[Downloaded from jhre.ir on 2026-11-20]

الگوی دهکده شهری: رهیافتی کارامد در جهت تحقق پایداری سکونتگاه‌های روستایی

نمونه موردی: روستای میانلات واقع در حوزه صفارود شهرستان رامسر

حسین بحرینی * / مونا حاجی بنده **

تاریخ دریافت مقاله: ۱۳۹۰/۰۱/۲۰
تاریخ پذیرش مقاله: ۱۳۹۰/۰٤/۲۲

چکیده

عدم شناخت همه جانبه سکونتگاه‌های روستایی و عدم توجه کافی به نیازهای روستائیان، موجب افزایش روند خالی شدن روستاها از سکنه بومی شده و مهاجرت آنان از روستا به شهر را فزونی بخشیده است. از این رو، زمینه برای پیشروی ساخت و سازهای هدایت نشده شهرنشینان در بافت روستایی فراهم شده است. ساخت و سازهای ناهماهنگ با بستر طبیعی روستا در قالب ویلا و شهرک سازی، به‌ویژه در مورد سکونتگاه‌های روستایی واقع در شمال کشور که از مناظر طبیعی و چشم اندازهای منحصر به فرد برخوردار هستند، بیشتر مشهود است. ادامه این روند، نه تنها به لحاظ ناهماهنگی با بستر طبیعی روستا تهدیدی برای این بافت‌های روستایی می‌باشد، بلکه عامل تخریب محیط زیست طبیعی منطقه نیز به‌شمار می‌رود. پژوهش حاضر بر این باور است که ایجاد سکونتگاه روستایی پایدار با ابزار الگوی دهکده شهری مقوله‌ای دست یافتنی است و راه حلی برای مشکلات موجود و کنترل توسعه بافت های روستایی خواهد بود. در تحقیق پیشرو سعی برآن بوده است تا با استفاده از مبانی نظری، ضمن بازشناسی مفهوم الگوی دهکده شهری و بررسی تجارب جهانی مرتبط با موضوع و تبیین آن‌ها با توجه به شرایط بومی کشور برای یک نمونه موردی، به ارائه راهکارها و پیشنهادهایی برای دستیابی به راهبردهای کنترل توسعه و ساخت و سازهای ناهماهنگ در سکونتگاه‌های روستایی در کشور پرداخته شود. یافته های تحقیق نشان می دهد که تحقق ضوابط و اصول الگوی دهکده شهری در هر منطقه بر پایه هفت اصل به شرح زیر می باشد: ۱- تأکید بر هویت و مقیاس انسانی با طرح فضاهای عمومی سرزنده و همساز با طبیعت؛ ۲- فرم فشرده با توسعه مناسب فضا و توده کافی؛ ۳- محیطی پیاده مدار و جاذب عابر پیاده با تأکید بر حمل و نقل عمومی ؛ ٤- استفاده کارامد از منابع زمین و انرژی و کاربرد انرژی‌های نو؛ ٥- اختلاط مناسب فعالیت‌ها و کاربری اراضی و تنوع ابنیه؛ ٦- ویژگی‌های کالبدی خاص ناحیه، ابعاد و اندازه مشخص با نحوه استقرار روشنی از واحدهای همسایگی؛ ۷- احترام به حفظ محیط زیست و توجه به عوامل زیست محیطی از طریق بهره‌گیری از مؤلفه‌های طبیعی سایت و ساخت و ساز همساز با محیط زیست طبیعی. کاربست اصول این الگو، بسته به شرایط هر منطقه و بعد از تطبیق با نیازهای ساکنان بومی، قابل تعمیم خواهد بود.

واژگان کلیدی: الگوی دهکده شهری ، سکونتگاه‌های روستایی، روستای میانلات حوزه صفارود شهرستان رامسر.

* استاد دانشکده شهرسازی، پردیس هنرهای زیبا، دانشگاه تهران.
** کارشناس ارشد طراحی شهری، دانشکده شهرسازی، پردیس هنرهای زیبا، دانشگاه تهران.

- این مقاله مستخرج از پایان نامه مقطع کارشناسی ارشد طراحی شهری است که با راهنمایی جناب آقای دکتر بحرینی در تاریخ اسفند ماه ۱۳۸۸ در پردیس هنرهای زیبای دانشگاه تهران دفاع شده است لازم است از راهنمایی‌های بی دریغ جناب آقای دکتر سید محسن حبیبی نیز تقدیر و تشکر گردد.

[Downloaded from jhre.ir on 2026-11-20]

مقدمه

با توجه به رونـد افـزایش سـاخت و سـازها در حاشـیه شهرها و در دل طبیعت در قالب ویلاسازی هـا و شـهرک سازی ها به‌ویژه در بافت روسـتایی شـمال کشـور، لـزوم توجه به الگویی از سکونتگاه زیستی کـه از پایـداری لازم در توسعه برخوردار باشد و در همه زمینه‌هـای اقتصـادی، اجتماعی، فرهنگی، سیاسی و زیست محیطـی بـه بهتـرین وجه به کار گرفته شود ، روز بـه روز بیشـتر خـود نمـایی می‌کند. چنین نگرشی با تبدیل شدن به الگو، همه افـراد را قادر می سازد که توانایی هـای خـود را تـا بیشـترین حـد ممکن گسترش دهند. این در حالی اسـت کـه شهرسـازی معاصر تا به حال نتوانسته ابزار هدایت مناسبی جهت خلق محلاتی که ویژگی هـای ممتـازی دارنـد و بسـتر رشـد و تعالی مردم و ساکنین خواهنـد بـود ایجـاد کـرده و پاسـخ مشخصی در جهت رفع نیازهای موجود دهد. بهبـود رفـاه مادی و معنوی و ارتقای کیفیت زنـدگی حـال و آینـده از اهداف اولیه نگرش به دستیابی توسعه پایدار تلقی می‌شود و به‌نظر می‌رسد که این نگرش را می‌توان در قالـب ایجـاد دهکده‌های شهری که در عین تازگی، با مفاهیم سنتی رایج در تاریخ محله‌های ایرانی پیوستگی و انسجام دارنـد، بـاز آفرینی کرد. به نظر مـی‌رسـد کـه کـاربرد الگـوی دهکـده شهری، بتواند با هدایت و کنترل ساخت و سازهای جدید همساز با ویژگی های بافـت روسـتایی، از طریـق تعریـف اصول و ضوابط مشخص، نقش مـؤثری در حفـظ محـیط زیست طبیعی و ارتقای کیفیت زندگی در سـکونتگاه‌هـای روستایی در کشور داشته باشد. همچنین بتوانـد بـه‌عنـوان راهکار مؤثر و مفیدی خصوصاً در کنترل و هدایت توسعه روستاهای حاشـیه شـهرها کـه در معـرض فشـار توسـعه شهرهای همجوار قرار دارند، در دستورکار برنامـه‌ریـزی و طراحـی شـهری و منطقـه ای قـرار گیـرد. بـدین ترتیـب می‌توان پرسش های تحقیق را این‌طور مطرح کرد:

۱- نقـش مـؤثر کـاربرد الگـوی دهکـده شـهری در ارتقای کیفیت زندگی سکونتگاه‌هـای روسـتایی چگونـه خواهد بود؟

۲- آیـا کـاربرد الگـوی دهکـده شـهری، مـی توانـد ساخت و سازهای جدیدرا همساز با ویژگی های بافـت روستایی، هدایت و کنترل کند؟

طرح مسئله

روند افـزایش سـاخت و سـازهای بـی رویـه، بـدون رعایـت ضـوابط و اسـتانداردها و ناهمسـاز بـا بافـت روستایی، توسط شهرنشـینان و غیـر بومیـان در منطقـه، تهدید جدی برای محیط زیست طبیعی حـوزه صـفارود محسوب می شود. ادامه این روند، جنگل هـای حاشـیه دریای مازندران در حوزه صـفارود واقـع در شهرسـتان رامسر را مورد تهدید جدی قـرار داده اسـت. صـدمات زیست محیطی به ایـن منبـع طبیعـی تجدیـد ناپـذیر از جمله مسائل مهم می باشد. از سوی دیگر به دنبال روند مهاجرت از روستا به شهر بدلیل عدم توجه به نیازهـای روستائیان منطقه، زمینه برای فروش زمین های روسـتاها و پیشروی ساخت و سازهای هدایت نشده جایگزین در بافت روستایی فـراهم شـده اسـت. اینگونـه سـاخت و سازهای ناهماهنگ با بستر طبیعی روستا نه تنها تهدیدی برای بافت های روستایی می باشند، بلکه عامل تخریـب محیط زیست طبیعی به شمار مـی‌رونـد. لـذا ضـرورت ارتقای سطح کیفی زنـدگی در روسـتاها، در درجـه اول برای برخورداری از سکونتگاه‌هـای روسـتایی پایـدار و رفع نیازها و کمبودهای روستاها، و سپس جلـوگیری از ساخت و سازهای بی رویه و کنترل توسعه و مهم‌تـر از آن حفظ محیط زیست به شدت احسـاس مـی شـود. از این‌رو بازآفرینی روستاهای منطقه در چارچوب اصول و ضوابط دهکـده‌هـای شـهری، موجـب تـأمین نیازهـای

[Downloaded from jhre.ir on 2026-11-20]

سکونتگاه‌های روستایی و ارتقای سطح کیفی زندگی در روستاهای این منطقه خواهد شد.

روش تحقیق

در این پژوهش ابتدا به بررسی و استخراج اصول طراحی در خصوص دهکده‌های شهری از طریق مطالعات کتابخانه‌ای، پرداخته شده است. در رابطه با شناخت و برداشت میدانی، در مراحل بعدی، گردآوری مدارک موجود در نمونه موردی انجام گرفته است. با مطالعه ادبیات جهانی موضوع، آن بخش از ضوابط و اصول طراحی پایدار محیط که می تواند در ارتقای کیفیت محلات با هویت بومی ایرانی - ملی مؤثر باشد تدوین و مورد استفاده قرار گرفته است. نتایج، برای ارائه الگوی سکونتگاه روستایی که تا حدود زیادی پاسخگوی نیازهای ساکنان می‌باشد در نمونه موردی روستای میانلات در شهرستان رامسر استفاده شده و مورد آزمون قرار گرفته است. ما حصل آن همراه با نتایج حاصل از تحلیل و تطبیق اصول و معیارهای الگوی دهکده شهری در روستای میانلات، در بخش نهایی مقاله ارائه شده است. بدین ترتیب بعد از ارائه طرح راهبردی روستا، الگوی سکونتگاه روستای میانلات، در قالب الگوی فعالیت ها و توزیع کاربری اراضی ، الگوی استقرار واحد همسایگی ، الگوی ساخت و کیفیت ابنیه پیشنهادی و شبکه ارتباطی و دسترسی پیشنهادی ، در این مقاله ارائه گردیده است.

لازم به یادآوری است که نحوه بومی شدن الگو، از طریق همسو کردن آن با کلیه مولفه‌های کالبدی و غیر کالبدی روستا ، ویژگی های محلی و هویت روستا و نیز شرایط ویژه محوطه بوده است. (به طور مثال، استفاده از بام های شیروانی به‌عنوان مؤلفه کالبدی محلی، تأکید بر فعالیت های اقتصادی بومی روستای میانلات همچون زنبورداری،کشاورزی و پرورش آبزیان به‌عنوان مؤلفه‌های غیر کالبدی، طراحی بازارچه‌های غذاهای محلی و صنایع دستی به‌عنوان نماد هویت محلی و محور حرکتی و دسترسی پیشنهادی منطبق بر توپوگرافی زمین به‌عنوان رعایت شرایط ویژه محلی، نمونه‌هایی از بومی کردن الگوی مورد نظر بوده که در طرح الگوی روستای میانلات مد نظر قرار گرفته است).

بیان مفاهیم، تعاریف و اصطلاحات

مفهوم پایداری و توسعه پایدار

ابتدا لازم است تا منظور از پایداری و توسعه پایدار، از دیدگاه این مقاله روشن شود. پایداری که ابتدا همچون انگاره ای ذهنی ظهور کرد و در سال های میانی قرن بیستم در حیطه نظری در ابعاد متنوعی نظیر زیست محیطی، اجتماعی و اقتصادی به مفهومی فراگیر بدل گشته بود، در دو دهه پایانی این قرن با مطرح شدن در مجامع بین الملل و در میان سازمان های رسمی، تبلور عینی یافته و در دستور کار قرار گرفت.

