



برنامه ریزی راهبردی محله چیدر با تلفیق دیدگاه های نو شهرسازی و شهرسازی سنتی ایران

آزاده قرائی^۱، زهرا آقائی^۲
Azadehgharaye@yahoo.com

چکیده

با توسعه روز افزون محله های شهری در چند دهه اخیر، محله های قدیمی در کشور ما، دستخوش کم توجهی قرار گرفته اند که این امر زوال تدریجی، کم رنگ شدن حیات شهری و ... را موجب شده است. این محله های سنتی نیازمند برنامه ریزی مجدد هستند تا ساختار خود را احیا نمایند. بنابراین تحلیل ساختار محله های شهری سنتی و تلفیق ساختار آن ها با اصول دیدگاه های معاصر توسعه پایدار شهری می تواند، معیارهای مطلوبی را در اختیار شهر سازان قرار دهد که به وسیله آن ها، پاسخگویی به نیازهای امروز و حفظ هویت تاریخی- فرهنگی، امکان پذیر خواهد بود. یکی از دیدگاه های معاصر توسعه شهری، دیدگاه نو شهرسازی است که مجموعه اصولی را برای برنامه ریزی فراهم می کند که قابلیت زیست پذیری واحدهای همسایگی و خلق محیط دوستانه برای ابران را به دنبال دارد. پژوهش حاضر به دنبال این است که با تلفیق معیارهای دیدگاه های نو شهرسازی و شهرسازی سنتی ایران، به راهبردهایی برای برنامه ریزی در یک محله دست یابد. محله چیدر، محله ای با بافت سنتی و ارگانیک در شهر تهران است که هنوز حیات سنتی ایرانی به طور نسبی در آن به چشم می خورد. در این پژوهش، پس از بررسی مبانی نظری و ادبیات تحقیق پیرامون اصول و معیارهای دیدگاه های نو شهرسازی و شهرسازی سنتی ایران، با استفاده از مطالعات کتابخانه ای و تدوین چارچوب نظری تحقیق بر اساس روش تطبیقی، اصول و معیارهای برنامه ریزی محله حاصل می شود. سپس با برداشت های میدانی و مطالعه منابع در ارتباط با محله چیدر و استفاده از روش تحلیلی، نقاط قوت، نقاط ضعف، فرصت ها و تهدیدها در محله ارگانیک و سنتی چیدر با محوریت معیارهای مطرح شده در چارچوب نظری تحقیق، مشخص شده و با توجه به تحلیل های انجام گرفته، برنامه ریزی راهبردی محله ارگانیک چیدر با تلفیق دیدگاه های نو شهرسازی و شهرسازی سنتی ایران، صورت خواهد پذیرفت.

واژگان کلیدی: برنامه ریزی راهبردی، نو شهرسازی، شهرسازی سنتی ایران، محله چیدر.

^۱ دانشجوی کارشناسی ارشد برنامه ریزی شهری و منطقه ای، پردیس هنرهای زیبا، دانشگاه تهران
^۲ دانشجوی کارشناسی ارشد برنامه ریزی شهری و منطقه ای، پردیس هنرهای زیبا، دانشگاه تهران





۱- مقدمه

با توسعه روز افزون محله های شهری در چند دهه اخیر، محله های قدیمی در کشور ما، دستخوش کم توجهی قرار گرفته اند که این امر زوال تدریجی، کم رنگ شدن حیات شهری و ... را موجب شده است. این محله های سنتی نیازمند برنامه ریزی مجدد هستند تا ساختار خود را احیا نمایند. از این رو برنامه ریزی راهبردی سبب باز زنده سازی این محله ها شود. از طرفی با توجه به اینکه بازگشت به گذشته و تکرار اصول کهن در دوران معاصر منطقی و عملی نیست، تحلیل محله های شهری سنتی و تلفیق ساختار آن ها با اصول دیدگاه های معاصر توسعه پایدار شهری می تواند، معیارهای مطلوبی را در اختیار قرار دهد که پاسخگویی به نیازهای امروز و حفظ هویت تاریخی- فرهنگی، امکان پذیر خواهد بود.

الگوی نو شهرسازی، یکی از دیدگاه های شهرسازی انسان گرا است که، از دهه ۱۹۸۰ مطرح شد. نو شهرسازی مجموعه اصولی را برای برنامه ریزی فراهم می کند که قابلیت زیست پذیری واحدهای همسایگی و خلق محیط دوستانه برای عابران از نکات مهم آن است. هم چنین سعی می شود که پیاده ها، با وجود اتومبیل ها، احساس ایمنی و آسایش نمایند (Steuteville, ۲۰۰۴). از طرفی دیگر، بررسی نوشته های تاریخی نشان می دهد، که طراحی با هویت محله های شهری، مسیرهای پیاده، جذابیت فضاها، تعاملات اجتماعی و ...، در شهرسازی ایرانی از اهمیت ویژه ای برخوردار بوده و در ساختار شهرسازی سنتی ایران که متأسفانه رو به فراموشی است، نظم ارگانیک برقرار بوده و محیط های شهری، جذاب و پاسخگویی نیازهای ساکنین بوده اند. چیدمان محله سنتی با بافتی قدیمی در تهران است که با توجه به وجود نسبی حیات سنتی ایرانی در محله، در راستای حل مشکلات موجود، استفاده از الگوی نو شهرسازی و تلفیق آن با تلفیق الگوی سنتی شهرسازی ایرانی موثر خواهد بود.

سوالات پژوهش این است که، اصول برنامه ریزی محله در دیدگاه نو شهرسازی و شهرسازی سنتی ایران کدامند و چگونه می توان با تلفیق اصول این دو دیدگاه، به راهبردهای برنامه ریزی محله ارگانیک دست پیدا کرد؟ فرضیه های پژوهش حاضر این است که محله چیدمان یک محله سنتی است و می توان با تلفیق معیارهای برنامه ریزی محله ارگانیک در دو دیدگاه نو شهرسازی و شهرسازی سنتی ایران، به راهبردهای برنامه ریزی محله مذکور دست پیدا کرد. روش پژوهش حاضر تحلیلی تطبیقی می باشد. بنابراین در راستای هدف اصلی این پژوهش که برنامه ریزی راهبردی محله چیدمان با تلفیق دو دیدگاه نو شهرسازی و شهرسازی سنتی ایران است، پس از بررسی مبانی نظری و ادبیات تحقیق با استفاده از مطالعات کتابخانه ای و تدوین چارچوب نظری تحقیق بر اساس روش تطبیقی، اصول و معیارهای برنامه ریزی محله حاصل می شود. سپس با برداشت های میدانی و مطالعه منابع در ارتباط با محله چیدمان و استفاده از روش تحلیلی، نقاط قوت، نقاط ضعف، فرصت ها و تهدیدها در محله ارگانیک و سنتی چیدمان با محوریت معیارهای مطرح شده در چارچوب نظری تحقیق، مشخص شده و با توجه به تحلیل های صورت گرفته، برنامه ریزی راهبردی محله ارگانیک چیدمان صورت خواهد گرفت.





