



ORIGINAL RESEARCH PAPER

Publisher: Imam Khomeini International University

## Exploration Of the Neighborhood Concept in Historical Neighborhoods in Iran based on the principles of New Urbanism

Athar kadivar<sup>(1)\*</sup>, Hossein Kalantari Khalilabad<sup>(2)</sup>, Hossein Hataminrjad<sup>(3)</sup>

1. Ph.D Candidate in Department of Urban Planning, Qazvin Branch, Islamic Azad University, Qazvin, Lecturer at Payame Noor University, Department of Urban Planning, Payame Noor University, Rasht, Gilan, Iran.

2. Professor, Jihad-e-Daneshgahi Research Institute of Culture and Arts, Tehran, Iran.

3. Professor, Geography and Urban Planning, Faculty of Geography, University of Tehran, Tehran, Iran.

### ARTICLE INFO

### Abstract

**Received:** 02/03/2024  
**Accepted:** 20/04/2024  
**PP.** 85-105

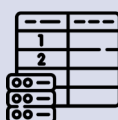
**Keywords:**  
*Exploration, Neighborhood, Traditional Neighborhood, New Urbanism.*



Number of references: 61



Number of figures: 5



Number of tables: 5

**Introduction:** Protecting Iran’s historical neighborhoods, despite the unique cultural and historical values they contain, has always been one of the biggest challenges in the field of urban planning and re-urbanization. Since a significant part of the city’s history is manifested in the body of historical context, and in the contemporary era, due to structural, physical, social changes, etc., there have been social and physical changes within the context of historical neighborhoods and social relations that have been in the city for many years. It was formed in the past, weakened and destroyed, this issue has caused the critical situation in the present era to show itself as one of the serious challenges facing urban planners. This challenge raises the need to recreate the neighborhoods based on the new urbanism school and revive their historical identity.

**The Purpose of the Research:** The aim of the current research is to reproduce the concept of neighborhood in the historical neighborhoods of Iran based on the principles of new urbanism. The purpose of the research is fundamental, and in order to achieve the main concepts related to the reproduction of the neighborhood concept in the doctrine of new urbanism, it is necessary to examine its characteristics through rereading and analyzing existing studies.

**Methodology:** The research method of this research is qualitative and based on systematic review techniques, comparative study and documentary research method.

**Findings and Discussion:** In order to achieve the main goal, two sub-goals were proposed: the first goal was to extract the principles of urban planning used in the context of historical neighborhoods of Iran and the similarities and differences of the extracted principles with the principles of new urban planning. In this way, using a systematic and systematic review method, the rules of urban planning in the context of historical neighborhoods of Iran were defined based on the principles of the Isfahan doctrine in urban planning, and then in line with these principles, the concept of neighborhood in the historical contexts of Iran in the past and present based on Six variables were compared. The six variables are: concept, definition, position, geometrical structure, indicator element and shaping principles. From the systematic review of the principles of the Isfahan school in the historical neighborhoods of Iran with the principles of new urban development, a number of 10 indicators were extracted, which shows the commonalities and overlapping of these principles with each other, which covers the second objective of the research. These ten principles are: Continuity (linking the city center with neighborhood centers), centrality and neighborhood territory, connection between the network of intercity roads and the network of main crossings of neighborhoods, hierarchy of access, hierarchy of space, flexibility of physical structure, strong social structure of the neighborhoods, sustainability and architecture and urban design with quality and identity.

**Conclusion:** The results showed that the principles of New Urbanism have many similarities with the structure and principles of urban planning in the historical areas of Iran, and these similarities led to the extraction of the ten principles mentioned, which on the one hand evoke the principles of native and Iranian urban planning, and on the other hand, look to the future and will consider the needs of the contemporary period.

Therefore, the redesign of neighborhoods can be as follows; Neighborhoods should be dense, pedestrianized and have mixed use. It should also focus on a specific use and, if possible, the neighborhood design principles should be based on a specific use of the neighborhood. Most of people's daily activities should be considered within walking distance. The street network should be designed in such a way that residents are encouraged to walk and the number of trips is reduced to save energy. Every neighborhood should have a specific territory with a neighborhood center and people of different age, race and income level should live in residential buildings with suitable size and price. Installing public transportation stations should be considered instead of using cars. It can be said that by observing the above principles in the redesign of historical neighborhoods in Iran, it is possible to achieve a neighborhood that, by reviving its valuable cultural characteristics and heritage, preserves and revives its historical identity and, as a result, revives its Iranian-Islamic identity.

**Funding:** There is no funding support.

**Authors' Contribution:** Authors contributed equally to the conceptualization and writing of the article. All of the authors approved the content of the manuscript and agreed on all aspects of the work

**Conflict of Interest:** Authors declared no conflict of interest.

**Acknowledgments:** We are grateful to all the persons for scientific consulting in this paper.



Use your device to scan  
and read the article online

### Highlight

- Extracting the common principles of the new urbanism school with the principles of Iranian urbanism: continuity (linking the city center and neighborhood centers), centrality and territory of the neighborhood, connecting the network of intercity roads with the network of the main crossings of the neighborhoods, access hierarchy, spatial hierarchy, Flexibility of the physical structure, strong social structure, sustainability and architecture and urban design with quality and identity.
- Examining the concept of Iranian neighborhood in the past and present based on six variables: concept, definition, location, geometric structure, index element and shaping principles.



This paper is an open  
access and licenced under  
the [Creative Commons  
CC BY-NC 4.0](https://creativecommons.org/licenses/by-nc/4.0/) licence.

©2024, UST. All rights reserved.

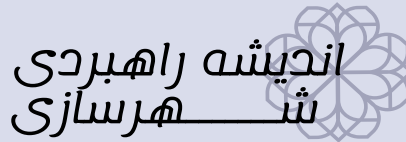
**Cite this article:** Kadivar, A., Kalantari Khalilabad, H., & Hataminejad, H. (2024). Exploration of the Neighborhood Concept in Historical Neighborhoods in Iran based on the principles of New Urbanism. *Urban Strategic Thought*, 2(1(3)), 85-105.

 <https://doi.org/10.30479/ust.2024.20073.1145>

 [https://ut.journals.ikiu.ac.ir/article\\_3334.html](https://ut.journals.ikiu.ac.ir/article_3334.html)



\*. Corresponding Author (Email: [a.kadivar65@gmail.com](mailto:a.kadivar65@gmail.com))/ (Phone: 09113490907)



## واکاوی مفهوم محله در محلات تاریخی ایران مبتنی بر اصول نوشهرسازی

اطهر کدیور<sup>(۱)</sup>، حسین کلانتری خلیل آباد<sup>(۲)</sup>، حسین حاتمی نژاد<sup>(۳)</sup>

- ۱- دانشجوی دکتری تخصصی شهرسازی، دانشکده معماری و شهرسازی، دانشگاه آزاد اسلامی، قزوین، ایران.
- ۲- استاد گروه شهرسازی، دانشکده فنی و مهندسی، دانشگاه آزاد اسلامی، اراک، ایران.
- ۳- استاد گروه جغرافیای انسانی، دانشکده جغرافیا، دانشگاه تهران، تهران، ایران.

| چکیده   | اطلاعات مقاله   |
|---|---|
| <p><b>مقدمه:</b> حفاظت از محلات تاریخی ایران، یکی از چالش‌های اساسی در شهرسازی است. با توجه به تغییرات ساختاری، کالبدی و... در بافت‌های تاریخی در دوران معاصر و نتیجتاً تضعیف روابط اجتماعی درون محلات، این مسئله خود را به مثابه یکی از چالش‌های پیش‌روی برنامه‌ریزان شهری نشان داد؛ که نیاز به بازآفرینی محلات براساس مکتب نوشهرسازی و احیای هویت تاریخی آن‌ها را مطرح می‌کند.</p> <p><b>هدف پژوهش:</b> هدف، بازتولید مفهوم محله در محلات تاریخی ایران مبتنی بر اصول نوشهرسازی است که از نوع بنیادی بوده و برای دستیابی به مفاهیم اصلی مرتبط با بازتولید مفهوم محله در مکتب نوشهرسازی، بررسی ویژگی‌های آن از طریق بازخوانی و تحلیل مطالعات موجود ضروری است.</p> <p><b>روش‌شناسی:</b> روش تحقیق، کیفی و مبتنی بر تکنیک‌های مرور نظام‌مند، مطالعه تطبیقی و روش پژوهش اسنادی است.</p> <p><b>یافته‌ها و بحث:</b> مطابق هدف اصلی، دو هدف فرعی مطرح شد: ۱- استخراج اصول شهرسازی در محلات تاریخی ایران و مقایسه آن‌ها با اصول نوشهرسازی. با استفاده از روش مرور سیستماتیک، قواعد شهرسازی در محلات تاریخی ایران براساس اصول مکتب اصفهان تعریف و سپس مفهوم محله در گذشته و حال بر اساس شش متغیر مقایسه شدند. متغیرها شامل: مفهوم، تعریف، جایگاه، ساختارهندسی، عنصر شاخص و اصول شکل‌دهنده بودند. ۲- از مرور سیستماتیک و روش تحلیل مضمون و با کمک روش اسنادی به منظور مقایسه تطبیقی این اصول باهم، تعداد ۱۰ شاخص استخراج گردید که نشان‌دهنده هم‌پوشانی این اصول با یکدیگر است که عبارتند از: پیوستگی (پیوند مرکز شهر و مراکز محله)، مرکزیت و قلمرو محله‌ای، پیوند شبکه راه‌های بین‌شهری با شبکه‌های اصلی محلات، سلسله‌مراتب دسترسی، سلسله‌مراتب فضایی، انعطاف‌پذیری ساختار کالبدی، ساختار اجتماعی قوی، پایداری و معماری با هویت.</p> <p><b>نتیجه‌گیری:</b> نتایج نشان داد که اصول نوشهرسازی با اصول شهرسازی در محلات تاریخی ایران مشابهت دارند و این تشابه منجر به استخراج اصول ده‌گانه شد که تداعی اصول شهرسازی ایرانی-اسلامی خود را علاوه بر اینکه حفظ می‌نماید، محله‌های معاصر را با توجه به نیاز امروز ساکنان آن طراحی و برنامه‌ریزی می‌کند.</p> <p><b>نکات برجسته:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- استخراج اصول مشترک مکتب نوشهرسازی با اصول شهرسازی ایرانی: پیوستگی (پیوند مرکز شهر و مراکز محله)، مرکزیت و قلمرو محله‌ای، پیوند شبکه راه‌های بین‌شهری با شبکه‌های اصلی محلات، سلسله‌مراتب دسترسی، سلسله‌مراتب فضایی، انعطاف‌پذیری ساختار کالبدی، ساختار اجتماعی قوی، پایداری و معماری و طراحی شهری با کیفیت و با هویت.</li> <li>- بررسی مفهوم محله ایرانی در گذشته و حال بر اساس شش متغیر: مفهوم، تعریف، جایگاه، ساختارهندسی، عنصر شاخص و اصول شکل‌دهنده.</li> </ul> | <p>دریافت: ۱۴۰۲/۱۲/۱۲<br/>پذیرش: ۱۴۰۳/۰۲/۰۱<br/>صص: ۸۵-۱۰۵</p> <p><b>واژگان کلیدی:</b><br/>واکاوی، محله، محله تاریخی، نوشهرسازی.</p> <p>تعداد منابع: ۶۱<br/>تعداد اشکال: ۵<br/>تعداد جداول: ۵</p> |

**ارجاع به این مقاله:** کدیور، اطهر؛ کلانتری خلیل آباد، حسین و حاتمی نژاد، حسین. (۱۴۰۲). واکاوی مفهوم محله در محلات تاریخی ایران مبتنی بر اصول نوشهرسازی. *اندیشه راهبردی شهرسازی*، ۲(۳)، ۸۵-۱۰۵.



این مقاله به صورت دسترسی باز و با مجوز Creative Commons CC BY-NC 4.0 قابل استفاده است.

©2024, UST. All rights reserved.

doi <https://doi.org/10.30479/ust.2024.20073.1145>



\* نویسنده مسئول (رایانامه): [a.kadivar65@gmail.com](mailto:a.kadivar65@gmail.com) // (تلفن): ۰۹۱۱۳۴۹۰۹۰۷

## ۱- مقدمه و بیان مسئله

محافظت از محلات تاریخی ایران با وجود ارزش‌های فرهنگی و تاریخی بی‌نظیری که در خود جای داده‌اند همواره یکی از چالش‌های بزرگ در حوزه شهرسازی و نوشهرسازی بوده است. در دهه‌های اخیر، با گسترش شهرنشینی و توسعه شهری، محافظت از این محلات با چالش‌های جدیدی روبرو شده است. فرآیندهای شهرسازی نوین و توسعه ساختمانی بی‌رویه، به‌طور غیرقابل بازگشت، باعث تخریب و تغییر شکل این محلات تاریخی شده است. این امر به ویژه زمینه‌ساز ناپایداری فرهنگی و از بین رفتن هویت محلی در داخل محلات گردیده است. در نتیجه، نیازمندی به یافتن راهکارهایی جامع و کارآمد برای محافظت و حفظ این محلات تاریخی که به نوعی میراث شهرهایمان هستند، احساس می‌شود. از طرفی بازتولید مفهوم محله در محله‌های تاریخی در ایران با توجه به نیازهای هر بازه زمانی و متناسب با خواسته‌های ساکنین آن می‌تواند، ساختار اجتماعی، اقتصادی و کالبدی این‌گونه از محله‌ها را حفاظت نماید و از نابودی ساختار کالبدی آن‌ها ممانعت بعمل آورد. احیای ساختار کالبدی و عملکردی محله، هویت کالبدی-فضایی محله را اقتدار دوباره می‌بخشد که نتیجه آن رجعت ساکنان به محله و سرزندگی مجدد محله خواهد بود (کدیور و همکاران، ۱۳۹۴). در این راستا، استفاده از اصول نوشهرسازی می‌تواند به عنوان یک رویکرد کلی برای حفاظت از این محلات مورد توجه قرار گیرد. با این توضیحات می‌توان بیان کرد که اصول نوشهرسازی،

تمرکز بر ارزش‌های فرهنگی، تاریخی و محیطی، می‌تواند به توسعه پایدار و هوشمند شهری کمک نموده و به تعادل بین رشد شهری و حفظ هویت محلی کمک نمایند. از آنجایی که هدف اصلی مقاله بازتولید مفهوم محله در محلات تاریخی ایران بر اساس اصول نوشهرسازی است، در این راستا سوالات زیر جهت پاسخ به هدف تحقیق مطرح می‌شوند:

- ۱- اصول شهرسازی به کاررفته در بافت محلات تاریخی ایران چیست؟ اصول استخراج شده با اصول نوشهرسازی چه شباهت‌ها و تفاوت‌هایی دارد؟
- ۲- با توجه به اصول نوشهرسازی و انطباق آن با اصول شهرسازی ایرانی، مفهوم معاصر سازی شده محله دارای چه مولفه‌هایی است؟

## ۲- پیشینه پژوهش

مطالعه تحقیقات پیشین یک بخش عمده از روش علمی است که به پژوهشگر کمک می‌کند تا دیدگاه جامع و عمیق‌تری نسبت به تحقیقات گذشته و روند فعلی پژوهش خود داشته باشد. در رابطه با موضوع تحقیق حاضر و بررسی انطباق اصول شهرسازی ایرانی با اصول نوشهرگرایی، تاکنون پژوهش‌های زیادی در داخل ایران و خارج از کشور در مورد کاربست اصول نوشهرسازی در شهرها انجام شده است. در ادامه و در جدول ۱، به طور خلاصه نتایج برخی از پژوهش‌ها ارائه شده است.

