

معاصر سازی محلات قدیمی محدوده مرکزی شهرها با رویکرد توسعه محلات سنتی (TND)  
(مطالعه موردی: محله گلپا، همدان)

امین لطیفی (مدرس و پژوهشگر دکتری شهرسازی، دانشگاه آزاد اسلامی واحد تهران غرب، تهران، ایران، نویسنده مسئول)

latifi.amin@wtiau.ac.ir

حمیدرضا صارمی (دانشیار شهرسازی، دانشکده هنر و معماری، دانشگاه تربیت مدرس، تهران، ایران)

saremi@modares.ac.ir

تاریخ تصویب: ۱۴۰۰/۰۵/۱۰

تاریخ دریافت: ۱۳۹۹/۰۶/۲۲

صص ۱۰۳-۸۷

### چکیده

محلات شهری در طول تاریخ بستر ساز ایجاد روابط اجتماعی در سطوح مختلف بوده اند. یکی از مهمترین مسائل امروزه در بسیاری از شهرهای ایران، کمبود شدید محلات با قابلیت زندگی است و اغلب فضاها در این گونه شهرها فاقد شرایط مطلوب برای زندگی سالم شهروندان هستند. در نتیجه روابط اجتماعی ساکنین شهرها، که در قرن های گذشته جزئی از زندگی سالم شهری بوده است کمتر شده و روابط آنها با یکدیگر به حداقل ممکن رسیده است. محلات سنتی، مخصوصاً در شهرهای کشورهای در حال توسعه، با عدم تعادل بین ظرف (بافت قدیم) و مظروف (ساکنین) روبرو هستند. TND رویکردی است که از نهضت نوشهرسازی نشأت گرفته و می کوشد به نیازهای محله و ساکنین آن پاسخ مثبت دهد. این رویکرد تلاش می کند با تقویت و بهبود فضای کالبدی محله، تعاملات اجتماعی را افزایش داده و از این مسیر به بهبود حس تعلق به مکان، خوداتکایی اقتصادی و ارتقای سرمایه اجتماعی نائل آید. پژوهش حاضر در نظر دارد با تحلیل الگوهای شهرسازی جدید و کمترین میزان مداخله کالبدی در مسیر ساماندهی و بهسازی محله سنتی "گلپا" در شهر همدان قدم بردارد. روش مورد استفاده در پژوهش توصیفی - تحلیلی بوده و نتایج حاصل از بررسی های کتابخانه ای و عملیات میدانی شامل مشاهده، مصاحبه و پرسشنامه است. نتایج این پژوهش نشان می دهد که می توان با رویکرد محرک توسعه به عنوان بینشی جامع و یکپارچه به احیا و معاصر سازی محله و همچنین حفظ ارزش های تاریخی و کالبدی آن در جهت تبدیل محله به یک مکان زیستی هماهنگ با زندگی امروزی و متناسب با شخصیت و هویت تاریخی آن دست یافت.

کلیدواژه ها: توسعه محلات سنتی، محله گلپا، معاصر سازی.

## ۱. مقدمه

ماهیت خاص بافت‌های شهری کهن توجه به آنها را از جهات اقتصادی، فرهنگی، اجتماعی و کالبدی ضروری می‌سازد (حیبی و همکاران، ۱۳۹۵، ص. ۸). به دنبال تغییر در شرایط و عوامل موثر بر گسترش و توسعه شهری در دوران اخیر، محله‌های مسکونی انسان‌ساخت جایگاه ویژه‌ای در شکل‌گیری شهرها داشته‌اند. به تدریج با تغییر روش‌های معیشتی و پیامدهای ناشی از آن و همچنین عدم حفظ تعادل متغیرهای اقتصادی، اجتماعی و زیست‌محیطی، نوعی گسست کالبدی و فرهنگی و اجتماعی در سطح محلات شهری ایجاد گردید که منجر به ناکارآمدی عملکردی محلات شد. از سویی دیگر امروزه با ظهور کارکردهای جدید ناشی از مدرن شدن یا تحولات تکنولوژیک و سیاسی، اقتصادی و اجتماعی، شکل و کارکرد محله‌های شهری قدیمی کاملاً متحول شده و محله‌هایی با ساختار و کارکرد کاملاً متفاوت ظهور کرده‌اند، که خود عناصر جدیدی را در شهرها خواستارند (یوسفی و همکاران، ۱۳۹۴). به دنبال مسائل و مشکلاتی که عصر مدرن با خود به ارمغان آورد، نظریه‌پردازان و شهرسازان در پی ارائه راهکاری جهت رفع این معضلات برآمدند، در نتیجه بیش و جنبش انتقادی جدیدی به نام نوشهرسازی شکل گرفت که انسان را محور طراحی قرار می‌دهد و در واقع دیدگاهی شهرسازانه است که بر ایجاد بافت شهری با مشخصه‌های اصلی پیاده‌روی ساکنان، تأمین مایحتاج و انجام کارهای روزانه زندگی و دارا بودن مقیاس انسانی تأکید دارد و سعی در بازگرداندن پویایی، سرزندگی و پایداری محلات دارد (دانی<sup>۱</sup> و زیبرک<sup>۲</sup>، ۲۰۱۰، ص. ۹۶). رویکرد TND<sup>۳</sup> که رویکردی از نهضت نوشهرگرایی و اختصاری از "توسعه سنتی محلات" است عمدتاً بر مفهوم محله تأکید دارد و تلاش می‌کند با تقویت و بهبود فضای کالبدی محله، تعاملات اجتماعی را افزایش داده و از این مسیر به بهبود حس تعلق به مکان، خود اتکایی اقتصادی و ارتقای سرمایه اجتماعی و پایداری زیست‌محیطی برسد. پژوهش حاضر به معاصرسازی محلات قدیمی با تأکید بر توسعه محلات سنتی (TND) در محله قدیمی گلپا همدان می‌پردازد. با توجه به اینکه محله گلپا واقع در بافت میانی شهر می‌باشد، موجب تلفیق ساکنان سنتی و قدیمی شهر با ساکنان جدید در این بافت شده است. این محله در مجاورت با خیابان‌های اصلی شهر همدان قرار دارد و با توجه به اختلاط کاربری و دارا بودن بافت تاریخی ارزشمند به سبب وجود مسجد گلپا و حمام زندگی، دارای جذابیت فضایی می‌باشد، از طرفی ضمن داشتن کوچه‌های باریک و بعضاً طولانی، موارد زیادی از بافت فرسوده را نیز دارد و کم عرض بودن کوچه‌ها عبور و مرور اتومبیل را بعضاً محدود ساخته که این امر سبب آرامش نسبی در محیط محله شده است. این تحقیق تلاش دارد با بررسی ویژگی‌های کالبدی- فضایی- اجتماعی- ترافیکی این محله به الزامات معاصرسازی آن با توجه به اصول توسعه محلات سنتی (TND) پرداخته و در ادامه راهبردهایی برای ارتقاء ماهیت محلی آن ارائه نماید. در این مطالعه، مهمترین سؤالی که طرح و بررسی می‌شود، عبارت است از: آیا می‌توان با استفاده از الگوی توسعه محلات سنتی،

1. Duanny

2. Zyberk

3. Traditional Neighborhood Development

محلّه قدیمی گلپا همدان را معاصر سازی کرد؟ هدف اصلی پژوهش حاضر ارتقاء ارزش محلات و تقویت ویژگی های ایرانی - اسلامی از طریق به کارگیری اصول توسعه محلات سنتی (TND) با تأکید بر نمونه مورد مطالعه و دستیابی به تعاملات اجتماعی بهینه در محلّه گلپا همدان می باشد.

