اصول پیشنهادی نوشهرگرایی در برنامه‌ریزی محله‌های شهری

سارا اصغرزاده یزدی *

تاریخ دریافت مقاله: ۱۳۸۸/۰۸/۱۷
تاریخ پذیرش مقاله: ۱۳۸۹/۰۳/۱۶

چکیده

در جهت رفع مشکلات ناشی از فرسودگی و زوال مراکز شهری و گسترش افقی شهرها جنبش نوشهرگرایی به وجود آمد. این جنبش برای ایجاد جوامع پایدار و کارا بازگشت به الگوی محلات سنتی را امری لازم می‌داند. در تحقیق حاضر سعی می‌شود به طور اجمالی به معرفی نوشهرگرایی و اصول پیشنهادی آن برای برنامه‌ریزی محله‌های شهری از جمله پیاده مداری، اتصال و پیوستگی، ایجاد کاربری‌های مختلط و ایجاد گونه‌های مختلف مسکن در بافت و ... پرداخته شده و سپس فواید و انتقادات وارد برآن و ابزارهای طراحی محله نوشهرگرا و مراحل طراحی آن مطرح شود. در تحقیق حاضر به دنبال این موضوع هستیم چه اصولی از نوشهرگرایی، می‌تواند برای برنامه‌ریزی و طراحی محله‌های شهری به کار رود و چگونه می‌توانیم از آنها در برنامه‌ریزی و طرح‌ریزی محله‌های شهری استفاده کنیم و چه مراحلی را باید برای طراحی محله‌ای نوشهرگرا در نظر داشته باشیم.

واژه‌های کلیدی: نوشهرگرایی، برنامه‌ریزی محله، پیاده مداری، کاربری مختلط، حمل و نقل عمومی، مشارکت

مقدمه

بررسی اصول نوشهرگرایی در برنامه‌ریزی محله‌های شهری به عنوان یکی از مهمترین الگوهای اخیر برنامه ریزی محله‌های شهری موضوع این مقاله است. اهمیت تحلیل و بررسی این الگو به دلیل تاثیرگذاری آن بر برنامه‌ریزی در تمامی سطوح قابل بررسی جوامع انسانی، از بلوک و خیابان گرفته تا منطقه و کلانشهر در سراسر دنیاست که در رابطه با هرکدام و با توجه

* کارشناس ارشد شهرسازی – طراحی و برنامه‌ریزی شهری و منطقه ای

– این مقاله برگرفته از پایان نامه کارشناسی ارشد با عنوان: "برنامه‌ریزی محله مبنا با تاکید بر اصول نوشهرگرایی" می‌باشد که به راهنمایی جناب آقای دکتر اسماعیل شیعه در تاریخ ۸۸/۰۶/۰۱ در دانشکده هنر و معماری دانشگاه آزاد اسلامی واحد تهران مرکزی دفاع شده است.

[Downloaded from jhre.ir on 2026-11-07]

به نـوع توسـعه آن -توسـعه‌هـای جدیـد مـسکونی یـا توسعه‌های درون بافت- اصولی را پیـشنهاد داده اسـت. پرسش اصلی این است که چه اصـولی از نوشـهرگرایی می‌تواند در برنامه‌ریزی محله‌های درونی شهرها و یا بـه عبارتی دیگر در توسعه‌های درون بافـت بـه کـار رود و اینکه چگونه می‌توان از این اصول برای برنامـه‌ریـزی و طراحی محله‌های شهری استفاده کرد. منظور از طراحـی در این مقاله ترکیبی از اصول طرح‌ریزی است که مبنـای شکل‌گیری محله و برنامـه‌ریـزی بـرای آن اسـت. دلیـل تاکید بر اصول نوشهرگرایی در برنامه‌ریـزی محلـه‌هـای درونی شهری این است که از طرفی محله‌هـای مرکـزی شهرها دچار فرسودگی و زوال شـده و کمتـر تمهیـدی برای برنامه‌ریزی محله‌های شهری جهـت ارتقـاء بهبـود کیفیت زندگی در آنها و معاصرسازی و بهینـه کـردن آن انجام شده است و محلـه‌هـای شـهری پاسـخگوی نیـاز ساکنین خود و مقتضیات زمان حاضر نبوده و مسیر تنزل و رکود را طی می‌کنند. در این راستا بـه نظـر مـی‌رسـد بررسی اصول نوشهرگرایی که در آن تقویت واحـدهای اجتماعی محله و مراکز با هویت شهری در نظـر گرفتـه شده و به مقیاس انسانی و نیازهای جامعه محلـی توجـه می کند و از طرفی دیگر در مقیاس گسترده‌ای در جهان استفاده شده و موفقیت‌های چشمگیری را همراه داشـته است ضرورتی اجتناب ناپذیر است.

معرفی نوشهرگرایی

در دهه ۱۹۸۰ میلادی تعـداد زیـادی از معمـاران و شهرسازان آمریکایی از فرسودگی و زوال مراکز شـهری و افزایش فزاینده جوامع محلـی کـه پراکنـده و متفـرق، وابسته به اتومبیل و دارای فاصله با مراکز شهری بودنـد، اظهار نارضایتی کردند. در سال‌های پایانی دهه ۱۹۸۰ و

نوشـهرگرایی (کـه بـه طراحـی محـلات سـنتی و طراحی محلات نئو سـنتی مـشهور اسـت) اصـول برنامه‌ریزی است که محلات قابل زیـست و قابـل پیاده‌روی در یک محیط مـساعد پیـاده روی را بـه وجود می‌آورد

ابتدای دهه ۱۹۹۰ این نارضایتی منجر به ظهور جنبش نوشهرگرایی شد. (Lehrer, 2004)

نوشهرگرایی (کـه بـه طراحـی محـلات سـنتی و طراحی محلات نئو سنتی مشهور است) اصول برنامـه ریزی است که محلات قابل زیست و قابل پیـاده‌روی در یک محیط مساعد پیاده روی را به وجود مـی‌آورد. نوشهرگرایی واکنشی نسبت به پراکندگی شهری است و یک راه موثر برای مقابله با جوامع وابسته به اتومبیل است که در آن هر سفری با ماشـین انجـام مـی‌شـود. (Hikichi, 2003)

