعنی احساس تعلق اجتماعی بعد از بازسازی بطور معکوس با سن می باشد.

منابع

۱. توسلی، محمود. بنیادی، ناصر. (۱۳۷۱) طراحی فضای شهری (جلد ۱). تهران: مرکز مطالعات و تحقیقات شهرسازی و معماری ایران.
۲. جوان فروزنده، علی، مطلبی، قاسم، (۱۳۹۰)، مفهوم حس تعلق به مکان و عوامل تشکیل دهنده آن، مجله هویت شهر، ۸(۵)، ۳۷-۳۷
۳. حبیبی، رعنا سادات، (۱۳۸۷) تصور های ذهنی و هویت مکان، هنر های زیبا، ۳۵، ۳۹-۵۰
۴. حبیبی، داود و جمعی از نویسندگان، (۱۳۹۷)، تبیین حس تعلق به مکان و هویت در فضاهای شهری با تاکید بر بازارهای سنتی، نشریه اختصاصی معماری و شهرسازی ایران، ۳(۱۰)، ۱۰-۱۷
۵. حبیبی، داود و جمعی از نویسندگان، (۱۳۹۷) کنکاشی پیرامون مولفه های اثر گذار ایجاد حس تعلق به مکان در فضاهای شهری (با تاکید بر مولفه های کالبدی و محیطی)، پژوهش های مکانی فضایی، ۳(۷)، ۶۸-۸۰
۶. سرمست، بهرام، توسلی، محمد علی، (۱۳۸۹)، بررسی و تحلیل مقیاس شهر در میزان حس تعلق به مکان، مدیریت شهری، ۲۶(۶)، ۱۳۳-۱۴۶
۷. صدریان، زهرا، حسینی، سیدباقر، نوروزیان، ملکی، سعید، (۱۳۹۳)، ارتقاء حس تعلق به مکان از طریق نوسازی بافت فرسوده با توجه به فضای واسط (نمونه موردی: محله باغ شاطر تهران)، انجمن علمی معماری و شهرسازی ایران، ۷(۵)، ۳۵-۴۴
۸. ضابطیان، الهام، تقوایی، علی اکبر، (۱۳۸۹)، شاخصهای مناسب سازی فضاهای شهری دوستدار سالمندان با استفاده از رویکرد مشارکتی، فصلنامه مسکن و محیط روستا، ۱۲۸(۲۸)، ۶۰-۷۱
۹. ضابطیان، الهام، خیرالدین، رضا، (۱۳۹۷)، سطوح حس مکان در فضاهای شهری نمونه موردی: میدان امام خمینی و امام حسین شهر تهران، دانش شهرسازی، ۳۹(۱۳)، ۴۷-۶۲
۱۰. عطایی، هوشمند، قندهاری، ریحانه، (۱۳۹۷)، ارزیابی شاخصهای فضای شهری دوست دار سالمند میدان نقش جهان اصفهان، پژوهش های نوین علوم جغرافیایی، معماری و شهرسازی، ۳۰(۱۱)، ۶۹-۸۲
۱۱. علی الحسائی، مهران، رفیعی، فرخنده. ۱۳۹۱. ارزیابی نیازمندی های سالمندان در فضاهای شهری، مطالعه موردی: پارک خلد برین شیراز. معماری و شهرسازی، آرمان شهر، ۹(۵) و ۲۴۷-۲۵۷
۱۲. عیسی لو، شهاب الدین، جمعه پور، محمود، خاکساری رفسنجانی، علی، (۱۳۹۴)، نیازها و مشکلات سالمندان در فضای شهری مورد شناسی: (خیابانهای بخش مرکزی شهر قم)، پژوهشنامه مددکاری اجتماعی، ۶(۲)، ۴۱-۴۱
۱۳. مسعود، محمد، حجت، عیسی، ناسخیان، شهریار، (۱۳۹۱)، زیبایی شناسی تطبیقی مؤلفه های حس مکان و حس تعلق در فضای شهری، پژوهش هنر دانشگاه هنر اصفهان، ۳(۲)، ۷۱-۸۷
۱۴. منصور حسینی، ندا، جوان فروزنده، علی، (۱۳۹۷)، نقش مؤلفه های کالبدی- معنایی مکان های عمومی مجتمع های مسکونی در حضور پذیری سالمندان (مطالعه موردی: شهرک اکباتان)، هویت شهر، ۳۳(۱۲)، ۶۱-۷۴
۱۵. نعمتی، شقایق، کرامتی، غزال، (۱۳۹۷)، بررسی اهمیت حس تعلق به مکان در میدان بهارستان تهران، کنفرانس بین المللی و چهارمین کنفرانس ملی مهندسی عمران، معماری و طراحی شهری، دانشگاه هنر اسلامی تبریز
۱۶. فلاحت، محمد صادق، ۱۳۸۵، مفهوم حس مکان و عوامل شکل دهنده آن، نشریه هنرهای زیبا، ۲۶(۱)، ۵۷-۶۶
17. Altman, I. & Low, Setha (ed.) (1992). Place Attachment, Human Behavior and Environment book series. Vol. 12, pp 1-12
18. Carmona, Matthew et al., (2009). Public Places – Urban Spaces, A Guide to Urban Design.
19. Shamai (1991). Sense of place: An empirical measurement, Geoforum, No. 3, Vol. 22, pp. 347-358
20. Steele, Fritz (1981). The Sense of Place, CBI Publishing Company.

Investigating the changes in the sense of belonging in the elderly with emphasis on both social and physical components Case study of the second square niro havaii of Tehran

Mohammad Behzadpour¹, Zahra Gholami Andrati², Seyed Hassan Hosseyni³

1. Assistant Professor and Faculty Member, Department of Architecture, Faculty of Engineering,
Hashtgerd Branch, Islamic Azad University, Hashtgerd, Alborz, Iran

2. Master of Architecture student of Raja Qazvin University, Tehran

3. Instructor and Faculty Member, Department of Civil Engineering, Faculty of Engineering,
Raja University, Qazvin, Qazvin, Iran

Abstract

The sense of belonging in urban spaces is one of the most important factors affecting the presence of citizens and, consequently, the prosperity and dynamism of the urban environment. One of the most important age groups using urban spaces are the elderly. Paying attention to the needs of these people due to old age conditions and physical mobility problems can pave the way for their more prominent presence in urban spaces. In this regard, the present study was conducted to identify the physical factors affecting the sense of security of the elderly in the second square niro havaii of Tehran. This research is one of the applied researches in terms of purpose and the survey and correlation research method has been used. The research method is field and observational. The research method is analytical-descriptive research, so that first all the theoretical foundations related to the characteristics of the field space and the factors affecting the sense of belonging to the place, have been collected from various sources and then through a field survey, a questionnaire 162 items) Case sample information was collected and analyzed by SPSS software. Based on this, it was found that there is a significant relationship between space reconstruction and reducing the sense of belonging of people, especially the elderly, and the reliability of this article is due to Cronbach's alpha test is approved with a coefficient of 0.64. The average of the social component before and after reconstruction is 4.76 and the physical component is 3.01.

Keywords: sense of place, elderly, social component, environmental-physical component, field

تحلیل بازآفرینی و توسعه مجدد بافت ناکارآمد منطقه ۱۲ شهرداری شهر تهران؛ نمونه موردی: محله سیروس

تاریخ دریافت: ۱۴۰۰/۰۶/۳۰

تاریخ پذیرش: ۱۴۰۰/۰۸/۰۴

کد مقاله: ۹۴۰۰۹

علی اتحادی^{۱*}، میلاد خسروی^۲، علی کرمی^۳،
مجید قاسمی^۴

چکیده

بازآفرینی شهری مفهومی جامع و رویکردی یکپارچه به منظور معاصرسازی و احیای بافت های شهری است که از ابعاد گوناگون فرهنگی، هنری، اجتماعی، زیست محیطی و اقتصادی برخوردار است. در تحقیق حاضر بر بعد اقتصادی بازآفرینی شهری تاکید شده و وجوه گوناگون آن مورد بحث و بررسی قرار گرفته است. بازآفرینی اقتصادی دربردارنده عوامل و سیاست های بهبود بخش اقتصادی محله یا شهر است که سبب افزایش اشتغال، تشویق سرمایه گذاری و رشد کسب و کار و رفع صدمات اقتصادی شده و در نهایت منجر به اعاده یا ایجاد ارزش اقتصادی و نیز خلق کارکردهای اقتصادی جدید می گردد. احیای بافت های تاریخی به عنوان امری همه جانبه گرا و جامع و فرایندی پویا و توانمند تلقی شده است که هدف آن بازگرداندن فعالیت و سرزندگی به محدوده است. روش پژوهش از نوع توصیفی-تحلیلی و مرحله تحلیل محدوده مورد نظر از نوع روش کمی بوده که با استفاده از پرسشنامه انجام شده است. نمونه مورد مطالعه ۳۸۴ نفر از گردشگران، ساکنان و استفاده کنندگان محله ی سیروس بوده اند و اطلاعات گردآوری شده از طریق نرم افزار SPSS و امتیاز دهی، رتبه بندی مورد تجزیه و تحلیل قرار گرفته است. برای تحلیل راهبردها در محله سیروس از تکنیک SWOT استفاده شده است. نتایج کمی تحقیق گویای نرخ اشتغال پایین و سودآوری اقتصادی نامناسب در محله سیروس است، که به دلایلی اعم از فرسودگی کالبدی و عملکردی، عدم وجود فضای مشارکت برای شهروندان، حس هم بستگی و حس تعلق پایین به محله، بالا بودن میزان فعالیت های مزاحم و پایین بودن کیفیت حمل و نقل عمومی در محله سیروس منجر به کاهش کیفیت های زیست محیطی و کالبدی محله شده و از این رو بافت تاریخی محله در وضعیت نامناسبی قرار گرفته و به تبع آن میزان حضور گردشگران در بافت تاریخی محله سیروس و تمایل ساکنین محله به نوسازی کاهش یافته است.

واژگان کلیدی: بافت تاریخی، بازآفرینی شهری، بازآفرینی اقتصادی، محله سیروس

۱- دانشجوی کارشناسی ارشد برنامه ریزی شهری دانشگاه آزاد اسلامی واحد علوم و تحقیقات (نویسنده مسئول)
ali.ettehadi.TNT@gmail.com

۲- دانشجوی کارشناسی ارشد برنامه ریزی شهری دانشگاه آزاد اسلامی واحد علوم و تحقیقات

۳- دانشجوی کارشناسی ارشد برنامه ریزی شهری دانشگاه آزاد اسلامی واحد علوم و تحقیقات

۴- دانشجوی کارشناسی ارشد برنامه ریزی شهری دانشگاه آزاد اسلامی واحد علوم و تحقیقات

۱- مقدمه

شهرها به دلیل ماهیت پویای خود و همچنین درگیر بودن با مسائل متنوع اجتماعی، اقتصادی، فرهنگی، مدیریتی و غیره همواره در مسیر رشد و توسعه خود با مسائل و تنگناهای جدیدی روبرو می‌شوند که رفع و یا حداقل کاهش آن‌ها، نیازمند آگاهی از تجارب، الگوها و شیوه‌های نوین برنامه‌ریزی شهری است تا بتواند در مواقع لزوم، با انتخاب بهترین راهبرد، مشکلات موجود را مدیریت کند و از بروز آشفتگی‌ها و نابسامانی‌های شهری جلوگیری نماید.

یکی از مواردی که دیر زمانی است توجه مدیران و صاحب‌نظران شهری ایران را به خود معطوف کرده، وجود معضلی به نام باف فرسوده شهری است. در تلاش برای حل مشکلات و معضلات بافت فرسوده شهری رویکردهای مختلفی از گذشته تا کنون مورد توجه بوده است که رویکرد بازآفرینی شهری یکی از متاخرترین رویکردهاست. تمرکز این رویکرد بر توسعه درون زای شهری است و در حقیقت به کارگیری توان‌های بالقوه و بالفعل موجود در برنامه‌ریزی‌های شهری، تلاش در جهت ایجاد تعادل در نحوه توزیع کیفی و کمی جمعیت، هماهنگی میان بنیان‌های زندگی اجتماعی و گریز از فقر شهری و در نهایت استفاده از مشارکت و پویای اجتماعی مردم است (کلانتری و پوراحمد، ۱۳۸۴). مشارکت واقعی مردم یکی از اصلی‌ترین پارامترهای بازآفرینی شهری است. نظریات و بحث‌های زیادی پیرامون مسائلی نحوه مشارکت مردم در طرح‌های شهری مطرح شده است که رویکرد محله‌مبنا یکی از آن‌هاست. از این رو در این فصل به سه مفهوم عمده بافت فرسوده، بازآفرینی شهری رویکرد محله‌مبنا پرداخته می‌شود تا زمینه‌های مود نیاز جهت برخورد مطلوب با نمونه موردی پایان‌نامه حاضر - محله سیروس - فراهم گردد.