در واقع به دنبال طرح مسائل جدی محیط زیست، نظیر آلودگی هوا و صدای ناشی از تمرکز صنایع و وسایل نقلیه موتوری، توسعه بی رویه و نامحدود شهرها به صورت افقی و عمودی، جنگل زدایی و افزایش میزان نابودی گونه‌ها، تولید بی سابقه مواد زاید، پدیدار شدن اثرات گلخانه ای و جزایر حرارتی، افزایش دمای کره زمین و غیره (بحرینی، ۱۳۸۷)، سازمان های رسمی نیز در مقام پاسخگویی در قبال مسائل مطرح شده برآمدند. دو معیار مطرح شده در تعریف زیر، مفهوم پایداری را تا حدودی روشن می‌کند: ۱ - ارتقای کیفیت زندگی در ضمن در نظر گرفتن ظرفیت تحمل محیط زیست ۲ - پاسخگویی به نیازهای نسل حاضر بدون آنکه توانایی و امکانات نسل های آینده برای تأمین نیازهایشان محدود شود (Willis,۲۰۰۶)

[Downloaded from jhre.ir on 2026-11-20]

علی‌الاصول، پایداری می‌تواند معانی بسیاری را در بر داشته باشد که از یک هدف اکولوژیکی تا اصولی برای فعالیت های مختلف اقتصادی و اجتماعی را شامل می شود. در فرایند توسعه در دهه‌های اخیر، حفاظت از منابع طبیعی که در دهه‌های 1970 و 1980 بیشترین توجه را به خود معطوف کرده بود، در دهه‌های 1980 و 1990 جای خود را به مقررات اصلاحی و انعطاف پذیر بر پایه کارایی داد. از دهه 1990 به بعد، مفهوم توسعه پایدار و جوامع پایدار، جایگاه ویژه‌ای را به خود اختصاص داده است (Mazmanian،۱۹۹۹).

به‌عنوان یک راهبرد، ریشه و اساس توسعه پایدار شهری در مناطق روستایی نهفته است. فقر باعث مهاجرت فقرای روستایی برای بهره برداری بیشتر از زمین به سوی اراضی اطراف روستا می شود. به علت فقر این افراد نمی توانند در محیط زیست کوشا باشند و در واقع فقر به خودی خود ناپایداری می آفریند(پاپلی یزدی و سناجردی،1382).

توسعه پایدار اساساً یک طرح جامع یا طرح اولیه برای نظم مرحله پایانی یک مجموعه نیست. در واقع توسعه پایدار یک شیء نیست بلکه یک فرایند پویاست. اساساً یک راهی برای فکر کردن درباره اینست که چگونه باید در این راه پیش رفت که قادر به دیدن نیازهای حال بود بدون اینکه توانایی نسل های آینده برای تأمین نیازهاشان را به خطر انداخت. افزون بر اینکه توسعه پایدار فرایندی مشارکتی است و برقراری عدالت بین همه نسل ها را مد نظر دارد (Lock,۲۰۰۳).

بر اساس تعریف کمیسیون جهانی محیط زیست، "توسعه‌ای که نیازهای امروز را بدون از دست دادن توانایی پاسخگویی به نیازهای نسل آینده، ممکن سازد، توسعه پایدار است" (چپ من، 125 ، 1386). بارتون معتقد است که " توسعه پایدار برقراری عدالت برای نسل های جاری و آینده است"(۵، ۱۹۹۷ ، Barton).

توجه به محدودیت های زیست محیطی، پایداری اجتماعی، چهارچوب اخلاقی جدید، عدالت اجتماعی، جمع گرایی و ارزیابی از مهم‌ترین خصوصیاتی است که در شهر پایدار به آن ها اشاره می شود(بحرینی، 1376).

به طور کلی می توان مجموعه‌ای از تعاریف مطرح شده در خصوص توسعه پایدار را به شرح ذیل ارائه کرد :

۱- پاسخگویی به نیازهای نسل آینده (تامین نیازهای کنونی بدون اثر منفی بر نسل های آینده).

۲ - توجه به ظرفیت قابل تحمل زیست بوم (بهبود کیفیت زندگی بشر همراه با توجه به ظرفیت اکوسیستم حمایت کننده).

۳ - حفظ ثروت و سرمایه طبیعی (حفاظت از منابع طبیعی به‌عنوان دارایی های زیست محیطی).

٤ – نگهداری و ارتقای سامانه‌ها (همراه با نگهداری و ارتقاء سطح کلی تنوع و تولید).

۵ – بدتر نکردن (هر تغییر مثبت نباید سامانه‌های زیست محیطی و اجتماعی را فرسوده و یا نابود کند).

٦- پایدار کردن زندگی بشر (حفظ توان سیستم برای پایدار کردن زندگی مردم).

۷ - حفاظت از محیط زیست (مراقبت هم زمان همراه با نوسازی و بهسازی)

۸- یکپارچه کردن حفاظت و توسعه به‌عنوان رویکرد کلی (رضایتمندی در تامین نیازهای اساسی و اجتماعی انسان، نیل به عدالت اجتماعی، محافظت از یکپارچگی زیست محیطی) (عزیزی،1385).

گرچه تحقق پایداری کامل به‌عنوان یک هدف مطلق،غیرواقعی و خیالپردازانه است، لیکن حرکت به سوی پایداری می تواند حاکی از تحقق فرایند پایداری باشد(بحرینی، 1387،11).

[Downloaded from jhre.ir on 2026-11-20]

با توجه به بحث فوق، می‌توان گفت که خلق سکونتگاه‌های موفق و پایدار فراتر از فرایند کالبدی و نگرش تک بعدی به آن‌هاست. بنابراین به‌نظر می‌رسد که برای نزدیک شدن به اهداف توسعه پایدار باید کلیه ابعاد اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی،کالبدی و زیست محیطی باهم مدنظر قرار بگیرد. این دقیقاً همان بحثی است که مقاله پیش‌رو بر محور آن پیگیری شده است. حال به بررسی الگوی دهکده شهری و اصول مطرح توسط آن الگو پرداخته می شود.

الگوی دهکده شهری و تبیین اصول و معیارهای طراحی

مفهوم دهکده شهری در واقع در رد شهرسازی تک بعدی مدرنیستی(نوآورانه) به وجود آمد. از آنجا که در شهر سازی نوآورانه فضاهای کار و تفریح و سکونت از یکدیگر تفکیک شده اند، محیطی سرد و بی روح بر این فضاها حاکم بوده و استفاده بیش از حد از اتومبیل نیز روابط انسانی را کاهش داده و آلودگی های زیست محیطی را نیز سبب می شود و در نتیجه منجر به کاهش پایداری در سکونتگاه‌ها می‌گردد. در حالی‌که ولیعهد انگلستان، دهکده شهری را به‌عنوان مکانی دارای مقیاس انسانی، صمیمیت، هویت و سرزندگی توصیف می‌نماید در این راستا وی، گروهی از معماران، طراحان و برنامه‌ریزان را گردهم آورده و گروهی تحت عنوان گروه دهکده شهری شکل می گیرد. هدف این گروه از مطالعاتشان به دست آوردن اصول حاکم بر محیط های انسانی و ارائه پیشنهادها و راهکارهایی برای چگونگی به کارگیری این اصول در توسعه‌های جدید بود (۱۹۹۶, Thampson- Fawcet).

یافته‌های اعضای گروه دهکده شهری در سال 1992 در "گزارش دهکده شهری[1]" منتشر شد و در سال 1995 در گزارشی دیگر تحت عنوان "اقتصاد دهکده‌های شهری[2]"، موفقیت و زیست پذیری مفهوم دهکده شهری نشان داده شد(Aldous,۱۹۹۵) و در سال 1997 نیز ویرایش دوم "گزارش دهکده شهری" به چاپ رسید(Aldous,۱۹۹۷).

به‌عنوان فرم شهری فشرده، دهکده‌های شهری به طرز کارامد و مؤثرتری از زمین استفاده می‌کنند و فشارهایی را که برای توسعه بر روی زمین‌های کشاورزی و فضاهای باز است ، کاهش می‌دهند. همچنین آن‌ها کیفیت هوای منطقه‌ای را با کاهش سفر با اتومبیل بهبود می دهند. از منابعی مانند زمین و انرژی خیلی کار آمدتر و مؤثرتر نسبت به جاهایی که این منابع پراکنده‌اند، استفاده می‌کنند. دهکده‌های شهری موفق قدرت جذب مردم را به سوی خود دارند و مکان های اجتماعی، تفریحی و فرهنگی را فراهم می کنند و به همسایگان، مناطق، ساکنان محلی و گردشگران خدمات می دهند. آن‌ها می‌توانند در مکان های شهری یا روستایی به وجود بیایند و می‌توانند جمعیت کم یا زیادی داشته باشند(Fleming ,۲۰۰۰).

ویژگی‌های دهکده شهری

در گزارشی که در سال 1992 تحت عنوان گزارش دهکده شهری در انگلستان منتشر شد، ارکان اصلی نهضت به شرح زیر اعلام گردید: توسعه فضای مناسب و توده کافی، محیطی پیاده مدار و جاذب عابر پیاده، اختلاط مناسب کاربری ها و وجود فرصت های اشتغال، معماری متنوع و پایدار، اختلاط بخش مسکونی و کاربری های اشتغال زا، امکان تامین نیازهای اساسی خرید، بهداشت و آموز، خود اتکایی نسبی(۲۰۰۳ , Neal).

ویژگی های زیست محیطی

خلق محیط زیستی سالم در دهکده‌های شهری با کاستن از سفرهای طولانی وکم کردن نیاز به وسیله

[Downloaded from jhre.ir on 2026-11-20]

نقلیه شخصی حمایت می‌گردد. پیاده روی و استفاده از دوچرخه نسبت به وسیله نقلیه شخصی اولویت داشته و در نتیجه آلودگی زیست محیطی کمتری تولید می‌شود. فناوری های جدید ساخت و استفاده از انرژی های نو، پاک و تجدید پذیر تا حد ممکن به کار گرفته شده است. تلفیق محیط های انسان ساخت با محیط طبیعی در اغلب فضاهای یک دهکده شهری به چشم می خورد. حداقل دخالت در محیط طبیعی در یک دهکده شهری صورت می‌گیرد. وجود فضاهای باز و سبز کافی تأثیر بسیاری بر ریز اقلیم داشته و کاهش آلودگی هوا را سبب می شود. کاهش مصرف سوخت و نیز بازیافت زباله و استفاده مجدد از آن از جمله مسائل مهم و قابل توجه در یک دهکده شهری است(Lock,۲۰۰۳) تعادل بهینه بین طبیعت و منابع بر قرار می باشد.

ویژگی های اجتماعی

برای این که پایداری در یک روستا یا هرگونه سکونتگاه دیگر، بتواند از ارزش و اعتبار لازم برخوردار باشد باید جنبه‌های اجتماعی را در برگیرد و به موازات توجه به مسائل زیست محیطی به مسائل اجتماعی و انسانی نیز توجه داشته باشد. عمده ویژگی های اجتماعی یک دهکده شهری به قرار زیر می باشد.

- جمعیتی حدود ۳ تا ۵ هزار نفر برای یک دهکده شهری پیشنهاد می شود(Neal , ۲۰۰۳,۹۱).
- ایجاد و حمایت از محیط انسانی فعال و فضاهای جمعی زنده مدنظر است (بحرینی،1387 ، 290).
- پیوندهای محکم اجتماعی برقراری تعاملات اجتماعی فراوان ساکنان از ویژگیهای یک دهکده شهری است.
- یک دهکده شهری در عین ارتباط با محلات پیرامون، جامعه ای است نسبتاً بسته با ویژگی ها و هویت خاص خود(Franklin,۲۰۰۲) .
- حس تعلق به مکان زندگی در همه ساکنان وجود دارد.
- مشارکت ساکنان در فعالیتها و فرایند های مختلف محلی دیده می شود. کیفیت زندگی بالا و در نهایت پایداری اجتماعی (بحرینی،1387، 276) هدف اصلی یک دهکده شهری است.

ویژگی‌های اقتصادی

دهکده‌های شهری مکان‌هایی نسبتاً خوداتکا هستند(Neal , ۲۰۰۳,۱۰) ، بدین معنا که اکثریت ساکنان در فاصله‌ای نزدیک به محل سکونت خود اشتغال دارند و برای تامین اغلب نیازهای روزانه و هفتگی خود نیاز به سفرهای طولانی به سایر محلات و روستاها ندارند. البته توجه به این نکته ضروری است که این خودکفایی نسبی است و نگریستن به یک دهکده شهری یا یک محله به‌عنوان واحدی کاملاً خوداتکا نمی‌تواند منطقی باشد. جین جیکوبز فقدان خوداتکایی اجتماعی و اقتصادی کامل را طبیعی و ضروری می‌داند و تأکید بر در نظر گرفتن محلات و یا دهکده‌های شهری به مثابه یک کل را دارد (جیکوبز،1386،123). ساکنان در فعالیتهای متنوع اقتصادی اعم از کشاورزی، فعالیت‌های خرد صنعتی، گردشگری و غیره اشتغال دارند. انواع مختلف مالکیت در اراضی وجود دارد(Neal , ۲۰۰۳,۸).

