

تصویر ۴  
Pic 4





# شهرسازی نوین، راهی به سوی ایجاد محلات پایدار\*



عماد کتابچی، کارشناس ارشد شهرسازی، گرایش برنامه ریزی شهری و منطقه‌ای، دانشگاه شیراز.

Emad.ketabchi@gmail.com



خلیل حاجی‌پور، دکتری شهرسازی، استادیار و عضو هیئت علمی دانشگاه شیراز.

khajipoor@gmail.com



محمد حسین‌پور، دکتری شهرسازی، استادیار و عضو هیئت علمی دانشگاه شیراز.

m\_hossainpour53@hotmail.com

تصویر ۴: محلات سرزنده شهرسازان نوین تمام معیارهای اجتماعی-اقتصادی و زیست‌محیطی پایداری را در خود دارد. مأخذ:

www.allthingsmamma.com.

Pic4. New Urbanits' lively communities meet all the social, economical and environmental criterions of sustainability. Source: www.allthingsmamma.com.





## مقدمه

در فرایند توسعه شهری، با دگرگون شدن شهر و به تبع آن محلات شهری، دیدگاه‌های مختلف در رابطه با شهر و محله نیز در بستر تحولی عظیم قرار گرفته است. پس از دهه‌های ۸۰ و ۹۰ میلادی، نظریات جدیدی بعد از گسترش و ترویج مفاهیم پسمدرنیسم، مانند توسعه پایدار تحت تأثیر موج جدید شهرنشینی در دنیا مطرح شده است. در این موارد، عمده تمرکز به توجه مجدد به انسان و کیفیت زندگی او، خرده فرهنگ‌ها و محدودیت منابع زیست‌محیطی مثل زمین، برقراری عدالت بین نسلی و درون نسلی معطوف شده که شهرسازی را به سوی نگرش‌های جدیدی در امر توسعه سوق داده است. تلاش تمامی این نگرش‌ها جلوگیری از اتلاف منابع و عدم مخاطره آنها برای آیندگان است.

گرچه مقوله پایداری، بسیار ایده‌آل‌گرایانه است، اما جامعیت آن و طیف وسیعی که در نظر می‌گیرد، قابل طرح در سطوح مختلف شهر از جمله محلات است. با توجه به طرح موضوع توسعه پایدار شهری در ادبیات نوین شهرسازی و توجه وسیع به آن، ملاحظه برنامه‌ریزی و طراحی مبتنی بر پایداری در سطح محلات، در سال‌های اخیر، موضوعی مهم به شمار می‌آید. چرا که در سطح خردتر، دستیابی به اهداف، ملموس‌تر است.

در این میان، شهرسازی نوین امروزه به نوعی، هدایت نسل پست‌مدرن برنامه‌ریزان و طراحان شهری را بر عهده دارد و به دنبال بالابردن کیفیت و استاندارد زندگی در شهرهاست. شهرسازی نوین در عین حال، توجه ویژه‌ای به برنامه‌ریزی و طراحی در سطح محله و واحد همسایگی دارد و بسیاری از راهکارهای آن در جهت ارتقای ابعاد مختلف محلات است که در قرابت با معیارهای پایداری محلات نیز قرار می‌گیرد.

## نگاهی به مفهوم پایداری و توسعه پایدار در شهر

ریشه نگرش توسعه پایدار به نارضایتی از نتایج توسعه و رشد اجتماعی-اقتصادی در شهرها از منظر اکولوژیک باز می‌گردد؛ لذا پایداری تبدیل به یکی از نگرانی‌های رشته‌های مختلف از جمله شهرسازی شد (کریبی و توکلی‌نیا، ۱۳۸۸: ۸۱). توسعه پایدار به معنای برآوردن نیازهای کنونی نسل حاضر، بدون آسیب رساندن به توانایی نسل آینده برای برآوردن نیازهایش است (WCED, 1987). از این زمان، بحث به کار گرفتن و مدیریت منابع قابل تجدید به شرطی که منابع آینده صدمه نبینند، مورد توجه قرار گرفت (نوریان و دیگران، ۱۳۸۷).

در بیانیه کمیسیون برانت لندن، توسعه پایدار به عنوان تنها مسیری است که بحث بین توسعه و محیط طبیعی را مشخص می‌سازد. با توجه به اینکه در دهه ۶۰ بحث‌های اصلی توسعه بر توسعه اقتصادی متمرکز بود که خود به فرسودگی منابع طبیعی منجر می‌شد، در اواخر دهه ۷۰ و در دهه ۸۰ بحث‌های اصلی توسعه بر اثرات منفی توسعه اقتصادی بر محیط زیست از طریق توجه به مشکلات آلودگی و تغییرات جهانی محیط زیست تمرکز کرد (Jenkins, et al. 2007: 185).

حفاظت از منابع طبیعی که در دهه‌های نخستین طرح این مقوله مورد توجه بود، از دهه‌های ۸۰ و ۹۰ جای خود را به وضع قوانین اصلاحی، انعطاف‌پذیری و کارایی داد. از دهه ۹۰ نگاه توسعه پایدار و بحث جوامع پایدار، جایگاه ویژه‌ای پیدا کرد (Mazmanian & Kraft, 1999).

به طور کلی، نگرش توسعه پایدار بر این اصل استوار است که فناوری نمی‌تواند کاهش منابع طبیعی را جبران سازد؛ چرا که سرمایه طبیعی مکمل سرمایه انسان ساخت است. در این راستا، سازمان ملل از مبانی و دیدگاه مفهومی توسعه



**چکیده:** شهرها و واحدهای خردتر آن چون محلات، همچون ارگانیک‌سازی زنده و پویا هستند که در بستر تغییر و تحولات بسیاری قرار می‌گیرند، لذا نظریات و راهکارهای متفاوتی برای هدایت این تغییرات پیش‌بینی می‌شود تا شهر و زندگی انسان‌ها در زمان حال و آینده با مشکل مواجه نشود. در دهه‌های اخیر رشد فزاینده برنامه‌های توسعه، منجر به هشدارهای اقتصادی، اجتماعی و زیست‌محیطی شد؛ لذا در پاسخ به بحران‌های ایجاد شده، رویکردها و مفاهیم جدیدی در حوزه‌های مختلف شهری مطرح می‌شود. امروزه توسعه پایدار به عنوان یکی از این رویکردها در تمامی ابعاد اجتماع مد نظر است. برای حرکت در این مسیر و نیل به اهداف آن، می‌بایست راهکارهایی اتخاذ شود. با توجه به اینکه در دهه‌های اخیر تأکید بر محلات و اجتماعات محله‌ای و شروع برنامه‌ریزی از این سطح، در شهرها مطرح است (رویگرد پایین به بالا)، به نظر می‌رسد که توجه به معیارهای پایداری در محلات و برنامه‌ریزی به منظور توسعه در سطح محله، راه‌کاری مناسب برای ارتقای کیفیت آنهاست. در ضمن به نظر می‌رسد که به دلیل برخورد با محیط کوچک‌تری از اجتماع، پیاده‌سازی این اصول به مراتب عینی‌تر و ملموس‌تر باشد.

