



دانشکده جغرافیا

گروه جغرافیا و برنامه ریزی شهری

پایان نامه

برای دریافت درجه کارشناسی ارشد در رشته ی جغرافیا و برنامه ریزی شهری

عنوان

ارزیابی کالبدی محله‌های نوینیا (نوساخت) شهری با استفاده از اصول شهرسازی نو

مطالعه موردی محله یاغچیان تبریز

استاد راهنما

دکتر رسول قربانی

استاد مشاور

دکتر شهریور روستایی

پژوهشگر

نادر بحری

شهریور ۱۳۹۲

تقدیم به:

این پایان نامه را با تمام وجود و با نهایت عشق، به برادر عزیز و نازنینم رضا بجزری که خالصانه و بی ریا، مهربانانه و دل پاک، صبورانه و بی توقع این برادر حقیرش را، در این راه پر تلاطم زندگی، بدون کوچکترین چشم داشتی، یاری نموده و تنهایم نگذاشتند، تقدیم میکنم، شاید که قطره ناچیزی از دریای محبت و بزرگواریش، جبران شود. از خداوند منان خواستارم که در تمامی مراحل زندگی ایشان را موفق گرداند و تنهانش تدارد.

تقدیر و تشکر

خداوند بزرگ را سپاسگزارم که به من فرصتی عطا کرد تا بخشی از زندگی‌م را با انسان‌های فریخته‌سپری‌نایم. بدون شک انجام این تحقیق مرمون زحمات و الطاف بزرگوارانی بوده که در این کوره راه پر مشقت، این حقیر را صیقل‌یاری رسانده‌اند. خانواده عزیزتر از جانم، بخصوص برادران نازنینم که بیچ‌گاه در این مدت طولانی مرا از محبت و صفای درویشان محروم نداشتند. استاد بزرگوارم جناب آقای دکتر رسول قربانی که در این مدت چراغ راه و راهنمای این رساله بودند و چه صبورانه ساگر دکوچکش را یاور بوده، کاستی و نقص‌هایم را دلسوزانه برطرف نمودند. استاد کراتقدر و بزرگوارم دکتر شهرپور روستایی که همواره حقیر را برای رسالت خطیری که در پیش رو داشتم مشعل امید و هدایت بودند. از صمیم قلب دست این دو بزرگ‌رامی بوسم.

از جناب آقای دکتر علی لوی، مدیر شهرسازی شرکت خانه‌سازی آذربایجان، که در بخش چهارم این تحقیق، حاصلان این حقیر را کمک نمودند و در جمع‌آوری آمار و اطلاعات مربوط به محله یا نخیان نهایت همکاری را با این حقیر داشتند، صمیمانه تشکر و قدردانی می‌کنم. از دوستان عزیزم آقایان جمال خضری، میکائیل مینایی، افشین برجسته، کیوان رسول زاده، مرتضی بازیار و... که در به‌انجام رساندن این مهم مرا همراهی نمودند تشکر و سپاس را دارم و از خدای متعال برای این عزیزان آرزوی توفیق و سربلندی دارم.

با تشکر

نادر بھری

نام خانوادگی دانشجو : بحری انگورد	نام : نادر
عنوان پایان نامه: ارزیابی کالبدی محله های نوپدید شهری با استفاده از اصول شهرسازی نو، مطالعه موردی: محله یاغچیان تبریز.	
استاد راهنما: دکتر رسول قربانی استاد مشاور: دکتر شهرپور روستایی	
مقطع تحصیلی: کارشناسی ارشد رشته: جغرافیا گرایش جغرافیا و برنامه ریزی شهری دانشگاه : تبریز	
کلید واژه : نوشهر گرایی، محله یاغچیان تبریز، تراکم، GIS، سازگاری کاربری ها	
<p>چکیده : نوشهرگرایی، که در پاسخ به محلات ناپایدار مدرن بوجود آمد، عبارت است از ایجاد بافت شهری با مشخصه اصلی قابلیت پیاده روی ساکنین و تامین مایحتاج و انجام کارهای روزمره از طریق پیمودن راه بصورت پیاده است. هدف اصلی این تحقیق ارزیابی کالبدی محله یاغچیان از منظر رویکرد شهرسازی نوین، جهت اخذ رهنمودهای لازم برای ارتقاء کیفی و کالبدی محله نوساز در آینده، می باشد. اهداف جزئی آن شامل: ۱- بررسی و شناخت مزایا و معایب اختلاط کاربری ها، از لحاظ شاخص های سازگاری و مطلوبیت ۲- بررسی و تحلیل توزیع تراکم ها در محله و میزان تاثیر آن در تنوع و تهیه مسکن در مرحله ۳- بررسی سهولت دسترسی پیاده به خدمات عمومی در محله جهت تقویت اصل پیاده مداری در محله. ۴- ارائه راهکارهایی برای ارتقاء سطح زندگی در محله یاغچیان با استفاده از رویکرد شهرسازی نو، می باشد. مشکلاتی از قبیل: عدم اختلاط اصولی کاربری ها، تراکم در بافت محله، شعاع دسترسی به کاربری ها، وابستگی به اتومبیل بدلیل کم توجهی به حمل و نقل عمومی، پیاده مداری و... در محله یاغچیان که به نظر می رسد در اثر عدم توجه به اصول های این رویکرد می باشد، بستر ساز این تحقیق شد. روش تحقیق در این پژوهش توصیفی - تحلیلی و از نوع کاربردی می باشد. جامعه آماری محله یاغچیان می باشد و روش جمع آوری اطلاعات نیز کتابخانه ای و میدانی می باشد. تجزیه و تحلیل به دو صورت کمی و کیفی و با استفاده از نرم افزار های GIS, SPSS, EXCEL و پرسشنامه صورت می گیرد. نتیجه این تحقیق حاکی از این است که محله یاغچیان، از نظر شاخص سازگاری و مطلوبیت دارای وضعیت مناسبی است. همچنین به لحاظ شعاع عملکردی خدمات عمومی و دسترسی پیاده، از وضعیت مطلوبی برخوردار است. تراکم زیاد این محله، منجر به تعدد قطعات و چینه بندی منظم و متنوع ساختمان ها شده است و تنوع الگوی مسکن در این محله، را موجب شده است.</p>	