آنچه که در نخست موجب از هم پاشیدگی بافت قدیمی شهرها خواهد شد حضور مدرنیسم در دهه‌های اول قرن بیستم است که آثار جبران ناپذیری را برای بافت‌های کشور ما به دنبال داشته که افزایش اتومبیل‌ها و به ناچار خیابان‌کشی‌هایی برای ایجاد شبکه‌های ارتباطی به منظور تسهیل در رفت‌وآمد که خیابان‌کشی‌ها عامل اصلی آن می‌باشد (مشهدی دهقانی، ۱۳۸۵، ۵۵) در واقع بسیاری از بافت‌های سنتی که زمانی مایه افتخار و مباهات شهرها بوده‌اند، در حال حاضر در معرض فرسایش و تخریب قرار گرفته‌اند. بافت فرسوده شهری به عرصه‌هایی از محدوده شهرها اطلاق می‌شود که به دلیل فرسودگی کالبدی، برخورداری نامناسب از دسترسی سوار تأسیسات، خدمات و زیرساخت‌های شهری آسیب‌پذیر بوده و از ارزش مکانی، محیطی و اقتصادی نازلی برخوردارند (حبیبی، ۱۳۸۶، ۶۶). در سال‌های اخیر تحولات سریع علمی و فنی و به تبع آن دگرگونی در ساختار کالبدی اقتصادی و اجتماعی شهرها، اهمیت نوسازی و احیای بافت فرسوده و ناکارآمد بیش‌تر از پیش مشخص می‌شود. شکل‌گیری بافت‌های شهری و تغییرات فیزیکی صورت گرفته در گذر زمان در واقع انعکاس و تصویری از مجموعه علل اقتصادی اجتماعی و طبیعی بوده است (حبیبی و همکار، ۱۳۸۹، ۴۸).

۱-۱- پرسش تحقیق

- عوامل ایجاد بافت فرسوده کدامند؟
- عوامل بازآفرینی بافت فرسوده کدامند؟

۱-۲- فرضیه تحقیق

- به نظر می‌رسد تراکم و تمرکز جمعیت و فعالیت‌ها، افول اقتصادی، افول کیفیت کالبدی، کاهش ارزش‌های محل‌های و مسکونی افول کیفیت‌های اجتماعی، شرایط نامطلوب زیست محیطی، دشواری‌های دسترسی و مشکلات ترافیکی و انحطاط کیفیت‌های فرهنگی و بصری از این عوامل است.
- به نظر می‌رسد عوامل زیست محیطی، اجتماعی، اقتصادی، فرهنگی از عوامل بازآفرینی هستند.

۲- پیشینه پژوهش

خلاصه مطالعات پیشین در جدول ۱ ارائه شده است.

جدول ۱- پیشینه پژوهش (ماخذ: نگارندگان)

ارائه	نویسنده	سال	چکیده
داخلی	وحیده محبی و حامد مضطرزاده	۱۳۸۷	بافت های شهری و عناصر انسان ساخت فضاهای شهری به مرور زمان دچار فرسودگی و تخریب می گردند و به همین دلیل پایدار نگه داشتن کالدهای شهری نیازمند مداخلاتی در جهت اصلاح و بهسازی وضع موجود می باشند و این امر ضرورت مداخلات کالبدی در بافت را بیان می کند.
داخلی	شریف مطوف	۱۳۸۸	الگوهای رونق بخشی نوسازی و بهسازی بافت های فرسوده با معرفی انواع بافت های آسیب پذیر از قبیل بافت تاریخی، بافت قدیم، بافت فرسوده و بافت پیرامونی و بیان ویژگی عمومی بافتهای فرسوده همچون عمر ابنیه، دانه بندی و تعداد طبقات، نوع مصالح، وضعیت دسترسی ها، وضعیت خدمات و زیر ساخت های شهری و شاخص های کیفی، علل پیدایش این گونه بافت ها تشریح گردید.
داخلی	سکینه جمشید زاد	۱۳۸۸	در ساماندهی سه نکته: ۱-تدریجی بودن عملیات بهسازی و نوسازی ۲-تهیه طرح نوسازی و بهسازی قبل از هرچیز. ۳-اعتماد سازی به عنوان مقدمه ی واجب توسعه مشارکت بسیار مهم هستند.
داخلی	عزت الله قنواتی	۱۳۸۹	مقاوم سازی ساختمان ها، توجه به جنبه های انسانی در بافت های فرسوده و طبقه بندی کردن مناطق از نظر میزان خطرپذیری از عوامل مهم در جهت کاهش تلفات انسانی و مادی در هنگام وقوع زلزله است.
داخلی	پرویز تیموری	۱۳۸۹	تنها ابنیه ی بالای ۳۰ سال باید تخریب و باز سازی شوند و با ایجاد فضای سبز و آموزشی مناسب به بافت محله کمک شود.
داخلی	مصطفی عباس زادگان	۱۳۸۹	بافت های فرسوده زمانی احیا می شوند که زمینه های رشد مداوم آن ها فراهم شود و قدرت خود ترمیم به آن ها بازگردد. این مهم از طریق توجه به تمامی ابعاد فرسودگی و آسیب شناسی بافت در تمام زمینه هاست.
داخلی	محمد حسین شریف زادگان	۱۳۸۹	شاخص های سه گانه ی بافت های فرسوده در سه دسته کلی شامل ریزدانگی، ناپایداری و نفوذناپذیری معرفی می شوند.
داخلی	محمد تقی رهنمایی	۱۳۹۰	الگوهای ارزیابی از محیط سکونت به ویژه در مورد رضایتمندی می تواند در شناسایی وضع موجود و آگاهی از نقاط قوت و کاستی ها با هدف ارتقا کیفیت محیت ها موثر واقع گردد.
داخلی	موسی کمانرودی	۱۳۹۱	با توجه به شرایط موجود، امکان اجرایی راهبردهای بهبود امور درون سازمانی شهرداری تهران در تملک املاک واقع در طرح های ساماندهی بافت های فرسوده شهر تهران بیشتر است، اما آسیب ها و راهبردهای بین بخشی (بین سازمانی) و فرابخشی (فراسازمانی) مربوط از اهمیت زیرساختی بالاتری برخوردارند. این آسیب ها که از ساختار متمرکز و بخشی دولتی ناشی شده است، با تحقق مدیریت یکپارچه شهری در امور قانونی و اجرایی تملک املاک واقع در طرح های ساماندهی بافتهای فرسوده شهر تهران بهبود می یابد.
داخلی	علی مصیب زاده و اصغر عابدینی	۱۳۹۱	که بافت های فرسوده محدوده مرکزی شهری که بر پایه ی توسعه شهری شکل گرفته اند اکنون با توجه به کهنه و فرسوده شدن نیاز به راهبردهای بهسازی و نوسازی با تاکید بر مشارکت مردم دارند و در چنین بافت هایی باید مسائل اقتصادی، اجتماعی و... در در نظر گرفته شود و نگرش تک بعدی نباشد.
داخلی	حسین حاتمی نژاد	۱۳۹۱	ویژگی هایی از قبیل ریزدانگی ناپایداری، نفوذناپذیری و ... می توانند به عنوان عامل مکانی - محیطی به ارتکاب جرم کمک کنند.
داخلی	علی رضا نادر خورشیدی	۱۳۹۲	نوسازی و بهسازی بافت های فرسوده شهری در ۱۱ سال گذشته، به یکی از مهم ترین دغدغه های حکومت در کشور تبدیل شده است؛ قرارگیری بخش عمده ای از شهرهای کشور در مسیر گسل های متعدد و وقوع زلزله های متوسط و بزرگ، دولت را بر آن داشته است تا با اتخاذ راهکارهای مؤثر و کارآمد، زمینه نوسازی عرصه های آسیب پذیر در مقابل زلزله را فراهم نماید.
داخلی	علیرضا موحد	۱۳۹۲	که مشارکت از مهم ترین معیار های موفقیت در برنامه ریزی محسوب می شود و بدون در نظر گرفتن اهمیت آن نمی توان امید چندان به اثر بخشی فعالیت بهسازی و نو سازی داشت.
داخلی	علیرضا حسینی	۱۳۹۲	که راهکارهای متناسب برای مداخله و رفع معضلات بافت های فرسوده بسته به نوع مسئله وسعت و شدت آن متفاوت است و از این رو بایستی برای ارئه راهکارهای مناسب به بررسی مسئله و شناسایی افراد، وسعت و شدت آن پرداخته و علاوه بر آن زمینه های اولیه و علل شکل گیری بافت فرسوده و نحوه ی ارتباطی کالبدی و اجتماعی آن، بخش های مجاور را مورد تحقیق قرار دارد.
داخلی	زهرا نادری	۱۳۹۵	مطالعه و شناخت جنبه های مثبت و موفق در حوزه بازآفرینی فرهنگی، راهکارهای

ارائه	نویسنده	سال	چکیده
			این رویکرد را شناسایی کرده و کیفیت‌های محیطی و جنبه‌های فرهنگی - اجتماعی محلات شهری را در راستای ارتقاء هویت محله‌ای بررسی نماید. در پایان با تأکید بر این معیارها، محله سنگ شهر همدان که محله‌ای تاریخی و واجد هویت غنی می‌باشد، بررسی و تحلیل شده است. نتایج تحلیل نشان می‌دهد با توجه به چهار معیار اصلی بازآفرینی فرهنگی و شش معیار اصلی هویت محله‌ای و ارتباط قوی بین این معیارها با یکدیگر می‌تواند به ارتقاء هویت محله‌ای محلات تاریخی کمک نموده و از این طریق حس تعلق شهروندان را موجب گردد.
داخلی	دلبز اژدری، غلامرضا حقیقت نائینی	۱۳۹۷	ترکیب مقولات نوسازی و برنامه ریزی کاربری زمین شهری، در شرایطی که با کمبود فضای توسعه در شهرها مواجه هستیم، ترکیبی در خور توجه برای تأمین فضای توسعه با رعایت صرفه‌های اقتصادی و اجتماعی فراهم می‌کند. به همین دلیل در این تحقیق روش I ₂ جهت اجرای طرح‌های کاربری زمین در بافت‌های فرسوده پیشنهاد شد و پس از بررسی و کاربست آن در محله فرسوده ایبوردی شیراز و محاسبه پتانسیل محدوده؛ تدقیق شده؛ شاخص امکان سنجی؛ سود توسعه؛ زمین پشتیبان مالی؛ سهم مشارکت؛ نرخ توزیعی و در نهایت قطعات زمین تعدیل شده با استفاده از سهم مشارکت و نرخ توزیعی، اجرای برنامه ریزی کاربری زمین این محله با استفاده از روش I ₂ موفقیت آمیز پیش بینی می‌شود. بنابراین روش I ₂ می‌تواند به عنوان یک گزینه امکان سنجی جهت اجرای طرح‌ها و الگوهای پیشنهادی کاربری زمین با مشارکت شهروندان مورد استفاده قرار گیرد.
داخلی	پروین سلیمی یکتا و همکاران	۱۳۹۸	عدم مشارکت مردم و بخش خصوصی در بازآفرینی و تجدید حیات بافت منطقه ۱۲ شهر تهران از ابتدا تا اجرای طرح یکی از مهم‌ترین دلایل شکست و ناموفق بودن آن می‌باشد زیرا مردم به عنوان بهره‌بردار و استفاده‌کننده اصلی طرح باید از ابتدا طرح در تمامی امور مشارکت داشته باشد.

۳- مبانی نظری

۳-۱- بافت تاریخی

اینه و فضاهایی که قبل از سال ۱۳۰۰ ه.ش شکل گرفته و به ثبت آثار ملی رسیده یا قابلیت ثبت شدن را دارا می‌باشد تماماً واجد ارزش فرهنگی-تاریخی هستند(کلانتری و پوراحمد، ۱۳۸۴).

۳-۲- بررسی رویکرد بازآفرینی شهری

۳-۲-۱- سیر تحول رویکردهای مداخله در بافت‌های شهری

پس از انقلاب صنعتی در رویارویی با دگرگونی ساختار اقتصادی و پیامدها و تبعات اجتماعی-فرهنگی آن، سرعت آرام تغییرات و تأثیرات بطنی آن بر کالبد شهرها با تغییراتی پر شتاب و تأثیر گذار جایگزین شد. رویارویی با پدیده‌های گوناگون در چهارچوب توسعه شهری و در همه ابعاد آن (به ویژه از زمانی که آهنگ تغییرات شتاب بیشتری یافت و ردپای این تغییرات در شهرها به جا گذاشته شد)، از یک سو متأثر از اندیشه‌ها و رویدادهای مختلف صورت پذیرفته و از سویی دیگر در راستای نیازهای زمان شکل گرفته است(بحرینی و دیگران، ۱۳۹۳). بنابراین لازم است تا به بررسی مختصر رویکردهای غالب هر دوره که با توجه به شرایط و مقتضیات زمانی و مکانی خاص شکل گرفته اند پرداخته و از این طریق بروز رویکرد بازآفرینی را دریابیم(پوراحمد و دیگران، ۱۳۸۹).

۳-۲-۲- باز آفرینی شهری

این رویکرد تنها به دنبال باززنده سازی مناطق متروکه نیست، بلکه با مباحث گسترده تری همچون اقتصاد رقابتی و کیفیت زندگی به خصوص برای کسانی که در محله‌های فقیرنشین زندگی می‌کنند، سروکار دارد(Wheelen, 1995). به صورت ایده‌آل، بازآفرینی شهری مشتمل بر فرموله کردن اهداف سیاسی، اجرای آن از طریق برنامه‌های اجرایی و بازنمایی مداوم عملکرد است. واژه Regeneration از ریشه فعل Regenerate به معنای احیاء کردن، جان دوباره بخشیدن، احیاء شدن و از نو رشد کردن گرفته شده است. در مطالعه‌های شهری به معنای احیاء، تجدید حیات، معاصر سازی و بازآفرینی به کار می‌رود. این رویکرد مفهوم جامعی است که به معنای بهبود وضعیت نواحی محروم در جنبه‌های اقتصادی، کالبدی، اجتماعی و فرهنگی می‌باشد (Hajipour, 2007, p.16). بنابراین بازآفرینی شهری عبارت است از دید جامع و یکپارچه و مجموعه اقدام‌هایی که به حل مسائل شهری منجر می‌شود، به طوری که بهبود دائمی در شرایط اقتصادی، کالبدی، اجتماعی و زیست محیطی ناحیه‌ای را که دستخوش تغییر شده، فراهم کند (Roberts, 2000, p.17).