در این میان شهرسازی نوین به عنوان رویکردی جدید در شهرسازی، طیفی کامل از برنامه‌ریزی و طراحی شهری تا معماری را در نظر می‌گیرد که در پاسخ به محلات ناپایدار به وجود آمده، شکل گرفت. اهمیت بررسی و تحلیل این الگو، به دلیل تأثیرگذاری آن بر برنامه‌ریزی در تمامی سطوح، و در نظر گرفتن مسایل اقتصادی، اجتماعی و زیست‌محیطی است. ضمن آنکه اصول آرایه شده این نظریه، در توسعه شهری، توسعه‌های جدید، توسعه‌های درون‌زای بافت و به خصوص در برنامه‌ریزی محلات شهری، اهمیت قابل توجهی دارد. به نظر می‌رسد که اصول مطرح شده در این رویکرد، رابطه تنگاتنگی با معیارهای پایداری داشته باشد.

روش پژوهش در این مقاله، توصیفی-تحلیلی است. جمع‌آوری اطلاعات، بر پایه مطالعات کتابخانه‌ای است و به تفسیر معیارهای پایداری در محلات، و اصول نوین شهرسازی و نهایتاً مقایسه تطبیقی آنها با یکدیگر می‌پردازد. نتیجه آنکه بکارگیری اصول شهرسازی نوین در محلات، راهکاری به سوی پایداری آنهاست.

واژگان کلیدی: محله، پایداری، شهرسازی نوین، توسعه پایدار.

تصویر ۲: اختلاط کاربری‌های عمومی-خدماتی در فواصل کمی از خانه‌ها موجب پیاده‌مداری ساکنان و محیط زیست سالم‌تر در محلات شهرسازان نوین می‌شود. مأخذ: [www.newurbanismblog.com](http://www.newurbanismblog.com)

شهری در عذاب بودند و با به اشتراک گذاشتن بهترین شیوه‌های نظم و ترتیب، ایده واحدهای همسایگی فشرده و قابل پیاده‌روی و ساختمان‌های سبز را ارتقا دادند. شهرسازی نوین درس‌هایی از شهرگرایی تاریخی با ملاحظاتی شهری و منطقه‌ای معاصر به کار می‌گیرد (549: Hutchison, 2010). از مهم‌ترین محورهای بحث کنگره شهرسازی نوین<sup>۷</sup> که منجر به شکل‌گیری این نظریه شد، می‌توان به مسایل زیر اشاره کرد:

بی‌مکان بودن حومه‌های مدرن، نابودی شهرهای مرکزی، افزایش تبعیض نژادی و سطح درآمد، آسیب‌های وارد بر محیط زیست و ... (آرنت، ۱۳۸۷: ۱، به نقل از مقدمه) پرواضح است که پیکان انتقادات شهرسازی نوین متوجه عوامل

**همه معیارها و اصول پایداری محلات و شهرسازی نوین به نوعی با هم درگیر هستند. اصول اولیه شهرسازی نوین بر مبنای بکارگیری اصول سنتی شهرسازی پایدار در جوامع پایدار و کاراست. شهرسازی نوین، بازگشتی به هنر ساختن مکان‌ها و خواستار بازگشت به برنامه‌ریزی سنتی محلات است. شهرسازی نوین امروزه به نوعی هدایت نسل پست‌مدرن برنامه‌ریزان و طراحان شهری را بر عهده دارد و به دنبال بالابردن کیفیت زندگی و استانداردهای آن در شهرهاست. شهرسازی نوین در عین حال، توجه ویژه‌ای به برنامه‌ریزی و طراحی در سطح محله و واحد همسایگی دارد و بسیاری از راهکارهای آن در جهت ارتقای ابعاد مختلف محلات است که در قرابت با معیارهای پایداری محلات است.**

ناپایداری شهرهاست، که عمدتاً از نتایج منفی مدرنیسم بود. اصول کنگره سال ۱۹۹۶ شهرسازی نوین در ارتباط با

پایداری محلات بدین شرح است: "واحدهای همسایگی، باید در کاربری و جمعیت، متنوع و مختلط باشند. محلات باید برای گذر عابر پیاده نیز همچون ماشین طراحی شود. محلات می‌بایست از لحاظ فیزیکی معین و به طور عام، مقبول و نیز دارای فضاهای عمومی و مؤسسات و نهادهای اجتماعی باشند؛ فضاهای شهری می‌بایست با طراحی معماری و منظری که برای تاریخ محلی بافت، اقلیم، اکولوژی و ساختمان‌سازی با کیفیت ارزش قابل است، چارچوب‌بندی شوند" (Congress for New Urbanism, 1996).

اعضای کنگره بیان کردند که برای حل مشکلات شهری نمی‌توان راه‌حل‌های مقطعی ارایه کرد، بلکه باید محلات را از درون مورد توجه قرار داد و به شهر و تاریخ شهر احترام گذاشت. آنها با تغییر قواعد و اصول راهنمای سیاست‌های شهری و با تغییر نگاه، مشکل شهر و محلات را آشکار کردند. (Cullingworth and others, 2003: 138).

اصول اولیه این رویکرد بر مبنای بکارگیری اصول سنتی شهرسازی پایدار در شهرسازی انسان‌گرای گذشته است. تأکید بر بافت شهری با دو مشخصه اساسی راهپیمایی ساکنین و تأمین مایحتاج آنها<sup>۸</sup> که از مشخصات اصلی طراحی سنتی واحدهای همسایگی<sup>۸</sup> است- و نیز ایجاد

و دست‌یابی به اهداف با کاراثر کردن استفاده از منابع طبیعی، ارتقای محیط طبیعی، ترقی اتحاد و سازگاری اجتماعی و تقویت دارایی‌های اقتصادی" (Cowan, 2005: 386).