فصل اول: طرح پژوهش

- ۱-۱ مقدمه..... ۲
- ۲-۱ بیان مسئله ۳
- ۳-۱ اهمیت و ضرورت تحقیق ۳
- ۴-۱ سوالات تحقیق ۴
- ۵-۱ اهداف تحقیق ۵
- ۶-۱ فرضیات تحقیق ۵
- ۷-۱ پیشینه تحقیق ۵
- ۸-۱ روش تحقیق ۷
- ۹-۱ واژه نامه..... ۸

فصل دوم: مبانی نظری تحقیق

- ۱-۲ مقدمه..... ۱۰
- ۲-۲ مروری بر مفاهیم محله ۱۱
- ۱-۲-۲ مفهوم محله ۱۱
- ۲-۲-۲ دیدگاههای مختلف در مورد محله ۱۲
- ۱-۲-۲-۲ محله از دیدگاه برنامه ریزی شهری ۱۲
- ۲-۲-۲-۲ محله از دیدگاه جامعه شناسی شهری ۱۳
- ۳-۲-۲-۲ محله از دیدگاه علوم اجتماعی ۱۳
- ۴-۲-۲-۲ محله از دیدگاه جغرافیای شهری واجتماعی ۱۳
- ۳-۲ توسعه پایدار ۱۵
- ۱-۳-۲ پایداری محله و محله پایدار ۱۵
- ۴-۲ رشد هوشمند ۱۸

۱۸	..... تاریخچه و تعریف
۱۹	..... نوشهرگرایی
۱۹	..... تاریخچه
۲۲	..... مفهوم نوشهرگرایی
۲۴	..... نظریه پردازان والگوهای مطرح در رهیافت نوشهرگرایی
۲۷	..... منشور نوشهرگرایی
۳۱	..... اصول جنبش نوشهرگرایی در برنامه ریزی محله های شهری
۳۱	..... پیاده مداری
۳۴	..... اختلاط کاربری
۳۷	..... گونه های مختلف مسکن
۳۸	..... تقویت حمل و نقل عمومی
۴۰	..... حفظ و تقویت فضاهای باز عمومی و سبز
۴۰	..... افزایش تراکم در بافت
۴۲	..... اتصال و پیوستگی
۴۳	..... توقفگاه های عمومی
۴۳	..... توجه به بافت های با ارزش تاریخی و بهبود کیفیت طراحی و معماری
۴۴	..... استفاده از ابزار طراحی شهری برای افزایش امنیت در بافت های شهری
۴۶	..... نتیجه گیری

فصل سوم: معرفی محدوده مورد مطالعه

۴۸	..... مقدمه
۴۹	..... وجه تسمیه
۴۹	..... ویژگی های تاریخی تبریز
۵۰	..... ویژگی های طبیعی

۵۱	..... ۱-۴-۳ موقع و وسعت
۵۲	..... ۲-۴-۳ توپوگرافی
۵۳	..... ۳-۴-۳ زمین شناسی
۵۴	..... ۱-۳-۴-۳ زلزله
۵۶	..... ۲-۳-۴-۳ رودخانه
۵۶	..... ۵-۳ ویژگیهای آب و هوایی
۵۶	..... ۱-۵-۳ بارندگی
۵۷	..... ۲-۵-۳ دما
۵۷	..... ۳-۵-۳ رطوبت
۵۸	..... ۴-۵-۳ باد
۵۸	..... ۵-۵-۳ تابش آفتاب
۵۹	..... ۶-۳ ویژگیهای جمعیتی
۵۹	..... ۱-۶-۳ ساختار جمعیت
۶۱	..... ۲-۶-۳ نسبت سنی و جنسی
۶۲	..... ۳-۶-۳ تراکم جمعیت
۶۲	..... ۷-۳ وضعیت اقتصادی
۶۳	..... ۸-۳ ویژگی های کالبدی
۶۴	..... ۹-۳ شبکه معابر
۶۵	..... ۱۰-۳ معرفی منطقه دو
۶۵	..... ۱-۱۰-۳ تعریف مقدماتی جایگاه و نقش منطقه در شهر
۶۶	..... ۲-۱۰-۳ موقعیت منطقه ۲
۶۶	..... ۳-۱۰-۳ ویژگی های جمعیتی
۶۷	..... ۴-۱۰-۳ ویژگی ها کالبدی
۶۷	..... ۵-۱۰-۳ کاربری زمین

۶۹	..... محله یاغچیان ۱۱-۳
۶۹	..... موقعیت محله ۱-۱۱-۳
۷۰	..... ویژگی های اجتماعی ۲-۱۱-۳
۷۰	..... ویژگیهای اقتصادی ۳-۱۱-۳
۷۱	..... ویژگی های کالبدی ۴-۱۱-۳