نوشهرگرایی سعی می‌کند با ایجـاد کـاربری‌هـای مسکونی مختلط از آپارتمان گرفته تا خانـه‌هـای تـک خانواره با هر سطح قیمتی ساکنینی با سطوح در آمدی مختلـف داشـته باشـد و بـا توسـعه فـشرده از سکونتگاه‌های حیاتی و محـیط‌هـای طبیعـی حفاظـت کند. (Ibid)

منشور نوشهرگرایی

مهمترین سندی کـه بـه تـشریح محتـوای نظـری جنبش نوشهرگرایی می‌پـردازد، منـشور نوشـهرگرایی است. این منشور را که در سال ۱۹۹۶ میلادی و پـس از برگـزاری چهـارمین گردهمـایی سـالانه انجمـن نوشهرگرایی بعنوان منشور نظری نوشـهرگرایی ارایـه شد می‌توان بیانیه‌ای در مقابل منشور آتن دانـست کـه

[Downloaded from jhre.ir on 2026-11-07]

در آن دیدگاه مدرنیستی به شهرسازی و معماری توسط کنگره بین المللی معماران مدرن (سیام) مطرح شده بود. این منشور تمامی سطوح قابل بررسی در ارتباط با اجتماعات انسانی از بلوک، خیابان و ساختمان، محله، بخش و محور شهری تا منطقه، کلانشهر، شهر و شهرک را مورد بررسی قرار می‌دهد و هیچ یک را رد نمی‌کند. (ارنت، ۱۹۹۹)

اصول پیشنهادی جنبش نوشهرگرایی در برنامه‌ریزی محله‌های شهری

به منظور شناخت بهتر اصول نوشهرگرایی و مشخص ساختن نقش آنها در برنامه‌ریزی و طراحی محله‌های درونی شهرها به تفسیر بیشتر این اصول پرداخته می‌شود.

جنبش نوشهرگرایی اگرچه در زمینه توسعه‌های مسکونی جدید بوجود آمده است ولی همواره بر توسعه‌های درون بافت و اصلاح بافت‌های موجود تاکید کرده است و مخالف گسترش بیش از اندازه و هرز شهر و درنتیجه هدر رفتن زمین می‌باشد. (Nozzi, 2005)

در همین راستا طرفداران جنبش نوشهرگرایی اصولی را به منظور اصلاح بافت‌های موجود در نظر گرفته‌اند که به روشنی اهداف مطرح شده در منشور نوشهرگرایی را عملی می‌سازد.

مهمترین این اصول عبارتند از: (ارنت، ۱۹۹۹ و CNU & HUD, 2000)

پیاده مداری

یکی از مهمترین اصول پیشنهادی نوشهرگرایی برای برنامه ریزی در بافت‌های موجود توجه به حرکت

جنبش نوشهرگرایی اگرچه در زمینه توسعه‌های مسکونی جدید بوجود آمده است ولی همواره بر توسعه‌های درون بافت و اصلاح بافت‌های موجود تاکید کرده است و مخالف گسترش بیش از اندازه و هرز شهر و در نتیجه هدر رفتن زمین می‌باشد

پیاده و پیاده‌سازی معابر، می‌باشد. نوشهرگرایی معتقد است خیابانها و میادین باید برای پیاده روی ایمن و جذاب باشند و به شکلی طراحی شوند که موجباب آسایش ساکنین را فراهم کرده و آنها را برای پیاده روی تهییج کند. لذا تاکید می‌کند که کاربری‌های خدماتی روزانه و هفتگی در فاصله پیاده روی ۱۰ دقیقه‌ای ساکنین قرار گیرد.



تصویر شماره ۱: نمونه‌ای از پیاده سازی معابر در محله
ماخذ: www.NewUrbanism.org

اتصال و پیوستگی

قابلیت نفوذپذیری و دسترسی در یک بافت، رعایت سلسله مراتب روشنی از فضاهای دسترسی با

[Downloaded from jhre.ir on 2026-11-07]

کارکردهای شهری و محله‌ای برای نوشهرگرایی امر بسیار مهمی تلقی می‌شود. نوشهرگرایی معتقد است شبکه معابر پیوسته و همچنین تعریف سلسله مراتب خیابانها و کوچه‌ها و شبکه پیاده روی با کیفیت بالا موجب کاهش ترافیک و تسهیل پیاده روی و افزایش و ترغیب عموم به پیاده روی می‌شود.

ایجاد کاربری‌های مختلط

در نوشهرگرایی استفاده از کاربری‌های مختلف و متنوع در انواع فضاهای کار و زندگی در سطوح مختلف اجتماعات انسانی ازجمله ترکیب فروشگاه‌ها، ادارات، آپارتمانها و مساکن در یک سایت، اختلاط کاربری‌ها در یک محله، در یک بلوک و در یک ساختمان و تنوع افراد با سنین و سطوح درآمدی مختلف و تنوع فرهنگ و نژاد از اهمیت قابل توجهی برخوردار است. استفاده از کاربری مختلط می‌تواند موجب فعال شدن بافت، افزایش امنیت، افزایش تعاملات اجتماعی کاهش سفرهای روزانه (بین محل کار و سکونت) و در نتیجه کاهش ترافیک شده و از گسترش افقی شهر جلوگیری کند.