۲- مبانی نظری : برنامه ریزی راهبردی با تلفیق دیدگاه‌های نو شهرسازی و شهرسازی سنتی ایران

۲-۱ برنامه ریزی راهبردی

برنامه ریزی راهبردی : در ذیل به ارائه تعاریفی از برنامه ریزی راهبردی پرداخته می‌شود:

۱. برنامه ریزی راهبردی، فرایند مدیریت گونه و ممتد مرور و تعدیل سیاست‌گذاری است، به دور از محدودیت‌های رهیافت‌های سنتی که یک وضعیت نهایی را برای آینده دور در نظر می‌گرفتند (دانشپور، ۱۳۸۲: ۱۹).
 ۲. برنامه ریزی راهبردی، فرایندی است که راه‌های اصلی و اساسی برای رسیدن به هدف را ترسیم می‌کند و ابزارهای لازم را برای این مأموریت فراهم می‌کند (سعید نیا، ۱۳۸۳: ۳۸).
 ۳. در برنامه ریزی استراتژیک، اهداف و خطوط کلی سازمان در بلند مدت تعیین می‌گردد. این برنامه ریزی جامعیت داشته و در سطوح عالی سازمان شکل می‌گیرد و چارچوبی مشخص برای برنامه ریزی تاکتیکی و برنامه ریزی عملیاتی ترسیم می‌نماید. این برنامه دارای دید بلندمدت است (طیبی و ملکی، ۱۳۸۲: ۳۵-۳۴).
- ویژگی‌های برنامه ریزی راهبردی : به طور کلی برخی ویژگی‌های برنامه ریزی استراتژیک، جهت‌گیری به سوی عمل - نتایج و اجرا، تاکید زیاد بر درک محیط خارجی اجتماعات محلی، یکپارچگی سطوح برنامه ریزی، تاکید بر برنامه ریزی محلی با حفظ سلسله مراتب، ایجاد نظام هماهنگ از انواع طرح‌ها، تلفیق اهداف کالبدی با اهداف اقتصادی - اجتماعی، تاکید بر مدیریت اجرایی و مشارکت، تاکید بر انعطاف پذیری - تحقق پذیری و اصلاح پذیری طرح، ایجاد نظام سلسله مراتبی در تصمیم سازی - تصمیم گیری و اجرا می‌باشند (مرادی مسیحی، ۱۳۸۴: ۵۹). از دیگر ویژگی‌های برنامه ریزی راهبردی می‌توان به جامع‌گرایی، توجه به ارزیابی و امکانات درونی و بیرونی و برنامه ریزی مالی اشاره کرد (ملک افضلی، ۱۳۸۲: ۹۹-۹۸). از مهم‌ترین توان‌های برنامه ریزی راهبردی در جهت حل مشکلات شهری می‌توان به ایجاد تنوع و سلسله مراتب در طرح‌های توسعه، اصلاح روش‌های تهیه طرح، پیوستگی میان تهیه طرح و مدیریت آن، تقویت جایگاه طراحی در طرح‌های توسعه شهری، اصلاح رویکرد به مقررات شهرسازی و ... اشاره کرد (مهدیزاده، ۱۳۸۵: ۵۳۵).

۲-۲ دیدگاه نو شهرسازی

مروری بر شکل‌گیری رویکرد نو شهرسازی : در نیمه اول قرن بیستم، نگرش‌های جدیدی در شهرسازی مبتنی بر منطقه بندی کاربری‌ها شکل گرفت. از دهه ۱۹۸۰ میلادی تعداد فزاینده ای از شهرسازان آمریکایی در ارتباط با زوال مراکز شهری و افزایش فزاینده جوامع حومه ای حاشیه، نظریه‌هایی ارائه داده‌اند. در سال‌های پایانی دهه ۱۹۸۰ و ابتدای دهه ۱۹۹۰ میلادی، تکامل این نظریه‌ها منجر به ظهور نهضت نوشهرگرایی مبتنی بر شهرسازی انسان گرا شده است (Steuterville, ۲۰۰۴). نوشهرگرایی به سرعت در سطح برنامه ریزی ملی به منظور توسعه اجتماعات محلی به رسمیت





شناخته شد. کنگره نوشهرگرایی در سال ۱۹۳۳ در تکوین این نهضت نقش بسزایی داشته است (حسینی و روشنی، ۱۳۸۹: ۵۲).

تعریف نوشهرسازی: نوشهرگرایی عبارت است از: ایجاد بافت شهری با مشخصه اساسی قابلیت راه پیمایی ساکنین و تأمین مایحتاج و انجام کارهای روزانه زندگی از طریق پیمودن راه به صورت پیاده. نوشهرگرایی و یا طراحی یا طراحی نئوسنتی واحدهای همسایگی، مجموعه اصولی را برای برنامه ریزی فراهم می‌کند که قابلیت پیاده روی و زیست پذیری واحدهای همسایگی و خلق محیط دوستانه برای عابران از نکات مهم آن است. لزوم برخورد رو در رو و از نزدیک مردم با یکدیگر در نوشهرسازی مورد توجه قرار می‌گیرد (Steuteville, ۲۰۰۴). موضوع نوشهرگرایی، تاکید بر اصول بنیادین طراحی شهری در مقیاس محله و سازگاری و همسویی با دنیای معاصر می‌باشد. مهم‌ترین سندی که به تشریح محتوای نظری جنبش نوشهرگرایی می‌پردازد، منشور نوشهرگرایی است. این منشور که در سال ۱۹۶۶ میلادی و پس از برگزاری چهارمین گردهمایی سالانه انجمن نوشهرگرایی ارائه شد، می‌توان بیانیه ای در مقابل منشور آتن دانست. این منشور تمامی سطوح قابل بررسی در ارتباط با اجتماعات انسانی را مورد بررسی قرار می‌دهد (ارندت و دیگران، ۱۳۸۷).

محله در دیدگاه نوشهرسازی: محلات محدوده های شهری هستند که دارای گستره متعادلی از فعالیت‌های انسانی باشند یا بخشی از شهر هستند که دارای شخصیت یا هویت ویژه ای می‌باشند (ارندت و دیگران، ۱۳۸۷: ۷۹). اصول طراحی محله از دیدگاه نوشهرسازی عبارتند از: (Steuteville, ۲۰۰۴)

- ✓ هر محله دارای یک مرکز قابل تمایز است. این مرکز اغلب یک میدان و یا یک فضای سبز و گاهی یک گوشه شلوغ و خاطره آمیز است. یک ایستگاه حمل و نقل عمومی در این مرکز باید ایجاد شود.
- ✓ اکثر واحدهای مسکونی در فاصله ۵ دقیقه ای پیاده روی از مرکز هستند که بطور میانگین فاصله ای در حدود ۶۰۰ متر است.
- ✓ طیف متنوعی از واحدهای مسکونی وجود دارند: به ویژه خانه های ردیفی و آپارتمان‌ها و بدین ترتیب افراد پیر و جوان، مجردها و خانواده‌ها، فقیران و ثروتمندان مکانی برای زندگی در محله می‌یابند.
- ✓ در لبه محلات، فروشگاه‌ها و دفاتر متنوع و کافی وجود دارند که نیازهای هفتگی خانوار را تأمین می‌کند.
- ✓ یک ساختمان فرعی کوچک و یا یک آپارتمان با منشأ گاراژ می‌تواند در حیاط پشتی هر خانه ایجاد شوند. این بخش می‌تواند به عنوان واحد مسکونی اجاره ای یا مکانی برای کار به کار رود.
- ✓ یک مدرسه ابتدایی به اندازه ای نزدیک به هر واحد مسکونی است که بچه‌ها بتوانند به طور پیاده به آن رفت و آمد کنند.
- ✓ زمین‌های بازی کوچک در نزدیکی و دسترس خانه‌ها هستند.
- ✓ خیابان‌های درونی محلی یک شبکه به هم پیوسته را شکل می‌دهند که ترافیک را از طریق هدایت یا طیف متنوعی از راه های پیاده و غیر پیاده به مقاصد مختلف پاسخ می‌دهد.





- ✓ خیابان‌ها باید باریک باشند و به وسیله ردیفی از درختان سایه اندازی شوند. این امر سبب آرام سازی ترافیک و خلق محیطی مناسب برای افراد پیاده و دوچرخه سواران می‌شود.
- ✓ ساختمان‌های مرکز محله در نزدیکی خیابان واقع می‌شوند و بدین ترتیب یک فضای بیرونی را که به خوبی تعریف شده است، خلق می‌نمایند.
- ✓ فضاهای پارکینگ و گاراژ به ندرت در کنار خیابان قرار دارند. پارکینگ‌ها اغلب در پشت ساختمان‌ها قرار دارند و دسترسی آن‌ها از طریق کوچه‌ها تأمین می‌شود.
- ✓ چند موقعیت مناسب در افق دید خیابان‌ها یا در مرکز محله برای بناهای مدنی در نظر گرفته می‌شود. آن‌ها فضای لازم برای دیدارهای اجتماعی، فعالیت‌های آموزشی فرهنگی و مذهبی را فراهم می‌آورند.
- ✓ محله به گونه ای سازماندهی می‌شود که بتواند به طور مستقل اداره شود. یک سازمان رسمی پیرامون موضوعاتی چون نگهداری، امنیت و تغییرات کالبدی محله به بحث می‌نشیند و در این باره تصمیم گیری می‌کند. البته موضوع وضع مالیات در اختیار سطوح بالاتر اجتماع است.