فصل چهارم: ارزیابی و تجزیه و تحلیل اطلاعات

۷۴	..... مقدمه ۱-۴
۷۵	..... اختلاط کاربری ۲-۴
۷۵	..... حجم و میزان کاربریها ۱-۲-۴
۷۷	..... میزان اختلاط کاربری ۲-۲-۴
۷۷	..... سازگاری کاربری ها ۳-۲-۴
۸۲	..... مطلوبیت ۴-۲-۴
۸۴	..... افزایش تراکم در بافت ۳-۴
۸۸	..... گونه های مختلف مسکن ۴-۴
۹۳	..... پیاده مداری ۵-۴
۹۳	..... شبکه معابر ۱-۵-۴
۹۶	..... شعاع دسترسی ۲-۵-۴
۹۹	..... اتصال و پیوستگی ۶-۴
۹۹	..... نتیجه گیری ۷-۴

فصل پنجم: آزمون فرضیات، نتیجه گیری و پیشنهادات

۱۰۲	..... مقدمه ۱-۵
۱۰۲	..... جمع بندی و بحث ۲-۵
۱۰۵	..... آزمون فرضیات ۳-۵

۱۰۵.....	۱-۳-۵ آزمون فرضیه اول
۱۰۸.....	۲-۳-۵ آزمون فرضیه دوم.....
۱۱۱.....	۳-۳-۵ آزمون فرضیه سوم.....
۱۱۳.....	۴-۵ پیشنهادات
۱۱۵.....	فهرست منابع وماخذ

فهرست جداول

۸.....	جدول ۱-۱: واژه های مهم و پر کاربرد در پایان نامه
۱۲.....	جدول ۱-۲: مولفه ها، حوزه های معنایی و جنبه های مختلف تعریف محله
۱۴.....	جدول ۲-۲: شناخت مفهوم محله بر اساس ویژگی های قابل انتظار از دیدگاه نظریه پردازان.....
۱۷.....	جدول ۳-۲: مقایسه تطبیقی اصول پایداری محلات و اصول شهرسازی نوین نوین.....
۲۰.....	جدول ۴-۲: کنگره های تشکیل شده در زمینه نوشهرگرایی.....
۳۴.....	جدول ۵-۲: مشخصات معابر مورد نیاز شهر
۳۹.....	جدول ۶-۲: عوامل مرتبط با دسترسی ایمن و راحت پیاده گان به ایستگاههای حمل و نقل عمومی.....
۴۵.....	جدول ۷-۲: مزیتها و راهکارهای اجرایی اصول نوشهرگرایی.....
۵۹.....	جدول ۱-۳: درجه حرارت و میزان بارندگی شهر تبریز
۶۱.....	جدول ۲-۳: تحولات دموگرافی شهر تبریز و شاخص نخست شهری در منطقه شمالغرب.....
۶۲.....	جدول ۳-۳: نسبت جنسی شهر تبریز در سالهای ۱۳۴۵ تا ۱۳۹۰.....
۶۲.....	جدول ۴-۳: وضعیت تراکم های جمعیتی در مناطق ده گانه شهرداری های تبریز در وضع موجود.....
۶۳.....	جدول ۵-۳: مساحت سهم و سرانه ارضی ساخته شده و اراضی باز شهری تبریز
۶۴.....	جدول ۶-۳: مساحت، سرانه و درصد کاربری های شهر تبریز در وضع موجود.....
۶۵.....	جدول ۷-۳: طول و درصد شبکه معابر موجود در شهر تبریز
۶۶.....	جدول ۸-۳: تراکم جمعیت به تفکیک نواحی در منطقه ۲ در سال های ۱۳۷۵ و ۱۳۸۳.....

- جدول ۳-۹: واحدهای مسکونی منطقه ۲ از نظر مصالح بکاررفته در سال ۱۳۷۵..... ۶۷
- جدول ۳-۱۰: نسبت واحدهای مسکونی برحسب سال اتمام بنا در سال ۱۳۷۵..... ۶۷
- جدول ۳-۱۱: سطح، سهم، رتبه و سرانه کاربری های مختلف منطقه دو شهر تبریز سال ۱۳۸۳..... ۶۸
- جدول ۳-۱۲: مساحت و سرانه کاربری های مختلف محله یاغچیان..... ۷۱
- جدول ۳-۱۳: اسکلت و مصالح بکار رفته در محله یاغچیان..... ۷۲
- جدول ۴-۱: سرانه های کاربری شهرک یاغچیان..... ۷۶
- جدول ۴-۲: ماتریس سازگاری کاربری های محله یاغچیان..... ۷۸
- جدول ۴-۳: میزان سازگاری کاربریهای محله یاغچیان با همدیگر..... ۸۱
- جدول ۴-۴: مقایسه تراکم ساختمانی محله یاغچیان با استانداردهای تراکم ساختمانی..... ۸۵
- جدول ۴-۵: تراکم خالص و ناخالص در بلوک های هفتگانه محله یاغچیان..... ۸۵
- جدول ۴-۶: اسکلت و مصالح بکار رفته در محله یاغچیان..... ۸۹
- جدول ۴-۷: ابعاد زمین در بلوک های مسکونی کم تراکم محله یاغچیان..... ۹۱
- جدول ۴-۸: ابعاد زمین در بلوک های مسکونی تراکم متوسط محله یاغچیان..... ۹۱
- جدول ۴-۹: مشخصات معابر مورد نیاز شهر..... ۹۴
- جدول ۴-۱۰: استاندارد شعاع دسترسی کاربریهای خدماتی..... ۹۷
- جدول ۵-۱: میزان سازگاری کاربریهای محله یاغچیان با همدیگر..... ۱۰۶
- جدول ۵-۲: مقایسه تراکم ساختمانی محله یاغچیان با استانداردهای تراکم ساختمانی..... ۱۰۹
- جدول ۵-۳: شعاع دسترسی به کاربریهای خدماتی در محله یاغچیان..... ۱۱۱