شهرگرایی اشاره به کیفیت متمایزی از جامعه انسانی دارد و آن حالت خاصی از هستی و یا راه زندگی است که مختص شهر است (فکوهی، ۱۳۹۵، ص. ۴۶). شهرنشینی عبارت است از فرآیند شهری شدن. شهرنشینی در معنی زندگی یک جمعیت در شهرها به کار می رود ولی معمولاً به افزایش شمار ساکنان شهرها نسبت به ساکنان روستایی یک کشور یا منطقه اشاره دارد (حسینی و همکاران، ۱۳۹۴، ص. ۳۱). در حالت کلی نوشهر سازی دیدگاهی شهرسازانه است که بر ایجاد بافت شهری با مشخصه اساسی قابلیت راهپیمایی ساکنین و تأمین مایحتاج و انجام کارهای روزانه زندگی از طریق پیمودن راه به صورت پیاده و دارا بودن مقیاس انسانی تأکید دارد (کامیتا<sup>۱</sup>، ۲۰۱۰، ص. ۷۶). معمولاً در نوشهر سازی سعی می شود انواع خانه ها با کیفیت ها و وسعت ها و نماهای مختلف در کنار هم قرار گیرند (رنالد، ۱۳۸۷، ص. ۹۳). بنابراین اقصای مردم از طبقات درآمدی متفاوت در کنار هم در چنین محلّه هایی زندگی می کنند و اختلاط درآمدی و فرهنگی حاصل می شود. این منازل به صورت ردیفی در کنار یکدیگر قرار می گیرند و چنانکه در معماری حومه ای آمریکا اجرا می شود جدا از هم ساخته نمی شوند. اصول نوشهر سازی در هر مقیاس و سطحی که صورت بگیرد، برخی اصول را به طور جدی پیگیری می نماید که شامل موارد ذیل می باشد (داتون<sup>۲</sup>، ۲۰۰۶، ص. ۱۲):

(۱) طراحی الگوهای فضاها (مسکونی ۲) کاربری های مختلط و متنوع (۳) ارتباطات (۴) ساختار همسایگی های سنتی (۵) قابل قدم زدن بودن مکان (۶) کیفیت مطلوب معماری و طراحی شهری (۷) کیفیت زندگی (۸) پایداری (۹) حمل و نقل هوشمند (۱۰) افزایش تراکم.

واژه **Regeneration** در لغت به معنای باز تولید طبیعی بخشی از یک تمامیت زنده که در معرض نابودی قرار گرفته است، می باشد. درباره پدیده های مرتبط با امور انسانی و اجتماعی، این تجدید نسل، ممکن است با تغییرات دفعی و ناگهانی همراه شود، و یا بطئی و آرام باشد (والا و همکاران، ۱۳۹۹، ص. ۸). از اواخر دهه ۱۹۷۰ و ۸۰ میلادی، "معاصر سازی شهری" به عنوان یکی از سیاست های اصلی دولت های اروپای غربی و آمریکای شمالی در مواجهه با مسائل و مشکلات مناطق شهری مورد توجه قرار گرفته است (آذر و همکاران، ۱۳۸۷). معاصر سازی فرآیندی را تعریف می کند که به خلق فضای شهری جدید با حفظ ویژگی های اصلی فضایی (کالبدی و فعالیتی) منجر می گردد (توسلی، ۱۳۸۰، ص. ۱۱). در این اقدام، تولید سازمان فضایی جدید منطبق بر شرایط تازه و ویژگی های نو که همگی در ایجاد روابط شهری جدید و یا تعریف دوباره روابط شهری کهن یا موجود زمانی مؤثر است که بتواند شامل شباهت های ظاهری سازمان فضایی معاصر با سازمان فضایی کهن باشد. در این میان رفتارهای سازمانی فضای معاصر و هنجارهای حادث شده از آنها هیچ شباهتی به آنچه از قبل بوده نخواهد داشت و خود دارای

1. Comitta  
2. Dutton

شخصیت و هویتی مستقل است. بر این اساس آنچه می‌تواند این امر را امکانپذیر کند، فضای شهری است (خاکساری و همکاران، ۱۳۸۵، ص. ۱۴).

رویکرد TND نوعی سیستم برنامه‌ریزی جامع است که شامل انواع مختلفی از مسکن و کاربری‌ها در محدوده‌ای معین می‌باشد (اوریچ<sup>۱</sup>، ۲۰۰۵). به عبارت دیگر رویکرد TND باززنده‌سازی و معاصرسازی ارزش‌های گذشته در پاسخ به عدم کارایی کاربری‌ها و زیرساخت‌ها در توسعه‌های جدید شهری است (نوفل و کلبادی، ۱۳۹۲). TND با محوریت قرار دادن محله به عنوان هسته تشکیل‌دهنده شهر یکی از ابزارهای شکل‌دهی محلات بر اساس نظم و برنامه‌ای از پیش تعیین شده محسوب می‌شود (بهل<sup>۲</sup>، ۲۰۱۰، ص. ۱۱).

### جدول ۱. اصول (شاخص‌های) توسعه محلات سنتی

اصول	توضیحات
توسعه فشرده	هدف از توسعه فشرده، استفاده مؤثر از زمین و کاهش هزینه زیرساخت‌های شهری است. توسعه فشرده با توجه به مقیاس انسانی مطرح می‌شود.
کاربری‌های مختلط	اختلاط کاربری‌ها بار محله را افزایش داده و منجر به ایجاد مرکز محله فعال می‌گردد، امنیت را در سطح محله برقرار ساخته و در هویت بخشی به آن مؤثر است.
تنوع سکونت	هدف از این کار برطرف کردن نیاز گروه‌های درآمدی مختلف و افزایش قابلیت استطاعت در سطح محله است. بدین صورت تضاد طبقاتی بین ساکنین محله کاهش می‌یابد.
قابلیت پیاده روی	در توسعه محلات سنتی به پیاده و سواره به یک اندازه بها داده می‌شود. طراحی محلات عموماً بر مبنای پیاده محوری است. استفاده از فضای سبز در تشویق و ترغیب پیاده‌روی مؤثر است.
حمل و نقل متنوع	پیاده‌روی، دوچرخه سواری و استفاده از وسایل نقلیه عمومی و خصوصی امکان‌پذیر و حق انتخاب را برای ساکنین محله افزایش می‌دهد.
خیابان‌های باریک و بلوک‌های کوچک	در TND باید حتی الامکان خیابان‌ها باریک و به هم پیوسته باشند و از به کار بردن خیابان‌های بزرگ جلوگیری شود و برای خیابان‌ها سلسله‌مراتب در نظر گرفته شود.
پاسخگویی به شرایط تاریخی و فرهنگی محیط	هر اقدامی که در روند ایجاد TND صورت می‌گیرد می‌بایست مطابق با خصوصیات فرهنگی و محیطی مکان صورت گیرد و در حفظ مکان‌ها و ساختمان‌های تاریخی و شرایط طبیعی زمین مبادرت ورزد.

مأخذ: (رفیعیان و همکاران، ۱۳۸۹)

تا کنون پژوهش‌های بسیاری در زمینه معاصرسازی محلات سنتی با رویکرد TND در داخل و خارج از کشور انجام شده است. در پژوهش‌های داخلی، شبانی و همکاران (۱۳۹۷) در تحقیقی با عنوان " بازآفرینی فضای گمشده شهری با رویکرد توسعه محلات سنتی (نمونه موردی: محله سرچشمه اصفهان)" با استفاده از روش توصیفی-تحلیلی، نشان می‌دهند که می‌توان ضمن توجه به اهداف رویکرد توسعه محلات سنتی، راهکارهایی را با در نظر گرفتن منشور نوشهرگرایی به منظور جلوگیری از ایجاد فضاهای گمشده شهری و یا ترمیم آنان ارائه نمود.