تصویرشماره ۲: ایجاد کاربری مختلط در محله
ماخذ: www.smartgrowth.net

ایجاد گونه‌های مختلف مسکن در بافت

نوشهر گرایی معتقد است که در یک اجتماع انسانی، حضور طیف وسیعی از گونه‌ها، اندازه‌ها و قیمت‌های مختلفی برای واحدهای مسکونی نه تنها موجب می‌شود تا هرکس متناسب با علایق و سطح درآمد خود بتواند مناسبترین انتخاب را داشته باشد بلکه می‌تواند به تعامل مثبت اقشار مختلف مردم از هر سن و نژادی و با هر در آمدی کمک کند. این اصل باعث ایجاد تنوع و گوناگونی در سیمای بافت شده و به سرزندگی و شاداب بودن جوامع محلی کمک می‌کند و آنها را از خطر یکنواختی که موجب افسردگی ساکنان می‌شود، نجات می‌دهد.



تصویرشماره ۳: ایجاد گونه‌های مختلف مسکن در محله
ماخذ: www.acnu.org

افزایش تراکم در بافت

نوشهرگرایی معتقد است افزایش تراکم موجب می‌شود مساکن، فروشگاه‌ها و خدمات به یکدیگر نزدیکتر شده و فواصل کاهش یافته و از گسترش افقی شهر جلوگیری شود. این اصل باعث می‌شود در بافت‌های موجود شهری، حداکثر استفاده بهینه از زمین‌های داخل بافت صورت گرفته و اجتماعی فشرده‌تر حاصل شود که در آن پیاده روی تسهیل شده

[Downloaded from jhre.ir on 2026-11-07]

و منابع و خدمات به طور کاراتر و موثرتر به کار گرفته شده و در نهایت مکانی راحت، مطبوع و مناسب برای زندگی شهروندان ایجاد شود.



تصویرشماره ٤: افزایش تراکم در بافت
ماخذ: www.geocities.com

حفظ و تقویت ساختارهای سنتی

نوشهرگرایی تاکید بسیاری بر حفظ ساختارهای شکل گرفته، وجود فضاهای عمومی در مرکز وجود قلمرو عمومی با کیفیت و فضاهای عمومی طراحی شده به عنوان هنر شهری، استقرار کاربریها و تراکمها در فاصله ۱۰ دقیقه پیاده‌روی، برنامه‌ریزی عرضی به گونه‌ای که بالاترین تراکم‌ها در مرکز شهر و به تدریج تراکم‌های پایین‌تر به سمت لبه‌ها قرار گیرد؛ و حفظ لبه‌های متمایز دارد. لذا در هنگام مداخله در بافت‌های موجود، سعی می‌کند ابتدا این ساختارها را در بافت شناسایی کرده، سپس با تمهیدات مختلف (از جمله تقویت فضاهای باز و عرصه‌های عمومی، حفظ لبه‌های متمایز و ...) سعی بر تقویت آنها داشته باشد.

توجه به بافت‌های واجد ارزش تاریخی و بهبود کیفیت طراحی و معماری

نوشهرگرایی تاکید بسیاری بر زیبایی، ارزش‌های زیبایی شناسانه و آسایش و ایجاد حس مکان، مکان یابی کاربری‌های شهری و سایتها در شهر، معماری در مقیاس انسانی و تغذیه روح بشر به وسیله زیبایی محیط دارد، به همین سبب اهمیت ویژه‌ای برای حفاظت بناهای باارزش تاریخی موجود به خصوص بناهای عمومی و مدنی موجود در یک بافت قائل است.



تصویرشماره ۵: توجه به کیفیت طراحی و معماری
ماخذ: www.intbau.org

نوشهرگرایی با توجه به نگاه خود به میراث مصنوع شهر از طریق حفاظت، نوسازی بناها، حفاظت مناظر و ... تداوم و تحول جامعه شهری را ممکن می سازد.

استفاده از مشارکت ساکنان

یکی از مهمترین اصولی که نوشهرگرایی مخصوصاً به منظور برنامه‌ریزی در بافت‌های موجود شهری مورد استفاده قرار می‌دهد، استفاده از مشارکت

[Downloaded from jhre.ir on 2026-11-07]

ساکنین می‌باشد. نوشهرگرایی در تمام مراحل برنامه ریزی محله از مشارکت ساکنان، رهبران اجتماعی، سیاستمداران، ماموران دولتی، توسعه دهندگان و موسسات محلی استفاده می‌کند.



تصویر شماره ٦: مشارکت ساکنان در برنامه‌ریزی محله
ماخذ: www.ceunet.org

حفظ و تقویت فضاهای باز عمومی و سبز

نوشهر گرایی بر این اعتقاد است که فضاهای عمومی و پارک‌ها می‌توانند با تامین فضاهایی جذاب باعث شکوفا شدن محلات و خلق مفهومی یگانه از فضا باشند. حفظ و تقویت فضاهای عمومی همانند پیاده راه‌ها، میادین، پارک‌ها، ساختمان‌های عمومی و فضاهای تجمع، به منظور ایجاد ملاقات‌های غیر رسمی و تماس‌های اجتماعی با سایر افراد موجب می‌شود محلات مانند محیط‌های زنده و متعادل به نظر برسند. یک محله سنتی ایده آل به نوعی متضمن تماس با یک پارک، میدان شهری و یا یک فضای سبز روستایی می‌باشد که در فاصله ۵ تا ۱۰ دقیقه‌ای از مرکز قرار داشته و با پای پیاده قابل دسترسی است.



تصویرشماره ۷: توجه به حفظ فضاهای باز عمومی و سبز
ماخذ: www.geocities.com

تقویت حمل و نقل عمومی

نوشهرگرایی تاکید ویژه‌ای بر تقویت و تجهیز نظام حمل و نقل عمومی داشته و معتقد است ایجاد شبکه پیوسته‌ای از خطوط حمل و نقل عمومی که شهرهای بزرگ، کوچک و محلات را به یکدیگر متصل می‌کند، به کاهش معضلات آمد و شد کمک کرده و موجب حفظ انرژی و بهبود کیفیت هوا شده و ساکنین را به پیاده روی، دوچرخه سواری و استفاده از اتوبوس برای عبورو مرور تشویق می‌کند.