فهرست اشکال

- شکل ۲-۱: برش عرضی محیط طبیعی تا محیط انسان ساخت..... ۲۲
- شکل ۲-۲: مقایسه واحدهای همسایگی ۱۹۲۷ و ۱۹۹۷..... ۲۵
- شکل ۲-۳: الگوی TOD..... ۲۷
- شکل ۲-۴: شاخصها وزیرشاخصهای موثر بر پیادهمداری..... ۳۲

- شکل ۵-۲: نمونه ای از ترکیب افقی و عمودی کاربری ها ۳۵
- شکل ۶-۲: دیاگرام پیشنهادی کلتورپ برای توسعه مبتنی بر حمل و نقل عمومی ۳۹
- شکل ۱-۳: رابطه کلی بین مواد سطحی زمین و شدت یافتن تکانها در صورت وقوع زلزله ۵۴
- شکل ۲-۳: جهت وزش باد در فصول مختلف تبریز ۵۸

فهرست نقشه‌ها

- نقشه ۱-۳: موقعیت جغرافیایی شهر تبریز ۵۱
- نقشه ۲-۳: پرسپکتیو سه بعدی شهر تبریز ۵۳
- نقشه ۳-۳: موقعیت گسل تبریز و محدوده شهر ۵۵
- نقشه ۴-۳: جنس زمین شهر تبریز ۵۵
- نقشه ۵-۳: کاربری اراضی محله یاغچیان ۶۹
- نقشه ۱-۴: سازگاری کاربری آموزشی با سایر کاربریها ۷۹
- نقشه ۲-۴: سازگاری کاربری تاسیسات، فرهنگی، بهداشتی و مذهبی با سایر کاربریها ۸۰
- نقشه ۳-۴: سازگاری کاربری تجاری، ورزشی، مسکونی و فضای سبز با سایر کاربریها ۸۰
- نقشه ۴-۴: سازگاری کلی کاربریهای محله یاغچیان با همدیگر ۸۲
- نقشه ۵-۴: تراکم خالص در بلوک های هفت گانه محله یاغچیان ۸۶
- نقشه ۶-۴: تراکم ناخالص در بلوکهای هفتگانه محله یاغچیان ۸۷
- نقشه ۷-۴: جمعیت بلوکهای هفت گانه محله یاغچیان ۸۸
- نقشه ۸-۴: قیمت زمین در محله یاغچیان ۹۰
- نقشه ۹-۴: الگوی واحد های مسکونی در محله یاغچیان ۹۰
- نقشه ۱۰-۴: ابعاد قطعات زمین در محله یاغچیان ۹۲
- نقشه ۱۱-۴: شبکه معابر محله یاغچیان ۹۵
- نقشه ۱۲-۴: شعاع دسترسی کاربری های خدماتی (آموزشی) محله یاغچیان ۹۶

- نقشه ۴-۱۳ : شعاع دسترسی کاربریهای خدماتی محله یاغچیان ۹۷
- نقشه ۴-۱۴ : شعاع دسترسی به کل کاربری های خدماتی در محله یاغچیان ۹۸
- نقشه ۵-۱ : سازگاری کلی کاربریهای محله یاغچیان با همدیگر ۱۰۷
- نقشه ۵-۲ : تراکم ناخالص در بلوکهای هفتگانه محله یاغچیان ۱۰۸
- نقشه ۵-۳ : الگوی واحد های مسکونی در محله یاغچیان ۱۰۹
- نقشه ۵-۴ : ابعاد قطعات زمین در محله یاغچیان ۱۱۰
- نقشه ۵-۵ : شعاع دسترسی به کاربریهای خدماتی در محله یاغچیان ۱۱۲

فهرست نمودار

- نمودار ۳-۱ : تغییرات جمعیتی شهر تبریز از سال ۱۳۳۵ تا ۱۳۸۵ ۶۰
- نمودار ۴-۱ : میزان سازگاری در محله یاغچیان ۸۱
- نمودار ۵-۱ : میزان سازگاری در محله یاغچیان ۱۰۶

فصل اول:

طرح پژوهش

۱-۱ مقدمه

پس از دوران مخرب رواج مدرنیسم در دهه ۸۰ میلادی تعداد زیادی از معماران و شهرسازان آمریکایی در ارتباط با فرسودگی و زوال مراکز شهری و افزایش جوامع محلی پراکنده، مبتنی بر وسایل نقلیه و دارای فاصله با مراکز شهری، نگران و نارضاضی بودند. در سال های پایانی دهه ۸۰ و ابتدای دهه ۹۰ میلادی این نارضاضی منجر به ظهور نهضت شهرسازی نوین شد که تلاش دارد تا نشان دهد که اصول سنتی شهرسازی مثل تنوع، زندگی خیابانی و مقیاس انسانی در حومه ها پیر و فرتوت شده اند. در واقع ظهور شهرسازی نوین مبتنی بر مشکلات حومه نشینی در آمریکا بود (حاجی پور و همکاران، ۱۳۹۱: ۸۲).