«لینچ» با برشمردن هفت محور عملکردی یک شهر خوب، (سرزندگی، معنا، تناسب، دسترسی، نظارت و اختیار، کارایی و عدالت) محله خوب و پایدار را سکونت‌گاهی می‌داند که سلامت و بهزیستی ساکنان آن تأمین باشد. از جمله عوامل مؤثر در سرزندگی محلات، وجود فضاهای عمومی جذاب است که روی ذهن افراد تأثیرگذار باشد (لینچ، ۱۹۷۰).

«بارتون» اصول شش‌گانه ذیل را برمی‌شمرد و سپس بر پایه آنها اهدافی در راستای پایداری محله در سه زمینه فرهنگی- اجتماعی، اقتصادی و زیست‌محیطی مطرح می‌کند: «مداخله عوامل ذی‌نفع، افزایش استقلال محلی، هم‌پیوندی، تنوع، پاسخ‌دهی به مکان و قطعیت‌پذیری" (Barton, et al. 2003). از دیدگاه «عزیزی» اصول و معیارهای پایداری محله عبارت است از: "هویت و سرزندگی، پویایی و سازگاری، تنوع، دسترسی و تراکم و ظرفیت قابل تحمل محله" (۱۳۸۵) از دیگر معیارهای مرتبط می‌توان به محرمیت ترافیکی (در ارتباط با دسترسی)، همبستگی اجتماعی، اختلاط کاربری‌ها، امنیت روانی و تعلق مکانی اشاره کرد (انصاری، ۱۳۸۷: ۱۷).

گزارش «اگان»<sup>۹</sup> عناصر یک محله پایدار را چنین تعریف می‌کند: "۱. حکم‌روایی (کارا، با مشارکت سازگار، معرف نمایندگی و رهبری عموم)، ۲. ویژگی‌های اجتماعی و فرهنگی (اجتماعات باطراوت، هماهنگ و سازگار)، ۳. مسکن و محیط ساخته شده (محیط انسان‌ساخت با کیفیت در کنار محیط طبیعی)، ۴. اقتصاد (اقتصاد محلی متنوع و در حال شکوفایی)، ۵. محیط طبیعی (فراهم کردن مکان‌هایی به منظور زندگی در طبیعت با محیط دوستانه) ۶ خدمات (دامنه کاملی از خدمات عمومی، خصوصی و اختیاری مناسب و در دسترس برای همه)" (Cowan, 2005: 386).

در ادامه می‌بینیم که تمام معیارهای پایداری محلات به نوعی در اصول شهرسازی نوین تعبیه شده است (تصویر ۱).

### تبیین مفهوم شهرسازی نوین (شهرسازی پایدار انسان‌گرا)

پس از دوران مخرب رواج مدرنیسم در دهه ۸۰ میلادی تعداد زیادی از معماران و شهرسازان آمریکایی در ارتباط با فرسودگی و زوال مراکز شهری و افزایش جوامع محلی پراکنده، مبتنی بر وسایل نقلیه و دارای فاصله با مراکز شهری، نگران و ناراضی بودند (بصیرت، ۱۳۸۶).

نبود یک مرکز شهری واحد و یک مقیاس انسانی، آلودگی هوا، وجود ترافیک در شبکه‌های دسترسی به دلیل دوری محل کار از سکونت و جدایی‌گزینی کاربری‌ها، هدر رفتن قسمت اعظمی از سرانه کاربری‌ها به منظور تخصیص برای شبکه دسترسی، از جمله مشکلات ایجاد شده و عوامل ناپایداری شهرها و محلات بودند (Katz, 2001).

در سال‌های پایانی دهه ۸۰ و ابتدای دهه ۹۰ میلادی این نارضایتی منجر به ظهور نهضت شهرسازی نوین شد. واژه «نوین» تلاش دارد تا نشان دهد که اصول سنتی شهرسازی مثل تنوع، زندگی خیابانی و مقیاس انسانی در حومه‌ها پیر و فروت شده‌اند (Calthrope & Fulton, 2001: 279).

معمولاً جنبش‌های این عصر که ظهورشان عمدتاً مبتنی بر مشکلات حومه‌نشینی در آمریکا بود، چون شهرسازی نوین، توسعه پایدار، رشد هوشمند و ... هر یک جنبه‌های متفاوت از مفهوم توسعه درون‌زا و میان‌افزا را بیان می‌کنند و از مبدأ مشترکی منتج می‌شوند (شریفیان، ۱۳۸۹: ۴۸).

شهرسازی نوین، گروهی از متخصصان رشته‌های مختلف علمی را گرد هم جمع کرد که از ویرانی ناشی از پراکنده‌رویی

پایدار حمایت می‌کند و راه دست‌یابی به توسعه پایدار را وجود بسته‌های فرهنگی مناسب می‌داند که با ارتقای سطح آموزش و آگاهی مردم می‌توان به آن دست یافت (کیانی، ۱۳۸۳).

اصل هشتم بیانیه ریو<sup>۱۰</sup> نیز بیان می‌کند: به منظور دست‌یابی به توسعه و کیفیت بالاتری از زندگی برای تمامی مردم، دولت‌ها می‌بایست الگوهای ناپایدار تولید و مصرف را کم و متوقف کنند و سیاست‌های جمعیتی مناسب را ارتقا دهند (The Rio Declaration, 1992).

بر این اساس، چهار مشخصه توسعه پایدار را می‌توان چنین دانست: بهره‌وری (پویایی سیستم)، عدالت (توزیع عادلانه فرصت‌ها)، انعطاف‌پذیری (ترمیم با نگهداری سطح بهره‌وری در بی‌نظمی‌ها) و ثبات (ظرفیت جامعه در ادامه استفاده)؛ (قرخلو و حسینی، ۱۳۸۶) نتیجه آنکه یک الگوی توسعه، باید قابلیت سازگاری و انطباق در گستره‌ای از تغییرات اجتماعی و اقتصادی و ارزش‌های فرهنگی جامعه در یک بازه زمانی را داشته باشد.