تصویرشماره ۸: تقویت حمل و نقل عمومی
ماخذ: http://en.wikipedia.org

[Downloaded from jhre.ir on 2026-11-07]

ایجاد و مدیریت توقفگاهها

توقفگاهها نقش مهمی در هر برنامه‌شهری ایفا می‌کنند که اغلب برنامه‌ریزان شهری به آن به عنوان چاره کار می‌نگرند. این مسئله برای نوشهر گرایی امری مهم تلقی می‌شود به طوری که یکی از اهداف اصلی آن تشویق ساکنان به پیاده‌روی به جای رانندگی از نقطه‌ای به نقطه دیگر است و یکی از موثرترین راه‌های انجام آن را توسعه برنامه بهینه توقفگاهها می‌دانند که محدودیت‌هایی را برای تعدادی از وسایل نقلیه مجاز در یک مکان به وجود می‌آورد. (Revell, 2007)

استفاده از ابزار طراحی جهت افزایش امنیت در بافت‌های شهری

نوشهرگرایی تاکید بسیاری بر استفاده از ابزار طراحی شهری در جهت افزایش امنیت در بافتهای شهری دارد و معتقد است طراحی شهری مطلوب به امنیت هرچه بیشتر بافتهای شهری کمک می‌کند. براساس نظر آنها در ساماندهی مجدد یک بافت، طراحی



تصویرشماره ۹: استفاده از ابزار طراحی جهت افزایش امنیت. ماخذ: www.intbau.org

ساختمانها و خیابانها باید به گونه‌ای صورت بگیرد که ساکنین خود بتوانند امنیت لازم را تامین کنند.

فواید نوشهرگرایی

نوشهرگرایی می‌تواند انواع فواید محیطی، اجتماعی، اقتصادی را برای جامعه فراهم کند که در زیر به برخی از مهمترین آنها اشاره می‌شود:

- گزینه‌های مسکونی و تجاری بیشتر برای مصرف کنندگان
- حمل و نقل پیشرفته و دسترسی برای پیاده‌ها و حمایت از طراحی جهانی
- افزایش مسکن ارزان قیمت (توسعه بهینه مکان)
- کاهش وابستگی به استفاده از اتومبیل
- صرفه جویی در هزینه‌های مصرف کنندگان
- کاهش سفرهای ماشینی که این امر موجب منافع اجتماعی می شود (مانند کاهش تراکم ترافیک، هزینه‌های پارکینگ، خطر تصادف، آلودگی و رشد بی رویه شهر)
- بهبود قابلیت زندگی در جوامع، تعامل و پیوستگی
- افزایش ایمنی ترافیک به علت خیابانهای عریض‌تر و ترافیک آرام‌تر
- بهبود سلامت عمومی به علت افزایش پیاده روی و دوچرخه سواری (TDM,2003)

انتقادهای وارد شده به نوشهرگرایی

اگرچه امروزه نوشهرگرایی موضوعی بسیار مهم و قابل توجه محسوب می‌شود ولی همواره با انتقادهایی

[Downloaded from jhre.ir on 2026-11-07]

نیز مواجه بوده است که در زیر بـه برخـی از مهمتـرین آنها اشاره می‌شود:

- نـاتوانی در پاسـخگویی بـه نیازهـای جدیـد خانواده‌های وابسته به اتومبیل
- کاهش آزادیهای شخصی به علت وضع قوانین زیاد
- بی‌عدالتی نسبت به گروههای اقلیت و کم درآمد جامعه به علت قیمت‌های بالای مسکن در محلات سنتی
- تجمع ترافیک و آلودگی هوا به علـت افـزایش تراکم (Hikichi,2003)

ابزارهای طراحی محله نوشهرگرا

نوشهرگرایی مجموعه‌ای از عوامل توسـعه‌ای بـرای ایجاد جوامع بهینه و جذاب‌تر است. این عوامل موجـب بهبود دسترسـی و کـاهش سـرانه سـفرهای وابسـته بـه اتومبیل می شود.

نوشهرگرایی ابزارهای معینی را بـرای طراحـی یـک محله در نظر می‌گیرد که در زیر به آنها اشاره می‌شود:

۱- محله یک مرکز مشخص دارد. این مرکز اغلـب یک میدان و یا فضای سبز و گـاهی اوقـات یـک مکـان مهم یا شلوغ می‌باشد. یک ایستگاه اتوبوس در این مرکز قرار داده می شود.

۲- در مرکز، ساختمانها نزدیک بـه پیـاده رو و بـه یکدیگر قرار گرفته‌اند و حس تعریف فضایی یک شـهر را به وجود می‌آورند. ساختمانهای نزدیـک لبـه‌هـا، کـه دورتر از مرکز و دور از یکدیگر قرار گرفته یک محـیط روستایی را به وجود می‌آورند.

۳- بیشتر مساکن در فاصله ۵ دقیقه پیـاده‌روی ($\frac{۱}{٤}$ مایل یا ٤۰۰ متر) از مرکز قـرار گرفته‌اند. خیابان‌ها برای

اگرچه امروزه نوشهرگرایی موضوعی بسیار مهـم و قابل توجه محـسوب مـی‌شـود ولـی همـواره بـا انتقادهایی نیز مواجه بوده است

پیاده روی و دوچرخه سواری با پیاده روهـایی در دو طرف آن، مسیر ویژه دوچرخه سواری در هـر جـایی که نیاز باشد، تقاطع‌های مناسب، ابزارهای آرام سازی ترافیک که برای کنترل سرعت ترافیکی به کار می‌رود و ابزارهای دیگری کـه بـرای تـشویق سـفرهای غیـر موتوری طراحی شده‌اند.

٤- گونـه‌هـای مختلـف مـسکن وجـود دارد –خانه‌های ویلایی، خانه‌های ردیفی و آپارتمان- بنابر این پیرها یا جوانها، مجردها یا خانواده‌ها، مستضعفین و متمولین می‌توانند مکانی را بـرای زنـدگی انتخـاب نمایند.