می توان گفت که نوشهرگرایی یکی از مهمترین رویکردهای برنامه ریزی و طراحی شهری در این قرن می باشد و شامل بالا بردن کیفیت زندگی و استانداردهای آن است. نوشهرگرایی بازگشتی به هنر ساختن مکان ها است و خواستار بازگشت به برنامه ریزی سنتی شهر ها است (دانش و مژدهی، ۱۳۸۷: ۶).

نوشهر گرایی (به طراحی محلات سنتی و نئو سنتی مشهور است) اصول برنامه ریزی است که در محلات قابل زیست و قابل پیاده روی در یک محیط مساعد پیاده روی را بوجود می آورد. اهمیت تحلیل و بررسی این رویکرد به دلیل تاثیر گذاری آن بر برنامه ریزی در تمامی سطوح قابل بررسی تا منطقه و کلانشهر در سراسر دنیاست که در رابطه با هر کدام و با توجه به نوع توسعه آن - توسعه جدید مسکونی با توسعه درون بافت - اصولی را پیشنهاد داده است (اصغری زاده، ۱۳۸۹: ۵۰).

اصول کنگره سال ۱۹۹۶ شهرسازی نوین در ارتباط با محله بدین شرح می باشد:

" واحدهای همسایگی، باید در کاربری و جمعیت، متنوع و مختلط باشند. محلات باید برای گذر عابر پیاده نیز همچون ماشین طراحی شوند. محلات می بایست از لحاظ فیزیکی معین و به طور عام مورد قبول و نیز دارای فضاهای عمومی و موسسات و نهادهای اجتماعی باشند. فضاهای شهری می بایست با طراحی معماری و منظری که برای تاریخ محلی بافت، اقلیم، اکولوژی و ساختمان سازی با کیفیت ارزش قائل است، چارچوب بندی شوند" (حاجی پور و همکاران، ۱۳۹۱: ۸۲)

بررسی اصول نوشهرگرایی در محله شهری یاغچیان به عنوان یکی از مهمترین الگوهای اخیر برنامه ریزی محله های شهری موضوع این پایان نامه می باشد.

با بررسی و ارزیابی اصول های شهرسازی نوین در محله یاغچیان، این پایان نامه سعی دارد که میزان رعایت هر یک از این اصول را در محله مشخص کند و در نهایت برخی پیشنهادات و راه حل ها را برای ارتقای کیفی محله و بهبود وضعیت محله و دقیق سازی هرچه بهتر محله با اصول مطروحه در شهرسازی نوین، ارائه می دهد

۲-۱ بیان مسئله

در دوران نیمه اول قرن بیستم با رشد و استفاده روز افزون از اتومبیل در شهرها، نگرش‌های جدیدی در شهر سازی مدرن مبتنی بر منطقه بندی کاربری‌ها و تفکیک آنها بر اساس مسکن، کار، خرید، فراغت، شکل گرفت و تا ۸ دهه اول قرن بیستم، نگرش غالب در شهرسازی بود. بروز مشکلاتی از قبیل؛ تراکم نامتعادل، ماشین محوری، فقدان سرمایه‌های اجتماعی در محله‌ها، افزایش ترافیک، بی هویتی محله، عدم دسترسی به خدمات مورد نیاز و... سبب شد تا شهر سازان و معماران آمریکای، بعد از دوران مخرب رواج مدرنیسم در دهه ۸۰ میلادی، از زوال مراکز شهری و افزایش جوامع محلی پراکنده و حومه ای مبتنی بر وسایل نقلیه و دارای فاصله با مراکز شهری، ناراضی شوند. با ظهور جنبش‌های مختلفی از جمله؛ توسعه پایدار و رشد هوشمند گام‌های مهمی در جهت حل این مشکلات برداشته شد و در نهایت جنبش نوشهر گرایی در اواخر دهه ۱۹۸۰ میلادی جهت حل مشکلات ناشی از تفکر مدرنیسم، شکل گرفت. در واقع شهر سازی نوین را می توان واکنش معماران و برنامه ریزان شهری به توسعه به هم گسیخته حومه های شهری دانست.

با توجه به مفهوم نوشهرگرایی و اصول پایه آن، می توان گفت که نوشهرگرایی عبارت است از ایجاد بافت شهری با مشخصه اصلی قابلیت پیاده روی ساکنین و تامین مایحتاج و انجام کارهای روزمره از طریق پیمودن راه بصورت پیاده است. در واقع اصول شهرسازی نوین برپایه محله‌های قابل پیاده روی و شامل طیف وسیعی از مشاغل و مساکن است که اتصال و پیوستگی، اختلاط کاربری‌ها، تنوع الگوهای مسکن، تراکم، حفظ و تقویت فضاهای باز و سبز، حمل و نقل عمومی، توقف گاه‌ها و... نیز از جمله اصول پیشنهادی این رویکرد در جهت حل مشکلات دوران مدرنیسم، می باشند.