۲-۳ دیدگاه شهرسازی سنتی ایران

ویژگی‌های شهر ایرانی: ساخت فضایی کالبدی شهر سنتی را می‌توان متشکل از سه بخش کلی مجموعه محلات و هسته مرکزی شهر، معابر اصلی و گذرهای فرعی و میادین شهری و محلی دانست (محسنی، ۱۳۸۸: ۳۷). در طرح شهرهای ایرانی، کوشش بر این بوده که شبکه های اصلی چه به صورت شطرنجی و چه شعاعی مناسب‌ترین دید را از طبیعت به دست دهند. پیوند بافت شهر و کالبد معماری آن با فضاهای سبز درون شهری، ویژگی دیگر شهرسازی ایرانی است. ایجاد نهرها و جوی‌ها، حوضچه‌ها و پهنه های کم عمق و استخرهای وسیع و برکه‌ها در فضاهای شهری در پیوند با فضاهای سبز در بیشتر شهرهای ایران از کهن‌ترین زمان به عنوان عاملی اساسی و تکمیل کننده فضاهای سبز و جلوه بخشیدن به بافت، نقش تعیین کننده ای بر عهده داشته است. در شهرسازی ایرانی، با توجه به ایجاد مکان‌های باز در شهر و محله‌ها از اهمیت بسیار برخوردار بوده است. این فضاهای باز، گذشته از شکل دادن به کالبد شهر و ایجاد مجموعه های شکوهمند و هویت بخش، از نظر زندگی اجتماعی و سیاسی مردم از اهمیتی خاص برخوردار بوده است (مجموعه مقالات کنگره تاریخ معماری و شهرسازی ایران - جلد سوم، ۱۳۷۵: ۵۹۱-۵۸۹).

تقسیم شهر به بخش هائی با عملکردهای مشخص از ویژگی‌های چشمگیر شهرسازی ایران است که در پیوندی آگاهانه با شرایط سیاسی، اقتصادی و فرهنگ حاکم بر جامعه به وجود آمده و دگرگونی یافته است. تکیه بافت مسکونی شهر بر محله های مختلف و ایجاد مرکزیت برای هر محله با چند بنای همگانی مورد نیاز تمامی ساکنان محله، موجبات آن را فراهم می‌ساخت تا مردم محله با هم بیشتر آشنا شوند. فضاهای سرپسته مجموعه همراه با فضاهای روباز و فضاهای سرسبز طراحی می‌شدند. همه بازارها در پیوند با سراهای وسیع جانبی، برخوردار از صحن‌های گسترده و به





طور عمده دارای باغچه و درخت و حوض قرار داشتند و دسترسی‌ها چنان بود که گذر کنندگان می‌توانستند پی در پی از فضاهای بسته و باز بگذرند (همان، ۵۹۲-۵۹۲).

محله های شهری در ایران: در شهرهای ایران، محله‌ها به عنوان واحدهای اصلی شکل دهنده شهر، بیش از هر واحد دیگر شهری در درون خود، همبستگی قومی و گاه اداری و حرفه ای و طبقاتی داشته‌اند. از نظر جامعه شناسی، محله‌ها به مفهوم واحدهای اجتماعی حقیقی هستند که تا حدی به صورت ناخودآگاه به وجود آمده و با گذشت زمان توانسته‌اند فرم پایداری به خود گرفته و حریمی معین برای خود تعریف کنند. این محله‌ها از مجموعه افرادی، با ویژگی‌های اجتماعی، مذهبی و به ویژه اقتصادی مشابه تشکیل می‌شود که به واسطه این اشتراک، روابط متقابل جمعی به وجود می‌آید. هر محله بر حسب مورد و مختصات اجتماعی، آن را از سایر محله‌ها متمایز می‌سازد (خاکساری، ۱۳۸۵: ۳ و ۱۲۷). اصول زندگی محله ای شهرهای ایران عبارتند از:

- ۱) هر یک از محلات مسکونی شهرها از خودیاری و استقلال سکونتی مشروط و محدود برخوردارند.
- ۲) نوعی زندگی اجتماعی محدود و مستقل از بازار در سطح شهر و در محلات مسکونی وجود دارد.
- ۳) در مقابل مجموعه فضائی، بازار به عنوان فضای عمومی برای همه شهروندان و برای نوواردان به شهر، محلات مسکونی دارای حجاب سکونتی خاص است.
- ۴) به خاطر ویژگی‌های سنتی بالقوه که نزد خانواده های محلات مسکونی حفاظت می‌شود، رفتار اجتماعی ساکنان هر محله شکل خاص می‌یابد و هر فرد معرف شخصیتی است عاری از بی رنگی.
- ۵) همزیستی متشکل خانواده های ساکن یک محله، از وقایع تاریخی و اتفاق غیر منتظره شهری - منطقه ای تأثیر می‌پذیرد (فلامکی، ۱۳۷۴: ۱۳۳-۱۳۲).

ساختار فضایی کالبدی محله های شهری در ایران: فضای کالبدی محله های مسکونی به عواملی از جمله: ویژگی‌های اقلیمی، اقتصاد و جمعیت شهر، پایگاه شهر در تشکیلات اداری، وضع اقتصادی - اجتماعی هر محله، مصالح و فن ساختمان بستگی داشته است. وسعت و اندازه هر محله که تحت تأثیر عواملی از جمله عوامل فوق قرار داشت، بسار متنوع بود (سلطان زاده، ۱۳۶۷: ۲۴۰). اصلی شکل دهنده محله های مسکونی ایران را باید در نتیجه فضایی اصولی، جستجو کرد. شکل گیری فضاهای ساخته شده به ویژه با تکامل تدریجی از طرح‌های پیش ساخته، پیروی نکرده و در طول زمان از تمایلات، سلیقه‌ها و نیازهای ساکنان تأثیر می‌پذیرد. این شکل گیری بیان گر نظام اجتماعی فرهنگ شهرنشینی ساکنان است، که استقلال محدود محله های مسکونی و نیاز به شکل گیری فضاهایی برای رفع نیازهای آن‌ها را مطرح می‌کند. محله‌ها از لحاظ عناصر تشکیل دهنده بسیار متفاوت بودند (خاکساری، ۱۳۸۵: ۶۳). فضاهای مختلف دیگری نظیر مرکز محله و تأسیسات و تجهیزات آن، سطوح مسکونی و سایر بناها در مرکز محله جهت برآوردن اهداف شکل می‌گیرد. در خصوص سلسله مراتب شهری، محله های شهری ایران، وظیفه ساخت کالبدی محیط مسکونی و نیز ایجاد سلسله مراتب شهری، را به نحو احسن انجام می‌دادند. وجود این سلسله مراتب در صورت





بندی فضاها، یکی از مهم‌ترین عوامل هویت دهنده، در بافت محله‌ها بشمار می‌آید. در فضاهاى قدیمی ایرانی هر فعالیت باید در عرصه ای واجد مظاهر کالبدی مشخص انجام پذیرد و نگاه‌دارنده فعالیتی باشد که برای آن فعالیت طراحی شده است. بدین ترتیب در محله های قدیم، آرامش درونی، عملکرد مناسب، دوام و پایداری فیزیکی و روانی محله‌ها تا حد زیادی با حفظ این سلسله مراتب‌ها پدید می‌آید (خاکساری، ۱۳۸۵: ۶۹-۶۶).