زیرساختهای لازم برای زمینه‌های مختلف اشتغال اعم از کشاورزی، صنایع دستی دامداری و غیره فراهم شده است. تکنولوژی های جدید ساخت و استفاده از انرژی‌های پاک و تجدید پذیر تا حد ممکن در ساختمان ها به کار گرفته می شود.

ویژگی‌های کالبدی

۱- ابعاد و اندازه: ابعاد یک دهکده شهری به میزانی کوچک است که مفهوم محله در آن احساس شود و باعث تقویت حس مکان وافزایش تعاملات اجتماعی و

[Downloaded from jhre.ir on 2026-11-20]

برخوردهای چهره به چهره گردد و در عین حال به میزانی بزرگ است که توانایی تأمین طیف وسیعی از تسهیلات را به گونه ای مناسب و منطقی داشته باشد. انگاره گروه روستاشهر،مساحتی حدود ٤٠ هکتار که جمعیتی حدود سه تا پنج هزار نفر را در خود جای می‌دهد، مطرح می‌کند(طبیبیان،١٣٨٧).

٢- شبکه ارتباطی: طراحی دسترسی ها و شبکه ارتباطی مناسب و پایدار در یک دهکده شهری از مهم ترین عوامل موفقیت یک دهکده شهری است. یک شبکه ارتباطی پایدار و انسان محور نه تنها نوعی مشارکت و همکاری اجتناب ناپذیر را سبب می شود بلکه سرزندگی اجتماعی و اقتصادی را نیز ارتقا بخشیده و از پایداری زیست محیطی نیز حمایت می کند(Neal , ٢٠٠٣,١٠).

البته باید توجه داشت که طراحی این شبکه ارتباطی امری ساده و تک بعدی نظیر استفاده از فرم های کارای انرژی و تکنولوژی های جدید مانند اتومبیل های الکترونیکی و اتوبوس‌های گازسوز وغیره نیست، گرچه این موارد نیز به نوبه خود منافعی غیرقابل انکار دارند، لیکن هیچ یک نه تعداد سفرها را کاهش داده و نه فرصت ترغیب تعاملات انسانی را ایجاد می‌نمایند. برای رسیدن به این اهداف نیاز به ایجاد و خلق سکونتگاه‌های فشرده با ارتباطات و پیوندهای محکمی داریم که از طریق تنوع و اختلاط کاربری ها نیاز به جابجایی را کاهش دهند. بنابراین نیاز به زیر ساختهای گسترده حمل و نقل نیست. این روشها بسیار دورتر از زمان حال و تا حدودی ناسازگار با اهداف کنونی و مقاصد پایداری‌اند و سرچشمه آن‌ها را می‌توان در افکار برنامه ریزان و طراحان قرن گذشته جستجو کرد. نظیر آنچه ابنزرهوارد [٣] در سال 1898در نمودار پیشنهادی خود برای شهر اجتماعی نمایش داد که به صورت خوشه‌های باغشهرهای بهم پیوسته بودند که از طریق شبکه‌های سامانه حمل و نقل سریع، به یکدیگر مرتبط بودند.

بنابراین خلق الگوهای مطلوب جابجایی و حرکت باید به‌عنوان بخش مهمی در فرایند طراحی یک دهکده شهری در نظر گرفته شود و به‌عنوان مسئله‌ای فراتر از ایجاد یک سامانه پایه برای جابجایی و حمل و نقل نگریسته شود. از جمله راهکارهای حائز توجه در طراحی شبکه ارتباطی یک دهکده شهری به نکات زیر می توان اشاره نمود: اولویت مسیرهای پیاده و راههای ویژه دوچرخه سواری باید درنظر گرفته شود. توانایی پیاده ملاک اصلی عمل در دسترسی به کاربری های روزانه و بعضاً هفتگی است. بر این مبنا شعاع دسترسی حداکثر ٦٠٠ متر در نظر گرفته می شود تا پیاده روی را تشویق نماید و میزان استفاده از اتومبیل را به حداقل برساند. مسیرهای پیاده و حتی اغلب مسیرهای سواره محلی با تمهیداتی نظیر قراردادن کاربری های جاذب و فضاهای مکث با مبلمان شهری مناسب تجهیز گردند و فرصتی برای ارتباطات اجتماعی و ارزش نهادن به محیط زیست فراهم آورند و در واقع نقش چند بعدی خیابان ها و مسیرها، قربانی نیازهای عملکردی اتومبیل‌ها و بعضاً انسان ها نگردد(Neal , ٢٠٠٣,١٠٤).

شبکه مسیرهای سواره به گونه ای در نظر گرفته شود که برقراری ارتباط دهکده شهری با روستاهای اطراف و یا سایر محلات اطراف ممکن باشد و مسیرهایی که در طراحی دهکده شهری در نظر گرفته می شوند، حتی المقدور منطبق بر راه‌های موجود باشند. مسیرهای سواره موجود در دهکده شهری با تمهیداتی نظیر تغییر در عرض، ایجاد سرعت گیر و غیره سرعت سواره را کنترل نمایند. سیستم حمل و نقل عمومی کارا برای مجموعه دهکده شهری در نظر گرفته شود. تنوع در

[Downloaded from jhre.ir on 2026-11-20]

سکانسهای مختلف در مسیرهای موجود در یک دهکده شهری به چشم می خورد.

۳- کاربری و فعالیت‌ها: کاربری مختلط و تنوع فعالیتها جهت نیاز کمتر به سفرهای طولانی و نیز سرزندگی سکونتگاه‌ها از جمله ویژگی‌های دهکده شهری است (Sucher , ۲۰۰۳,۸).

کاربری های فعال در ساعات مختلف شبانه روز در بسیاری از مکان های دهکده شهری وجود دارند. همانگونه که جیکوبز می‌نویسد: "یک کاربری هرچه که باشد، به مثابه خلق تنوع شهری به تنهایی ناکار است، اگر این کاربری با کاربری دیگری که موجب آمد و شد مردم به خیابان در همان زمان می گردد، ترکیب شود، نتیجه‌ای به بار نخواهدآمد، لیکن هنگامی که یک کاربری به صورتی مؤثر با کاربری دیگر که مردم را در ساعات مختلف به خیابان می‌کشاند، ترکیب شود، اثری محرک دارد" (جیکوبز،1386،173).

کاربری های جمعی و فضاهای عمومی که باعث ترغیب و تشویق فعالیت‌های انتخابی و اجتماعی افراد در فضاهای باز جمعی می‌گردند حائز اهمیت فراوان در یک دهکده شهری می‌باشند، فعالیت‌های انتخابی جنبه حیاتی نداشته و در شرایطی انجام می‌گیرند که زمینه مطلوب برای آن‌ها فراهم باشد و فعالیتهای اجتماعی نیز منوط به حضور افراد دیگر در فضاست و خارج از صورت جمعی امکان پذیر نیستند (پاکزاد،1385،42).

٤- دید و منظر: دیدهای پیاپی و متنوع در مسیرهای پیاده سبب جذب عابر پیاده و تشویق به پیاده روی می‌گردند. وجود فضاهای سبز و باز سبب سرزندگی فضا و تلفیق محیط های طبیعی و مصنوع شده ،تنوع فضایی را سبب می شود. وجود فضاهای باز و نیمه باز، باعث ایجاد تباین فضایی می گردد و در طراحی جزئیات فضا نظیر مبلمان و کفسازی و سایر عناصر، اصول زیبایی شناسی رعایت می‌گردد.

از آنجا که در این پژوهش، مفهوم دهکده شهری به‌عنوان راهبرد تحقق پایداری مورد بررسی قرار گرفته است در اینجا به تدوین اصول سکونتگاه انسانی پایدار بر اساس مفهوم دهکده شهری پرداخته می شود.

تدوین اصول سکونتگاه انسانی پایدار بر اساس مفهوم دهکده شهری

بر اساس آنچه که گفته شد، اصول حاکم بر محیط های انسانی تا حدودی پایدار که در این مقاله با عنوان دهکده‌های شهری نامیده شده اند به قرار زیر است:

- مکانی دارای مقیاس انسانی، صمیمیت، هویت و شادابی است: پیوندهای محکم اجتماعی و برقراری تعاملات اجتماعی فراوان ساکنان یعنی مشارکت ساکنان در فعالیتها و فرایند های مختلف محلی، ایجاد و حمایت از محیط انسانی فعال و فضاهای جمعی زنده از ویژگیهای یک دهکده شهری است که در عین ارتباط با محلات پیرامون، جامعه ای است نسبتاً بسته با ویژگی‌ها و هویت خاص خودکه حس تعلق به مکان زندگی در همه ساکنانش وجود دارد.
- دارای فرم شهری فشرده با توسعه مناسب فضا و توده کافی است: در این صورت با استفاده کارآمد از منابع زمین و انرژی نسبت به آن مکان‌هایی که این منابع پراکنده‌اند به طور مؤثرتری موجب کاهش فشارهای توسعه بر زمین‌های کشاورزی و فضاهای باز می‌شوند ضمن اینکه معماری متنوع و پایدارتر با انواع مختلف مالکیت در اراضی را به وجود می آورند. تکنولوژی های جدید ساخت و استفاده از انرژی های پاک و تجدید پذیر تا حد ممکن در ساختمان ها به کار گرفته می‌شود.

[Downloaded from jhre.ir on 2026-11-20]

• محیطی پیاده مدار و جاذب عابر پیاده است: لذا با کاهش سفرهای با اتومبیل، باعث بهبود کیفیت هوای منطقه‌ای می‌شود.

• مکانی با اختلاط مناسب کاربری ها و فعالیت ها می‌باشد: پس امکان تامین نیازهای اساسی خرید، بهداشت و آموزش، وجود فرصت های اشتغال و در مجموع خوداتکایی نسبی فراهم می باشد. ساکنان در فعالیتهای متنوع اقتصادی اعم از کشاورزی، فعالیتهای خرد صنعتی، گردشگری و غیره اشتغال دارند و زیرساختهای لازم برای زمینه‌های مختلف اشتغال اعم از کشاورزی، صنایع دستی دامداری و غیره فراهم شده است. لذا به‌عنوان مکان های اجتماعی، تفریحی و فرهنگی دارای قدرت جذب مردم می باشند و همزمان به ساکنان محلی، همسایگان، مناطق و گردشگران خدمات می‌دهند.

• مکانی با ویژگی های کالبدی، ابعاد و اندازه مشخص با نحوه استقرار روشنی از واحدهای همسایگی است: بدین ترتیب یک دهکده شهری به میزانی کوچک است که مفهوم محله در آن احساس شود و باعث تقویت حس مکان وافزایش تعاملات اجتماعی و برخوردهای چهره به چهره گردد و در عین حال به میزانی بزرگ است که توانایی تامین طیف وسیعی از تسهیلات را به گونه ای مناسب و منطقی داشته باشد. توانایی پیاده ملاک اصلی عمل در دسترسی به کاربری های روزانه و بعضاً هفتگی است و بر این مبنا شعاع دسترسی حداکثر ۶۰۰ متر در نظر گرفته می شود.

بعد از بررسی ویژگی های یک دهکده شهری، لازم است تا با بررسی و تحلیل چند نمونه اجرا شده کاربرد الگوی دهکده شهری، در بازآفرینی های شهری و روستایی، در توسعه‌های حومه شهرها و احیای مراکز شهری و بافت های فرسوده شهری، در نقاط مختلف جهان، به استخراج راهکار های به کار رفته در این نمونه‌ها، برای استفاده از آن‌ها در نمونه موردی و سپس تدوین راهبرد ها و سیاست های طراحی پایدار توسعه-های روستایی پرداخته شود. لازم به ذکر است که دهکده‌های شهری می توانند در مکان های شهری یا روستایی به وجود آیند و می توانند جمعیت کم یا زیادی داشته باشند (Fleming,2000) که در این مقاله اصول دهکده شهری در مکان روستایی مورد بررسی قرار گرفته است.

نمونه‌های تجارب عملی مفهوم دهکده شهری

دهکده شهری بیلستون[۴]

بیلستون یکی از شهرهای منطقه West Midlands در انگلیس می باشد، که به فاصله چهار کیلومتری در جنوب شرقی شهر Wolverhampton واقع شده است.