توسعه پایدار درمی‌یابد که توسعه اقتصادی و اجتماعی سالم و بی‌عیب، بدون محیط زیست سالم، امکان‌پذیر نیست و برعکس، محیط زیست سالم با توسعه معیوب، مورد تهدید قرار می‌گیرد. به بیان دیگر، استفاده، حفاظت و ارتقای منابع محله با حفظ فرایندهای زیست‌محیطی که زندگی به آن وابسته است منجر به افزایش کیفیت کلی زندگی در حال حاضر و آینده می‌شود (Riddle, 2004: 15). بنابراین در این نگاه می‌بایست چگونگی تأثیرگذاری مؤلفه‌های مختلف که شهر و محله را به سیستمی یکپارچه تبدیل می‌کند، در نظر گرفته شود.

### پایداری محله و محله پایدار

محلات، ساخت و بافت اصلی شهرها را تشکیل می‌دهند. اگرچه زندگی روزمره مردم در مقیاس محله به طور محسوس قابل درک بوده و آن را تحت تأثیر قرار می‌دهد؛ اما ابعاد توسعه پایدار محلی هنوز مورد تجزیه و تحلیل جدی قرار نگرفته است و این در حالی است که محلات، محدوده‌هایی هستند که ابعاد مسایل در آنها کاملاً ملموس است (عزیزی، ۱۳۸۵).

البته در حوزه برنامه‌ریزی شهری، محلات مورد توجه قرار گرفته‌اند که از آن جمله می‌توان به برنامه‌ریزی محله-منا اشاره کرد که مبتنی بر پایداری و در جستجوی تعامل اجتماعی است؛ رویکردی هماهنگ‌کننده که کمتر به مداخلات کالبدی- فضایی پرداخته و با نگاهی فرایندگرا به پایداری تصمیمات در سطوح مختلف خواهد انجامید (حاجی‌پور، ۱۳۸۵).

با تمام این تفاسیر می‌توان گفت: توسعه پایدار کوچک‌ترین پاره شهری، توسعه پایدار محله‌ای است. توسعه پایدار در مقیاس محله به معنای ارتقای کیفیت زندگی در آن شامل همه ویژگی‌ها و اجزای زیست‌محیطی، فرهنگی، اجتماعی و اقتصادی بدون ایجاد مانعی برای نسل آینده است (هودسنی، ۱۳۸۴: ۲۰).

به لحاظ تاریخی در ۱۹۹۴، کنفرانس سالانه‌ای در شیکاگو به نام «اتحادیه مدیریت شهرها/بخش‌های جهانی»، شامل بخشی به نام «برنامه‌ریزی محلات پایدار» بود. این اصطلاح، توسط شهرسازان نوین آمریکا بدین گونه تفسیر شد: "یک محیط انسانی مناسب رشد و ترقی، درون یک اکولوژی حفاظت شده". در ۲۰۰۴، اداره معاونت نخست وزیری بریتانیا، شعار "ساخت محلات پایدار" را سرلوحه کار خود قرار داد. گزارشی که برای این سازمان تهیه شد، محله پایدار را چنین تعریف می‌کند: "برآوردن نیازهای متنوع زمان حال و آینده ساکنان، فرزندانشان و دیگر کاربران؛ مشارکت در ایجاد کیفیت بالاتر زندگی و ایجاد فرصت‌ها و گزینه‌های متنوع

محیطی دوستانه برای عابران پیاده که قابلیت زندگی در واحدهای همسایگی را فراهم می‌کند و هدف آن احساس ایمنی، آسایش و رضایت است، از دیگر اصول آن به شمار می‌رود (Steuerville, 2004)؛ (تصویر ۲).

شهرسازی	راه کارهای اجرایی اصول شهرسازی نوین
قابلیت پیاده‌روی (پیاده‌مداری)	- اغلب کاربری‌ها باید در فاصله ۱۰ دقیقه‌ای پیاده‌روی از خانه و محل کار قرار گیرند. - طراحی خیابان‌ها باید به طور مناسب برای افراد پیاده انجام شود (ساختمان‌های نزدیک به معابر، خیابان‌ها با درخت‌کاری در اطراف، پارکینگ‌های خیابانی، فضاهای پارک مخفی و گاراژها، سرعت کم اتومبیل و...) - ایجاد خیابان‌های پیاده بدون اتومبیل
ارتباط‌پذیری	- شبکه خیابان‌های به هم پیوسته که ترافیک را توزیع و پیاده‌روی را آسان تر می‌کند. - سلسله مراتبی از خیابان‌های باریک، کم‌عرض، بلوارها و کوچه‌ها - شبکه پیاده و قلمرو عمومی با کیفیت بالا که پیاده‌روی را لذت‌بخش می‌کند.
اختلاط کاربری‌ها و تنوع	- ترکیبی از فروشگاه‌ها، دفاتر کار، آپارتمان‌ها و خانه‌ها در محدوده طراحی، کاربری مختلط در محلات، بلوک‌ها و ساختمان‌ها - تنوع افراد از گروه‌های سنی، درآمدی، طبقات، فرهنگ و نژادهای مختلف
مسکن مختلط	- گونه‌ها، اندازه‌ها و قیمت‌های مختلف واحدهای مسکونی، با گروه‌های درآمدی متفاوت، در قرابت بیشتری با یکدیگر قرار می‌گیرند.
معماری و طراحی شهری با کیفیت	- تأکید بر زیبایی، زیبایی‌شناسی، آسایش انسان و خلق حس مکان، تعیین مکان کاربری و اماکن مدنی در اجتماع به طور ویژه، معماری با مقیاس انسانی و محیط پیرامونی زیبا سبب نوازش روح انسان می‌شود.
ساختار سنتی محلات	- مرکز و لبه قابل تشخیص و متمایز با فضای عمومی در مرکز - اهمیت کیفیت قلمرو عمومی و فضای باز عمومی طراحی شده به صورت هنر مدنی - در بر گرفتن طیفی از کاربری‌ها و تراکم‌ها در فاصله پیاده‌روی ۱۰ دقیقه‌ای - برنامه‌ریزی در یک برش عرضی: بالاترین تراکم‌ها در مرکز شهر و به تدریج کاسته شدن از تراکم‌ها به سمت لبه شهر
تراکم افزایش یافته	- نزدیکی ساختمان واحدهای مسکونی، مغازه‌ها و خدمات به یکدیگر که سبب تسهیل در پیاده‌روی و به منظور ایجاد کارایی خدمات و منابع و خلق مکانی راحت، مطبوع و مناسب برای زندگی
حمل و نقل هوشمند	- شبکه‌ای از سیستم‌های ریلی با کیفیت بالا که شهرها، شهرهای کوچک و محلات را به یکدیگر متصل می‌کند. - طراحی حامی افراد پیاده که سبب تشویق به استفاده بیشتر از دوچرخه، اسکیت، پیاده‌روی و ... به عنوان روشی به منظور رفت و آمد روزمره می‌شود.
پایداری	- حداقل اثرات جانبی زیست‌محیطی با توسعه و اجرای بر اساس اصول شهرسازی نوین - تکنولوژی‌های حامی محیط زیست که به محیط زیست و ارزش‌های سیستم‌های طبیعی احترام می‌گذارد. - با بازده انرژی بالا و استفاده کمتر از سوخت‌های فسیلی - پیاده‌روی بیشتر، رانندگی کمتر
کیفیت زندگی	- افزایش کیفیت محیط زندگی و خلق مکان‌هایی که روح بشر را غنی، پر روحیه و آسمانی می‌کند.