جدول ۱: اصول و مبانی شهرسازی ایرانی

اصول	تعاریف
سلسله مراتب	هیچ فضای شهری را نمی‌توان فارغ از مراتب بالاتر یا پایین‌تر آن ایجاد کرد
کثرت	فضای شهری در انبساط خویش روی به کثرت دارد و تنوع، روی به تجزیه شدن دارد و گوناگونی در این کثیر شدن و گوناگونی، هر عنصری فارغ از دیگر عناصر هویت و معنای خویش را دارد.
وحدت	فضای شهری در انقباض خود و در مجموعه همبسته اش روی به وحدت دارد و یکسانی روی به ترکیب دارد و همگونی در این جمع شدن و همسانی کل دارای هویتی یگانه می‌شود.
تمرکز	متمرکز شدن فضای شهری اعتباری خاص بدان می‌بخشد و آن را از دیگر فضاها متمایز می‌سازد. بدین ترتیب هر فضا با نحوه تمرکز اجزایش تعریفی خاص می‌یابد و هویتی ویژه.
تجمع	جمع شدن عناصر متفاوت در یک مکان خاص مفهومی ویژه بدان مکان می‌بخشد. مفهومی که هویتی فضائی به آن مکان می‌بخشد. هویتی که در فضای مابین آن‌ها تعریف می‌شود.
تباین	ناهمگونی عناصر و فضاهاى شهری و درعین حال آهنگین بودن آن در ارتباط با دیگر عناصر و فضاها، اصلی است که فضای شهری را از یکسانی، یک دستی و بی هویتی می‌رهاند.
اتصال	هر فضای شهری در پی وصل به دیگر فضاهاست. هرگاه این اتصال ایجاد نشود، کلامی گفته نخواهد شد و واژه‌ها به جمله تبدیل نخواهد شد و خانه‌ها و گنبدها و ... شهر را نخواهند ساخت.
توازن	در موزونی روابط فضایی اشکال و فعالیت‌ها، توازن فضایی با مقیاس انسانی به ایجاد فضای انسانی منجر می‌شود. در چنین فضایی است که تعادل فضایی نیز میسر خواهد شد.
تناسب	نسبت اندازه‌ها، نسبت به احجام و ساختمان‌ها، نسبت فضاهاى انباشته و فضاهاى تهی، نسبت سایه و روشن، نسبت انسان و فضا و ... همه در امری می‌گنجد که زیبایی جهان در تناسب آن معنا می‌شود.
حرمت	هر فضای شهری از ذره فضا تا کلان شهر، حریمی خاص خود دارد. حریمی که دامنه درون را به برون می‌گستراند. حریم مکانی می‌شود که در آن خودی و بیگانه تعریف می‌شوند.
استقرار	استقرار فضای شهری در شهر این دستور عام تبعیت می‌کند. اصل استقرار در مفهوم ساخت کلام یا شهر معنا می‌یابد. در این مفهوم، ساخت یعنی مجموعه روابط متقابل اجزای یک کل با یکدیگر به گونه‌ای که هر واحد بیشترین نقش را در برابر دیگر اعضا داشته باشد.
زمان	فضای شهری در متن شهر مقید به زمان است. بنابراین آنچه در زمان، دچار دگرگونی می‌شود صورت است و نه محتوا محتوای فضای شهری چون واژه ای است در دستور زمان

مأخذ: نگارنده بر اساس کریم زاده، ۷۵-۷۴





از یک طرف وجود فضاهای خصوصی، نیمه خصوصی و عمومی و از طرف دیگر وجود فضاهائی جهت فعالیت‌های اقتصادی در واحد مسکونی و ...، همگی دلیل بر سازگاری فرم شهر کهن با عوامل اجتماعی، اقتصادی و فرهنگی می‌باشد. اندازه و جایگزینی عناصر دقیق انجام شده و با مسائل اجتماعی، مردم در هم آمیخته است. در این شهر فضاهای شهری دارای یک ویژگی اساسی بوده و آن محصور بودن آنها است که چنین خصوصیتی باعث به وجود آمدن مکان‌های جذاب شده است. هم چنین در این بافت، وجود ارتباط نظام یافته بین اجزا سیمای شهر، به چشم می‌آید. مراکز محلات هفت گانه گره های اصلی شهر بوده و هر محله در مرکز آن دارای یک نشانه شهری قابل تشخیص می‌باشد و بدین ترتیب به خوانایی مجموعه کمک چشمگیری می‌نمایند (مجموعه مقالات کنگره تاریخ معماری و شهرسازی ایران - جلد چهارم، ۱۳۷۵: ۳۰۹-۳۰۱).

۳- چارچوب نظری پژوهش

در قالب مبانی نظری، چارچوب نظری این پژوهش طبق جدول شماره یک، به تبیین اصول مشترک برنامه ریزی محله ارگانیک با تلفیق دو دیدگاه نوشهرسازی و شهرسازی سنتی ایران می‌پردازد.



نمودار ۱: اصول مشترک برنامه ریزی محله در دو دیدگاه نوشهرسازی و شهرسازی سنتی ایران

۴- شناخت محله چیدر

معرفی محدوده مورد مطالعه: محله چیدر یکی از محله های واقع در منطقه یک شهر تهران است که در مجاورت محله های حکمت و قیطریه از غرب، محله های بوعلی و رستم آباد از شرق، محله های دزاشیب و جوزستان از شمال و محله های اختیاریه و رستم آباد از جنوب قرار گرفته است. بر طبق اطلاعات مقدماتی سرشماری عمومی نفوس و مسکن در سال ۱۳۸۵ جمعیت محله، برابر ۱۱۵۴۵ نفر و مساحت آن، ۸۶/۱۸ هکتار می‌باشد (www.tehran.ir). محله چیدر دارای بافتی کهن، خودرو و ارگانیک می‌باشد. بافت‌های کهن بقایای بافت روستایی قدیمی هستند که اغلب نیز فرسوده می‌باشند که با توسعه شهری، مابین آنها با بافت‌های دیگر پر شده است. این گونه بافت‌ها اغلب دارای دانه بندی ریز، متراکم و با دسترسی ارگانیک می‌باشند. وجود گره‌ها به عنوان مرکز محله که دارای مسجد و حسینیه قدیمی



و مراکز تجاری به شکلی درون گرا است، از دیگر ویژگی‌های بارز این نوع بافت به شمار می‌رود (بررسی مسائل توسعه شهری - مطالعات تکمیلی سازمان فضایی و سیمای شهری، ۱۳۸۲: ۲۶). با توجه به مطالب فوق و برداشت‌های میدانی صورت گرفته، به دلیل شبکه دسترسی و بافت ارگانیک و عدم عبور ترافیک از بافت داخل محدوده به علت وجود خیابان‌های کم عرض، پتانسیل آرام سازی ترافیک و تأمین مسیرهای پیاده در محله چیدر وجود دارد. اما شبکه دسترسی ارگانیک، وجود تعداد زیادی بن بست و نیز عدم وجود سلسله مراتب در شبکه معابر محله را موجب شده است. همان طور که در مبانی نظری مطرح شد، برخورداری محله‌ها از یک ساختار سنتی که شامل مرکز و لبه قابل تشخیص و نیز فضای عمومی در مرکز است، یکی از اصول نوشهرسازی می‌باشد. هم چنین در تجارب شهرسازی سنتی ایران نیز محله‌ها دارای مرکزی برای ارائه خدمات محله ای و کانون حیات محله بوده‌اند. محله چیدر نیز با برخورداری از لبه های مصنوع به صورت شبکه معابر شهری و نیز چندین هسته و میدان محلی که دربرگیرنده خدمات مورد نیاز ساکنین می‌باشند، از یک ساختار سکونتی سنتی برخوردار بوده است. مراکز و هسته های محلی واقع در محله چیدر را می‌توان به میادین نداء، امامزاده علی اکبر، چیدر و شهید اندرزگو تقسیم بندی کرد.