۳-۲-۳- باز آفرینی کالبدی

بازآفرینی کالبدی را می‌توان ملموس‌ترین و آشکارترین بُعد بازآفرینی شهری تلقی کرد که در صورت تحقق، سیمای محدوده مورد عمل را به کلی دگرگون کرده، جذابیت آن را ارتقا می‌بخشد. این اقدام که در جهت رفع فرسودگی و تجدید حیات سازمان فضایی و کالبدی صورت می‌پذیرد، مجموعه‌ای از روش‌های بهسازی و نوسازی را در بر می‌گیرد (توسلی، ۱۳۷۹، ۸۶). که با در دو سطح بناها و گستره د؛ «خدمات ارائه شده از سوی بافت و نیازهای مورد انتظار امروزین» هدف رفع ناسازگاری میان برگیرنده آن‌ها اعمال می‌شود (تیزدل و همکاران، ۱۳۷۹، ۳۰).

۳-۲-۴- باز آفرینی اجتماعی

سیر تحول تجارب بازآفرینی شهری و تجربه نتایج، و نیز ارزیابی آن‌ها نشان داده است که موفقیت بازآفرینی در محدوده‌های شهری تنها با بهبود کالبدی حاصل نمی‌شود، بلکه از وجهی اجتماعی که در برخی موارد وجه نرم نامیده می‌شود، نیز برخوردار است که بر مبنای آن مردمان ساکن نیز عملاً در فرایند بازآفرینی وارد می‌شوند (Colantonio, 2011). بدین معنا، هرگونه اقدامی که در چارچوب رویکرد مذکور به اجرا در آید، لزوماً در جهت بهبود شرایط مکانی و ارتقای کیفیت زندگی مردمان محرومی حرکت خواهد کرد که علاوه بر محدودیت‌های محیط کالبدی، از کاستی‌های اجتماعی نیز رنج می‌برند. بدین ترتیب، بُعد دیگری از بازآفرینی پدیدار می‌شود که درجست و جوی بهبود شرایط اجتماعی ساکنان محله‌های محروم، فقیر و آسیب دیده؛ برنامه‌های بازآفرینی اجتماعی را پیاده می‌کند (Phillips, 2006). در همین راستا، برنامه توسعه ملل متحد، ادغام اجتماعی را دال بر این می‌داند که مردم در مجتمع یا جامعه خود به حساب آمده، صدایشان شنیده شود و قادر به استفاده از قابلیت‌های خود و منابع در دسترس شان باشند از نظر برنامه مذکور، ادغام اجتماعی این امکان را برای مردم فراهم می‌آورد که برای خود زندگی بهتر فراهم آورند (UNDP, 2009). در همین چارچوب، راهبردهایی کلیدی نیز مطرح می‌شوند که در صورت کاربست درست؛ امکان تحقق ادغام اجتماعی در یک جامعه فراهم می‌شود تا در نتیجه آن مردمان مشمول؛ کاهش نابرابری، تعادل بین حقوق و وظایف، و نیز ارتقای ادغام اجتماعی را تجربه نمایند (Ijason, 2011).

۳-۲-۵- باز آفرینی اقتصادی

علاوه بر اقداماتی که در قالب بازآفرینی اجتماعی صورت می‌پذیرد، موفقیت بازآفرینی محدوده‌های شهری نیازمند اعمال سیاست‌ها و اقداماتی است که در ارتباط با ساختار اقتصادی محدوده‌های مذکور صورت می‌پذیرد. به عبارت دیگر گسترش ابعاد بازآفرینی شهری نه تنها در عرصه‌های کالبدی و اجتماعی، که حوزه اقتصادی را نیز در نوردیده، بُعدی جدید از آن را مطرح می‌سازد. این اقدامات که در قالب بازآفرینی اقتصادی صورت می‌پذیرد با درگیری مجموعه‌ای از برنامه‌های مداخله در محدوده‌های شهری با هدف افزایش اشتغال؛ تشویق سرمایه‌گذاری و رشد کسب و کار؛ و رفع صدمات اقتصادی صورت می‌پذیرد که در نهایت منجر به اعاده یا ایجاد ارزش اقتصادی و نیز استفاده اقتصادی جدید می‌شود. بنیادی‌ترین اقدامی که در این ارتباط صورت می‌پذیرد، مبتنی بر مداخلاتی عملکردی است که در قالب باززنده‌سازی کارکردی، عمدتاً از سه طریق انجام می‌شود (تیزدل و همکاران، ۱۳۷۹، ۴۶).

- ۱- بازسازی کارکردی: که از طریق تغییر کارکرد و جایگزینی کاربری‌ها یا فعالیت‌های جدید صورت می‌پذیرد. تحقق بازسازی کارکردی، غیرا از مواردی که بناها فاقد کاربری باشند؛ مستلزم تغییر فعالیت‌های اقتصادی محدوده شهری است که در نهایت منجر به جابه‌جایی کارکردها و کاربران آن از موقعیت اصلی خودشان می‌شود. این رویکرد که تحت عنوان «جنتری فیکشن» شناخته می‌شود، در برخی موارد اقدامی نادرست تلقی می‌شود. چرا که موجب ذایل شدن حس مکان محدوده شهری می‌شود که از یک نظر تحت تأثیر فعالیت‌های آن قرار دارد (Forrest, 2004).
- ۲- تنوع بخشی کارکردی: که از طریق حفظ کاربری‌های موجود در برخی قسمت‌ها و پیشنهاد برخی دیگر از کاربری‌های جدید انجام می‌شود که آن را می‌توان نوعی بازسازی کارکردی محدود به حساب آورد (Berger, 2004).
- ۳- بازآفرینی کارکردی: که با حفظ کاربری‌های موجود و افزایش کارایی آن‌ها، یا سوددهی شان تحقق می‌یابد. این رویکرد متضمن حفظ و بهبود رقابت پذیری مشاغل موجود می‌باشد. نکته حائز اهمیت در باززنده‌سازی کارکردی، تشخیص و پیش بینی میزان تغییراتی است که در نتیجه اعمال آن حاصل می‌شود. چرا که ضمن قبول لزوم اعمال تغییرات؛ دامنه پذیرش آن تا بدانجایی است که حیثیت تاریخی مکان را دچار آسیب و خدشه ننماید (IOMOS, 1387). از این رو امکان برگشت پذیری تغییرات صورت گرفته، یکی از موضوعات راهبردی در تعیین سطح و کیفیت مداخلات به حساب آمده، خلایق و هدفمندی باززنده‌سازی کارکردی همواره مورد توجه قرار دارد.

جدول ۲. مولفه های بازآفرینی اقتصادی منبع: (تیزدل و همکاران، ۱۳۷۹، ۴۶)

ثبات اقتصادی	خودکفایی درآمدی	English Heritage, 2008	ایجاد امکان بهره‌برداری اقتصادی از مکان به منظور هزینه‌های بلند مدت نگهداری و حفاظت از بناها و بافت های تاریخی را تامین نماید.
		Schouten, 1995	تاکید بر "محصول" بودن میراث فرهنگی و ارزش‌گذاری بر مبنای فرآیند تاریخی
سرزندگی اقتصادی	سودآوری جذابیت اقتصادی	Dorati, 2005	ایجاد فرصت‌های شغلی متناسب با روحیه فرهنگی
		Tiesdell et al, 1996	تاکید بر مراکز تاریخی شهری به عنوان بخشی از پویایی اقتصادی شهر
		Ashworth and Tunbridge, 1990	تاکید بر استفاده اقتصادی از ارزش‌های تاریخی
		Ashworth and Larkham, 1994	مرمت شهری با توجه به نیازهای تجاری دوران معاصر
		Wilsmore, 1994	تاکید بر احترام به گردشگر و نیازهای وی چرا که مصرف کننده-گردشگر-به بافت تاریخی اعتبار و اهمیت می‌بخشد

۳-۳- جایگاه باز آفرینی اقتصاد شهری

سند چشم انداز ۱۴۰۴ کشور بر بهره مندی جامعه ایرانی از محیط زیست مطلوب تأکید دارد. در همین راستا سیاست های کلی نظام در بخش شهرسازی و بخش زمین و مسکن نیز بر احیاء و نوسازی و بهسازی بافت های تاریخی و قدیمی جهت توسعه موزون شهرها و روستاها، جلوگیری از توسعه حاشیه نشینی در شهرها و ساماندهی بافت های حاشیه ای و نامناسب موجود و بازیابی زمین در بافت های فرسوده شهری در جهت مدیریت زمین برای تامین مسکن و توسعه شهر در چهارچوب استعداد اراضی، سیاست ها و ضوابط شهرسازی و طرح های توسعه و عمران کشور توجه لازم را مبذول داشته است.

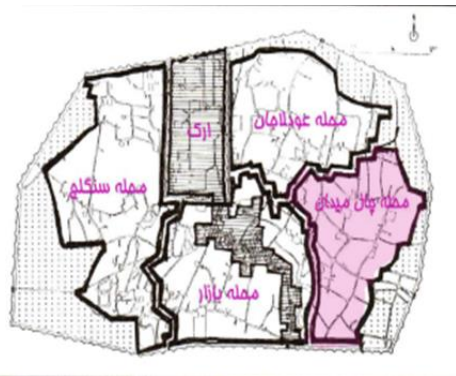
از سوی دیگر قانون برنامه پنج ساله چهارم توسعه دولت راموظف به احیای بافت های فرسوده و نامناسب شهری و ممانعت از گسترش محدوده شهرها براساس طرح جامع شهری و ساماندهی بافت های حاشیه ایی در شهرهای کشور با رویکرد توانمندسازی ساکنین این بافت ها نموده و هم چنین دولت مکلف است بازسازی و نوسازی بافت های قدیمی شهرها و روستاها و مقاوم سازی ابنیه موجود در مقابل زلزله با استفاده از منابع داخلی و خارجی مذکور آغاز و ترتیباتی اتخاذ نماید که حداکثر ظرف ۱۰ سال عملیات اجرایی مربوط به این امر در کل کشور خاتمه یابد.

در قوانین بودجه سال های ۱۳۸۴ و ۱۳۸۵ و ۱۳۸۶، مدیریت پرداخت یارانه به سازندگان و خریداران واحدهای مسکونی در بافت های فرسوده شهری، انتشار اوراق مشارکت طرح های بهسازی و نوسازی بافت های فرسوده شهری، پیگیری برقراری تخفیفات در عوارض نوسازی صدور پروانه و تراکم ساختمانی در بافت های فرسوده شهری توسط شهرداری، پیگیری پرداخت بخشی از هزینه بیمه ساختمان های مسکونی در بافت های فرسوده، پیگیری استفاده از تسهیلات خارجی (فاینانس) برای نوسازی در بافت های فرسوده. اخیرا نیز قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن دولت را موظف به حمایت از برنامه بهسازی و نوسازی بافت های فرسوده شهری و سکونتگاه های غیر رسمی است. حمایت های مزبور شامل تخصیص تسهیلات بانکی ارزان قیمت، اعطای تسهیلات برای اسکان موقت و تخفیف حداقل ۵۰ درصدی عوارض پروانه و تراکم ساخت توسط شهرداری ها و تامین اعتبار لازم توسط دولت خواهد بود.

۳-۴- معرفی محله سیروس

در تقسیمات شهری تهران، این محله در منطقه ۱۲ است که حدود ۴۰ هکتار مساحت دارد و خیابان های ۱۵ خرداد در شمال ری در شرق مولوی در جنوب و مصطفی خمینی در غرب محدوده آن را مشخص می کند. در سه گوشه آن تقاطع های مهمی چون میدان قیام (ری-مولوی)، چهارراه مولوی (مولوی-مصطفی خمینی) و چهارراه سیروس (مصطفی خمینی-پانزده خرداد) قرار گرفته اند، اما با ایجاد پل هوایی بر روی خیابان ری و تعریض این محور، گوشه چهارم وضعیت نابسامانی دارد که با تخریب بناهای مجاور خیابان شکلی مخروبه و مضرس پیدا کرده است. شکل این بلوک شهری بزرگ مانند دوزنقه ای نامنظم است که بلند ترین ضلع آن در امتداد ۱۵ خرداد، ۷۱۰ متر طول و کوچکترین ضلع در بر ری ۵۰۰ متر طول دارد و دو ضلع مجاور مولوی و سیروس به ترتیب

۶۵۰ و ۷۰۰ متر امتداد یافته‌اند. محله سیروس که از محله های قدیم شهر تهران بوده زمانی بخشی از بافت اصلی شهر را تشکیل می‌داده و این محدوده با نام چال میدان مشهور بوده است.



