

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ



دانشکده مهندسی معماری و شهرسازی
پایان نامه کارشناسی ارشد مهندسی معماری

طراحی محله شهری با رویکرد توسعه مجدد اراضی قهوه‌ای
(نمونه موردی: شرکت زغال سنگ البرز شرقی شاهرود)

نگارنده: مطهره شاکری

استاد راهنما:

دکتر دانیال منصفی پراپری

شهریور ۱۳۹۹

شماره: ۹۵۷ / فرم
تاریخ: ۹۹/۷/۲۷

باسمه تعالی



فرم شماره (۳) صورتجلسه نهایی دفاع از پایان نامه دوره کارشناسی ارشد

با نام و یاد خداوند متعال، ارزیابی جلسه دفاع از پایان نامه کارشناسی ارشد خانم **مطهره شاکری** با شماره دانشجویی **۹۶۰۸۷۹۴** رشته **مهندسی معماری** گرایش **معماری-معماری** تحت عنوان **طراحی محله شهری با رویکرد توسعه مجدد اراضی قهوه‌ای (نمونه موردی: شرکت زغال سنگ البرز شرقی شاهرود)** که در تاریخ **۹۹/۰۶/۲۴** با حضور هیأت محترم داوران در دانشگاه صنعتی شاهرود برگزار گردید به شرح ذیل اعلام می‌گردد:

☒ الف) درجه عالی: نمره ۱۹-۲۰	☐ ب) درجه خیلی خوب: نمره ۱۸/۹۹ - ۱۸
☐ ج) درجه خوب: نمره ۱۷/۹۹ - ۱۶	☐ د) درجه متوسط: نمره ۱۵/۹۹ - ۱۴
☐ ه) کمتر از ۱۴ غیر قابل قبول و نیاز به دفاع مجدد دارد	
نوع تحقیق: ☐ نظری ☐ عملی	

عضو هیأت داوران	نام و نام خانوادگی	مرتبه علمی	اعضاء
۱- استاد راهنمای اول	دکتر دانیال منصفی برابری	استادیار	از طرف هیأت داوران
۲- استاد راهنمای دوم			
۳- استاد مشاور			
۴- نماینده تحصیلات تکمیلی	مهندس امیر مسعود جعفری	مربی	
۵- استاد ممتحن اول	دکتر مسعود طاهری شهر آفتی	استادیار	
۶- استاد ممتحن دوم	دکتر سارا دادپور	استادیار	

نام و نام خانوادگی رئیس دانشکده:

تاریخ و امضاء و مهر دانشکده:



تقدیم به :

پدر و مادر عزیزم که در تمام سالهای زندگی ام محبت بی دریغشان و حمایت پر بارشان سکوی موفقیتیم شد. آنچنانکه بعد از خدا هرچه دارم از سایه ی پر مهر آنهاست. باشد که هرگز از داشتن این موهبت محروم نشوم.

با تشکر از :

استاد راهنمای عزیزم دکتر دانیال منصفی پراپری که با وجود تمام سختی ها و مشکلات مرا در به پایان رساندن این رساله راهنمایی و همراهی کردند. همچنین تشکر می کنم از دکتر سارا دادپور که در انتهای راه پر پیچ و خم این رساله با توصیه های خوب و مفیدشان در به سرانجام رساندن دوره ی کارشناسی ارشد نقش بسزایی ایفا نمودند.

تعهد نامه

اینجانب مطهره شاکری دانشجوی دوره کارشناسی ارشد رشته مهندسی معماری دانشکده مهندسی معماری و شهرسازی دانشگاه صنعتی شاهرود نویسنده پایان نامه طراحی محله شهری با رویکرد توسعه مجدد اراضی قهوه‌ای (نمونه موردی: شرکت زغال سنگ البرز شرقی شاهرود) تحت راهنمایی دکتر دانیال منصفی پراپری متعهد می شوم:

- تحقیقات در این پایان نامه توسط اینجانب انجام شده است و از صحت و اصالت برخوردار است.
- در استفاده از نتایج پژوهش‌های محققان دیگر به مرجع مورد استفاده استناد شده است.
- مطالب مندرج در پایان نامه تاکنون توسط خود یا فرد دیگری برای دریافت هیچ نوع مدرک یا امتیازی در هیچ جا ارائه نشده است.
- کلیه حقوق معنوی این اثر متعلق به دانشگاه صنعتی شاهرود می باشد و مقالات مستخرج با نام « دانشگاه صنعتی شاهرود » و یا « **Shahrood University of Technology** » به چاپ خواهد رسید.
- حقوق معنوی تمام افرادی که در به دست آمدن نتایج اصلی پایان نامه تأثیرگذار بوده اند در مقالات مستخرج از پایان نامه رعایت می گردد.
- در کلیه مراحل انجام این پایان نامه، در مواردی که از موجود زنده (یا بافت‌های آن‌ها) استفاده شده است ضوابط و اصول اخلاقی رعایت شده است.
- در کلیه مراحل انجام این پایان نامه، در مواردی که به حوزه اطلاعات شخصی افراد دسترسی یافته یا استفاده شده است اصل رازداری، ضوابط و اصول اخلاق انسانی رعایت شده است.

تاریخ

امضای دانشجو

مالکیت نتایج و حق نشر

- کلیه حقوق معنوی این اثر و محصولات آن (مقالات مستخرج، کتاب، برنامه های رایانه ای، نرم افزارها و تجهیزات ساخته شده است) متعلق به دانشگاه صنعتی شاهرود می باشد. این مطلب باید به نحو مقتضی در تولیدات علمی مربوطه ذکر شود.
- استفاده از اطلاعات و نتایج موجود در پایان نامه بدون ذکر مرجع مجاز نمی باشد.

نام مقالات پژوهشی استخراجی از پایان نامه:

۱. عوامل مؤثر بر میزان احساس امنیت در محیط‌های پیرامون اراضی قهوه‌ای (نمونه موردی شهر شاهرود)

نام مجله : معماری و شهرسازی ایران <http://www.isau.ir>

۲. بررسی اصول بازتوسعه محلات شهری با رویکرد تغییر کاربری اراضی قهوه‌ای

نام مجله : فصلنامه علمی تخصصی معماری شناسی <http://memarishenasi.ir/>

چکیده

مقدمه: در پی افزایش جمعیت، گسترش افقی شهرها و توسعه‌ی ناموزون آن‌ها، مناطق شهری مشمول زمین‌هایی بلااستفاده و یا با کاربری‌های نامتناسب با محیط اطراف خود شده‌اند که در این پژوهش از آن‌ها به عنوان زمین‌ها و یا اراضی قهوه‌ای یاد می‌شود. این زمین‌ها علاوه بر اینکه دارای پتانسیل‌های هدر رفته‌ی بی شماری هستند می‌توانند دارای آلودگی‌های زیست‌محیطی متعددی نیز باشند. نظر بر اینکه توجه به این زمین‌ها در کشور ما امری نوپاست، هنوز قوانین اصول و راهبردهای دقیق به منظور استفاده از این زمین‌ها توسط ارگانهای ذی‌ربط ارائه نشده است. افزون بر این بررسی امنیت و احساس آن نیز در محیط‌های اطراف این زمین‌ها امری ناگزیر و بسیار مهم به شمار می‌رود. چرا که امنیت در هر جامعه‌ای بستر رشد و تعالی آن را فراهم می‌کند و نبود آن مانع از ادامه‌ی فعالیت افراد در آن جامعه و منجر به ایجاد آسیب‌های اجتماعی جبران ناپذیر و زیانبار خواهد شد.

روش تحقیق: در این پژوهش روش تحقیق از نوع تحلیلی - توصیفی و جمع‌آوری اطلاعات از طریق مطالعات کتابخانه‌ای، مطالعات میدانی و داده‌های حاصل از تحلیل پرسشنامه به کمک نرم‌افزار SPSS انجام شده است. در این راستا سایتی پیرامون یکی از اراضی قهوه‌ای شهر شاهرود انتخاب شد و پس از اقدام جهت جمع‌آوری اطلاعات تعداد ۳۹۶ پرسشنامه تکمیل گردید که ۳۸۹ مورد آن قابل استناد بودند. به منظور ارزیابی میزان همبستگی میان متغیرها از روش آزمون ضریب پیرسون و جهت ارزیابی روایی و پایایی از روش آلفای کرونباخ استفاده شد که با توجه به میزان آن (۰.۸۶۶) پرسشنامه از پایایی درونی خوبی برخوردار است. در ادامه به منظور تدوین سیاست‌های توسعه‌ی مجدد اراضی قهوه‌ای جهت استفاده‌ی بهینه، کاهش آلودگی و بهبود فضاهای اجتماعی و اقتصادی، چند نمونه‌ی مختلف از این زمین‌ها مورد مطالعه قرار گرفته و نکات کلیدی طراحی از آنها استخراج شد. پس از آن مجموعه اقدامات لازم جهت باز توسعه‌ی این اراضی مورد بررسی قرار گرفته و پس از استخراج الگوها و تحلیل آن‌ها، اصول و راهبردهایی جهت توسعه‌ی مجدد این اراضی موجود در محلات شهری در قالب جدول ارائه گردید. در پایان با استفاده از این الگوها اقدام به طراحی یک محله‌ی شهری در سایت مجموعه البرز شرقی شاهرود شد.

یافته‌ها: در ارتباط با بخش پژوهشی موضوع از میان متغیرهای فردی، متغیرهای جنسیت، سن، میزان تحصیلات و نحوه پوشش خود فرد با متغیر اصلی یعنی احساس امنیت دارای رابطه معنادار بوده‌اند. از میان متغیرهای کالبدی تنها متغیر حضور مأمور انتظامات و نگهبانی با میزان احساس امنیت همبستگی نداشته است. از میان متغیرهای

محیطی، متغیر استفاده از محیط به هنگام تنهایی قدم زدن با بالاترین شدت همبستگی با میزان احساس امنیت و پس از آن متغیر استفاده در ساعات تاریکی در درجه‌ی بعدی از لحاظ شدت همبستگی قرار دارد.

نتیجه گیری: در ارتباط با بخش پژوهشی محدوده‌ی مورد مطالعه از دیدگاه شهروندان به جهت وقوع رفتارهای مجرمانه و ضدا اجتماعی متعدد محدوده‌ای نسبتاً ناامن است. کوچه‌ی مورد نظر از مهمترین محل‌های رفت‌وآمد در منطقه می‌باشد که به دلیل پرتردد بودن مسیر دارای پتانسیل‌های زیادی از هر نظر بوده و هر گونه برنامه‌ریزی صحیح و اصولی در آن علاوه بر بالابردن میزان احساس امنیت در افراد، می‌تواند مثرثمر و درآمدزا باشد. علاوه براین توسعه‌ی مجدد خود این اراضی می‌تواند حلال مشکلات بسیاری اعم از مشکلات ناشی از گسترش افقی شهرها نیز باشد. پژوهش فوق در این راستا گامی در جهت تعریف الگو و راهبردهایی به منظور توسعه‌ی مجدد این اراضی و طراحی آنها در شهرها با هدف ایجاد محیط‌های کاربردی، قابل سکونت و امن جهت استفاده‌ی مردم برداشته است تا به واسطه‌ی آن بتوان اقدامی هرچند کوچک در راه توسعه و تعالی جامعه انجام داد.

کلمات کلیدی: اراضی قهوه‌ای، امنیت، احساس امنیت، توسعه مجدد، محله شهری، طراحی شهری، تغییر کاربری

فهرست مطالب

۱	فصل اول
۱-۱	مقدمه
۲	۱-۲ بیان مسئله
۴	۱-۳ پیشینه تحقیق
۷	۱-۴ سوالات تحقیق
۷	۱-۵ ضرورت انجام تحقیق
۸	۱-۶ محدوده ی مورد مطالعه
۹	۱-۷ روش تحقیق
۱۰	۱-۸ اهداف تحقیق
۱۰	۱-۹ مشکلات و موانع تحقیق
۱۱	فصل ۲
۱۲	۱-۲ مقدمه
۱۲	۲-۲ زمین های قهوه ای
۱۲	۱-۲-۲ نواحی فرسوده شهری
۱۳	۲-۲-۲ زمین های رها شده ی شهری
۱۳	۳-۲-۲ ویژگی های زمین های قهوه ای
۱۴	۴-۲-۲ علل به وجود آمدن زمین های قهوه ای
۱۵	۵-۲-۲ باز توسعه ی زمین های قهوه ای
۱۷	۶-۲-۲ فرآیند و مراحل اجرایی جهت استفاده از اراضی قهوه ای
۲۰	۳-۲ برنامه ریزی کاربری اراضی شهری
۲۰	۱-۳-۲ فرآیند برنامه ریزی کاربری اراضی شهری
۲۱	۲-۳-۲ طبقه بندی انواع کاربری های زمین
۲۳	۳-۳-۲ شعاع دسترسی به کاربری خدمات عمومی
۲۴	۴-۳-۲ نحوه ی پیش بینی توزیع کاربری ها
۲۵	۵-۳-۲ ترکیب کاربری ها
۲۵	۶-۳-۲ استانداردهای فضا در مقیاس محلات شهری
۲۶	۱-۶-۳-۲ کاربری مسکونی
۲۶	۲-۶-۳-۲ کاربری فضای سبز و تفریحی
۲۷	۳-۶-۳-۲ حمل و نقل و جاده ها
۲۸	۴-۶-۳-۲ کاربری تجاری

۲۹	۲-۳-۵ کاربری آموزشی
۳۰	۲-۴ تراکم در محیط های مسکونی
۳۱	۲-۴-۱ عوامل متأثر و مؤثر بر تراکم
۳۲	۲-۵ گونه شناسی ساختمان ها و واحدهای مسکونی
۳۲	۲-۵-۱ خانه یا واحد مسکونی تک خانواری
۳۵	۲-۵-۲ مجتمع مسکونی آپارتمانی کوتاه با دسترسی پیاده
۳۷	۲-۵-۳ مجتمع مسکونی آپارتمانی با ارتفاع متوسط
۳۸	۲-۵-۴ مجتمع آپارتمانی بلند
۳۹	۲-۵-۵ مقایسه ی گونه های مختلف مسکونی
۴۲	۲-۶ تقسیم بندی کالبدی شهرها
۴۳	۲-۶-۱ محله و مرکز محله
۴۴	۲-۶-۲ اجزای تشکیل دهنده ی سیمای محلات از دیدگاه کوین لینچ
۴۵	۲-۶-۳ انواع مختلف روش های توسعه ی محلات
۴۶	۲-۶-۴ مؤلفه های طراحی محله
۴۶	۲-۶-۴-۱ مؤلفه های کالبدی و فیزیکی
۵۶	۲-۶-۴-۲ مؤلفه های عملکردی
۶۰	۲-۶-۴-۳ مؤلفه های ادراکی
۶۵	۲-۷ امنیت
۶۶	۲-۷-۱ امنیت کاربری های اطراف زمینهای قهوه ای
۶۶	۲-۷-۲ امنیت پیادهرو ها و خیابان های اطراف زمین های قهوه ای
۶۷	۲-۸ جمع بندی
۶۹	فصل سوم
۷۰	۳-۱ مقدمه
۷۰	۳-۲ انواع روشهای گرد آوری اطلاعات
۷۰	۳-۳ جامعه مورد بحث پرسشنامه
۷۱	۳-۴ پایایی و روایی پرسشنامه
۷۱	۳-۵ نرم افزارهای مورد استفاده جهت تحلیل داده ها
۷۱	۳-۶ موانع و مشکلات تحقیق
۷۲	۳-۷ جمع بندی
۷۳	فصل چهارم
۷۴	۴-۱ مقدمه