۵- مکانهـایی بـرای کـار در نزدیکـی محلـه شـامل فروشگاهها، سـاختمانهای اداری و واحـدهای مـسکونی- تجاری فروشگاههای متنوعی بـه میـزان نیـاز در دسـترس ساکنین وجود دارد مانند سوپر مارکتهای کوچـک، ادارات و دفاتر خدماتی مانند پست، عـابر بانـک و ... یـک سـالن ورزشی.

٦- یک ساختمان فرعی کوچک بایـد در حیـاط خلوت خانه‌ها ساخته شود که ممکن است بـه عنـوان یک آپارتمان اجاره‌ای و یا به عنوان مکانی بـرای کـار به کار رود.

۷- یک مدرسه ابتدایی بایـد در نزدیکـی محلـه وجود داشته باشد که همه بچه‌ها بتوانند از خانه شـان تا مدرسه را پیاده طی کنند. این مسافت نباید بیشتر از یک مایل باشد.

[Downloaded from jhre.ir on 2026-11-07]

۸- پارکها، مسیرهای سبز و زمین‌های بازی در نزدیکی هر مسکن وجود دارد. این مسافت نباید بیشتر از $\frac{۱}{۸}$ مایل یا ۲۰۰ متر باشد.

۹- معابر درون محله شبکه پیوسته‌ای را شکل می‌دهند که شامل انواع سفرها و ترافیک پراکنده می‌باشد. محله توسط چندین راه به محله مجاور متصل می‌شود. این نقاط دسترسی ممکن است با یک دروازه یا نشانه‌هایی از بقیه جدا شود.

۱۰- معابر نسبتا عریض هستند و ردیفی از درختان بر روی آنها سایه انداخته‌اند که ترافیک آرام و محیط مناسبی برای عابران پیاده و دوچرخه سوارها به وجود آورده اند.

۱۱- قطعات پارکینگ و درهای گاراژ معمولا رو به معابر باز نمی‌شوند. پارکینگها به پشت ساختمانها منتقل می‌شود ومعمولا دسترسی به آن از طریق کوچه‌ها و راه‌های باریک میسر است.

۱۲- مکانهای خاص و مهمی به ساختمانهای عمومی اختصاص می یابد. یک ساختمان باید در مرکز برای ملاقات‌های محله در نظر گرفته می‌شود.

۱۳- محله باید خود گردان باشد و بتواند در مورد حفاظت، امنیت و تکامل فیزیکی خود تصمیم گیری کند. (TDM,2003)

مراحل طراحی محله نوشهرگرا

شهرسازی ذاتاً فعالیتی پیچیده و میان رشته‌ای است و توضیح آن به طور اجمالی امری مشکل است. مراحل زیر راهنمایی برای طراحی محله می‌باشد. اگر چه بیشتر آنها به توسعه‌های شهری بزرگتر و پروژه‌های محلی جدید مربوطند ولی بعضی از این تکنیکها برای پروژه‌های میان افزا و توسعه‌های درون بافت قابل اجراست.

۱- ایجاد اصول برنامه منطقه‌ای: ایجاد یک برنامه جامع در مقیاس منطقه‌ای در ابتدای یک پروژه امری ضروری است. چنین برنامه‌هایی شامل موضوعاتی در رابطه با تهیه ساختار و حفاظت محیطی می‌باشد. مکان توسعه‌های جدید یا توسعه‌های درون بافت باید با بافت منطقه‌ای مربوط باشد تا بتواند پتانسیل‌های حمل و نقل و فضای باز را به حداکثر برساند.

۲- شناسایی نوع محله‌ای که طراحی می‌شود: یک توسعه شهری باید به عنوان یک محله سنتی جدید یا معادل انگلیسی‌اش دهکده شهری در نظر گرفته شود. یک پروژه کاملاً جدید در مکانی با زمینه سبز ممکن است به عنوان یک دهکده یا روستا یا مرکز شهری توسعه داده شود. یک دهکده (یا توسعه خوشه‌ای) یا مرکز شهری برای مکانی در یک راه ساده مناسب است و یک بخش تجاری کوچک برای آن کفایت می‌کند. یک روستا یا محله سنتی برای مکانهایی در تقاطع‌های شلوغتر مناسب است و معادل یک محله شهری کامل می باشد. یک مرکز شهری (یا توسعه حمل و نقل محور) باید در یک شبکه حمل و نقل منطقه‌ای قرار گیرد که می‌تواند یک مرکز خرید کامل با ادارات و کاربری‌های اجتماعی را حمایت کند.

۳- در همه این موارد، این برنامه‌های محله‌ای باید به صورت فشرده، پیاده مدار و متنوع طراحی شود.

٤- تعیین مکان مرکز تجاری در سایت: این مکان باید در راه عبوری یا تقاطعی با حداکثر ترافیک باشد حتی اگر مکان موردنظر در مرکز سایت قرار

[Downloaded from jhre.ir on 2026-11-07]

نگرفته باشد. بدون ترافیک خرده فروشی‌ها از رونق می‌افتند مگر اینکه مکان بسیار جذاب باشد مانند ایستگاه‌های حمل ونقل یا مکانهای شاخص که ترافیک و پیاده را به سوی خودش می‌کشد.

۵- تعیین توسعه محدوده پیاده روی: محدوده پیاده روی معادل با ۵ دقیقه پیاده روی از لبه محله تا مرکز آن است که فضایی در حدود ۸۰ هکتار را در بر می‌گیرد. مرکز تجاری از قبل تعیین شده باید محور اصلی کار در تعیین محدوده پیاده رو باشد. محدوده‌های اضافی باید برای پوشش بقیه توسعه سایت بدون در نظر گرفتن همپوشانی اصلی تنظیم شود. اندازه جغرافیایی محدوده پیاده رو باید نسبت به تراکم آماری اندازه محله را تعیین کند که نسبت به عملکرد بازار مسکن می بایست تغییر کند.