نقشه ۲- محوطه ها، بناها و لبه های ارزشمند تاریخی
(منبع: طرح تفصیلی، ۱۳۸۹)



نقشه ۱- محدوده محله چال میدان
(منبع: طرح تفصیلی، ۱۳۸۹)

۴-۳-۱- ویژگی های مثبت و پتانسیل های کالبدی - فضایی محله سیروس

از ویژگی های کالبدی-فضایی محله سیروس که می‌تواند به عنوان نقاط قوت محله از آن نام برد، به شرح ذیل می‌باشد:

استقرار در تهران مرکزی که از استراتژی مطلوبی برخوردار بوده، دسترسی به خدمات مرکز شهر و مناطق پیرامون، وجود بافت تاریخی و باارزش باقیمانده، همجواری با بازار بزرگ تهران، هم پیوندی با محیط اطراف، محورهای محله ای مانده از تهران قدیم، وجود چند بنای بارزش، فضاهای سبز در حیات خانه های قدیمی، نفوذپذیری موجود بر کالبد درونی بافت (نفوذپذیری عرضی قوی در حاشیه غربی، نفوذپذیری نسبتاً قوی در حاشیه شمالی)، انسجام در بخش مرکزی محله و نقاط شاخص موجود، حاشیه فعال، وجود بازار نایب السلطنه و نبود راه های شریانی در داخل محله، وجود بناهای وقفی عام.

۴-۳-۲- ویژگی های منفی و نقاط ضعف کالبدی-فضایی محله سیروس

از ویژگی های منفی و نقاط ضعف کالبدی - فضایی محله سیروس می‌توان به موارد زیر اشاره نمود:

فرسودگی بافت، کم دوامی سازه ها، فشردگی و تراکم زیاد در برخی از قسمت های بافت، وجود بناهای رها شده و مخروبه، فقدان فضای باز عمومی، ناهمگونی در منظر شهری بافت، ساخت و ساز های ناهمگون، فقدان ورودی های شاخص، فشار حاشیه به درون، کمبود خدمات و تاسیسات شهری، آلودگی های زیست محیطی ناشی از فاضلاب و زباله ها و وجود آلودگی های صوتی، عدم وجود فضای سبز، تمرکز فعالیت های تجاری به خصوص در حاشیه همجوار بازار و گریز فعالیت های اداری و فرهنگی از مرکز شهر، نفوذ پذیری بسیار ضعیف در حاشیه های شرقی و جنوبی، رکود زندگی شب در اکثر حواشی محله، وجود برخی از بناهای وقفی خاص رها شده. لازم به ذکر است، در مبحث نقد طرح نوسازی مصوب کلیه ایتام های مرتبط با مسائل فضایی - کالبدی محله سیروس ارائه، تحلیل و نقد گردیده است.

۴- روش پژوهش

روش تحقیق حاضر از نوع کاربردی، از روش توصیفی و تحلیلی می‌باشد. اطلاعات مورد نیاز از روش اسنادی و روش میدانی یا پیمایشی جمع آوری گردیده است. در شیوه اسنادی برای بررسی تحقیق و آمار و اطلاعات مورد نیاز، از داده های موجود در تحقیقات گذشته، مدارک و اسناد سازمانی استفاده شده است. و در روش پیمایشی بر اساس تهیه و تنظیم پرسشنامه و مشاهده عمل شده است. ابزار مورد استفاده در این تحقیق شامل استفاده از مقالات و پایان نامه ها و کتاب های موجود در خصوص موضوع و مشاهدات و مطالعات کتابخانه ای و میدانی بر روی نمونه ی موردی و همچنین مصاحبه و پرس و جو (از طریق پرسشنامه) از ساکنان در محدوده مورد مطالعه در این خصوص می‌باشد. همچنین از SPSS و SWOT استفاده شده است. جامعه آماری و حجم آنکلیه افراد حاضر در محدوده سیروس که از طریق فرمول کوکران محاسبه می‌شود.

۴-۱- روش نمونه گیری و تعیین حجم نمونه

در این مطالعه، در جهت برآورد حجم نمونه از فرمول کوکران استفاده شده است. همچنین روش نمونه گیری در این تحقیق، نمونه گیری احتمالی ساده است. در این فرمول n حجم مورد نیاز (حداقل تعداد پرسش شونده گان)، N حجم کل جامعه آماری، α

سطح اطمینان ۹۵٪ و P نسبت موفقیت و d خطای اندازه گیری قابل قبول است که معمولاً در تحقیق ۵ درصد در نظر گرفته می‌شود. به عبارتی با این حجم نمونه که از این فرمول محاسبه می‌شود صحت اطلاعات در سطح اطمینان ۹۵٪ و خطای ۵ درصد قابل صحت و اعتبار خواهد بود.

در این رابطه P نسبت موفقیت است. مقدار p را مانند واریانس از اطلاعات گذشته یا از پیش آزمون به دست می‌آوریم و اگر هیچ یک از این مقادیر مقدور نباشد، مقدار آن را ۰٫۵ در نظر می‌گیریم. زیرا بیشترین مقدار واریانس برای نسبت وقتی است که P

$$n = \frac{Z^2 pq}{d^2 \left(1 + \frac{1}{N} \left(\frac{Z^2 pq}{d^2} - 1\right)\right)}$$

معادل ۰٫۵ باشد. Z را سطح اطمینان ۹۵٪، معادل ۱٫۹۶ و d را با خطای ۵٪ معادل ۰٫۰۵ در نظر بگیریم.

نمونه آماری که با استفاده از فرمول کوکران با سطح اطمینان ۹۵ درصد استفاده شد، ۳۸۴ عدد پرسشنامه را شامل می‌شود.

۵- چهارچوب نظری معیارها و شاخص‌های بازآفرینی بافت تاریخی و فرسوده

جدول ۳. بازآفرینی بافت تاریخی و فرسوده

اقتصادی	عملکردی	دسترسی	بصری و نشانه‌های شهری	کالبدی	موازن حقوقی
سرزندگی	فعالیت‌های مزاحم	حمل و نقل عمومی	احیای هویت تاریخی	تمایل مردم به نوسازی	اجرای قوانین ساخت و ساز
خودکفایی درآمدی	وجود بخش گردشگری	سهولت و راحتی پیاده	بازآفرینی بافت تاریخی	وجود حس تعلق	-
اشتغال	کاربری‌های مورد نیاز	-	کیفیت مطلوب کالبدی و زیست محیطی	وجود فضاهای دسته جمعی	-
سودآوری اقتصادی	ارتباط بین کاربری‌ها	-	خوانایی و وضوح	پاکیزگی محیط	-

۶- داده‌ها و نتایج

جدول ۴. رونق اقتصادی محله سیروس

رونق اقتصادی محله سیروس	فراوانی	درصد	درصد تجمعی	میانگین	انحراف معیار
خیلی کم	۲۱	۵/۵	۵/۵	۲/۸۳	۰/۹۸
کم	۱۴۸	۳۸/۵	۴۴/۰		
متوسط	۱۰۰	۲۶/۰	۷۰/۱		
زیاد	۱۰۴	۲۷/۱	۹۷/۱		
خیلی زیاد	۱۱	۲/۹	۱۰۰/۰		
مجموع	۳۸۴	۱۰۰/۰			

در بررسی پاسخ‌های ارائه شده به سؤال "محله سیروس از نظر اقتصادی از رونق مناسبی برخوردار است" بر مبنای پاسخ‌های ارائه شده اغلب پاسخ دهندگان محله سیروس از نظر اقتصادی از رونق نامناسبی برخوردار است.

جدول ۵. میزان خودکفایی درآمدی در محله سیروس

میزان فعالیت‌های اقتصادی محله سیروس در حد خودکفایی	فراوانی	درصد	درصد تجمعی	میانگین	انحراف معیار
خیلی کم	۳۹	۱۰/۲	۱۰/۲	۳/۰۲	۱/۱۵
کم	۹۱	۲۳/۷	۳۳/۹		
متوسط	۱۱۹	۳۱/۰	۶۴/۸		
زیاد	۹۱	۲۳/۷	۸۸/۵		
خیلی زیاد	۴۴	۱۱/۵	۱۰۰/۰		
مجموع	۳۸۴	۱۰۰/۰			

در بررسی پاسخ‌های ارائه شده به سؤال "میزان فعالیت‌های اقتصادی محله سیروس در حدی است که سبب خودکفایی درآمدی محله شده است" بر مبنای پاسخ‌های ارائه شده اغلب پاسخ دهندگان میزان فعالیت‌های اقتصادی محله سیروس در حد متوسطی است که سبب خودکفایی درآمدی محله شده است.

جدول ۶. افزایش اشتغال در محله سیروس

رواق اقتصادی محله سیروس با افزایش اشتغال	فرآوری	درصد	درصد تجمعی	میانگین	انحراف معیار
	خیلی کم	۳۹	۱۰/۲	۳/۰۲	۱/۱۵
	کم	۹۱	۲۳/۷		
	متوسط	۱۱۹	۳۱/۰		
	زیاد	۹۱	۲۳/۷		
	خیلی زیاد	۴۴	۱۱/۵		
	مجموع	۳۸۴	۱۰۰/۰		

در بررسی پاسخ‌های ارائه شده به سؤال "رونق اقتصادی محله سیروس سبب افزایش اشتغال در این محله شده است" بر مبنای پاسخ‌های ارائه شده اغلب پاسخ دهندگان رونق اقتصادی محله سیروس سبب افزایش اشتغال در این محله نشده است.

جدول ۷. سودآوری اقتصادی در محله سیروس

سودآوری اقتصادی در محله سیروس	فرآوری	درصد	درصد تجمعی	میانگین	انحراف معیار
	خیلی کم	۸	۲/۱	۳/۸۴	۰/۹۸
	کم	۳۸	۹/۹		
	متوسط	۶۰	۱۵/۶		
	زیاد	۱۷۹	۴۶/۶		
	خیلی زیاد	۹۹	۲۵/۸		
	مجموع	۳۸۴	۱۰۰/۰		

در بررسی پاسخ‌های ارائه شده به سؤال "رونق و بهبود اقتصادی محله سیروس سبب سودآوری اقتصادی در این محله شده است" بر مبنای پاسخ‌های ارائه شده اغلب پاسخ دهندگان رونق اقتصادی محله سیروس سبب بهبود اقتصادی در این محله نشده است.

جدول ۸. نوسازی بافت تاریخی در محله سیروس

هویت و اصالت محله سیروس در نوسازی بافت	فرآوری	درصد	درصد تجمعی	میانگین	انحراف معیار
	خیلی کم	۵۰	۱۳/۰	۲/۸۴	۱/۰۷
	کم	۸۲	۲۱/۴		
	متوسط	۱۵۷	۴۰/۹		
	زیاد	۶۹	۱۸/۰		
	خیلی زیاد	۲۶	۶/۸		
	مجموع	۳۸۴	۱۰۰/۰		

در بررسی پاسخ‌های ارائه شده به سؤال "بازگردانی هویت و اصالت گذشته و قدیمی محله سیروس در نوسازی بافت تاریخی محله اهمیت دارد" بر مبنای پاسخ‌های ارائه شده اغلب پاسخ دهندگان بازگردانی هویت و اصالت گذشته و قدیمی محله سیروس در نوسازی بافت تاریخی محله اهمیت نسبی دارد.

جدول ۹. رونق بافت های تاریخی در محله سیروس

نوسازی بافت های تاریخی محله سیروس	فرآوری	درصد	درصد تجمعی	میانگین	انحراف معیار
	خیلی کم	۱۴	۳/۶	۳/۱۴	۰/۹۴
	کم	۸۳	۲۱/۶		
	متوسط	۱۴۲	۳۷/۰		
	زیاد	۱۲۳	۳۲/۰		
	خیلی زیاد	۲۲	۵/۷		
	مجموع	۳۸۴	۱۰۰/۰		

در بررسی پاسخ‌های ارائه شده به سؤال "نوسازی بافت های تاریخی محله سیروس در رونق بافت های تاریخی محله اهمیت دارد." بر مبنای پاسخ‌های ارائه شده اغلب پاسخ دهندگان نوسازی بافت های تاریخی محله سیروس در رونق بافت های تاریخی محله اهمیت نسبی دارد.

جدول ۱۰. بهبود فعالیت‌های اقتصادی در محله سیروس

فرآوانی	درصد	درصد تجمعی	میانگین	انحراف معیار
خیلی کم	۱۶	۴/۲	۳/۳۹	۰/۹۱
کم	۲۲	۵/۷		
متوسط	۱۸۳	۴۷/۷		
زیاد	۱۲۰	۳۱/۳		
خیلی زیاد	۴۳	۱۱/۲		
مجموع	۳۸۴	۱۰۰/۰		

در بررسی پاسخ‌های ارائه شده به سؤال "بهبود فعالیت‌های اقتصادی محله سیروس در میزان در رونق اقتصادی محله اهمیت دارد." بر مبنای پاسخ‌های ارائه شده اغلب پاسخ دهندگان بهبود فعالیت‌های اقتصادی محله سیروس در میزان در رونق اقتصادی محله اهمیت نسبی دارد.