جدول ۱. نتایج پژوهش‌های پیشین

| ردیف | نویسندگان (سال)          | عنوان   | نتایج  |
|------|--------------------------|---|--|
| ۱    | پورموسوی و همکاران، ۱۴۰۱ | کاربست اصول نوشهرگرایی و حس مکان در بازآفرینی محله آبشوران کرمانشاه   | هر ده اصل منشور نوشهرگرایی بر بازآفرینی حس مکان محله آبشوران مؤثرند و از طرف دیگر توجه به عناصر کالبدی و عملکردی در بازآفرینی تأثیر مستقیمی بر حس مکان دارند و می‌توانند منجر به ارتقای مکان و حیات دوباره محله آبشوران گردند.                                       |
| ۲    | رحیمی و همکاران، ۱۴۰۱    | واکاو میبئی بر اصول نوشهرسازی در محلات شهری با استفاده از تکنیک رتبه‌بندی براساس تشابه به حل ایده‌آل (مطالعه موردی: کلانشهر رشت). | انطباق بسیار پایینی محلات شهر رشت با اصول نوشهرگرایی.  |
| ۳    | رهنما و همکاران، ۱۴۰۰    | بررسی الگوی تحقق محله پایدار با رویکرد نوشهرگرایی مطالعه موردی: محله شهید هاشمی نژاد (پاچنار) مشهد                                | بررسی شش معیار (جمعیتی، دسترسی به خدمات، دسترسی‌پذیری، کالبدی-فضایی، زیست‌محیطی و اقتصادی و ۲۴ زیر شاخص در سطح محله. نتایج: بیشترین تراکم پیشنهادی (زیاد و خیلی زیاد) در حاشیه معابر اصلی و مرز محله و هر چه به عمق بافت محله پیش می‌رویم از شدت تراکم کاسته می‌شود. |

| ردیف | نویسندگان (سال)            | عنوان   | نتایج   |
|------|----------------------------|---|---|
| ۴    | Alexander & Wydeman, 2020  | تلاقی و واگرایی نوشهرگرایی و روانشناسی محیطی  | مقایسه یافته‌های نوشهرگرایی و روانشناسی محیطی با ویژگی‌های مطلوب محله‌ها و رضایت ساکنان (محله درون‌شهری ونکوور کانادا اواسط تا اواخر دهه ۱۹۷۰). تمرکز بر بر شباهت‌ها و تفاوت‌های دو جهت‌گیری در محیط ساخته شده، نقاط قوت و ضعف مربوطه و آنچه که هر یک می‌تواند از دیگری بیاموزد. نتایج: انجام برنامه‌ریزی و طراحی، درک پیشرفت‌هایی از اصول اجتماع‌سازی و مرتبط با عصر امروز و مشابهت با نوشهرگرایی و روانشناسی محیطی.   |
| ۵    | کلانتری و همکاران، ۱۳۹۹    | نوشهرگرایی و حس مکان (مطالعه موردی، محله هفت حوض شهر تهران)   | تأثیر مستقیم اصول ده‌گانه نوشهرگرایی بر حس مکان. اصل کیفیت زندگی بیشترین تأثیر و اصل افزایش تراکم با کمترین تأثیر کاهنده بر محله داشته است. به‌غیر از اصل تراکم اصول دیگر نوشهرگرایی بر افزایش حس مکان محله هفت‌حوض تهران مؤثرند.   |
| ۶    | باغبان و کرکه‌آبادی، ۱۳۹۸  | نوشهرگرایی و راهکارهای بهبود ظرفیت‌های عملکردی و سکونتی بافت‌های فرسوده شهری، مطالعه موردی بافت فرسوده شهر سمنان                              | تأکید بر ارتقای عملکرد و افزایش کارایی محله با استفاده از رویکرد نوشهرگرایی و تأکید بر حفظ و احیای ارزش‌های محله‌محوری.   |
| ۷    | صفوی و همکاران، ۱۳۹۷       | کاربست اصول نوشهرگرایی مطابق با شناسه‌های شهر ایرانی-اسلامی (مطالعه موردی: محله مسکونی و قدیمی رباط‌کریم (رباط کهنه))                         | تطبیق و مقایسه مولفه‌های سنتی شهر ایرانی-اسلامی از نظر محتوایی با اصول نوشهرگرایی. نتیجه: ایده‌های شهرسازی ایرانی-اسلامی بیش‌از‌کالبد و زمان و همچنین انگاره‌های نوین شهرسازی امروز را به خوبی در بر می‌گیرد. شکل‌گیری ساختار محله‌های شهرهای تاریخی ایران در گذشته براساس اصول و قواعدی مشابه با نوشهرگرایی هستند؛ پس می‌توان از این اصول برای طراحی محله‌های جدید و احیای محله‌های قدیمی ایران استفاده کرد.   |
| ۸    | Elshater, 2018             | به سوی تحول در مفهوم شهرسازی نوین با مطالعه موردی مصر   | تجدید در اصول شهرسازی نوین و بومی‌سازی اصول برای هر منطقه در راستای پاسخگویی به مسائل جدید و گستردگی ابعاد شهرنشینی در دوره معاصر.  |
| ۹    | قریبی و محمدی، ۱۳۹۶        | کاربست نظریه نوشهرگرایی در شهرسازی: موافقان و مخالفان   | نوشهرگرایان خواستار تغییر وضعیت پیرامون خود بودند و متصور شهرهایی بدون حومه را داشتند، اما در عمل هنوز نتوانسته‌اند اصول مهمی را که این نظریه بر آن پایبند بود به‌گونه‌ای مناسب در ساختار جوامع به‌کاربندند و منتقدان می‌گویند نوشهرگرها به‌جای نجات شهرها، در خدمت منافع توسعه هستند و پیشنهادات آن‌ها بیشتر در راستای تولید و پایداری فعالیت‌های اقتصادی در بازار فروش است تا خواست و نیاز مردم و این با اصول آن در تضاد است.   |
| ۱۰   | کدیور و همکاران، ۱۳۹۴      | بازآفرینی مفهوم محله در شهرهای سنتی ایران بر اساس اصول نوشهرسازی  | بازیابی هویت و مفهوم محله ایرانی یا به عبارتی بازتولید مفهوم محله با توجه به نیازهای زمانه می‌تواند سبب حفظ نظام اجتماعی-اقتصادی محلات تاریخی شهرها و جلوگیری از نابودی ساختار کالبدی آن‌ها شود. برای دستیابی به این هدف، توجه به نهضت نوشهرسازی می‌تواند مفید باشد تا در نهایت بتواند به اهداف مورد نظر یعنی احیای ساختار کالبدی محله، تقویت هویت کالبدی-فضایی محله و بازگرداندن ساکنان محله به آن دست یابد که این امر بدون باززنده سازی ساختار کالبدی، عملکردی و هویتی محله محقق نخواهد شد. |
| ۱۱   | محمدی دوست و همکاران، ۱۳۹۵ | امکان سنجی بکارگیری اصول نوشهرگرایی در بازآفرینی پایدار محلات ناکارآمد و مسأله‌دار شهری با تأکید بر رشد هوشمند (موردپژوهی: بخش مرکزی شهراواز) | یافته‌ها نشان می‌دهد که در بین شاخص‌های نوشهرگرایی تقویت فضای سبز عمومی، ساماندهی دسترسی‌ها، تنوع مسکن، تنوع معماری و زیبایی شناسی دارای بیشترین اهمیت هستند. همچنین نتایج حاصل از اجرای مدل سلسله مراتبی AHP نشان داد که در بین سه شاخص هویت، کیفیت کالبدی و ساماندهی دسترسی‌ها، شاخص ساماندهی دسترسی‌ها بیشترین اهمیت را از نگاه کارشناسان دارا است.  |
| ۱۲   | احمدی و همکاران، ۱۳۹۳      | عوامل تأثیرگذار بر حس تعلق در فرایند بازآفرینی در بافت مسکونی اطراف حرم حضرت امام رضا(ع)، محله نوغان  | شناسایی عوامل تأثیرگذار بر حس تعلق ساکنین و زائرین ساکن در محله نوغان به عنوان یکی از مهمترین عوامل تأثیرگذار در بازآفرینی محلات قدیمی. نتایج: تأثیرگذاری هویت محلات نوغان، به اختلاط ساکنان و زائران از قومیت و فرهنگ‌های مختلف. حفظ هویت از طریق مذاقه در برنامه‌های بازآفرینی شهری.  |
| ۱۳   | Ujang & Zakariya, 2014     | مفهوم مکان، معنا و هویت مکان در بازآفرینی شهری  | اهمیت بعد روانشناختی مکان در بازآفرینی محیط شهری برای بهزیستی روانشناختی ساکنان.  |

| ردیف | نویسندگان (سال)          | عنوان  | نتایج  |
|------|--------------------------|--|--|
| ۱۴   | پورمحمدی و همکاران، ۱۳۹۳ | مطالعه و ارزیابی بافت‌های مختلف شهری با رویکرد منشور نوشهرگرایی (نمونه موردی: شهر تبریز) | در این تحقیق با استفاده از مطالعات تطبیقی بافت‌های مختلف شهری از نظر میزان انطباق با اصول منشور نوشهرگرایی بررسی شد که نتایج حاکی از انطباق حداکثری بافته‌های طراحی شده محله زعفرانیه با اصول منشور نوشهرگرایی است.  |
| ۱۵   | لطیفی و صفری چابک، ۱۳۹۳  | بازآفرینی مفهوم محله در شهرهای ایرانی اسلامی بر پایه اصول نوشهرگرایی                     | معاصرسازی و بازآفرینی ارزش‌های گذشته محلات شهری در پاسخ به عدم کارایی کاربری‌ها و زیرساخت‌های توسعه‌های جدید شهری در راستای اهداف مورد نظر یعنی احیاء ساختار کالبدی، تقویت هویت فضایی کالبدی و جذب ساکنین.   |
| ۱۶   | رحیمی، ۱۳۹۲              | احیای بافت تاریخی شهرها با تکیه بر اصول نوشهرگرایی                                       | اصول نهضت نوشهرگرایی معیارهایی هستند که در بازگشت به ساختار سنتی محلات تاکید دارند و کاربست آن می‌تواند استراتژی برنامه‌ریزی در فرآیند احیای بافت‌های تاریخی قرار گیرد.  |
| ۱۷   | Elshater, 2012           | کاربرد اصول شهرسازی نوین در مقابل ابعاد طراحی شهری در بین محله‌های شهر مصر               | نوشهرسازی در کاهش مسائل مربوط به حومه نشینی و پراکنده‌روی شهری، افزایش کیفیت مسکن، بهبود حمل‌ونقل و جابجایی در شهرها تأثیرگذاری بالایی دارد.   |
| ۱۸   | اصغرزاده یزدی، ۱۳۸۹      | اصول پیشنهادی نوشهرگرایی در برنامه‌ریزی محله‌های شهری                                    | معرفی نوشهرگرایی و اصول پیشنهادی آن جهت برنامه‌ریزی محله‌های شهری از جمله پیاده‌مداری، اتصال و پیوستگی، ایجاد کاربری‌های مختلط و ایجاد گونه‌های مختلف مسکن در بافت و ... بیان فواید و انتقادات وارد بر آن و ابزارهای طراحی محله نوشهرگرا و مراحل طراحی آن. |
| ۱۹   | Deitrick & Ellis, 2004   | کاربرد جنب نوشهرگرایی در ساماندهی محلات داخلی شهر، مطالعه موردی: پیتسبرگ                 | دو شاخص ایجاد مسکن متنوع و قابلیت پیاده روی، نسبت به سایر شاخص‌های نوشهرگرایی در این شهر اهمیت بیشتری در احیا محلات قدیمی دارند.   |

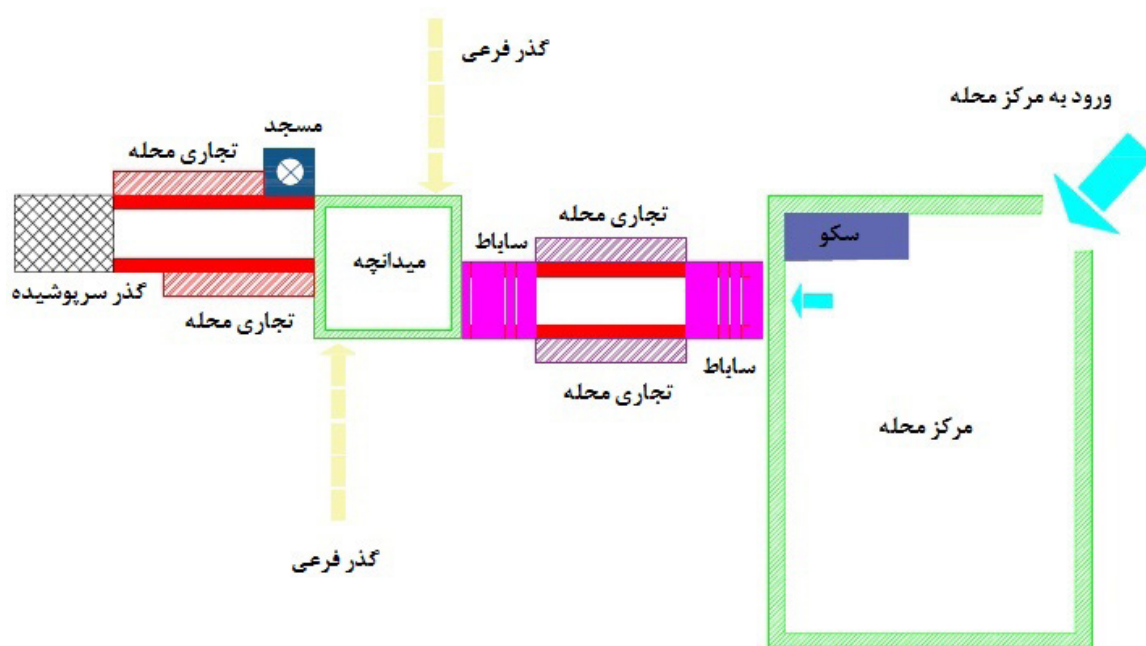
### ۳- مبانی نظری

#### ۳-۱- مفهوم محله

در لغتنامه دهخدا، محله به معنای «کوی، برزن، یک قسمت از چندین قسمت شهر» تعریف شده است. کوین لینچ محله را بدین صورت تعریف می‌نماید: محله محدوده‌ای نسبتاً بزرگ داخل یک شهر است که دارای ویژگی‌های مشترک و همانند باشد و افراد بتوانند به آن داخل شوند (سادات‌محمدی و علیان، ۱۳۹۷). از طرفی، مفهوم محله در ایران، از قبل از اسلام نیز وجود داشته و عوامل مختلفی از جمله عوامل اجتماعی و اقتصادی به ویژه تنوع طبقات اجتماعی، در تفکیک محله‌های مسکونی به‌عنوان یک لبه یا یک مرز مشخص نقشی جداکننده داشته‌اند (اشرف، ۱۳۵۳؛ سلطان‌زاده، ۱۳۶۷؛ حبیبی، ۱۳۸۴؛ شیعه، ۱۳۸۴). در دوران بعد از ورود اسلام به ایران و تا پایان دوره پهلوی اول، محله به‌عنوان یکی از ویژگی‌های مهم ساختار کالبدی-فضایی و اجتماعی شهرهای ایران تعریف و بیان می‌شد و با وجود ساختار یکپارچه کالبدی و روابط اجتماعی قوی بین ساکنین خود، به‌عنوان نماد و نشانه‌ای برای شهرها محسوب می‌شدند (حبیبی، ۱۳۸۴؛ فلامکی،