برای ایجاد جوامع پایدار و کاراست و به دنبال بالا بردن کیفیت زندگی و استانداردهای آن است. شهرسازی نوین بازگشتی به هنر ساختن مکان‌هاست و خواستار بازگشت به برنامه‌ریزی سنتی شهرها است. به همین دلیل است که یکی از مهم‌ترین رویکردهای برنامه‌ریزی و طراحی شهری قرن اخیر است (آرنت و دیگران، ۱۳۸۷: ۶).

در عین حال در کشور ما نیز محله‌های مرکزی شهرها دچار فرسودگی و زوال شده و کمتر تمهیدی برای برنامه‌ریزی محله‌های شهری جهت ارتقای کیفیت زندگی آنها و معاصرسازی آنها انجام شده است و این محلات، که زمانی پاسخ‌گوی نیاز ساکنین و مقتضیات زمان حاضر خود بوده‌اند، مسیر تنزل را طی کرده‌اند. در این راستا بکارگیری اصول شهرسازی نوین در تقویت هویت محلات از سویی و موفقیت‌های چشم‌گیری که در مقیاس گسترده‌ای از جهان به همراه داشته است، از سوی دیگر، بسیار سودمند است (اصغری‌زاده یزدی، ۱۳۸۹: ۵۲).

از آنجا که امروزه یکی از بارزترین مشکلات شهرهای فرسودگی، زوال مراکز شهری و گسترش افقی بی‌رویه شهرهاست، راه کارهای شهرسازی نوین، مبتنی بر پایداری که در انتقاد به شهرسازی دوران معاصر با الگوی پراکنده، غیر انسانی و ماشینی است، با استقبال مواجه شده است. این نهضت به دنبال حل مسایل شهری و آرایه راهبردی برای احیای محلات، پیکربندی مجدد خودروهای بی‌پیکر و محافظت از محیط طبیعی است و منافع متعددی برای گروه‌های مختلف، از شهروندان گرفته تا شهرداری‌ها و پیمانکاران در بر دارد (آرنت و دیگران، ۲۰۰۰: ۳)؛ (تصویر ۳).  
شهرسازی نوین بر پایه پایداری همواره بر توسعه درون بافت و شهرسازی در ارتباط با حومه‌های موجود تأکید می‌کند. شهرسازی نوین، نیروی هدایت‌گری برای توسعه شهری در تمام مقیاس‌ها و آمیزه‌ای از سبک‌های معماری، رشد هوشمند، شهرسازی پایدار مبتنی بر توسعه حمل و نقل عمومی<sup>۱۱</sup> است (Marshall, 2003: 189)؛ (تصویر ۴).  
این رویکرد معتقد به بازگشت به الگوی محلات سنتی