جدول ۱۱. کیفیت زیست محیطی و کالبدی محله سیروس

فرآوانی	درصد	درصد تجمعی	میانگین	انحراف معیار
خیلی کم	۱۶	۴/۲	۳/۳۵	۱
کم	۱۰۰	۲۶/۰		
متوسط	۱۴۸	۳۸/۵		
زیاد	۸۵	۲۲/۱		
خیلی زیاد	۳۵	۹/۱		
مجموع	۳۸۴	۱۰۰/۰		

در بررسی پاسخ‌های ارائه شده به سؤال "بالا بردن کیفیت زیست محیطی و کالبدی محله سیروس در میزان در رونق اقتصادی محله اهمیت دارد." بر مبنای پاسخ‌های ارائه شده اغلب پاسخ دهندگان بالا بردن کیفیت زیست محیطی و کالبدی محله سیروس در میزان رونق اقتصادی محله اهمیت نسبی دارد.

جدول ۱۲. میزان وجود فعالیت‌های مزاحم در محله سیروس

فرآوانی	درصد	درصد تجمعی	میانگین	انحراف معیار
خیلی کم	۱۱	۲/۹	۳/۳۵	۱/۰۷
کم	۸۰	۲۰/۸		
متوسط	۱۱۷	۳۰/۵		
زیاد	۱۱۳	۲۹/۴		
خیلی زیاد	۶۳	۱۶/۴		
مجموع	۳۸۴	۱۰۰/۰		

در بررسی پاسخ‌های ارائه شده به سؤال "میزان وجود بخش گردشگری در محله سیروس به شرح زیر می‌باشد" بر مبنای پاسخ‌های ارائه شده اغلب پاسخ دهندگان میزان وجود فعالیت‌های مزاحم در محله سیروس در سطح متوسط می‌باشد.

جدول ۱۳. گردشگری در محله سیروس

فرآوانی	درصد	درصد تجمعی	میانگین	انحراف معیار
خیلی کم	۲۱	۵/۵	۳/۰۹	۰/۹۹
کم	۷۹	۲۰/۶		
متوسط	۱۵۶	۴۰/۶		
زیاد	۹۸	۲۵/۵		
خیلی زیاد	۳۰	۷/۸		
مجموع	۳۸۴	۱۰۰/۰		

در بررسی پاسخ‌های ارائه شده به سؤال "میزان وجود بخش گردشگری در محله سیروس به شرح زیر می‌باشد؟" بر مبنای پاسخ‌های ارائه شده اغلب پاسخ دهندگان میزان وجود بخش گردشگری در محله سیروس در سطح متوسطی است.

جدول ۱۴. تمایل مردم محله به نوسازی در محله سیروس

تمایل مردم محله به نوسازی در محله سیروس	فراوانی	درصد	درصد تجمعی	میانگین	انحراف معیار
خیلی کم	۵	۱/۳	۱/۳	۳/۳۶	۰/۹۷
کم	۸۳	۲۱/۶	۲۲/۹		
متوسط	۱۰۱	۲۶/۳	۴۹/۲		
زیاد	۱۵۷	۴۰/۹	۹۰/۱		
خیلی زیاد	۳۸	۹/۹	۱۰۰/۰		
مجموع	۳۸۴	۱۰۰/۰			

در بررسی پاسخ‌های ارائه شده به سؤال "میزان تمایل مردم محله به نوسازی در محله سیروس به شرح زیر می‌باشد؟" بر مبنای پاسخ‌های ارائه شده اغلب پاسخ دهندگان میزان تمایل مردم محله به نوسازی در محله سیروس در سطح بدی است.

جدول ۱۵. بهبود فعالیت‌های اقتصادی در محله سیروس

فضای مشارکتی برای شهروندان در محله سیروس	فراوانی	درصد	درصد تجمعی	میانگین	انحراف معیار
خیلی کم	۲	۰/۵	۰/۵	۳/۷۶	۰/۹۳
کم	۵۹	۱۵/۴	۱۵/۹		
متوسط	۳۷	۹/۶	۲۵/۵		
زیاد	۲۱۷	۵۶/۵	۸۲/۰		
خیلی زیاد	۶۹	۱۸/۰	۱۰۰/۰		
مجموع	۳۸۴	۱۰۰/۰			

در بررسی پاسخ‌های ارائه شده به سؤال "وجود فضای مشارکتی برای شهروندان در محله سیروس به شرح زیر می‌باشد؟" بر مبنای پاسخ‌های ارائه شده اغلب پاسخ دهندگان وجود فضای مشارکتی برای شهروندان در محله سیروس در سطح بدی است.

جدول ۱۶. هم بستگی و حس تعلق در محله سیروس

هم بستگی و حس تعلق در محله سیروس	فراوانی	درصد	درصد تجمعی	میانگین	انحراف معیار
خیلی کم	۸	۲/۱	۲/۱	۳/۴۸	۱
کم	۷۵	۱۹/۵	۲۱/۶		
متوسط	۷۲	۱۸/۸	۴۰/۴		
زیاد	۱۸۱	۴۷/۱	۸۷/۵		
خیلی زیاد	۴۸	۱۲/۵	۱۰۰/۰		
مجموع	۳۸۴	۱۰۰/۰			

در بررسی پاسخ‌های ارائه شده به سؤال "هم بستگی و حس تعلق در محله سیروس به شرح زیر می‌باشد؟" بر مبنای پاسخ‌های ارائه شده اغلب پاسخ دهندگان هم بستگی و حس تعلق در محله سیروس در سطح بدی است.

جدول ۱۷. وجود فضاهای جمعی در محله سیروس

وجود فضاهای جمعی در محله سیروس	فراوانی	درصد	درصد تجمعی	میانگین	انحراف معیار
خیلی کم	۸۴	۲۱/۹	۲۱/۹	۳/۳۳	۰/۸۹
کم	۱۱۷	۳۰/۵	۵۲/۳		
متوسط	۱۰۰	۲۶/۰۴	۷۸/۳۴		
زیاد	۲۸	۷/۳	۸۵/۶۴		
خیلی زیاد	۵۵	۱۴/۳۲	۱۰۰/۰		
مجموع	۳۸۴	۱۰۰/۰			

در بررسی پاسخ‌های ارائه شده به سؤال "وجود فضاهای جمعی در محله سیروس به شرح زیر می‌باشد؟" بر مبنای پاسخ‌های ارائه شده اغلب پاسخ دهندگان وجود فضاهای جمعی در محله سیروس در سطح بدی است.

جدول ۱۸. خوانایی و وضوح در محله سیروس

محلّه خوانایی و وضوح در سیروس	میانگین	درصد تجمعی	درصد	فراوانی	خیلی کم
					کم
					متوسط
					زیاد
					خیلی زیاد
					مجموع
					انحراف معیار
۰/۸۴	۳/۲۲	۱۹/۵	۱۹/۵	۷۵	خیلی کم
		۶۴/۸	۴۵/۳	۱۷۴	کم
		۹۰/۸۴	۲۶/۰۴	۱۰۰	متوسط
		۹۸/۱۴	۷/۳	۲۸	زیاد
		۱۰۰/۰	۱/۸	۷	خیلی زیاد
			۱۰۰/۰	۳۸۴	مجموع

در بررسی پاسخ‌های ارائه شده به سؤال "خوانایی و وضوح در محله سیروس به شرح زیر می‌باشد؟" بر مبنای پاسخ‌های ارائه شده اغلب پاسخ دهندگان میزان خوانایی و وضوح در محله سیروس در سطح متوسطی است.

جدول ۱۹. میزان پاکیزگی در محله سیروس

میزان پاکیزگی در محله سیروس	میانگین	درصد تجمعی	درصد	فراوانی	خیلی کم
					کم
					متوسط
					زیاد
					خیلی زیاد
					مجموع
					انحراف معیار
۰/۸۸	۳/۵۰	۱۴/۱	۱۴/۱	۵۴	خیلی کم
		۴۰/۱۴	۲۶/۰۴	۱۰۰	کم
		۷۸/۴۶	۳۸/۵	۱۴۸	متوسط
		۹۱/۴۴	۱۲/۸	۴۹	زیاد
		۱۰۰/۰	۹/۸۹	۳۸	خیلی زیاد
			۱۰۰/۰	۳۸۴	مجموع

در بررسی پاسخ‌های ارائه شده به سؤال "میزان پاکیزگی در محله سیروس به شرح زیر می‌باشد؟" بر مبنای پاسخ‌های ارائه شده اغلب پاسخ دهندگان میزان پاکیزگی در محله سیروس به شرح زیر می‌باشد در سطح متوسطی است.

جدول ۲۰. میزان کاربری‌های مورد نیاز بافت در محله سیروس

میزان کاربری‌های مورد نیاز بافت در محله سیروس	میانگین	درصد تجمعی	درصد	فراوانی	خیلی کم
					کم
					متوسط
					زیاد
					خیلی زیاد
					مجموع
					انحراف معیار
۰/۸۳	۳/۳۵	۱۶/۴	۱۶/۴	۶۳	خیلی کم
		۵۵/۵	۳۹/۱	۱۵۰	کم
		۸۴/۱۴	۲۸/۶۴	۱۱۰	متوسط
		۹۱/۰	۷/۰	۲۷	زیاد
		۱۰۰/۰	۸/۸۵	۳۴	خیلی زیاد
			۱۰۰/۰	۳۸۴	مجموع

در بررسی پاسخ‌های ارائه شده به سؤال "میزان کاربری‌های مورد نیاز بافت در محله سیروس به شرح زیر می‌باشد؟" بر مبنای پاسخ‌های ارائه شده اغلب پاسخ دهندگان میزان کاربری‌های مورد نیاز بافت در محله سیروس در سطح متوسطی است.

جدول ۲۱. میزان کیفیت حمل و نقل عمومی در محله سیروس

میزان کیفیت حمل و نقل عمومی در محله سیروس	میانگین	درصد تجمعی	درصد	فراوانی	خیلی کم
					کم
					متوسط
					زیاد
					خیلی زیاد
					مجموع
					انحراف معیار
۰/۹۴	۳/۳۱	۱۹/۵	۱۹/۵	۷۵	خیلی کم
		۵۵/۵۹	۳۶/۴۵	۱۴۰	کم
		۷۹/۱۵	۲۳/۲	۸۹	متوسط
		۹۳/۲۵	۱۴/۱	۵۴	زیاد
		۱۰۰/۰	۶/۷۷	۲۶	خیلی زیاد
			۱۰۰/۰	۳۸۴	مجموع

در بررسی پاسخ‌های ارائه شده به سؤال "میزان کیفیت حمل و نقل عمومی در محله سیروس به شرح زیر می‌باشد؟" بر مبنای پاسخ‌های ارائه شده اغلب پاسخ دهندگان میزان کیفیت حمل و نقل عمومی در محله سیروس در سطح متوسطی است.

جدول ۲۲. میزان رعایت قانون اجرا و ساخت وساز در محله سیروس

میزان رعایت قانون اجرا و ساخت وساز در محله سیروس			فراوانی	درصد	درصد تجمعی	میانگین	انحراف معیار
	خیلی کم	۵۰	۱۳/۰	۱۳/۰	۱۳/۰	۳/۴۸	۰/۸۲
	کم	۱۲۸	۳۳/۳	۴۶/۴	۴۶/۴		
	متوسط	۱۵۰	۳۹/۰۶	۸۵/۴۶	۸۵/۴۶		
	زیاد	۳۲	۸/۳	۹۳/۷۶	۹۳/۷۶		
	خیلی زیاد	۲۴	۶/۲۵	۱۰۰/۰	۱۰۰/۰		
	مجموع	۳۸۴	۱۰۰/۰				

در بررسی پاسخ‌های ارائه شده به سؤال "میزان رعایت قانون اجرا و ساخت وساز در محله سیروس به شرح زیر می‌باشد؟" بر مبنای پاسخ‌های ارائه شده اغلب پاسخ دهندگان میزان رعایت قانون اجرا و ساخت وساز در محله سیروس در سطح بدی است.

جدول ۲۳. ارتباط بین کاربری ها در محله سیروس

ارتباط بین کاربری ها در محله سیروس			فراوانی	درصد	درصد تجمعی	میانگین	انحراف معیار
	خیلی کم	۵۱	۱۳/۳	۱۳/۳	۱۳/۳	۳/۵۰	۰/۸۳
	کم	۱۲۳	۳۲/۰	۴۵/۳	۴۵/۳		
	متوسط	۱۵۰	۳۹/۰۶	۸۴/۳۶	۸۴/۳۶		
	زیاد	۳۳	۸/۶	۹۲/۹۶	۹۲/۹۶		
	خیلی زیاد	۲۷	۷/۰۳	۱۰۰/۰	۱۰۰/۰		
	مجموع	۳۸۴	۱۰۰/۰				

در بررسی پاسخ‌های ارائه شده به سؤال "ارتباط بین کاربری ها در محله سیروس به شرح زیر می‌باشد؟" بر مبنای پاسخ‌های ارائه شده اغلب پاسخ دهندگان ارتباط بین کاربری ها در محله سیروس در سطح بدی است.

جدول ۲۴. سهولت رفت و آمد پیاده در محله سیروس

سهولت رفت و آمد پیاده در محله سیروس			فراوانی	درصد	درصد تجمعی	میانگین	انحراف معیار
	خیلی کم	۶۸	۱۷/۷	۱۷/۷	۱۷/۷	۳/۴۲	۰/۸۸
	کم	۱۲۰	۳۱/۳	۴۹/۰	۴۹/۰		
	متوسط	۱۴۰	۳۶/۴۵	۸۵/۴۵	۸۵/۴۵		
	زیاد	۳۴	۹/۸	۹۸/۲۵	۹۸/۲۵		
	خیلی زیاد	۲۲	۵/۷۲	۱۰۰/۰	۱۰۰/۰		
	مجموع	۳۸۴	۱۰۰/۰				

در بررسی پاسخ‌های ارائه شده به سؤال "سهولت رفت و آمد پیاده در محله سیروس به شرح زیر می‌باشد؟" بر مبنای پاسخ‌های ارائه شده اغلب پاسخ دهندگان سهولت رفت و آمد پیاده در محله سیروس در سطح بدی است.