۱۳۷۴؛ شیخی، ۱۳۸۲؛ پاکزاد، ۱۳۸۲؛ توسلی، ۱۳۸۱). با ورود اسلام، دیوارها و حصارهای اطراف شهرها از بین رفت (منصوری، ۱۳۸۶: ۵۶) و ریش که محل زندگی عامه مردم بود، شروع به توسعه و پیشروی نمود (اشرف، ۱۳۵۳: ۲۱؛ منصور، ۱۳۸۶: ۵۶). از خصوصیات مهم محله‌های این دوره می‌توان به عدم برتری نسبت به یکدیگر اشاره کرد و آن‌ها برحسب قومیت، شغل و مذهب و به صورت مستقل تقسیم‌بندی می‌شدند، استقلال محلات بیانگر تمایز آنان بود و نه برتری آنان نسبت به یکدیگر (مشهدی‌زاده دهاقانی، ۱۳۸۵: ۱۱؛ حبیبی، ۱۳۸۴: ۷۱). در دوره صفویه در مرکز هر محله فضایی کوچک به نام «میدانگاه» ساخته می‌شد و خدمات و نیازهای مورد نیاز ساکنین محله در اطراف آن قرار می‌گرفتند (شیعه، ۱۳۸۴: ۲۰۶؛ حبیبی، ۱۳۸۴: ۱۰۸). ساختار کالبدی-فضایی محلات تحت تاثیر عوامل مختلفی بود مانند: خصوصیات فرهنگی افراد ساکن، خصوصیات اجتماعی از جمله الگوهای رفتاری و روابط اجتماعی درون محله، وضعیت اقتصادی ساکنین و عوامل طبیعی و جغرافیایی (ثقه‌الاسلامی و امین‌زاده، ۱۳۹۲). از ویژگی‌های محلات در ایران می‌توان گفت که مکان

محله، قانون و مقرراتی حاکم نبوده و در عین حال دارای امنیت هم بود. بنابراین «هم‌محله‌ای» بودن نوعی ویژگی مهم به حساب می‌آمد (سلطان‌زاده، ۱۳۸۹). محله بیش از آنکه یک فضا باشد «یک تشکل اجتماعی» است و مکان تشکیل شبکه‌های اجتماعی است. بنابراین محله علاوه بر اینکه یک فضا است، می‌تواند یک تجربه باشد (نقی‌زاده، ۱۳۸۵). فضاهای عمومی اعم از باز و بسته جایگاهی برای برقراری ارتباط نزدیک، هم‌پیوندی و کاهش تضادها است. این فضاها مکان‌هایی‌اند که انسان خود را در آن درک می‌کند و می‌فهمد و روابط اجتماعی خود را سامان می‌بخشد (حسینی و همکاران، ۱۳۸۵). ساختار الگوی شهرسازی در محلات تاریخی ایران در حالت کلی در شکل ۱ نمایش داده شده است.



شکل ۱. الگوی ساختار محله در بافت تاریخی در ایران

مهمترین اصول مکتب اصفهان در شهرسازی و در ساختار کالبدی-فضایی شهرها تجلی یافته و به کار گرفته شد و به دنبال تحقق بخشیدن به اصول و قواعد مدنظر خود در ساختار کالبدی-فضایی معماری و شهرسازی شهرها است. این اصول متناسب با ساختار محلات تاریخی ایران در جدول ۲ قابل مشاهده است.

سکونت و اشتغال ۵۰۰-۱۰۰۰ خانوار هستند که با شعاع دسترسی پیاده ۳۰۰-۳۷۵ متر (۴-۵ دقیقه پیاده) بتوان به مرکز محله رسید. عنصر شاخص فرهنگی محله، مسجد و عنصر شاخص آموزشی آن، دبستان است (پیربابایی و سجادزاده، ۱۳۹۰). در هر محله معمولاً ترکیبی از قشرهای مختلف و متنوع اجتماعی ساکن هستند و محله سکونتگاه گروه‌های قومی، نژادی، مذهبی و صاحبان حرفه‌ها است؛ همچنین محله دارای ترکیبی از بلوک‌ها با پلاک‌های مسکونی با اندازه کوچک، متوسط و بزرگ هستند (لطیفی و صفری‌چابک، ۱۳۹۲). از طرفی هر محله بصورت یک شهر نیمه مستقل عمل می‌نمود و دارای بازارها، مساجد و سازمان اداری مشخص بود که به حکومت وابسته بودند. بین افراد ساکن در محله همکاری و تعاون و حمایت‌های اجتماعی و اقتصادی بسیار قوی حاکم بود به‌طوری‌که در آن

### ۳-۲- اصول شهرسازی در مکتب اصفهان

دولت صفویه در قرن ۱۷ و ۱۸ میلادی تشکیل گردید و با شکل‌گیری و احداث این دولت، تشیع به اوج خود رسید و سبب شد اصول هویتی و بن‌مایه تشیع به‌عنوان پایه اصلی فرهنگی در امور بعد از خود نمایان‌تر شود و زمینه‌ساز شکوفایی نظریات حکمی، اشراقی، فلسفی و عملی بعد از خود را مهیا سازد (حبیبی، ۱۳۸۴: ۹۵). اصلی‌ترین و

## جدول ۲. اصول و قواعد محلات تاریخی در ایران بر اساس اصول مکتب اصفهان در شهرسازی

| اصول وقواعد       | تعریف و تبیین  |
|-------------------|--|
| سلسله مراتب       | بر مبنای این اصل، هر فضای شهری در مکان سلسله‌مراتبی خود معنا می‌یابد، در داخل این فضاها، زیرنظم‌هایش را شکل می‌بخشد و از نظم‌های بیرون از خود تاثیر می‌پذیرد.  |
| وحدت و کثرت       | فضاهای شهری محلات در عین کثرت در اجزا و عناصر هویت بخش خود، روی به وحدت و ترکیب فارغ از چگونگی ترکیب این اجزا دارد.  |
| تمرکز و عدم تمرکز | وجود تمرکز و تشخص در فضای شهری به آن اعتباری منحصر می‌بخشد و سبب تمایز آن از دیگر فضاها می‌شود. همچنین پراکندگی متوازن فضاهای شهری سبب تک‌پاره‌سازی مفهوم شهر و فضاهای آن می‌شود.  |
| تباین             | نامتجانس بودن عناصر و فضاهای محله و در عین نامتجانس بودن آن در ارتباط با دیگر عناصر و فضاهای موجود.  |
| تجمع و تنوع       | تجمع عناصر و اجزای محلات و تنوع اختلاط کاربری‌ها در فضای محلات و ایجاد هویت فضایی به مراکز و محلات. مانند تجمع عناصر حمام، مسجد، مراکز مسکونی کوچک و بزرگ، خرده‌فروشی تجاری و ...  |
| اتصال             | اتصال فضاهای موجود در محلات (باز و بسته با یکدیگر). هر فضایی به فضای دیگر متصل است.  |
| تناسب و توازن     | شامل موزون بودن شکل دانه‌های موجود در بافت (باز و بسته)، روابط فضایی مابین دانه‌ها، نسبت ابعاد و اندازه آن‌ها، روابط فضایی بین فعالیت‌ها، ساختار و سازمان فضایی بافت، نسبت انسان و فضا و ...   |
| تداوم و پیوستگی   | فضاهای باز و فضاهای موجود در محله به‌مثابه ساخت فضایی است که در مکان و زمان با الگوهای رفتاری اجتماعی و فرهنگی دچار تحول معنایی می‌شود. همچنین ارتباط بین این فضاها در مراکز محلات از طریق گذرهای اصلی و یا باهم مورد توجه قرار می‌گیرد. |
| قلمرو             | تعیین مرزها یا حدود در یک محله   |
| سادگی             | وجود صراحت و بی‌پیرایگی در فضای محلات سبب خوانایی فضاهای موجود در محله و در نتیجه درک سریع این فضاها توسط افراد و در نهایت افزایش حضورپذیری و خاطره‌انگیزی می‌شود.   |
| پیچیدگی           | استفاده منحصربه‌فرد از فضا به منظور تبدیل آن به نشانگر، دارای اصل پیچیدگی است.   |
| ترکیب             | تناسب ترکیب بافت و روابط متقابل و متناظر اجزای موجود در محلات با بافت موجود در محله.   |
| استقرار           | نحوه استقرار اجزای موجود در محله در بافت آن، روابط متقابل بین اجزاء و بافت و فضاها و در نهایت رابطه کل با جز و بالعکس و مشخص بودن نقش هر کدام از اجزای کل با یکدیگر بصورت مطلوب.   |
| زمان              | محتوای فضای محلات در گذر زمان دچار تغییر نمی‌شود و تنها صورت تغییر می‌یابد. فضای موجود در محلات در گذر زمان خود را در متن شهر تعریف و حل می‌کنند.  |

(منبع: حبیبی، ۱۳۸۴: ۱۶۶)

۳-۳- مروری بر پیشینه نوشهرسازی<sup>۱</sup>

در دهه ۱۹۸۰ و با گذشت از دوران پرتلاطم مدرنیسم در حوزه شهرسازی، تعداد بسیاری از معماران و شهرسازان آمریکایی در خصوص موضوعات مربوط به ازبین‌رفتن مراکز شهری، گسترش ناموزون و توسعه شهرهای پراکنده، ازبین رفتن مقیاس انسانی در شهرها، احداث شهرهای مبتنی بر اتومبیل و دوری از مرکز شهر ناراضی بودند که در پایان دهه ۱۹۸۰ و ابتدای دهه ۹۰، مکتب نوشهرسازی متولد شد (پارسی‌پور و ضیاء توانا، ۱۳۹۲) و برای اولین در طراحی دهکده ساحلی فلوریدا مورد استفاده قرار گرفت. نوشهرسازی به عنوان یکی از مهمترین رویکردهای قرن بیستم، که دارای ایده‌هایی مبنی بر افزایش کیفیت زندگی و استانداردهای آن است، رسیدن به اهداف خود را در

بازگشت به ساختار برنامه‌ریزی سنتی شهرها می‌داند. اما برای پاسخگویی به الگوهای زندگی مدرن، انطباق شهرسازی سنتی با مدرن مدنظر قرار می‌دهد (مدنی‌پور، ۱۳۷۹). مکتب نوشهرسازی به نوعی یک بسته طراحی شهری است که محله‌های نسبتاً پرتراکم، قابل پیاده‌روی و با مقیاس انسانی و دارای کاربری مختلط را با بناهای سنتی و مدرن درهم می‌آمیزد. این مکتب اغلب بر توسعه درون بافت تمرکز می‌کند و به نوعی هدایت‌گر طرح‌ها و توسعه شهری از مقیاس کوچک تا بزرگ مبتنی بر ترکیبی از سبک‌های معماری، رشد هوشمند، مخالفت با توسعه پراکنده شهر، توسعه پایدار و حمل و نقل عمومی است و معتقد است که طراحی محلات با الگوی سنتی برای احداث شهرهای پایدار با کیفیت‌تر ضروری است (Marshall, 2003).