۷۴	۲-۴ بررسی عوامل موثر بر میزان احساس امنیت در اطراف زمین های قهوه ای
۷۵	۱-۲-۴ مبانی نظری تحقیق
۷۶	۱-۲-۴ امنیت
۷۷	۲-۲-۴ منابع تأمین کننده ی احساس امنیت
۷۸	۳-۲-۴ نتایج فقدان امنیت
۷۹	۴-۲-۴ ترس از جرم
۸۱	۲-۲-۴ پیشینه پژوهش
۸۴	۳-۲-۴ جمع بندی
۸۴	۴-۲-۴ فرضیات تحقیق
۸۵	۵-۲-۴ متغیرها و شاخص های پژوهش
۸۵	۶-۲-۴ جامعه ی مورد بحث
۸۶	۷-۲-۴ پایایی و روایی ابزار اندازه گیری
۸۶	۸-۲-۴ محدوده ی مورد مطالعه
۸۷	۹-۲-۴ شناخت جامعه ی مورد مطالعه
۸۸	۱۰-۲-۴ یافته های تحقیق
۹۵	۱۱-۲-۴ نتیجه گیری و پیشنهادات
۹۷	۳-۴ جمع بندی
۹۹	فصل پنجم
۱۰۰	۱-۵ مقدمه
۱۰۰	۲-۵ بررسی تجارب گذشته
۱۰۰	۱-۲-۵ نمونه موردی ۱: محله واوبان Vauban در فرایبورگ آلمان
۱۰۳	۲-۲-۵ نمونه موردی ۲: پارک المپیک ۲۰۱۲ در استراتفورد شرق لندن، انگلستان
۱۰۵	۳-۲-۵ نمونه موردی ۳: بوستان جوانمردان تهران ایران (اراضی قهوه ای مسیل کن)
۱۰۷	۴-۲-۵ نمونه موردی ۴: طرح توسعه جنوب شرقی فالس کریک South East False Creek-SEFC
۱۰۹	۳-۵ مجموعه اهداف و راهبردهای طراحی زمین های قهوه ای
۱۱۸	۴-۵ جمع بندی
۱۱۹	فصل ششم
۱۲۰	۱-۶ مقدمه
۱۲۱	۲-۶ معرفی شهر شاهرود
۱۲۲	۳-۶ موقعیت سایت مورد بررسی در شهر شاهرود
۱۲۳	۴-۶ بررسی شیب سایت

۱۲۴	۵-۶ کاربری های اطراف سایت
۱۲۵	۶-۶ کاربری های درون سایت
۱۲۶	۷-۶ بررسی وضع موجود سایت
۱۲۷	۸-۶ کاربری های اطراف سایت همراه با شعاع دسترسی
۱۲۸	۹-۶ اطلاعات وضع موجود محلات اطراف سایت
۱۲۹	۱۰-۶ بررسی نقاط قوت و ضعف و فرصت ها و تهدیدهای سایت
۱۳۱	۱۱-۶ ملاحظات اقلیمی شهر شاهرود
۱۳۲	۱۲-۶ عکس های هوایی و نقشه های وضع موجود سایت
۱۳۳	۱۳-۶ گزینه های طراحی
۱۳۴	۱۴-۶ جمع بندی
۱۳۵	۱-۱۳-۶ آلترناتیو شماره ۱
۱۳۶	۲-۱۳-۶ آلترناتیو شماره ۲
۱۳۶	۳-۱۳-۶ آلترناتیو شماره ۳
۱۳۷	۴-۱۳-۶ آلترناتیو شماره ۴
۱۳۸	۵-۱۳-۶ آلترناتیو شماره ۵ (آلترناتیو منتخب)
۱۴۱	فصل هفتم
۱۴۲	۱-۷ مقدمه
۱۴۴	۲-۷ نحوه مداخله در وضع موجود
۱۴۵	۳-۷ سلسله مراتب شبکه دسترسی پیشنهادی
۱۴۶	۴-۷ کاربری پیشنهادی
۱۴۸	۵-۷ توده و فضای پیشنهادی
۱۴۸	۶-۷ زون بندی های پیشنهادی
۱۴۸	۶-۷ حجم و ارتفاع پیشنهادی
۱۴۹	۷-۷ طراحی های موضعی
۱۴۹	۸-۷ پیشنهادات جهت انجام مطالعات آتی
۱۶۳	منابع
۱۷۳	پیوست ها
۱۷۴	پیوست شماره ۱
۱۷۵	پیوست شماره ۲
۱۷۷	پیوست شماره ۳
۱۷۸	پیوست شماره ۴

پیوست شماره ۵	۱۸۰
پیوست شماره ۶	۱۸۲

فهرست آلترناتیو ها و نقشه ها

۱-۱۳-۶ آلترناتیو شماره ۱	۱۳۵
۲-۱۳-۶ آلترناتیو شماره ۲	۱۳۶
۳-۱۳-۶ آلترناتیو شماره ۳	۱۳۶
۴-۱۳-۶ آلترناتیو شماره ۴	۱۳۷
۵-۱۳-۶ آلترناتیو شماره ۵ (آلترناتیو منتخب)	۱۳۸

فهرست جداول

جدول (۱-۲) مزایا، معایب، فرصتها و تهدیدهای بازتوسعه‌ی اراضی قهوه‌ای، منبع: نگارنده	۱۶
نمودار (۱-۲) فرآیند و مراحل اجرای توسعه‌ی مجدد اراضی قهوه‌ای، منبع: نگارنده	۱۹
جدول (۲-۲) مقولات عام کاربری زمین (با رنگ قراردادی) منبع: (Chapin, ۱۹۶۵)	۲۲
جدول (۳-۲) مفاهیم کاربریهای شهری به تفکیک بخش محله، (منبع: سایت مصوبات شورایعالی شهرسازی و معماری ایران)	۲۳
جدول (۴-۲) شعاع دسترسی به کاربری خدمات عمومی در سطح محله، منبع: (حبیبی و مسائلی، ۱۳۷۸)	۲۴
جدول (۵-۲) نسبت ترکیب کاربریهای اصلی شهری، منبع: (شیعه، ۱۳۷۵)	۲۵
جدول (۶-۲) ویژگیهای عملکردی انواع دسترسی در طرحریزیهای شهری، منبع: (حسینی، ۱۳۷۱)	۲۷

- جدول (۷-۲) ویژگیهای فیزیکی انواع دسترسی در طرحریزیهای شهری، منبع: (پورمحمدی، ۱۳۹۵)----- ۲۸
- جدول (۸-۲) پیشنهاد توزیع کاربریهای تجاری در مقیاس محله، منبع: (حسینی، ۱۳۷۱)----- ۲۹
- جدول (۹-۲) استانداردهای کلی کاربریها و حد متوسط آنها، منبع: (پورمحمدی، ۱۳۹۵)----- ۳۰
- جدول (۱۰-۲) مقایسهی انواع گونههای مسکونی از نقطه نظر معیارهای مختلف، منبع: (پوردیهیمی، ۱۳۹۱)----- ۴۰
- جدول (۱۱-۲) تقسیمات کالبدی مناطق شهری منبع: (حبیبی و مسائلی، ۱۳۷۸)----- ۴۳
- جدول (۱۲-۲) واحدهای تقسیمات شهری منبع: (سرانه های کاربری خدمات شهری، ۱۳۸۳)----- ۴۳
- نمودار (۱-۴): میزان احساس امنیت، منبع: نتایج حاصل از پرسشنامه به تدوین نگارنده ----- ۸۹
- نمودار(۳-۴) فراوانی رفتارهای ضد اجتماعی نگران کننده و محتمل وقوع توسط افراد مورد مطالعه، منبع: نتایج حاصل از پرسشنامه به تدوین نگارنده----- ۹۱
- نمودار(۴-۴) فراوانی رفتارهای مجرمانه مشاهده شده و یا تجربه شده توسط افراد مورد مطالعه، منبع: نتایج حاصل از پرسشنامه به تدوین نگارنده----- ۹۱
- نمودار(۵-۴) فراوانی رفتارهای مجرمانه نگران کننده و محتمل وقوع توسط افراد مورد مطالعه، منبع: نتایج حاصل از پرسشنامه به تدوین نگارنده----- ۹۲
- جدول (۱-۴) فراوانی میزان احساس امنیت به تفکیک جنسیت در محدوده مورد مطالعه، منبع: نتایج حاصل از پرسشنامه با استفاده از نرم افزار SPSS----- ۹۳
- جدول (۲-۴) فراوانی میزان ترس از جرم و رفتارهای ضد اجتماعی در افراد در محدوده مورد مطالعه، منبع: نتایج حاصل از پرسشنامه با استفاده از نرم افزار SPSS----- ۹۳
- جدول (۱-۵) مجموعه اهداف و راهبردهای طراحی اراضی قهوه‌ای، گردآوری: نگارنده----- ۱۱۰
- جدول(۲-۶) نحوه‌ی نمره دهی و انتخاب آلترناتیوها، منبع: نگارنده ----- ۱۳۳
- جدول (۱-۷) سرانه های طرح پیشنهادی، منبع: نگارنده----- ۱۴۷

فصل اول

کلیات

۱-۱ مقدمه

امروزه نزدیک به چهار دهه از تهیه طرح‌های توسعه شهری در ایران به منظور ساماندهی اصولی شهرها می‌گذرد. (سلطانی، ۱۳۸۷) اکثریت این طرح‌ها در جهت توسعه‌ی عرضی شهرها به سمت پیرامون آنها بوده‌است که اغلب علی‌رغم صرف هزینه و انرژی قابل ملاحظه، آن طور که باید در جهت دستیابی به اهداف مشخص شده پیش نرفته‌اند که همین امر ضرورت توجه به ریشه‌یابی مشکلات شهرها را برای دولتمردان و ارگان‌های مربوطه آشکار می‌سازد.

از جمله راهکارهایی که برای حل مشکلات توسعه درونی شهرها از آن یاد می‌شود شناسایی و بازتوسعه‌ی اراضی قهوه‌ای موجود در شهرها و تغییر کاربری برای آنها با توجه به محیط پیرامون است. این امر خود به تنهایی می‌تواند حلال بسیاری از مشکلاتی باشد که در جهت توسعه‌ی عرضی شهرها به پیرامون محیط‌های شهری ایجاد شده‌اند.

۱-۲ بیان مسئله

یکی از مهمترین موضوعات سال‌های اخیر در حوزه معماری و شهرسازی در کشور، بحث انتقال کاربری‌های ناسازگار به خارج از بافت‌های مسکونی است. (افزادی، ۱۳۹۲) به دلیل توسعه‌ی شهرها و گسترش افقی آن، اراضی شامل کاربری‌هایی که به دلیل نوع و نحوه‌ی برخورد استفاده از آنان در حاشیه‌ی شهر قرار گرفته بودند اعم از کارخانجات، پادگان‌ها، کشتارگاه‌ها و زندانها، کم‌کم خود را در میان و حتی قلب شهر یافتند. این امر شهرها را با معضلاتی نیز روبرو ساخت. به طور مثال این اراضی به علت نوع کاربری سبب ایجاد عدم امنیت و یا ایجاد آلودگی زیست‌محیطی در نواحی مسکونی اطراف خود می‌شدند و یا در موارد دیگر به علت بالا رفتن ارزش اقتصادی زمین در آن محدوده، وجود آن نوع کاربری خاص توجیه اقتصادی نداشت. از تبعات دیگری که در پی گسترش افقی شهرها و به تبع آن حاشیه نشینی گسترده شهرها به وجود آمد می‌توان به فقر شهری،

غیاب هویت فرهنگی، انحطاط اخلاق شهروندی و از بین رفتن اراضی و محیط زیست طبیعی اطراف شهر اشاره نمود.

همچنین در پی ازدیاد جمعیت، مهاجرت از روستاها به شهرها و به تبع آن رشد شهرنشینی، مسئله‌ی تأمین مسکن به یکی از مهمترین دغدغه‌های دولت‌ها تبدیل شد. در راستای این امر نیاز به برنامه‌ریزی جامع و شامل پیرامون تأمین مسکن اقشار مختلف جامعه و کاربری‌های مرتبط آنان باید در اولویت برنامه‌های مسئولین قرار گیرد.

لازم به ذکر است یکی از معضلاتی که دولت‌ها در پی رشد شهرها با آن مواجه هستند مسأله‌ی تمرکزگرایی بیش از حد فعالیت‌ها و امکانات در بافت قدیمی شهرها است که این خود از آن جهت که بافت فرسوده و قدیمی شهر بعضاً برای عبور اتومبیل طراحی نشده همواره دچار معضل پارکینگ، ترافیک و ... است. جهت ترفیع این مسأله لازم است در برنامه‌ریزی‌هایی که برای این اراضی انجام می‌گیرد امکانات خدماتی و رفاهی لازم و کافی مهیا شود تا مسئله‌ی تمرکزگرایی در سطح شهر تعدیل یابد.

در راستای اهداف نوین توسعه‌ی شهری در برنامه‌ریزی‌های دولت‌ها بهتر است به جای گسترش افقی، بررسی تکلیف زمین‌های خالی مانده و یا زمین‌هایی با کاربری ناسازگار هدف توسعه قرار گیرند. در این راستا پیشنهاد توسعه‌ی اراضی قهوه‌ای درون شهری به میان می‌آید که می‌توان با استفاده از پتانسیل‌های بالقوه و بالفعل آنها در همه‌ی ابعاد اقتصادی، اجتماعی، کالبدی و زیست‌محیطی برای کمک به ادامه‌ی حیات و توسعه‌ی این زمین‌ها پرداخت. (حبیبی، ۱۳۹۵)

پژوهش حاضر بر مبنای روش تحلیلی به مطالعه‌ی مبانی نظری توسعه و بررسی ویژگی‌های اراضی قهوه‌ای پرداخته و سپس به ارائه‌ی راهکارهای مؤثر در جهت توسعه‌ی مجدد این اراضی و تغییر کاربری و تبدیل آن به کاربری‌های سازگار با محدوده‌ی اطراف خود می‌پردازد. در ادامه با استفاده از راهکارهای ارائه شده توسط

نرم افزارها و تکنیک های مربوطه، گزینه هایی برای طرح توسعه ی مجدد نمونه موردی (سایت شرکت زغال سنگ البرز شرقی شاهرود) پیشنهاد می شود و در انتها با انتخاب گزینه ی نهایی به ارائه ی طرح هایی برای معرفی ایده ی مورد نظر پرداخته خواهد شد.

۳-۱ پیشینه تحقیق

بررسی تجارب جهانی در حوزه تغییر کاربری اراضی با کاربری های ناسازگار در مطالعات مرتبط با این موضوع بیانگر این مطلب است که تغییر کاربری این اراضی سبب ایجاد فرصت هایی جهت توسعه های جدید شهری، رفع نیازهای خدماتی و فضاهای عمومی شهری، ارتقاء سطح خدمات رسانی و گاه توسعه مسکونی شده است. (نامجویان، ۱۳۹۰) همچنین بررسی های گسترده ای در ارتباط با موضوع موردنظر در سطوح مختلف دانشگاهی در مقالات علمی پژوهشی نیز به چاپ رسیده است که محتوای طرح های پیشنهادی بی شماری در جهت اصلاح کاربری این اراضی می باشد.

در ارتباط با نوسازی و توسعه مجدد سایت هایی با اراضی قهوه ای، پروژه محله وaban در فرایبورگ آلمان، تجربه ای قابل توجه است. این پروژه به سبب تلاش برای توجه به موضوعات زیست محیطی و مشارکت شهروندان در ایجاد یک ناحیه شهری پایدار در یک سایت نظامی متعلق به نیروهای فرانسوی در کشور آلمان مورد توجه قرار گرفته است. در این پروژه، با تقسیم زمین به قطعات کوچک و دادن اولویت به سازندگان خصوصی، طیف متنوعی از سبک های ساختمان های مسکونی محقق شد که در نتیجه امکان سکونت گروه های اجتماعی متنوع را ممکن می ساخت. (نامجویان، ۱۳۹۰)

مدیریت شهری تهران نیز به ویژه در دهه معاصر با انجام پروژه های بزرگی مانند تبدیل زمین نظامی قلعه مرغی به بوستان ولایت، تبدیل اراضی قهوه ای مسیل کن به بوستان جوانمردان و... گام های مؤثری برداشته است. اراضی قهوه ای مسیل کن جزء اراضی بلااستفاده و آلوده شهری به حساب می آمدند که علاوه بر مشکلات

زیست محیطی برای شهر تهران، باعث ایجاد ناامنی و تأثیرات مخرب اجتماعی بسیار دیگری نیز شده بودند. در مقاله‌ای تحت عنوان «بکارگیری فناوری‌های نوین در توسعه‌ی مجدد زمین‌های قهوه‌ای» به قلم علی‌اکبر تقوایی، الهام ضابطیان طرقي و زهرا عسگری‌زاده که در سال ۱۳۹۵ در فصلنامه نقش جهان به چاپ رسید فرآیند بازتوسعه و تبدیل اراضی قهوه‌ای مسیل کن به فضای سبز و تفریحی بوستان جوانمردان مورد بررسی قرار گرفت. (تقوایی و ضابطیان طرقي و عسگری‌زاده، ۱۳۹۵)

در مقاله‌ی دیگری تحت عنوان «معیارهای توسعه مجدد اراضی نظامی با رویکرد مدیریت بحران» نوشته کاظم افرادی و فرشاد نوریان، نگارنده به بررسی چگونگی توسعه مجدد با رویکرد مدیریت بحران در سایت دوشان تپه تهران پرداخته و در انتها با ارائه‌ی طرح‌های پیشنهادی به معیارهایی در زمینه‌ی کاربری زمین، تأسیسات، تراکم، حمل و نقل و سازمان فضایی برای توسعه‌ی مجدد این اراضی دست یافته است که این مقاله در فصلنامه علمی پژوهشی مدیریت بحران در سال ۱۳۹۲ به چاپ رسیده است. (افرادی و نوریان، ۱۳۹۲)