یک توسعه شهری باید به عنوان یک محله سنتی جدید یا معادل انگلیسی‌اش دهکده شهری در نظر گرفته شود. یک پروژه کاملاً جدید در مکانی با زمینه سبز ممکن است به عنوان یک دهکده یا روستا یا مرکز شهری توسعه داده شود

٦- ترکیب عوارض زمینی، طبیعی یا انسان ساخت: عوارض باید ترسیم شده و در برنامه تلفیق شود. عوارض طبیعی مانند دریاچه‌ها، مسیلها و تالابها باید برای مدیریت آب در مواقع بحرانی که زمین به خاطر توسعه غیر قابل نفوذ می شود، دست نخورده باقی بمانند. درختان انبوه و دریاچه‌ها باید با پارکها و فضاهای سبز تعیین شده برای آنها حفظ شود. پوشش گیاهی خطی می‌تواند ساختار داخلی برای خیابانهای مشجر به وجود آورد.

۷- تعیین مکان محدوده پیاده رو برای عوارض موجود: مراکز محدوده های پیاده روی باید با عوارض مهم زمینی در هر جای ممکن منطبق شود. در جایی که عوارض طبیعی تعیین کننده نیست، یک فضای عمومی یا یک تقاطع خاص کلیدی، باید در مرکز هر محدوده پیاده روی گذاشته شود.

۸- متصل کردن مراکز محله به یکدیگر: در اینجا عوارض طبیعی در شبکه شهری تلفیق شده، مرکز تجاری اصلی تعیین شده و محدوده‌های پیاده روی ساختار محله مشخص می‌شود. حال، مراکز محله باید توسط راه‌های عبوری بزرگتر مثل بزرگراهها، راههای اصلی و خیابانهای اصلی شهر به یکدیگر وصل شوند. این راهها باید مستقیم باشند اما ضرورتا عمودی نیستند، همانطور که بیشتر راههای عبوری باید از شاخصه‌ها و ویژگی‌های طبیعی پیروی کنند.

۹- مشخص کردن فضای بین راههای عبوری اصلی: از طریق به کار بردن راههای فرعی باید شبکه‌ای منعطف و کار آمد در سرتاسر این فضای شهری شکل گیرد.از لحاظ جغرافیایی نیازی نیست به کل محله متصل شود ولی باید ویژگی محلی داشته باشد.این شبکه باید برای ایجاد الگویی که وقتی که در نزدیک مرکز باشد کوچکتر و قابل نفوذ تر می‌شود و به تدریج به طرف لبه‌های روستایی بزرگتر می‌شود تنظیم شود. سپس این الگو باید به قطعاتی تقسیم شود که ربط زیادی به ساختمانهایی که آن را اشغال می‌کنند دارد و نسبت فضای باز به تدریج به طرف لبه‌های محله بیشتر می‌شود.

۱۰- تفصیل و کدگذاری عناصر شهری در رابطه با ساختارعرضی آن: همه عناصر شهری باید برای

[Downloaded from jhre.ir on 2026-11-07]

حفاظت از محیط، از شهری گرفته تا روستایی به صورت تفصیلی شرح داده شوند. این برش عرضی یک سیستم طبقه بندی ایجاد می‌کند که موجب عدم پذیرش سکونتگاههای شهری توسط جایگذاری عناصر عادی شهرسازی می‌شود. اینها تنوعی در شیوه زندگی به وجود آورده و از نیازها و تبعیضات ساکنین حمایت می‌کنند. این عناصر شهری که توسط یک برش عرضی تخصیص داده می‌شود باید با بیان دقیق و دیاگرام‌هایی که کد را به وجود می‌آورند توصیف شود. بدون کد، برنامه به صورت طرح جامع مصوری باقی می‌ماند که تاکید به اجباری بودن آن دارد. در حالیکه یک برنامه تجویزی توسط کد هدایت می‌شود.

۱۱- اختصاص مکانهایی برای تسهیلات محلی و اجتماعی: موسسات اجتماعی مانند هر عنصر دیگری برای سلامتی جامعه ضروری هستند. اگرچه غالباً ایجاد آنها غیرممکن است مگر اینکه وجه عمومی یا سرمایه خصوصی مازاد برای تامین آنها وجود داشته باشد. بازار عموماً سرمایه‌ای را برای ساخت ساختمانهای تجاری و مسکونی خصوصی تامین می کند ولی نه برای ساختمانهای اجتماعی که موسسات آموزشی، دولتی، تفریحی، فرهنگی و اجتماعی را در خود جای می‌دهند. مکانهایی برای موسسات محلی مانند مدارس ابتدایی، تسهیلات مراقبت از بچه‌ها و تالارهای اجتماعی باید در مراکز محله اختصاص داده شود. مرکز شهر باید مکانهایی برای موسسات منطقه‌ای مثل مدارس راهنمایی آژانس‌های دولتی، سا ختمانهای فرهنگی و مذهبی ایجاد کنند. اگر برنامه تجویزی، چنین مکانهای اجتماعی را به صورت دائمی حفظ کنند عموما ثابت می‌شود که ساکنان خودشان ساختمانهای اجتماعی را در موقع نیاز به وجود می آورند.

۱۲- تهیه مجموعه‌ای از ضوابط برای محله: یک محله برای حفظ ویژگی‌ها و کیفیت دیرینه‌اش به دولت محلی نیاز دارد.مجموعه‌ای از ضوابط باید برای تصویب توسط مقاطعه‌هایی که شرایط خرید یک قطعه زمین یا ساختمان را به وجود می آورد نوشته شود. این ضوابط باید توسط یک انجمن محلی تنظیم شده و توسط یک هیات اجرایی بانفوذ اجرا شود. انجمن محلی باید توان هزینه‌های مالیاتی حفاظت از فضاهای عمومی را داشته باشد. بخش کوچکی از هزینه‌ها باید برای پیشرفتهای اجتماعی اختصاص داده شود و به محله در طی زمان اجازه دهد که در مورد اینکه چگونه چنین سرمایه‌هایی به بهترین نحو سرمایه‌گذاری شود -معمولاً برای قطعات اجتماعی حفاظت شده- تصمیم گیری کند.