## ۳-۴- نهضت نوسهرسازی

ریشه نوسهرسازی را در دو نظریه متفاوت طراحی شهری در سال ۱۹۸۰ می‌توان یافت؛ ۱- توسعه محله سنتی (TND) که در کرانه شرقی ایالات متحده آمریکا نزدیک به اقیانوس اطلس تولد یافت و توسط آندره دوانی<sup>۳</sup> و الیزابت پلاترزیبرک<sup>۴</sup> در شهرک سی ساید<sup>۵</sup> فلوریدا نمود یافت. شهرکی خودکار و چندمنظوره با الگوی شطرنجی است که پایه و اساس طراحی در آن، واحد همسایگی است (Alex-ander & Wydeman, 2020). ۲- توسعه حمل‌ونقل محور (TOD) که در کرانه غربی نزدیک اقیانوس آرام متولد شد و به نوعی بسط انتقادات و ایده‌های جین جیکوبز<sup>۶</sup> و معاصران او حول شهرهای مدرن و خودرومحور محسوب می‌شد. TOD توسط پیتر کالتورپ<sup>۸</sup> برای مقابله با پراکنده‌رویی شهری<sup>۹</sup> به وجود آمده است. توسعه حمل‌ونقل محور، اطراف ایستگاه حمل‌ونقل سازمان یافته است و با ایجاد جوامع دارای کاربردهای گوناگون و متنوع، مردم را ترغیب می‌کند که در نزدیکی تاسیسات حمل‌ونقل سکونت کنند و از این طریق در استفاده از حمل‌ونقل خصوصی و ایجاد ترافیک در شهر بکاهند (Sulistyanin-grum & Sumabrata, 2018: 2). این الگو به صورت شبکه‌ای بوده که شامل خیابان‌های شعاعی است و اولین تجربه تحقق یافته از TOD کالتورپ، لاگونا وست<sup>۱۰</sup> است (Hrelja et al., ۲۰۲۰: ۱۶). بنابراین نوسهرگرایی حاکی از یک سیاست و جامعه‌شناسی است که با توانمندسازی اساسی جوامع ارتباط دارد که ممکن است به گونه‌ای خودآگاهانه مکانی انسانی و قابل سکونت ایجاد کند. همچنین با مسائل مربوط به پایداری و پاسخگویی زیست‌محیطی مرتبط است (Ellis, 2002: 261-282). نوسهرگرایی فرم و کاربری‌های مختلط در مناطق مسکونی توسعه است که برای جوان‌سازی اقتصادی و اجتماعی یک منطقه مورد استقبال قرار می‌گیرد (Clements, 2017: 19). این دیدگاه به دنبال تقویت هویت مکانی، ایجاد جوامعی پرجنب‌وجوش و پیاده‌مدار است که هم یکپارچه و هم زیبا باشد. نوسهرگرایی بر این باور است که شهرها و جوامع، محصولات قابل انعطاف توسعه‌دهندگان، دولت‌ها و افراد هستند (Day, 2003: 84-86). یک جنبش توسعه محبوب است که استراتژی‌های توسعه قدیمی و جدید را با هم

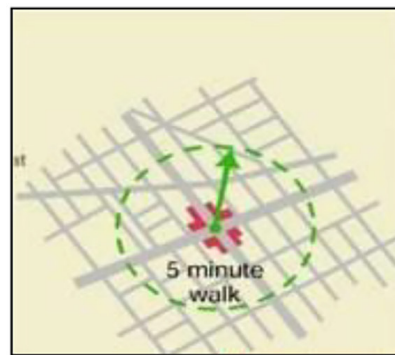
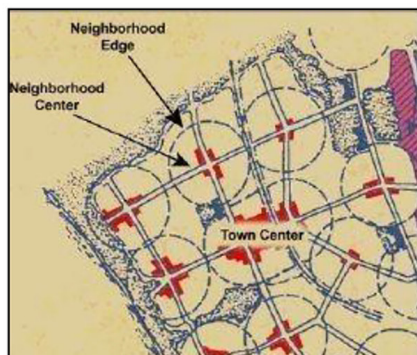
ترکیب کرده و در تلاش است تا جوامع ارزشمند، منحصربه‌فرد و ماندگاری بسازد (Song & Jan knaap, 2003: 3-6). از رویکردهای مهم در نوسهرسازی، بازگشت به گذشته و احیاء اصول شهرسازی سنتی در محله‌های شهری است (Lucka, 2018: 19). از طرفی، جنبش نوسهرسازی به دنبال ایجاد تناسب و تعادل میان محلات قدیمی با زندگی مدرن و معاصر است. در واقع این جنبش تلاش می‌کند تضادها و تعارضات میان محلات قدیمی و زندگی مدرن عصر حاضر را کاهش دهد (Cysek-Pawlak & Krzysztofik, 2018: 100). شهرسازی نوین معتقد است با اعمال روش‌های جدید می‌توان حجم ترافیک شهری را کم کرده و از نابسامانی و معضلات ترافیک حال حاضر آن جلوگیری کرد. واحد همسایگی جدید تعریف شده در این نظریه معرف اصلی آن است. واحد همسایگی که بر اساس دسترسی‌های عابر پیاده و شامل سلسله‌مراتبی از محیط‌های مسکونی، فضاهای عمومی و محل‌های کار و گذران فراغت و تفریح می‌باشد. برخلاف حومه‌های شهری در گذشته که صرفاً دارای عملکرد خوابگاهی بودند (Park et al., 2016: 437). محلات می‌بایست از لحاظ فیزیکی و مقیاس محدوده، مشخص و معین و به طور عام، مقبول و نیز دارای فضاهای عمومی و نهادهای اجتماعی باشند. فضاهای موجود در آن می‌بایست با طراحی معماری و منظری که برای تاریخ محلی، بافت، اقلیم، اکولوژی و ساختمان‌سازی با کیفیت ارزش قائل است، چارچوب‌بندی شوند (حاجی‌پور و همکاران، ۱۳۹۱: ۸۳). از دید نوسهرسازان، محله بهتر است فشرده، حامی افراد پیاده و دارای کاربری مختلط باشند (بصیرت، ۱۳۸۶: ۱۱۴). در مجموع می‌توان اصول طراحی محلات از دیدگاه نوسهرسازی را بر عناصر ساختاری چهارگانه زیر استوار دانست: (حسین‌زاده دلیر و آذر، ۱۲۶-۱۲۳: ۱۳۸۷).  
 ۱- خیابان‌های به هم پیوسته: حمل‌ونقل یکی از بحث‌انگیزترین مؤلفه‌ها در توسعه جوامع محلی است.  
 ۲- کاربری‌های مختلط و درهم آمیخته: در طراحی محلات جدید، ترکیب عناصر و عملکردهای شهری به گونه‌ای برنامه‌ریزی می‌شوند که شخص بدون آن که به ذهن خطور کند سوار ماشین شود، به مقصود خود رسیده باشد. نوسهرسازی محله مناسب را محله‌ای می‌داند که

جلوگیری از رشد پراکنده محلات شهری، نزدیکی به محل اشتغال و سکونت، پیاده‌روی بین ۵ الی ۱۰ دقیقه که «بیشینه فاصله ۱۰ دقیقه پیاده‌روی» طراحی اصولی تجهیزات و مبلمان شهری در کنار پیاده‌روها به‌خصوص نیمکت، چراغ‌های روشنایی، سایه‌اندازی و... پیاده‌روی را برای ساکنان امکان‌پذیر ساخته است. اشکال ۲، ۳ و ۴ مدت زمان پیاده‌روی و مشخص بودن مرز و مراکز محله را نمایش می‌دهند.

بتواند بین اشتغال، سکونت و خدمات شهری تعادل برقرار کند.

۳- افزایش تراکم و رشد هوشمند: در ادبیات قبل از نوشهرسازی، به دلیل رواج استفاده از اتومبیل شخصی، شهرها به صورت پراکنده رشد می‌کردند. نوشهرسازی با پیشنهاد تراکم بالا، از تخریب گسترده محیط زیست جلوگیری می‌کند.

۴- پیاده روی: در الگوهای نوشهرسازی، از طریق



شکل ۳ و ۴. مشخص بودن مرز و مراکز محلات (منبع: WWW.CNU.ORG)

شکل ۲. فاصله پیاده‌روی (منبع: WWW.CNU.ORG)

در زمان به‌کارگیری آن در سطوح مختلف جوامع انسانی از بلوک و خیابان گرفته تا کلان‌شهر و منطقه، قابل بررسی بوده و دارای پیشنهادهای قابل قبول در هر مقیاسی باشد. جدول ۳، اصول نوشهرسازی را که می‌توانند در طرح‌های با مقیاس‌های مختلف مورد استفاده قرار گیرند را بیان می‌کند.

### ۳-۵- اصول نوشهرسازی<sup>۱۱</sup>

نوشهرسازی دارای ۱۰ اصل است که عبارتند از: قابلیت پیاده‌روی، ارتباط‌پذیری، کاربری مختلط و متنوع، مسکن مختلط، معماری و طراحی شهری با کیفیت، ساختار محلات سنتی، تراکم افزایش یافته، حمل‌ونقل هوشمند، پایداری و کیفیت زندگی. تدوین اصول ده‌گانه فوق که در جدول ۳ به آن‌ها اشاره شده، سبب شده است تا مکتب نوشهرسازی

جدول ۳. اصول نوشهرسازی در برنامه‌ریزی محلات

| نظریه‌پردازان   | مفاهیم   | اصول نوشهرسازی                 |
|---|--|--------------------------------|
| (Duany & Plater-Zyberk, 2008; Jepson Jr & Edwards, 2010; Tu et al., 1999; Charter of the New Urbanism E. Randal, 1999; CNU & HUD, 2000; Arendt, 1999) | <ul style="list-style-type: none"> <li>- قرارگیری کاربری‌ها در فاصله ده دقیقه‌ای پیاده‌روی از خانه و محل کار</li> <li>- تأکید بر طراحی خیابان‌ها برای افراد پیاده</li> <li>- قرارگیری ساختمان‌ها نزدیک به معابر</li> <li>- ایجاد درختکاری در اطراف خیابان‌ها</li> <li>- تعبیه پارکینگ‌های خیابانی</li> <li>- در نظر گرفتن فضاهای پارک مخفی و گاراژها</li> <li>- طراحی معابر با سرعت کم برای عبور اتومبیل</li> <li>- طراحی معابر صرف پیاده برای عبور و مرور عابرین پیاده</li> </ul> | قابلیت پیاده‌روی <sup>۱۲</sup> |
| (Duany & Plater-Zyberk, 2008; Tu et al., 1999; CNU & HUD, 2000; Arendt, 1999)   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- تأکید بر شبکه معابر پیوسته در راستای توزیع ترافیک و تسهیل در پیاده‌روی.</li> <li>- تأکید بر طراحی سلسله مراتبی از معابر (خیابان‌های باریک با عرض کم در کوچه‌ها تا بلوارها)</li> <li>- طراحی شبکه صرفاً پیاده در محدوده قلمرو عمومی و با کیفیت بالا به‌منظور پیاده‌روی دلپذیرتر.</li> </ul>  | ارتباط‌پذیری <sup>۱۳</sup>     |

| اصول نوسهرسازی                             | مفاهیم  | نظریه پردازان   |
|--|---|---|
| کاربری مختلط و تنوع <sup>۱۴</sup>          | - تاکید بر تنوع کاربری‌های مختلط و متنوع مانند کاربری‌های خدماتی، تجاری، دفاتر اداری، آپارتمان‌ها و... در محلات، بلوک‌ها و همچنین استفاده گروه‌های سنی، طبقات، فرهنگ‌ها و نژادهای مختلف از خدمات موجود.   | (Duany & Plater-Zyberk, 2008; Jepson Jr & Edwards, 2010; Tu et al., 1999; Charter of the New Urbanism E. Randal, 1999; CNU & HUD, 2000; Arendt, 1999) |
| مسکن مختلط <sup>۱۵</sup>                   | - وجود گونه‌های ساختمانی متنوع، اندازه‌های گوناگون پلاک‌ها و قیمت‌های مختلف واحدهای مسکونی.   | (Duany & Plater-Zyberk, 2008; Jepson Jr & Edwards, 2010; Tu et al., 1999; Charter of the New Urbanism E. Randal, 1999; CNU & HUD, 2000; Arendt, 1999) |
| معماری و طراحی شهری با کیفیت <sup>۱۶</sup> | - تاکید بر زیبایی، آسایش محیط انسانی، حس مکان، مقیاس انسانی در طراحی ساختمان و فضا.   | (Jepson Jr & Edwards, 2010; Charter of the New Urbanism E. Randal, 1999; CNU & HUD, 2000; Arendt, 1999)   |
| ساختار سنتی محلات <sup>۱۷</sup>            | - دارای مرکز و مرز محله قابل تشخیص و متمایز.<br>- طراحی فضاهای باز عمومی با کیفیت در مرکز محله و در قلمرو عمومی و به‌منظور نمایش هنر مدنی.<br>- دربرگرفتن مجموعه‌ای از کاربری‌های خدماتی، تجاری، مسکونی و ... در فاصله مناسب و پیاده‌روی در مدت زمان ۱۰ دقیقه برای استفاده از آن.<br>- برنامه‌ریزی و طراحی دامن‌شده در راستای استقرار تراکم کاربری‌ها در مرکز شهر و کاسته شدن از تراکم‌ها در سمت لبه شهر. | (Duany & Plater-Zyberk, 2008; CNU & HUD, 2000; Arendt, 1999; Charter of the New Urbanism E. Randal, 1999; Bohl, 2000)                                 |
| تراکم افزایش یافته <sup>۱۸</sup>           | - افزایش بناهای مسکونی، کاربری تجاری و کنارهم قرارگیری کاربری‌های خدماتی نزدیک به واحدهای مسکونی به‌منظور دسترسی راحت‌تر ساکنین و مراجعه به آن‌ها بصورت پیاده.  | (Duany & Plater-Zyberk, 2008; CNU & HUD, 2000; Charter of the New Urbanism E. Randal, 1999; Arendt, 1999)   |
| حمل و نقل هوشمند <sup>۱۹</sup>             | - دارای شبکه حمل‌ونقل ریلی با کیفیت بالا به‌منظور ارتباط و اتصال شهرها، شهرهای کوچک و محلات.<br>- طراحی فضاهایی به‌منظور عبور و مرور روزمره افراد پیاده در جهت ترویج دوچرخه‌سواری و پیاده‌روی.  | (CNU & HUD, 2000; Arendt, 1999; Charter of the New Urbanism E. Randal, 1999)  |
| پایداری <sup>۲۰</sup>                      | - توسعه بدون اثرات جانبی یا حداقلی در محیط زیست<br>- استفاده از تکنولوژی حامی محیط‌زیست<br>- اثرگذاری انرژی<br>- استفاده حداقلی از سوخت‌های فسیلی<br>- استفاده بیشتر از مقیاس انسانی و طراحی فضاهای پیاده‌محور و در مقابل استفاده حداقلی از اتومبیل   | (Arendt, 1999)  |
| کیفیت زندگی <sup>۲۱</sup>                  | - نه شاخص ذکر شده در کنار هم منجر به ارتقای کیفیت زندگی می‌گردد. فضاهایی را که انسان در آن احساس سرزندگی و شادمانی می‌کند، خلق می‌نماید.  | (Arendt, 1999)  |

### ۳-۶- چارچوب نظری پژوهش

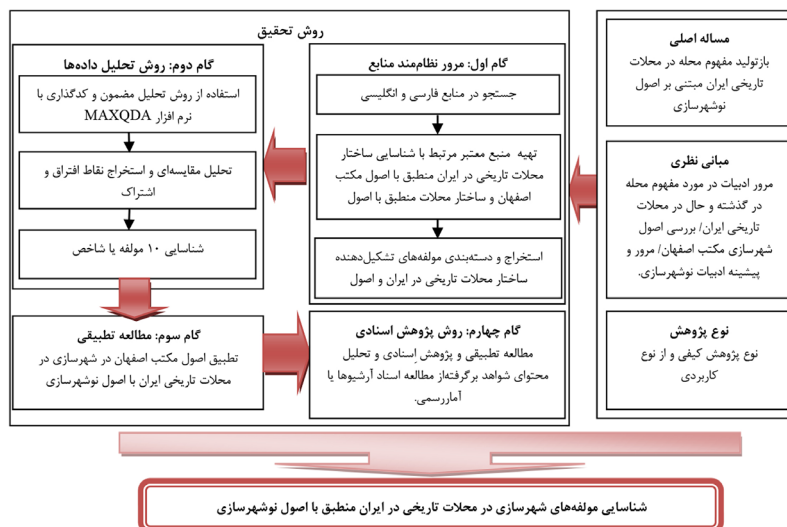
به منظور دستیابی به هدف اصلی پژوهش حاضر که؛ واکاوی مفهوم محله در محلات تاریخی ایران مبتنی بر اصول نوسهرسازی است، دو مکتب به عنوان چارچوب اصلی پژوهش حاضر مدنظر قرار گرفته است؛ از یک طرف مکتب اصفهان به عنوان الگوی شهرسازی ایرانی-اسلامی و بومی به منظور بررسی اصول و قواعد شهرسازی به کاررفته در ساختار محلات تاریخی در ایران و از طرف دیگر مکتب نوسهرسازی به عنوان الگو و نماد نظریه‌های پست‌مدرن در قرن حاضر و در راستای حل معضلات موجود در محلات معاصر انتخاب و معرفی گردیدند.