1. Urich
2. Bohl

شهابزاده (۱۳۹۵) در پژوهشی با هدف ایجاد راهکاری مؤثر برای تجدید حیات اجتماعی و کالبدی در بافت‌های قدیمی شهر شیراز، نشان می‌دهد که فرآیند معاصر سازی در محلات بافت تاریخی این شهر با توجه به چرخه اصالت‌بخشی و شرایط فرسودگی، امکانپذیر است و سودمندی این فرآیند نسبت به هزینه‌های آن قابل چشم‌پوشی خواهد بود. جعفرپور (۱۳۹۴) در پایان‌نامه کارشناسی ارشد خود تحت عنوان "بازآفرینی محلات سنتی با تأکید بر رویکرد TND (مطالعه موردی: محله بارون‌آواک تبریز)" با استفاده از روش توصیفی-تحلیلی به پیاده‌سازی اصول رهیافت توسعه محلات سنتی و بهره‌گیری از آن در جهت ارائه راهبردهایی مناسب برای بازآفرینی، افزایش رضایتمندی ساکنان و ارتقاء کیفیت محیطی در نمونه مورد مطالعه پرداخته است. شاطریان و اکبری ارمکی (۱۳۹۴) در تحقیق خود به بررسی امکان بهره‌گیری از رهیافت تجدید حیات شهری برای کاهش فرسودگی در بافت قدیم کاشان پرداختند. نتایج تحقیق نشان‌دهنده این است که شاخص‌های افت و فرسودگی شهری در بافت قدیم شهر کاشان به صورت ترکیبی از شرایط نزول کیفیت کالبدی و عملکردی بافت عمل کرده‌اند.

در پژوهش‌های خارجی، جین<sup>۱</sup> و همکاران (۲۰۲۰) در تحقیقی با عنوان "روش‌های اجرای سیاست دولت در روستا-شهرها بر اساس تجدید حیات شهری، نمونه‌ای از چین"، به ارائه دانش جدیدی برای دولت‌ها در راستای اجرای سیاست‌های پیشبرد برنامه‌های توسعه محلات سنتی با رویکرد TND پرداختند. آنها به این نتیجه دست یافتند که برای معاصر سازی محلات سنتی در مرحله اول، احترام بیشتر به هویت مکان در طول اجرای عملیات معاصر سازی، باعث افزایش اعتماد مردم می‌شود و نتیجه آن، پذیرش برنامه‌های توسعه محلات می‌باشد. مومینوویچ<sup>۲</sup> و همکاران (۲۰۲۰) در پژوهشی با عنوان "برنامه‌ریزی و الگوی مدیریت استراتژیک برای بازسازی مناظر تاریخی شهری: مرکز تاریخی نووی بازار در صربستان" نشان دادند که ترکیب و استفاده مناسب از ابزارهای توسعه محلات بافت‌های کهن، باید توأمان انجام شود. از نظر آنها معاصر سازی به عنوان روشی به منظور حفظ و ارتقای ارزش فرهنگی ساختمان‌های تاریخی بیان شده است. دلا روکا<sup>۳</sup> و همکاران (۲۰۱۷) در کتابی با عنوان "تجدید حیات شهری: روش‌های ارزیابی و اثرات مورد انتظار" بیان کردند که مناطق شهری در آمریکای لاتین و کارائیب با از بین رفتن کارکردهای مهم شهری و کاهش نشاط اقتصادی و اجتماعی، تأثیرات پوسیدگی شهری را در مراکز شهرهای خود احساس می‌کنند. نتایج این پژوهش نشان داد تلاش‌های احیا، در راستای تقویت کارایی فضاهای عمومی و تحرک و همچنین جذب مشاغل و ساکنان جدید است. آلپویی<sup>۴</sup> و مانول<sup>۵</sup> (۲۰۱۴) در مطالعات خود، به بررسی بهبود کیفیت زندگی و سرمایه‌گذاری برای آینده، سازگار ساختن ساختمان‌ها و خانه‌ها با نیازها مردم، ارتقاء تصویر ذهنی مردم از محله و بهبود شبکه ارتباطات اجتماعی و درک امنیت به عنوان اهداف اساسی در معاصر سازی شهری

1. Jin
2. Muminović
3. De la Roca
4. Manole
5. Alpopi

یکپارچه پرداخته‌اند (مانول و آلیپی، ۲۰۱۴، ص. ۹). بیدالف<sup>۱</sup> (۲۰۱۱) در تحقیق خود، بررسی اشکال کارآفرینی توسط حکومت در مناطق محروم بریتانیا و تأثیرات آن را در دستور کار قرار داده و طراحی شهری را به عنوان نیاز و ویژگی شاخص جریان معاصر سازی شهری قلمداد کرده است.

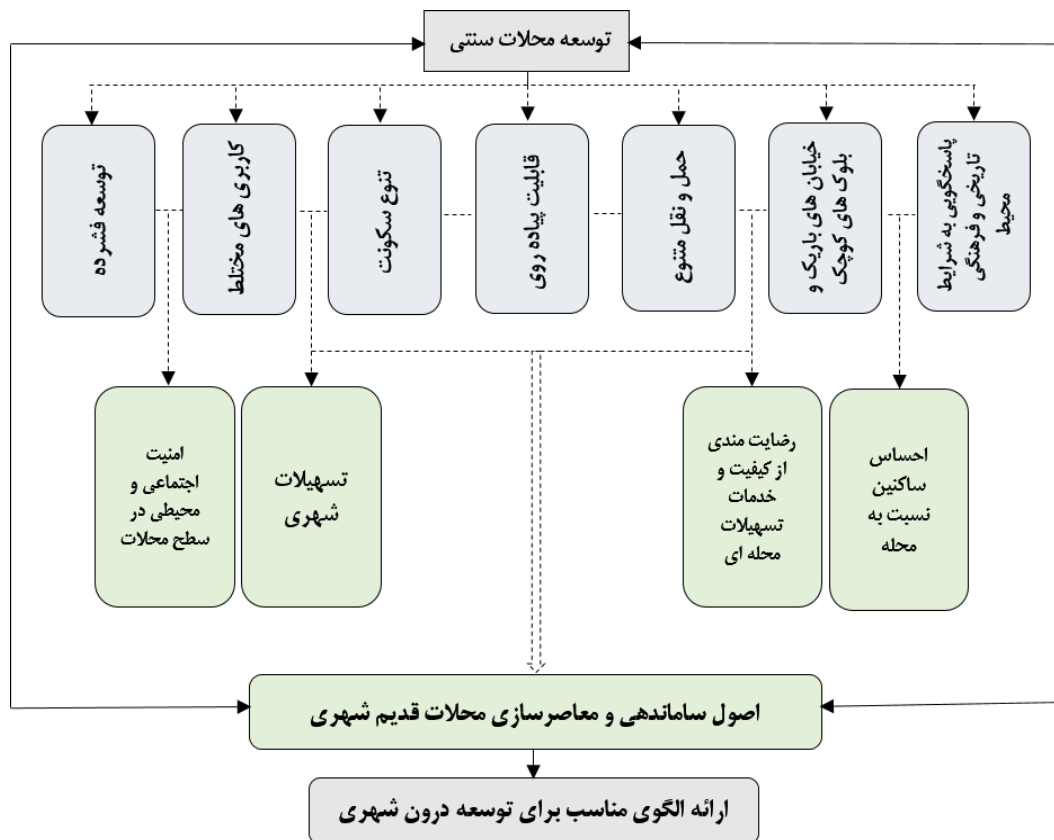
ضرورت پرداختن به موضوع معاصر سازی محلات سستی با رویکرد TND را از آن حیث می‌توان مورد تأکید قرار داد که با نگاهی به طرح‌های توسعه شهری که برای بسیاری از شهرهای کشور به ویژه کلانشهرهایی همچون همدان تهیه شده است می‌توان اذعان نمود که تبیین نظری و متدولوژیک این پارادایم در ادبیات دانشگاهی توسعه شهری ایران بسیار کم‌رنگ می‌نماید. این در حالی است که با توجه به کمبود زمین برای توسعه‌های آتی شهری، توجه به کیفیت مطلوب زیست محیطی شهری، رعایت فشردگی و پایداری توسعه شهری، ضرورت توجه به رویکرد اختلاط کاربری و در نهایت معاصر سازی محلات سستی محدوده مرکزی شهرها را بیش از پیش برجسته‌تر می‌کند. این پژوهش بر آن است با تأکید بر شاخص‌های توسعه محلات سستی، وضعیت محله گلپا در شهر همدان را از این حیث سنجیده و بدین طریق نگرشی واقع بینانه‌تری را نسبت به تأثیر معاصر سازی بر کیفیت زندگی ساکنین محدوده مذکور فراهم آورد. در این راستا به نظر می‌رسد با انجام این تحقیق بتوان به تعدادی راهبرد با هدف معاصر سازی مفهوم محله دست پیدا نمود و همچنین به نظر می‌رسد شاخص‌های توسعه محلات سستی از جمله مؤلفه‌های تأثیرگذار بر معاصر سازی مفهوم محله می‌باشد.