کاربری زمین : همان‌طور که در مبانی نظری مطرح شد، وجود کاربری‌های متنوع و مختلط به خصوص در مرکز محله و نیز وجود فضای سبز به میزان کافی از جمله معیارهای نوشهرسازی و شهرسازی سنتی ایران و نیز اصول مطرح شده در چارچوب نظری این پژوهش می‌باشد. بر همین اساس و به دنبال شناخت وضع موجود کاربری زمین در محله چیدر بررسی‌های لازم صورت گرفت. از جمله مواردی که می‌توان در زمینه تنوع و اختلاط کاربری‌ها از برداشت‌های میدانی صورت گرفته استنباط کرد این است که نظام مرکز محله ای مناسب با هویت بخشی امامزاده علی اکبر و میدان چیدر در محله وجود دارد و در اطراف هسته های محلی تمرکزی از انواع کاربری‌ها به چشم می‌خورد. هم چنین با توجه به جدول سطوح و سرانه جدول، در محله چیدر، سرانه کاربری‌های آموزشی و تفریحی فراتر از حد مطلوب و سرانه های پیش بینی شده طرح جامع می‌باشند و کاربری‌های درمانی، فضای سبز، فرهنگی و ورزشی از سرانه های پیش بینی شده طرح جامع پایین‌تر می‌باشند و در این زمینه‌ها، کمبود وجود دارد (بررسی مسائل توسعه شهری - مطالعات کاربری زمین، ۱۳۸۲: ۲۶).

مسکن : تنوع در گونه‌ها، اندازه‌ها و قیمت‌های واحدهای مسکونی یکی از اصول نوشهرسازی می‌باشد. در شهرهای تاریخی ایران نیز، محله‌ها واحدهای مسکونی متنوعی را در بر می‌گرفته‌اند و مردم با توجه به شرایط و نیازشان مسکون دلخواه را احداث می‌کردند. با توجه به محدودیت‌های پژوهش، برداشت میدانی در محله چیدر در ارتباط با گونه های مختلف مسکن صورت گرفت. در محله چیدر قسمت عمده ای از ساختمان‌های مسکونی، ۳-۶ طبقه هستند؛ این در حالی است که ساختمان‌های ویلایی و نیز آپارتمان‌های بلند مرتبه سهم نسبتاً «یکسانی از واحدهای مسکونی را به خود اختصاص داده‌اند. نکته دیگری این است که با توجه به برداشت‌های میدانی صورت گرفته در محله، متأسفانه بلندمرتبه سازی در محله در مکان‌های نامناسب از لحاظ توپوگرافی، دسترسی و خدمات عمومی اتفاق افتاده است. هم چنین





بررسی تراکم در محله چیدر نمایانگر آن است که تفاوت بسیار کم میان تراکم جمعیتی و تراکم مسکونی در محله وجود دارد که ناشی از تفاوت اندک میان سطوح مسکونی محله با کل سطوح آن بوده و سهم بالای اراضی مسکونی در این محله را نشان می‌دهد (بررسی مسائل توسعه شهری - جمع بندی، ۱۳۸۲: ۴۰). از طرفی دیگر، بافت مسکونی روستایی فرسوده و مسئله دار نیز در محله چیدر وجود دارد که نیازمند بهسازی، نوسازی و رعایت ملاحظات ایمنی در ساخت و ساز است که تمامی این موارد در انواع گونه‌ها، قیمت، اندازه و امنیت واحدهای مسکونی تأثیرگذار است.»

استقلال مدیریتی: طبق رویکرد نوشهرسازی، محله بایستی به گونه ای سازماندهی شود که امکان مدیریت مستقل آن در موضوعاتی همانند نگهداری، امنیت و تغییرات کالبدی وجود داشته باشد. هم چنین در شهرسازی سنتی ایران نیز، برخورداری محله از استقلال مدیریتی محدود، یکی از اصول زندگی محله ای بوده است؛ از این رو در برنامه ریزی راهبردی محله های ارگانیک و سنتی با تلفیق دو دیدگاه مذکور، بایستی مکانیسمی جهت توسعه مدیریت در سطح محلی در نظر گرفته شود. در شرایط وضع موجود، محله چیدر، فاقد این مکانیسم مدیریت محله ای می‌باشند و شورایاری محله دارای قدرت مدیریتی ناچیز در اداره محله‌ها جز در مواردی همچون برگزاری کلاس‌ها و ... می‌باشد. برداشتهای میدانی صورت گرفته نشان می‌دهد که در میان ساکنین محله چیدر خصوصاً «ساکنین بافت قدیمی، روابط اجتماعی قوی وجود دارد و بدین ترتیب توسعه مدیریت در سطح محله با مشارکت گروه های ساکن امکان پذیرتر خواهد بود. قابل ذکر است که طرح شناسایی مسائل بافت مسئله دار چیدر که در سال ۱۳۸۳ ارائه گردید، در زمینه مکانیسم اجرایی طرح‌های نوسازی و بهسازی، تشکیل شورایی تحت عنوان هیأت توسعه و ساماندهی محله چیدر را پیشنهاد داده است و این احتمال وجود دارد که تشکیل این هیأت محلی، زمینه ساز و بستری برای توسعه استقلال مدیریتی در سطح محله ای باشد.»

۵- تحلیل محله چیدر با تلفیق دیدگاه های نوشهرسازی و شهرسازی سنتی ایران

در قسمت قبل، بر اساس محورهای تدوین شده در چارچوب نظری پژوهش، شناخت محله چیدر در ارتباط با وضع موجود کاربری زمین، ساختار محله ای، سلسله مراتب شبکه دسترسی، مسکن، قابلیت پیاده روی و وضعیت مدیریتی صورت گرفت. در جدول شماره ۲، بر اساس اطلاعات منتج از شناخت محله، نقاط قوت، نقاط ضعف، فرصت‌ها و تهدیدها محله چیدر در راستای محورهای چارچوب نظری با استفاده از تکنیک سوات (SWOT) مورد تحلیل قرار می‌گیرند تا بر پایه تحلیل‌ها، برنامه ریزی راهبردی محله چیدر انجام پذیرد.