Raco و Henderson در مقاله‌ای تحت عنوان «برنامه‌ریزی شهری پایدار و فرآیند برنامه‌ریزی اراضی قهوه‌ای شهری، نمونه‌هایی از گذرگاه تامس» در مجله محیط طبیعی، یکی از بزرگترین اراضی قهوه‌ای انگلستان را بررسی می‌کند و در پایان به این نتیجه می‌رسد که یکی از ابزارهای مهم برای دستیابی به توسعه پایدار برنامه‌ریزی برای اراضی قهوه‌ای است. (Raco & Henderson , 2006)

در مقاله‌ای تحت عنوان «بررسی و تحلیل شاخص‌های مسکن شهری به منظور تعیین اولویت برنامه‌ریزی مسکن (مطالعه موردی: مناطق ۲۲ گانه تهران)» نوشته غلامرضا لطیفی، محمد شیخی و شهاب‌الدین عیسی‌لو که در سال ۱۳۹۵ در مجله‌ی معماری و شهر پایدار به چاپ رسید وضعیت مسکن در مناطق مختلف تهران مورد ارزیابی قرار گرفته و این داده‌ها توسط تکنیک‌هایی چون VIKOR, SAW, TOPSIS و تاکسونومی عددی تحلیل و اولویت‌بندی شد. این نوع سطح‌بندی می‌تواند در برنامه‌ریزی برای تعیین کاربری مناسب و دستیابی

به تعادلی منطقی کمک‌کننده باشد. همچنین طریقه استفاده از داده‌های حاصل از این پژوهش برای تعیین حوزه‌های کاربری نیز می‌تواند در روند موضوع نگارنده مؤثر باشد. (لطیفی و شیخی و عیسی‌لو، ۱۳۹۵)

در مقاله‌ی دیگری که توسط غلامرضا نگهداری خورسند فرد و فریال احمدی با عنوان «باززنده‌سازی زمین‌های قهوه‌ای با رویکرد هویت‌گرا و استفاده از ترجیحات گروه‌های مختلف سنی (نمونه موردی باغ فرزانه شیراز)» در سال ۱۳۹۵ در ژورنال طراحی مهندسی و اکولوژیکی منظر ارائه شد نیز شاهد روندی هستیم که به بررسی مشکلات حاصل از اراضی قهوه‌ای و در پایان به ارائه‌ی راهکار جهت حل این مشکلات می‌پردازد. بدین منظور ترجیحات شهروندان در گروه‌های سنی مختلف را به وسیله‌ی روش پیمایشی به داده‌هایی برای نرم‌افزار SPSS تبدیل و سپس نتایج را تحلیل کردند. (نگهداری خورسند فرد و احمدی، ۱۳۹۵)

در مقاله‌ای تحت عنوان Brownfield redevelopment : A hidden opportunity for conservation biology که توسط وستفال و همکاران به رشته تحریر در آمده‌است، پژوهشگران به بررسی وضعیت منطقه کالامت (واقع در شمال غربی هند) در جهت استفاده از زمین‌ها و املاک رها شده و اراضی قهوه‌ای می‌پردازند. (Westphal, 2005)

از جمله کتابهایی که در این زمینه می‌توان به آن اشاره کرد Brownfield redevelopment Strategy می‌باشد که تدوین آن توسط RCI Consulting GSP Group بوده است که این کتاب به بررسی راهکارهای موجود برای توسعه مجدد بافت‌های فرسوده و از کار افتاده مناطق شهری می‌پردازد و هدف اصلی آن ارائه‌ی چارچوبی عمومی از یک نوع توسعه مجدد است که نگارنده در آن به بیان مجموعه‌ای از سیاست‌ها می‌پردازد تا از این طریق به راهنمایی برنامه‌ها و فعالیت‌های توسعه‌های مجدد در جهت بهینه شدن عملکردها بپردازد. (احدنژاد و همکاران، ۱۳۹۲)

همچنین از مطالعاتی که در حوزه‌ی پایان‌نامه‌های دانشگاهی صورت گرفته است می‌توان به پایان‌نامه‌ای تحت عنوان «طراحی مجموعه فرهنگی تفریحی با رویکرد بهیافت اراضی قهوه‌ای (کارخانه نساجی اهواز)» به نگارش فاطمه راستی دانشجوی کارشناسی ارشد رشته معماری دانشگاه هنر اصفهان اشاره کرد که در آن نگارنده پس از ارائه توضیحاتی در ارتباط با اراضی قهوه‌ای و دلایل انتخاب آنها به منظور پژوهش، با استفاده از مطالعات میدانی و کتابخانه‌ای به ارائه‌ی راهکارهایی جهت بهیافت کارخانه‌ی مورد نظر و زمین‌های اطراف آن می‌پردازد. (راستی، ۱۳۹۵)

در پایان‌نامه‌ی دیگری تحت عنوان «برنامه ریزی پایدار اراضی قهوه ای شهری (نمونه موردی اراضی پادگان لشگر ۷۷ ثامن الائمه مشهد)» از محمد محسن رضوی اشاره کرد که در آن پژوهشگر پس از مطالعه‌ی اراضی قهوه ای مشهد اقدام به بررسی ویژگی‌های اراضی نظامی موجود با وسعت ۴۳۲ هکتار نموده و با ارزیابی الگوی جایگزین برای این زمین ها که از طریق روشهای تحلیل توصیفی به دست آمده است به ارائه‌ی کاربری‌های مناسب برای سایت مورد نظر می‌پردازد. (رضوی، ۱۳۹۰)

۴-۱ سوالات تحقیق

۱. آیا می‌توان با بررسی و تلفیق نظریات و تحقیقات پیرامون موضوع اراضی قهوه‌ای به الگویی جهت بیان اصول باززنده‌سازی محله شهری با رویکرد تغییر کاربری این اراضی دست یافت؟
۲. آیا می‌توان با توجه به اصول باززنده‌سازی محله شهری استخراج شده در مراحل قبل به یک طراحی مفید در این زمینه دست یافت؟
۳. موضوع احساس امنیت در اراضی قهوه‌ای به چه میزان در طراحی تأثیر خواهد گذاشت؟

۵-۱ ضرورت انجام تحقیق

از آنجا که مهاجرت از روستاها به شهرها و در پی آن توسعه‌ی شهر سبب قرارگیری اراضی قهوه‌ای در مرکز شهر شده‌است باید توجه داشت که این کاربری در حال حاضر با کاربری‌هایی که در همسایگی خود وجود دارند همخوانی ندارد و در مواردی حتی در تضاد با آن قدم می‌گذارد. در چنین حالتی افراد با بدنه‌ای صلب و یکنواخت در سطوح عریض و گسترده درست در قلب شهر مواجه خواهند شد که علاوه بر فقدان هر گونه کاربری، قادر به برقراری هیچ نوع ارتباطی چه از لحاظ بصری و چه از لحاظ عملکردی با کاربری‌های اطراف نمی‌باشد. این امر باعث عدم حضور شهروندان و در نتیجه توسعه‌ی ناامنی و احساس آن در این منطقه می‌شود. چه بسا که زمین مورد نظر به علت نوع کاربری خود دارای حداقل استفاده از امکانات و پتانسیل‌های موجود در منطقه می‌باشد. همچنین به علت بالا رفتن ارزش اراضی در محدوده‌ی شهرها، اصرار بر ماندگاری این نوع کاربری اختصاصی در زمین‌های داخل این محدوده‌ها توجیه اقتصادی ندارد.

لازم به ذکر است که توسعه‌ی مجدد این اراضی با کاربری‌های مرتبط و هماهنگ، دارای منافع مختلفی اعم از افزایش فرصت‌های شغلی، گسترش فرصت‌های کسب و کار برای سرمایه‌گذاران و شرکت‌های توسعه و عمران خصوصی و ... می‌باشد. (نامجویان، ۱۳۹۰) از دیگر مزایای توسعه‌ی مجدد این اراضی می‌توان به تجدید حیات، رشد اجتماعی اقتصادی فرهنگی، ارتقای سلامت عمومی و محیط زیست، ایجاد امنیت در شهر، دریافت مالیات، واحدهای مسکونی جدیدتر، گسترش صنعت و تجارت، افزایش امکانات رفاهی و فضاهای باز عمومی اشاره کرد. همچنین توسعه مجدد این زمین‌ها علاوه بر ارتقای کیفیت فضایی و کالبدی شهرها، عنصری کلیدی در حرکت به سوی اجتماعات پایدار به شمار می‌آید. (نوفل و کلبادی، ۱۳۹۲)

۶-۱ محدوده‌ی مورد مطالعه

سایت مورد نظر در استان سمنان شهرستان شاهرود ضلع غربی تقاطع خیابان تهران و خیابان مصطفی خمینی واقع است. مساحت آن حدود ۳۲ هکتار می‌باشد که به دلیل توسعه‌ی افقی شهر در محدوده‌ی اصلی

آن جای گرفته است. کاربری فعلی آن شرکت زغال سنگ البرز شرقی بوده و بخشی از آن به واحدهای مسکونی و ساختمان‌های اداری و خدماتی تعلق دارد. بخش عمده‌ی این اراضی صرف ایجاد فضای سبز بلااستفاده شده‌است که به علت انحصاری بودن محدوده، استفاده‌ی آن برای عموم مردم ممنوع است. واحدهای مسکونی و اداری موجود در سایت نیز به علت قدیمی‌ساز بودن دچار مشکلات گسترده زیرساختی و روبنایی شده و در پاره‌ای نیاز به تعمیرات اساسی، مرمت، تخریب و یا نوسازی کامل دارند.

لازم به ذکر است که این اراضی از معدود زمین‌هایی است که با وجود برخورداری از قابلیت‌های ویژه‌ای از جمله قرارگرفتن در خیابان تهران، دسترسی آسان، نزدیکی به دانشگاه‌های صنعتی و همجواری با دانشگاه علوم پزشکی و همچنین وجود پوشش گیاهی مطلوب و انبوه درختان کاج، کاربری ناکارآمد در منطقه باعث عدم امکان استفاده از پتانسیل‌های بالقوه‌ی آن شده است.

مجموعه‌ی این عوامل نگارنده را بر آن داشت تا با بررسی اجمالی از محدوده و معرفی این بخش به عنوان محدوده‌ی دارای پتانسیل جهت توسعه‌های آتی به ارائه‌ی راهکارهایی برای مرتفع ساختن مشکلات آن بپردازد.

۷-۱ روش تحقیق

پژوهش حاضر بر مبنای روش تحلیلی توصیفی است که در آن جمع‌آوری داده‌ها از طریق بررسی‌های اسنادی و کتابخانه‌ای، گزارش آمارهای سازمانهای مرتبط، مصاحبه و تحلیل داده‌های حاصل از پرسشنامه می‌باشد.

پس از بررسی میزان احساس امنیت در اطراف اراضی قهوه‌ای و ارائه‌ی الگوهای جهت طراحی این اراضی به ارائه‌ی طرح‌هایی پیشنهادی برای قسمتی از سایت شرکت زغال‌سنگ البرز شرقی پرداخته شده‌است.

۸-۱ اهداف تحقیق

این پژوهش در تلاش است تا با جمع‌آوری دیدگاه‌ها، اندیشه‌ها و تجربیات موفق در زمینه اراضی قهوه‌ای، طراحی شهری و بررسی احساس امنیت در اطراف این اراضی به تبیین اصولی جهت باززنده‌سازی اراضی قهوه‌ای و تغییر کاربری آنها بپردازد. پس از آن با استفاده از این اصول به طراحی یک محله‌ی شهری در یکی از این اراضی قهوه‌ای موجود پرداخته خواهد شد.

۹-۱ مشکلات و موانع تحقیق

محدودیت‌ها و مشکلات پیش رو در امر انجام پژوهش به شرح زیر است:

- مشکلات مربوط به انتخاب زمین قهوه‌ای خاص در محدوده‌ی شهر و دسترسی آسان و سهل الوصول به نقشه‌ها و اطلاعات آن
- مشکلات مربوط به عدم اجازه دسترسی به زمین و برداشت آن
- محدودیت دسترسی به طرح‌های آتی شهری تهیه شده برای محدوده‌ی مورد مطالعه
- مسائل و مشکلات مربوط به شیوع ویروس کرونا (COVID-19) در مدت زمان انجام تحقیق و تعطیلی ارگانهای مربوطه از جمله دانشگاه، خوابگاه، کتابخانه ملی، شهرداری، شرکت البرز شرقی و... جهت پیش‌برد اهداف پژوهش

فصل ۲

ادبیات نظری تحقیق

۲-۱ مقدمه

این فصل به بازشناسی مفاهیم و موضوعات مورد بحث اختصاص دارد که به اقتضای پژوهش در ابتدا به بررسی مفاهیم مربوط به زمین‌های قهوه‌ای و موضوعات مرتبط با آن پرداخته شده‌است. در گام دوم پس از آشنایی با مقوله‌ی برنامه‌ریزی و شناخت انواع کاربری‌ها، به بررسی استانداردهای فضایی محلات شهری، تراکم در محیط‌های مسکونی و گونه بندی مساکن پرداخته شده و در گام بعد با معرفی تقسیم بندی کالبدی شهرها بنا بر اقتضای پژوهش، ویژگی‌های محلات شهری، انواع روش‌های توسعه‌ی آنها، مؤلفه‌های طراحی محله و امنیت در محلات شهری و پیرامون زمین‌های قهوه‌ای مورد بررسی قرار گرفته‌اند. در پایان فصل با جمع بندی مطالب عنوان شده سعی بر ارائه ی تعریفی مشخص و گویا از طراحی محله در زمین‌های قهوه‌ای شده است.

۲-۲ زمین های قهوه ای

اصطلاح اراضی و زمین‌های قهوه‌ای اولین بار در سال ۱۹۹۲ پیرامون مباحث مطرح شده در کنگره‌ای که در شمال شرقی ایالات متحده امریکا شکل گردید به کار رفت (نصیری دهنده خاله و همکاران، ۱۳۹۸) که در ادامه به شرح مفصلی از آن پرداخته شده است.

۲-۲-۱ نواحی فرسوده شهری

هنگامی که حیات شهری در محدوده‌ای از شهر به هر دلیلی به سمت رکود گام برمی‌دارد و هیچ کوششی در جهت رونق و توسعه مجدد آن انجام نمی‌گیرد، محدوده در روند فرسودگی قرار می‌گیرد. منظور از فرسودگی، ناکارآمدی، کاهش و یا عدم کارایی یک بافت نسبت به بافت های دیگر شهری است. (عندلیب، ۱۳۸۷)

در تعریف وزارت کشور « نواحی فرسوده‌ی شهری به عرصه‌هایی از محدوده‌ی قانونی شهرها اطلاق می‌شود که به دلیل فرسودگی کالبدی، عدم برخورداری مناسب از دسترسی سواره، تاسیسات، خدمات و زیرساخت‌های شهری

آسیب پذیر بوده و از ارزش مکانی، محیطی و اقتصادی نازلی برخوردار می‌باشند. این بافت‌ها به دلیل فقر ساکنین و مالکان آنها امکان نوسازی خودبه‌خودی را نداشته و نیز سرمایه‌گذاران انگیزه‌ای جهت سرمایه‌گذاری در آن ندارند.» (حبیبی و مسائلی، ۱۳۷۸)

۲-۲-۲ زمین‌های رها شده ی شهری

توسعه‌ی افقی شهرها و گسترش ناموزون آنها باعث ایجاد و افزایش سهم فضاهای باز و بی‌استفاده شهر و در نتیجه از هم گسستگی و پراکندگی بخش‌های مختلف آن شد. (عباس زادگان و رستم یزدی، ۱۳۸۷)

این پراکندگی در بعضی نقاط سطح وسیعی از اراضی درون شهری را به خود اختصاص داده‌است. از آنجا که زمین بزرگترین سرمایه، بستر و محور توسعه‌ی شهری است (Briassoulis, 1999)، رها ماندن این اراضی و عدم استفاده‌ی آن در جهت توسعه‌ی پایدار شهر با توجه به اینکه بسیاری از اقشار جامعه با درآمد متوسط و پایین در تأمین مسکن با مشکل مواجه‌اند، باعث دفن سرمایه‌های ملی می‌شود. (نقیب زاده، ۱۳۸۲)

۳-۲-۲ ویژگی‌های زمین‌های قهوه‌ای

یک نمونه از زمین‌های رها شده‌ی شهری، اراضی و یا زمین‌های قهوه‌ای می‌باشند. تعاریف بسیاری در این زمینه توسط سازمانها و افراد مختلف به کار رفت که در ادامه به طور خلاصه چند نمونه از آنها توسط نگارنده گزینش و ارائه شده‌است:

این اراضی قطعاتی با قابلیت توسعه مجدد هستند که به دلیل کاربری‌های سابق خود همچون کاربری صنعتی یا معدنی متروکه مانده‌اند و در مواردی به آلودگی‌های مختلف آب و خاک دچارند و از نظر زیست‌محیطی تنزل پیدا کرده‌اند. زمین قهوه‌ای در واقع محوطه‌ای رها شده بدون استفاده یا تحت استفاده‌ی کاربری‌های نامناسب در محدوده

مانند استفاده تجاری یا صنعتی است که در آن توسعه‌ی مجدد به دلایلی از جمله گسترش آلودگی محیطی دشوار گردیده‌است. (رفیعیان و دیگران، ۱۳۸۹)

از دیدگاه آلکر و همکاران اراضی قهوه‌ای هر زمین یا محل است که قبلاً مورد استفاده یا توسعه قرار گرفته‌است و در حال حاضر به طور کامل مورد استفاده قرار نمی‌گیرد و از آنجا که ممکن است خالی متروکه و یا آلوده باشد لزوماً برای استفاده فوری و بدون مداخله در دسترس نیست. (Alker & Others, 2000)

به طور کلی می‌توان برخی ویژگی‌های مشترک زمین‌های قهوه‌ای را به شرح زیر برشمرد:

- اراضی بدون استفاده و یا رها شده با قابلیت توسعه‌ی مجدد (نقیب زاده، ۱۳۸۲)
- خالی یا دارای یک یا چند ساختمان احداث شده در آن
- موقعیت زمین در محدوده‌ی قابل دسترسی به زیرساختها و خدمات و تسهیلات (نصیری دهنده خاله و همکاران، ۱۳۹۸)
- زمین خالی بوجود آورنده‌ی مشکلات از لحاظ زیبایی‌شناسی به دلیل ایجاد ازهم‌گسستگی در بافت شهری
- دارای آلودگی زیست‌محیطی یا بدون آلودگی
- نسبتاً ارزنده از لحاظ اقتصادی

۲-۲-۴ علل به وجود آمدن زمین‌های قهوه‌ای

در اکثریت موارد این اتفاق زمانی رخ می‌دهد که وضعیت اقتصاد پس از فروپاشی تأسیس صنایع اولیه و ثانویه به سرعت در حال تغییر باشد. نبود اشکال جدیدتر برای فعالیت‌های اقتصادی در منطقه به معنای عدم وجود انگیزه

اقتصادی برای توسعه‌ی مجدد زمین می‌شود و این اراضی به خودی خود به محلی محو شده در منطقه تبدیل می‌شود که سرمایه‌گذاری را در خود متمایز می‌کند. (Coulon & Others, 2016)

همچنین ممکن است زمین به دلیل کاربری قبلی خود به قهوه‌ای تبدیل شود. برای مثال ممکن است زمین برای استخراج منابع معدنی مانند شن مورد استفاده قرارگیرد و پس از آن به زمین دفن زباله تبدیل شود. ماهیت فعالیتی مانند دفن زباله مانع از توسعه جدید و صرف هزینه در آن می‌شود. (Coulon & Others, 2016)

۲-۲-۵ باز توسعه ی زمین های قهوه ای

توسعه‌ی مجدد زمین‌های قهوه‌ای فرصت‌هایی را برای افزایش عرضه‌ی خانه‌های جدید، بهبود زیرساختها و امکانات مورد نیاز برای توسعه‌ی جوامع پایدار فراهم می‌کند.

تأثیرات اجتماعی پیامدهای اقتصادی این زمین‌ها بر جوامع محلی نیز به ویژه آنهایی که تحت تأثیر تغییرات صنعتی قراردارند می‌تواند به اندازه‌ای مهم باشد که یک تصمیم سیاسی برای سرمایه‌گذاری‌های عمومی در بازپس‌گیری این اراضی چه برای استفاده مجدد در حوزه‌ی ساخت‌وساز و چه برای استفاده‌ی آن در حوزه‌های نرم مانند پارک و ... اتخاذ شود. (Coulon & Others, 2016) در ادامه ویژگی‌ها، مزایا، معایب، فرصت‌ها و تهدیدات بازتوسعه‌ی این اراضی در قالب جدول (۱-۲) دسته‌بندی شده است.

جدول (۱-۲) مزایا، معایب، فرصت‌ها و تهدیدهای بازتوسعه‌ی اراضی قهوه‌ای، منبع: نگارنده

• نوسازی، توانبخشی و توسعه‌ی اراضی موجود • تجدید حیات و تقویت شهرها و جوامع (Alberini & Others, 2005) به نقل از نصیری دهنده خاله و همکاران، ۱۳۹۸) • کاهش زمان و هزینه‌ی سفرهای درون شهری • توسعه‌ی بین بافتی و پرکردن فضاهای خالی و متروک • کمک به بهبود منظر شهری و خط آسمان • از بین بردن گسستگی‌ها و پراکندگی‌های موجود (نصیری دهنده خاله و همکاران، ۱۳۹۸) • از بین بردن آلودگی‌های زیست‌محیطی موجود (نصیری دهنده خاله و همکاران، ۱۳۹۸) • سلامت اکولوژیک (نوفل و کلبادی، ۱۳۹۲) • بالا بردن ارزش اقتصادی زمین (آراسته و عزیزی، ۱۳۸۹) • دارا بودن زیر ساخت‌های شهری و خدمات عمومی. (Coulon & Others, 2016) • حفاظت از ساختمانهای تاریخی و با ارزش از طریق تغییرات کالبدی جزئی (جوهری و همکاران، ۱۳۹۱) • پوشش بالای دسترسی به حمل و نقل عمومی در محدوده‌ی این اراضی (نوریان و همکاران، ۱۳۹۷) • وجود پهنه‌های وسیع جهت توسعه در قلب شهر	مزایا
• ارائه‌ی الگوهای متناسب با محیط‌زیست و بافت‌های پیرامون (آراسته و عزیزی، ۱۳۸۹) • از بین بردن نواحی ناامن به سبب کاربری قبلی • رونق اقتصادی محله‌ی شهری با ایجاد کاربری‌های متفاوت از جمله افزایش واحدهای مسکونی جدید، گسترش صنعت، فضاهای تجاری و باز عمومی • (Department of Economic and Environmental Conservation, 2006) • افزایش اشتغال، درآمد و مالیات • جلوگیری از گسترش افقی شهرها (Coulon & Others, 2016) • حمایت ارگان‌ها نهادها و سازمانهای دولتی، دوستداران محیط‌زیست و ... (Coulon & Others, 2016) • کاهش فشار توسعه بر سایت‌های سبز • حفاظت از منابع آبهای زیرزمینی • رفع برچسب‌های منفی که بر محله‌های اطراف این سایت‌ها الصاق شده‌است. (رفیعیان و دیگران، ۱۳۸۹) • جذب سرمایه‌گذار داخلی و خارجی (آراسته و عزیزی، ۱۳۸۹) • امکان توسعه در سطح ملی و حتی بین‌المللی (آراسته و عزیزی، ۱۳۸۹)	فرصت‌ها

فرصت استفاده از عناصر شاخص و المان‌های مختلف جهت هویت بخشی به محدوده‌ی این اراضی	
- وجود آلودگی‌های زیست‌محیطی. (Coulon & Others, 2016) - وجود کاربری‌های ناسازگار با محیط اطراف. (Coulon & Others, 2016) - وجود ساختمان‌های رها شده، قدیمی، در حال تخریب و بدون استفاده در محدوده‌ی زمین‌ها - هزینه‌ی زیاد آماده‌سازی و بازسازی - بالا بودن هزینه‌های تملک زمین (رفیعیان و دیگران، ۱۳۸۹) - وجود قطعات با اشکال هندسی نامنظم و یا عدم انتظام توده‌های مختلف در پهنه‌های نسبتاً وسیع این اراضی (نوریان و همکاران، ۱۳۹۷) - فرسودگی زیر ساخت‌های محدوده‌ی مورد مطالعه (Coulon & Others, 2016) - پایین بودن میزان امنیت اجتماعی در این اراضی - کمبود خدمات مورد نیاز ساکنان در بخش‌های قابل توجهی از این محدوده‌ها به دلیل پهنه‌های نسبتاً وسیع اراضی آنها (نوریان و همکاران، ۱۳۹۷)	معایب
- کمبود بودجه دولتی - تجاوز هزینه‌های بازسازی از ارزش کنونی ملک (Coulon & Others, 2016) - عدم پاک شدن برچسب‌ها و بدنامی منطقه به سبب به وجود آمدن محدوده‌های ناامن و در نتیجه‌ی آن تأثیرات مخرب اجتماعی و اقتصادی بر محله‌های اطراف - عدم همکاری ارگانها و سازمانهای ذی‌ربط - عدم گرایش مردم به طرح و کاهش مشارکت آنها در فرآیند توسعه - مهاجرت ساکنان منطقه از اطراف سایت و متروکه ماندن محدوده و پیشروی و تداوم ناامنی در محیط (نوریان و همکاران، ۱۳۹۷) - وجود کاربری‌های مزاحم در اطراف سایت مانند تعمیرگاه اتومبیل و یا وجود خطوط راه‌آهن (Coulon & Others, 2016)	تهدیدها

۲-۶-۲ فرآیند و مراحل اجرایی جهت استفاده از اراضی قهوه‌ای

گام اول در ارتباط با ایجاد پتانسیل جهت استفاده از اراضی قهوه‌ای، شناسایی زمین و بررسی تعداد ساکنان و اشغال‌کنندگان آن است. در ابتدای امر در طی جلساتی با مسئولین نهادهای دولتی و ذی‌ربط در خصوص پروژه‌ی مورد نظر، جهت دریافت امتیازات و تسهیلات لازم اقدام می‌شود. پس از آن در جلسات دیگر با جلب رضایت ساکنین در صورت موجودیت می‌توان از مشارکت آنها در روند طرح نیز بهره جست.

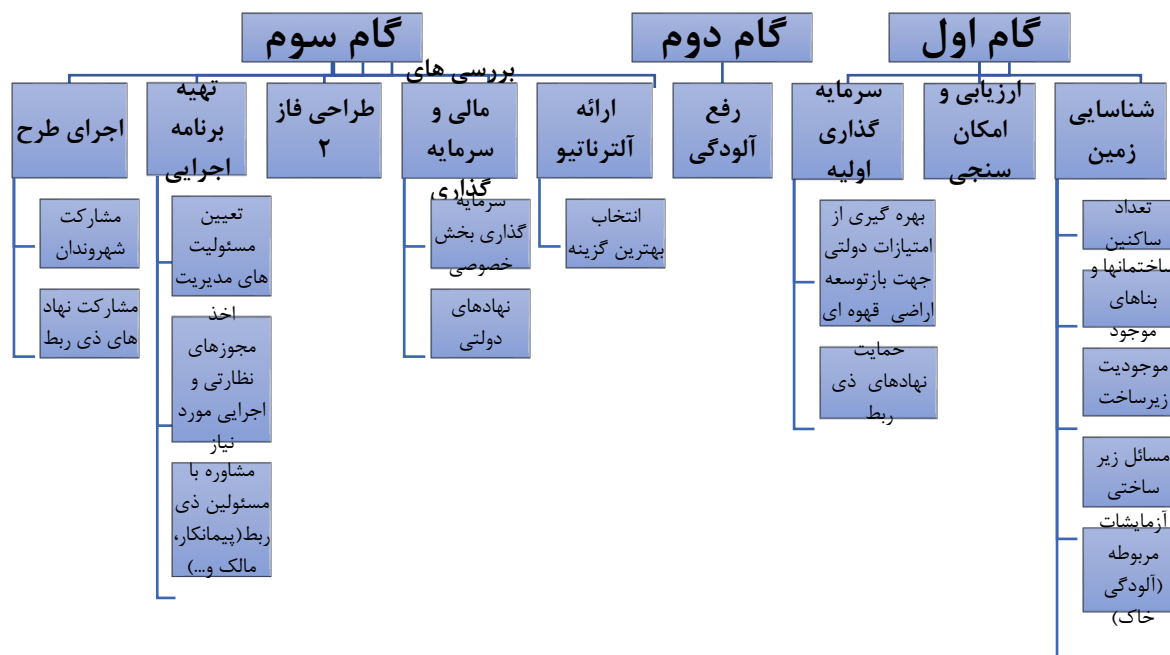
در گام بعدی اراضی قهوه‌ای جهت استفاده باید آلودگی‌زدایی شده و عاری از هرگونه موارد تهدید کننده سلامت انسان، حیوان و سایر موجودات زنده شوند. چرا که این آلودگی ها علاوه بر تهدید سلامت موجودات زنده در مواردی حتی ماندگاری تأسیسات و ابنیه را نیز تحت الشعاع قرار می‌دهد. (دستورالعمل رفع آلودگی خاک، اداره کل حفاظت از محیط زیست استان کرمان)

در ابتدا قبل از هرگونه اقدام جهت آلودگی‌زدایی، خاک محدوده‌ی مورد نظر، مورد مطالعه و آزمایش قرار می‌گیرد. پس از بررسی‌های لازم و تعیین نوع آلودگی، با سنجش امکان و یا صرفه‌ی اقتصادی، روش مناسب جهت رفع آلودگی مشخص شده براساس مؤلفه‌های مختلف از جمله زمان، هزینه، میزان سختی کار و ... انتخاب و در مراحل مشخص اجرا می‌شود.^۱

پس از رفع آلودگی از زمین مورد نظر به بررسی وضع موجود آن پرداخته می‌شود. در صورت وجود خطوط انتقال نیرو، کانال‌های فاضلاب و همچنین خطوط مترو در محدوده‌ی زمین مورد نظر در نقشه جانمایی شده و عوارض و نقشه‌ی توپوگرافی آن تهیه می‌شود و در صورت نیاز به تغییر مکانی تأسیسات و زیرساخت‌های موجود، اقدامات لازم صورت می‌گیرد. افزون بر این اراضی قهوه‌ای ممکن است ساختمانها و سازه‌های متعددی را نیز درون خود داشته باشند که در گام بعدی به شناسایی و بررسی آنها پرداخته می‌شود. پس از ارزیابی دقیق در ارتباط با میزان فرسودگی سازه‌های موجود، تصمیم نهایی جهت تخریب و یا عدم تخریب آنها اتخاذ شده و اقدامات لازم انجام خواهد شد.

^۱ جهت مطالعه ی بیشتر در ارتباط با انواع روش های رفع آلودگی خاک به مقاله ی "معرفی روش های مختلف اصلاح خاکهای آلوده" به قلم لیلا تابنده منتشر شده در نشریه فنی شماره ۱۶ سال ۱۳۹۴ مرکز تحقیقات و آموزش کشاورزی و منابع طبیعی استان فارس مراجعه شود.

پس از طی تمامی مراحل بالا طراح به ارائه‌ی گزینه‌ها و آلترناتیوهای متعددی از لحاظ جانمایی و مکان‌یابی کاربری‌های مختلف در جهت دستیابی به اهداف مورد نظر خود می‌پردازد که درانتها بهترین گزینه انتخاب شده و پس از طراحی‌های فاز II به مرحله‌ی اجرای راه می‌یابد. در این راستا استفاده از نظرات گروه‌های مختلف در توسعه مجدد زمین‌های قهوه‌ای موجب دستیابی به بهترین و پایدارترین کاربری جهت استفاده از پتانسیل این زمین‌ها می‌شود که خود ضمانتی است از حمایت‌های مردمی در جهت توسعه‌ی این اراضی که این امر نیز به‌خودی‌خود امکان رهاشدن مجدد سایت مورد نظر و احتمال تبدیل دوباره‌ی آن به اراضی قهوه‌ای را در آینده کاهش خواهدداد. (نگهداری خورسند فرد و احمدی، ۱۳۹۵) کلیه‌ی مراحل ذکر شده به شرح زیر در نمودار (۱-۲) دسته بندی گردیده است.



نمودار (۱-۲) فرآیند و مراحل اجرای توسعه‌ی مجدد اراضی قهوه‌ای، منبع: نگارنده

در ادامه جهت ارائه‌ی آلترناتیوهای اشاره شده برای تعیین و مکانیابی کاربری‌های مختلف، پس از معرفی برنامه‌ریزی کاربری اراضی و نحوه‌ی انجام آن، به معرفی تک تک کاربری‌های مهم، اطلاعات مورد نیاز مربوط به آنها و نحوه‌ی ترکیب و توزیع آنها در اراضی پرداخته خواهد شد.