**جدول ۱. اصول شهرسازی نوین و راه کارهای اجرایی آنها. مأخذ: «سایت رسمی شهرسازی نوین»<sup>۹</sup>**

اصول پایداری محلات مسکونی	معیارها و راهکارهای پایداری محلات	بعد مرتب با پایداری	اصول شهرسازی نوین مرتب با معیارهای پایداری	مزایا و نتایج
هویت و سرزندگی	وضوح درک از محله و سهولت شناخت و برقراری پیوند میان عناصر و اجزا درک، قابلیت تمایز و خوانایی و وجود ساختار قابل درک با سایر رویدادها و مکان‌ها، فضاهای عمومی مناسب، توجه به بناهای واجد ارزش تاریخی.	کالبدی- اجتماعی	قابلیت پیاده‌روی و پیاده‌مداری، ساختار سنتی محلات، اختلاط کاربری‌ها	شکل‌گیری منظر ذهنی قوی ساکنین از بافت، ارتقای کیفیت محله، تأمین زیبایی و تعادل محله
پویایی و سازگاری	تداوم زندگی ساکنین در طول زمان، تغییر و تداوم در انواع و الگوی فعالیت‌ها به صورت سازگار در قالب نیازهای جدید اجتماعی و فرهنگی، حفظ کیفیت و ارزش بناها در طول زمان، پذیرش تغییرات و سازگاری سیاست‌ها	اجتماعی- کالبدی	معماری و طراحی شهری با کیفیت	بایه‌ریزی مفهوم شهروندی و هویت شهری، حفظ و تقویت هویت محله
تنوع	پاسخ‌گویی به نیازهای متنوع با توجه به تغییر در شرایط در همه ابعاد در قالب کارایی سرزندگی و پایداری محلات	کالبدی- اجتماعی- اقتصادی	اختلاط کاربری‌ها، کیفیت زندگی، مسکن مختلط	القای حس مشارکت اجتماعی به ساکنین، ایجاد خوانایی
دسترسی	ارتباط مسیرهای دسترسی با لذت فضایی عابران، تعادل میان انواع حرکت، تأکید بر استفاده‌کنندگان بدون اتومبیل، وجود امنیت پیاده دسترسی مستقیم و راحت، کاهش آلودگی‌های زیست‌محیطی و زمان و هزینه جابجایی	کالبدی- اجتماعی- اقتصادی- زیست‌محیطی	ارتباط‌پذیری، قابلیت پیاده‌روی و پیاده‌مداری، حمل و نقل هوشمند	بهبود سلامت افراد، کاهش آلودگی‌های محیطی، کاهش مصرف انرژی، کاهش تراکم ترافیک، تأمین رفت و آمدهای مقیاس محلی
تراکم و ظرفیت قابل تحمل محله	ادراک مناسب از تراکم متناسب با ویژگی‌های محله، توان محله در ارائه خدمات اجتماعی- اقتصادی- زیست‌محیطی، درجه‌بندی و اولویت‌بندی اهمیت خدمات و میزان پاسخ‌گویی و کیفیت خدمات در جهت کیفیت زندگی مردم	اجتماعی- اقتصادی- زیست‌محیطی	ساختار سنتی محلات، تراکم افزایش یافته، کیفیت زندگی	صرفه‌جویی‌های ناشی از تراکم، جلوگیری از پراکنده‌رویی و رشد افقی، استفاده از اراضی موجود و توسعه از درون، حفظ محیط زیست
هم‌بستگی اجتماعی	برقراری پیوند میان افراد، وجود حیات مدنی	اجتماعی	ساختار سنتی محلات، تراکم افزایش یافته، پیاده‌مداری	ایجاد فرصت‌هایی برای مرادوات اجتماعی، ایجاد سرمایه اجتماعی
اختلاط کاربری‌ها	ترکیبی از کاربری‌های مکمل، ایجاد مراکز خدمات‌رسانی به مرکزیت یک کانون (مرکز محله)	اقتصادی- اجتماعی- کالبدی	کاربری‌های مختلط و تنوع، مسکن مختلط	حفظ فضای سبز و منابع طبیعی، کاهش استفاده از اتومبیل، خلق تنوع و ارتقای کیفیت محیط، توسعه اقتصادی محله
تعلق مکانی	ارتباط متقابل میان روان انسان و محیط کالبدی احساس مسئولیت و حساسیت نسبت به کیفیت محیط	کالبدی- اجتماعی- زیست‌محیطی	کیفیت زندگی، ساختار سنتی محلات، معماری و طراحی شهری با کیفیت	ارتقای هویت فردی در محله و در نتیجه انسجام جامعه و هویت اجتماعی
امنیت روانی	کاهش ترس از جرایم خیابانی، وجود نظارت اجتماعی از انسان‌ها بدون گوشه‌های خلوت	اجتماعی- کالبدی	ساختار سنتی محلات، معماری و طراحی شهری با کیفیت، ارتباط‌پذیری	ایجاد حس آرامش، امنیت و تعلق خاطر برای ساکنان

تمرکزگرایانه برنامه‌ریزی، در کشور، هنوز در سطوح خردتر جامعه مثل محلات شهری به طور جدی مورد ملاحظه قرار نگرفته است. در این زمینه اصول شهرسازی نوین امروزه جزو معتبرترین نظریات مطرح شده بر پایه پایداری در زمینه توسعه‌های شهری جدید و به طور روزافزونی مورد توجه و استفاده شهرسازان در سراسر دنیا است. برنامه‌ریزی شهری پایدار بر این اصل استوار است که فضای یک شهر، درون محله شکل می‌گیرد و بر پایه آن تداوم پیدا می‌کند. نظریه شهرسازی نوین نیز، توجه ویژه‌ای به محلات دارد. از طرفی همه معیارها و اصول پایداری محلات و شهرسازی نوین به نوعی با هم درگیر هستند؛ وجود یکی منجر به دست‌یابی به دیگری می‌شود و برعکس. در نهایت

### نتیجه‌گیری

گرچه امروزه بعد از چندین سال از طرح مقوله پایداری، منتقدانی به تناقض در اصالت این موضوع صحبت‌هایی به میان می‌آورند، اما این پارادایم در حوزه‌های مختلف، از قدرت قابل ملاحظه‌ای برخوردار است و هنوز هم نظریات پیشرو در حوزه مسایل شهری، بسیاری از ایده‌های خود را مبتنی بر اصول پایداری شکل می‌دهند. لذا باید قبول کرد پایداری مسیری است که شهرسازی را به اهدافی عالی‌تر سوق می‌دهد و صرفاً نباید به دید یک هدف تک‌منظوره به آن نگریست.

گرچه دیدگاه پایداری در شهرسازی در سال‌های اخیر در کشور ما مورد توجه قرار گرفته؛ لکن به دلیل نگاه

جدول ۲. مقایسه تطبیقی اصول پایداری محلات و اصول شهرسازی نوین. مأخذ: نگارندگان!



تصویر ۳: محلات متنوع  
شهرسازان نوین، ساکنان  
را به محیط مسکونی  
می‌کشاند و با تقویت سرمایه  
و همبستگی اجتماعی  
محلات خود عاملی در ایجاد  
پایداری است. مأخذ:  
www.images.wikia.com.

Pic3. A new Urbanism  
diverse community  
attracts people to outside  
and promotes social  
capital and alliance and  
so results sustainability.  
Source:  
www.images.wikia.com.



تصویر ۱

Pic 1

تصویر ۱: یک شمای کلی  
از محلات پایدار شهرسازان  
نوین با برنامه‌ریزی و طراحی  
برای تمام اجزای محله.  
مأخذ:

www.bettercities.net.

Pic1. A general scheme of  
new urbanists' sustainable  
communities by planning  
and designing for all parts  
of community. Source:  
www.bettercities.net.

می‌توان نتیجه گرفت که همگی به نوعی اشاره به مفاهیم  
پایداری دارند. گرچه شهرسازی نوین منتقدانی نیز دارد، اما  
از سوی آبادگران محلات و نیز دولت‌ها به طور روزافزون مورد  
قبول واقع شده است.

شاید بسته به پیشنهادی نوشهرگرایی به عنوان یک سبک  
نو-سنتی<sup>۱۲</sup>، برای ایجاد جوامع پایدار و کارا و تلفیقی از  
سبک‌های معماری، رشد هوشمند، مخالفت با پراکنده‌روی،  
تقویت شهرسازی پایدار و انسان‌گرا، اختلاط کاربری‌ها، حمل  
و نقل عمومی و پایدار، تمرکز بر فشردگی شهری و ... موجب  
پیدایش نگاهی جامع برای رفع مشکلات شهرها و محلات  
امروزی و آرایه راه‌کارهایی برای آینده و نیل به ایجاد محلات  
پایدار شهری شده است.