### ۴- روش پژوهش

با توجه به آن که تحقیق حاضر بر آن است که مفهوم محله را در محلات تاریخی ایران را بررسی نماید و در ادامه با اصول نوسهرسازی مقایسه کند، بکارگیری روش تحقیق کیفی<sup>۲۲</sup> ضروری به نظر می‌رسد (خنیفیر و مسلمی، ۱۳۹۹)؛ بر این اساس پژوهش حاضر از نظر هدف بنیادی<sup>۲۳</sup> بوده که به روش کیفی مبتنی بر تکنیک‌های مرور نظام‌مند<sup>۲۴</sup> و روش تحلیل اسنادی<sup>۲۵</sup> اجرا شد و از نوع مطالعات اسنادی<sup>۲۶</sup> و کتابخانه‌ای<sup>۲۷</sup> است. از آنجائیکه هدف اصلی پژوهش حاضر بازتولید مفهوم محله در محلات تاریخی ایران مبتنی بر اصول نوسهرسازی است، در گام اول، به منظور دستیابی

براساس مشاهدات استخراج شده از مطالعه اسناد مانند آرشیوها یا آمار رسمی است (مجدفر، ۱۳۸۲)، به منزله مطالعه و تحلیل نظام‌مند و منظم آن دسته از داده‌های اسنادی است که اطلاعاتی درباره پدیده مورد مطالعه دارند با توجه به اینکه پژوهش حاضر دارای ماهیتی تطبیقی و تحلیلی است. گردآوری اطلاعات آن عمدتاً مبتنی بر روش کتابخانه‌ای و اسنادی است. بدین منظور با بهره‌گیری از کتب، مقالات و سایر اسناد موجود داخلی و خارجی مرتبط با موضوع، اطلاعات موردنیاز گردآوری شده است. همچنین با توجه به اینکه موضوع این مقاله، انطباق اصول نوشهرسازی در محلات تاریخی ایران را موردهدف قرار داده است، لذا ساختار و الگوی کلی محلات تاریخی در ایران برگرفته از اصول شهرسازی در مکتب اصفهان انتخاب و موردبررسی قرار گرفته است. مستندات و شواهد ارائه شده در آن عمدتاً ناظر بر محله‌های واقع در بافت تاریخی ایران خواهد بود. از طرفی با توجه به روش پژوهش بیان شده و هدف پژوهش و مناسب بودن روش تحقیق کیفی و انتخاب روش تحلیل اسنادی، فرآیند اجرای پژوهش حاضر به سه گام تبدیل شده است که عبارتند از: مرور نظام‌مند منابع، مطالعه تطبیقی و روش پژوهش اسنادی. خروجی این سه گام، شناسایی تمایزات و اشتراکات اصول نوشهرسازی با اصول شهرسازی در بافت تاریخی ایران خواهد بود. فرآیند اجرای پژوهش در شکل ۵ نمایش داده شده است.

به ابعاد اصلی مرتبط با مفهوم محله در محلات تاریخی در دوران گذشته و حال، منابع معتبر مرتبط با موضوع، به روش مرور نظام‌مند موردبررسی قرار گرفتند. در گام دوم، با بررسی و استنتاج از منابع فوق، مفاهیم اصلی مرتبط با ساختار محلات تاریخی در ایران منطبق با اصول شهرسازی در مکتب اصفهان در دوران گذشته و حال، جمع‌آوری و ارائه شد. در گام سوم با استفاده از روش تحلیل مضمون برای تحلیل داده‌ها استفاده شده است. در گام چهارم با استفاده از روش مطالعه تطبیقی<sup>۲۸</sup> به منظور مفاهیم استخراج شده، ساختار محلات تاریخی ایران منطبق با اصول شهرسازی مکتب اصفهان با اصول به کار رفته در مکتب نوشهرسازی بررسی و مقایسه شد. مطالعه تطبیقی یا هم‌سنجی یک نوع از روش تحقیق در رشته علوم اجتماعی است که هدف آن بررسی و تطابق میان فرهنگ‌های کشورهای مختلف از طریق دریافت وجوه اختلاف یا تشابه پدیده مورد بررسی است. مطالعه تطبیقی فرآیندی پژوهشی متشکل از شش مرحله است؛ تدوین موضوع، تعیین دامنه بررسی، تدوین فرضیه در خصوص پدیده، بررسی و تحقیق درباره شباهت‌ها و تفاوت‌ها، توصیف موضوعات مخالف و موافق و تشریح مواضع مغایرت و موافقت (محسنی، ۱۳۹۸). نهایتاً در گام آخر به منظور مطالعه تطبیقی از روش پژوهش اسنادی بهره گرفته شد. روش پژوهش اسنادی، روشی برای استفاده از منابع و اسناد بیرونی برای پشتیبانی از نظریه یا دیدگاهی خاص می‌باشد و مشابه تحلیل محتوا است، همچنین



شکل ۵. فرآیند اجرای پژوهش

## ۵- بحث و یافته‌های پژوهش

### ۵-۱- نتایج حاصل از مرور سیستماتیک

به‌منظور رسیدن به اهداف مقاله حاضر، مقایسه تطبیقی مفهوم محله در بافت تاریخی محلات ایران در راستای اصول شهرسازی به کاررفته در مکتب اصفهان با اصول شهرسازی مکتب نوشهرسازی، در دو بخش مجزا صورت پذیرفته است:

۱- مقایسه تطبیقی مفهوم محله در بافت تاریخی ایران در گذشته و دوران معاصر، که در جدول ۴ آمده است.

۲- مقایسه تطبیقی اصول نوشهرسازی با اصول شهرسازی محلات بافت تاریخی ایران مستخرج از مکتب اصفهان که در جدول ۵ آمده است.

با توجه به مباحث گفته شده، نتایج حاصل از مقایسه تطبیقی مفهوم محله در بافت تاریخی ایران در گذشته و حال در جدول شماره ۴ بیان شده است. با مقایسه تطبیقی مفهوم محله در بافت تاریخی ایران در گذشته و حال می‌توان گفت که در گذشته، زمینه اصلی پیدایش و

شکل‌گیری مفهوم محله، مبتنی بر تجربه‌ای اجتماعی از زندگی در یک مکان مشخص بود. محله، فضای کالبدی مناسبی را برای زندگی ساکنان آن در قالب یک گروه اجتماعی با روابط اجتماعی قوی فراهم می‌کرده است. همچنین محله قلمروی کالبدی و پشتیبان مفاهیم اجتماعی درون آن بود. این دو نگرش به مفهوم محله در تعیین و تعریف مرزهای کالبدی، عنصر شاخص محله و نیز اصول شکل‌دهنده محله نقش داشت. همچنین علت تشکیل هر محله اغلب بر اساس عواملی چون همبستگی، یگانگی و همسانی قومی و خانوادگی و گاه اداری و حرفه‌ای و طبقاتی شکل می‌گرفته است و برهمان اساس نام‌گذاری می‌شدند. در حالی که با ورود به دوره معاصر، محله مفهوم اجتماعی خود را از دست داده و تنها بصورت یک قلمرو یا یک محدوده سکونتی تبدیل شده که بدون هیچ مرز مشخصی و تنها بر اساس اصول و ضوابط طرح‌های شهری شکل می‌گیرد و دارای هیچ هویت شاخص و بارزی نیست که بتوان محلات را از همدیگر تفکیک کرد.

جدول ۴. مقایسه تطبیقی مفهوم محله در بافت تاریخی ایران در گذشته و حال

| ویژگی‌ها       | مفهوم محله در زمان گذشته  | مفهوم معاصر سازی محله   |
|----------------|---|---|
| مفهوم          | - واحدی اجتماعی-فضایی-کارکردی   | - واحدی اداری یا سکونتی   |
| تعریف          | - دارای قلمرو و حریم (اجتماعی-فرهنگی-حرفه یا پیشه-مالکیتی) سکونتی<br>- عامل مهم ساختار کالبدی و اجتماعی شهر<br>- واحدی متمایز در ابعاد اجتماعی، مدنی، فرهنگی، کالبدی و اقتصادی                              | - محله‌های نامتجانس و ناهمگن<br>- ساخته شده بر ضوابط طرح‌های شهری بدون در نظر گرفتن هویت محله و بدون هویت و اصالت       |
| جایگاه         | - عامل تقویت روابط اجتماعی<br>- مکان سکونت گروه‌های اجتماعی متنوع<br>- وحدت‌دهنده تعاملات اجتماعی درون محله<br>- عامل تعاون و همکاری بین ساکنین<br>- جداکننده، لبه، مرز، تعیین‌کننده حدود بخش‌های مختلف شهر | - ارتباط‌دهنده مراکز محله با مراکز شهر  |
| ساختار هندسی   | - الگوی شکل‌گیری ارگانیک و متمرکز<br>- دارای مرزهای کالبدی مشخص براساس قومیت، شغل، مذهب و حرفه و ...  | - معمولاً فاقد الگوی شکل‌گیری<br>- اغلب فاقد مرزهای کالبدی مشخص<br>- توسعه محله‌ها؛ کمابیش محدود و وابسته به طبقات مرفه |
| عنصر شاخص      | - فضای فرهنگی و مذهبی (مسجد) به عنوان عنصر شاخص   | - فاقد عنصر شاخص  |
| اصول شکل‌دهنده | - مرکزیت متأثر از ارزش‌های فرهنگی<br>- دارای قلمرو<br>- سلسله مراتب<br>- هم‌پیوندی<br>- وحدت و همبستگی اجتماعی<br>- مدیریت محله‌ای و خودکفایی محلات (مهمتر)<br>- شکل‌گیری محلات براساس شغل و مذهب و ...     | - فاقد اصول شکل‌دهنده   |

محلّه با دسترسی‌های شهری پیوند وجود داشته و دارای سلسله‌مراتب شبکه دسترسی باشند. ساختار اجتماعی قوی علاوه بر محلّه در فضای شهرها هم ارتقا یابد که نهایتاً منعطف‌بودن ساختار کالبدی را در پی داشته باشد. از طرفی رعایت اصول پایداری در طراحی بناهای احداث شده، بهبود کیفیت زندگی مردم و حفظ تعادل اجتماعی در بافت محلات تاریخی و همچنین تعادل استفاده موثر از منابع طبیعی موجود را سبب خواهد شد و باعث صرفه‌جویی در مصرف انرژی خواهد شد می‌گردد. در نهایت استفاده از معماری و طراحی شهری با هویت و با کیفیت در طراحی بناهای ارزشمند در بافت محلات و همچنین رعایت اصول اقلیمی، جغرافیایی و ... حفظ هویت تاریخی و ارزشمند گذشته در معماری و شهرسازی را به نمایش می‌گذارد. در جدول ۵، مقایسه اصول نوشهرسازی با اصول شهرسازی محلات بافت تاریخی ایران پرداخته شده و اصول مشترک استخراج گردیده است.

از مرور سیستماتیک ساختار شهرسازی اصول مکتب اصفهان در محلات تاریخی ایران با اصول نوشهرسازی، تعداد ۱۰ شاخص استخراج گردیده است که نشان‌دهنده اشتراکات و هم‌پوشانی این اصول با یکدیگر است. این ۱۰ شاخص عبارتند از: پیوستگی (پیوند مرکز شهر و مراکز محلّه)، مرکزیت و قلمرو محلّه‌ای، پیوند میان شبکه راه‌های بین‌شهری با شبکه گذرهای اصلی محلات، سلسله‌مراتب دسترسی، سلسله‌مراتب فضایی، انعطاف‌پذیری ساختار کالبدی، ساختار اجتماعی قوی محلات، پایداری و معماری و طراحی شهری با کیفیت و با هویت. براساس نتایج بدست آمده و در انطباق اصول بکاررفته در ساختار محلات تاریخی در ایران با اصول نوشهرسازی می‌توان به این نتیجه رسید که در بازطراحی محلات باید این موارد مدنظر قرار گیرد؛ بدین صورت که: محلّه‌ها باید متراکم، پیاده‌مدار و دارای کاربری مختلط باشند. قلمرو و مرز هر محلّه باید مشخص بوده و ارتباط قوی با مرکز شهر داشته باشند. از طرفی بین شبکه دسترسی