## ۲. متدولوژی

### ۲.۱. روش تحقیق

پژوهش حاضر با روش توصیفی-تحلیلی مبتنی بر منابع اسنادی و پیمایشی تدوین شده است. در آغاز با استفاده از منابع اسنادی به واکاوی دیدگاه‌های تئوریک مطرح شده مرتبط به موضوع پرداخته شده و در ادامه به بررسی عوامل تأثیرگذار بر ساماندهی محلات شهری با رویکردهای توسعه محله سستی (TND) با استفاده از تحلیل عاملی نرم‌افزار SPSS پرداخته شده است. در این تحقیق از ابزار پرسشنامه استفاده گردید که سؤالات در چهار بخش دسترسی به تسهیلات شهری، میزان رضایت‌مندی از کیفیت و خدمات تسهیلات محله‌ای، امنیت اجتماعی و محیطی در سطح محلات و احساس ساکنین نسبت به محله خود تقسیم‌بندی شده‌اند. تعداد پرسشنامه در این پژوهش (بر اساس حجم نمونه و فرمول کوکران) ۱۰۰ عدد بوده است. همچنین در پژوهش حاضر، روش گردآوری داده‌ها از طریق آمارگیری نمونه‌ای است و ابزار مورد استفاده علاوه بر پرسشنامه، مصاحبه و بررسی اسناد است که هر کدام از این ابزارها برای قسمتی از کار پژوهش و گردآوری داده‌های خاص بکار رفته است.

1. Biddulph



شکل ۱. مدل مفهومی پژوهش

## ۲. ۱. ۱. اعتبار تحقیق

آزمون‌هایی را که بر طبیعی بودن توزیع متغیر در جامعه استوار هستند، آزمون‌های پارامتریک<sup>۱</sup> می‌گویند. یکی از شروط استفاده از آزمون‌های پارامتریک، نرمال بودن توزیع داده‌هاست؛ لذا برای بررسی این پیش‌فرض با توجه به اینکه تعداد نمونه، کمتر از ۲۰۰ نفر است، از آزمون شاپیرو-ویلک<sup>۲</sup> استفاده شده است. هدف از انجام این آزمون این است که مشخص شود آیا داده‌ها از وضعیت نرمال برخوردارند یا نه؟ نتایج این آزمون در جدول ۲ ارائه شده است. با توجه به نتایج، می‌توان اظهار نمود که تمامی متغیرها نرمال هستند؛ زیرا سطح معناداری کلیه مقادیر  $Z$  در هر یک، بزرگتر از  $0.05/0.05$  می‌باشد ( $P > 0.05$ ). بنابراین نتیجه گرفته می‌شود که می‌توان از آزمون‌های پارامتریک برای تحلیل سؤال اصلی پژوهش استفاده کرد که نشان از معتبر بودن پژوهش دارد.

1. Parametric statistical tests

2. Shapiro-Wilk

## جدول ۲. نتیجه آزمون شاپیر و ویلک برای نرمال بودن توزیع متغیرهای پژوهش

متغیرها	تعداد نمونه	مقدار Z	سطح معناداری
توسعه محلات سنتی	۱۰۰	۰/۹۸۹	۰/۵۴۶
شاخص‌های توسعه محلات سنتی به منظور معاصر سازی محله گلپا همدان	توسعه فشرده	۰/۹۸۲	۰/۱۵۵
	کاربری‌های مختلط	۰/۹۶۸	۰/۱۶۵
	تنوع سکونت	۰/۹۹۱	۰/۲۸۷
	قابلیت پیاده‌روی	۰/۹۸۹	۰/۲۱۹
	حمل و نقل متنوع	۰/۹۶۱	۰/۱۹۸
	خیابان‌های باریک و بلوک‌های کوچک	۰/۹۷۷	۰/۲۷۴
	پاسخگویی به شرایط تاریخی و فرهنگی محیط	۰/۹۸۲	۰/۱۱۹

مأخذ: (یافته‌های پژوهش، ۱۳۹۹)

## ۲.۲. معرفی محدوده مورد مطالعه

منطقه گلپا در مرکز همدان و در قسمت جنوب شرقی میدان آرامگاه بوعلی سینا قرار دارد و از محلات قدیمی شهر همدان به حساب می‌آید. هنوز در برخی از قسمت‌های محله، شکل قدیمی آن به چشم می‌خورد که شامل کوچه‌های تنگ و تاریک و خانه‌ای با حیاط بزرگ و دیوار خشتی و گلی و پنجره‌هایی چوبی می‌شود. مرکز محله گلپا به عنوان مهمترین فضای باز همگانی در این محدوده در مقیاس محلی به شمار می‌رود. فضایی غیرهندسی که مسجد محله و یک مدرسه قدیمی با معماری ارزشمند را در خود جای داده است، پارک حجازی و میدان امام خمینی (ره) به عنوان بازار اصلی شهر نیز نزدیک مرکز این محله قرار دارد. مسجد تاریخی گلپا و حمام زندی از دیگر بناهای تاریخی محله به شمار می‌روند، حمام زندی در حال حاضر تخریب شده و به عنوان پارکینگی غیررسمی کاربرد دارد، اما مسجد گلپا مربوط به اواخر دوره قاجار است و در مرکز محله گلپا، در شرق خیابان بوعلی واقع شده و همچنان پذیرای اهالی محل و نمازگزاران است. محله گلپا توسط خیابان‌های بوعلی، بلوار شهید مدنی، بلوار ۱۵ فروردین و خیابان طالقانی محصور گشته و بافت پر ۷۵٪ از سطح کل منطقه را در بر گرفته و چیزی کمتر از ۲۵٪ از سطح منطقه را کاربری‌های تجاری تشکیل داده است. بر اساس نتایج سرشماری نفوس و مسکن سال ۱۳۹۵ و گزارش طرح تفصیلی همدان، کل محله گلپا با جمعیت ۷۸۶۰ دارای مساحت ۳۹۴ هکتار و ۳۵۱ متر مربع است که ۱۴/۲۹ درصد از آن را معابر و ۸۵/۷۱ درصد را فضاها ساخته شده در بر گرفته است.

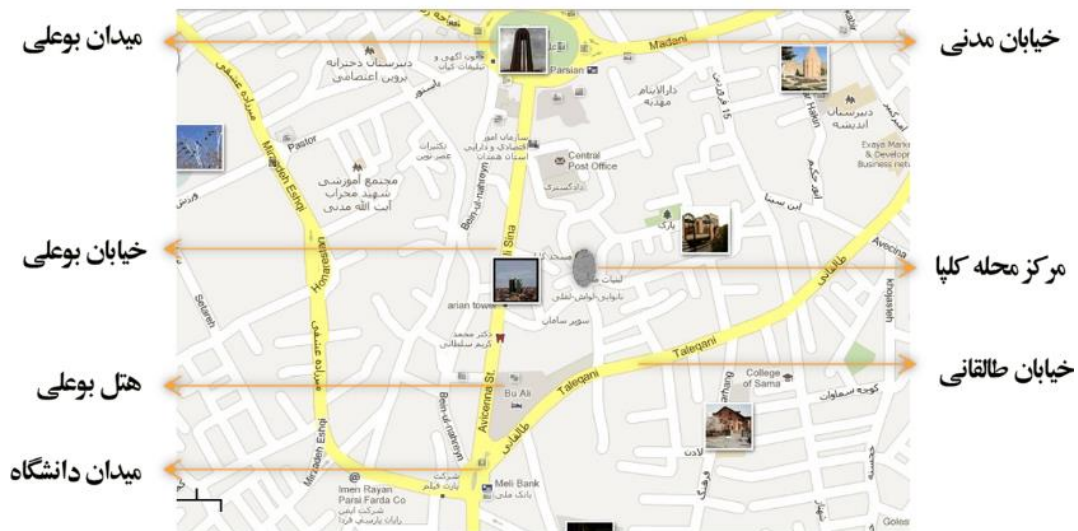
## جدول ۳. سطح و سرانه کاربری‌های مهم محدوده مورد مطالعه