"ت ۱" : این تصاویر موقعیت جغرافیایی و پلان طراحی شده دهکده شهری بیلستون را نشان می‌دهد.

مأخذ تصاویر: www.kgurbanvillages.co.uk

[Downloaded from jhre.ir on 2026-11-20]

طرح راهبردی و موقعیت دهکده شهری بیلستون در تصاویر بالا نشان داده شده است. در طرح دهکده شهری بیلستون آنچه بیشتر از همه مد نظر قرار گرفته است توجه به بستر زیست محیطی طرح، عوامل طبیعی محیط(کانال آب و توپوگرافی زمین)، می باشد. تأکید طرح به مسئله ترافیک سواره و پیاده و توجه طرح به راهبرد آرام سازی ترافیک، به‌ویژه در نواحی مسکونی است. پیشنهادهای طرح در این زمینه از طریق تعیین مجموعه‌ای از ضوابط برای محدود کردن سرعت وسایل نقلیه می باشد، که این امر از طریق تغییر کف سازی از خیابان‌های فرعی به اصلی و تعریف برخی معابر فقط با اولویت حرکت پیاده مطرح شده است. توجه به هویت بافت، فضاهای باز جمعی و اختلاط کاربری اراضی و نوع خانه‌ها مد نظر بوده است. بدین ترتیب که طرح با تعریف میدان های مرکزی و تقویت فضاهای فعال جایگزین فضاهای غیر فعال، موجب خوانایی بافت شده و بر هویت قوی محدوده تأکید کرده است. تأسیسات زیرساختی و تجهیزات زیر بنایی، از جمله نکاتی است که مورد توجه قرار گرفته و طرح در مقیاس وسیع(کل محدوده) به جزئیات آن پرداخته است.

دهکده شهری کلوین گرو[۵]

دهکده شهری کلوین گرو در استرالیا، مجموعه‌ای با کلیه خدمات مسکونی، آموزشی، تجاری و تفریحی، به مساحت ۱۶ هکتار می باشد که طرح آن از سال ۲۰۰۲ آغاز شده و در سال جاری ۲۰۱۰ میلادی مراحل توسعه تکمیلی خود را سپری می کند. در این دهکده شهری، تأکید بر احترام به محیط زیست و توجه به امنیت و راحتی ساکنان، قابلیت پیاده روی و عابرین پیاده می‌باشد. از نکات مورد تأکید، توجه به ابعاد منظر، جاذبه‌های بصری است. ابنیه، هم به لحاظ کاربرد مصالح نما و هم به لحاظ رنگ، هم به لحاظ تکنیک ساخت و هم از نظر تراکم بسیار متنوع هستند به طوری‌که قشر اجتماعی گوناگونی را نیز پوشش داده و نیازهای آنان را تأمین می‌کند. کاربری اراضی مختلط، از دیگر وجوه قابل توجه در این طرح می‌باشد که محیط سرزنده و با هویت را خلق کرده است (مفیدی و یمانی،۱۳۸۷).





"ت ۲" : این تصاویر موقعیت جغرافیایی و پلان طراحی شده دهکده شهری بیلستون را نشان می‌دهد.

مأخذ تصاویر www.urban - villages - forume.org.uk

مشخصات هر یک از این دهکده‌های شهری در قالب جدولی جداگانه استخراج شده و نتایج به شرح زیر ارائه می‌گردد :

[Downloaded from jhre.ir on 2026-11-20]

تجربه دهکده شهری بیلستون	
موقعیت منطقه	یکی از شهرهای منطقه West Midlands انگلیس در جنوب شرقی شهر Wolverhampton
زمان طرح	سال ۲۰۰٤ میلادی
طراح یا شرکت کارفرما	اتحادیه شورای شهر Wolverhampton
وضعیت اجرایی طرح	انجام پذیرفته است
بحث‌های اصلی و مفاهیم کلیدی طرح	توجه به بستر اکولوژیک طرح، عوامل طبیعی محیط (کانال آب و توپگرافی زمین)، استراتژی آرام سازی ترافیک به‌ویژه در نواحی مسکونی، توجه به هویت بافت، فضاهای باز جمعی و تاسیسات زیرساختی، اختلاط کاربری اراضی و نوع خانه‌ها

تجربه دهکده شهری کلوین گرو	
موقعیت منطقه	در کوبین ایسلند واقع در شمال استرالیا
زمان طرح	سال ۲۰۰۲ میلادی
طراح یا شرکت کارفرما	موسسه توسعه شهری UDIA و شرکت حفاظت از محیط EPA
وضعیت اجرایی طرح	انجام پذیرفته و در مرحله توسعه تکمیلی است
بحث های اصلی و مفاهیم کلیدی طرح	احترام به محیط زیست، توجه به امنیت،راحتی، دسترسی مناسب به امکانات و خدمات و قابلیت پیاده روی، توجه به ابعاد منظر و جاذبه‌های بصری، تنوع ابنیه و کاربری اراضی مختلط ، محیط سرزنده و با هویت

"ت ۳" . تحلیل جداول : نگارنده

معیارها و ضوابط مستخرج از دو تجربه فوق که تا حدود زیادی مشابه هم هستند، به قرار زیر دسته بندی می‌شوند:

۱- توجه به عوامل زیست محیطی و احترام به حفظ محیط زیست؛ ۲- اصل کاهش سفر با اتومبیل و دسترسی مناسب به امکانات، خدمات و قابلیت پیاده روی؛ ۳- خلق محیطی سرزنده و باهویت از طریق تقویت فضاهای فعال و توجه به فضاهای باز، ابعاد منظر و جاذبه‌های بصری؛ ٤- اختلاط کاربری اراضی و تنوع ابنیه.

دهکده شهری گرینویچ میلینیوم[۶]

در منطقه شهری Greenwich Peninsula به مساحت ۳۲۵ ایکر، در قلب شهر لندن، در کشور انگلیس واقع می باشد و مجاور رودخانه Thames قرار گرفته است.

طرح راهبردی دهکده شهری گرینویچ میلینیوم شامل ایستگاه مربوط به حمل و نقل عمومی، مدرسه ابتدایی، پیاده راه کنار رودخانه، نمایی از ساختمان های ساخته شده مجاور رودخانه و میدان مرکزی دهکده که با تراکم بالاتری از کاربری های مختلط عمودی طراحی شده و هم اکنون ساخت آن ها به اتمام رسیده است.

دهکده شهری لیکلند[۷]

این دهکده، در منطقه شهری Lakeland در ایالات متحده امریکا واقع می باشد و دارای مساحت ۱۲۰۰ ایکر، پتانسیل منابع طبیعی، پوشش گیاهی جنگل‌های انبوه می باشد. دهکده شهری Lake land Green از نوع پروژه Green Field است. پروژه‌ای است که در بزرگترین ناحیه سبز منطقه واقع شده است. توسعهٔ انواع کاربری‌های مختلط، جامعهٔ با اولویت عابر پیاده و قابلیت‌های بسیار برای پیاده روی و نیازهای عابرین

[Downloaded from jhre.ir on 2026-11-20]

پیاده، که بیش از نیمی ازآن به عرصه‌های سبز عمومی اختصاص یافته و در صد بالای زمین‌های سبز محافظت شده، ساکنان را قادر می‌سازد تا هم زندگی شهری و هم زندگی روستایی را با مسافت‌های قابل پیاده روی از خانه‌هایشان تجربه کنند. لازم به ذکر است که تنها بخش‌هایی از طرح به مرحله اجرایی رسیده‌اند و توسعه تکمیلی طرح در منطقه همچنان ادامه دارد.



"ت ٤" : پلان طراحی شده دهکده شهری میلینیوم و تصاویر مربوط به فضاهای شهری آن نشان داده شده است. قرارگرفتن دهکده مجاور رودخانه اهمیت ابعاد زیست محیطی طرح را بالا برده است.

مأخذ تصاویر: www.unmillenniumproject.org









"ت ٥" : پلان طراحی شده دهکده شهری لیکلند و تصاویر مربوط به فضاهای شهری آن نشان داده شده است. یکی از ویژگی های ممتاز این دهکده شهری، توسعه آن همساز با بستر طبیعت می باشد.

مأخذ تصاویر دهکده لیکلند: www.landlake.net

مشخصات هر یک از این دهکده‌های شهری در قالب جدولی جداگانه استخراج شده و نتایج به شرح زیر ارائه می‌گردد :

[Downloaded from jhre.ir on 2026-11-20]

تجربه دهکده شهری لیکلند	
موقعیت منطقه	در منطقه Lakeland در Tennesseeنزدیک Memphis در ایالت متحده امریکا واقع شده است.
زمان طرح	سال ۲۰۰٤ میلادی
طراح یا شرکت کارفرما	نهاد دولتی در Tennessee
وضعیت اجرایی طرح	در دست اقدام است
بحث های اصلی و مفاهیم کلیدی طرح	تأکید بر کاربری اراضی مختلط، ساخت و ساز سازگار با محیط زیست،توجه به اولویت عابر پیاده و قابلیت پیاده روی، تأکید بر فضاهای عمومی سرزنده، توجه به فاصله پیاده روی خانه‌های مسکونی تا خدمات، بهره‌گیری از مؤلفه‌های طبیعی سایت و توجه به جنگل‌های منطقه و حفظ محیط زیست طبیعی، توجه به کاربرد انرژی های نو

تجربه دهکده شهری گرینویچ میلینیوم	
موقعیت منطقه	در منطقه شهری Greenwich Peninsula در قلب شهر لندن، در کشور انگلیس
زمان طرح	سال ۲۰۰۰ میلادی
طراح یا شرکت کارفرما	Ralph Erskine و شرکا و شرکت بازآفرینی و احیای انگلیس، به همراه شرکت Taylor Woodrow
وضعیت اجرایی طرح	انجام پذیرفته و توسعه آن تکمیل شده است
بحث های اصلی و مفاهیم کلیدی طرح	تأکید بر حمل و نقل عمومی محلی و ارتقای آن و تکنیک‌های ساخت و ساز سازگار با محیط زیست، توجه به تأمین کلیه خدمات و امکانات از جمله رستوران ها، کافه‌ها، مدارس، خانه‌های مسکونی، خدمات بهداشتی و تجهیزات و تأسیسات زیربنایی، توجه جدی به توسعه‌های مسکونی مرسوم و طراحی فضاهای سرزنده و همساز با طبیعت

"ت ٦" : تحلیل جداول : نگارنده.

دسته بندی زیر بر اساس استخراج راهکار های بـه کـار رفته در نمونه‌های تجربی فوق، به قرار زیر می‌باشند:

۱- بهره گیری از مؤلفه‌های طبیعـی سـایت و توجـه بـه حفظ محیط زیست از طریـق سـاخت و سـاز سـازگار بـا محیط زیست طبیعی، ۲- تأکید بـر حمـل و نقـل عمـومی محلی و ارتقای آن، توجه به اولویت عـابر پیـاده و فاصـله پیاده‌روی خانه‌های مسـکونی تـا خـدمات، ۳- تأکیـد بـر فضاهای عمومی سرزنده و همساز با طبیعت، ٤- اخـتلاط کاربری اراضی و توجه به کلیـه خـدمات و امکانـات، ۵- توجه بـه کاربرد انرژی‌هـای نو. تحلیـل نمونـه‌های عملی بررسی شده، نشان می‌دهد که توجه بـه فضاهای بـاز و سبز، احتـرام بـه طبیعـت و محـیط زیسـت از اصـول محوری کلیه طرح های برشمرده است. به لحاظ الگـوی توزیع کاربری، کلیه نمونه‌ها بـر اصـل کـاربری اراضـی مختلط در دهکده شهری تأکید می کننـد. اصـل تنـوع و گوناگونی از جمله اصول محوری است کـه بـه‌ویـژه در نوع کاربری هـا والگـوی مسـاکن دهکـده‌هـای شـهری همواره مد نظر قرار گرفته است. علاوه بر اصول تدوین شده بر اساس مبانی نظـری رویکـرد دهکـده شـهری و ضوابط مستخرج از بررسی تجارب عملی، دو اصل مهم دیگری که در ارتباط با توسـعه در ایـن رویکـرد مـورد تأکید قرار گرفته است به شرح زیر تبیین می‌گردد:

[Downloaded from jhre.ir on 2026-11-20]

۱- اعتقاد به اینکه تحقق طرح های توسعه به منظور دستیابی به توسعه پایدار، امری جمعی و همگانی است که از طریق برنامه‌ریزی و اجرای طرح مشارکتی پیگیری می‌شود، به‌طوری‌که دائماً از طریق مردم و ساکنان مدیریت شود. از طریق کاربرد مداوم این اصل، مقاومت در مقابل تغییر کم شده و بحث های برنامه‌ریزی راهبردی می‌تواند در خطوط بازتری توسعه یابد.