جدول شماره ۲: تحلیل استراتژیک (SWOT) محله چنچندر

تهدیدها (Threats)	فرصت ها (Opportunities)	نقاط ضعف (Weaknesses)	نقاط قوت (Strengths)	رتبه
<ul style="list-style-type: none"> - ادامه روند ساخت و ساز و تخریب باغ های محله 	<ul style="list-style-type: none"> - وجود اراضی باغ در محله و پتانسیل استفاده از این فضاها 	<ul style="list-style-type: none"> - پایین بودن سرانه فضای سبز نسبت به سرانه پیشنهادی طرح جامع - کمبود پارکینگ و تبدیل فضاهای باز شهری به محل توقف اتوبوس ها 	<ul style="list-style-type: none"> - وجود سوله مراب دسترسی - عرض کم برخی از معابر و عدم امکان خدمات رسانی - تناخل حرکتی سواره و پیاده در فضای باز شهری چندان نداشت 	<ul style="list-style-type: none"> ۱ ۲ ۳ ۴ ۵ ۶ ۷ ۸ ۹ ۱۰ ۱۱ ۱۲ ۱۳ ۱۴ ۱۵ ۱۶ ۱۷ ۱۸ ۱۹ ۲۰ ۲۱ ۲۲ ۲۳ ۲۴ ۲۵ ۲۶ ۲۷ ۲۸ ۲۹ ۳۰ ۳۱ ۳۲ ۳۳ ۳۴ ۳۵ ۳۶ ۳۷ ۳۸ ۳۹ ۴۰ ۴۱ ۴۲ ۴۳ ۴۴ ۴۵ ۴۶ ۴۷ ۴۸ ۴۹ ۵۰ ۵۱ ۵۲ ۵۳ ۵۴ ۵۵ ۵۶ ۵۷ ۵۸ ۵۹ ۶۰ ۶۱ ۶۲ ۶۳ ۶۴ ۶۵ ۶۶ ۶۷ ۶۸ ۶۹ ۷۰ ۷۱ ۷۲ ۷۳ ۷۴ ۷۵ ۷۶ ۷۷ ۷۸ ۷۹ ۸۰ ۸۱ ۸۲ ۸۳ ۸۴ ۸۵ ۸۶ ۸۷ ۸۸ ۸۹ ۹۰ ۹۱ ۹۲ ۹۳ ۹۴ ۹۵ ۹۶ ۹۷ ۹۸ ۹۹ ۱۰۰
<ul style="list-style-type: none"> - احتمال کاهش ارزش موهبی نشانه ها در ساختار محله ای به دنبال رشد بی رویه واحدهای تجاری - ساخت واحدهای مسکونی بدون در نظر گرفتن خدمات مورد نیاز شهروندان 	<ul style="list-style-type: none"> - پتانسیل احیای فضای باز شهری چنچندر - امکان احیای فضای باز شهری چنچندر - تمایل نوسازی و بهسازی بافت های فرسوده با توجه به سودآوری اقتصادی - پتانسیل احیای معبر امامزاده به عنوان مسیر پیاده - امکان طراحی دوار میادین محله برای تبدیل شدن به فضاهای امن و فعال و پیاده 	<ul style="list-style-type: none"> - عدم وجود پیاده رو در برخی از معابر - عدم بیندستی پیاده روها در سطح محله - عدم امنیت حرکت پیاده در فضای باز شهری میدان نما 	<ul style="list-style-type: none"> - وجود فضای باز شهری (میدان چنچندر) در جنوب امامزاده علی اکبر - برخورداری از بافت سنتی محله از مقیاس انسانی قابل درک توسط افراد پیاده 	<ul style="list-style-type: none"> ۱ ۲ ۳ ۴ ۵ ۶ ۷ ۸ ۹ ۱۰ ۱۱ ۱۲ ۱۳ ۱۴ ۱۵ ۱۶ ۱۷ ۱۸ ۱۹ ۲۰ ۲۱ ۲۲ ۲۳ ۲۴ ۲۵ ۲۶ ۲۷ ۲۸ ۲۹ ۳۰ ۳۱ ۳۲ ۳۳ ۳۴ ۳۵ ۳۶ ۳۷ ۳۸ ۳۹ ۴۰ ۴۱ ۴۲ ۴۳ ۴۴ ۴۵ ۴۶ ۴۷ ۴۸ ۴۹ ۵۰ ۵۱ ۵۲ ۵۳ ۵۴ ۵۵ ۵۶ ۵۷ ۵۸ ۵۹ ۶۰ ۶۱ ۶۲ ۶۳ ۶۴ ۶۵ ۶۶ ۶۷ ۶۸ ۶۹ ۷۰ ۷۱ ۷۲ ۷۳ ۷۴ ۷۵ ۷۶ ۷۷ ۷۸ ۷۹ ۸۰ ۸۱ ۸۲ ۸۳ ۸۴ ۸۵ ۸۶ ۸۷ ۸۸ ۸۹ ۹۰ ۹۱ ۹۲ ۹۳ ۹۴ ۹۵ ۹۶ ۹۷ ۹۸ ۹۹ ۱۰۰
<ul style="list-style-type: none"> - اتوسیل محوری در راه های شهری به امامزاده علی اکبر و امامزاده اسماعیل - عدم توجه به میدان چنچندر به عنوان یک فضای باز شهری 	<ul style="list-style-type: none"> - امکان تکمیل حیات توسعه و ساماندهی محله چنچندر طبق پیشنهاد طرح شناسایی مسائل بافت مسئله دار چنچندر - پتانسیل جذب مشارکت مردم در مدیریت محله به دلیل وجود روابط اجتماعی قوی در میان ساکنین بافت قدیمی محله 	<ul style="list-style-type: none"> - فقدان مکانیسم اجرایی مدیریت در مقیاس محلی 	<ul style="list-style-type: none"> - وجود شور و یاری در محله - وجود روابط اجتماعی قوی در میان ساکنین بافت قدیمی محله 	<ul style="list-style-type: none"> ۱ ۲ ۳ ۴ ۵ ۶ ۷ ۸ ۹ ۱۰ ۱۱ ۱۲ ۱۳ ۱۴ ۱۵ ۱۶ ۱۷ ۱۸ ۱۹ ۲۰ ۲۱ ۲۲ ۲۳ ۲۴ ۲۵ ۲۶ ۲۷ ۲۸ ۲۹ ۳۰ ۳۱ ۳۲ ۳۳ ۳۴ ۳۵ ۳۶ ۳۷ ۳۸ ۳۹ ۴۰ ۴۱ ۴۲ ۴۳ ۴۴ ۴۵ ۴۶ ۴۷ ۴۸ ۴۹ ۵۰ ۵۱ ۵۲ ۵۳ ۵۴ ۵۵ ۵۶ ۵۷ ۵۸ ۵۹ ۶۰ ۶۱ ۶۲ ۶۳ ۶۴ ۶۵ ۶۶ ۶۷ ۶۸ ۶۹ ۷۰ ۷۱ ۷۲ ۷۳ ۷۴ ۷۵ ۷۶ ۷۷ ۷۸ ۷۹ ۸۰ ۸۱ ۸۲ ۸۳ ۸۴ ۸۵ ۸۶ ۸۷ ۸۸ ۸۹ ۹۰ ۹۱ ۹۲ ۹۳ ۹۴ ۹۵ ۹۶ ۹۷ ۹۸ ۹۹ ۱۰۰



۶- برنامه ریزی راهبردی محله چیدر با تلفیق دیدگاه های نوشهرسازی و شهرسازی سنتی ایران
معیارهای تلفیقی نوشهرسازی و شهرسازی سنتی ایران در مبانی نظری تبیین و سپس در چارچوب نظری پژوهش تدوین گردید و بر پایه این اصول، محله چیدر مورد شناخت و تحلیل قرار گرفت. در راستای برنامه ریزی راهبردی محله چیدر با تلفیق دیدگاه های مذکور، در صفحه بعد و در جدول شماره ۳، چشم انداز، راهبردها، سیاستها و راهکارها تبیین و ارائه خواهد شد.

۷- نتیجه گیری

- نکات ذیل در ارتباط با وضعیت اصول و معیارهای مشترک دیدگاه نوشهرسازی و شهرسازی سنتی ایران و چگونگی بهبود و ارتقای آنها در محله چیدر قابل طرح است :
- ✓ در زمینه کاربری اراضی، نظام مرکز محله ای مناسب با هویت بخشی امامزاده علی اکبر و میدان چیدر و مکان گزینی عملکردهای مختلف در محورهای منتهی به میادین چیدر، ندا و شهید اندرزگو وجود دارد که با تأمین نیازها و کمبودهای ساکنین با استفاده از زمینهای بایر موجود در محله، حفظ و توسعه فضای سبز، تقویت نقش خدماتی هستهها و مراکز محلی موجود و برنامه ریزی مراکز زیر محله ای جدید جهت خدمات رسانی به ساکنین می تواند ارتقا یابد.
 - ✓ در ارتباط با شبکه دسترسی، عدم وجود سلسله مراتب و تداخل حرکتی سواره و پیاده در برخی از قسمت های محله، از نقاط ضعف اصلی و عدم وجود ترافیک عبوری در داخل بافت و وجود پتانسیل آرام سازی ترافیک و تأمین مسیرهای پیاده، از نقاط مثبت محله چیدر به شمار می آیند. بنابراین اصلاح شبکه دسترسی سواره و ایمن سازی شبکه دسترسی پیاده می تواند در بهبود حمل و نقل و شبکه دسترسی موثر واقع شود.
 - ✓ ساختار محله ای سنتی قوی در محله چیدر به دلیل وجود لبه های مصنوع و هم چنین چندین هسته و میدان محلی مشاهده می شود. بدین ترتیب، تقویت مرکز و لبه های محله، احیای فضاهای شهری و عمومی و ... می تواند موجب حفظ و ارتقای ساختار سنتی محله شود.
 - ✓ در زمینه مسکن، گونه های مختلف مسکن از جمله ویلایی، آپارتمانی متعارف و بلندمرتبه و نیز بافت فرسوده روستائی و تمایل به بهسازی و نوسازی آن وجود دارد و در راستای ارتقای تنوع و تأمین نیازهای سکونتی، بهسازی و نوسازی واحدهای مسکونی فرسوده و هماهنگ سازی ظرفیت های جمعیتی با قابلیت های خدماتی می تواند سیاست های مناسبی تلقی گردد.
 - ✓ تشکیل هیأت توسعه و ساماندهی محله چیدر و تعریف مکانیسم اجرایی مدیریت در مقیاس محلی به همراه تقویت شورایاری محله می تواند زمینه ساز شکل گیری استقلال مدیریتی در محله شود.