۱۳- کنار گذاشتن برنامه ریزان: در بعضی مواقع در طی شکل‌گیری محله بعد از اینکه مسیر مشخص شد، برنامه‌ریزان و توسعه دهندگان باید به نفع هیات برنامه ریزی منتخب ساکنین کنار بروند. (Duany, 2003)

تجزیه و تحلیل

در تجزیه و تحلیل مواردی که مطرح شد به منظور شناخت بهتر اصول نوشهرگرایی و مزیت‌ها و راهکارهای اجرایی آن در توسعه‌های درون بافت به تفسیر بیشتر این اصول در جدول شماره ۱ پرداخته می‌شود.

[Downloaded from jhre.ir on 2026-11-07]

جدول شماره ۱: مزیتها و راهکارهای اجرایی اصول نوشهر گرایی

اصول نوشهرگرایی	مزیت‌ها	راهکارهای اجرایی
پیاده مداری	– کاهش سفرهایی که با استفاده از خودرو انجام می‌شود چه از نظر تعداد سفر و چه از نظر مسافت – حفظ انرژی و بهبود کیفیت هوا – بهبود سلامت عمومی به علت افزایش پیاده روی و دوچرخه سواری – استقلال بخشیدن به کسانی که رانندگی نمی کنند به ویژه کهنسالان و جوانان	– استقرار مراکز عرضه کننده کالا و خدمات اساسی در فاصله ۱۰ دقیقه ای از بافت مسکونی – پیوستگی و استمرار اندازه‌های ساختمان‌ها، جزئیات معماری ساختمان‌ها وکفسازی و مبلمان شهری – ایجاد ارتباط پیاده به دسترسی در فاصله کم – نورپردازی مناسب جهت تامین روشنایی کافی در شب – استقرار کاربری های مختلط و فعالیتهای متنوع در فضا – ایجاد فضاهایی برای مکث ، استراحت و نشستن – تقویت فعالیتهای جذاب برای تشویق ساکنین به پیاده روی – ایجاد تسهیلات لازم برای سهولت حرکت معلولان
ایجاد شبکه ترافیکی پیوسته	– تامین آمد و شد محلی در مقیاس محلی – امکان استفاده از کوتاه ترین فاصله ممکن برای هر سفر – تقویت توسعه مرکز شهر – تامین محیطی ایده آل برای پیاده روی، دوچرخه سواری و حمل و نقل عمومی	– طراحی شبکه ای از خیابانهای پیوسته با الویت دادن به پیاده – تقویت استخوانبندی اصلی بافت و اتصال آن به ساختار اصلی شهر – پرهیز از به وجود آمدن معابر بن بست و دور برگردان
ایجاد کاربری‌های مختلط	– کاهش وابستگی به اتومبیل – حفظ فضای سبز و منابع طبیعی – افزایش سرزندگی – توسعه اقتصادی و متعادل سازی قیمت مسکن – القای حس مشارکت اجتماعی به ساکنین – ایجاد فرصتهایی برای مراودات اجتماعی بیشتر – خلق تنوع و ارتقای کیفیت محیط	– اختلاط کاربری مسکونی و خدماتی در محلات مسکونی برای ایجاد سرزندگی و پویایی در بافت – تنوع کاربریها در طبقات – استقرار کاربری‌های فعال در شب در فضاهای عمومی – رعایت اصل سازگاری در همجواری کاربریها
ایجاد گونه‌های مختلف مسکن در بافت	– کمک به تعامل مثبت اقشار مختلف مردم از هر سن و نژادی و با هر مقیاس در آمد – تقویت تعهدات و پیوندهای شخصی و اجتماعی لازم در جوامع محلی مطلوب – دستیابی به جامعه ای موفق و پر رونق که نمود عدالت در آن به خوبی آشکار باشد.	– احداث طیف وسیعی از گونه‌های مسکن با قیمت های متفاوت در محلات – رعایت اصل تنوع در معماری ساختمانهای جدید – جذب جمعیت از اقشار مختلف در آمدی از طریق ترکیبی از مساکن خصوصی و عمومی و امتزاجی از خانه‌های شخصی و عمومی – طراحی و برنامه‌ریزی مطلوب توسعه‌های مسکن عمومی
افزایش تراکم در بافت	– صرفه جویی ناشی از تجمع (تراکم) – جلوگیری از رشد افقی وگسترش هرز و بیش از حد شهر – استفاده بهینه از زمین های داخل بافت	– افزایش تراکم ساختمانی تاحدی که به سیما و منظر شهری لطمه نزند. – نوسازی و بهسازی بافتهای مسکونی جهت جذب جمعیت و افزایش تراکم ناخالص مسکونی – تدوین قوانین مدیریت زمین شهری در بافت فرسوده و اتخاذ تصمیمات اجرایی در مورد زمین های بایر
حفظ و تقویت ساختارهای سنتی	– ارتقاء کیفیت محله – حفاظت از هویت و شخصیت محله	– تعیین لبه های مشخص برای محله – تعیین مرکز محله در نزدیکی نقطه مرکزی محله

[Downloaded from jhre.ir on 2026-11-07]