۲- اصل دیگری که این رویکرد تقریبا بر اساس آن شکل گرفته، تعادل هماهنگ بین صنعت و کشاورزی است و این همان مفهوم تلفیق عملکرد سکونتگاه‌های شهری و روستایی است که روح صنعتی شهر با روح کشاورزی روستا در هم می آمیزد و سکونتگاه‌های تا حدودی خودکفا را محقق می کند. شاید بتوان گفت که با توجه به‌همین ابعاد است که اساسا این رویکرد را در بردارنده مفهوم های سکونتگاه‌های پایدار و انگاره پایداری بر می‌شمارند.

در جمع‌بندی، اصول، معیارها و ضوابط زیر برای نمونه موردی روستای میانلات به کار گرفته شده است:

۱- تأکید بر مقیاس انسانی، صمیمیت و هویت با طرح فضاهای عمومی سرزنده و همساز با طبیعت؛

۲- فرم فشرده با توسعه مناسب فضا و توده کافی؛

۳- محیطی پیاده مدار و جاذب عابر پیاده، تأکید بر حمل و نقل عمومی محلی و ارتقای آن؛

٤- استفاده کارآمد از منابع زمین و انرژی و کاربرد انرژی های نو؛

۵- اختلاط مناسب کاربری های اراضی و فعالیت ها و تنوع ابنیه؛

٦- ویژگی های کالبدی خاص ناحیه، ابعاد و اندازه مشخص با نحوه استقرار روشنی از واحدهای همسایگی احترام به حفظ محیط زیست و توجه به عوامل زیست محیطی از طریق بهره گیری از مؤلفه‌های طبیعی سایت و ساخت و ساز سازگار با محیط زیست طبیعی.

معرفی روستای میانلات

قبل از معرفی نمونه موردی، باید گفت که تعریف زیر به‌عنوان معنا و مفهوم واژه روستا در این مقاله پذیرفته شده است :

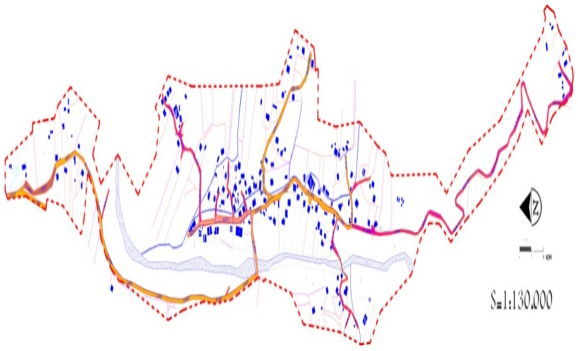
در این تعریف از روستا بر پذیرش آن به‌عنوان یک "کل" مستقل، تأکید شده و روستا واحدی اقتصادی، اجتماعی، جغرافیایی و مرکز تجمعی از مردم یکجانشین تعریف شده است که قسمت اعظم درامد آن‌ها از کشاورزی تأمین می‌شود و شرایط بالقوه خودکفایی را نیز، در خود دارد. روستای میانلات در حوزه آبخیز صفارود در جنوب غربی شهرستان رامسر و تقریباً در مرز استان های گیلان و مازندران قرار دارد. روستای میانلات از روستاهای جاده جواهرده - رامسر در دهستان سخت سر می باشد که در قسمت جلگه ای و پایین بند و قشلاقی حوزه آبخیز صفارود واقع شده است. این روستا تنها روستا در حوزه صفارود می‌باشد که به‌علت دارا بودن بیشترین جمعیت نسبت به روستاها و آبادی های دیگر حوزه دارای واحد دهیاری می باشد. این روستا همچنین دارای مدرسه ابتدایی، خانه بهداشت، جاده آسفالته، مسجد، امامزاده(آقا سید)، ۱۰۰خانوار و بیش از ٤۰۰ نفر جمعیت است. این روستا ۵۰ هکتارمساحت دارد که حدود ۳۰ هکتار آن را باغ های مرکبات تشکیل می‌دهند که البته به علت شیب زیاد زمین، دسترسی به باغات در ارتفاع بسیار مشکل است. رانش زمین و قرار گرفتن روستا در بستر رودخانه صفارود خطر هجوم سیل و بلایای طبیعی را برای اهالی بیشتر نموده است. روستای استل کنار در شمال شرقی و

[Downloaded from jhre.ir on 2026-11-20]

روستای بامسی در شمال غربی آن واقع شده است(بنیاد مسکن انقلاب اسلامی استان مازندران، ۱۳۸۷).

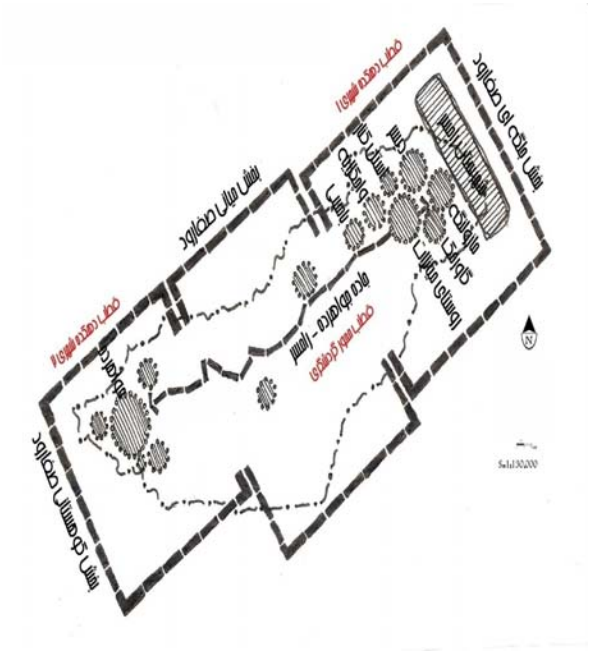


"ت ۷": مأخذ تصویر. نگارنده، روستای میانلات مورخ بهار ۱۳۸۸.



"ت ۸" : محدوده روستای میانلات.
مأخذ تصویر . (بنیاد مسکن انقلاب اسلامی استان مازندران، ۱۳۸۷)

قطب محوری جاده توریستی جواهرده - رامسر، دو قطب دهکده شهری، یکی در بخش جلگه‌ای و دیگری در بخش کوهستانی، حوزه صفارود را بهم متصل می‌کند.



"ت ۹" : ماخذ تصویر . ترسیم نگارنده از موقعیت روستاهای حوزه آبخیز صفارود بر اساس نقشه پایه.

با در نظر گرفتن نقش گردشگری روستای میانلات در منطقه صفارود، مفهوم کلی سه قطب اصلی فعالیتی برای حوزه صفارود در نظر گرفته شده است. بدین ترتیب قطب محوری جاده گردشگری جواهرده – رامسر، دو قطب دهکده شهری، یکی در بخش جلگه ای و دیگری در بخش کوهستانی حوزه صفارود را بهم متصل می‌کند. قطب دهکده شهری در بخش جلگه ای شامل مجموعه ای از روستاهای واقع در این بخش به مرکزیت روستای میانلات می باشد. همچنین قطب دهکده شهری در بخش کوهستانی شامل مجموعه ای از روستاهای واقع در بخش کوهستانی به مرکزیت روستای جواهرده می باشد. در راستای طراحی حوزه مورد نظر و ارائه طرح راهبردی روستا، شناخت روستا در ابعاد مختلف اجتماعی، اقتصادی، کالبدی و زیست

[Downloaded from jhre.ir on 2026-11-20]

محیطی انجام شده و برداشت از محوطه در زمینه‌های مختلفی نظیر وضعیت معابر،کاربری اراضی، کیفیت ابنیه، نحوه قرارگیری توده و فضا، توپوگرافی، نوع غالب مسکن و نیز نماهای موجود ، انجام گرفته است.

لیکن در مقاله حاضر، مختصراً به تحلیل وضع موجود در ارتباط با اهداف طرح و پژوهش پرداخته خواهد شد و نتیجه بررسی امکانات و محدودیت‌های محوطه در ابعاد مختلف ارائه می‌شود. بدین ترتیب الگوی سکونتگاه روستای میانلات، در قالب الگوی فعالیت ها و توزیع کاربری اراضی ، الگوی چیدمان واحد همسایگی، الگوی ساخت و کیفیت ابنیه پیشنهادی و شبکه ارتباطی و دسترسی پیشنهادی ارائه می‌گردد.

بررسی امکانات و محدودیت های موجود در روستای میانلات

در مقاله حاضر، شرایط وضع موجود روستای میانلات در ارتباط با اهداف طرح و پژوهش تحلیل شده است و امکانات و محدودیت‌های موجود این محدوده، در قالب نقاط قوت و ضعف، فرصت ها و تهدیدها در ابعاد مختلف دسته بندی شده و نتایج به شرح زیر ارائه می‌گردد:

- بررسی امکانات و محدودیت های موجود در بخش زیست محیطی

امکانات

۱- پوشش گیاهی و درختی با چشم انداز و کیفیت مناسب، ۲- وجود منابع آبی مناسب؛ ۳- وجود ارتفاعات و کوهها با جلوه‌های زیبا وچشم نواز؛ ٤- دارا بودن شرایط اقلیمی منحصر بفرد در فصول بهار و تابستان در منطقه در مقایسه با مناطق همجوار؛ ۵- وجود گونه‌های متعدد و متنوع گیاهی و درختی در روستا و محدوده آن.

محدودیت ها

۱- سرمای زیاد فصول پاییز و زمستان با توجه به شرایط باغستان‌ها؛ ۲- وضعیت فاضلاب نامناسب و دفع آب‌های سطحی روستا و تخلیه فاضلاب‌ها به آب چشمه‌ها و معابر از محدودیت های موجود در این بخش می‌باشد. ۳- وجود شیب زیاد در معابر و کوچه‌های روستا؛ ٤- بارش زیاد برف و باران در فصول سرد سال

- بررسی امکانات و محدودیت های موجود در بخش اجتماعی - فرهنگی

امکانات

۱- علاقمندی و استقبال مردم روستا در آمد و شد گردشگران ، در همکاری با آنان و در سرمایه گذاری نیروهای بومی و غیر بومی در امر گردشگری؛ ۲- دارا بودن مراسم منحصر به فرد فرهنگی در اعیاد ، مراسم و سنت ها و جشن ها؛ ۳- اخلاق و رفتار مهمان دوستانه و جاذب روستائیان؛ ٤- قدمت تاریخی و ریشه دار بودن روستا و وجود پیوندهای محکم اجتماعی - فرهنگی وجوان بودن جمعیت.

محدودیت ها

۱- عدم حضور (اقامت دائم بخش کمی از جمعیت بومی در روستا)؛ ۲- پائین بودن سطح بهداشت عمومی؛ ۳- پائین بودن سطح سواد اهالی روستا؛ ٤- مهاجرت جمعیت تحصیلکرده روستا به نقاط اطراف

- بررسی امکانات و محدودیت‌های موجود در بخش اقتصادی

امکانات

۱- امکان رونق اقتصاد بومی مبتنی بر فعالیت های کشاورزی و باغداری و وجود باغستان ها و اراضی زراعی؛ ۲- وجود و رونق اقتصاد خدماتی مبتنی بر حضور گردشگران در روستا؛ ۳- تولید و توجه به

[Downloaded from jhre.ir on 2026-11-20]

فعالیت هایی چون زنبور داری، صنایع دستی و باغداری؛ ٤- کسب درآمد صاحبان واحد های مسکونی و تجاری از عواید حاصل از حضور جمعیت گردشگر فراوان در روستا

محدودیت ها

۱- نبود شغل ثابت و پایدار برای جوانان روستا؛ ۲- پایین بودن میزان در آمد.

- بررسی امکانات و محدودیت های موجود در بخش کالبدی

امکانات

۱- وجود بافتی خاص و با ترکیب بندی و چشم انداز مناسب بر بستر شیب دار روستا؛ ۲- استفاده از مصالح بومی و در دسترس در ساخت ابنیه؛ ۳- ترکیب مناسب بافت با مجموعه عوامل محیطی چون درختان ،چشمه‌ها، کوه‌ها ، رودخانه صفارود و جاده دسترسی رامسر- جواهرده؛ ٤- تبعیت نظام شکلی ، ساخت و ساز و عملکرد ابنیه کاربری های موجود روستا از سنت نقشه سکونت، نحوه معیشت روستائیان و مجموعه شرایط محیطی روستا ؛ ٥- نسبت مناسب توده به فضا و وجود فضاهای باز کافی جهت ایجاد گره‌های فعالیتی و فضاهای عمومی.