جدول شماره ۳: برنامه ریزی راهبردی محله چندر با تلفیق دیدگاه های نو شهرسازی و شهرسازی سنتی ایران

راهکارها	سیاست ها	راهبردها	چشم انداز
احداث مجتمع های ورزشی و فرهنگی در محله	- تامین بازارها و کسب و کارهای ساکنین با استفاده از زمین های با بار موجود در محله	تجهیز محله به کاربری های مختلف و متنوع و توزیع متناسب آن ها با قابلیت دسترسی به صورت پیاده	ایجاد فضاهای عمومی متنوع و متنوع و توزیع متناسب آن ها با قابلیت دسترسی به صورت پیاده
حفظ باغ های موجود در محله و ساخت و ساز بی رویه آن ها و تقویت فضاهای سبز موجود	- حفظ و توسعه فضای سبز	تجهیز محله به کاربری های مختلف و متنوع و توزیع متناسب آن ها با قابلیت دسترسی به صورت پیاده	ایجاد فضاهای عمومی متنوع و متنوع و توزیع متناسب آن ها با قابلیت دسترسی به صورت پیاده
تخصیص کاربری های مجاور اماکن مذهبی و آموزشی	- تقویت نقش خدماتی هسته ها و مراکز محلی موجود	تجهیز محله به کاربری های مختلف و متنوع و توزیع متناسب آن ها با قابلیت دسترسی به صورت پیاده	ایجاد فضاهای عمومی متنوع و متنوع و توزیع متناسب آن ها با قابلیت دسترسی به صورت پیاده
تقویت فضای سبز واقع در ضلع جنوبی اماکن مذهبی و آموزشی	- برنامه ریزی مراکز زین محله ای جدید جهت خدمات رسانی به ساکنین	تجهیز محله به کاربری های مختلف و متنوع و توزیع متناسب آن ها با قابلیت دسترسی به صورت پیاده	ایجاد فضاهای عمومی متنوع و متنوع و توزیع متناسب آن ها با قابلیت دسترسی به صورت پیاده
تقویت کاربری های غیر مسکونی در جداره های جاذبند نداء شهید اندرزگو و چندر	- برنامه ریزی مراکز زین محله ای جدید جهت خدمات رسانی به ساکنین	تجهیز محله به کاربری های مختلف و متنوع و توزیع متناسب آن ها با قابلیت دسترسی به صورت پیاده	ایجاد فضاهای عمومی متنوع و متنوع و توزیع متناسب آن ها با قابلیت دسترسی به صورت پیاده
طراحی مرکز جدید محلی در محدوده شمالی محله چندر	- برنامه ریزی مراکز زین محله ای جدید جهت خدمات رسانی به ساکنین	تجهیز محله به کاربری های مختلف و متنوع و توزیع متناسب آن ها با قابلیت دسترسی به صورت پیاده	ایجاد فضاهای عمومی متنوع و متنوع و توزیع متناسب آن ها با قابلیت دسترسی به صورت پیاده
احداث کاربری های خدماتی پیرامون مرکز جدید محلی	- برنامه ریزی مراکز زین محله ای جدید جهت خدمات رسانی به ساکنین	تجهیز محله به کاربری های مختلف و متنوع و توزیع متناسب آن ها با قابلیت دسترسی به صورت پیاده	ایجاد فضاهای عمومی متنوع و متنوع و توزیع متناسب آن ها با قابلیت دسترسی به صورت پیاده
تعمیر برخی برخی از معابر بافت قدیم به منظور خدمات رسانی در مواقع اضطراری و اصلاح هندسی تقاطع های خطرناک محله	- اصلاح شبکه دسترسی سواره	تجهیز محله به کاربری های مختلف و متنوع و توزیع متناسب آن ها با قابلیت دسترسی به صورت پیاده	ایجاد فضاهای عمومی متنوع و متنوع و توزیع متناسب آن ها با قابلیت دسترسی به صورت پیاده
مسدود کردن درون دسترسی سواره، یک طرفه کردن ... جهت ایجاد نظام سلسله مراتبی و آرام سازی ترافیکی	- ایمن سازی شبکه دسترسی پیاده	تجهیز محله به کاربری های مختلف و متنوع و توزیع متناسب آن ها با قابلیت دسترسی به صورت پیاده	ایجاد فضاهای عمومی متنوع و متنوع و توزیع متناسب آن ها با قابلیت دسترسی به صورت پیاده
تفکیک شبکه دسترسی سواره و پیاده و احداث پیاده رو در معابر فاقد آن در محله	- تقویت مرکز محله	تجهیز محله به کاربری های مختلف و متنوع و توزیع متناسب آن ها با قابلیت دسترسی به صورت پیاده	ایجاد فضاهای عمومی متنوع و متنوع و توزیع متناسب آن ها با قابلیت دسترسی به صورت پیاده
تأکید بر اماکن مذهبی که به عنوان نقطه ثقل محدوده و تعیین حریمی برای اینجانب تاریخی و با هویت محله	- تقویت لبه ها و مرزهای محله	تجهیز محله به کاربری های مختلف و متنوع و توزیع متناسب آن ها با قابلیت دسترسی به صورت پیاده	ایجاد فضاهای عمومی متنوع و متنوع و توزیع متناسب آن ها با قابلیت دسترسی به صورت پیاده
مکان گزینی کاربری های مورد نیاز ساکنین در مقیاس محلی و ماهانه در خیابان های مرزی محدوده	- احیای فضاهای شهری و عمومی	تجهیز محله به کاربری های مختلف و متنوع و توزیع متناسب آن ها با قابلیت دسترسی به صورت پیاده	ایجاد فضاهای عمومی متنوع و متنوع و توزیع متناسب آن ها با قابلیت دسترسی به صورت پیاده
طراحی مجدد جاذبند نداء چندر و شهید اندرزگو برای تبدیل به فضاهای شهری امن و فعال و پیاده محور	- تجهیز محله به واحدهای مسکونی در گونه های مختلف	تجهیز محله به کاربری های مختلف و متنوع و توزیع متناسب آن ها با قابلیت دسترسی به صورت پیاده	ایجاد فضاهای عمومی متنوع و متنوع و توزیع متناسب آن ها با قابلیت دسترسی به صورت پیاده
حفظ خانه های ویلایی موجود در محله	- تجهیز محله به واحدهای مسکونی در گونه های مختلف	تجهیز محله به کاربری های مختلف و متنوع و توزیع متناسب آن ها با قابلیت دسترسی به صورت پیاده	ایجاد فضاهای عمومی متنوع و متنوع و توزیع متناسب آن ها با قابلیت دسترسی به صورت پیاده
در نظر گرفتن تسهیلاتی برای مالکین آن ها جهت جلوگیری از ادامه روند تخریب خانه های ویلایی	- بهسازی و نوسازی مسکن فرسوده	تجهیز محله به کاربری های مختلف و متنوع و توزیع متناسب آن ها با قابلیت دسترسی به صورت پیاده	ایجاد فضاهای عمومی متنوع و متنوع و توزیع متناسب آن ها با قابلیت دسترسی به صورت پیاده
مقاوم سازی واحدهای موجود و تجمیع قطعات ریزانه و تشکیل هيات توسعه و ساماندهی محله برای بهسازی بافت فرسوده	- هماهنگ سازی ظرفیت های جمعیتی با قابلیت های خدماتی	تجهیز محله به کاربری های مختلف و متنوع و توزیع متناسب آن ها با قابلیت دسترسی به صورت پیاده	ایجاد فضاهای عمومی متنوع و متنوع و توزیع متناسب آن ها با قابلیت دسترسی به صورت پیاده
اعطای مجوز بلند مرتبه سازی به مقتضیان با در نظر گرفتن شبکه دسترسی و کاربری های خدماتی موجود و پیشنهادی	- تقویت شبکه های پیاده و درجه خه	تجهیز محله به کاربری های مختلف و متنوع و توزیع متناسب آن ها با قابلیت دسترسی به صورت پیاده	ایجاد فضاهای عمومی متنوع و متنوع و توزیع متناسب آن ها با قابلیت دسترسی به صورت پیاده
تامین دسترسی ساکنین بافت فرسوده به خدمات شهری	- طراحی مجدد پیاده های محله	تجهیز محله به کاربری های مختلف و متنوع و توزیع متناسب آن ها با قابلیت دسترسی به صورت پیاده	ایجاد فضاهای عمومی متنوع و متنوع و توزیع متناسب آن ها با قابلیت دسترسی به صورت پیاده
طراحی شبکه ای از مسیرهای پیاده بین مراکز محلی و تبدیل معبر اماکن به یک مسیر پیاده	- تعیین نحوه ساز و کار مدیریتی و اجرایی	تجهیز محله به کاربری های مختلف و متنوع و توزیع متناسب آن ها با قابلیت دسترسی به صورت پیاده	ایجاد فضاهای عمومی متنوع و متنوع و توزیع متناسب آن ها با قابلیت دسترسی به صورت پیاده
تقویت فضای عمومی میدین چندر، نداء و شهید اندرزگو و تقویت فضای عمومی مقابل اماکن مذهبی	- تعیین نحوه ساز و کار مشارکت ساکنین	تجهیز محله به کاربری های مختلف و متنوع و توزیع متناسب آن ها با قابلیت دسترسی به صورت پیاده	ایجاد فضاهای عمومی متنوع و متنوع و توزیع متناسب آن ها با قابلیت دسترسی به صورت پیاده
تقویت شورا بازی محله و تشکیل هیات توسعه و ساماندهی محله برای بهسازی بافت فرسوده	- تعیین نحوه ساز و کار مشارکت ساکنین	تجهیز محله به کاربری های مختلف و متنوع و توزیع متناسب آن ها با قابلیت دسترسی به صورت پیاده	ایجاد فضاهای عمومی متنوع و متنوع و توزیع متناسب آن ها با قابلیت دسترسی به صورت پیاده
ارتقای سطح آگاهی ساکنین محله در خصوص مشارکت مردمی و برای آن از طریق برگزاری کارگاه ها و مراکز محلی	- تعیین نحوه ساز و کار مشارکت ساکنین	تجهیز محله به کاربری های مختلف و متنوع و توزیع متناسب آن ها با قابلیت دسترسی به صورت پیاده	ایجاد فضاهای عمومی متنوع و متنوع و توزیع متناسب آن ها با قابلیت دسترسی به صورت پیاده