جدول ۵. مقایسه تطبیقی اصول نوشهرسازی با اصول شهرسازی محلات بافت تاریخی ایران مستخرج از مکتب اصفهان

| ردیف | شاخص‌ها  | اصول شهرسازی محلات تاریخی ایران منطبق با مکتب اصفهان   | اصول نوشهرسازی  |
|------|--|--|---|
| ۱    | پیوستگی (پیوند مرکز شهر و مراکز محلّه)                     | - وجود ساختار ارگانیک و شکل‌گیری خودروی بافت محلات تاریخی در شهرهای ایران، با توجه به متغیرهایی مانند ویژگی‌های اقلیمی، تفاوت‌های فرهنگی و الزامات امنیتی  | - باززنده‌سازی و احیای اصول شهرسازی منطبق بر سنت‌های ملی و منطقه‌ای و تحقق تناسب و هماهنگی از طریق یکپارچگی و تلفیق سازنده میان عناصر کالبدی و فیزیکی بافت                                    |
| ۲    | مرکزیت و قلمرو محلّه‌ای                                    | - عملکرد هر محلّه به عنوان یک سلول و واحد مستقل و دارای یک مرکز واحد و مستقل   | - یکپارچگی و هماهنگی و ارتباط مراکز محلی با محیط کالبدی و فیزیکی پیرامون خود  |
| ۳    | پیوند میان شبکه راه‌های بین شهری با شبکه گذرهای اصلی محلات | - ارتباط‌پذیری در بافت تاریخی به وسیله گذرهای اصلی مخصوصاً بازارها با دیگر معابر متصل‌شونده به آن  | - طراحی معابر در فضای محلّه با اولویت مرتب با کاربری مسکونی<br>- طراحی فضای ایمن در محلّه از طریق آرام‌سازی ترافیک در معابر درون محلّه‌ای<br>- طراحی و ایجاد کاربری‌های مختلط مسکونی در محلات |
| ۴    | سلسله مراتب دسترسی   | - وجود محلاتی با قابلیت بالای پیاده‌روی و دارای سلسله‌مراتب راه‌ها (از اصلی‌ترین معابر شامل شریانی‌ها تا فرعی‌ترین آن شامل بن‌بست‌ها)  | - رعایت اصول ایمنی برای عابرین پیاده<br>- طراحی مسیر عبور دوچرخه<br>- طراحی فضاهایی مطلوب و جذب‌کننده عابرین جهت پیاده‌روی<br>- خیابان‌های ایمن و مناسب جهت رانندگی                           |
| ۵    | سلسله مراتب فضایی  | - فضاهای ارتباط‌دهنده مانند میدان، تکیه، حسینیه و حیاط مسجد جامع با دیگر فضاها و همچنین تمرکز کاربری‌ها در محلات مسکونی و رفع نیازهای ساکنین محلّه.<br>- رعایت اصول محرمیت، آرامش، امنیت، خلوت، حیاء، سادگی، تنظیم شرایط محیطی و ... با استفاده از رعایت اصل سلسله مراتب فضایی در طراحی فضاها از فضاهای عمومی تا فضاهای خصوصی. | - طراحی محلات با تمرکز بر واحد همسایگی به عنوان یکی از اصول اساسی در ساختار محلات   |

| ردیف | شاخص‌ها                                | اصول شهرسازی محلات تاریخی ایران منطبق با مکتب اصفهان   | اصول نوشهرسازی  |
|------|--|--|---|
| ۶    | انعطاف‌پذیری ساختار کالبدی             | - فضاهای عمومی و مراکز محلات از جمله حسینیه‌ها یا میدان‌ها به عنوان مکان‌هایی برای ظاهرشدن یا شکل‌گیری تظاهرات اجتماعی و صحنه‌ای برای تعاملات اجتماعی مردم.  | - فعال‌بودن و شلوغ‌بودن میادین و خیابان‌ها<br>- وجود سرزندگی در میادین و خیابان‌ها<br>- تعامل و ارتباط بین فضای خصوصی و فضای عمومی و تجمع   |
| ۷    | ساختار اجتماعی قوی محلات               | - تاثیر مثبت ویژگی‌های فضایی در محلات بر ارتباطات و روابط اجتماعی<br>- آشنایی و ارتباط ساکنین محله با یکدیگر و پشتیبانی و ایجاد از تجمعات محلی<br>- حفظ هویت مکانی محلات<br>- حفظ و ارتقای ساختارهای فرهنگی و تاریخی موجود در بافت محلات   | - فضاهای شهری دارای امنیت برای عابرین، دارای سلسله مراتب و قابل مدیریت و نظارت<br>- جلب توجه و مجذوب‌نمودن ساکنین به محیط با ایجاد حس امنیت در محیط شهری یا محلی<br>- معابر محلی متعلق به ساکنین محله   |
| ۸    | پایداری                                | - تعادل استفاده موثر از منابع طبیعی موجود<br>- مقابله با توسعه‌های نامتعادل و ناسازگار با محیط‌زیست و فرهنگ محلی<br>- بهبود کیفیت زندگی مردم و حفظ تعادل اجتماعی در بافت محلات تاریخی<br>- استفاده از روش طبیعی برای گرمایش و سرمایش ساختمان‌ها<br>- ایجاد سایه‌اندازی با استفاده از حیاط مرکزی، کوچه باریک و ساباط و ... در فضای شهری محلات | - نظارت بر محلات از طریق ارگان‌ها و نهادهای مختلف محلی، ملی یا بین‌المللی جهت ارتقای کیفیت زندگی شهروندان، ارتقای زیبایی، آراستگی بافت شهری، جلوگیری از توسعه نامناسب و ...<br>- رعایت اصول نورپردازی و جریان هوا در طراحی و ساخت بناها.<br>- طراحی و احداث ساختمان‌ها با توجه به نیازها و مطلوب برای انسان و هماهنگ با محیط طبیعی. |
| ۹    | معماری و طراحی شهری با کیفیت و با هویت | - توجه به هویت و ارزشمندبودن بناها و فضاهای عمومی یا خصوصی موجود.<br>- رعایت اصول اقلیمی و جغرافیایی، تاریخ گذشته، فرهنگ گذشته، احترام به محیط به عنوان اصول اصلی و مهم شکل‌دهنده معماری و فضاهای شهری بافت‌های تاریخی و میراث گذشته.  | - ساختن بناهای عمومی با اصول معماری کلاسیک و بناهای خصوصی با اصول معماری و شهرسازی بومی.<br>- استفاده از فرهنگ بومی و هویت تاریخی و ارزشمند گذشته در معماری و شهرسازی<br>- آگاهی و احترام به ارزش‌ها و اصول شهرسازی تشکیل‌دهنده بافت تاریخی محله<br>- شناخت عناصر اصلی تشکیل‌دهنده در ساختار محله                                   |

## ۶- نتیجه‌گیری

نوشهرسازی در اولین کنگره شهرسازی نوین مطرح شد و یکی از رویکردها و متغیرهای مهم در شهرسازی نوین محسوب می‌شود. اصول ده‌گانه نوشهرسازی که شامل قابلیت پیاده‌روی، ارتباط‌پذیری، کاربری مختلط و تنوع، مسکن مختلط، معماری و طراحی شهری باکیفیت، ساختار سنتی محلات، تراکم افزایش یافته، حمل‌ونقل هوشمند، پایداری و کیفیت زندگی؛ در مجموع بر توسعه پایدار جوامع شهری منطبق است. از آنجایی که اصول نوشهرسازی یکی از مهم‌ترین رویکردهای برنامه‌ریزی شهری در قرن بیستم است، هدف اصلی آن ارتقای کیفیت زندگی و استانداردهای آن است و درنهایت با محوریت قراردادن محلات شهری سعی دارد با احیا و بازآفرینی در محلات حیات و کیفیت زندگی و توسعه سنتی را به آن‌ها بازگرداند. از این رو استفاده از

رویکرد نوشهرسازی به عنوان راهبردهای هماهنگ‌کننده محیط کالبدی، اجتماعی و فرهنگی در سطح محله به‌شمار می‌رود.

با توجه به اینکه هدف اصلی مقاله بازتولید مفهوم محله در محلات تاریخی ایران بر اساس اصول نوشهرسازی است، این مقاله دو هدف اصلی را در راستای پاسخ به هدف اصلی پیگیری نموده است، هدف نخست استخراج اصول شهرسازی به کاررفته در بافت محلات تاریخی ایران و شباهت‌ها و تفاوت‌های اصول استخراج‌شده با اصول نوشهرسازی بود؛ بدین صورت که در ابتدا با استفاده از روش مرور سیستماتیک و نظام‌مند، اصول و قواعد محلات تاریخی در ایران بر اساس اصول مکتب اصفهان در شهرسازی ذکر و تعاریف مبتنی بر آن انجام شد و سپس در راستای مفاهیم و اصول مکتب اصفهان در شهرسازی، مقایسه تطبیقی

عبارتند از؛ پیوستگی (پیوند مرکز شهر و مراکز محله)، مرکزیت و قلمرو محله‌ای، پیوند میان شبکه راه‌های بین شهری با شبکه گذرهای اصلی محلات، سلسله مراتب دسترسی، سلسله مراتب فضای، انعطاف‌پذیری ساختار کالبدی، ساختار اجتماعی قوی محلات، پایداری و معماری و طراحی شهری با کیفیت و باهویت. یافته‌ها نشان داد که بین اصول نوشهرسازی و ساختار محلات تاریخی ایران شباهت‌های بسیاری وجود دارد که این اشتراکات سبب استخراج اصول ده‌گانه شد که در جدول شماره ۵، نشان داده شده است که از یک طرف اصول شهرسازی بومی و ایرانی را تداعی می‌نماید و از طرف دیگر نگاه به آینده داشته و نیازهای معاصر را مدنظر قرار می‌دهد. که در این راستا هدف دوم تحقیق نیز پاسخ داده شد.

براساس نتایج بدست آمده و در انطباق اصول بکاررفته در ساختار محلات تاریخی در ایران با اصول نوشهرسازی می‌توان به این نتیجه رسید که در بازطراحی محلات باید موارد زیر صورت پذیرد بدین ترتیب که؛ محله‌ها باید متراکم، پیاده‌مدار و دارای کاربری مختلط باشند. زیرا محله‌ها معمولاً روی یک کاربری خاص تمرکز داشته باشند که در ایران و منطبق با مکتب اصفهان، کاربری مدنظر مسجد و در مکتب نوشهرسازی کاربری مدنظر آموزشی از نوع دبستان بوده و باید در صورت امکان اصول طراحی محله را حول یک کاربری مختص محله در نظر داشت. بیشتر فعالیت‌های روزانه مخصوصاً افراد مسن و جوان و علی‌الخصوص افرادی که رانندگی نمی‌کنند در مسافت پیاده در نظر گرفته شود. شبکه بهم پیوسته خیابان‌ها باید طوری طراحی شوند که ساکنین به پیاده‌روی تشویق شده و از تعداد سفرها کم شود و در نتیجه در مصرف انرژی صرفه‌جویی صورت گیرد. هر محله در یک گستره وسیع و دارای مرز و قلمرو مشخص با یک مرکز محله به فعالیت خود ادامه دهد و افراد ساکن در آن دارای سن، نژاد و سطح درآمدی مختلف باشند و مطابق با آن‌ها انواع بناهای مسکونی با متراف و قیمت مناسب طراحی و برنامه‌ریزی شود و با ایجاد تراکم ساختمانی و حفظ دسترسی پیاده به ایستگاه‌های

مفهوم محله در بافت تاریخی ایران در گذشته و حال بر اساس شش متغیر مقایسه شدند که عبارتند از: مفهوم، تعریف، جایگاه، ساختار هندسی، عنصر شاخص و اصول شکل‌دهنده. نتایج نشان داد که؛ در دوره‌های گذشته، عامل مهم در پیدایش ساختار مفهوم محله بر اساس مفهوم اجتماعی از سکونت بود. محله، فضای کالبدی مناسبی را برای زندگی ساکنان آن در قالب یک گروه اجتماعی با روابط اجتماعی قوی فراهم می‌کرده است. همچنین محله قلمروی کالبدی بوده که پشتیبان روابط اجتماعی است. این دو نگرش به مفهوم محله در تعریف مرزهای کالبدی، عنصر شاخص محله و نیز اصول شکل‌دهنده محله نقش اصلی و اساسی داشته است. به عبارتی در گذشته در شهرهای ایران، محله‌ها واحدهای اصلی شکل‌دهنده شهرها تلقی می‌شدند که در داخل محلات، همبستگی، وحدت و همگونی قومی و خانوادگی مشاهده شده و حتی در بعضی موارد تجانس و تشابهات اداری، حرفه و پیشه و طبقاتی نیز داشته‌اند. درحالیکه با ورود به دوره معاصر، محله مفهوم اجتماعی خود را از دست داده و تنها بصورت یک قلمرو یا به زبان ساده‌تر، محدوده سکونتی تبدیل شده که بدون هیچ مرز مشخصی و تنها براساس اصول و ضوابط طرح‌های شهری شکل می‌گیرد و دارای هیچ هویت شاخص و بارزی نیست که بتوان محلات را از همدیگر تفکیک کرد. از مرور سیستماتیک ساختار شهرسازی اصول مکتب اصفهان در محلات تاریخی ایران با اصول نوشهرسازی، تعداد ۱۰ شاخص استخراج گردیده است که نشان‌دهنده اشتراکات و هم‌پوشانی این اصول با یکدیگر است، که با توجه به مطالب فوق هدف اول پاسخ داده شد.

سپس مطابق با هدف دوم مقاله با استفاده از روش اسنادی و مقایسه تطبیقی، به بررسی تطبیقی مؤلفه‌های استخراج شده اصول نوشهرسازی و انطباق آن با اصول شهرسازی ایرانی منطبق با اصول مکتب اصفهان در بافت محلات تاریخی در ایران پرداخته شد. مطابق با جدول شماره ۵؛ مقایسه اصول نوشهرسازی با اصول شهرسازی محلات بافت تاریخی ایران انجام شده و اصول مشترک استخراج گردیده که شامل ۱۰ شاخص یا مولفه است که



- 2- Traditlonl Neighborhood Development.
- 3- Andre Duany.
- 4- Elizabet Plater-Zyberk.
- 5- Seaside.
- 6- Transit Oriented Development.
- 7- Jane Jacobs
- 8- Peter Calthorpe
- 9- Urban Sprawl
- 10- Laguna West
- 11- New Urbanism principled
- 12- Walk Ability
- 13- Connectivity
- 14- Mixed Use & Diversity
- 15- Mixed Housing
- 16- Quality Architecture & Urban Design
- 17- Traditional Neighborhood Structure
- 18- Increased Density
- 19- Smart Transportation
- 20- Sustainability
- 21- Quality of life
- 22- Qualitative Research
- 23- Basic Research
- 24- Systematic Review
- 25- Documentary Research
- 26- Documentary Study
- 27- Library Study
- 28- Comparative Research

## ۱۲- منابع

- ۱- احمدی، فرزانه؛ افشار، علی و آقالطیفی، آزاده. (۱۳۹۳). عوامل تاثیرگذار بر حس تعلق در فرآیند بازآفرینی در بافت مسکونی اطراف حرم حضرت امام رضا (ع)؛ محله نوغان. هفت شهر، ۴۷(۴۸)، ۷۰-۸۴. [Magiran.com/p1556739](http://Magiran.com/p1556739)
- ۲- اشرف، احمد. (۱۳۵۳). ویژگی‌های تاریخی شهرنشینی در ایران دوره اسلامی. *نامه علوم اجتماعی*، ۱(۴)، ۴۹-۷. <https://ensani.ir/fa/article/148734>

وسایط حمل‌ونقل عمومی، در جایگزین کردن حمل‌ونقل عمومی به جای استفاده از اتومبیل مدنظر گیرد. فعالیت‌های اجتماعی، تجاری و ... با قرارگیری در مرکز محله، جهت دسترسی سریع همه افراد از جمله کودکان و به‌صورت پیاده و یا با استفاده از دوچرخه مقدور باشد. بنابراین، می‌توان گفت که با رعایت اصول بالا در بازطراحی محلات تاریخی در ایران، می‌توان به محله‌ای دست یافت که با باززنده‌سازی و احیای خصوصیات ارزشمند فرهنگی و میراث خود، هویت تاریخی و در نتیجه آن هویت ایرانی-اسلامی خود را در عین آنکه حفظ نموده، احیا و بازسازی نماید و همچنین ویژگی‌های محلات معاصر را متناسب با نیازهای امروزی ساکنین آن، در خود جای دهد.

## ۷- حامیان مالی

مقاله حامی مالی و معنوی نداشته است.

## ۸- مشارکت نویسندگان

«نویسندگان به اندازه یکسان در مفهوم‌سازی و نگارش مقاله سهم هستند. همه نویسندگان محتوای مقاله ارسالی برای داوری را تایید کردند و در مورد تمام جنبه‌های کار توافق دارند.»