جدول ۲۵. میزان کیفیت پیاده روها و امکانات پیاده روها در محله سیروس

میزان کیفیت پیاده روها و امکانات پیاده روها در محله سیروس			فراوانی	درصد	درصد تجمعی	میانگین	انحراف معیار
	خیلی کم	۶۶	۱۷/۲	۱۷/۲	۱۷/۲	۳/۴۱	۰/۸۷
	کم	۱۲۸	۳۳/۳	۵۰/۵	۵۰/۵		
	متوسط	۱۳۰	۳۳/۸۵	۸۴/۳۵	۸۴/۳۵		
	زیاد	۳۵	۹/۱	۹۳/۴۵	۹۳/۴۵		
	خیلی زیاد	۲۵	۶/۵	۱۰۰/۰	۱۰۰/۰		
	مجموع	۳۸۴	۱۰۰/۰				

در بررسی پاسخ‌های ارائه شده به سؤال "میزان کیفیت پیاده روها و امکانات پیاده روها در محله سیروس به شرح زیر می‌باشد؟" بر مبنای پاسخ‌های ارائه شده اغلب پاسخ دهندگان میزان کیفیت پیاده روها و امکانات پیاده روها در محله سیروس در سطح بدی است.

۶-۱- ارزش گذاری بر اساس لیکرت

پس از بررسی اطلاعات موجود از پاسخ گذاره ها، به ارزش گذاری بر طبق لیکرت پرداخته می شود:

جدول ۲۶. ارزش گذاری گزینه ها بر طبق طیف ۵ گزینه ای لیکرت

شماره گزینه	۵	۴	۳	۲	۱
گزینه	خیلی کم	کم	کتوسط	زیاد	خیلی زیاد
امتیاز	۱	۲	۳	۴	۵

پس از محاسبه مجموع نمرات گذاره ها، نوبت به آن می رسد که گویه های نامناسب و ناهماهنگ با سایر گویه ها حذف شوند. بدین منظور برای تعیین میزان هماهنگی هر سوال با کل آزمون و انتخاب گزینه های مناسب می توان از شاخص ضریب همبستگی استفاده کرد و پس از محاسبه ضریب همبستگی، هر گویه ای که همبستگی پایینی با مجموع نمرات دارد را حذف می کنیم.

جدول ۲۷. نتایج به دست آمده از آزمون همبستگی پیرسون

شماره	سوالات	امتیاز	Pearson correlation
اقتصادی و اجتماعی			
۱	اقتصاد محله سیروس در سطح پایینی قرار دارد.	۱۰۸۸	-۰/۳۲۱
۲	خود کفایی محله سیروس در سطح نامناسبی قرار دارد.	۱۱۶۲	-۰/۴۸۵
۳	وضعیت اشتغال در محله سیروس پایین می باشد.	۱۴۷۵	-۰/۶۴۸
۴	سودآوری در محله سیروس در وضعیت نامناسبی می باشد.	۱۴۷۵	-۰/۵۲۰
۵	فعالیت های اقتصادی در محله سیروس در سطح نامناسبی قرار دارد.	۱۳۰۴	-۰/۴۸۵
بصری و نشانه های شهری			
۶	هویت و اصالت گذشته و قدیمی محله سیروس در سطح نامناسبی قرار دارد.	۱۰۹۱	-۰/۳۲۵
۷	رونق بافت های تاریخی محله سیروس در وضع نامناسبی قرار دارد.	۱۲۰۸	-۰/۴۹۰
۸	کیفیت محیطی و کالبدی محله سیروس در وضعیت نامناسبی قرار دارد.	۱۱۷۵	-۰/۵۲۵
۹	خوانایی و وضوح در محله سیروس پایین می باشد.	۸۷۰	-۰/۳۰۰
عملکردی			
۱۰	میزان فعالیت های مزاحم در محله سیروس بیش از حد می باشد.	۱۲۸۹	-۰/۴۶۷
۱۱	میزان بخش گردشگری در محله سیروس در وضعیت نامناسبی قرار دارد.	۱۱۸۹	-۰/۴۵۰
۱۲	میزان کاربری های مورد نیاز بافت در محله سیروس در وضعیت نامناسبی قرار دارد.	۹۷۱	-۰/۳۱۰
۱۳	ارتباط بین کاربری ها در محله سیروس نامناسب می باشد.	۱۰۱۴	-۰/۴۲۰
کالبدی			
۱۴	تعداد فضاهای جمعی در محله سیروس پایین می باشد.	۱۰۰۵	-۰/۴۱۵
۱۵	همبستگی و حس تعلق در محله سیروس پایین می باشد.	۱۳۳۸	-۰/۴۵۲
۱۶	میزان تمایل مردم محله به نوسازی در محله سیروس پایین می باشد.	۱۱۸۹	-۰/۴۱۳
۱۷	وجود فضای مشارکتی برای شهروندان در محله سیروس مناسب نمی باشد.	۱۴۴۴	-۰/۴۷۰
۱۸	میزان پاکیزگی در محله سیروس پایین است.	۲۸۵۳	-۰/۵۶۰
موازی حقوقی			
۱۹	میزان رعایت قانون اجرا و ساخت و ساز در محله سیروس مناسب نیست	۱۰۰۴	-۰/۴۷۰
دسترسی			
۲۰	میزان کیفیت حمل و نقل عمومی در محله سیروس پایین است.	۱۲۳۵	-۰/۴۷۰
۲۱	سهولت رفت و آمد پیاده در محله سیروس نا مناسب است.	۸۷۴	-۰/۳۱۸
۲۲	میزان کیفیت پیاده روها و امکانات پیاده رو ها در محله سیروس پایین است.	۹۹۷	-۰/۳۷۵

گویه هایی که میزان پایین همبستگی را دارا نمی باشند و از حد میانه پایین تر می باشند و حذف شده اند به شرح زیر است:

- خوانایی و وضوح در محله سیروس
- میزان کاربری های مورد نیاز بافت در محله سیروس
- سهولت رفت و آمد پیاده در محله سیروس
- میزان کیفیت پیاده روها و امکانات پیاده رو ها در محله سیروس

پس از اینکه پاسخ ها بر حسب نمرات کل و همبستگی و حد میانه ۴,۲۰ به پایین حذف شدند حال به مرتب کردن بقیه گزاره ها براساس امتیاز می پردازیم و ۲۵٪ از کسانی که بیشترین امتیاز را آورده اند و ۲۵٪ از کسانی که کمترین امتیاز را به دست آوردند، به عنوان گروه بالا و پایین انتخاب می شوند، و پس از آن اقدام به تشکیل نگاره به شرح زیر می شود:

جدول ۲۸. نمرات کل، همبستگی و حد میانه

توان افتراقی	میانگین وزن گویه	وزن کلی گویه	۱	۲	۳	۴	۵	تعداد افراد در گروه	گروه
۱	۴/۱۴	۲۹	-	-	-	۶	۱	۷	۲۵٪ بالا
	۷	۲۱	۲	۲	-	-	۳	۷	۲۵٪ پایین

باتوجه به نتایج به دست آمده از تحلیل گویه های انتخاب شده (بیشترین امتیاز و کمترین امتیاز)، به ترتیب کردن گویه ها بر اساس توان تشخیص آن ها می پردازیم گویه هایی که توان تشخیص بیشتر از بقیه باشد، به عنوان گویه برتر انتخاب می شود و گویه هایی که توان تشخیص آن ها بسیار کم باشد نادیده گرفته می شوند. البته راه آسان تر برای تحلیل گویه ها استفاده از فراوانی و درصد خلاصه و طبقه بندی؛ و به کارگیری نما یا میانه (و نه میانگین)، به کارگیری مد مناسب تر است، چون با استفاده از مد بهتر می توان داده های ترتیبی را توصیف کرد. بیان کردن شاخصه های پراکندگی با استفاده از انحراف چارکی و نه انحراف معیار؛ نمایش توزیع مشاهدات در یک نمودار میله ای و نه بقیه نمودارها. (مرادی، ۱۳۸۶).

جدول ۲۹. تحلیل گویه های انتخاب شده

گویه ها	N	Range	Sum	Mean	Mean	Std. Deviation	Variance
	statistic	statistic	statistic	statistic	statistic	statistic	statistic
اقتصاد محله سیروس در سطح پایینی قرار دارد.	384	4	1088	3.33	0.227	1.241	1.540
خود کفایی محله سیروس در سطح نامناسبی قرار دارد.	384	4	1162	3.23	0.252	1.382	1.909
وضعیت اشتغال در محله سیروس پایین می باشد.	384	4	1475	2.53	0.278	1.522	2.326
سودآوری در محله سیروس در وضعیت نامناسبی می باشد.	384	4	1475	2.97	0.200	1.098	1.206
فعالیت های اقتصادی در محله سیروس در سطح نامناسبی قرار دارد.	384	4	1304	3.33	0.194	1.061	1.126
هویت و اصالت گذشته و قدیمی محله سیروس در سطح نامناسبی قرار دارد.	384	4	1091	3.87	0.164	0.900	0.809
رونق بافت های تاریخی محله سیروس در وضع نامناسبی قرار دارد.	384	4	1208	3.00	0.225	1.232	1.517
کیفیت محیطی و کالبدی محله سیروس در وضعیت نامناسبی قرار دارد.	384	3	1175	3.77	0.157	0.858	0.737
خوانایی و وضوح در محله سیروس پایین می باشد.	384	3	870	3.10	0.237	1.296	1.679
میزان فعالیت های مزاحم در محله سیروس بیش از حد می باشد.	384	4	1289	2.87	0.257	1.408	1.982
میزان بخش گردشگری در محله سیروس در وضعیت نامناسبی قرار دارد.	384	4	1189	3.33	0.188	1.028	1.057
میزان کاربری های مورد نیاز بافت در محله سیروس در وضعیت نامناسبی قرار دارد.	384	3	971	2.60	0.223	1.221	1.490
ارتباط بین کاربری ها در محله سیروس نامناسب می باشد.	384	4	1014	3.50	0.196	1.075	1.155
تعداد فضاهای جمعی در محله سیروس پایین می باشد.	384	4	1005	3.63	0.227	1.245	1.551
همبستگی و حس تعلق در محله سیروس پایین می باشد.	384	4	1338	3.33	0.188	1.028	1.057
میزان تمایل مردم محله به نوسازی در محله سیروس پایین می باشد.	384	4	1189	2.80	0.251	1.375	1.890
وجود فضای مشارکتی برای شهروندان در محله سیروس مناسب نمی باشد.	384	4	1444	2.97	0.222	1.217	1.482
میزان پاکیزگی در محله سیروس پایین است.	384	4	2853	2.97	0.195	1.066	1.137
میزان رعایت قانون اجرا و ساخت و ساز در محله سیروس مناسب نیست.	384	3	1004	3.43	0.218	1.194	1.426
میزان کیفیت حمل و نقل عمومی در محله سیروس پایین است.	384	3	1005	2.77	0.184	1.006	1.013
سهولت رفت و آمد پیاده در محله سیروس نامناسب است.	384	4	1338	3.10	0.216	1.185	1.403
میزان کیفیت پیاده روها و امکانات پیاده رو ها در محله سیروس پایین است.	384	4	1189	3.60	0.218	1.192	1.421

۲-۶- تعیین ضریب پایایی

با استفاده از روش همابستگی درونی (آلفای کرونباخ)، می‌توان پایایی آزمون‌های نگرش سنجی را به دست آورد، پایایی مقیاس لیکرت با ضریبی در حدود ۸۵٪ توسط محققان قابل قبول دانسته شده است. (چارلز، ۱۳۸۰). اگر ضریب آلفای کرونباخ ۰٫۷ یا بیشتر باشد، پرسشنامه از پایایی مطلوبی برخوردار است و می‌توانید از بابت همبستگی درونی سوالات مطمئن باشید. ۰٫۵ تا ۰٫۷ باشد متوسط و زیر ۰٫۵ باشد نامطلوب می‌باشد.

جدول ۳۰. ضریب آلفای کرونباخ

Cronbach's Alpha	Cronbach's Alpha Based on Standardized Items	N of Items
.752	.761	26

همان طور که مشاهده می‌کنید ۰٫۷۵ مقدار طیف ما بوده پس از پایایی مطلوبی برخوردار بوده است.