با مشاهده و بررسی کلی از محله یاغچیان، این محله دارای مشکلاتی از قبیل؛ عدم اختلاط اصولی کاربری‌ها، تراکم نامناسب ساختمانی، عدم وجود فضای سبز کافی در محله، نبود فضای باز کافی در جلو ساختمان‌های مرتفع و... می باشد. به نظر می‌رسد با توجه به مشکلات موجود، در ساخت و بافت این محله به اصول مطرح شده در نوشهرگرایی، بسیار کم توجه شده است. وجود مشکلات فوق در محله و اصول و راهکارهای پیشنهادی رویکرد نوشهرگرایی، بستر ساز این تحقیق شد. در واقع این پژوهش با بررسی بافت محله و تطبیق آن با اصول پیشنهادی رویکرد شهرسازی نوین، سعی می‌کند راهکارهای جهت رفع این مشکلات و ارتقاء کیفی و پایداری محله، بردارد.

۳-۱ اهمیت و ضرورت تحقیق

هر موضوعی بنا به اقتضای مکانی و زمانی خود و با توجه به مجموعه عواملی که در برمی گیرد اهمیتی برای بررسی پیدا می کند. همچنین ضروریاتی را برای تفحص و تحقیق در پیرامون خود جهت رسیدن به راه‌حل‌های ممکن درباره مسایل ایجاد شده می‌طلبد.

از دیدگاه شهرسازی مدرن، شهر دارای چهار کارکرد اصلی (سکونت، کار، حرکت و فراغت) است که وظیفه اصلی شهرسازان و معماران سامان دادن به این چهار کارکرد و تقویت کارایی شهری است بر این اساس شهرسازی مدرن به تدوین و ترویج مفاهیم و روش های مثل طبقه بندی کاربری، تقسیمات کالبدی، سلسله مراتب راه‌ها، مکانیابی فعالیت ها و... پرداخت. رشد کمی شهرهای مدرن، بی هویتی و یکسان سازی آنها و بی توجهی به سرزندگی و کیفیات انسانی و فرهنگی در شهرها موجب نگرانی شهر سازان و معماران زیادی همچون (رابرت ونتوری، جین جاکوبز و ...) شد (مهدیزاده، ۱۳۸۵: ۱۳).

مشکلات ناشی از افت شهری در مراکز شهرها و گسترش افقی شهرها و عواقب ناشی از آن، توجه به رهیافت-های نوین با رویکرد توسعه پایدار را ضروری می نماید. رهیافت نوشهرگرایی در انتقاد به شهرسازی مدرن که دارای الگوی پراکنده، غیر انسانی و ماشینی است و با تاکید بر جایگاه ویژه انسان در فضای شهری عصر حاضر، شکل گرفته است. یکی از آخرین رویکردهای مطرح برنامه ریزی شهری در سطح جهانی در زمینه بهسازی محلات سنتی، استفاده از رویکرد شهرسازی جدید در ساماندهی محلات سنتی است. کشورهای پیشرفته غربی این کار را از دهه ۱۹۹۰ میلادی با استفاده از پارادایم شهرسازی جدید در قالب استفاده از طرح‌های ساختاری - راهبردی، طرح‌های مجموعه‌ی شهری و همچنین تمرکز غیر متمرکز شروع کرده‌اند. شهرسازی جدید جنبشی است در شهر سازی و معماری که از طراحی سنتی حمایت کرده و جلوی گسترش افقی شهر را می گیرد و با تعریف کارکرد جدید برای مرکز شهر، آنرا از حالت انزوا خارج می کند (آذر و دلیر، ۱۳۸۷: ۱۲۱).

۴-۱ سوالات تحقیق

با توجه به مباحث مطرح شده در این پایان نامه بر آنیم تا به سوالات زیر پاسخ دهیم.

- آیا در محله یاغچیان، ترکیب و اختلاط کاربری ها از لحاظ شاخص های سازگاری و مطلوبیت، مناسب می باشد؟
- آیا توزیع تراکم های مخلف در محله یاغچیان، به شکل گیری واحدهای مسکونی متنوع و مسکن قابل تهیه کمک کرده است؟
- آیا دسترسی پیاده به خدمات عمومی در محله یاغچیان، از نظر شعاع دسترسی، به سهولت میسر است؟
- آیا می توان با استفاده از رویکرد شهرسازی نو راهکار هایی برای بهبود شرایط زندگی در محله یاغچیان ارائه داد؟

۵-۱ اهداف تحقیق

هدف کلی این تحقیق، ارزیابی کالبدی محله یاغچیان با استفاده از اصول شهرسازی نو، جهت اخذ رهنمودهای لازم برای ارتقاء کیفی و کالبدی محله نوساز در آینده، می باشد. اهداف جزئی این تحقیق شامل:

- بررسی و شناخت مزایا و معایب اختلاط کاربری ها، از لحاظ شاخص های سازگاری و مطلوبیت
- بررسی و تحلیل توزیع تراکم ها در محله و میزان تاثیر آن در تنوع و تهیه مسکن در محله
- بررسی سهولت دسترسی پیاده به خدمات عمومی در محله جهت تقویت اصل پیاده مداری در محله.
- ارائه راهکارهایی برای ارتقاء سطح زندگی در محله یاغچیان با استفاده از رویکرد شهرسازی نو.

۶-۱ فرضیات تحقیق

در تعریف "فرضیه" می توان گفت: فرضیه عبارت است از حدس و گمان اندیشمندانه درباره ماهیت، چگونگی روابط بین پدیده ها، اشیاء و متغیرها که محقق را در تشخیص نزدیکترین و محتملترین راه برای کشف مجهول کمک می کند. بنابراین فرضیه گمانی است موقتی، که درست بودن یا نبودن آن باید مورد آزمایش قرار گیرد (حافظ نیا، ۱۳۸۱: ۲۴).