۲-۳ برنامه ریزی کاربری اراضی شهری

برنامه‌ریزی کاربری اراضی شهری به عنوان هسته‌ی اصلی برنامه‌ریزی شهری، فعالیت‌ها و عملکردهای شهری را براساس خواست‌ها و نیازهای جامعه ساماندهی می‌کند. (سعیدنیا، ۱۳۷۸) به تعبیری دیگر، برنامه ریزی کاربری اراضی، علوم تقسیم زمین برای کاربردها و مصارف مختلف زندگی است (Chapin & Kaiser, 1978) که به منظور استفاده‌ی مؤثر از زمین و نظم‌دهی مناسب و کارآمد فضا در سطوح مختلف ملی، منطقه ای و محلی صورت می‌گیرد. (شکل (۲-۱)) در مجموع « برنامه‌ریزی کاربری اراضی شهری، مجموعه ای از فعالیت‌های هدفمند است که محیط مصنوع را سامان می‌بخشد و در حد مقدور، خواسته ها و نیازهای جوامع بشری را در استفاده از اراضی فراهم می‌آورد.» (پورمحمدی، ۱۳۹۵)

۲-۳-۱ فرآیند برنامه ریزی کاربری اراضی شهری

فرآیند برنامه‌ریزی کاربری اراضی شهری از مراحل زیر تشکیل شده‌است: (عسگری و همکاران، ۱۳۸۱)

۱. تدوین اهداف جزئی و کلی
۲. شناخت وضع موجود و ویژگی‌های آن (مطالعات جمعیتی، اقتصادی، کالبدی و ...)
۳. تجزیه و تحلیل وضع موجود و پیش‌بینی نیازها
۴. تحلیل تخصیص اراضی و طراحی برنامه‌های کاربری اراضی شهری
۵. تجزیه و تحلیل سناریوهای ارائه شده و ارزیابی آنها

۶. انتخاب مناسب‌ترین سناریو و اجرای آن

۷. نظارت بر حسن اجرای برنامه و در صورت نیاز بازبینی برنامه‌ها

۲-۳-۲ طبقه بندی انواع کاربری های زمین

در فرآیند برنامه‌ریزی اراضی شهری، شناخت انواع کاربری‌ها و نحوه‌ی تقسیمات و ارتباطات میان آنها و در سطوح بالاتر، طبقه بندی کاربری‌ها، به منظور تهیه طرح کاربری زمین امری ضروری است. (سرانه‌های کاربری خدمات شهری، ۱۳۸۳) از آنجا که تعداد و نوع مقولات کاربری زمین در هر شرایط به علت الگوهای متنوع استفاده از اراضی با یکدیگر تفاوت دارد، هیچ‌گونه نظام طبقه‌بندی واحد که با شرایط مختلف سازگار بوده و به عنوان الگوی اصلی برای تمامی جوامع عمل کند، وجود ندارد. (Goodman, 1968) در نتیجه‌ی این امر برنامه‌ریزی کاربری‌ای که در هر طرح شهری توسط نهاد برنامه‌ریزی پذیرفته می‌شود باید منطبق با کاربری‌های موجود و یا کاربری‌های در حال ظهور در محدوده برنامه‌ریزی باشد. (سرانه‌های کاربری خدمات شهری، ۱۳۸۳) همچنین این نوع تقسیمات باید قابلیت انعطاف و تغییر داشته باشند.

کاربری‌هایی که در اغلب طبقه بندی‌های کاربری زمین به کار می‌روند مقولات عام هستند. چاپین در کتاب خود با عنوان برنامه ریزی کاربری زمین شهری، این کاربری‌ها را به هشت مقوله‌ی اصلی با رنگ‌های مخصوص به خود در نقشه طبقه‌بندی نموده‌است. (جدول (۲-۲)) هم‌اکنون از این الگو به طور وسیعی در برنامه‌ریزی شهری در جهان استفاده می‌شود.

جدول (۲-۲) مقولات عام کاربری زمین (با رنگ قراردادی) منبع: (Chapin, 1965)

۱	مسکونی (زرد، نارنجی و قهوه‌ای برای تراکم کم، متوسط و بالا)	۵	عمده فروشی (زرشکی)
۲	خرده فروشی (قرمز)	۶	ساختمان‌های عمومی و فضاهای باز (سبز)
۳	حمل و نقل (لاجوردی)	۷	ساختمان‌ها و نواحی اداری (خاکستری)
۴	صنعت (آبی روشن)	۸	اراضی بایر و خالی (بی‌رنگ)

علاوه بر مقوله‌های عمومی، طبقه‌بندی‌های اختصاصی نیز در هر یک از انواع کاربری‌ها همانند صنعتی، تجاری و غیره وجود دارد که اکثراً به یکدیگر شبیه‌اند و نظام کاربری زمین را تکمیل می‌کنند. از آنجا که این‌گونه تقسیمات و طبقه‌بندی‌ها عاری از بررسی ویژگی‌های کیفی اراضی است برای برنامه‌ریزی همه‌جانبه و استفاده درست از زمین‌های شهری کافی نیست. البته آن‌چه که در مرحله‌ی اول در برنامه‌ریزی شهری محرز می‌باشد، طبقه‌بندی و برداشت کاربری زمین موردنظر است. در مرحله‌ی بعد باید به ملاحظات مربوط به سازگاری و ناسازگاری برخی کاربری‌ها با هم پرداخت. (سرانه‌های کاربری خدمات شهری، ۱۳۸۳)^۲

مفاهیم کاربری‌های شهری طبق مصوبه ۸۹/۴/۱۰ شورایعالی شهرسازی و معماری ایران که به اقتضای پژوهش به تفکیک بخش محله از آن پرداخته شده‌است طبق جدول (۲-۳) به شرح زیر می‌باشد.

^۲ جهت اطلاعات بیشتر از انواع تقسیم‌بندی‌ها به جامع‌ترین نوع تقسیم‌بندی که سازمان برنامه و بودجه در سال ۶۲ که در پیوست شماره ۱ ارائه شده است مراجعه شود.

جدول (۳-۲) مفاهیم کاربری‌های شهری به تفکیک بخش محله، (منبع: سایت مصوبات شورایعالی شهرسازی و معماری ایران)

نام کاربری ^۳	مفاهیم کاربری
مسکونی	سکونتگاه‌های تک واحدی و مجتمع‌های چند خانواری و آپارتمانی چند واحدی و خوابگاه‌های دانشجویی خارج از محوطه دانشگاه
آموزشی	آموزش‌های پیش دبستانی (مهدکودک-آمادگی-دبستان)
تجاری	واحد‌های خرید روزانه (خواربار، میوه و سبزی، نانوايي، قصابی و امثالهم)
خدمات انتفاعی	دفاتر (پست، امور مشترکین تلفن همراه، فروش روزنامه و مجله) آرایشگاه‌های زنانه و مطب پزشکان
ورزشی	زمین‌های بازی کوچک
درمانی	مراکز بهداشت و تنظیم خانواده، درمانگاه‌ها
پارک	بوستان (پارک) محله‌ای
مذهبی	مساجد، حسینیه‌ها و فاطمیه‌ها
تجهیزات شهری	ایستگاه‌های جمع آوری زباله
تأسیسات شهری	ایستگاه‌های تنظیم فشار گاز، آب و فاضلاب، سرویس‌های بهداشتی عمومی
حمل و نقل و انبارداری	معارض و پارکینگ‌های محله‌ای و ایستگاه‌های مترو

۲-۳-۳ شعاع دسترسی به کاربری خدمات عمومی

از شاخص‌های مهم کیفیت کاربری اراضی شهری، شعاع پوشش، فاصله و زمان دسترسی به کاربری‌های مورد نیاز است که با توزیع متعادل جهت دسترسی عادلانه ساکنین این مهم محقق خواهد شد. جدول (۲-۴) شعاع دسترسی به کاربری خدمات عمومی را نشان می‌دهد که به اقتضای پژوهش صرفاً به بررسی در مقیاس کارکردی محلات و کوچکتر از آن پرداخته شده است.

^۳ کاربری‌هایی از جمله آموزش تحقیقات و فناوری، اداری و انتظامی، فرهنگی و هنری، نظامی، تاریخی، طبیعی، حریم و تفریح و گردشگری در مقیاس محله جای نمی‌گیرند.

جدول (۲-۴) شعاع دسترسی به کاربری خدمات عمومی در سطح محله، منبع: (حبیبی و مسائلی، ۱۳۷۸)

ردیف	عنوان کاربری	مقیاس کارکرد	مشخصات دسترسی بر اساس معیارهای عمومی
۱	بوستان کودک	کوی	فاصله تا محلات مسکونی زیر پوشش ۲۵۰ تا ۲۲۰ متر
۲	مهدکودک و کودکستان	کوی	حداکثر فاصله تا محلات مسکونی تحت پوشش ۵۰۰ متر
۳	واحد تجاری	کوی	در فاصله ۳ دقیقه تا محلات مسکونی
۴	آموزش ابتدایی	محله	حداقل ۴۰۰ متر پیاده و حداکثر ۸۰۰ متر پیاده
۵	بوستان محله‌ای	محله	فاصله تا محلات زیر پوشش ۳۷۵ تا ۳۰۰ متر
۶	تجاری	محله	در فاصله ۵ دقیقه پیاده از محل واحد مسکونی

۲-۳-۴ نحوه ی پیش بینی توزیع کاربری ها

برای برآورد کمی مقدار اراضی مورد نیاز کاربری‌های خاص روش‌های مختلفی وجود دارد که به اقتضای شرایط جوامع با یکدیگر متفاوت است. یکی از مهمترین این روش‌ها استفاده از استانداردهای فضایی است که میزان فضاهای لازم برای انجام فعالیت‌های خاص را تعیین می‌کند. استانداردهای فضایی بر پایه‌ی یک واحد، برای مثال آدم، خانه، دکان دار، کارگر و ... استوار است. از همین رو پیش‌بینی جمعیت و گرایش‌های اقتصادی، نقشی اساسی در تعیین نیازهای فضایی ایفا خواهند کرد.

به طور کلی واحدهای سنجش براساس سطح فعالیت و یا سطح واحد همسایگی اندازه‌گیری شده (Goodman, 1968) و به وسیله‌ی نهادهای ملی و بین‌المللی تهیه می‌شوند. این استانداردها به عنوان معیارهای کمی با کمک معیارهای کیفی دیگر در برنامه‌ریزی‌های شهری مورد ارزیابی قرار خواهند گرفت.

در حقیقت توجه به این نکته در ارتباط با استانداردهای فضایی ضروری است که در برنامه‌ریزی کاربری زمین فقط مقدار سطح و اندازه کافی نیست، بلکه مسائلی چون مکان‌یابی، ترکیب و نسبت کاربری‌های مختلف و نحوه هماهنگی و ارتباطات متقابل آنها نیز نقش بسیار مؤثری در چگونگی استفاده از زمین دارد. (سرانه های کاربری

خدمات شهری، ۱۳۸۳)

۲-۳-۵ ترکیب کاربری ها

نحوه‌ی توزیع کاربری‌های اصلی در زمین و نسبت آنها، به شرایط خاص هر منطقه و کیفیت برنامه‌ریزی برای آن شهر بستگی دارد. علی‌رغم این موضوع بنابر تجربه‌های جهانی برای ایجاد تعادل میان کاربری‌ها، سعی بر این است که نسبت معینی مطابق با جدول (۲-۵) میان آنها برقرار باشد.

جدول (۲-۵) نسبت ترکیب کاربری‌های اصلی شهری، منبع: (شیعه، ۱۳۷۵)

نوع کاربری	درصد ترکیب
فضاهای مسکونی	۵۰٪ سطح زمین
فضاهای سواره و پیاده	۲۵٪ سطح زمین
فضاهای سبز و اماکن ورزشی	۱۵٪ سطح زمین
سایر فضاهای سرویس‌دهنده	۱۰٪ سطح زمین

۲-۳-۶ استانداردهای فضا در مقیاس محلات شهری

هر نوع فعالیتی در شهر از شعاع عملکردی خاصی برخوردار است که به آن آستانه‌ی فعالیتی نیز گفته شده و بر طبق آن سطح متناسبی از کالبد یک شهر به آن فعالیت خاص اختصاص می‌یابد. (پورمحمدی، ۱۳۹۵)

بنابر اقتضای پژوهش، آستانه‌ی در نظر گرفته شده در مقیاس واحد همسایگی و محله می‌باشد. همانطور که در مباحث قبلی ذکر گردید از آنجا که تفاوت‌های زیادی در سطوح اقتصادی و اجتماعی و فرهنگی در کشورها و حتی شهرهای یک کشور وجود دارد نمی‌توان استاندارد واحدی را برای تمامی اراضی در نظر گرفت و به کار برد. علی‌رغم این موضوع در ادامه یه منظور ایجاد تصویری از تجارب موجود به چند مورد در ارتباط با کاربری‌های اصلی اشاره می‌شود:

۲-۳-۶-۱ کاربری مسکونی

تفاوت‌های بسیار زیادی در مقدار زمین اختصاص یافته به هر نفر در واحد مسکونی در شهرهای مختلف جهان وجود دارد که بر اساس میانگین ارقام آنها می‌توان به رقم حدودی ۷۰ تا ۱۳۶ متر مربع به ازای هر نفر با توجه به شرایط خاص هر شهر رشد و آن را مبنایی برای پیش بینی فضاهای مسکونی آینده قرار داد. (پورمحمدی، ۱۳۷۴) این رقم پیشنهادی در کشور ایران از سوی وزارت کشور عنوان شده است و حد فاصل بین ۴۰ تا ۵۰ متر مربع را در بر می‌گیرد که بر اساس مقیاس عملکرد در انواع واحدهای مسکونی، متفاوت است.^۴ (حسینی، ۱۳۷۱)

۲-۳-۶-۲ کاربری فضای سبز و تفریحی

در برنامه‌ریزی‌های جدید در اغلب کشورها سرانه فضای سبز از ۴۰ تا ۵۶ مترمربع برای هر نفر در نظر گرفته شده است. این رقم می‌تواند ملاک خوبی برای ارزیابی نیاز آتی به فضای سبز محسوب شود. (پورمحمدی، ۱۳۷۴) در حالی که استاندارد فوق برای کشورهای در حال توسعه با رقم پیشنهادی ۱۶ متر مربع روبرو است، در ایران استانداردهای فضاهای سبز به طور متوسط برای هر نفر در مقیاس شهری ۲۲ تا ۳۰ متر مربع و در مقیاس محله ۲ متر مربع می‌باشد.^۵

^۴ جهت مطالعه‌ی بیشتر در این زمینه به پیوست ۲ مراجعه شود.

^۵ جهت مطالعه‌ی بیشتر در این زمینه به پیوست ۳ مراجعه شود.

۲-۳-۶-۳ حمل و نقل و جاده ها

سرانه‌های مربوط به حمل و نقل و ارتباطات جاده ای نیز همانند سایر کاربری‌ها در بین شهرهای مختلف جهان متفاوت است. به تناسب و اقتضای پژوهش دسترسی‌های در مقیاس محلی در ایران در جداول (۲-۶) و (۶) و (۷-۲) از لحاظ عملکردی و ویژگی‌های فیزیکی بررسی شده است.

جدول (۲-۶) ویژگی‌های عملکردی انواع دسترسی در طرح‌ریزی‌های شهری، منبع: (حسینی، ۱۳۷۱)

نوع دسترسی	علت وجود	نحوه ساخت	نحوه دسترسی
کوچه ۱	دسترسى به واحدها و مناطق مسكونى	باید به نحوی طراحی و ساخته شود که با حداقل اتلاف زمین حداکثر دسترسی به واحدهای مسکونی تحت پوشش ممکن باشد.	دسترسى کامل و آزاد برای کلیه ساکنان مناطق مسكونى
خیابان فرعی	هدایت حجم ترافیک مناطق مسكونى، تجارى و صنعتى و همچنین ارتباط بین محله‌های مسكونى	باید به نحوی طراحی و ساخته شود که به عنوان میان‌بر مورد استفاده ترافیک‌های عبوری واقع شود.	دسترسى آزاد برای ساکنان مناطق مسكونى اطراف با حداقل تقاطع با خیابان‌های اصلی (حداقل فاصله بین هر تقاطع ۴۰۰ متر یا بیشتر)
خیابان‌های اصلی	اتصال مناطق مسكونى با مراکز اصلی فعالیت‌های شهری، ارتباط مراکز اصلی تولید ترافیک درون شهری و برون شهری (همراه با بزرگراه‌ها)، جذب ترافیک خیابان و کوچه-های اطراف که کلیه تسهیلات و امکانات شهری را به هم مربوط می‌سازد.	خیابان‌های اصلی شهر ترسیم کننده شکل فیزیکی شهر و جدا کننده انواع خدمات و کاربری-های اراضی است. این خیابان‌ها باید به نحوی طراحی و ساخته شوند که با حداقل تداخل کلیه تسهیلات و امکانات شهری را به هم مربوط کنند.	در خیابان اصلی باید امکان پارک اتومبیل و بارگیری و تخلیه مسافر و کالا در مناطق تجاری وجود داشته باشد. تقاطع‌ها باید حداقل ۵۰۰ متر یا بیشتر از هم فاصله داشته باشند. چراغ‌های راهنمایی، خط‌کشی عابر پیاده و سایر تجهیزات مورد لزوم نیز باید در این نوع خیابان‌ها وجود داشته باشد.

