

۱۵۸۹۴۲۶

## محلات پایدار شهری

لیلا مهاجرزیمی

مجید عسگری

راضیه زاهدی

|                     |                                                                 |
|---------------------|-----------------------------------------------------------------|
| سرشناسه             | مهاجر نعمی، لیلا، ۱۳۷۰ -                                        |
| عنوان و نام پدیدآور | محلات پایدار شهری / لیلا مهاجرنعمی، مجید عسگری، راضیه زاهدی.    |
| مشخصات نشر          | تهران: نشر انتخاب، ۱۳۹۶.                                        |
| مشخصات ظاهری        | ص: ۱۶۲؛ مصور (بخشی رنگی)، جدول (بخشی رنگی)، نمودار (بخشی رنگی). |
| شابک                | ۹۷۸-۶۰۰-۸۶۰۷-۹۶-۰۰                                              |
| وضعیت فهرست نویسی   | فیبا                                                            |
| موضوع               | توسعه پایدار                                                    |
| موضوع               | Sustainable development:                                        |
| موضوع               | محلها                                                           |
| موضوع               | Neighborhoods:                                                  |
| موضوع               | عمران شهری                                                      |
| موضوع               | Community development, Urban                                    |
| موضوع               | شهرسازی -- جنبه‌های زیست‌محیطی                                  |
| موضوع               | City planning -- Environmental aspects                          |
| شناسه افزوده        | عسگری، مجید، ۱۳۵۰ -                                             |
| شناسه افزوده        | Asghari, Majid:                                                 |
| شناسه افزوده        | زاهدی، راضیه، ۱۳۰۸ -                                            |
| رده بندی کنگره      | ۱۳۹۶م ۸۶۰۷ / ۷۹                                                 |
| رده بندی دیویی      | ۹/۳۳۸:                                                          |
| شماره کتابشناسی ملی | ۵۱۰۱۲۱۶:                                                        |



نشر انتخاب

ناشر کتاب‌های دانشگاهی

محلات پایدار شهری

لیلا مهاجرنعمی، مجید عسگری، راضیه زاهدی

| حروف‌چینی موسسه مهر | چاپ و صحافی موسسه مهراد |

| چاپ اول ۱۳۹۶ | شمارگان ۱۰۰ جلد |

| شابک ۹۷۸-۶۰۰-۸۶۰۷-۹۶-۰۰ |

حق چاپ محفوظ است

خیابان ۱۲ فروردین، خیابان شهدای زاندارمیری، شماره ۱۲۶، طبقه چهارم

nashreentekhab.com

nashreentekhab@gmail.com

## پیشگفتار

توسعه پایدار و به تبع آن توسعه پایدار محله‌ای مفهومی است که در سال‌های اخیر در مجامع علمی مطرح شده است و ارتباط تنگاتنگی با آسیب‌های اجتماعی، زیست‌محیطی، اقتصادی و معیشت شهری، امنیت، مشارکت، شکل، بافت و مدیریت شهری دارد. امروزه پایدارترین و مؤثرترین برنامه‌های توسعه‌ای آنهایی‌اند که مبتنی بر ویژگی‌ها و نیازهای خانواده‌ها و جمعیت‌های محله‌ای تدوین و ارائه گردند. محله از ارکان اصلی کالبد شهری بوده و تعادل زندگی اجتماعی در شهرها بستگی به حفظ محله‌ها دارد. در قرن بیستم، آرمان محله مسکونی در بسیاری از نظریه‌های نوین محور قرار گرفته و برای حل مشکلات گوناگون شهری مانند مدیریتی، روابط اجتماعی و انسانی، مسایل بهداشتی و رفاهی و ابعاد معینی و تربیتی، از این روش استقبال شده است. از سویی دیگر با مطرح‌شدن بحث‌های توسعه پایدار و مسائل متفاوتی برای عملی‌ساختن آن در شهر مطرح شده است (مقیاس‌های بین‌المللی، ملی، منطقه‌ای، استانی، ناحیه‌ای، شهری، محله‌ای، واحدهای همسایگی، سایت و مقیاس معماری) که در این بین در دهه‌های اخیر مقوله توسعه شهری پایدار به عنوان یک موضوع مهم علمی در کلیه جوامع مطرح بوده و بخش وسیعی از ادبیات توسعه شهری را به خود اختصاص داده است. با وجود آنکه تعاریف بسیاری از مفهوم توسعه پایدار در مقیاس‌های کلان ارائه شده است اما مفهوم آن در مقیاس محلی هنوز به قطعیت روش‌مند نرسیده است. این در حالی است که محلات شهری حایز اهمیت بسیار بوده و نقاط قوت یا ضعف آنها در ابعاد مختلف می‌تواند به کل شهر تسری پیدا کند و کارایی آن را تحت تأثیر قرار دهد. مفهوم محلات پایدار شهر را به‌کردی جدید در طراحی و برنامه‌ریزی محلات شهری است که برنامه‌ریزی را در راستای آفرینش ارتباطات و پایداری کیفیات زیست‌محیطی و سلامت شهروندان در ساختار محلات شهری به‌کار می‌گیرد.