۳-۶- معیار های نهایی

جدول ۳۱. جمع بندی معیار ها برگزیده

رونی مناسبی	اقتصادی و اجتماعی
خودکفایی درآمدی	
افزایش اشتغال	
سودآوری اقتصادی	
بهبود فعالیت‌های اقتصادی	بصری و نشانه های شهری
بازگردانی هویت و اصالت گذشته و قدیمی	
نوسازی بافت های تاریخی	
کیفیت زیست محیطی و کالبدی	
خوانایی و وضوح	عملکردی
میزان وجود فعالیت‌های مزاحم	
میزان وجود بخش گردشگری	
میزان کاربری های مورد نیاز بافت	
ارتباط بین کاربری ها	کالبدی
وجود فضاهای جمعی	
همبستگی و حس تعلق	
میزان تمایل مردم محله به نوسازی	
وجود فضاهای مشارکتی برای شهروندان	موازن حقوقی
میزان پاکیزگی	
رعایت قانون اجرا، ساخت و ساز	
میزان کیفیت حمل و نقل عمومی	
سهولت رفت و آمد پیاده	دسترسی
میزان کیفیت پیاده روها و امکانات پیاده روها	

با توجه به شاخصها که در بخش های اقتصادی-اجتماعی، بصری و نشانه های شهری، عملکردی، کالبدی، موازن حقوقی و دسترسی مورد سنجش قرار گرفته است بخش کالبدی، اقتصادی، بصری و نشانه های شهری و دسترسی ارجح ترین مشکلات این محله بوده است. باتوجه به نتایج دریافت شده از مصاحبه و پرسش نامه وضعیت اقتصادی محله ی سیروس در وضع مناسبی به سر نبرده و معیشت مردم تامین نمی‌شود. وجود آثار تاریخی بسیار قدیمی همچون حمام قدیمی قبله خانم به دلیل داشتن رطوبت و قدیمی بودن سبب آسیب رساندن به کاربری های اطراف و ترک خوردن دیوارهای آن ها شده است. عدم تسهیلات و خدمات زیرساختی مناسب در این محله به وفور قابل مشاهده است. عدم نوسازی و بهسازی خانه های قدیمی این محله و کوچه های تنگ و باریک سبب بالا رفتن عدم ایمنی و امنیت مردم محله شده است و تعداد زیادی از ساکنین از این محله مهاجرت کرده‌اند و یا حداقل محل زندگی خود را به محله ای دیگر انتقال داده‌اند. عقب نشینی های بی مورد سبب ایجاد فضاهای پرت و غیر قابل دید ایجاد کرده است. عدم روشنایی لازم در محدوده به خصوص در کوچه های تنگ و باریک ان از دیگر مسائلی است که به شدت یافت می‌شود. ایجاد مشاغل و کارگاه های جدید سبب ایجاد قوت و سرمایه گذاری های به تدریج و اندک در محله شده است.

به دلیل نزدیکی به خیابان ۱۵ خرداد و دسترسی اصلی، روزها و ساعت هایی که این مسیر شلوغ می‌باشد، افراد سواره برای رفت و آمد از گذر نائب السلطنه رفت و آمد کرده و این مسیر را شلوغ می‌کنند همچنین به دلیل باریک بودن مسیر سبب تداخل حرکت سواره و پیاده شده و در بعضی موارد سبب ایجاد تصادف می‌شود.

یکی از مهم ترین مسکلات این محله عدم توجه شهرداری به این محله و عدم دادن تسهیلات و کمک کردن به منظور نوسازی و بهسازی خانه های این محله و دیگر خدمات و همچنین قرار گرفتن بعضی از خانه ها در طرح تفصیلی است. همچنین این محله با توجه به اینکه به ثبت میراث فرهنگی رسیده است و بافت قدیم خود را حفظ کرده است و به همین منظور هیچ توجهی به این محله نمی شود.

عدم توجه به زیبایی محیط و عوامل بصری و کثیف بودن نمای ساختمان ها از دیگر مواردی است که به شدت سبب دل زدگی مردم محله است. وجود افراد بیکار و در عین حال معتاد در محله مشاهده می شود.

۷- جمع بندی و نتیجه گیری

۷-۱- جمع بندی تحلیل اجتماعی فضاهای محله

سیروس به لحاظ اجتماعی محله ای زنده است و از پتانسیل های قوی برای زندگی برخوردار است. تغییر نگاه به بافت های فرسوده در این مناطق و تغییر سیاست ها و عملکردها در آن همانا «زندگی» را در معنای همه جانبه خود، برای این محله به ارمغان می آورد. ویژگی فضاهایی که در بالا شرح مختصری از آن آمد، خود می تواند تا حدودی لزوم این تغییر نگرش به بافت های فرسوده را بیان کند. تفاوت این فضاها و اهمیت اجتماعی هر یک به خودی به خود، راه کارهای بهبود و بهسازی را نشان می دهد. برخی از این فضاها از کارکردهای چندگانه اقتصادی، ورزشی، فرهنگی و مذهبی برخوردار هستند، مثل حسینیه رامشه ای ها. این فضای «چند کارکردی» و بسیار کاربردی در کوچه بالاگر واقع در راسته کیانی در محدوده مساجد لواسانی و مسجد حمام گلشن قرار دارد. در محله سیروس علی رغم، تصویر منفی که شاهد آن هستیم، زندگی با همه معانی خود، با قدرت در جریان است و در بخش های مختلف اقتصادی، فرهنگی و اجتماعی الگوهای ویژه و ارزشمندی را به ما معرفی می کند. همانطور که دیدیم در این محله دسته های مختلفی از مردم در کنار هم مشغول به زندگی هستند. ساکنان اصیل محله که به اصطلاح عامه مردم «قدیمی ها» نامیده می شوند. البته تعداد آن ها امروزه بسیار کاهش یافته است. دسته دیگر مهاجرانی قدیمی تر یا جدید تر هستند که گروه های قومی مختلفی را تشکیل می دهند. افرادی نیز وجود دارند که جز ساکنان قدیمی محله بوده اند و در گذشته محل کار و سکونتشان در سیروس بوده، اما در حال حاضر صرفا برای کار به در سیروس می آیند و محل سکونت شان در جای دیگری از شهر (محله های در مناطق : ۱۹-۱۴-۱۰ جنوب شرقی تهران) قرار دارد.

۷-۲- جمع بندی مطالعات اقتصادی

در مطالعات مذکور اثرات مطالعات اقتصادی در ساماندهی، بهسازی و نوسازی مشارکتی محله دیده نشده است. عمده ترین موارد را می توان به صورت زیر دسته بندی نمود:

- در بررسی توان مشارکت اقتصادی از سه شاخص پیشنهادی اقامت ساکنان، میزان علاقه اهالی به محیط در محله سیروس و درآمد ماهانه استفاده شده و به ارزش اقتصادی آورده ساکنان برای مشارکت توجه نشده است.
 - توان اقتصادی ساکنین بافت به منظور ارزیابی امکان ماندگاری آن ها در بافت بررسی نشده است.
 - نکته بعدی فقدان تعریف چشم انداز برای فعالیت پذیری بافت در آینده است.
 - همچنین بافت از حیث امکان و نوع مداخله از منظر اقتصادی طبقه بندی نشده است.
- برای تحلیل راهبردها در محله سیروس از تکنیک SWOT استفاده شده است. شناسایی و تجزیه و تحلیل هر یک از عوامل داخلی و خارجی محله سیروس به تهیه فهرست نقاط قوت و ضعف (ناشی از تجزیه و تحلیل عوامل داخلی تأثیرگذار بر بافت) و فرصت ها و تهدیدها (ناشی از تجزیه و تحلیل عوامل خارجی تأثیرگذار بر بافت) شده است. در این روش پس از شناسایی نقاط ضعف و قوت و فرصت و تهدیدها و ارزش دهی و نمره دهی به آن ها، راهبردها و استراتژی های مناسب برای بررسی بازآفرینی ارائه شده است.

۷-۳- پاسخ به پرسش ها

۱- عوامل ایجاد بافت فرسوده کدامند؟

تراکم و تمرکز جمعیت و فعالیت ها، افول اقتصادی، افول کیفیت کالبدی، کاهش ارزش های محل های و مسکونی افول کیفیت های اجتماعی، شرایط نامطلوب زیست محیطی، دشواری های دسترسی و مشکلات ترافیکی و انحطاط کیفیت های فرهنگی و بصری از این عوامل است.

۲- عوامل بازآفرینی بافت فرسوده کدامند؟

عوامل زیست محیطی، اجتماعی، اقتصادی، فرهنگی از عوامل باز آفرینی هستند.

جدول ۳۲. نتایج تحقیق

هدف	راهبرد	سیاست
تقویت بخش اقتصادی	استفاده از همجواری بازار برای انجام فعالیت‌های اقتصادی و جذب سرمایه	-تقویت کاربری‌های تجاری-خدماتی محدوده -ایجاد تنوع در کاربری‌ها به نحوی که جاذب گروه‌های مختلف باشد -تبلیغات مناسب در جهت تشویق بازاریابان برای مشارکت در پروژه‌ها
	جذب افراد با توان اقتصادی بالا به سمت بافت فرسوده با توجه به با ارزش بودن بافت به لحاظ اقتصادی	-جذب سرمایه گذار با ارائه تسهیلات مناسب برای بهسازی بافت فرسوده -ایجاد شرکت‌های محلی مردمی جهت افزایش مشارکت عمومی در فرآیند ساماندهی
	جذب سرمایه خصوصی و مشارکت عمومی برای کنترل قیمت زمین در محدوده	-اعطای وام و تسهیلات توسط دولت یا صندوق‌های محلی برای جلب مشارکت سرمایه‌گذاران کمک‌های تشویقی مانند: معافیت‌های مالیاتی -نظارت بر فعالیت‌های نگاه‌های معاملات املاک داخل محدوده -کاهش عوارض دریافتی توسط شهرداری
تقویت بخش کاربری	افزایش فرصت برنامه‌ریزی جهت ساماندهی بافت قدیم با ایجاد فعالیت‌ها و کاربری‌های مناسب	-اعمال سیاست در جهت ایجاد قرارگاه‌های رفتاری مناسب -ساماندهی و انتقال کاربری‌های ناهمخوان و مزاحم در بافت قدیم -ایجاد فعالیت‌هایی که ضامن پویایی و سرزندگی در سراسر ساعات شبانه روز باشند -رفع کمبودها و پاسخگویی به نیازهای شهروندان -شناخت حوزه‌های فعالیتی به منظور تغییر عملکرد یا تثبیت آن‌ها -جلوگیری از تمرکز شدید فعالیت‌ها در یک نقطه خاص
	استفاده بهینه از زمین‌های خالی	-تبدیل زمین‌های بایر به پارک -استفاده از مبلمان شهری برای خلق یک مکان مکث
تقویت بخش حمل و نقل	تفکیک مسیر پیاده و وسواره	-جداسازی مسیرهای پیاده و وساره با ایجاد اختلاف ارتفاعی -استفاده از مبلمان شهری جهت جدا سازی پیاده و وساره
	تقویت محور پیاده	-پرهیز از بکارگیری مصالحی چون آسفالت و بتن در کف -استفاده از نقاشی‌های سه بعدی در کف پیاده راه متناسب با فرهنگ بومی -استفاده از سنگ فرش متناسب با اقلیم محله -استفاده از نقاشی‌های سه بعدی در کف پیاده راه متناسب با اقلیم محله -استفاده از مصالح مناسب برای تسهیل مرمت در صورت عبور تاسیسات شهری از کف
حفاظت از بناهای تاریخی	توجه به بناهای تاریخی و شاخص کردن آن‌ها	-حفظ و نگهداری از بناهای تاریخی -تقویت و تاکید بر جداره‌های با ارزش -ایجاد هماهنگی میان ساخت و سازهای گذشته و بناهای امروزی (مصالح، اقلیم و...) -مرمت، بهسازی و حفاظت از عناصر و فضاها شهری ارزشمند -برقراری پیوند مناسب میان عناصر تاریخی با ارزش -استفاده از نور در شب برای خوانایی بیشتر بناهای تاریخی
افزایش ایمنی	ایجاد مسیر پیاده ایمن و واجد کیفیت	-کفسازی مناسب پیاده رو ها -استفاده از مصالح متناسب با اقلیم در کفسازی -حذف موانع موجود در پیاده روها نظیر: جایگذاری نامناسب مبلمان و تاسیسات و همچنین موانع ناشی از ساخت و ساز بی رویه
	کنترل سرعت وساره در محدوده	-استفاده از سنگ فرش مناسب -نصب سرعت گیر
	افزایش ایمنی شهروندان در هنگام وقوع سوانح طبیعی	-مقاوم سازی ساختمان‌ها -تعریض کوچه‌ها و بن بست‌ها -رعایت محصوریت متناسب در کوچه‌ها و بن بست‌ها
دستیابی به فضایی متنوع و همه شمول	افزایش حضور فعال مردم به ویژه معلولان در فضا	-احداث سطح شیب دار در اختلاف سطح‌ها -مناسب سازی ارتفاع پله‌ها