- ترکیب و اختلاط کاربری های شهری در محله یاغچیان از نظر شاخص های سازگاری و مطلوبیت، مناسب نمی باشد.
- توزیع و استقرار تراکم ها شهری مختلف، منجر به، شکل گیری تنوع واحدهای مسکونی و مسکن قابل تهیه، نشده است.
- دسترسی پیاده به خدمات عمومی در محله یاغچیان، از نظر شعاع دسترسی، به سهولت میسر نیست.

۷-۱ پیشینه تحقیق

برخی از تحقیقاتی که در این زمینه صورت گرفته است شامل موارد ذیل می شوند:

❖ اصغری زاده یزدی، سارا، "اصول پیشنهادی نوشهرگرایی در برنامه ریزی محله های شهری"، در این مقاله، به طور اجمالی به معرفی نوشهر گرایی و اصول پیشنهادی آن برای برنامه ریزی محله های شهری از جمله پیاده مداری، اتصال و... پرداخته و سپس فواید و انتقادات وارده بر آنها و ابزار طراحی محله نوشهر گرا و مراحل طراحی آن را مطرح کرده است (اصغری زاده یزدی، ۱۳۸۹: ۵۰-۶۳).

❖ تیبالدز، فرانسس، "شهر سازی شهروندگرا"، در این کتاب طراحی، نگهداری و مدیریت شهرها و محیط های شهری را مورد مطالعه قرار داده و با بررسی و تحلیل هر کدام از اصول های شهرسازی

شهروند گرا، راه حل ها و نظریاتی مطرح کرده است که می تواند برای حال و آینده ارزشمند باشد. (احمدی نژاد، ۱۳۸۱).

❖ **عظیمی، مریم، مقدم، حامد، " مفهوم و جایگاه محله در شهر، جنبش نوشهرسازی یا الگوی واحد همسایگی کلارنس پری؟"**، به بررسی و مطالعه این دو دیدگاه پرداخته و با مقایسه تطبیقی آنها، نقاط ضعف و قوت هر یک را مطرح می کند و به این نتیجه رسیده است که با آنکه نظریه واحدهای همسایگی نقش قابل توجهی در شکل گیری انگاره های برنامه ریزی و طراحی اجتماعات محلی داشته اما الگوی توسعه محله ای سنتی بدلیل توجه به توسعه پایدار، مشارکت شهروندان، ابعاد اجتماعی محلات و... بر الگوی واحدهای همسایگی برتری دارد (عظیمی و مقدم، ۱۳۸۹: ۱۰۵-۹۸).

❖ **رزاقی اصل، سینا، "طراحی شهری شهروند گرا"**، در این مقاله با بررسی اصول شهرسازی شهروندگرا و راه کارهای اجرای آن، به این نتیجه رسیده است که بروز کیفیت شهروند گرایی در محیط شهری از طریق تحقق مجموع کیفیات محیطی مانند: امنیت، زیبایی، مشارکت مردم، حس تعلق و... امکان پذیر است (رزاقی اصل، ۱۳۸۵: ۲۰).

❖ **حاجی پور، خلیل و همکارانش، " شهر سازی نوین، راهی به سوی ایجاد محلات پایدار"**، در این مقاله به تفسیر معیارهای پایداری در محلات و اصول نوشهر سازی و نهایتا مقایسه تطبیقی آنها، می پردازند و به این نتیجه رسیده اند که بکارگیری اصول شهرسازی نوین در محلات به عنوان راهکاری به سوی پایداری محلات می باشد. (حاجی پور و همکاران، ۱۳۹۱: ۹۳-۸۱).

❖ **دادپور، سارا، " معیار های سرزندگی فضاهای شهری مطالعه موردی بخشی از خیابان ولیعصر تهران"**، که هدف وی از این پژوهش ارائه معیارهای سرزندگی فضاهای شهری و همچنین تدقیق این معیارها برای فضای شهر تهران بود، به این نتیجه رسید که برخی از معیارهای عام برای سرزندگی فضاهای شهری در تهران نسبت به سایر معیارها از اهمیت خاصی برخوردار است (دادپور، ۱۳۹۱: ۴۲-۳۴).

❖ **آذر، علی، حسین زاده دلیر، کریم، " ساماندهی و بهسازی محلات سنتی با استفاده از رویکرد شهر سازی جدید، نمونه موردی محله سرخاب تبریز"**، در این مقاله، آنها ضمن معرفی و تحلیل الگوهای شهرسازی جدید در ساماندهی و بهسازی محله سرخاب، به این نتیجه رسیده اند که کارایی الگوهای شهرسازی جدید در ساماندهی محله سرخاب و رشد درون زایی شهری، از طریق تزریق عناصر شهری، افزایش هویت محله ای و افزایش سرانه خدمات شهری، امکان پذیر است (آذر، دلیر، ۱۳۸۷: ۱۴۶-۱۱۷).

❖ **سلطان حسینی، محمد و همکارانش، " امکان سنجی قابلیت پیاده روی در فضای شهری بر پایه الگوی توسعه پایدار و نوشهرسازی، مطالعه موردی محله سعادت آباد تهران"**، به

ارزیابی امکان پیاده روی در فضای شهری (سعادت آباد) پرداخته و به این نتیجه رسیده است که قابلیت پیاده روی و مولفه های آن در محله سعادت آباد در وضعیت مطلوبی نیست (حسینی و همکاران، ۱۳۹۰: ۵۶-۴۳).