محدودیت ها

۱- فرسودگی بخشی از بافت و ابنیه موجود در روستا؛ ۲- نبود کاربری ها با کیفیت و تعدد و تنوع لازم و مورد نیاز مردم از قبیل تجاری، خدماتی، فرهنگی، آموزشی، سیاحتی و زیارتی؛ ۳- نبود زیر ساخت های مناسب چون شبکه، فاضلاب ، برق، تلفن و آب آشامیدنی؛ ٤- نبود امکان دسترسی سواره در بخش بزرگی از معابر روستا و یا مشکل دار بودن دسترسی سواره؛ ٥- شیب زیاد معابر، کیفیت نامناسب سطوح شبکه و جاری شدن فاضلاب ها و پسامد های خانگی در معابر؛ ٦- ترکیب شدن آب‌های سطحی با آب چشمه‌ها و باغات و پراکندگی بوی نامطبوع در بافت روستا؛ ۷- ریختن زباله‌های خانگی در معابر روستا؛ ۸- هجوم ساخت و سازها و توسعه بی رویه ناهماهنگ با بافت موجود.

جمع بندی امکانات و محدودیت ها و تعریف چشم انداز

در بررسی‌های انجام شده نشان می‌دهد که این منطقه در حال حاضر توسط عوامل متعددی دچار تهدید جدی است که از آن جمله می‌توان به موارد زیر اشاره کرد :

روند خالی شدن روستاها از سکنه و مهاجرت ساکنان بومی از روستا به شهر به‌دلیل عدم توجه کافی به نیازهای سکونتگاه‌های روستایی و روستائیان، از مهم‌ترین مسائل موجود در ارتباط با منطقه می‌باشد که به نظر می‌رسد توجه به تأمین کیفیت‌های زندگی سکونتگاه‌های روستایی و تأمین نیازهای ساکنان روستا، از مهم‌ترین اقدامات برای حرکت در جهت تحقق محلات پایدار می باشد. بدین ترتیب در چشم انداز پیش رو، ارائه کاربری های پیشنهادی بر اساس اصل کاربری‌های مختلط یکی از اقدامات اساسی در جهت تأمین امکانات خدماتی روستا می باشد. دفن و رهاسازی زباله‌ها و پسماندها در جنگل، آلودگی منابع آب‌های زیرزمینی و آب‌های سطحی در اثر شیرابه‌های زباله‌ها، برداشت‌های بی رویه شن و ماسه از بستر رودخانه و تخریب آب راهه‌ها توسط شرکت‌های بهره بردار، از مسائل جدی تخریب محیط زیست به‌شمار می‌روند. به تازگی، طرح ضوابط مشخص جهت کنترل برداشت‌های شن و ماسه از بستر رودخانه صفارود از سوی مسئولین مربوطه در الویت اول رفع این مسئله قرار گرفته است. به نظر می‌رسد این‌گونه اقدامات

[Downloaded from jhre.ir on 2026-11-20]

درصورتی‌که به موقع صورت پذیرند، راه حل مناسبی در رفع معضلات مرتبط با اینگونه مسائل در منطقه باشند.







"ت ۱۰" مأخذ تصاویر. نگارنده، محل دفن زباله‌ها در بالادست روستای میانلات مورخ بهار ۱۳۸۸.

ساخت و سازهای عنان گیسخته در منطقه و ناهمگون با بافت های روستایی، که به دنبال روند خالی شدن روستاها از سکنه و مهاجرت از روستا به شهر به‌دلیل عدم شناخت همه جانبه و توجه کافی به نیازهای سکونتگاه‌های روستایی و روستائیان، زمینه برای پیشروی آن‌ها در بافت روستایی فراهم شده است، از مهم‌ترین تهدیدات منطقه به‌شمار می‌روند. اینگونه ساخت و سازهای ناهماهنگ با بستر طبیعی روستا در قالب ویلاسازی ها و شهرک سازی‌ها در این منطقه که به‌ویژه از مناظر طبیعی و چشم اندازهای منحصر به فرد برخوردار می‌باشد، نه تنها تهدیدی برای بافت روستایی، که عامل تخریب محیط زیست طبیعی و ناپایداری سکونتگاه‌های روستایی نیز به شمار می‌روند. به نظر می‌رسد با طرح دهکده شهری روستای میانلات و اصول و ضوابط معین آن برای ساخت وسازهای درون بافت روستایی که یکی از اقدامات اساسی در جهت کنترل اینگونه ساخت و سازهای ناهماهنگ با بستر طبیعی روستا انجام می‌پذیرد. بدین ترتیب در چشم انداز پیش رو، ارائه الگوی ساخت و انگاره نحوه استقرار واحد همسایگی پیشنهادی با حفظ ویژگی های بافت روستایی یکی از اقدامات اساسی در جهت ارائه ضوابط مشخص برای ساخت و ساز در روستا و کنترل توسعه روستایی بر اساس هویت بومی می باشد.

اصول و معیارهای الگوی دهکده شهری در روستای میانلات مبتنی بر نتایج حاصل از مبانی نظری و بررسی و مطالعات میدانی

اصول و معیارهای الگوی دهکده شهری در روستای میانلات بر مبنای مبانی نظری و نتایج حاصل از مطالعات نمونه‌های موردی تنظیم شده است. همچنین به نقش گردشگری روستا در منطقه صفارود و نیز ویژگی‌های خاص بافت روستای محدوده توجه شده است. بر این اساس موضع مداخله و نحوه برخورد با محوطه به طور مشخص شامل :

[Downloaded from jhre.ir on 2026-11-20]

• تأکید بر توسعه کیفی ساخت و سازها به جای توسعه کمی آن ها می باشد و ارائه ضوابط کالبدی ساخت و سازها همراه با در نظر گرفتن ویژگی های بومی بافت و خصوصیات فرهنگی ساکنان روستا است.

• طراحی بر اساس حفظ ساختار اصلی بافت روستایی و مؤلفه‌های بومی موجود می‌باشد.







"ت ۱۱" : مأخذ تصاویر. نگارنده، ساخت و سازهای وسیع در روستاهای حوزه صفارود مورخ تابستان ۱۳۸۸.

در این طرح، آنچه تحت عنوان دیدگاه توسعه کیفی مطرح می‌گردد و به‌عنوان یک هدف اصلی تأکید می‌شود، احیا و تقویت کیفیت های زندگی روستا را شامل می شود. دیدگاه توسعه کیفی، توجه به کیفیت های زندگی سکونتگاه روستایی را در کلیه ابعاد اجتماعی، اقتصادی، کالبدی و فرهنگی در بر می‌گیرد و در عین حال به حفظ ساختار موجود بافت روستایی، توسعه همساز با طبیعت بافت و مؤلفه‌های بومی نظر دارد. نگاه توسعه کیفی به امر حفاظت و توسعه به طور هم زمان توجه دارد و تعادلی از این دو رویکرد است. این دیدگاه درست مقابل دیدگاه توسعه کمی قرار می‌گیرد. دیدگاه توسعه کمی صرفاً به توسعه تأکید می‌کند بدون اینکه جوانب حفاظت را مد نظر قرار دهد. مضاف بر اینکه بیشتر به جنبه‌های کالبدی احیا بافت توجه دارد بدون اینکه ابعاد اجتماعی و مردمی را مد نظر قرار دهد لذا توسعه کیفی با مفهومی که شرح داده شد، اساس فکری و محور عملی موضع مداخله در این طرح قرار گرفته است. براساس اصول تدوین شده، مستخرج از بحث مبانی نظری در بخش اول مقاله و با استناد بر تعریف معیارهای تبیین شده و مستخرج از تجربیات عملی در بخش دوم مقاله و تطبیق آن‌ها بر اساس جمع‌بندی امکانات و محدودیت های شرایط وضع موجود روستای میانلات، انگاره کلی طرح بر اساس هفت اصل به‌دست آمده که در بخش پیشین نیز ذکر گردید در قالب طرح راهبردی زیر ارائه می‌گردد.

اصول، معیارها و ضوابط به کار گرفته شده برای نمونه موردی روستای میانلات به قرار زیر تنظیم گردید:

۱- تأکید بر مقیاس انسانی، صمیمیت و هویت با طرح فضاهای عمومی سرزنده و همساز با طبیعت؛

۲- فرم فشرده با توسعه مناسب فضا و توده کافی؛

[Downloaded from jhre.ir on 2026-11-20]

۳- محیطی پیاده مدار و جاذب عابر پیاده، تأکید بر حمل و نقل عمومی محلی و ارتقای آن؛

٤- استفاده کارآمد از منابع زمین و انرژی و کاربرد انرژی های نو؛

٥- اختلاط مناسب کاربری های اراضی و فعالیت ها و تنوع ابنیه؛

٦- ویژگی‌های کالبدی خاص ناحیه، ابعاد و اندازه مشخص با نحوه استقرار روشنی از واحدهای همسایگی؛

۷- احترام به حفظ محیط زیست و توجه به عوامل زیست محیطی از طریق بهره گیری از مؤلفه‌های طبیعی سایت و ساخت و ساز سازگار با محیط زیست طبیعی

بررسی اصل کاربری های مختلط و ارائه الگوی کاربری اراضی در روستای میانلات:

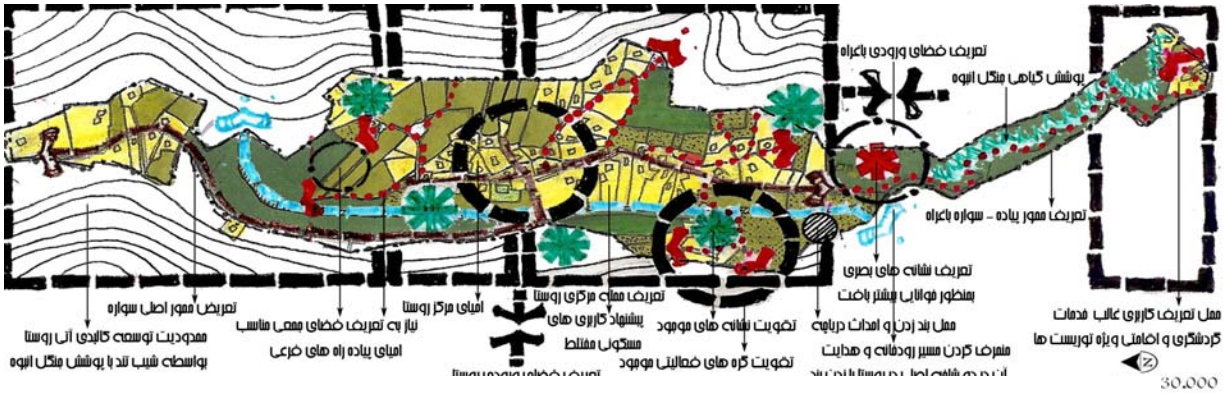
همانطور که بیان شد، یکی از اصول مورد تأکید الگوی دهکده شهری برای خلق یک سکونتگاه پایدار انسانی، اصل کاربری‌های مختلط است و از دیگر اهداف اصلی طرح، دستیابی روستا به سطحی از خوداتکایی است. در همین راستا ابتدا فعالیت‌های اقتصادی ساکنان روستا و میزان خوداتکایی روستا در مقیاس محلات روستایی مورد بررسی قرار گرفته و سپس پیشنهادهایی به منظور تقویت کاربری های موجود و تأمین نیازهای خدماتی مردم روستا ارائه گردیده است. پیشنهاد شده است که کاربری ها به صورت مختلط و سازگار با هم، در فضای عمومی توزیع شوند و این توزیع هم در جهت عمودی(در طبقات ساختمانی ابنیه) و هم در جهت افقی در سطح فضا منطبق بر نیازهای کاربران فضاها انجام شود. اصل تنوع کاربری‌ها در قالب همان مقیاس روستا به صورت اختلاط کاربری‌های موجود باغات و مزارع، کاربری مسکونی، کاربری مذهبی، آموزشی، بهداشتی با کاربری های پیشنهادی سازگار مثل خدمات فراغتی و تفریحی(گردشگری)، کاربری تجاری و خرده فروشی ها و خدمات فرهنگی ارائه گردیده است. ضمن آنکه پیشنهاد می شود تا زمینه سازی برای فعالیت هایی که بستر اشتغال زایی ساکنان روستا را تأمین می کنند از طریق سرمایه گذاری با کمک خود مردم برای ایجاد زمینه‌های مورد نیاز روستا انجام شود. به طور مثال یک خانوار روستایی می‌تواند با اجاره طبقه دوم خانه خود به گردشگر در اختلاط کاربری مسکونی-خدمات گردشگری نقش داشته باشد، ضمن اینکه به اقتصاد خانوار نیز کمک می‌کند و همینطور با ارائه صنایع دستی محلی در بازارچه‌های طراحی شده، هم در مقیاس کمک به اقتصاد خانوار، و هم نماد فرهنگ و هویت محلی، به اختلاط کاربری های تجاری خرده فروشی ها با کاربری‌های مسکونی و فرهنگی می انجامد. که این بازارچه‌های تجاری- فرهنگی در کنار خدمات کشاورزی و باغداری و زنبورداری و پرورش ماهیان آبزی و غیره، قدمی در جهت رسیدن به سطحی از خوداتکایی و هویت بومی روستا می‌باشند.