شرح	سطح (متر مربع)	درصد از کل	سرانه (متر مربع)
بافت پر	مسکونی	۷۷/۵۷	۹۱/۳۸
	خدمات	۱/۲۴	۰/۶۲
	معابر	۱۴/۲۹	۱۷/۷



شرح	سطح (متر مربع)	درصد از کل	سرانه (متر مربع)
جمع	۳۶۷۱۹۱	۹۱/۱۱	۷۱/۴۶
سایر کاربری‌ها	۲۷۱۶۰	۸/۸۹	۴۵/۳
سطح کل	۳۹۴۳۵۱	۱۰۰	۵۰/۱۷

مأخذ: (طرح تفصیلی همدان، ۱۳۹۶)



شکل ۲. موقعیت محله گلپا نسبت به عناصر همجوار و مسیرهای ورودی به مرکز محله

۳. یافته‌های پژوهش

۳.۱. ویژگی‌های جمعیت‌شناختی جامعه آماری

در پژوهش حاضر، پرسشنامه‌ای حاوی ۲۸ سؤال تنظیم گردید که در ابتدا پرسش شونده از هدف پژوهش آگاهی پیدا می‌کند. سپس سؤال‌ها در پنج حوزه (۱) شاخص عینی (۲) شاخص محلات سنتی (۳) شاخص ذهنی (۴) شاخص احساس امنیت (۵) شاخص روابط اجتماعی در توسعه محله مورد پرسش قرار گرفته است.

جدول ۴. وضعیت جمعیت شناختی جامعه آماری

درصد	فراوانی	موضوع	
٪۶۹	۶۹	مرد	جنسیت
٪۳۱	۳۱	زن	
٪۱۶	۲۷	۲۰ تا ۳۰ سال	وضعیت سنی پاسخ دهندگان
٪۵۸	۹۵	۳۱ تا ۴۰ سال	
٪۲۱	۳۵	۴۱ تا ۵۰ سال	
٪۵	۸	۵۰ سال و بالاتر	
٪۶	۱۰	کاردانی	تحصیلات
٪۶۶	۱۰۹	کارشناسی	
٪۲۵	۴۱	کارشناسی ارشد	
٪۳	۵	دکتری و بالاتر	
٪۴	۷	کمتر از ۱۰ سال	مدت زمان سکونت در حوزه
٪۶۹	۱۱۴	۱۰ تا ۲۰ سال	بلافاصله و مداخله مستقیم
٪۲۷	۴۴	۲۰ سال و بالاتر	محل

مأخذ: (یافته‌های پژوهش، ۱۳۹۹)

### ۳.۲. تحلیل اکتشافی داده‌ها

قبل از انجام هرگونه تحلیل بر روی داده‌های جمع‌آوری شده و استنباط آماری، نخست باید از پایایی و روایی ابزار اندازه‌گیری اطمینان حاصل کرد. پایایی پرسشنامه توسط آزمون آلفای کرونباخ سنجیده شد و نتایج آزمون نشان داد که پرسشنامه مورد استفاده از پایایی و دقت لازم برخوردار است. به منظور سنجش روایی نیز روش‌های گوناگونی وجود دارد که در این پژوهش با توجه به اینکه متغیرهای پژوهش از چند بُعد (شاخص) تشکیل شده‌اند، از آزمون تحلیل عاملی اکتشافی بهره گرفته شده است. لذا در انجام تحلیل عاملی باید از این مسأله اطمینان حاصل شود که آیا تعداد داده‌های مورد نظر برای تحلیل عاملی مناسب هستند یا خیر؟ بدین منظور از شاخص  $KMO$  و آزمون بارتلت استفاده گردیده است. براساس این دو آزمون داده‌ها زمانی برای تحلیل عاملی مناسب هستند که شاخص  $KMO$  بیشتر از  $(0/5)$  و نزدیک به یک و معنی‌داری آزمون بارتلت کمتر از  $(0/05)$  باشد (علوی تبار، ۱۳۸۲). خروجی این آزمون در جداول زیر ارائه گردیده است.

جدول ۵. بررسی شاخص  $KMO$  و بارتلت

۰/۸۵۹	آزمون $KMO$
۰/۰۴۸	شاخص بارتلت
معنادار	معنی‌داری $KMO$ و بارتلت

مأخذ: (یافته‌های پژوهش، ۱۳۹۹)

با توجه به جدول ۵، مقدار شاخص  $KMO$  برابر ۰/۸۵۹ است (بیشتر از ۰/۵)، لذا تعداد نمونه (پاسخ دهندگان) برای تحلیل عاملی کافی است. همچنین مقدار معنی داری آزمون بارتلت، کوچکتر از ۰/۰۵ است، که نشان می‌دهد تحلیل عاملی برای شناسایی ساختار مدل عاملی مناسب است و فرض شناخته شده بودن ماتریس همبستگی، رد می‌شود.

جدول ۶. بررسی میزان تأثیر شاخص‌های توسعه محلات سنتی به منظور معاصر سازی محله گلپا همدان به لحاظ سن و میزان تحصیلات با استفاده از آزمون تحلیل واریانس یکطرفه

سطح معناداری	درجات آزادی	آماره F	متغیر				
۰/۳۵۴	$df_1=4$ و $df_2=95$	۱/۱۱۵	توسعه محلات سنتی	}	شاخص‌های توسعه محلات سنتی به منظور معاصر سازی محله گلپا همدان		
۰/۲۰۴	$df_1=4$ و $df_2=95$	۱/۵۱۵	توسعه فشرده				
۰/۲۴۰	$df_1=4$ و $df_2=95$	۱/۴۰۰	کاربری‌های مختلط				
۰/۰۹۵	$df_1=4$ و $df_2=95$	۲/۰۴۱	تنوع سکونت				
۰/۶۵۶	$df_1=4$ و $df_2=95$	۰/۶۱۱	قابلیت پیاده‌روی				
۰/۴۱۹	$df_1=4$ و $df_2=95$	۱/۴۳۲	حمل و نقل متنوع				
۰/۳۴۲	$df_1=4$ و $df_2=95$	۱/۷۱۳	خیابان‌های باریک و بلوک‌های کوچک				
۰/۲۶۳	$df_1=4$ و $df_2=95$	۲/۲۱۲	پاسخگویی به شرایط تاریخی و فرهنگی محیط				
۰/۰۶۳	$df_1=4$ و $df_2=95$	۲/۳۱۰	توسعه محلات سنتی			}	تأثیر تحصیلات
۰/۳۰۶	$df_1=4$ و $df_2=95$	۱/۲۲۴	توسعه فشرده				
۰/۱۹۴	$df_1=4$ و $df_2=95$	۱/۵۵۲	کاربری‌های مختلط				
۰/۰۶۶	$df_1=4$ و $df_2=95$	۲/۲۸۶	تنوع سکونت				
۰/۱۲۸	$df_1=4$ و $df_2=95$	۱/۸۳۶	قابلیت پیاده‌روی				
۰/۰۶۹	$df_1=4$ و $df_2=95$	۱/۴۱۴	حمل و نقل متنوع				
۰/۴۲۸	$df_1=4$ و $df_2=95$	۱/۷۱۹	خیابان‌های باریک و بلوک‌های کوچک				
۰/۱۱۳	$df_1=4$ و $df_2=95$	۱/۲۲۳	پاسخگویی به شرایط تاریخی و فرهنگی محیط				

مأخذ: (یافته‌های پژوهش، ۱۳۹۹)

نتایج آزمون تحلیل واریانس یکطرفه در جدول ۶ نشان داد که بین شاخص‌های توسعه محلات سنتی به منظور معاصر سازی از نظر نمونه مورد مطالعه به لحاظ سن و میزان تحصیلات تفاوت معناداری وجود ندارد، زیرا  $(P>0/05)$ . بنا بر این نظر، نمونه مورد مطالعه در گروه‌های سنی مختلف و با تحصیلات مختلف در مورد میزان تأثیر شاخص‌های ذکر شده بر معاصر سازی محلات قدیمی و سنتی مشابه است.