۱. در طرح‌های جدید تفکیک و توسعه اراضی، باید سعی شود تا از طراحی کوچه‌های تنگ و باریک خودداری شده و به جای آن‌ها خیابان‌های با عرض ۸ متر طراحی و ساخته شود. همچنین می‌توان از طرح‌های دوربرگردان در مناطق مسکونی استفاده کرد که نه تنها موجب زیبایی محله مسکونی می‌شود، بلکه ترافیک عبوری از مناطق مسکونی را از بین می‌برد و سکوت و ایمنی بیشتری را برای ساکنان محل فراهم می‌آورد.

جدول (۷-۲) ویژگی‌های فیزیکی انواع دسترسی در طرح‌ریزی‌های شهری، منبع: (پورمحمدی، ۱۳۹۵)

نوع دسترسی	تعداد خطوط ترافیک	تعداد خطوط پارکینگ مجاز	عرض شانه خیابان برای پارکینگ	حداقل عرض خیابان از کنار پیاده‌رو تا طرف دیگر	محدوده تعریض احتمالی در آینده (حداقل)	حداکثر و حداقل شیب (درصد)	درصد زمین مورد نیاز از کل مساحت شهر
کوچه	۲	یک طرف خیابان	۲.۵ متر	۸ متر	۲ متر	۰.۵-۱۵	مراجعه به جدول کاربری مسکونی
خیابان فرعی	۲	یک طرف خیابان	۲.۵ متر	۱۰ متر	۱۵-۲۰ متر	۰.۵-۱۰	۱۸
خیابان اصلی	حداقل ۴	ممنوع حداکثر تا یک طرف	۳ متر	۱۶ متر و بیشتر	۳۰-۳۵ متر	۰.۵-۷	۸-۱۰

۲-۳-۶-۴ کاربری تجاری

از مهمترین کاربری‌های شهری که فعالیت‌های دیگر شهری را تحت تأثیر قرار می‌دهد کاربری تجاری است که زمین مورد نیاز برای آن به شعاع عملکردی آن بستگی دارد که مقیاسهای واحد همسایگی تا منطقه شهری و بالاتر را در بر می‌گیرد. به طور متوسط حداقل فاصل بین ۱۰-۱۴ مترمربع برای هر نفر رقم مناسبی برای محاسبه نیاز آینده به زمین در بخش تجارت می‌باشد. بنابر اقتضای پژوهش استانداردهای این بخش و نحوه توزیع آنها در مقیاس محلی و کوچکتر مطابق جدول (۸-۲) به شرح زیر است.

جدول (۲-۸) پیشنهاد توزیع کاربری‌های تجاری در مقیاس محله، منبع: (حسینی، ۱۳۷۱)

نوع خدمات تجاری	میزان پیشنهادی (درصد)	توزیع
فروشگاه‌های مواد غذایی، سوپرمارکت، داروخانه و فروشگاه‌های لوازم بهداشتی	۵۰	
فروشگاه‌های کالا و خدمات عمومی و رفاهی (بجز مواد غذایی و دارویی، بهداشتی و تسهیلات توریستی)	۳۲	
ساختمان‌های اداری، خصوصی، دفاتر کار خصوصی، مطب پزشکان	۳	
خدمات مالی، بانکها و بیمه	۴	
مراکز خدمات اتومبیل شامل خرید، فروش، تعمیر و عرضه کلیه خدمات حمل و نقل	۶	
زمین خالی (رزرو جهت گسترش آتی)	۵	

۲-۳-۶-۵ کاربری آموزشی

از اهداف برنامه‌ریزی کاربری‌های شهری، تأمین مقدار فضای مورد نیاز جهت خدمات عمومی از جمله خدمات

آموزشی است که در کشور ما استانداردهای فضاهای آموزشی برای کودکان، دبستان، راهنمایی و

دبیرستان به ترتیب ۸، ۹، ۱۱ و ۱۲ متر مربع می‌باشد.^۶

«براساس استانداردهای مطرح شده از تجارب کشورهای مختلف به طور کلی حد متوسط نیاز به زمین برای تمام

فعالیت‌های شهری ۲۷۷ مترمربع برای هر نفر خواهد بود. این رقم برای تأمین سطح زندگی مناسب در هر منطقه

شهری کافی به نظر می‌رسد. رقم فوق از جدول (۲-۹) بدست آمده است.» (پورمحمدی، ۱۳۹۵)

^۶ جهت مطالعه‌ی بیشتر در ارتباط با مشخصات عمومی تأسیسات آموزشی کودکان و دبستان‌ها به پیوست شماره ۴ مراجعه شود.

جدول (۲-۹) استانداردهای کلی کاربری‌ها و حد متوسط آنها، منبع: (پورمحمدی، ۱۳۹۵)

کاربری یا فعالیت	اندازه‌ها (به ازای هر نفر)	حد متوسط (به ازای هر نفر)
مسکونی	۱۵۰-۱۰۰ متر مربع	۱۲۵ متر مربع
جاده‌ها	۵۰-۲۰ متر مربع	۳۵ متر مربع
فضای سبز	۵۰-۴۰ متر مربع	۴۵ متر مربع
خدمات عمومی	۴۰-۲۰ متر مربع	۳۰ متر مربع
صنایع	۴۰-۲۰ متر مربع	۳۰ متر مربع
خدمات بازرگانی	۱۴-۱۰ متر مربع	۱۲ متر مربع

۲-۴ تراکم در محیط های مسکونی

تراکم در مجموعه‌های مسکونی، میزان نزدیکی و فشردگی واحدهای مسکونی به یکدیگر و جمعیت ساکن در آنها می‌باشد که این امر بدون شک با شرایط زندگی ساکنان ارتباط نزدیکی خواهد داشت. عامل اصلی ازدیاد و یا کاهش تراکم در محیط‌های مسکونی، انتخاب گونه‌ی درست و طراحی سایت است که اساس روش زندگی خانوادگی و اجتماعی در فضاهای محله‌ای و شهری را تشکیل می‌دهد. چنانچه تراکم بی‌رویه افزایش یابد مواردی همچون کاهش فضای باز اجتماعی، کاهش استانداردها و ازدحام اجتناب ناپذیر خواهد بود. (پوردیپیمی، ۱۳۹۱)

تراکم از دیدگاه برنامه‌ریزی بر حسب تعداد افراد در واحد سطح (در هر هکتار) تعریف می‌شود که البته این نوع از اندازه‌گیری صرفاً فیزیکی بوده و عوامل کیفی در آن سهمی نخواهند داشت. (Altman, 1975) بدین صورت که تراکم به عنوان تابعی از روابط میان موضوعات مختلف مانند روابط اجتماعی میان افراد، روابط اشیاء با هم و یا روابط اشیاء با مردم دسته‌بندی می‌شود که این نوع روابط تابعی از فاصله گرفتن از یکدیگر، ایجاد فضا نمودن، ارتفاع، تعیین محدوده و یا نحوه‌ی همجواری‌ها خواهد بود.

۲-۴-۱ عوامل متأثر و مؤثر بر تراکم

از جمله ضروری ترین عوامل که به طور مستقیم تحت تأثیر تراکم و تغییرات آن قرار می گیرند را می توان به چهار عنوان زیر خلاصه نمود: (پوردیهیمی، ۱۳۹۱)

۱. فضاهای بسته مسکونی
۲. فضاهای باز مسکونی
۳. تأمین خدمات محله ای
۴. مسیرهای دسترسی و فضاهای باز

خارج از بحث تمایل به صرفه جویی در زمین، برقراری تعادل مناسب میان عوامل چهارگانه تراکم باید در اولویت برنامه ریزی قرار گیرد. همچنین باید به این نکته نیز توجه نمود که به دلیل تفاوت در اقلیم، فرهنگ و ساختارهای اجتماعی در گروه های مختلف افراد، تعادل مناسب در یک موقعیت ممکن است برای موقعیت های مشابه دیگر مناسب نباشد. بنابراین می توان اذعان داشت که متغیرهای بسیاری در بحث تراکم وجود دارند، به گونه ای که تعیین استانداردهای مطلق از تراکم و اطلاق آن برای تمامی پروژه ها امکان پذیر نخواهد بود. علت اصلی ابهامی که در موضوع تراکم وجود دارد ضعف تشخیص نیازهای جوانب چهارگانه ی متأثر از تراکم است. اگرچه تمامی مؤلفه ها فیزیکی و قابل اندازه گیری هستند، اما وابسته به تأمین نیازهای جمعی و خانوادگی و فواصل لازم بین واحدهای مسکونی می باشند. (پوردیهیمی، ۱۳۹۱)

عامل مهم دیگری که برعکس چهار مؤلفه ی بالا به طور مستقیم بر تراکم تأثیر می گذارد، هزینه های ساخت و بهره برداری می باشد که براساس این امر، مسائل اقتصادی باید به عنوان عامل پنجم در تراکم های مسکونی مورد بررسی قرار گیرد. این عامل خود می تواند علاوه بر تراکم، بر چهار عامل دیگر نیز به طور مستقیم تأثیر بگذارد.

در ادامه به بررسی انواع گونه های مسکونی و تراکم متناسب با آنها پرداخته شده است.

۲-۵ گونه شناسی ساختمان ها و واحدهای مسکونی

از دیدگاه شولتز سکونت در عرصه‌های مختلف، شیوه‌های متفاوتی از زندگی عمومی و خصوصی را به طور پیوسته در کنار هم قرار می‌دهد. اگرچه هریک از این عرصه‌های مسکونی به طور مشخص حریم و آداب خود را دارند اما به طور کلی سکونت بیانگر تعادل و پیوندی پرمعنا میان انسان و محیط زیست او می‌باشد. پیوندی که در تلاش است تا امنیت، آسایش، هویت و تعلق مکان را برای فرد فراهم کند. (شولتز، ۱۳۸۰)

در ادامه به بررسی چند نوع از گونه‌های مسکونی و ویژگی‌های آنها پرداخته شده است. انتخاب گونه‌ی مناسب در محیط‌های مسکونی از جمله عوامل تأثیرگذار بر تراکم جمعیت، نیازهای زندگی خصوصی و زندگی اجتماعی ساکنان آن است. هر کدام از گونه‌های مختلف مسکونی با در نظر گرفتن جنبه‌های مختلفی همچون هزینه‌ی ساخت، نگهداری، ملاحظات اقلیمی و ... شرایط متفاوتی را به وجود می‌آورند که قبل از شروع به طراحی در هنگام انتخاب نوع گونه باید لحاظ گردند که اولاً متناسب با نیازها و شرایط اقتصادی ساکنان آینده‌ی آنها باشند و دوماً در هماهنگی کامل با محیط خود قرار بگیرند. (پوردیهیمی، ۱۳۹۱)

۲-۵-۱ خانه یا واحد مسکونی تک خانواری

محدوده‌ای خصوصی است که در آن حریم خانواده حفظ شده و از استقلال برخوردار است. این واحدها که خانه نامیده می‌شوند انواع متعددی دارند که طبقه‌بندی آنها از عوامل مختلفی همانند تغییرات موجود در انتظام فضاهای باز و بسته با یکدیگر و یا نحوه‌ی استفاده از فضای باز توسط ساکنان آن و یا تراکم‌های متفاوت جمعیتی و مسائل اقتصادی و نحوه‌ی استفاده از فضاها و ... سرچشمه می‌گیرد. (پوردیهیمی، ۱۳۹۱)

این خانه‌ها می‌توانند با اشکال مختلف از یک تا سه طبقه، به صورت کوشک و یا کلبه و حتی به صورت ردیفی ساخته شوند. (اشنایدر، ۱۳۸۹) به طور کلی این خانه‌ها به دسته‌های زیر طبقه‌بندی می‌شوند: (پوردیهیمی، ۱۳۹۱)

۱. **خانه‌های مستقل ویلایی:** در این نوع از خانه‌ها احجام از طرفین جدا است که اصطلاحاً به آن واحد مسکونی مجزا^۷ و یا ویلا^۸ گفته می‌شود. در این گونه چهار طرف فضای بسته‌ی مسکونی توسط فضاهای باز احاطه شده است و فضای داخلی آن می‌تواند از یک تا سه طبقه متغیر باشد. تراکم این خانه‌ها حداکثر ۱۵ واحد در هر هکتار می‌باشد. (پوردیهیمی، ۱۳۹۱)

این خانه‌ها از محبوب‌ترین نوع سازه‌ها به شمار می‌آیند چرا که در این خانه‌ها، زمین، ورودی، پارکینگ و ... شخصی است و پلان آن طبق سلیقه و نظر ساکنان آن طراحی می‌شود. البته این خانه‌ها دارای شکل-گیری فضایی در برنامه‌ریزی پلان طبقات شهری نبوده و ساخت آنها به دلیل صرفه هزینه‌های زیاد، اشغال فضایی وسیع و اخلاف در نظم شهری مقرون به صرفه نیست. (اشنایدر، ۱۳۸۹)

تصویر (۱-۲): خانه های مستقل تک واحدی، منبع: (پوردیهیمی،

(۱۳۹۱)



۲. **خانه‌های مستقل دوقلو:** که در جهت استفاده‌ی

اقشار متوسط جامعه با درآمد کمتر نسبت به گونه‌ی قبل به وجود آمدند. از این رو تقسیم زمین به قطعات کوچکتر با هدف کاهش قیمت و اقتصادی‌تر شدن بافت‌های مسکونی صورت گرفت که در آن خانه‌ها از یک طرف به هم متصل شدند و خانه‌های دوقلو با تراکم ۳۰ واحد در هر هکتار را به وجود آوردند. این خانه‌ها عموماً دارای دو حیاط یکی در حاشیه خیابان و دیگری حیاط پشت خانه یا حیاط خصوصی و یا اصطلاحاً حیات خلوت هستند. محل پارک اتومبیل برای هر واحد در طرف آن پیش‌بینی شده است.

⁷ Detached

⁸ Villa



تصویر (۲-۲): خانه های مستقل دوقلو، منبع: (پوردیهیمی، ۱۳۹۱)

۳. **خانه ردیفی یا خانه شهری:** نوعی خانه‌ی تک خانواری که معمولاً از طرفین به یکدیگر چسبیده‌اند و دارای عرض محدود و زیربنای کم و حدود ۷۰ مترمربع (Goodchild, 1977) هستند. نوعی از این خانه‌ها دارای دو حیاط جلو و عقب هستند و در نوع دیگر حیاط‌های خانه حذف شده‌اند که به آنها خانه‌های ردیفی بدون حیاط می‌گویند. این خانه‌ها که به طور معمول مختص شهرهای صنعتی هستند دارای پلان یکسان و تراکم ۷۵ واحد مسکونی در هر هکتار می‌باشند. فضای پارک اتومبیل این خانه‌ها در حاشیه خیابان پیش‌بینی شده است. (پوردیهیمی، ۱۳۹۱)



تصویر (۲-۳): خانه های ردیفی شهری، منبع: (پوردیهیمی، ۱۳۹۱)

۴. **خانه‌های حیاط مرکزی:** روش زندگی در این خانه‌ها که مناسب‌ترین واحد مسکونی در آب و هوای گرم می‌باشند بر دو اصل استوار است. یکی ایجاد محصوریت و دیگری ملاحظات اقلیمی جهت کوچ کردن از مکانی به مکان دیگر به منظور تحمل شرایط آب و هوایی محیط. بدین صورت که اتاق‌های تابستانی در بخش جنوبی برای دور ماندن از تابش خورشید و اتاق‌های زمستانی در بخش شمالی به منظور دریافت بیشترین تابش قرار دارند که به آنها تابستان‌نشین و یا زمستان‌نشین نیز گفته می‌شود. (پوردیهیمی، ۱۳۹۱)



تصویر (۲-۴): حیاط میانی خانه طباطبایی، کاشان، منبع: (پوردیهیمی، ۱۳۹۱)

۲-۵-۲ مجتمع مسکونی آپارتمانی کوتاه با دسترسی پیاده

مسئله‌ی نیاز به مسکن و گسترش بی‌رویه‌ی شهرها که در پی افزایش روزافزون جمعیت شهرها به وجود آمده از یک سو و شرایط اقتصادی، گرانش به کوچ‌تر شدن خانواده، اشتغال بانوان در خارج از خانه و گرانش بیشتر به احراز حق مالکیت، مفهوم مسکن را از خانه‌های مستقل به مساکن اقتصادی‌تر تغییر داده است که یکی از راه‌های مهم حل این معضل، کاهش بهای زمین از طریق به اشتراک گذاشتن آن میان چند خانوار است که در پی آن الگوی شکل‌گیری زندگی اشتراکی در واحدهای آپارتمانی مطرح می‌شود. در این ساختمان‌ها فضاهایی خصوصی و

نیمه خصوصی وجود دارد که قسمت‌های نیمه خصوصی آنها میان ساکنان آپارتمان مشترک است و تمامی ساکنان در حفظ و نگهداری آن به یک اندازه سهیم هستند. البته نگهداری این فضاها نیازمند مدیریت و سرپرستی و مستلزم پرداخت هزینه خواهد بود.