نحوه استقرار یک واحد همسایگی

- **بررسی الگوی ساخت و کیفیت ابنیه**

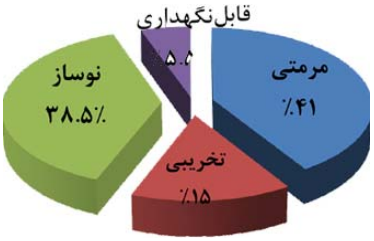
خانه‌های برون گرا در این منطقه غالباً با ایوان ها و مهتابی‌ها در وجه آفتابگیر ابنیه طراحی می شوند. در این ابنیه، بازشوها و پنجره‌ها عمدتاً با ساده ترین شکل ممکن تعریف شده اند. مصالح ساخت در ابنیه، به‌ویژه ابنیه با قدمت بیشتر، عمدتاً سنگ و چوب و در ابنیه تازه ساخت، سیمان یا بلوک‌های سیمانی می‌باشد. پیشنهاد می شود برای بالا بردن کیفیت ابنیه با حفظ ویژگی‌های بافت روستایی از سنگ های رنگی تزیینی برای نمای بوک های سیمانی استفاده شود که ضمن زیبایی و حفظ خلوص و سادگی بافت مقاومت بناها را نیز افزایش می‌دهد.

[Downloaded from jhre.ir on 2026-11-20]



"ت ۱۲" : طرح راهبردی روستای میانلات بر اساس الگوی دهکده شهری

مأخذ تصویر : ترسیم نگارنده بر اساس نقشه پایه.



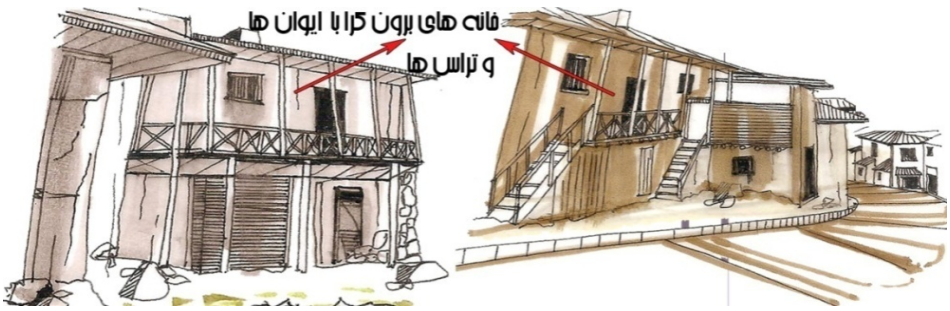
"ت ۱۲" : نمودار کیفیت وضع موجود ابنیه در روستای میانلات.

محلات اصلی بافت روستای میانلات، در تطبیق با اصول دهکده شهری، جمعیت و توسعه مشخصی را خواهد داشت. عوامل محدود کننده توسعه، شیب تند و خطر لغزش و رانش کوه می باشد. در این محلات سعی شده است تا مجموعه تا حدودی خوداتکا با کیفیت های زندگی قابل قبول برای یک سکونتگاه پایدار، هم به لحاظ تأمین خدمات و کاربری ها و هم طرح فضاهای عمومی مطلوب ساکنان ارائه شود . بدین ترتیب باغ محله‌ها تعریف شده اند که در واقع خانه‌های مجاور زمین‌های کشاورزی هستند که فضای اصلی کالبدی و عملکردی روستا را سازمان می‌دهند و هسته اصلی محلات روستای میانلات هستند.

این محلات بر اساس همان هفت اصل ملاک عمل طرح راهبردی روستای میانلات طراحی شده اند. الگوهای با ارزش معماری موجود در روستای میانلات با ویژگی های بافت بومی روستا، مبنای پیشنهادهای طرح قرار گرفته‌اند.



[Downloaded from jhre.ir on 2026-11-20]



"ت ۱۳": الگوهای با ارزش معماری موجود در روستای میانلات.

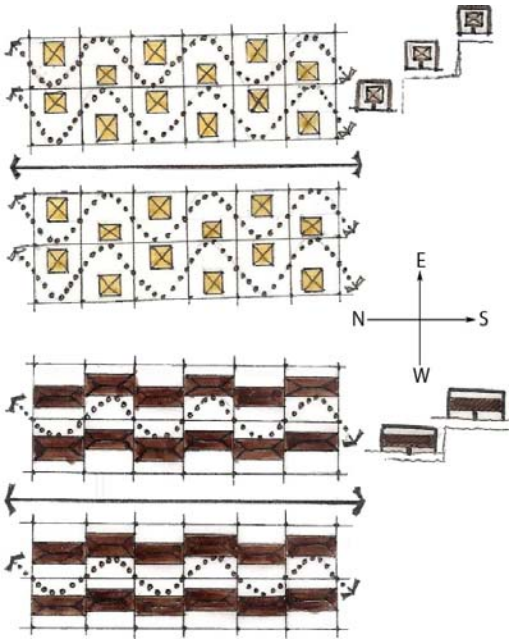
ماخذ ترسیم ها : نگارنده بر اساس طرح ابنیه با ارزش موجود در روستای میانلات. روستای میانلات مورخ تابستان ۱۳۸۸.

الگوی پیشنهادی کم تراکم ویلایی با یک طبقه

با توجه به ساختار خطی و بافت پراکنده روستای میانلات و در نظر گرفتن انطباق معابر در جهت توپوگرافی زمین دو الگوی کم تراکم یک طبقه و پر تراکم تا سه طبقه پیشنهاد می شود.

الگوی پیشنهادی پر تراکم مختلط مسکونی- تجاری و مسکونی- گردشگری با دو تا سه طبقه

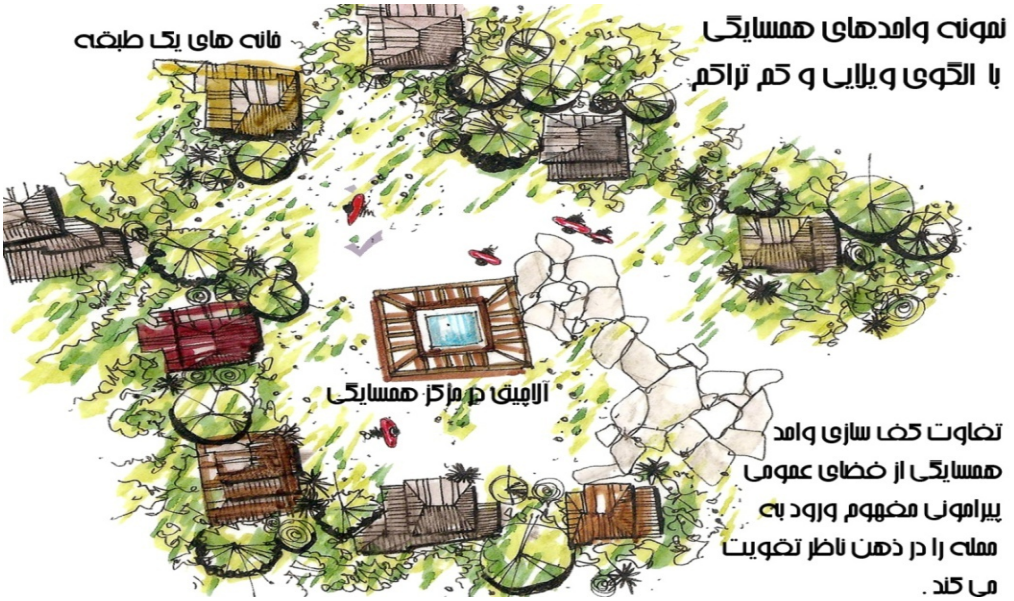
پیشنهاد می شود در الگوی مسکونی مختلط که تا سه طبقه در نظر گرفته می شود. ورودی ابنیه در وجه غربی تعبیه شود . همچنین این نوع الگو بیشتر در نواحی مرکزی روستا با کاربری مختلط در نظر گرفته می شود . سعی می‌شود فاصله ابنیه از یکدیگر در این الگو کمتر بوده و برای جبران کمبود اراضی و توجه به ارزش زمین به‌ویژه در نواحی مرکزی خانه‌ها نسبت به یکدیگر نزدیک تر قرار بگیرند. توانایی پیاده ملاک اصلی عمل در دسترسی به کاربری های روزانه و بعضاً هفتگی است و بر این مبنا شعاع دسترسی حداکثر ۶۰۰ متر در نظر گرفته می‌شود با تلفیق اصل فرم فشرده بافت باتوسعه مناسب فضا و توده، ایجاد محیطی پیاده مدار و جاذب عابر پیاده با حفظ هویت روستایی و طرح فضاهای عمومی سرزنده و همساز با طبیعت به طرح ضوابط واحدهای همسایگی کم تراکم یا یک طبقه و پر تراکم مختلط مسکونی- تجاری و مسکونی- گردشگری با دو تا سه طبقه پرداخته شد. بر اساس این انگاره کلی نقشه مفهومی نمونه واحد همسایگی با الگوی ویلایی و کم تراکم در زیر طرح شده است.



"ت ۱۵": الگوی واحدهای همسایگی در روستای میانلات در هر دو نوع پیشنهادی جهت بنا شرقی - غربی و تیپ استقرار دسترسی بر توپوگرافی زمین منطبق است . ورودی ابنیه در الگوی ویلایی در وجه غربی تعبیه می شود .

مأخذ ترسیم ها : نگارنده.

[Downloaded from jhre.ir on 2026-11-20]



"ت ۱۶": دید از بالا به نقشه مفهومی نمونه واحدهای همسایگی پیشنهادی با الگوی ویلایی و کم تراکم در روستای میانلات . مأخذ ترسیم : نگارنده.

ارائه الگوی دسترسی

شبکه ارتباطی و دسترسی روستای میانلات شامل معبر اصلی روستا است. این معبر، امتداد راهی است که رامسر را به جواهرده می‌رساند و تا پل ورودی روستا به‌عنوان راه بین شهری و از پل تا انتهای روستا نقش جاده بین روستایی را ایفا می‌کند و تنها جاده آسفالت شده روستا می‌باشد. عرض این جاده بین روستایی در وضع موجود ۸ متر می‌باشد. هفت معبر فرعی با نقش جمع و پخش کننده، از معبر اصلی (بین روستایی) منشعب می شوند و به معابر با دسترسی فرعی تر می‌رسند و معابر فرعی درجه دو، که با توجه به کشیدگی روستا و پراکندگی بافت آن، طول این معابر داخلی (همساز با بافت ارگانیک روستا) زیاد و عرض آن ها بسیار کم است و به منازل مسکونی ختم می شوند. محور اصلی ارتباطی روستا در قالب استفاده سواره و پیاده با تخصیص عرض بیشتر راه به فعالیت‌های پیاده پیشنهاد شده است. به‌ویژه عقب رفتگی‌های جاده که موقعیت طبیعی جاده اجازه طرح این نوع فعالیت های پیاده را بیشتر مهیا کرده است برای فعالیت‌های پیاده، نظیر نشیمنگاه و فضای جمعی کوچک مد نظر قرار گرفته است. نقش این محور، ارتباط بخش‌های مختلف داخل روستا می باشد. محور فراغتی مجاور رودخانه به محور خطی مخصوص پیاده در قالب کمپ موقت گردشگران و نشیمن‌گاه‌های میان روز اختصاص پیدا کرده است . محور توریستی و گردشگری که با یک فضای ورودی تعریف شده از بافت روستا متمایز می شود پیاده راهی است که در نقطه انتهایی به فضای تعریف شده برای استراحت و خدمات و حتی اقامتگاه‌های شبانه گردشگران متصل می‌شود. فضایی که به دلیل داشتن محل فروش و تولید صنایع دستی، سبب افزایش توجه گردشگران وساکنان دیگر برای خرید می‌گردد.