❖ **حبیبی، محسن و همکارانش، " شرحی بر اصول و قواعد شهرسازی بومی در ارتباط با نظریه های معاصر شهرسازی"،** مکتب شهرسازی اصفهان را بعنوان نمادی از شهرسازی بومی، معرفی می کنند و نوشهر سازی را به مثابه نمادی از نظریه های معاصر شهرسازی باز خوانی می کنند و به این نتیجه رسیده اند که میان انگاره های مکتب شهرسازی اصفهان و اصول و قواعد نظریه های معاصر شهرسازی، بلاخص نوشهرگرایی، تمایزهای اندک و قرابت های بی شمار وجود دارد (حبیبی و همکاران، ۱۳۹۰: ۲۲-۳).

۸-۱ روش تحقیق

از آنجا که روش انجام تحقیق، یکی از مهمترین مؤلفه هایی است که بر تحقیق و نتایج آن اثر می گذارد، غالباً به هدف پژوهش، ماهیت موضوع، امکانات اجرایی تحقیق و فرضیه های تدوین شده بستگی دارد (سرمد و دیگران، ۱۳۷۹: ۱۲۴) و شامل جمع آوری اطلاعات برای آزمون فرضیه ها و پاسخ به سوالات مربوط به وضعیت موجود موضوع مورد مطالعه است (دلاور، ۱۳۸۲: ۳۱).

با توجه به عنوان تحقیق، این پژوهش حاضر از نوع کاربردی بوده و در قالب تحقیقات توصیفی- تحلیلی قرار می گیرد؛ چرا که قصد داریم با گردآوری اطلاعات واقعی، متنوع و گسترده از محله یاغچیان و ارزیابی و تحلیل آن با توجه به اصول و استاندارد های ساخت محله از منظر رویکرد شهر سازی نو، محله یاغچیان را با توجه به این اصول ها ارزیابی و بررسی نماییم. در این تحقیق مجموعه ای اطلاعاتی از منابع کتابخانه ای و برداشت میدانی، استخراج و بر اساس یک رابطه علت و معلولی در جهت دستیابی به اهداف تحقیق و در ۳ یاغچیان می باشد. در نهایت با استفاده از تجزیه و تحلیل صورت گرفته به آزمون فرضیات پرداخته و برای ارتقاء کیفی محله راه کار های ارائه می شود.

روش های گردآوری اطلاعات در این تحقیق به این شرح می باشد:

۱) روش کتابخانه ای

در این روش به منظور در یافت اطلاعات لازم در زمینه میانی نظری و تجارب جهانی در رابطه با موضوع پژوهش به مطالعه و بررسی کتب، جزوات، مقالات، اسناد، طرح ها، تحقیقات، گزارشات، آمار و اطلاعات موجود منطقه در سرشماری ها، متون فارسی و لاتین مرتبط با موضوع و نیز اسناد تصویری مانند نقشه های پایه رقوم و غیر رقوم و... موجود به زبان فارسی و لاتین پرداخته می شود که پس از مطالعه، از مطالب مورد نیاز فیش برداری به عمل خواهد آمد.

۲) روش میدانی

در این روش محقق ناگزیر است به محیط بیرون برود و با مراجعه به محیط و نیز برقراری ارتباط مستقیم با افراد اعم از انسان، موسسات، سکونت‌گاه‌ها و... اطلاعات لازم و مورد نظر خود را گردآوری کند. روش‌های که در این پژوهش استفاده خواهد شد عبارتند از:

جمع‌آوری اطلاعات و آمار لازم از طریق پرسشنامه، جمع‌آوری اطلاعات محلی از طریق مشاهده‌ی مستقیم (ادراک عینی از محیط) و مشاهده غیر مستقیم (استفاده از نقشه و عکس‌های هوایی) انجام خواهد گرفت. در مواردی نیز، اطلاعات اضافی از طریق گفتگو با مسئولین و مراجعین ادارات صورت خواهد گرفت.

۹-۱ واژه‌نامه

جدول ۱-۱: واژه‌های مهم و پر کاربرد در پایان‌نامه

نوسهرسازی	New Urbanism	ایجاد بافت شهری با مشخصه اصلی قابلیت پیاده روی ساکنین و تامین مایحتاج و انجام کارهای روزمره از طریق پیچیدن راه بصورت پیاده، می باشد.
محله	Neighborhood	محله شهری مجموعه‌ای است، منسجم که از روابط اجتماعی - اقتصادی، فرهنگی، تاریخی و کالبدی که ساختار معنی‌داری را برای شهر پدید می آورد. در حقیقت یک محله شهری تکامل منطقی و طبیعی مسکن است.
سازگاری	Compatibility	منظور از سازگاری در این تحقیق، موجودیت انواع کاربری‌های مورد نیاز یک محله و میزان سازگاری آنها با هم، باتوجه به رویکرد شهرسازی نوین، می باشد.
مطلوبیت	Utility	مطلوبیت یعنی، میزان سازگاری کاربری‌های موجود در محله با محل استقرار خود با توجه به رویکرد شهرسازی نوین، می باشد.
تراکم	Density	منظور از تراکم در این تحقیق با توجه به رویکرد شهرسازی نوین، ایجاد بافت‌های متنوعی از واحدهای مسکونی برای تهیه مسکن قابل تهیه جهت اقشار مختلف ساکن در محله می باشد.

ماخذ: پژوهشگر بر اساس مطالعات اسنادی