این واحدهای آپارتمانی با سه تا چهار طبقه قادر به تأمین تراکمی از ۹۰ تا ۵۰۰ واحد مسکونی می‌باشند که شکل کم تراکم آنها در جهت تجدید حیات زندگی در محیط‌های آرام جایگزین مناسبی برای خانه‌های تک خانواری مستقل خواهد بود. (Newman, 1980)

علاوه بر این این آپارتمانها می‌توانند از لحاظ دسترسی متفاوت باشند. برای مثال در مواردی می‌توان دسترسی اشتراکی را حذف و برای ورود به هر طبقه راه پله‌ای مجزا از سطح پیاده‌رو طراحی کرد (اشنایدر، ۱۳۸۹) و یا در آپارتمانهای گروهی یا بلوک‌ها جهت دسترسی هر واحد می‌توان از کوچه‌های موجود در طبقات استفاده نمود. همچنین در این گونه از مساکن به جهت وجود فضاهای اشتراکی می‌توان در جهات مختلفی از جمله اختصاص به فضاهای رفاهی به منظور رفع نیازهای متنوعی از جمله تفریحی، ورزشی، فرهنگی و ... از آنها استفاده نمود.

تصویر (۲-۵): مجتمع مسکونی کوتاه با فضاهای مشترک
دسترسی پیاده به واحد ها، منبع: (پوردیهیمی، ۱۳۹۱)



با

۲-۵-۳ مجتمع مسکونی آپارتمانی با ارتفاع متوسط

این نوع از ساختمانها که با هدف اقتصادی تر شدن مسکن پدید آمدند، در ۴ تا ۸ طبقه و تراکم حدود ۱۲۰ واحد مسکونی در هر هکتار طراحی و ساخته می شوند. این مجتمع های مسکونی در حاشیه خیابان حجم های پیوسته بزرگ و یکپارچه ای را به وجود می آورند که در برخی از آنها فضای باز به صورت حیاط مرکزی در وسط قرار می گیرد. (اشنایدر، ۱۳۸۹)

این مجتمع ها نیز همانند دسته ی قبلی دارای هزینه برای نگهداری از فضاهای اشتراکی و نیازمند سرایدار و مدیریت می باشند که در صورت عدم حضور سرایدار به جهت پر واحد بودن، شناسایی اشخاص در آنها به مراتب دشوارتر از آپارتمانهای کم واحد می باشد که در نتیجه ی آن میزان امنیت و احساس امنیت کاهش می یابد. چرا که افراد بیگانه و یا مزاحم از افراد خودی قابل شناسایی نخواهند بود. (پوردیهیمی، ۱۳۹۱) این آپارتمان ها به دلیل پر واحد بودن به طور معمول مناسب افراد مجرد، زوج های جوان، خانواده های بدون فرزند و افراد بازنشسته ای است که نیازمند واحد مسکونی متناسب با درآمد خود می باشند.



تصویر (۲-۶): آپارتمانهای با ارتفاع متوسط منهتن
نیویورک، منبع: (پوردیهیمی، ۱۳۹۱)

۲-۵-۴ مجتمع آپارتمانی بلند

ساختمانهایی با ۱۰ تا ۳۰ طبقه و حتی مرتفع‌تر هستند که در جهت ایجاد تراکم بیشتر (در حدود ۲۵۰ تا ۴۰۰ واحد مسکونی در هر هکتار) و استفاده‌ی حداکثری از زمین جهت رسیدن به صرفه‌ی اقتصادی ایجاد شده‌اند. اما به دلیل شرایط ویژه‌ای که دارند مانند نیاز به استفاده از تکنولوژی پیشرفته، آسانسورهای سرعت بالا، تکنولوژی کنترل کیفیت هوای داخلی، تجهیزات تأسیساتی و... گران‌تر از گونه‌های دیگر هستند. علاوه بر این اغلب این آپارتمانها دارای خدمات ویژه و لوکس رفاهی و فضاهای اشتراکی بیشتر نسبت به انواع دیگر از آپارتمانها می‌باشند که همین امر هزینه‌های شارژ و نگهداری آن را نیز افزایش خواهد داد. به همین جهت این گونه از ساختمانها از ابتدا برای استفاده توسط خانواده‌های مرفه طراحی و ساخته شده‌اند. (پوردیهیمی، ۱۳۹۱)

این نوع آپارتمانها برای سکونت خانواده‌های دارای فرزند به سبب عدم دسترسی کودکان و نوجوانان به فضاهای بازی امن مناسب نیستند. علاوه بر این بسیاری از والدین به کودکان خود اجازه استفاده از آسانسور، راهرو و حیاط را به تنهایی نخواهند داد که در نتیجه‌ی این امر شاهد به وجود آمدن رفتارهای غیر اجتماعی، گوشه‌گیری و آسیب‌هایی از این قبیل در کودکان خواهیم بود. همچنین تعدادی از واحدهای ساختمانی آن از دریافت تابش مستقیم نور خورشید بی‌بهره خواهند بود و با مشکلات عدیده‌ی نورگیری مواجه خواهند شد. افزون بر این این ساختمانها با بهم ریختن الگوی باد، سبب ایجاد بادهای نامطلوب در محیط پیرامون خود می‌شوند و برای عابران پیاده ایجاد ناراحتی می‌نمایند. (پوردیهیمی، ۱۳۹۱)

از مشکلات عدیده‌ی دیگری که می‌توان به آن اشاره کرد بحث امنیت در این ساختمانها می‌باشد که همانند گونه‌های قبلی اشاره شده، برقراری امنیت به سبب عدم شناخت تمامی ساکنان مشکل و در مواردی ناممکن خواهد بود. بدین سبب تحمیل هزینه‌های اضافی برای ایجاد امنیت از موارد ناگزیر این نوع از آپارتمانها بر ساکنان آن خواهد بود.



تصویر سمت راست (۲-۷): مجموعه مسکونی یونیورسیتی تاورز، معمار آی ام پی و همکاران، منبع: (پوردیهیمی، ۱۳۹۱)

تصویر سمت چپ (۲-۸): آسمانخراش یکصد طبقه جان هانکوک، شیکاگو، منبع: (پوردیهیمی، ۱۳۹۱)

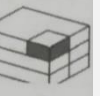
۲-۵-۵ مقایسه ی گونه های مختلف مسکونی

در جدول (۲-۱۰) مصادیقی از گونه‌های مختلف مسکونی با تراکم‌های مختلف انتخاب شده اند و اطلاعاتی در ارتباط با ویژگی گونه‌های مسکونی، محدوده تراکم، تعداد واحدها در هکتار و... به منظور آشنایی طراحان و سازندگان مسکن با شرایط متفاوت مسکونی و کمک به سرمایه‌گذاران جهت کاهش ریسک سرمایه گذاری با هدف پرهیز از مباحث پیچیده و نظری در مرحله‌ی تشریح گونه‌های مسکونی که توسط دانشگاه مینه سوتا از طریق معماران، طراحان شهری و بنگاه‌های مسکن در آمریکا تهیه گردیده، ارائه شده است.

جدول (۲-۱۰) مقایسه‌ی انواع گونه‌های مسکونی از نقطه نظر معیارهای مختلف، منبع: (پوردیهیمی، ۱۳۹۱)

نوع مسکن	تک خانواری تک مجزا	تک خانواری نیمه مجزا	حیاط دار جانبی	دوبلکس	ردیفی	تریپلکس	دوبلکس نیمه مجزا	نیمه مجزای پشت به پشت
ایزومتریک								
تراکم (واحد در هکتار)	۲۰	۳۵	۴۰	۴۲	۴۷	۵۲	۵۷	۵۹
تراکم ساختمانی	۰.۲۴	۰.۳۸	۰.۴۴	۰.۴۸	۰.۵۶	۰.۶۰	۰.۶۶	۰.۶۶
درصد فضای باز	۷۶	۸۱	۵۶	۸۸	۷۲	۸۰	۶۷	۶۷
سطح زیربنای واحد (مترمربع)	۱۱۱.۵	۱۱۱.۵	۱۱۱.۵	۱۱۱.۵	۱۱۱.۵	۱۱۱.۵	۱۱۱.۵	۱۱۱.۵
تعداد طبقات در هر واحد	۲ یا ۱	۲ یا ۱	۲ یا ۱	۱	۲	۱	۱	۲
درصد واحدهای مرتبط با زمین	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۵۰	۱۰۰	۳۳	۵۰	۱۰۰
نحوه دسترسی به واحدها	خصوصی از روی زمین	خصوصی از روی زمین	خصوصی از روی زمین	۵۰ درصد از روی زمین و ۵۰ درصد از پله خصوصی	خصوصی از روی زمین	۳۳ درصد از روی زمین و ۶۶ درصد از پله مشترک	۵۰ درصد از روی زمین و ۵۰ درصد از پله خصوصی	خصوصی از روی زمین
موقعیت فضای باز خصوصی	۱۰۰ درصد بر روی زمین	۱۰۰ درصد بر روی زمین	۱۰۰ درصد بر روی زمین	۵۰ درصد بر روی زمین	۱۰۰ درصد بر روی زمین	۳۳ درصد بر روی زمین	۱۰۰ درصد بر روی زمین	۱۰۰ درصد بر روی زمین

ادامه‌ی جدول (۲-۱۰) مقایسه‌ی انواع گونه‌های مسکونی از نقطه نظر معیارهای مختلف، منبع: (پوردیهیمی، ۱۳۹۱)

نوع مسکن	توده خانه‌های ردیفی I	توده خانه‌های ردیفی II	آپارتمانی	۳ طبقه بدون آسانسور	بلوک‌های با ارتفاع متوسط	ترکیب بلوک و ردیفی	بلوک‌های عریض	بلوک- های مرتفع نقطه‌ای
ایزومتریک								
تراکم (واحد در هکتار)	۷۷	۸۶	۱۲۸	۱۶۰	۱۷۵	۲۰۷	۲۲۲	۲۹۶
تراکم ساختمانی	۰.۸۶	۱.۱۴	۱.۰۶	۱.۳۶	۱.۹۵	۱.۹۲	۱.۷۸	۱.۶۲
درصد فضای باز	۷۲	۷۲	۶۲	۵۵	۶۸	۶۲	۶۲	۸۷
سطح زیربنای واحد (مترمربع)	۱۱۱.۵	۱۱.۵	۷۴.۳	۷۴.۳	۷۴.۳	۱۱۱.۵ و ۷۴.۳	۷۴.۳	۷۴.۳
تعداد طبقات در هر واحد	۲و۱	۲	۱	۱	۲	۲و۱	۱	۱
درصد واحدهای مرتبط با زمین	۳۳	۵۰	۳۳	۳۳	۳۳	۲۵	کم	بسیار کم
نحوه‌ی دسترسی به واحدها	۳۳ درصد از روی زمین و ۶۶ درصد از پله خصوصی	۳۳ درصد از روی زمین و ۶۶ درصد از پله مشترک	۱۰۰ درصد از پله مشترک	۱۰۰ درصد از پله مشترک	۱۰۰ درصد از آسانسور مشترک	۳۳ درصد خصوصی از زمین و ۶۶ درصد از آسانسور	۱۰۰ درصد از آسانسور مشترک	۱۰۰ درصد از آسانسور مشترک
موقعیت فضای باز خصوصی	۳۳ درصد بر روی زمین	۵۰ درصد بر روی زمین	۳۳ درصد بر روی زمین	۳۳ درصد بر روی زمین	۳۳ درصد بر روی زمین	۲۵ درصد بر روی زمین	بسیار کم بر روی زمین	بسیار کم بر روی زمین

پس از بررسی انواع کاربری‌ها و تراکم‌های مربوط به آنها به منظور شناسایی و ایجاد محدوده جهت لکه‌گذاری‌های مربوطه، به بحث تقسیمات کالبدی شهرها و انواع آن پرداخته شده که در ادامه محدوده‌ی تقسیمی مورد نظر بنا بر اقتضای پژوهش با توجه به میزان مساحت زمین مورد مطالعه و ویژگی‌های آن انتخاب و مورد مطالعه و بررسی قرار گرفته است.

۲-۶ تقسیم بندی کالبدی شهرها

تا کنون به لحاظ کالبدی تقسیمات زیادی انجام شده است اما به طور کلی همه‌ی شهرها از به هم پیوستن و ترکیب دسته بندی‌های مختلف به وجود آمده‌اند که این دسته بندی از کوچک‌ترین واحد آن یعنی واحد مسکونی آغاز شده و به بزرگ‌ترین واحد آن یعنی منطقه و در نهایت شهر منتهی می‌شود. در حقیقت شهرها مجموعه‌ای از سلول‌ها یا مدول‌ها هستند. هر کدام حیات مستقل دارند و توسعه‌ی شهر به واسطه‌ی افزایش این سلول‌های نسبتاً خودکفا تحقق می‌یابد (Moughtin, 1996) که اساس توزیع و تخصیص کاربری‌ها و تعیین استانداردها و سرانه‌های شهری بر پایه همین تقسیمات فضای کالبدی شهرها استوار است.

در ادامه به معرفی و بررسی دسته بندی‌ها و محدوده‌های مورد نیاز پژوهش پرداخته شده است.

- **واحد همسایگی:** از تلفیق چند واحد مسکونی یک واحد همسایگی تشکیل می‌شود که این واحدها اکثراً به لحاظ فرهنگی و اجتماعی و اقتصادی در سطوح یکسان و یا نزدیک به هم قرار دارند. علاوه بر این می‌توان عنوان کرد که در مواردی هویت آنها نیز برای یکدیگر شناسایی شده است.
- **محله شهری:** محدوده‌ای از شهر است که ساکنان آن به لحاظ اجتماعی و اقتصادی با یکدیگر هماهنگی دارند و در مواردی همین نوع هماهنگی سبب تمایز آنها از دیگر محدوده‌های شهری می‌شود. محله‌های شهری از اجتماع دو یا چند واحد همسایگی تشکیل می‌شوند. (هاشمی فشارکی، ۱۳۹۵)

در جدول (۱۱-۲) تقسیمات کالبدی مناطق شهری و در جدول (۱۲-۲) واحدهای تقسیمات شهری به تفکیک مقیاس مورد اقتضای پژوهش، یعنی محله آورده شده است.

جدول (۱۱-۲) تقسیمات کالبدی مناطق شهری منبع: (حبیبی و مسائلی، ۱۳۷۸)

ردیف	نام تقسیم	واحد مسکونی	گروه مسکونی	واحد همسایگی	محله	برزن	ناحیه
۱	واحد مسکونی	۵-۴	۳-۵	۲-۳	۲	۲	۴
۲	گروه مسکونی	۹۰-۲۰۰					
۳	واحد همسایگی	۴۰۰-۶۰۰					
۴	محله	۷۰۰-۱۲۵۰	۸-۱۰	۴-۵	۲	۲	۴
۵	برزن	۱۸۰۰-۳۰۰۰	۱۵-۲۰	۸-۹	۴	۲	۴
۶	ناحیه	۳۵۰۰-۵۰۰۰	۳۰-۴۰	۳۲-۳۴	۱۶	۸	۴
۷	منطقه	۱۳۵۰۰-۱۸۰۰۰	۱۲۰-۱۶۰				

جدول (۱۲-۲) واحدهای تقسیمات شهری منبع: (سرانه های کاربری خدمات شهری، ۱۳۸۳)

واحد تقسیمات	شعاع پوشش	وسعت (هکتار)	جمعیت (نفر)	تقسیمات فرعی
واحد همسایگی	۳۰۰ متر	۲۸-۲۵	۴۰۰۰-۲۰۰۰	۳-۵ گروه مسکونی
محله	۴۵۰ متر	۷۵-۵۰	۷۰۰۰	۲-۳ واحد همسایگی

۲-۶-۱ محله و مرکز محله

محله را می توان کوچکترین واحد اجتماع شهری دانست که می تواند در یک زمان انواع کاربری ها از جمله مسکونی، تجاری، اداری، خدماتی و مانند آن را در خود جای دهد. (شکویی، ۱۳۵۵) افراد ساکن در یک محل ممکن است در یک یا چند ویژگی یا خصوصیت با یکدیگر اشتراک داشته باشند که این ویژگی ها می تواند مانند مرزهای جغرافیایی آنها را از یکدیگر تفکیک کند. این مرزها می توانند شبکه ی راه ها، راه آهن، رودخانه ها و یا فضاهای باز باشند. همچنین شرایط اقتصادی، فرهنگی، نژادی، قومی قبیله ای، نوع شغل و صنف در حال انجام فعالیت و نظایر آنها می توانند نمونه های دیگری از این مرزها در محلات مختلف باشند. (هاشمی فشارکی، ۱۳۹۵)

محله در قانون تقسیمات کشوری به مجموعه‌ای از ساختمان‌های مسکونی و خدماتی اطلاق می‌شود که ساکنان آن از لحاظ بافت اجتماعی به آن حس تعلق دارند و خود را اهل همان نقطه می‌دانند. هر محله از چند بلوک ساختمانی تشکیل می‌شود که به وسیله‌ی شبکه‌های ارتباطی از هم تفکیک می‌شوند و از بهم پیوستن چند محله منطقه‌ی شهری بوجود می‌آید. همچنین مرکز محله مهمترین فضای اجتماعی و قلب تپنده‌ی هر محله، جایی است که اکثر فعالیت‌های اجتماعی، اقتصادی و خدماتی مورد نیاز ساکنین و دیگران در آن شکل می‌گیرد. (هاشمی فشارکی، ۱۳۹۵) به طور کلی مرکز محله فضایی است که علاوه بر اینکه فضاهای عمومی را با واحدهای مسکونی پیوند می‌دهد، مکانی درخور برای ایجاد تعاملات اجتماعی برای ساکنان و افراد را نیز فراهم می‌کند.