## ۹- اعلام عدم تعارض منافع

«نویسندگان اعلام می‌دارند که در انجام این پژوهش هیچ‌گونه تعارض منافی برای ایشان وجود نداشته است.»

## ۱۰- قدردانی

ما از همه افراد برای مشاوره علمی در این مقاله سپاس‌گزاریم.

## ۱۱- پی‌نوشت‌ها

- 1- New Urbanism.

- ۳- اصغرزاده یزدی، سارا. (۱۳۸۹). اصول پیشنهادی نوشهرگرایی در برنامه‌ریزی محله‌های شهری. *مسکن و محیط روستا*، ۲۹(۱۳۰)، ۵۰-۶۳. <https://www.sid.ir/paper/185999/fa>
- ۴- باغبان، اسماعیل و کرکه‌آبادی، زینب. (۱۳۹۸). نوشهرگرایی و راهکارهای بهبود ظرفیت‌های عملکردی و سکونت بافت‌های فرسوده شهری (مطالعه‌موردی: بافت فرسوده شهر سمنان). *فصلنامه علمی تخصصی دانش انتظامی سمنان*، ۹(۳۱)، ۲۷-۴۸. <https://ensani.ir/fa/article/download/520949>
- ۵- بصیرت، میثم. (۱۳۸۶). نوشهرسازی چه می‌گوید؟ درآمدی بر اصول و مبانی نظری نوشهرسازی. *فصلنامه آبادی*، ۱۷(۵۷)، ۱۱۰-۱۱۵. <https://www.sid.ir/paper/514391/fa>
- ۶- پارس‌پور، حسن و ضیاءتوانا، محمدحسن. (۱۳۹۲). پست مدرنیسم و شهر با تاکید بر الگوها و طرح‌های برنامه‌ریزی شهری. *پژوهش و برنامه‌ریزی شهری*، ۴(۱۳)، ۵۷-۷۶. <https://www.sid.ir/paper/220400/fa>
- ۷- پاکزاد، جهان‌شاه. (۱۳۸۲). بررسی تطبیقی شهرهای ایرانی و اروپایی برای ریشه‌یابی موانع تاریخی مشارکت مدنی. *صفه*، ۳۷، ۲۵-۴۱. [https://soffeh.sbu.ac.ir/article\\_99952\\_e066a2296c4d-e665e1e6025da70541c3.pdf](https://soffeh.sbu.ac.ir/article_99952_e066a2296c4d-e665e1e6025da70541c3.pdf)
- ۸- پورمحمدی، محمدرضا؛ قاسمی، معصومه و سالکی ملکی، محمدعلی. (۱۳۹۳). مطالعه و ارزیابی بافت‌های مختلف شهری با رویکرد منشور نوشهرگرایی (نمونه‌موردی: شهر تبریز). *مجله علمی پژوهشی مطالعات و پژوهش‌های شهری و منطقه‌ای*، ۶(۲۱)، ۲۱-۴۲. [https://urs.ui.ac.ir/article\\_20089.html?lang=fa](https://urs.ui.ac.ir/article_20089.html?lang=fa)
- ۹- پورموسوی، سیدنادار؛ جمشیدی شیخی آبادی، آرزو و لرنزنگنه، مجتبی. (۱۴۰۱). کاربرد اصول نوشهرگرایی و حس مکان در بازآفرینی محله آبشوران کرمانشاه. *مطالعات ساختار و کارکرد شهری*، ۱۰(۳۴)، ۱۷۹-۲۱۵. [https://shahr.journals.umz.ac.ir/article\\_4114.html](https://shahr.journals.umz.ac.ir/article_4114.html)
- ۱۰- پیربابایی محمدتقی و سجادزاده، حسن. (۱۳۹۰). تعلق جمعی به مکان، تحقق سکونت اجتماعی در محله سنتی. *باغ نظر*، ۱۶(۸)، ۵۱-۶۰. [https://www.bagh-sj.com/article\\_2.html](https://www.bagh-sj.com/article_2.html)
- ۱۱- توسلی، محمود. (۱۳۸۱). *ساخت شهر و معماری در اقلیم گرم و خشک*. تهران: انتشارات پیام و پیوند نو.
- ۱۲- ثقه‌الاسلامی، عمیدالاسلام و امین‌زاده، بهناز. (۱۳۹۲). بررسی تطبیقی مفهوم و اصول به‌کاررفته در محله ایرانی و واحد همسایگی غربی. *هویت شهر*، ۱۳(۷)، ۳۳-۴۵. <https://www.>
- ۱۳- حاجی‌پور، خلیل؛ حسین‌پور، محمد و کتابچی، عماد. (۱۳۹۱). شهرسازی نوین راهی به سوی ایجاد محلات پایدار. *ماهنامه منظر*، ۱۸، ۸۰-۸۷. <https://www.sid.ir/paper/495837/fa>
- ۱۴- حبیبی، سید محسن. (۱۳۸۴). *از شار تا شهر، تحلیلی تاریخی از مفهوم شهر و سیمای کالبدی آن*. تهران: انتشارات دانشگاه تهران.
- ۱۵- حسین‌زاده‌دلیر، کریم و آذر، علی. (۱۳۸۷). ساماندهی و بهسازی محلات سنتی با استفاده از رویکرد شهرسازی جدید (نمونه‌موردی: محله سرخاب تبریز). *جغرافیا و توسعه ناحیه‌ای*، ۷(۱۱)، ۱۱۷-۱۴۶. <https://doi.org/10.22067/geography.v6i11.4282>
- ۱۶- حسینی، سیدباقر؛ عظمتی، حمیدرضا و باقری، محمد. (۱۳۸۵). تاثیر ادراکی-رفتاری فضاهای باز محله در سلامت دانش‌آموزان. *فصلنامه فناوری و آموزش*، ۱، ۱۷-۲۸. <https://doi.org/10.22061/tej.2006.1233>
- ۱۷- خنیفر، حسین و مسلمی، ناهید. (۱۳۹۹). *اصول و مبانی روش‌های پژوهش کیفی*. تهران: نگاه دانش.
- ۱۸- رحیمی، مرجان. (۱۳۹۲). احیای بافت تاریخی شهرها با تکیه بر اصول نوشهرگرایی. مقاله منتشر شده در *اولین همایش ملی معماری، مرمت، شهرسازی و محیط زیست پایدار*، همدان. <https://civilica.com/doc/263805>
- ۱۹- رحیمی، بهنام؛ معصومی، محمدتقی و نظم‌فر، حسین. (۱۴۰۱). واکاوی مبتنی بر اصول نوشهرسازی در محلات شهری با استفاده از تکنیک رتبه‌بندی براساس تشابه به حل ایده‌آل (مطالعه موردی: کلانشهر رشت). *مهندسی جغرافیا و سرزمین*، ۶(۳۳)، ۵۹۹-۶۱۶. [DOR: 20.1001.1.25381490.1401.6.3.4.5](https://www.jget.ir/article_130730.html)
- ۲۰- رهنما، محمدرحیم؛ شکوهی، محمداجزا و تشکری بهشتی، آزاده. (۱۴۰۰). بررسی الگوی تحقق محله پایدار با رویکرد نوشهرگرایی مطالعه‌موردی: محله شهید هاشمی نژاد (پاچنار) مشهد. *فصلنامه علمی پژوهش و برنامه‌ریزی شهری*، ۱۲(۴۴)، ۹۳-۱۰۸. [https://www.jget.ir/article\\_130730.html](https://www.jget.ir/article_130730.html)
- ۲۱- سادات‌محمدی، سارا و علیان، علمدار. (۱۳۹۷). ساختار کالبدی محله در شهرهای ایرانی-اسلامی. *فصلنامه علمی تخصصی مطالعات طراحی شهری و پژوهش‌های شهری*، ۱(۳)، ۵۱-۶۰. <https://sid.ir/paper/524805/fa>
- ۲۲- سلطان‌زاده، حسین. (۱۳۸۹). *فضاهای شهری در بافت‌های*

[article\\_74158.html](https://article_74158.html)

۳۴- محمدی دوست، سلیمان؛ خانی زاده، محمدعلی و زیلایی، شهباز. (۱۳۹۵). امکان‌سنجی بکارگیری اصول نوشهرگرایی در بازآفرینی پایدار محلات ناکارآمد و مسأله دار شهری با تأکید بر رشد هوشمند (موردپژوهی: بخش مرکزی شهر اهواز). *فصلنامه برنامه‌ریزی منطقه‌ای*، ۶(۴۲)، ۲۱۵-۲۳۰. <https://jzpm.marv->

[dasht.iau.ir/article\\_2172.html](https://dasht.iau.ir/article_2172.html)

۳۵- مدنی‌پور، علی. (۱۳۷۹). *طراحی فضای شهری نگرشی بر فرآیندی اجتماعی و مکانی*. ترجمه فرهاد مرتضایی، تهران: انتشارات شرکت پردازش و برنامه‌ریزی شهری شهرداری تهران.

۳۶- مشهدی‌زاده دهقانی، ناصر. (۱۳۸۵). *مستندسازی بافت با ارزش فرهنگی و تاریخی نایب و محمدیه*. اصفهان: سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری استان اصفهان.

۳۷- منصوری، سیدامیر. (۱۳۸۶). دو دوره سازمان فضایی در شهرهای ایرانی قبل و بعد از اسلام. *باغ نظر*، ۴(۷)، ۵۰-۶۰.

[https://www.bagh-sj.com/article\\_67.html](https://www.bagh-sj.com/article_67.html)

۳۸- نقی‌زاده؛ محمد. (۱۳۸۵). *معماری و شهرسازی اسلامی (مبانی نظری)*. اصفهان: انتشارات راهیان.

## References

- Ahmadi, F., Afshar, A., & Aghalatif, A. (2014). Factors influencing a sense of belonging in the regeneration of Noghhan Neighborhood in the residential fabric near the Imam Reza Shrine. *Haft Shahr*, 47(48), 70-84. [In Persian]. [Magiran.com/p1556739](http://Magiran.com/p1556739)
- Alexander, D., & Wydeman, B. (2020). The intersection and divergence of new urbanism and environmental psychology: An exploration. *Frontiers in Built Environment*, 6(61). <https://www.frontiersin.org/articles/10.3389/fbuil.2020.00061/full>
- Arendt, R. (1999). *Chapter of The New Urbanism*. Congress for The New urbanism.
- Asgharzadeh Yazdi, S. (2009). Proposed principles of neo-urbanism in urban neighborhood planning. *Housing and Rural Environment*, 29(130), 50-63. [In Persian]. <https://www.sid.ir/paper/185999/fa>

*تاریخی ایران*. تهران: دفتر پژوهش‌های فرهنگی.

۲۳- سلطان‌زاده، حسین. (۱۳۶۷). *مقدمه‌ای بر تاریخ شهر و شهرنشینی در ایران*. تهران: انتشارات امیرکبیر.

۲۴- شیخی، محمد. (۱۳۸۲). ساختار محله‌ای شهر در سرزمین‌های اسلامی. *فصلنامه علوم اجتماعی*، ۱۰(۲۲)، ۳۹-۶۸. [https://qjss.atu.ac.ir/article\\_5244.html](https://qjss.atu.ac.ir/article_5244.html)

۲۵- شیعه، اسماعیل. (۱۳۸۴). *با شهر و منطقه در ایران*. تهران: انتشارات دانشگاه علم و صنعت ایران.

۲۶- صفوی، سیدعلی؛ رضایی، محمود و سعادت‌مندی، مژگان. (۱۳۹۷). کاربست اصول نوشهرگرایی مطابق با شناسه‌های شهر ایرانی-اسلامی (مطالعه موردی: محله مسکونی و قدیمی رباط کریم (رباط کهنه)). *نشریه پژوهش‌های جغرافیای انسانی*، ۵۰(۴)، ۹۲۹-۹۴۴. [https://jhgr.ut.ac.ir/article\\_61642.html](https://jhgr.ut.ac.ir/article_61642.html)

۲۷- فلامکی، محمد منصور. (۱۳۷۴). *باززنده‌سازی بناها و شهرهای تاریخی*. تهران: دانشگاه تهران.

۲۸- قری، میترا و محمدی، حمید. (۱۳۹۶). کاربست نظریه نوشهرگرایی در شهرسازی: موافقان و مخالفان. *دانش شهرسازی*، ۱(۱)، ۱۰۱-۱۱۷. [https://upk.guilan.ac.ir/article\\_2803.html](https://upk.guilan.ac.ir/article_2803.html)

۲۹- کدیور، اطهر؛ کلانتری خلیل‌آباد، حسین و حاتمی‌نژاد، حسین. (۱۳۹۴). بازآفرینی مفهوم محله در شهرهای سنتی ایران براساس اصول نوشهرسازی. منتشر شده در *همایش ملی بافت‌های فرسوده و تاریخی شهری: چالش‌ها و راهکارها، کاشان، دانشگاه کاشان*. <https://civilica.com/doc/422363>

۳۰- کلانتری، محسن؛ اسلامی‌پیرخانی، صدیف؛ مشکینی، ابوالفضل و پیری، عیسی. (۱۳۹۹). نوشهرگرایی و حس مکان، مطالعه موردی: محله هفت حوض شهر تهران. *نشریه پژوهش‌های جغرافیای انسانی*، ۵۴(۳)، ۸۰۱-۸۱۴. [https://jhgr.ut.ac.ir/article\\_79367.html](https://jhgr.ut.ac.ir/article_79367.html)

۳۱- لطیفی، غلامرضا و صفری‌چابک، ندا. (۱۳۹۲). بازآفرینی مفهوم محله در شهرهای ایرانی-اسلامی برپایه اصول نوشهرگرایی. *فصلنامه مطالعات شهری*، ۲(۸)، ۳-۱۲. [https://urbstudies.uok.ac.ir/article\\_6418.html](https://urbstudies.uok.ac.ir/article_6418.html)

۳۲- مجدفر، فاطمه. (۱۳۸۲). *جامعه‌شناسی عمومی*. تهران: شعاع.