### ۳.۲.۱. ارتباط بین شاخص‌ها

ارتباط بین شاخص‌های مؤثر بر توسعه محلات سنتی به منظور معاصر سازی محدوده مورد مطالعه و مسئله‌ی اصلی پژوهش، بر اساس نتایج به دست آمده از پرسشنامه و آزمون‌های آماری (آزمون همبستگی اسپیرمن) بیان

می‌گردد. این آزمون رابطه‌ی بین متغیرها یا همان شاخص‌های مورد مطالعه را بررسی و تحلیل کرده و در نهایت به نتایج مستند می‌رسد. نتایج این آزمون نشان می‌دهد، بین شاخص‌های مؤثر بر توسعه محلات سنتی به منظور معاصر سازی محلات قدیمی از نظر نمونه مورد مطالعه رابطه معنادار وجود دارد که این رابطه در جدول ۷ بیان شده است. در این جدول  $r$  ضریب همبستگی اسپیرمن،  $sig$  سطح معناداری، \* به معنای در سطح ۰.۵٪ معنادار و \*\* به معنای در سطح ۰.۱٪ معنادار است.

جدول ۷. نتایج آزمون همبستگی اسپیرمن بین شاخص‌های مؤثر بر توسعه محلات سنتی به منظور معاصر سازی

محله گلپا همدان

۷	۶	۵	۴	۳	۲	۱	رابطه‌ی متغیرها	
							r/sig	توسعه محلات سنتی
					-	۰/۶۸۷ **/۰/۰۰۰	r sig	توسعه فشرده
				-	۰/۳۰۷ **/۰/۰۰۲	۰/۶۷۲ **/۰/۰۰۰	r sig	کاربری‌های مختلط
			-	۰/۳۷۷ **/۰/۰۰۰	۰/۴۰۱ **/۰/۰۰۰	۰/۷۷۱ **/۰/۰۰۰	r sig	تنوع سکونت
		-	۰/۲۵۷ **/۰/۰۱۰	۰/۰۹۰ ۰/۳۷۱	۰/۱۳۲ ۰/۱۹۱	۰/۵۳۹ **/۰/۰۰۰	r sig	قابلیت پیاده روی
	-	۰/۳۱۹ **/۰/۰۰۰	۰/۷۷۱ **/۰/۰۰۵	۰/۲۹۸ ۰/۰۰۳	۰/۸۴۱ ۰/۰۰۱	۰/۲۴۲ ۰/۰۰۰	r sig	حمل و نقل متنوع
-	۰/۲۰۷ **/۰/۰۰۰	۰/۴۱۴ **/۰/۰۱۰	۰/۲۵۸ **/۰/۰۰۳	۰/۴۹۲ ۰/۰۰۲	۰/۵۰۲ **/۰/۰۰۲	۰/۷۸۹ **/۰/۰۰۱	r sig	خیابان‌های باریک و بلوک‌های کوچک
۰/۴۱۹ **/۰/۰۰۱	۰/۳۶۴ **/۰/۰۰۲	۰/۶۱۴ ۰/۰۰۲	۰/۳۵۵ **/۰/۰۰۳	۰/۵۲۴ **/۰/۰۰۰	۰/۱۳۱ ۰/۰۰۱	۰/۲۱۱ **/۰/۰۰۲	r sig	پاسخگویی به شرایط تاریخی و فرهنگی محیط

مأخذ: (یافته‌های پژوهش، ۱۳۹۹)

نتایج آزمون همبستگی اسپیرمن در جدول ۷ نشان می‌دهد که بین شاخص‌های مؤثر بر توسعه محلات سنتی به منظور معاصر سازی محلات قدیمی از نظر نمونه مورد مطالعه رابطه مثبت و معنادار وجود دارد، زیرا ( $P < ۰/۰۵$ )؛ به عبارتی با افزایش کیفیت در شاخص‌های مورد اشاره، سرعت توسعه محلات سنتی بهبود می‌یابد و بالعکس. همچنین بین شاخص قابلیت پیاده‌روی با شاخص‌های توسعه فشرده و حمل و نقل متنوع رابطه‌ای وجود ندارد. به

عبارتی با افزایش کیفیت در شاخص قابلیت پیاده‌روی، کیفیت شاخص‌های توسعه فشرده و حمل و نقل متنوع در فضا از منظر شاخص‌های توسعه محلات سستی ایستا می‌گردد و بالعکس.

#### ۴. بحث

کاربری غالب در محدوده مورد مطالعه، کاربری مسکونی می‌باشد. یافته‌های پژوهش نشان می‌دهد در داخل بافت کمبود کاربری‌های مورد نیاز اهالی محله در غالب واحدهای تجاری مقیاس واحد همسایگی و محله و دیگر خدمات محله‌ای احساس می‌شود. البته در ضلع غربی محدوده مورد مطالعه (بدنه اصلی خیابان بوعلی) کاربری‌های متنوع به چشم می‌خورند که به عنوان کاربری‌های سرویس‌دهنده فرامحله‌ای عمل می‌کنند. البته در داخل بافت فضاهایی مناسب جهت فعالیت کودکان و تعامل بزرگسالان و استراحت سالمندان به اندازه کافی یافت نمی‌شود. آنچه در این محدوده از حیث کاربری زمین به عنوان یک ضعف تلقی می‌گردد؛ عدم پراکندگی و توزیع نامتوازن کاربری‌ها و خدمات در سطح محله و سر و صدا و ترافیک ناشی از برخی کاربری‌های سرویس‌دهنده فرامحله‌ای می‌باشد. به دلیل افزایش تردد خودروها و کاربری‌های متنوع جداره "خیابان بوعلی" ترافیک وسایل نقلیه در آن سنگین گردیده است. وجود کاربری‌های سفرساز در بدنه خیابان‌های "طالقانی" و "بوعلی سینا" باعث افزایش بار ترافیک، پارک حاشیه‌ای و در نتیجه کندشدن حرکت سواره در این محورها شده است. بررسی توده و فضا در محدوده مورد مطالعه حاکی از غلبه توده بر فضا می‌باشد. همچنین عدم وجود فضاهای شهری تعریف شده و مناسب که بتواند بستر تعاملات اجتماعی ساکنین باشد و در جهت تقویت ویژگی‌های حضورپذیری و مشارکت ساکنین گام بردارد، از جذابیت‌های فضایی و کالبدی محیط کاسته است.

در پژوهش حاضر، قابلیت معاصر سازی محله گلپا همدان با توجه به اصول توسعه محلات سستی (TND) مورد ارزیابی قرار گرفت و با استفاده از ابزار مشاهده، پرسشنامه، مطالعات اسنادی، تحلیل نقشه و... نتایج زیر در ارتباط با هر یک از اصول حاصل گردید:

- تسهیلات پیاده‌روی در محله گلپا با توجه به مثبت بودن شاخص پیاده‌روی و نسبتاً منفی بودن شاخص‌های کف‌سازی، مبلمان شهری و تسهیلات افراد معلول در مجموع نسبتاً منفی ارزیابی می‌شود.
- پیوستگی با توجه به مثبت بودن شاخص‌های پیوستگی و خوانایی مثبت ارزیابی می‌شود.
- اختلاط کاربری با توجه به نسبتاً مثبت بودن شاخص‌های اختلاط کاربری و نسبتاً منفی بودن کاربری‌های جاذب در مجموع نسبتاً مثبت ارزیابی می‌شود.
- جذابیت با توجه به مثبت بودن شاخص مقیاس انسانی، مثبت ارزیابی می‌شود.
- ساختار سستی با توجه به دارا بودن سابقه تاریخی محله مثبت ارزیابی می‌شود.
- تنوع با توجه به نسبتاً منفی بودن شاخص وجود خرده‌فروشی‌های فعال و نسبتاً مثبت بودن شاخص‌های تنوع در بدنه و تنوع در ساختمان‌ها، بینابین متمایل به نسبتاً منفی ارزیابی می‌شود.