بدین ترتیب سه محور حرکتی ویژه در مقیاس کل روستای میانلات پیشنهاد می شود:

[Downloaded from jhre.ir on 2026-11-20]

– محور اصلی ارتباطی هسته مرکزی به عرض ۸ متر

– محور تفریحی و فراغتی مجاور رودخانه : از آنجا که بافت این روستا به صورت خطی در کنار رودخانه صفارود شکل گرفته است که سعی شده تا از طریق زدن بند و هدایت بخشی از آب رودخانه به مسیر انحرافی از فضای مجاور رودخانه برای طراحی محور تفریحی و فراغتی استفاده شود. این محور که محل بازی کودکان و تعامل ساکنان و گردشگران می باشد و در واقع فضای مکث مناسبی جهت ترغیب به حضور مردم ایجاد می‌گردد که با قراردادن تسهیلات مناسب جهت ایجاد آسایش اقلیمی و فرصت انجام فعالیت های جمعی حمایت می‌گردد.

– محور توریستی و گردشگری.

سادگی و خلوص جلوه‌های طبیعت از ویژگی های این فضا می باشد. پوشش گیاهی جنگل سبز انبوه که یک کریدور سبز پیچ در پیچ را همراه سایه مطلوب و اکسیژن تازه برای عابر فراهم می‌کند. این فضا را بی نظیر و بسیار خاص می گرداند. در طراحی این محور حرکتی سعی شده است تا با یک طراحی نرم، فضا کم و بیش دست نخورده و طبیعی جلوه کند. با تأکید بر تعریف ورودی فضا در قسمت اتصال با روستا و تعریف دقیق تر مرز ها و لبه‌های فضا از طریق المان های طبیعی از جنس سنگ و چوب سعی شده تا ویژگی ارگانیک و طبیعی مسیر حفظ شود.

نتیجه

فشار توسعه بر روستاهای منطقه و ساخت وسازهای روز افزون در محدوده (عامل تهدید بیرونی)، نه تنها موجب تهدید بافت های روستایی، که عامل تخریب زیست محیطی و بر هم زدن تعادل طبیعت منطقه و به خصوص پوشش کم نظیر جنگل های حوزه صفارود است. بنابر این طرح مجموعه‌های سکونتی پایدار و تا حدودی خودکفا، توسعه روستایی را در یک چارچوب مشخص و با ارائه اصول طراحی معین تعریف کرده و توسعه روستاهای منطقه را کنترل می کند. بدین ترتیب با ارتقای کیفیت زندگی روستایی و تأمین نیازهای ساکنان روستا، از مهاجرت روستائیان به شهرها جلوگیری شده و توسعه ویلا سازی ها و شهرک سازی‌ها، همساز با بافت روستایی و طبیعت موجود، سبب حفظ محیط زیست طبیعی، کنترل توسعه و حرکت در جهت توسعه پایدار می‌شود.

رویکرد دهکده شهری، از این جهت که اصول طراحی ویژه‌ای را برای محلات با مقیاس کوچک تر از شهر و اغلب واقع در بستر اکولوژیک ارائه می‌دهد، با در نظر گرفتن جمعیت مشخص و اندازه مطلوب و معین برای سکونتگاه‌ها، عملاً توسعه را در مقیاس مشخصی تعریف کرده و محدود می کند که این امر موجب جلوگیری از توسعه‌های پراکنده آتی سکونتگاه‌ها خواهد شد. ضمن اینکه توجه به ابعاد مشارکت مردمی در فرایند طراحی و تحقق طرح در این الگو، بسیار مورد تأکید قرار گرفته است و همین امر اساس تحقق پذیری اهداف این رویکرد را از قالب یک مفهوم و آرمان مفهوم آلی به مقیاس کاربردی و ملموس بسیار نزدیک می کند. از این روست که الگوی دهکده شهری به‌عنوان ابزار تحقق توسعه پایدار معرفی می‌شود. بنابراین می‌توان گفت که این الگو نسبت به انگاره‌های مطرح در زمینه توسعه پایدار، به طور جامع‌تری کلیه اصول مربوط به سکونتگاه‌های پایدار را در بر گرفته است و زمینه تحقق این اصول را با توجه به کلیه ابعاد جامعه زیستی و به طور ملموس‌تر مد نظر قرار داده است. بنابراین اصول کلیدی مطرح در الگوی دهکده شهری، برای ارائه مدلی از کنترل توسعه و تعامل

[Downloaded from jhre.ir on 2026-11-20]

مناسب شهر و روستا به لحاظ ایجاد تنوع فعالیت ها و فراهم شدن فرصت های اشتغال و امکان برخورداری از فضاهای زنده و باهویت و زیرساخت های غنی و رعایت ملاحظات زیست محیطی پیشنهاد می شود.

با استفاده از تجارب کشورهای جهان در زمینه کاربست موفق این مفهوم و بازشناسی مفهوم و معیارهای الگوی دهکده شهری و تبیین آن‌ها با توجه به شرایط بومی کشور در نمونه موردی روستای میانلات، برای دستیابی به راهبردهای تحقق پایداری در سکونتگاه‌های روستایی در کشور ، راهکارهای پیشنهادی زیر ارایه می گردد :

۱- کاربرد اصل کاربری های مختلط: برای رسیدن به سطحی از خودکفایی در روستاها، یکی از راهکارهای دستیابی به یک رویکرد جامع در شرایط امروز ایران، کاربرد اصل کاربری های مختلط و تعریف عملکردهای جدید بر اساس نقش روستاها در منطقه می باشد. بر همین اساس، این گونه عملکردهای جدید و سازگار باهم، بسته به نقش توریستی، تاریخی، گردشگری و فرهنگی روستاها تعریف می شوند. همچنین در تعادل هماهنگ بین صنعت و کشاورزی، یعنی همان مفهوم تلفیق عملکرد سکونتگاه‌های شهری و روستایی است که روح صنعتی شهر با روح کشاورزی روستا در هم می آمیزد و سکونتگاه‌های تا حدودی خودکفا را محقق می‌کند.

۲- مشارکت مردم: مهم‌ترین اصلی که در ارتباط با توسعه در این رویکرد مورد تأکید است، مشارکت مردم در ارائه الگوی طرح توسعه و از همه مهمتر، رابطه بین فراهم کنندگان توسعه و ساکنان منطقه است و اعتقاد به اینکه تحقق طرح های توسعه به منظور دستیابی به توسعه پایدار امری جمعی و همگانی و از طریق برنامه‌ریزی و اجرای طرح مشارکتی است، به‌طوری‌که دائماً از طریق مردم و ساکنان مدیریت شود. از طریق کاربرد مداوم این اصل، مقاومت در مقابل تغییر کم شده و بحث های برنامه‌ریزی استراتژیک می تواند در خطوط بازتری توسعه یابد. همچنین تأکید بر مؤلفه‌های بومی به‌ویژه به لحاظ خصوصیات فرهنگی و آداب و رسوم اجتماعی از اصول پیشنهادی تقویت هویت روستاها در شرایط امروز ایران، می‌باشد.

۳- اصل تنوع و گوناگونی: اصل تنوع و گوناگونی از جمله اصول محوری است که به‌ویژه در الگوی معماری و میزان تراکم ابنیه، باید مد نظر قرار گیرد. همچنین سازماندهی دسترسی های محلی و فرا محلی بر اساس اصول دهکده شهری، با اولویت عابر پیاده و تأکید بر مولفه‌های بومی به لحاظ فرم‌های کالبدی، در سازماندهی واحدهای همسایگی پیشنهاد می شود.

اساسا کاربرد الگوی دهکده شهری در هر منطقه نیاز به دانش فنی، شناخت همه جانبه ویژگی های محلی هر نمونه موردی، برای تطبیق اصول طراحی الگو برای منطقه دارد. بدون شک در یک توسعه شهری یا روستایی موفق، یکی از اهداف برنامه ریزان و طراحان ایجاد تعادل بین امر توسعه و حفاظت است. کاربرد اصول مطرح در الگوی دهکده شهری، (که از جمله این اصول میتوان به طراحی واحدهای همسایگی با الگوی حرکت پیاده، تراکم مناسب جهت پشتیبانی حمل و نقل عمومی، تنوع کاربری ها و بناها، سلسله مراتب خیابان‌ها و مراکز فعالیت ها، بر پایهٔ طراحی محیطی با مشارکت شهروندان اشاره کرد)، توانایی برقراری این تعادل و توازن را دارد و به نظر می‌آید دست یافتن به شناختی جامع از این روش و مطالعه جامع تر و کامل‌تر آن می‌تواند در کنترل توسعه‌های شهری و روستایی روشی مناسب و کار آمد باشد.

پی نوشت

1. Urban village Report
2. Economics Urban village

[Downloaded from jhre.ir on 2026-11-20]

3. Ebenezer Howard
4. Bilston Urban Village
5. Kelvin Grove Urban Village
6. Greenwich Millennium Urban Village
7. Lakeland Urban Village

منابع

- بحرینی، حسین. شهرسازی و توسعه پایدار .مجله رهیافت، شماره ۱۷ ، تهران: شورای پژوهش های علمی کشور، ۱۳۷٦.

- بحرینی ، حسین.مقایسه مفاهیم توسعه و توسعه پایدار. مجموعه مقالات توسعه شهری پایدار گردآوری شده توسط بهناز امین زاده ، تهران: انتشارات دانشگاه تهران ، ۱۳۷۸.

– بنیاد مسکن انقلاب اسلامی مازندران. طرح هادی روستای میانلات. شهرستان رامسر،۱۳۸۷.

– پاپلی یزدی، محمدحسین و سناجردی، حسین. نظریه شهر و پیرامون، تهران: سازمان مطالعه و تدوین کتب علوم انسانی دانشگاه‌ها ،۱۳۸۲.

– پاکزاد، جهانشاه. مبانی نظری فرایند طراحی شهری. تهران: انتشارات شهیدی،۱۳۸۵.

– جیکوبز ،جین. مرگ و زندگی شهرهای بزرگ آمریکایی. ترجمه حمیدرضا پارسی و آرزو افلاطونی، تهران: انتشارات دانشگاه تهران، ۱۳۸٦.

– چپ من، دیوید .آفرینش محلات و مکان ها در محیط انسان ساخت .ترجمه شهرزاد فریادی و منوچهر طبیبیان، چاپ دوم، تهران: انتشارات دانشگاه تهران،۱۳۸٦.

– عزیزی، محمد مهدی. محله مسکونی پایدار : مطالعه موردی نارمک. نشریه هنرهای زیبا، تهران: دانشگاه تهران، شماره ۲۷ صفحات ٤٦-۳۵، ۱۳۸۵.

– طبیبیان، منوچهر. .شهر و معیارهای تحقق شهر پایدار به منظور کاهش پیامدهای زیست محیطی. مجموعه مقالات توسعه شهری پایدار گردآوری شده توسط بهناز امین زاده ، تهران، انتشارات دانشگاه تهران،۱۳۸۷.

– مفیدی، سید مجید و یمانی، پریسا.دهکده شهری، الگویی برای توسعه شهری پایدار. مجله آبادی، سال هجدهم، شماره ٦۰، صفحات ۵۹-۵٦، ۱۳۸۷.

- Aldous,T. *The Economics of Urban Villages*. London , Urban Village Forum, ۱۹۹۵.

-Aldous,T. *Urban Villages : A concept for creating mixed-use urban developments on a sustainable scale*. ۲nd edn London, Urban Villages Group, ۱۹۹۷.

-Barton , Thomas (et al). *Our Resources*. Gland , Switzerland and Cambridge , UK : IUCN , The World Conservation Union, ۱۹۹۷.

-Fleming, Randall.*The Case for Urban Villages*. Viewed on ۲۰۰۷,http://www.fscr.orgindex.html, ۲۰۰۰.

-Franklin, Bridget.*Constructing an image: The Urban Village concept in UK*.
Cardiff University, ۲۰۰۲.

-Lock, David.*Planning for Sustainable Communities in Urban villages and the making of communities*. London: Spon Press, pp. ۵۰-۶۲, ۲۰۰۳.

-Mazmanian, Daniel A. and Kraft, Michael E(eds.).*Toward Sustainable Communities*. the MIT Press, Cambridge, ۱۹۹۹.

-Neal, Peter. *Urban Villages and the Making of Communities*. Spon Press, London and New York, ۲۰۰۳.

-Sucher, David. *How to build an Urban Village*. City Comforts Press, ۲۰۰۳.

- Thompson–Fawcett, M.*The urbanism revision of development*. urban design International, No.۴, ۱۹۹۶.

-Willis, Michael. *Sustainability: The issue of our age, and a concern for local government. Public Managemen, justice, and regional equity*. No ۸۸, Pp ۸-۱۲. MIT Press. ISBN, ۲۰۰۶.

- epublic, Nairobi. 1987.

[Downloaded from jhre.ir on 2026-11-20]