۳۳- محسنی، الهه. (۱۳۹۸). *روش‌شناسی حقوق تطبیقی*. *مطالعات حقوق تطبیقی*، ۱۰(۲)، ۶۹۵-۷۱۷. <https://jcl.ut.ac.ir/>

- 5- Ashraf, A. (1975). Some historical characteristics of urbanization in Iran during the Islamic period. *Social Sciences Letter*, 1(4), 7-49. [In Persian]. <https://ensani.ir/fa/article/download/148734>
- 6- Baghban, I., & Karkehabadi, Z. (2019). Urbanism and strategies for improving the functional and habitat capacity of urban exhausted tissues, Case study of worn out tissue of *Semnan city*. *Semnan Police Knowledge Quarterly*, 9(31), 27-48. [In Persian]. <https://ensani.ir/fa/article/download/520949>
- 7- Basirat, M. (2006). What does NewUrbanism say? An introduction to the principles and theoretical foundations of new urban development. *Abadi Quarterly*, 17(22(57)), 110-115. [In Persian]. <https://www.sid.ir/paper/514391/fa>
- 8- Bohl, C., C. (2000). New urbanism and the city: potential applications and implications for distressed inner-city neighborhoods. *Housing Policy Debate*, 11(4), 761-801. <https://doi.org/10.1080/10511482.2000.9521387>
- 9- Clements, J. (2017). *New urbanism: How urban design impacts health, wealth, and sustainability of our cities*. Regis University Student Publications (comprehensive collection). <https://epublications.regis.edu/theses/806>
- 10- CNU & HUD. (2000). Principles for inner city neighborhood design. *Conferences of Health Risk. Blonya, Italy*, 356-370.
- 11- Cysek-Pawlak, M. M., & Krzysztofik, S. (2018). The New Urbanism Principle of Quality Architecture and Urban Design versus Place Identity. A Case Study of Val D'Europe and the Manufaktura Complex. *European Spatial Research and Policy*, 25(2), 99-115. <https://doi.org/10.18778/1231-1952.25.2.06>
- 12- Day, K. (2003). New urbanism and the challenges of designing for diversity. *Journal of Planning Education and research*, 23(1), 83-95. <http://dx.doi.org/10.1177/0739456X03255424>
- 13- Deitrick, S. & Ellis, C. (2004). New urbanism in the inner city: a case study of Pittsburgh. *Journal of the American Planning Association*, 70(4), 426-442. <http://dx.doi.org/10.1080/01944360408976392>
- 14- Duany, A., Plater-Zyberk, C. (2008). Company website. [On-line]. Available: [dpz.com](http://dpz.com)
- 15- Ellis, C. (2002). The new urbanism: Critiques and rebuttals. *Journal of Urban Design*, 7(3), 261-291. <https://scholar.archive.org/work/qptrp4xoaff5nps2td4pu55nci/access/wayback/http://www.ce.umn.edu:80/~levinson/pa8202/Ellis.pdf>
- 16- Elshater, A. (2012). New Urbanism Principles versus Urban Design Dimensions towards Behavior Performance Efficiency in Egyptian Neighbourhood Unit. *Procedia-Social and Behavioral Sciences*, 68, 826-843. <https://doi.org/10.1016/j.sbspro.2012.12.270>
- 17- Elshater, A. (2018). Towards a refined new concept of new urbanism in Egypt. *Asian Journal of Environment-Behaviour Studies*, 3(8), 205-220. <https://doi.org/10.21834/aje-bs.v3i8.292>
- 18- Flamaki, M., M. (2014). *Revitalization of historical buildings and cities*. Tehran: University of Tehran. [In Persian].
- 19- Ghorbi, M., & Mohammadi, H. (2018). Applying the New Urbanism Theory in Urban Planning: Proponents and Opponents. *Danesh Shahrzazi*, 1(1), 101-117. [In Persian]. [https://upk.guilan.ac.ir/article\\_2803.html](https://upk.guilan.ac.ir/article_2803.html)
- 20- Habibi, M. (2006). *From flow to city, a historical analysis of the concept of the city and its physical features*. Tehran: University of Tehran Press. [In Persian].
- 21- Hajipour, K., Hosseinpour, M. & Ketabchi, E. (2012). Modern urban planning is a way to create sustainable neighborhoods. *Manzar Monthly*, (18), 87-80. [In Persian]. <https://www.sid.ir/paper/495837/fa>
- 22- Hosseini, B., Azemati, H., & Bagheri, M. (2015). Perceptual-behavioral impact of neighborhood open spaces on student health. *Technology and Education Quarterly*, 1, 17-28. [In Persian]. <https://doi.org/10.22061/tej.2006.1233>
- 23- Hosseinzadeh Delir, K. & Azar, A. (2008). Organizing

- and improving traditional neighborhoods using the new urban planning approach (a case study of Sorkhab neighborhood in Tabriz). *Geography and Regional Development*, 7(11), 17-146. [In Persian]. <https://doi.org/10.22067/geography.v6i11.4282>
- 24- Hrelja, R., Olsson, L., Pettersson, F., & Rye, T. (2020). *Transit oriented development (TOD): a literature review*. Sweden: K2. [https://www.k2centrum.se/sites/default/files/fields/field\\_uppladdad\\_rapport/k2\\_research\\_2020\\_2\\_0.pdf](https://www.k2centrum.se/sites/default/files/fields/field_uppladdad_rapport/k2_research_2020_2_0.pdf)
- 25- Jepson Jr, E. J., & Edwards, M. M. (2010). How possible is sustainable urban development? An analysis of planners' perceptions about new urbanism, smart growth and the ecological city. *Planning Practice & Research*, 25(4), 417-437. <https://doi.org/10.1080/02697459.2010.511016>
- 26- Kadivar, A., Kalantari Khalilabad, H., & Hataminejad, H. (2016). Recreating traditional Iranian cities, based on the concept of neighborhood New Urbanism. Published In *National conference of dilapidated and historical urban textures: challenges and solutions*, Kashan. [In Persian]. <https://civilica.com/doc/422363>
- 27- Kalantari, M., Eslami parikhani, S., Meshkini, A., Piri, I. (2020). New-Urbanism and Sense of Place, A Case Study of Hafthoz Neighborhood in Tehran. *Journal of Human Geography*. 54(3), 801-814. [In Persian]. [https://jhgr.ut.ac.ir/article\\_79367.html](https://jhgr.ut.ac.ir/article_79367.html)
- 28- Khanifar, H., & Muslimi, N. (2019). *Principles and basics of qualitative research methods*. Tehran: Negha Danesh. [In Persian].
- 29- Latifi, G., & Safari Chabok, N. (2014). Regeneration of neighbourhood new urbanism principles times in Islamic Iranian citie. *Urban Studies Quarterly*, 2(8), 3-12. [In Persian]. [https://urbstudies.uok.ac.ir/article\\_6418.html](https://urbstudies.uok.ac.ir/article_6418.html)
- 30- Łucka, D. (2018). How to build a community. New Urbanism and its critics. *Urban Development Issues*, 59(1), 17-26. <https://ruj.uj.edu.pl/server/api/core/bitstreams/52342d11-0593-4a05-a6e0-b4145f9f51fd/content>
- 31- Madanipour, A. (2000). *Urban space design with a view on social and spatial process*. translated by Farhad Mortezaei, Tehran: urban planning and processing company publications of Tehran municipality. [In Persian].
- 32- Majdfar, F. (2003). *General sociology*. Tehran: Shua. [In Persian].
- 33- Mansouri, A. (2007). The Spatial Organization of Iranian City in Two Periods: Before and After Islam Based on the Evidences of Kerman City Evolution. *Bagh Nazar*, 4(7) 50-60. [In Persian]. [https://www.bagh-sj.com/article\\_67.html](https://www.bagh-sj.com/article_67.html)
- 34- Marshall, S. (2003). New urbanism: An introduction. *Built Environment*, 29(3), 188-192.
- 35- Mashhadizadeh Dehaghani, N. (2015). *Documenting the fabric with cultural and historical value of Nayin and Muhammadiyah*. Isfahan: Cultural Heritage Organization, Handicrafts and Tourism of Isfahan province. [In Persian].
- 36- Mohammadidoust, S., Khanizadeh, M. A., & Shahbaz. Z. (2016). The Feasibility Applying the Principles of New Urbanism in Sustainable Recreation of Inefficient and Problematic Urban Areas by Emphasizing on Smart Growth (Case Study: Central Part of Ahvaz City). *Regional Planning Quarterly*, 6(24), 215-230. [In Persian]. [https://jzpm.marvdasht.iau.ir/article\\_2172.html](https://jzpm.marvdasht.iau.ir/article_2172.html)
- 37- Mohseni, A. (2018). Methodology of comparative law. *Comparative law studies*, 10(2), 695-717. [In Persian]. [https://jcl.ut.ac.ir/article\\_74158.html](https://jcl.ut.ac.ir/article_74158.html)
- 38- Naghizadeh, M. (2006). *Islamic architecture and urban planning (theoretical foundations)*. Isfahan: Rahian Publications. [In Persian].
- 39- Pakzad, J. (2012). Comparative study of Iranian and European cities to find the roots of historical obstacles to civic participation. *Soffeh*, 37, 25-41 [In Persian]. [https://soffeh.sbu.ac.ir/article\\_99952\\_e066a2296c4ded65e1e6025da70541c3.pdf](https://soffeh.sbu.ac.ir/article_99952_e066a2296c4ded65e1e6025da70541c3.pdf)
- 40- Park, Y., Huang, S. K., & Newman, G. D. (2016).

- A statistical meta-analysis of the design components of new urbanism on housing prices. *Journal of Planning Literature*, 31(4), 435-451. [https://digitalcommons.jsu.edu/cgi/viewcontent.cgi?article=1162&context=fac\\_res](https://digitalcommons.jsu.edu/cgi/viewcontent.cgi?article=1162&context=fac_res)
- 41- Parsipour, H., & Ziatavana, M. H. (2012). Postmodernism and the city with an emphasis on urban planning models and plans. *Journal of Urban Research and Planning*, 4(13), 57-76. [In Persian] <https://www.sid.ir/paper/220400/fa>
- 42- Pirbabaei, M., & Sajadzadeh, H. (2018). Collective belonging to the place, realization of social residence in the traditional neighborhood. *Bagh Nazar*, 16(8), 51-60. [In Persian]. [https://www.bagh-sj.com/article\\_2.html](https://www.bagh-sj.com/article_2.html)
- 43- Poormohammad, M. R., Ghasemi, M., & Salekimalaki, M. A. (2014). Study of Different Urban Texture Based on Charter of New Urbanism Case Study: Tabriz City. *Scientific research journal of urban and regional studies and research*, 6(21), 21-42. [In Persian]. [https://urs.ui.ac.ir/article\\_20089.html?lang=fa](https://urs.ui.ac.ir/article_20089.html?lang=fa)
- 44- Pourmousavi, N., Jamshidi Sheikhabadi, A., & Lorzangeneh, M. (2022). Applying the principles of Neo-urbanism and sense of place in the regeneration of Abshouran neighborhood in Kermanshah. *Urban Structure and Function Studies (USFS)*, 10(34), 179-215. [In Persian]. [https://shahr.journals.umz.ac.ir/article\\_4114.html](https://shahr.journals.umz.ac.ir/article_4114.html)
- 45- Rahimi, B., Masoumi, M.T., & Nazmfar, H. (2022). Analysis of urban neighborhoods according to the neo-urbanism principle using the topsi (Case study: Rasht metropolis). *Geographical Engineering of Territory*. 6(3(13)), 599-616. [In Persian]. DOI: [20.1001.1.25381490.1401.6.3.4.5](https://doi.org/10.1001.1.25381490.1401.6.3.4.5)
- 46- Rahimi, M. (2013). Revitalizing the historical context of cities by relying on the principles of newurbanism. published In *The first national conference on architecture, restoration, urban planning and sustainable environment*, Hamadan. [In Persian]. <https://civilica.com/doc/263805>
- 47- Rahnama, M. R., Shokouhi, M., & Tashakori Beheshti, A. (2021). Explore pattern to achieve sustainable neighbourhoods with new urbanism approach Case study: Shahid Hasheminezhad Neighbourhood of Mashhad. *Journal Research and Urban Planning*, 12(44), 93-108. [In Persian]. [https://www.jget.ir/article\\_130730.html](https://www.jget.ir/article_130730.html)
- 48- Rendal, E. (1999). Charter of the New Urbanism. Congress of New Urbanism, *Real Estate Literature*, 10(1), 147.
- 49- Sadat Mohammadi, S., & Alian, A. (2017). The physical structure of the neighborhood in Iranian-Islamic cities. *specialized scientific quarterly of urban design studies and urban researches*, 1(3), 51-60. [In Persian]. <https://sid.ir/paper/524805/fa>
- 50- Safavi, A., Rezaiee, M. & Sadatmand. M. (2019). Modern Urbanism Principles in Islamic-Iranian Measures of Urban Planning (Case Study: Robat Karim Residential Area). *Journal of Human Geography Research*, 50(4), 929-944. [In Persian]. [https://jhgr.ut.ac.ir/article\\_61642.html](https://jhgr.ut.ac.ir/article_61642.html)
- 51- Saghatoleslami, A., & Aminzadeh, B. (2012). A comparative study of the concept and principles used in the Iranian neighborhood and the western neighborhood unit. *Hoviyat-e Shahr*, 13(7), 33-45. [In Persian]. <https://www.sid.ir/paper/154639/fa>
- 52- Sheikhi, M. (2012). Neighborhood Structure of the Past Islamic Cities. *Social Sciences Quarterly*, 10(22), 39-68. [In Persian]. [https://qjss.atu.ac.ir/article\\_5244.html](https://qjss.atu.ac.ir/article_5244.html)
- 53- Shieh, I. (2006). *With city and region in Iran*. Tehran: Publications of Iran University of Science and Technology. [In Persian].
- 54- Soltanzadeh, H (2011). *Urban spaces in the historical contexts of Iran*. Tehran: Cultural Research Office. [In Persian].
- 55- Soltanzadeh, H. (1987). *An introduction to the history of cities and urbanization in Iran*. Tehran: Amir Kabir Publications. [In Persian].

- 56- Song, Y., & Jan knap, G. (2003). New Urbanism and Housing Values: A Disaggregate Assessment. *Journal of Urban Economics*, 54(2), 218-238. [DOI:10.1016/S0094-1190\(03\)00059-7](https://doi.org/10.1016/S0094-1190(03)00059-7)
- 57- Sulistyaningrum, S., & Sumabrata, J. (2018). Transit Oriented Development (TOD) index at the current transit nodes. In *IOP Conference Series: Earth and Environmental Science, Depok City, Indonesia*. <https://doi.org/10.1088/1755-1315/126/1/012217>
- 58- Tavsolli, M. (2008). *City construction and architecture in a hot and dry climate*. Tehran: Payam and New Link Publications. [In Persian].
- 59- Tu, C. C., & Eppli, M. J. (1999). Valuing new urbanism: The case of Kentlands. *Real Estate Economics*, 27(3), 425-451. <https://doi.org/10.1111/1540-6229.00779>
- 60- Ujang, N., & Zakariya, K. (2014). The notion of place, place maning and Identity in urban regeneration. *journal social and behavioral sciences*. Asian Conference on Environment-Behaviour Studies Chung-Ang University, Seoul . <https://doi.org/10.1016/j.sbspro.2015.01.073>
- 61- [WWW.CNU.ORG](http://WWW.CNU.ORG)