- اصل تراکم با توجه به نسبتاً منفی بودن شاخص‌های تراکم مسکونی و تجاری نسبتاً منفی ارزیابی می‌شود.
- اصل حمل و نقل هوشمند با توجه به نسبتاً مثبت بودن شاخص‌های دسترسی به حمل و نقل عمومی، ایمنی ترافیک و ارزیابی بینابین از شاخص تفکیک مسیر پیاده و دوچرخه از سواره، و نسبتاً منفی بودن شاخص مدیریت تقاطع سواره و پیاده در مجموع بینابین ارزیابی می‌شود.

جدول ۸. خلاصه نتایج حاصل از ارزیابی معاصر سازی محله گلپا با توجه به شاخص‌های (TND)

اصول توسعه محلات سنتی	نتیجه ارزیابی	شاخص‌ها	نتیجه ارزیابی	توضیحات
اختلاط کاربری (نظام کاربری زمین)	نسبتاً مثبت	وجود کاربری‌های مسکونی و تجاری	نسبتاً مثبت	با توجه به کاربری تجاری و مسکونی در محدوده این شاخص تأمین نگشته است.
		کاربری‌های جاذب شهری	نسبتاً منفی	کمبود کاربری‌های جاذب در سطح محله
		اندازه بلوک‌ها	نسبتاً مثبت	اندازه بلوک‌ها استاندارد است
		وجود عریضه‌نویس‌ها در جوار ساختمان دادگستری	منفی	اکثریت ساکنین در سطح محله از وجود عریضه-نویس‌ها ناراضی‌اند
تراکم	نسبتاً منفی	تنوع در ساختمان	نسبتاً مثبت	وجود سبک‌های معماری متفاوت در محله، باعث تنوع در ساختمان‌ها شده است
		تراکم مسکونی	نسبتاً منفی	اکثریت ساختمان‌های مسکونی سطح محله ۲ یا ۳ طبقه و تعداد اندکی ۴ طبقه به بالا
حمل و نقل هوشمند	بینابین	تراکم تجاری	نسبتاً مثبت	غلبه کاربری‌های تجاری در جنوب و شرق محله
		دسترسی به حمل و نقل عمومی	نسبتاً منفی	دو محور خیابان دانشگاه به آرامگاه و طالقانی
		تفکیک مسیر پیاده و دوچرخه از سایر وسایل نقلیه	منفی	براساس مشاهدات هیچگونه تفکیکی وجود ندارد
		مدیریت تقاطع سواره و پیاده	نسبتاً منفی	براساس مشاهدات هیچگونه تفکیکی وجود ندارد
ساختار سنتی	مثبت	کوتهای مسیر	مثبت	دسترسی به آرامگاه
		آرام‌سازی ترافیک	منفی	براساس مشاهدات اقدامی صورت نگرفته است
		توجه به زمینه‌های تاریخی	بینابین	با توجه به موقعیت، محله ساختار سنتی دارد

مأخذ: (یافته‌های پژوهش، ۱۳۹۹)

نتایج پژوهش حاضر و مقایسه آن با یافته‌های سایر پژوهش‌های صورت گرفته در این حوزه بیانگر چند موضوع است. اول اینکه از نتایج تحقیق می‌توان به کارایی الگوهای شهرسازی جدید در معاصر سازی محله گلپا همدان، رشد درون‌زای شهری، ارتقای ویژگی‌های فیزیکی و کارکردی از طریق تزریق عناصر جدید شهری، افزایش هویت محله‌ای، افزایش سرانه خدمات شهری محله مورد مطالعه اشاره نمود. مضاف بر اینکه نتایج تحقیق نشان می‌دهد که می‌توان ضمن توجه به اهداف رویکرد توسعه محلات سنتی، راهکارهایی را با در نظر گرفتن منشور نوشهرگرایی به

منظور جلوگیری از ایجاد فضاهای گمشده شهری و یا ترمیم آنان در محدوده مورد مطالعه ارائه نمود. همچنین یافته‌ها و نتایج حاصل از پژوهش حاضر اثبات نمود با توجه به الگوی توسعه محلات سنتی با رویکرد TND در دنیای امروز که متأثر از تفکر مدرنیسم است و قرابت زیادی با اصول ساختاری و عملکردی محلات سنتی و قدیمی شهرهای ایران دارد، می‌توان قرابت‌ها و شباهت‌ها را شناسایی کرده و با استفاده از آن مفهوم محله را باز تولید و سپس در معاصر سازی محلات سنتی مورد تأکید قرار داد.

### ۵. نتیجه‌گیری

الگوی TND با تزریق عملکردهای جدید شهری در سطح محلات و حذف کاربری‌های ناسازگار، رشد درون‌زای شهری را محقق می‌سازد. همچنین برنامه‌های راهبردی با توجه به تلفیق سطوح مختلف برنامه‌ریزی، در معاصر سازی محلات قدیمی دارای اهمیت بسیار زیادی هستند. محلات سنتی دارای توان‌ها، نقاط قوت و فرصت‌های زیادی هستند که بر اساس شناخت جامع و برنامه‌ریزی صحیح این نقاط، می‌توان راهبردهای بهینه‌ای جهت ساماندهی وضعیت موجود آنها ارائه داد. در این پژوهش پس از شناسایی نقاط قوت، ضعف، فرصت‌ها و تهدیدهای موجود، راهبردهای بهینه معاصر سازی در محله گلپا همدان به دست آمده‌اند. در جدول ۸ نتایج حاصل از ارزیابی کیفیات محیطی با تأکید بر توسعه محلات سنتی (TND) در محله گلپا واقع در بافت میانی شهر همدان ارائه شد. در ارتباط با هر شاخص مشخص گردیده که این شاخص در چه سطحی ارزیابی می‌شود و در توضیحات به طور خلاصه علت ارزیابی در این سطح ارائه شده است. بر اساس برآیند نتایج حاصل از ارزیابی مجموع شاخص‌ها در یک معیار، تعیین شده که این شاخص چگونه ارزیابی می‌شود. آنچه از نتایج این تحقیق مشهود است این است که تدوین راهبردهای معاصر سازی محلات قدیمی در محدوده مرکزی شهر همدان با رویکرد توسعه محلات سنتی قابلیت اجرا دارد و می‌توان با استفاده از راهبردهای مطرح شده برنامه‌های اجرایی را جهت فراهم نمودن شرایط مناسب زندگی، تولید نمود. راهبردهای تولید شده به عنوان راهنمای تصمیمات، ابزار عمل برنامه‌ریزی و ایجاد کننده ارتباط میان عوامل تصمیم‌سازی، تصمیم‌گیری و اجراء به منظور معاصر سازی محله گلپا هستند.

### جدول ۹. شرح راهبردهای معاصر سازی محله گلپا همدان با رویکرد توسعه محلات سنتی (TND)

موضوع	شرح راهبردها
راهبردهای عملکرد و فعالیت	بالفعل شدن کاربری تجاری- فرهنگی پیشنهادی طرح تفصیلی بصورت فعالیت‌های مرتبط در پلاک‌های مدنظر
	تقویت فعالیت‌های فرهنگی در محدوده پارک حجازی جهت تبدیل محدوده طرح به مراکز تجاری- فرهنگی شهر
راهبردهای کالبدی	تقویت کالبدی- عملکردی محدوده جهت ارتقاء عملکرد تجاری بازار
	شاخص نمودن ابنیه ویژه و نمادین از طریق رسیدگی به کالبد پیرامون و وضعیت رویت هر یک از آنها
راهبردهای حمل و	تسری سبک معماری ابنیه ویژه به بافت پیرامون
	ترویج فرهنگ استفاده از دوچرخه از طریق ایجاد شبکه عبور دوچرخه با توجه به پتانسیل موجود در شهر و