## فهرست مطالب

|                                                         |    |
|---------------------------------------------------------|----|
| فصل اول: توسعه پایدار شهری.....                         | ۹  |
| ۱-۱- توسعه.....                                         | ۱۰ |
| ۲-۱- توسعه پایدار.....                                  | ۱۱ |
| ۳-۱- ابعاد توسعه پایدار.....                            | ۱۵ |
| ۱-۳-۱- توسعه اقتصادی.....                               | ۱۵ |
| ۲-۳-۱- توسعه اجتماعی.....                               | ۱۷ |
| ۳-۳-۱- توسعه اکولوژیک.....                              | ۲۰ |
| ۴-۱- توسعه پایدار و توسعه پایدار شهری.....              | ۲۲ |
| توسعه پایدار.....                                       | ۲۲ |
| پایداری شهری.....                                       | ۲۳ |
| ۵-۱- توسعه شهری و رویکرد توسعه محله‌ای.....             | ۲۴ |
| فصل دوم: مفاهیم پایه.....                               | ۲۷ |
| ۱-۲- تعریف محله.....                                    | ۲۸ |
| ۲-۲- تعریف اجتماع محله‌ای.....                          | ۳۰ |
| ۳-۲- دیدگاه‌ها و نظریه‌های واحد همسایگی.....            | ۳۱ |
| ۴-۲- تکامل نظریه محله و نحوه محله‌گزینی.....            | ۳۴ |
| ۵-۲- نحوه محله‌گزینی.....                               | ۳۹ |
| ۶-۲- مقایسه محلات سنتی و محله گسترده‌های طراحی شده..... | ۴۰ |
| ۷-۲- تئوری‌های شکل خوب محله.....                        | ۴۰ |
| ۸-۲- توسعه شهری.....                                    | ۴۲ |
| ۹-۲- توسعه محله‌ای.....                                 | ۴۳ |
| ۱۰-۲- ضرورت‌های اجتماعی، اقتصادی و سیاسی.....           | ۵۰ |
| ۱۱-۲- اهداف ایجاد محله پایدار.....                      | ۵۱ |

|    |                                                           |
|----|-----------------------------------------------------------|
| ۵۲ | ۱۲-۲- اهداف خرد توسعه پایدار محله‌ای                      |
| ۵۴ | ۱۳-۲- راهبردهای توسعه محله‌ای پایدار                      |
| ۶۰ | ۱۴-۲- شناخت تجارب جهانی                                   |
| ۶۴ | ۱۵-۲- معیارها و شاخص های محله پایدار                      |
| ۶۴ | ۱-۱۵-۲- امنیت و ایمنی                                     |
| ۶۵ | ۲-۱۵-۲- تنوع و سرزندگی                                    |
| ۶۶ | ۳-۱۵-۲- سلامت و توانایی                                   |
| ۶۷ | ۴-۱۵-۲- پویایی و سازگاری                                  |
| ۶۸ | ۵-۱۵-۲- احساس تعلق                                        |
| ۶۹ | ۶-۱۵-۲- دسترسی                                            |
| ۷۱ | فصل سوم: راهکارهای - خد جهت توسعه محلات شهری              |
| ۷۲ | ۱-۳- مقدمه                                                |
| ۷۲ | ۲-۳- انواع شیوههای مداخله از دیدگاه ویرانه مسکن و شهرسازی |
| ۷۳ | ۱-۲-۳- بهسازی                                             |
| ۷۳ | ۲-۲-۳- نوسازی                                             |
| ۷۴ | ۳-۲-۳- بازسازی                                            |
| ۷۴ | ۳-۳- انواع روشهای مداخله در بهسازی و نوسازی شهری          |
| ۷۴ | ۱-۳-۳- روش حفاظتی - بهداشتی                               |
| ۷۴ | ۲-۳-۳- روش حفاظتی - تزئینی                                |
| ۷۵ | ۳-۳-۳- روش بازسازی شهری                                   |
| ۷۵ | ۱-۳-۳-۳- بازسازی مو به مو                                 |
| ۷۵ | ۲-۳-۳-۳- بازسازی در انقطاع با گذشته                       |
| ۷۶ | ۴-۳-۳- روش مداخله موضعی - موضوعی                          |
| ۷۶ | ۵-۳-۳- روش جامع مرمت شهری                                 |
| ۹۳ | ۴-۳- انواع مداخله                                         |
| ۹۳ | ۱-۴-۳- مداخله نوگرایانه                                   |