تنها توجه شود که راه‌کارهای اجرایی و اهداف عملیاتی  
پیاده‌سازی این اصول در محلات باید با توجه به شرایط شهرها  
و متناسب با ابعاد اجتماعی-اقتصادی و محیطی مخصوص  
بافت مورد نظر باشد تا به بهترین نتیجه ممکن برسد ■

### پی‌نوشت

\* این مقاله برگرفته از پایان‌نامه کارشناسی ارشد «عماد کتابچی» است  
که به راهنمایی آقایان دکتر «خلیل حاجی‌پور» و «محمد حسین‌پور» در  
گروه شهرسازی دانشگاه شیراز در حال انجام است.  
۱. Brunt land commission که در سال ۱۹۸۷ برگزار شد. ۲. The  
Rio Declaration ۳. The international city/county man- ۴. Office of Deputy Prime Min- ۵. agement association  
The Egan Review on Skills for Sus- ۶. (ister (ODPM  
Congress for New ۷. Sprawl ۸. tainable Community  
(Traditional neighborhood design (TND ۹. Urbanism  
www.newurbanism.org/principles : ۱۰. به :  
۱۱. برگرفته از: (Transit-Oriented Development (TOD  
عزیزی (۱۳۸۵) و انصاری (۱۳۸۷) و نیز اصغری‌زاده یزدی (۱۳۸۹) ۱۲.  
Neo-Traditional

### فهرست منابع

- آرنت، رندل و دیگران. (۲۰۰۰). منشور نوشهرگرایی. ترجمه بصیری  
مژده‌هی، رضا و دانش، علیرضا. (۱۳۸۷). تهران: شرکت پردازش و  
برنامه‌ریزی شهری.
- اصغری‌زاده یزدی، سارا. (۱۳۸۹). اصول پیشنهادی نوشهرسازی در  
طراحی محله‌های شهری. فصلنامه علمی- پژوهشی مسکن و محیط روستا،  
(۵۰): ۶۳-۵۰.
- انصاری، رضا. (۱۳۸۷). بررسی الگوهای طراحی واحدهای همسایگی و  
نقش آن در توسعه پایدار شهر. پایان‌نامه کارشناسی ارشد، شیراز: دانشگاه  
شیراز.
- بصیرت، میثم. (۱۳۸۶). نوشهرسازی چه می‌گوید؟ درآمدی بر اصول و  
مبانی نظری نوشهرسازی. فصلنامه آبادی. (۵۷): ۱۱۵-۱۱۰.
- حاجی‌پور، خلیل. (۱۳۸۵). برنامه‌ریزی محله مینا، رهیافتی کارآمد در  
ایجاد مدیریت شهری پایدار. نشریه هنرهای زیبا. ۲۶: ۴۶-۳۷.
- شریفیان، احسان. (۱۳۸۹). توسعه میان‌افزا، بهره‌گیری از ظرفیت‌های  
درونی شهر. مجله منظر. (۱۰): ۵۰-۴۷.
- عزیزی، محمدمهدی. (۱۳۸۵). محله مسکونی پایدار: مطالعه موردی  
نارمک. نشریه هنرهای زیبا، (۲۷): ۴۶-۳۵.
- قرخلو، مهدی و حسینی، سید هادی. (۱۳۸۶). شاخص‌های توسعه پایدار  
شهری. دو فصلنامه جغرافیا و توسعه ناحیه‌ای، (۸): ۱۷۷-۱۵۷.
- کریمی، سرگل و توکلی‌نیا، جمیله. (۱۳۸۸). جایگاه توسعه در مقیاس  
خرد و محله‌ای در توسعه پایدار شهری، نمونه موردی: محله اوین. فصلنامه  
پژوهشی جغرافیای انسانی. (۳۱): ۹۲-۸۱.
- کیانی، مصطفی. (۱۳۸۳). توسعه پایدار و بازسازی بهم. فصلنامه آبادی، ۱۴  
(۴۲): ۴-۵ (۷دوره جدید).
- لیتچ، کوین. (۱۹۷۰). تئوری شکل شهر. ترجمه: سید حسین بحرینی  
(۱۳۸۴). تهران: انتشارات دانشگاه تهران.
- نوریان، فرشاد و دیگران. (۱۳۸۷). تبیین معیارها و شاخص‌های پایداری  
در محله مسکونی. دو ماهنامه شهرنگار. ۶۳: ۴۹۰-۴۹۳. سال نهم، شماره ۵۰،  
شرکت پردازش و برنامه‌ریزی شهری.
- هودسنی، هانی. (۱۳۸۴). بهبود ساختارهای کالبدی محلات شهری  
در چارچوب توسعه محله‌ای پایدار. محله جلفا. پایان‌نامه کارشناسی ارشد،  
تهران: دانشگاه تربیت مدرس تهران.



تصویر ۳

Pic 3

# New Urbanism:

Emad Ketabchi, M.A. in urban planning, Shiraz University.  
Emad.ketabchi@gmail.com

Khalil Hajjipoor, Ph.D in urban planning, Assistant professor,  
Shiraz University.  
khajjipoor@gmail.com

Mohammad Hoseinpour, Ph.D in urban planning, Assistant  
professor, Shiraz University.  
m\_hossainpour53@hotmail.com

**Abstract:** Cities and their small units, communities, are like dynamic and alive organisms which are exposed to many changes. Thus different theories and opinions are proposed to lead these changes, so that the city and people will not face any problems at the present time nor in the future. In the recent decades, increasing growth of developmental planning, have resulted in economic, social and environmental problems. So in response to this crisis, new concepts and approaches have been formed for different parts of the city. Today sustainable development, as one of these approaches, is concerned with different parts of the society. In order to achieve the corresponding goals, we have to look for new solutions. Regarding to the considerations of the communities, neighborhoods and its people, starting the planning at this level in recent years, we have to select an appropriate approach for increasing the quality. In addition, it seems that in connection with the smaller units of the society, achieving the goals based on these principles is more objective and tangible. Meanwhile New Urbanism as a new approach in urban development considers a complete spectrum, from urban planning to urban design and architecture which was to answer the unsustainable communities. The importance of study and analysis of this pattern is due to its effects on planning in all levels and also considering economic, social and environmental matters. While the principles of new urbanism in urban and new developments, infill developments and especially in planning of urban communities and neighborhoods have a considerable importance. It seems these principles have a close connection with sustainability criteria.