موضوع	شرح راهبردها
نقل	تأکید طرح جامع
	جامه عمل پوشاندن به پیشنهادها طرح جامع در رابطه با تقویت شبکه معابر پیاده در محدوده
راهبردهای اجتماعی	برنامه‌ریزی و ایجاد فضایی در جهت تقویت تعاملات اجتماعی
	جذب افراد پیاده به محدوده فضای سبز آرامگاه بوعلی سینا
	ایجاد کانون‌های تجمع در اطراف مجتمع‌های تجاری از طریق خلق فضاها و ارائه خدمات مورد نیاز
	ایجاد زمینه بروز پیشینه‌های فرهنگی - اجتماعی شهر با توجه به تنوع قومیت‌های شکل‌دهنده ساختار اجتماعی
	ارتقاء فضاهای دارای پتانسیل جذب گردشگر و ایجاد فضاهای جاذب جدید

مأخذ: (یافته‌های پژوهش، ۱۳۹۹)

### کتاب‌نامه

- آذر، ع. و حسین‌زاده دلیر، ک. (۱۳۸۷). ساماندهی و بهسازی محلات سنتی با استفاده از رویکرد شهرسازی جدید؛ نمونه موردی محله سرخاب تبریز. *مجله جغرافیا و توسعه ناحیه‌ای*، ۷ (۱۱)، ۱۴۶-۱۱۸.
- توسلی، م. (۱۳۸۰). *ساخت شهر و معماری در اقلیم گرم و خشک ایران*. چاپ ششم. تهران: انتشارات پیام.
- جعفرپور، م. (۱۳۹۴). *بازآفرینی محلات سنتی با تأکید بر رویکرد TND (مطالعه موردی: محله بارون‌آواک تبریز، صدر موسوی، میرستار، پایان‌نامه کارشناسی ارشد، تبریز: دانشگاه تبریز، دانشکده جغرافیا، گروه جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری*.
- حبیبی، ک.، پوراحمد، ا.، و مشکینی، ا. (۱۳۹۵). *بهسازی و نوسازی بافت‌های کهن شهری*. چاپ هفتم. تهران: انتشارات انتخاب.
- حسینی، ا.، ابراهیم‌زاده، ع.، رفیعیان، م.، مدیری، م.، و احدنژاد، م. (۱۳۹۴). نظارت بر پویایی شهرنشینی در ایران معاصر با استفاده از تصاویر چند زمانه. *فصلنامه علمی- پژوهشی اطلاعات جغرافیایی*، ۲۴ (۹۶)، ۳۷-۲۲.
- خاکساری، ع.، قربانیان، م.، و شکیبامنش، ا. (۱۳۸۵). *محله‌های شهری در ایران*. چاپ اول. تهران: انتشارات پژوهشگاه علوم انسانی و مطالعات فرهنگی.
- رفیعیان، م.، خرمگاه، ش.، و اسماعیلی، ع. (۱۳۸۹). *بازآفرینی شهری و رویکرد ایجاد و توسعه محلات سنتی شهری TND*. نشریه اینترنتی *نوسازی سازمان نوسازی شهر تهران*، ۲ (۸)، ۳۹-۲۲.
- رندل، ا. (۱۳۸۷). *منشور نوشهرگرایی*. ترجمه رضا بصیری. تهران: انتشارات شرکت پردازش و برنامه‌ریزی شهری تهران.
- شاطریان، م.، اکبری ارمکی، ز. (۱۳۹۴). *رهیافت تجدید حیات شهری در راستای کاهش فرسودگی و فقر شهری (مطالعه موردی: بافت قدیم شهر کاشان)*. *نشریه جغرافیا*، ۱۳ (۴۴)، ۱۱۹-۱۱۹.
- شبنانی، ا.، مهدی‌پور، ا.، هاشمی‌نیا، م.، و معینیان، ب. (۱۳۹۷). *بازآفرینی فضای گمشده شهری با رویکرد توسعه سنتی محلات (نمونه موردی: محله سرچشمه اصفهان)*. *مراغه: کنفرانس بین‌المللی عمران، معماری و مدیریت توسعه شهری در ایران، دانشگاه صنعتی مراغه*.



۱۱. شهابزاده، م. (۱۳۹۵). تجدید حیات در بافت‌های تاریخی از طریق راهبرد اصالت‌بخشی (نمونه موردی: بافت تاریخی شیراز). نشریه معماری و اقلیم گرم و خشک، ۴ (۴)، ۸۰-۶۵.
۱۲. فکوهی، ن. (۱۳۹۵). تاریخ اندیشه و نظریه‌های انسان‌شناسی. چاپ دهم. تهران: نشر نی.
۱۳. لطیفی، غ.، صفری چابک، ن. (۱۳۹۲). بازآفرینی مفهوم محله در شهرهای ایرانی - اسلامی بر پایه اصول نوشهرگرایی. فصلنامه مطالعات شهری، ۲ (۸)، ۱۲-۳.
۱۴. نوفل، ع.، و کلبادی، پ. (۱۳۹۲). طراحی محلات سنتی شهری TND رهیافتی به سوی باز توسعه شهری. تبریز: کنفرانس بین‌المللی عمران، معماری و توسعه پایدار شهری.
۱۵. والا، ا.، ارغان، ع.، و کرکه‌آبادی، ز. (۱۳۹۹). تبیین استراتژی‌های اجتماعی - اقتصادی تجدید حیات شهری در بافت‌های تاریخی (مورد مطالعه: شهر سمنان). فصلنامه علمی اقتصاد و مدیریت شهری، ۸ (۳۰)، ۲۲-۱.
۱۶. یوسفی، م.، عزیزاده، س.، و امینی، س. (۱۳۹۴). چستی محله‌های شهری و تحولات ساختاری عملکردی محله‌ها در ایران با تأکید بر دوره ۱۳۵۷-۱۳۰۰. تهران: اولین کنفرانس بین‌المللی علوم جغرافیایی، شیراز، موسسه عالی علوم و فناوری خوارزمی.

17. Alpopi, C., & Manole, C. (2014). Integrated urban regeneration- solution for city revitalize. *Procedia economics and finance*, 6, 178- 185.
18. Biddulph, M. (2011). Urban Design, Regeneration and Entrepreneurial city. *Progress in planning*, 63, 63-103.
19. Blakeley, B., & Evans, B. (2009). *Who participates, Wow and why in urban regeneration projects? The case of the new city of east Manchester. Social policy & administration*, 43(1), 15-32.
20. Bohl, C. (2010). New Urbanism and the City: Potential Application and and Implications for Distressed Inner-City Neighborhoods. *Housing Policy Debate*, 11(4), 761-800.
21. Brian W., LaGro J., & Strawser, C. (2001). A Model Ordinance for Traditional Neighborhood Development. *Cities*, 21, 119-132.
22. Comitta, J. T. (2010). Traditional Neighborhood Development (TND) in Pennsylvania & Beyond. *Journal of Policy and Society*, 37, 491-513.
23. De la Roca, J., Navarrete, J., & Larraín, I. (2017). *Urban revitalization: assessment methodologies and expected impacts*. Los Angeles: Interamerican Development Bank.
24. Duanny, A., & Zyberk, P. E. (2010). The Neighborhood, The District and the corridor, in peter katz, The New Urbanism. *Toward an Architecture of Community, McGrawHill, New York*, 12, 92-106.
25. Duanny, A., Zyberk, P. E., & Speck, J., (2010). Suburban Nation: The rise of sprawl and the decline of the American dream. *Journal of City and Environment Interactions*, 17(2), 17-34.
26. Dutton, j. A. (2006). New American urbanism: Re-forming the suburban metropolis Milano, Italy. Skira editore. *Australian & NewZealand Journal of Psychiatry*, 10, 887-97.
27. Jin, X., Chin, T., Yu, J., Zhang, Y., & Shi, Y. (2020). How Government's Policy Implementation Methods Influence Urban Villagers' Acceptance of Urban Revitalization Programs: Evidence from China. *Land*, 9(3), 1-19.
28. Muminović, E., Radosavljević, U., & Beganović, D. (2020). Strategic Planning and Management Model for the Regeneration of Historic Urban Landscapes: The Case of Historic Center of Novi Pazar in Serbia. *Sustainability*, 12(4), 1-33.