|     |                                                        |
|-----|--------------------------------------------------------|
| ۹۳  | ۳-۴-۲- مداخله فرهنگ گرایانه                            |
| ۹۴  | ۳-۴-۳- مداخله فرانو گرایانه                            |
| ۹۴  | ۳-۴-۴- مداخله مردم گرایانه                             |
| ۱۰۳ | فصل چهارم: پیاده مداری: گامی به سوی پایداری محلات شهری |
| ۱۰۴ | ۴-۱- پیاده مداری                                       |
| ۱۰۶ | ۴-۲- پیاده راه                                         |
| ۱۰۹ | ۴-۳- پیاده روی                                         |
| ۱۱۰ | ۴-۴- پیاده راه سازی                                    |
| ۱۱۰ | ۴-۵- انواع پیاده راه سازی                              |
| ۱۱۱ | ۴-۶- انواع پیاده راه                                   |
| ۱۱۱ | ۴-۷- نقش پیاده راه                                     |
| ۱۱۴ | ۴-۸- اهمیت پیاده راه                                   |
| ۱۱۵ | ۴-۹- مزیت پیاده راه                                    |
| ۱۱۵ | ۴-۱۰- مزایای ایجاد پیاده راهها                         |
| ۱۱۷ | ۴-۱۱- شاخص های ایجاد پیاده راه شهری                    |
| ۱۲۲ | ۴-۱۲- معیارهای ارزیابی پیاده راه                       |
| ۱۲۳ | ۴-۱۲-۱- معیارهای اجتماعی - اقتصادی                     |
| ۱۲۳ | ۴-۱۲-۲- معیارهای کالبدی - فضایی                        |
| ۱۲۳ | ۴-۱۲-۳- معیارهای ترافیک و دسترسی                       |
| ۱۲۴ | ۴-۱۳- فعالیت های عابران پیاده                          |
| ۱۲۵ | ۴-۱۴- تاثیر محیط بر رفتار عابران پیاده                 |
| ۱۲۶ | ۴-۱۵- ویژگی ها نیازهای اصلی عابران پیاده               |
| ۱۲۶ | ۴-۱۵-۱- ویژگی های فیزیکی (مادی)                        |
| ۱۲۶ | ۴-۱۵-۲- نیازهای روانی (معنوی)                          |
| ۱۲۷ | ۴-۱۶- جنبش پیاده راه سازی                              |
| ۱۲۸ | ۴-۱۶-۱- جنبش پیاده محوری در قرن بیست و یکم             |
| ۱۲۸ | ۴-۱۶-۲- شهرسازی نوین                                   |

- ۱۲۹..... ۴-۱۶-۳- نظریه راباپورت
- ۱۲۹..... ۴-۱۶-۴- دیدگاه دن بوردن در رابطه با شاخص‌های پیاده‌راه
- ۱۳۰..... ۴-۱۷-۱۷- الگوهای در رابطه با مسائل پیاده
- ۱۳۰..... ۴-۱۷-۱- نظریه رشد هوشمند
- ۱۳۰..... ۴-۱۷-۲- مدل مجموعه‌های مسکونی
- ۱۳۱..... ۴-۱۷-۳- محله‌های سنتی جدید
- ۱۳۲..... ۴-۱۷-۴- محله با معوریت حمل و نقل عمومی
- ۱۳۳..... ۴-۱۸-۱۸- وونرف چیست؟
- ۱۳۵..... ۴-۱۸-۱- دلایل انتخاب وونرف
- ۱۳۵..... ۴-۱۸-۲- عناصر طراحی وونرف
- ۱۳۶..... ۴-۱۹- محدوده‌های عاری از اتومبیل (جامع عاری از اتومبیل)