Today, new urbanists are somehow the leaders of postmodern urban planners and designers. They are looking for the enhancement of life quality and standards in cities and communities. The primary principles of this approach based on traditional principles of sustainable urbanism, refer to traditional community patterns for creating sustainable and efficient societies. This matter shows a comprehensive view in solving community problems.

The research method of this article is descriptive-analytical. Data Gathering is based on librarian methods that explain sustainability criteria and New Urbanism principles in communities and finally the comparison of these two approaches. We conclude that applying New Urbanism principles is a way to create sustainable communities, as all the criteria of sustainable communities and New Urbanism are entangled together and all the principles of New Urbanism show the concepts of sustainability.

**Keywords:** Community, Sustainability, New urbanism, Sustainable development.

#### Reference list

- Ansari, R. (2008). *Barrasiye olgoohaye tarahie vahedhaye hamsayegi va naghshhe an dar tose-e paydare shahr* [Study of the design of neighborhood patterns and its role in sustainable urban development]. M.A. thesis, Shiraz: Shiraz University.
- Arnett, R. (2000). *Manshoore Noshahrgerayee* [Charter of New urbanism]. Translated by: Basiri Mozhdehi, R. & Danesh, A. Tehran: Pardazesh va barnamerizi shahri company.
- Asgharizadeh yazdi, S. (2010). *Osoole pishnahadie noshahrsazi dar tarahie mahalate shahri* [Suggested principles of New Urbanism in designing of urban communities]. *Journal of Maskan va mohite roosta*, (50): 50- 63.
- Azizi, M. (2006). *Mahalle maskooni paydar, motale-e moredi: Naarmak* [Sustainable residential community, case study: Naarmak]. *Journal of Honar-ha-ye-ziba* (Journal of fine arts), (27): 35- 46.
- Barton, H, et al. (2003). *Shaping neighborhoods: a guide for health, sustainability and vitality*. London & New York: Spon press.
- Basirat, M. (2007). *Noshahrsazi che migooyad? Daramadi bar osool va mabani nazari noshahrsazi* [What does New Urbanism say? An introduction to principles and theoretical foundations of New Urbanism]. *Journal of Abadi*, (57): 110- 115.
- Calthrope, P & Fulton, W. (2001). *The Regional city: planning for the end of sprawl*. Washington, DC: Island press.
- Congress for New Urbanism. (1996). Available on: [www.cnu.org/congresses](http://www.cnu.org/congresses).
- Cowan, R. (2005). *the dictionary of urbanism*, Tisbury, Wiltshire: Streetwise Press.
- Culling worth, B & Caves, R. W. (2003). *Planning in the USA: issues and processes*. New York & London: Routledge.
- Gharakhloo, M & Hoseini, S. H. (2007). *Shakhe-shaye tose-e paydar shahri* [Sustainable urban de-

velopment indexes]. *Journal of Joghrafiya va tose-e nahieyee*. (8): 157- 177.

- Hajjipoor, Kh. (2006). *Barnamerizi mahale mabna, rahyafti karamad dar ijade modirate shahrie paydar* [Community-based planning, an efficient approach in sustainable urban management]. *Journal of Honar-ha-ye-ziba* (Journal of fine arts), (26): 37: 46.
- Hoodseni, H. (2005). *Behboode sakhtarhaye kalbadie mahalate shahri dar charchoobe tose-e mahaleyee paydar, mahale Jolfa* [Improvement of the physical structures of urban communities in reference frame to sustainable community development: Jolfa community]. M.A. thesis, Tarbiat Modarres University: Tehran.
- Hutchison, R. (2010). *Encyclopedia of urban history*. Green Bay: university of Wisconsin.
- Jenkins, P, et.al. (2007). *Planning and Housing in the Rapidly Urbanizing World*. New York: Routledge.
- Karimi, S. & Tavakolinia, J. (2009). *Jaygahe tose-e dar meghyase khord va mahaleyee dar tose-e paydare shahri, nemoone moredi: mahale Evin* [The place of development in small and local scale in sustainable urban development, case study: Evin community]. *Journal of Joghrafiyaye ensani*, 1(3): 81: 92.
- Katz, P. (2001). *The New Urbanism: Toward architecture of community*. New York: McGraw-Hill Professional.
- Kiani, M. (2004). *Tose-e paydar va bazsazie Bam* [Sustainable development and reconstruction of Bam]. *Journal of Abadi*, 14(42): 4: 5.
- Lynch, K. (1970). *Teorie shekele shahr* [A theory of city form]. Translated by: Seyyed Hosein Bahreini, Tehran: Tehran university publications.
- Marshall, S. (2003). *New Urbanism and introduction, built environment*. 29(3). UK: Alexandrine Press.
- Mazmanian, D. A. & Kraft, M. E. (1999). *Toward sustainable communities*. Cambridge: The MIT press.
- Nourian, F., et.al. (2008). *Tabyeene meyarha va shakhes-haye paydari dar mahale maskooni* [Explanation of criterions and indexes of sustainability in residential community]. *Shahrmegar magazine*, 9(50): 49-63.
- Riddle, R. (2004). *Sustainable urban planning: Tipping the balance*. UK, Oxford: Blackwell publishing.
- Sharifian, E. (2010). *Tose-e mian afza, bahregiri az zarfiat haye daroonie shahr* [Middle-fill development, using internal capacities of the city]. *Journal of Manzar*, (10): 47- 50.
- Steuteville, R. (2004). *The New urbanism and alternative to modern automobile-oriented planning development*. Available on: [faculty.ncf.edu](http://faculty.ncf.edu).
- The Rio Declaration. (1992). *Agenda 21, United Nations Conference on Environment and Development*. Available on: [www.unesco.org](http://www.unesco.org).
- World Commission on the Environment and Development (WCED). (1987). *Our Common Future, the Brundtland report*. Oxford: University Press.

## A process to create sustainable urban communities