محدوده محلی مدیریت محله

ایجاد فضاهای عمومی متنوع و متنوع و توزیع متناسب آن ها با قابلیت دسترسی به صورت پیاده



منابع و مأخذ

۱. ارندت، رند لو دیگران (۱۳۸۷)، «منشور نوشهرگرایی»، ترجمه بصیری مؤدهی و دانش، رضا و علیرضا، نشر شرکت پردازش و برنامه ریزی شهری، تهران.
۲. حسنی و روشنی، علیرضا و پریسا (۱۳۸۹)، «نوشهرگرایی رویکردی جدید در طراحی و برنامه ریزی شهری»، ماهنامه طاق، شماره ۴۲، صفحات ۵۳-۵۱.
۳. خاکساری، علی (۱۳۸۵)، «محلله های شهری در ایران»، پژوهشگاه علوم انسانی و مطالعات فرهنگی، تهران.
۴. دانشپور، زهره (۱۳۸۲)، «برنامه ریزی راهبردی و برنامه ریزی اختیار راهبردی، ویژگی‌ها، تفاوت‌ها و پیش شرط‌ها»، فصلنامه مدیریت شهری، شماره ۱۴، انتشارات سازمان شهرداری‌های کشور، تهران.
۵. سعیدنیا، احمد (۱۳۸۳)، «شهرسازی (کتاب سبز راهنمای شهرداری‌ها- جلد اول)»، انتشارات سازمان شهرداری‌ها، تهران.
۶. سلطان زاده، حسین (۱۳۶۷)، «مقدمه ای بر تاریخ شهر و شهرنشینی در ایران»، نشر سپهر، تهران.
۷. شرکت مهندسین مشاور بافت شهر (۱۳۸۲)، «بررسی مسائل توسعه شهری منطقه یک شهرداری تهران»، مطالعات سازمان فضایی و کاربری زمین و جمع بندی، تهران.
۸. طیبی و ملکی، سید جمال‌الدین و محمدرضا (۱۳۸۲)، «برنامه ریزی استراتژیک»، نشر مؤلفین، تهران.
۹. فلامکی، محمد منصور (۱۳۷۴)، «باززنده سازی بناها و شهرهای تاریخی»، انتشارات و چاپ دانشگاه تهران، تهران.
۱۰. کریم زاده، جمشید، «مبانی فکری در معماری و شهرسازی ایران معاصر»، ماهنامه بین‌المللی راه و ساختمان، شماره ۷۲.
۱۱. «مجموعه مقالات کنگره تاریخ معماری و شهرسازی ایران»، ۱۳۷۵، جلد سوم، سازمان میراث فرهنگی کشور.
۱۲. «مجموعه مقالات کنگره تاریخ معماری و شهرسازی ایران»، ۱۳۷۵، جلد چهارم، سازمان میراث فرهنگی کشور.
۱۳. محسنی، علیرضا (۱۳۸۸)، «ارتقا کیفیت فضای شهری از طریق کاربست اصول و مفاهیم معماری و شهرسازی ایرانی- نمونه موردی: طراحی ساختار محله در شهر جدید هشتگرد»، پایان نامه کارشناسی ارشد طراحی شهری، دانشکده شهرسازی، پردیس هنرهای زیبا، دانشگاه تهران، تهران.
۱۴. مرادی مسیحی، وراز (۱۳۸۴)، «برنامه ریزی استراتژیک و کاربرد آن در شهرسازی ایران»، شرکت پردازش و برنامه ریزی شهری، تهران.
۱۵. ملک افضلی، علی اصغر (۱۳۸۲)، «انتخاب استراتژیک در برنامه ریزی شهری»، جهاد دانشگاهی واحد امیرکبیر، تهران.
۱۶. مهدیزاده، جواد و همکاران (۱۳۸۵)، «برنامه ریزی راهبردی توسعه شهری»، مرکز مطالعاتی و تحقیقاتی شهرسازی و معماری وزارت مسکن و شهرسازی، تهران.
۱۷. Steutevill, Robert (۲۰۰۴), "The New Urbanism : An alternative to modern, automobile- oriented planning and development",
۱۸. [www. Newurbanism.org](http://www.Newurbanism.org)
۱۹. www.tehran.ir



This document was created with Win2PDF available at <http://www.win2pdf.com>.
The unregistered version of Win2PDF is for evaluation or non-commercial use only.
This page will not be added after purchasing Win2PDF.