	– ایجاد خوانایی – شکل گیری تصور ذهنی قوی ساکنین از بافت	– استقرار کاربریهای مختلط و تامین کننده نیازهای ساکنین در مرکز محله – تقویت مرکز محله از طریق استقرار ساختمانهای عمومی و مردم نهاد مانند کتابخانه‌ها و مساجد، یک میدان و یا یک فضای سبز – طراحی مرکز محله براساس اصول محصوریت، تناسب و مقیاس
توجه به بناهای واجد ارزش تاریخی و بهبود کیفیت طراحی و معماری	– حفظ و تقویت هویت بافت	– شناسایی و حفظ بناهای واجد ارزش تاریخی و مرمت و معاصرسازی آنها – پرهیز از تکرار بیهوده سبک‌های تاریخی و ارائه الگوی مناسب جهت همسازی ابنیه نوساز با معماری تاریخی – احیای سنت‌های ملی – منطقه‌ای – توجه به مرزها و محدوده زمینه هر طرح – طراحی به وسیله رجوع به سوابق تاریخی – انسجام و یکپارچگی عناصر کالبدی – طراحی هماهنگ با طبیعت و اقلیم محلی
استفاده از مشارکت ساکنان در برنامه ریزی بافت	– اطمینان از تحقق طرح – ایجاد سرمایه اجتماعی – پایه ریزی مفهوم شهروندی و هویت شهری	– استفاده از نظرات ساکنین در تمامی مراحل فرآیند تهیه و اجرای طرح از طریق مصاحبه، پرسشنامه و... – تشکیل جلسات متعدد بین گروه طراحان و ساکنین و نهادهای محلی بطور پیوسته و منظم
حفظ و تقویت فضاهای باز عمومی و سبز	– تامین زیبایی و تعادل – شکل دادن به محله – ارتقای کیفیت زندگی در محله	– ایجاد یک فضای باز عمومی یا یک فضای سبز در فاصله ۵ تا ۱۰ دقیقه ای از مرکز محله – ایجاد فضاهای عمومی و فضاهای تجمع در محله
تقویت حمل و نقل عمومی	– کاهش وابستگی به استفاده از اتومبیل – صرفه جویی در هزینه های مصرف کننده – کاهش تراکم ترافیک – کاهش مصرف انرژی و بهبود کیفیت هوا	– قرارگیری مراکز عمده فعالیتی در نزدیک ترین فاصله ممکن از ایستگاهها – استقرار کاربریهای سازگار که توسط حمل و نقل عمومی پشتیبانی می شوند. – استقرار مدارس در مجاورت حمل و نقل عمومی
ایجاد و مدیریت توقفگاهها	– سرزندگی و زیبایی منظر خیابان – استفاده بهینه از زمین‌های داخل بافت	– تشویق ساکنان به پیاده روی به جای رانندگی از نقطه ای به نقطه دیگر – استقرار توقفگاهها به بیرون از مسیر یا معبر اصلی – ایجاد کاربری‌های چند منظوره به جای محوطه‌های وسیع توقفگاهی و استقرار توقفگاهها در طبقات – کاهش تعداد توقفگاههای سطحی با ایجاد امکان پیاده روی و حمل و نقل عمومی
استفاده از ابزار طراحی شهری در جهت افزایش امنیت در بافت‌های شهری	– ایجاد احساس آرامش برای ساکنین – ایجاد حس امنیت و تعلق خاطر برای ساکنین	– استقرار کاربری های مختلط – امکان دیده شدن فضا از درون بدنه ها – حذف گوشه‌ها یا نقاط کور وپنهان کم تردد و کم نور – نورپردازی مناسب جهت تامین روشنایی کافی در شب – داشتن وضوح کالبدی کافی برای استفاده کنندگان – داشتن چشم اندازهای منسجم، مناظر خیابانی و علایم خوانا در معابر عمومی

[Downloaded from jhre.ir on 2026-11-07]

نتیجه‌گیری

در این پژوهش سعی شد تا بطور اجمالی جنبش نوشهرگرایی معرفی شده و اصول نوشهرگرایی در برنامه ریزی محله‌های درونی شهرها مورد توجه قرار بگیرد. در ادامه ابزارهای طراحی محله نوشهرگرا و مراحل طراحی آن معرفی شده و در تحلیل این اصول به برخی از مهمترین مزیتها و راهکارهای اجرایی به کارگیری این اصول در برنامه‌ریزی محله‌های شهری اشاره شد.با مروری بر نتایج به دست آمده از قسمتهای قبل می‌توان اذعان داشت که در واقع اصول نوشهرگرایی به شکل دادن محله‌های نسبتاً پرتراکم، قابل پیاده روی و دارای کاربری مختلط با یکدیگر تاکید کرده و ترکیبی از سبک‌های معماری، رشد هوشمند، مخالفت با توسعه‌های پراکنده و شهرسازی پایدار مبتنی بر حمل و نقل عمومی را مد نظر قرار می‌دهد. در ارتباط با ضرورت شناسایی این اصول باید گفت که امروزه اصول نوشهرگرایی در مقیاس وسیعی در برنامه‌ریزی محله‌های شهری در نقاط مختلف جهان به کار گرفته شده و موفقیتهای چشمگیری به دنبال داشته است. صاحبنظران و برنامه ریزان شهری نیز استفاده از این اصول در برنامه ریزی محله‌های شهری را حمایت کرده و به کارگیری آن را لازمه شهرسازی پایدار می‌دانند. لذا شناسایی این اصول و مزیتها و راهکارهای اجرایی آن، می‌تواند راهگشای حصول به راهبردهایی جهت حصول به برنامه ریزی موثر در محله‌های شهری، باشد.

فهرست منابع

- ارنت، رندال، "منشور نوشهرگرایی"، ترجمه علیرضا دانش و رضا بصیری مژدهی، انتشارات پردازش و برنامه‌ریزی شهری، تهران، ۱۹۹۹.

- CNU & HUD," Principles for inner city neighborhood design", 2000.

- Duany, Andres, "Neighborhood design in practice" in Peter Neal ed., urban villages and the making of communities, Spon press, London, 2003.

- Hikichi, Lynda, "New urbanism and transportation", 2003.

- Lehrer, Jim,"What is New Urbanism?" www.Newurbanism.org, 2004.

- Nozzi, Dom," Merits and principles of New Urbanism", http://user.gru.net/domz/merits.htm, 2005.

- Revell, John,"making Canada's city more livable: the success of new urbanism depends on parking planning", 2007.

- TDM Encyclopedia: Transportation Demand Management,"New Urbanism: Clustered, Mixed use, Multi-model Neighborhood Design", Victoria Transport Policy Institut, www.vtpi.org, 2003.

[Downloaded from jhre.ir on 2026-11-07]