۱. آیینی، محمد، «موضوعات اقتصادی، مالی و مدیریتی بهسازی و نوسازی بافت های فرسوده شهری»، انتشارات مرکز تحقیقات ساختمان و مسکن وزارت مسکن و شهرسازی، ۱۳۸۶
۲. اسمعیلیان، سحر و پورجعفر، محمدرضا، در جستجوی معیارهای شکل دهنده شبکه فضاهای شهری در بافت های تاریخی ایران؛ نمونه موردی: اصفهان، دردشت، فصلنامه مدیریت شهری، شماره ۳۱، بهار و تابستان ۱۳۹۲، ۸۲-۶۵
۳. ایزدی (۱۳۹۵)، پروژه های محرک توسعه، راهکاری برای تحقق برنامه های بازآفرینی محلات و مراکز شهری. فصلنامه جستارهای معماری و شهرسازی. شماره ۱، ص ۱۵-۱۱
۴. ایزدی، سید محمد (۱۳۹۳)، " بازآفرینی شهری"، معاون وزیر راه و شهر سازی و مدیر عامل شرکت عمران و بهسازی شهری ایران سال نوزدهم شماره ۱۸۳ شهریور ماه ۱۳۹۳ راه ابریشم - نشریه وزارت راه و شهرسازی
۵. ایزدی م.س، فیضی، رضا، (۱۳۹۱)، بازآفرینی شهری کنش و بینشی جامع و یکپارچه در سازماندهی محدوده های هدف برنامه های بهسازی و نوسازی شهری. نشریه شهرسازی و معماری بافت شهر، شماره ۹۸، ۵۱-۳۹
۶. ایزدی، محمد سعید (۱۳۸۹) " ایجاد سرزندگی اجتماعی و اقتصادی از طریق تجهیز و توسعه فضای عمومی: پروژه های محرک توسعه، راهکاری برای تحقق برنامه های بازآفرینی محلات و مراکز شهری"، فصلنامه تحلیلی، پژوهشی معماری و شهرسازی جستارهای شهرسازی، شماره ۳۲، صفحه ۲۲ تا ۲۸
۷. بحرینی، سیدحسین (۱۳۸۵)، فرآیند طراحی شهری، انتشارات دانشگاه تهران، تهران
۸. برولین، برن تسی (۱۹۸۰)، معماری زمینه گرا، سازگاری ساختمان های جدید با قدیم، ترجمه راضیه رضازاده، خاک، اصفهان.
۹. پاکزاد، جهاننشاء (۱۳۸۶) سیر اندیشه ها در شهر ساز. انتشارات شهرهای جدید.
۱۰. پاکزاد، جهاننشاء (۱۳۸۳)، راهنمای طراحی فضاهای شهری در ایران، وزارت مسکن و شهرسازی،
۱۱. پاکزاد، ج. ۱۳۸۲. معیارهای کیفی سنجش فضا، فصلنامه آبادی، شماره ۳۹
۱۲. پندار، هادی، هویت ویژه محلی معیار تعیین روش مداخله در بافتهای فرسوده واجد ارزش تاریخی با تأکید بر ابعاد مورفولوژیک، اولین همایش بهسازی و نوسازی بافتهای فرسوده شهری، مشهد، ۱۳۸۷
۱۳. توسلی، محمود. "اصطلاح شناسی نوسازی و بهسازی شهری". هفت شهر (وزارت مسکن و شهرسازی، سازمان عمران و بهسازی شهری) زمستان ۱۳۷۹: ۸۵-۸۷
۱۴. توسلی، محمود، ۱۳۷۱ طراحی فضای شهری، مرکز مطالعات و تحقیقات شهرسازی و معماری ایران؛ ۳۹-۵۷
۱۵. توسلی، محمود و بنیادی، ناصر، ۱۳۷۱، طراحی فضای شهری، فضاهای شهری و جایگاه آن ها در زندگی و سیمای شهری، مرکز مطالعات و تحقیقات شهرسازی و معماری ایران.
۱۶. تیزدل، استیون، تیزر اک، و تیم هیث. "چالش های اقتصادی محله های تاریخی شهری". هفت شهر (وزارت مسکن و شهرسازی، سازمان عمران و بهسازی شهری)، ۱۳۷۹، ۲۹-۴۹
۱۷. حبیبی، کیومرث و مشکینی، ابوالفضل (۱۳۸۹)، بهسازی و نوسازی بافت های کهن شهری، نشر انتخاب، چاپ دوم، تهران
۱۸. حبیبی، سید محسن و ملیحه مقصودی (۱۳۸۶)، مرمت شهری، تعاریف، نظریه ها، تجارب، منشورها و قطع نامه های جهانی، روش ها و اقدامات شهری، مؤسسه انتشارات و چاپ دانشگاه تهران، چاپ سوم، تهران.
۱۹. حبیبی، سید محسن، مقصودی، ملیحه، ۱۳۸۶، مرمت شهری، چاپ ششم، تهران، انتشارات دانشگاه تهران.
۲۰. حبیبی، کیومرث؛ پور احمد، احمد؛ مشکینی، ابوالفضل، بهسازی و نوسازی بافت های کهن شهری، انتشارات دانشگاه کردستان و سازمان عمران و بهسازی شهری، چاپ اول، ۱۳۸۶
۲۱. حبیبی، کیومرث، پور احمد، احمد، مشکینی، ابوالفضل، ۱۳۸۶، بهسازی و نوسازی بافت های کهن شهری. چاپ اول، کردستان، انتشارات دانشگاه کردستان و سازمان عمران و بهسازی شهری.
۲۲. حبیبی، محسن، ۱۳۸۴. " مرمت شهری : تعاریف نظریه ها، تجارب، منشور ها، قطع نامه ها، ارزش ها و اقدامات شهری"، چاپ دوم، انتشارات دانشگاه تهران، ۲۱۸
۲۳. حبیبی، سید محسن، و ملیحه مقصودی. مرمت شهری: تعاریف، نظریه ها، تجارب، منشورها و قطعنامه های جهانی، روش ها و اقدامات شهری. ج. تهران: انتشارات دانشگاه تهران ۱۳۸۴
۲۴. حبیبی، محسن و مقصودی، ملیحه (۱۳۸۴) مرمت شهری، تهران: مؤسسه انتشارات و چاپ دانشگاه تهران
۲۵. حبیبی، محسن، چگونگی الگوپذیری و تجدید سازمان استخوانبندی محله، نشریه هنرهای زیبا، شماره ۱۳، ۱۳۸۲، ۳۹-۳۲
۲۶. حبیبی. سیدمحسن، مقصودی، ملیحه. مرمت شهری، مؤسسه انتشارات و چاپ دانشگاه تهران، سال ۱۳۸۱
۲۷. حسینی، س. ج. و حیدری، م (۱۳۸۷) شیوه های موثر در بازسازی و نوسازی بافت های فرسوده. اولین همایش بهسازی و نوسازی بافت فرسوده شهری مشهد مقدس
۲۸. حمیدی، ملیحه و همکاران، ۱۳۷۶، استخوانبندی شهر تهران، جلد اول، سازمان مشاور فنی و مهندسی شهر تهران، تهران.
۲۹. حناچی، پیروز (۱۳۹۱) مرمت شهری در بافت های تاریخی ایران، تهران، انتشارات دانشگاه تهران.
۳۰. کیانوش ذاکر حقیقی، حمید ماجدی، فرح حبیب (۱۳۸۹) مقاله تدوین شاخص های موثر بر گونه شناسی بافت شهری، نشریه هویت شهر شماره ۷
۳۱. رابرتز، پیتر (۱۳۹۳)، بازآفرینی شهری یک کتاب راهنما، ترجمه محمدسعید ایزدی و پیروز حناچی، تهران: مؤسسه ی انتشارات دانشگاه تهران، چاپ اول

۳۲. الهام شناسائی، کیانوش لاری بقال(۱۳۹۳)مقاله اصول ومعیارهای طراحی در بافتهای تاریخی (نمونه موردی محله موردستان شیراز)(اولین کنفرانس سراسری توسعه محوری مهندس عمران، معماری، شهرسازی
۳۳. شیرازیان ، بابک. «روش های استفاده از GIS در ساماندهی بافت های فرسوده شهری» پایان نامه فوق لیسانس شهرسازی، دانشگاه آزاد اسلامی واحد تهران مرکزی، ۱۳۸۳
۳۴. طرح تفصیلی منطقه ۱۲ شهرداری تهران، ۱۳۸۹
۳۵. عندلیب، ع. ر.، بیات، ا.، رسولی، ل. ۱۳۹۲. مقایسه و تطبیق بازآفرینی بافت های فرسوده شهری بلوک خیام تهران (ایران) و پروژه لیورپول (بریتانیا). فصلنامه آمایش و محیط. ۷۹-۱۰۴. ۶(۲۳)
۳۶. عندلیب، علیرضا، (۱۳۸۸)، اصول نوسازی شهری: رویکردی نو به بافت فرسوده، تهران، آذرخش
۳۷. غفاری، غلامرضا، و رضا امیدی. کیفیت زندگی شاخص توسعه اجتماعی. تهران: شیراز ۱۳۸۸
۳۸. فکوهی، ناصر. "انسان شناسی و فرهنگ توسعه و دستیابی توانمند سازی بومی" ۱۳۹۱، www.anthropology.ir
۳۹. فلامکی، محمدمنصور(۱۳۸۶) باززنده سازی بناهاو شهرهای تاریخی، مؤسسه انتشارات و چاپ دانشگاه تهران، چاپ ششم، تهران.
۴۰. فیلدن، برنارد و یوکا یوکیلتو(۱۹۹۸)، راهنمای مدیریت برای محوطه های میراث جهانی، ترجمه ی پیروز حناچی، ۱۳۸۶ ، مؤسسه انتشارات و چاپ دانشگاه تهران، تهران.
۴۱. قدیری، بهرام (۱۳۸۵)، ساختارهای جدید در محیط های تاریخی، دفتر پژوهش های فرهنگی، تهران.
۴۲. کلاتری، حسین؛ پوراحمد، احمد(۱۳۸۵)؛ فتون و تجارب برنامه ریزی مرمت بافت تاریخی شهرها، انتشارات پژوهشگاه علوم انسانی، فرهنگ و مطالعات اجتماعی جهاد دانشگاهی، چ دوم، تهران.
۴۳. سهند لطفی، استادیار گروه شهرسازی، دانشکده هنر و معماری، دانشگاه شیراز، شیراز، ایران، ۱۳۹۱، نشریه هنرهای زیبا معماری و شهرسازی شماره ۱۸ بهار ۱۹
۴۴. مشهدیزاده دهقانی، ناصر ؛ (۱۳۸۵)تحلیلی از ویژگیهای برنامه ریزی شهری در ایران ؛انتشارات دانشگاه علم و صنعت ایران ؛چاپ ششم
۴۵. منصوری، سید امیر، دو دوره سازمان فضایی در شهر ایرانی: قبل و بعد از اسلام، فصلنامه باغ نظر، دوره ۲، شماره ۷، ۱۳۸۶، ۴۹-۶۰
۴۶. مهندسین مشاور آرمانشهر، ۱۳۸۶ ، طرح راهبردی بافت فرسوده یزد. وزارت مسکن و شهرسازی، سازمان مسکن و شهرسازی استان یزد، شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری.
۴۷. مهندسان مشاور بافت شهر، ۱۳۸۲، بررسی مسائل توسعه شهری: مطالعات تکمیلی سازمان فضایی و سیمای شهری.
۴۸. وزارت مسکن و شهرسازی، ۱۳۸۴، مصوبات شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، تهران.
49. Berger-Schmitt, R. Social Cohesion as an Aspect of the Quality of Societies: Concept and Assessment. EU Reporting Working Paper. No.14, Centre for Survey Research and Methodology, 2000.
50. Colantonio, Andrea, and Tim Dixon. Urban Regeneration & Social Sustainability: Best practice from European cities. Chichester: WILEY-BLACKWELL, 2011
51. colantonio & Dixon, (2011), urban Regeneration & social sustainability: Best practice from European
52. Forrest, R., and A. Kearns. "Social cohesion, social capital and the neighbourhood." Urban Studies 38: 12 (2001) : 2125-2143.
53. Grimmer, Anne E & Weeks, Kay D (1986), New Exterior Additions to Historic Buildings: Preservation Concerns (Preservation Briefs # 14) Washington, DC: U.S. Department of the Interior/ National Park Service Cultural Resources: Heritage Preservation Services
54. Hajipoor, Kh. (2007). Introduction to the evolution and development of urban restoration approaches (the period after the First World War to the millennium). Urbanology Journal, 2(9&10).
55. Ijasa, Kola. Contextualizing the participatory role of BMEs community regeneration: A requirements and challenge approach. Ph.D. Thesis, Salford: School of the built environment university of Salford, (2011).
56. IOMOS. CHARTER FOR THE CONSERVATION OF HISTORIC TOWNS AND URBAN AREAS (Washington Charter - 1987). 05 06, 2003. <http://www.international.icomos.org/>
57. NSW Heritage Office and the Royal Australian Institute of Architects(2005), Design in Context: Guidelines for Infill Development in the Historic Environment, NSW Heritage Office and the Royal Australian Institute of Architects.
58. Orbasli, Aylin (2008), Architectural Conservation: Principles and Practice, Blackwell Science.
59. Phillips, D. Quality of life: concept, policy and practice. London: Routledge, 2006
60. Roberts, P. & Sykes, H. (2000). Urban Regeneration: Handbook. London: Sage publications.
61. Tiesdell, Stevan, 1996, Economic challenges of historical urban quarters, Revitalizing historic urban quarters, 20-46
62. UNDP. Community Security and Social Cohesion: Towards a UNDP

**Journal of
Urban Design Studies
and Urban Research**

ISSN: 2645-4424

www. UDSJ .ir

مطالعات طراحی شهری
و پژوهش‌های شهری

نشانی: کرج، بلوار امام خمینی (باغستان)، بین
خیابان پنجم و ششم، روبروی مجموعه ورزشی
انقلاب، پلاک ۷۳۵، ساختمان پرند، واحد ۱



۰۲۱ ۳۳ ۲۰ ۲۴ ۸۷



۰۲۶ ۳۴ ۴۳ ۶۹ ۵۹



۰۲۱ ۴۳ ۸۵ ۷۱ ۲۴