۲-۶-۲ اجزای تشکیل دهنده ی سیمای محلات از دیدگاه کوین لینچ

- گره، مسیر، لبه، نشانه، حوزه.

فضاهای زیر می‌توانند در سطوح محله ای ایجاد گره نمایند:

- فضاهای باز محله‌ای شامل میدانچه، فضای باز همسایگی، فضای باز حسینیه‌ها
- مراکز اصلی و فرعی، مراکز جزء محله‌ها فضای باز برخی بناهای عمومی همچون مدرسه، مسجد، برخی تقاطع‌ها و فضاهای باز همسایگی

فضاهای زیر می‌توانند مسیرهای داخل محله را تشکیل دهند:

- خیابان‌های جمع کننده، خیابان‌های اصلی و فرعی، کوچه‌ها و بن‌بست‌ها

فضاهای زیر می‌توانند در سطح محله به عنوان لبه مطرح شوند:

- خیابان‌های جداکننده یک محله از محلات مجاور، مسیل‌ها و رودخانه‌ها و غیره

فضاهای زیر می‌توانند در سطح محله به عنوان نشانه مطرح شوند:

– ساختمان‌های عمومی با نمای شاخص مانند مسجد، فرهنگسرا، حسینیه، فروشگاه و غیره.

– عناصر مجرد همچون آبنما، مجسمه و عناصری همچون بادگیر

فضاهای زیر در محله می‌توانند ایجاد حوزه کنند:

– جزء محله‌ها و واحدهای همسایگی، مجموعه‌های مسکونی با تراکم مشخص (لینچ، ۱۳۸۳)

۲-۶-۳ انواع مختلف روش‌های توسعه‌ی محلات

از آنجا که محله از جنبه طراحی خود به عنوان یک توسعه و از طرف دیگر به عنوان یک فرآیند توصیف می‌شود، نمی‌توان آن را ذیل مقررات تفکیکی و منطقه‌بندی موسوم طبقه‌بندی کرد. بنابراین نیازمند بررسی جامع‌تری است تا به واسطه‌ی آن طرح توسعه‌ی موردنظر تصویب شود. (مندرکر، ۱۳۹۶) در نتیجه‌ی این امر بحث انواع مختلف توسعه‌ی محلات مطرح می‌شود که می‌توان آن را به سه بخش زیر تفکیک نمود:

۱. مسکن گروهی (خوشه‌ای) یا توسعه گروهی: طراحی که به جهت توسعه‌ی واحدهای مسکونی تک

خانواری به صورت گروهی مطرح شده است، امکان ایجاد فضای باز عمومی در محدوده‌ی نواحی غیرمسکونی را فراهم می‌سازد. در این طرح به طور کلی هیچ افزایشی در تراکم وجود ندارد. چالش روبروی این نوع توسعه، حل رابطه‌ی نسبی بین دسته‌بندی واحدهای مسکونی و ارائه‌ی فضای باز عمومی به عنوان یک ویژگی اصلاحی است. چرا که این پروژه‌ها معمولاً در اندازه‌های محدود اجرا می‌شوند. (مندرکر، ۱۳۹۶)

۲. توسعه کاربری‌های مختلط: در این نوع طرح‌ها کاربری‌های مختلف از جمله مسکونی و غیرمسکونی

سازگار با یکدیگر ترکیب می‌شوند که اغلب شامل ساختمان‌های چندین طبقه و در اندازه‌های متوسط هستند. (مندرکر، ۱۳۹۶) مرکز محله‌های این مجموعه‌ها را می‌توان از نمونه‌های توسعه کاربری مختلط

دانست. چرا که در مراکز مجموعه محلات کاربری‌های مختلف از جمله مسکونی، تجاری و اداری با یکدیگر ادغام می‌شوند.

۳. محلات جامع برنامه‌ریزی شده : این نوع محلات معمولاً از ادغام مراکز اداری، تجاری و تفریحی در وسعت‌های قابل توجهی از اراضی و اغلب در اختلاط با محلات خودکفا به کار می‌روند. در مواردی حتی می‌توان آنها را شهر جدید نامید. وسعت این محلات باید حداقل بین ۶۰۰ تا ۱۰۰۰ هکتار بوده و مقیاس آنها در فرآیند توسعه و برنامه‌ریزی مشخص می‌شود. این محلات همچنین دارای مراکز مختلف، طرح‌های مسکونی مختلف با خانه‌های موجود در آنها می‌باشد. (مندرکر، ۱۳۹۶)

۲-۶-۴ مؤلفه‌های طراحی محله

دسته‌بندی این مؤلفه‌ها در طراحی فضاهای شهری و محلات بسیار گوناگون و متنوع است اما در این پژوهش به طور کلی معیارهای طراحی به سه مؤلفه‌ی کالبدی، عملکردی و ادراکی تقسیم‌بندی شده و هر کدام دارای بخش‌های مختلف می‌باشند که تعدادی از آنها به اختصار توضیح داده شده‌است.

۲-۶-۴-۱ مؤلفه‌های کالبدی و فیزیکی

به گفته‌ی کوین لینچ «اگر بناست طراحی شهری مفید واقع شود، باید قادر باشد تا از راه اعتلای کیفیت محیط کالبدی، به اعتلای کیفیت زندگی انسان یاری رساند.» (گلکار، ۱۳۸۰)

در فضاهای شهری، کالبد عمدتاً به دو صورت طبیعی و مصنوع ملاحظه می‌شود. کالبد طبیعی همان فضاهای سبز جنگل، دشت و کوه و کالبد مصنوع همان بناها، مبلمان‌ها، المان‌ها، نمادها و ... است. از طریق طراحی کالبدی صحیح می‌توان به نتایج مناسبی در طرح دست یافت.

کالبد محله، بیانگر هویت آن نیز هست. چنانچه در محیط و کالبد هیچ نشان و نمادی از گذشته موجود نباشد، هویت شهر کمرنگ خواهد شد. (لینچ، ۱۳۸۳ به نقل از آتشین بار، ۱۳۸۸) از جمله عوامل مؤثر بر مؤلفه‌های کالبدی و فیزیکی می‌توان به موارد زیر اشاره کرد: (هاشمی فشارکی، ۱۳۹۵)

- محصوریت
- توده و فضا
- فرم
- میدان
- خیابان
- بن‌بست
- پارکینگ
- مسیر عبور دوچرخه
- مقیاس انسانی
- دیدهای پی‌درپی
- تباین فضایی
- تناسبات
- پیاده رو
- کف سازی
- مبلمان و تجهیزات شهری
- فضای سبز

محصوریت

محصوریت از عوامل مؤثر بر مؤلفه‌های فیزیکی و کالبدی و از جمله کیفیت‌های سازنده‌ی فضاهای شهری است که به عنوان عامل اولیه‌ی تبدیل فضا به مکان شناخته می‌شود. (حاتمی و ضیایی، ۱۳۹۸) در حقیقت محصوریت عنصری است جهت تعریف مکان و ایجاد حس هویت که رابطه‌ی درون و بیرون فضا را معنا می‌بخشد و به عنوان نخستین اصل حاکم در فضاهای شهری نام برده می‌شود. چراکه اگر یک فضای شهری به درستی محصور نشود نتنها قادر به ایجاد درک فضایی صحیح برای مخاطب نیست بلکه به مرور فضا فاقد عملکرد در نظر گرفته شده خواهد شد و قابلیت تبدیل به یک فضای شهری مطلوب را از دست خواهد داد. (سیدیان و ابافت یگانه، ۱۳۸۶)

محصوریت صحیح که به عنوان یکی از راهکارهای ارتقاء محیط و فضاهای شهری نقش مهمی را در انسجام محلات ایفا می‌کند از دو عامل اساسی سرچشمه می‌گیرد: (حاتمی و ضیایی، ۱۳۹۸)

۱. نسبت جداره‌ها به کف

۲. میزان پیوستگی جداره در فضا

در فضاهای شهری، عناصر شهری محله‌ای و یا واحدهای مسکونی به طور معمول عناصر محدود کننده‌ی فضا می‌باشند. از آنجا که احساس محصور بودن در فضا، به رابطه‌ی فاصله‌ی چشم ناظر از ارتفاع بدنه‌ی محصور کننده‌ی فضا بستگی دارد (علی‌زاده و همکاران، ۱۳۸۴)، انسان و رعایت مقیاس انسانی در فضا واجد شرایط خواهد شد.

محصوریت فضا توسط عواملی همچون اندازه، شکل، تداوم، ارتفاع، بدنه، کف‌سازی، ویژگی‌های معماری ساختمانهای پیرامون و حتی طبیعت اطراف نیز تأمین می‌شود. این عوامل علاوه بر تأثیر در کیفیت محصوریت، هرکدام به تنهایی از جمله عوامل کالبدی و فیزیکی مؤثر بر طراحی محله نیز شناخته می‌شوند که در ادامه به شرح مهم‌ترین آنها پرداخته خواهد شد.

میدان ها

میدان از اصلی ترین فضاهای شهری هستند که در مقیاسهای مختلف شهری، عملکردهای متفاوتی دارند. میدان ها عموماً دارای شکل هندسی منظم بوده و برحسب مقیاس کارکردی و نقش و موقعیت، شکل آن ها از مستطیل تا نزدیک مربع قابل تغییر است. میادینی که عموماً نقش شهری داشته و محوریت در آنها مطرح نیست، غالباً مستطیل شکل هستند اما میادینی که در مقیاس محلی عمل می کنند به دلیل ایجاد حس محوریت فضا، به شکل مربع طراحی می شوند. میادینی هم در سطوح مختلف وجود دارند که دارای شکل هندسی منظم نیستند اما غالباً به تعدادی از اشکال هندسی منظم قابل تجزیه هستند که در مجاورت یکدیگر قرار گرفته اند. (هاشمی، ۱۳۹۴)

بدنه های محصور کننده ی این میدانها نیز خود به دو گروه تقسیم بندی می شوند:

۱. بدنه های با کاربری تجاری که بیشتر در مقیاس هایی بزرگتر از مقیاس محله فعالیت دارند. در مواردی نیز در مقیاس محله با عنوان مرکز محله به فعالیت می پردازند.
۲. بدنه هایی فاقد عملکرد تجاری در نقش فضای باز درون محله ای که توسط بافت مسکونی پوشانده می شود.

خیابان ها و شریان های اصلی و محلی

خیابان های طراحی شده عمدتاً به صورت سلسله مراتبی عمل می کنند. به طور معمول شریان های اصلی، مرزهای محله را تشکیل می دهند. خیابان های کوچکتر، کوچه ها و بن بست ها به عنوان عناصر پخش و جمع کننده از همین شریان های اصلی منشعب می شوند. به طور کلی طراحی خیابان ها بر اساس دو شاخص اصلی افزایش ایمنی سواره و حذف گره ترافیکی صورت می گیرد که نتیجه ی این امر بالا رفتن شمار خودروها و افزایش سرعت مجاز مسیر بوده است. (فریدمن، ۱۳۹۶)

هنگامی که صحبت از طراحی خیابان‌های موجود در یک محله شهری به میان می‌آید، موضوع ایمنی افراد پیاده و دوچرخه سواران اهمیت بیشتری نسبت به سواره پیدا می‌کند. به جهت رفع مشکلات ایمنی گاه‌گاه شهرداری‌ها به نصب تابلوهای هشداردهنده و سرعت‌گیرها و در مواردی یک‌طرفه کردن خیابان‌ها پرداخته‌اند. اگرچه این تمهیدات لازم است اما به طور قطع کافی نخواهد بود. چرا که عدم نظارت مستمر نیروهای انتظامی در خیابان‌های محلی، کارایی تابلوها را شدیداً کاهش خواهد داد.

سازوکارهای مختلفی برای ایجاد امنیت بیشتر در جوامع مختلف مطرح و اجرا شده است که از جمله‌ی آنها می‌توان به خیابان‌های باریک‌تر، طراحی خیابان‌های منحنی و غیر مستقیم، استفاده از مبلمان و ایجاد گلوگاه‌ها، استفاده از پارکینگ‌های خیابانی، کاستن بار ترافیکی از خیابان‌های محله و طراحی صحیح پیاده‌روها اشاره کرد. (Untermann, 1987)

بن‌بست‌ها

بن‌بست‌ها خیابان‌هایی هستند که فقط یک ورودی دارند و خودرو باید مسیر را در انتهای آن دور بزند. این فضاها عرض عبوری چندانی ندارند (فریدمن، ۱۳۹۶) و به سبب ایجاد محیط‌هایی با امتیازهای ویژه از جمله حریمیت، خصوصی و خودمانی بودن و فراهم‌سازی محیطی امن برای بازی بچه‌ها از محبوبیت بالایی میان ساکنان و توسعه دهندگان آن برخوردارند.

این محل‌ها باید عاری از هرگونه عنصر نشانه‌ای خاص که جذب کننده‌ی افراد هستند باشند. برای مثال نباید از ورودی شاخص جهت ایجاد حس دعوت شوندگی در افراد استفاده کرد.

در حقیقت بن‌بست‌ها را در مقیاس دیگر می‌توان حیاط مشترکی برای یک خوشه نیز در نظر گرفت. این محل‌ها در صورت برنامه ریزی و طراحی درست می‌توانند جزئی از قلمرو عمومی سبز به حساب آمده و در تعاملات اجتماعی نقش داشته باشند. (فریدمن، ۱۳۹۶)

اگرچه بن‌بست‌ها نقطه‌های شکل‌گیری حیات جمعی هستند اما باید از دنجی کافی نیز برخوردار باشند. (هاشمی فشارکی، ۱۳۹۵) بدین منظور حیاتی است که در آن از میزان فعالیت‌ها کاسته و حضور غریبه‌ها در آن محدود شود. همچنین فضا باید از محصوریت مناسب نیز برخوردار باشد، به گونه‌ای که احساس محبوس بودن یا رها شدگی را در افراد ایجاد نکند. (فریدمن، ۱۳۹۶)

لازم به ذکر است که بن‌بست‌ها به جهت بحث فقدان امنیت کافی در ساعات تاریکی دارای چالش‌های گسترده‌ای هستند که این امر نیز می‌تواند با برنامه‌ریزی‌های صحیح و به هنگام و اجرای آن توسط ساکنان و مراجع ذی‌ربط مرتفع شود.

پیاده‌روها

علاوه بر دستیابی به مزایای سلامتی در فعالیت پیاده‌روی، پیاده‌روها می‌توانند مکانی برای کنش تعاملات اجتماعی نیز باشند چراکه پیاده‌روها محله را ایمن‌تر و قابل زیست‌تر می‌سازند. در طراحی پیاده‌روها توجه به شدت ترافیک و میزان سرعت مجاز تردد سواره در محدوده مورد نظر امری ضروری است. تأمین امنیت پیاده‌روها را می‌توان با روش‌های متعددی از جمله نوارهای درختکاری جداکننده‌ی خطوط سواره و پیاده، نصب علائم مناسب و خط‌کشی صحیح خیابان‌ها، نصب سکوهای کم ارتفاع جهت استراحت به عنوان مانع جداکننده و ... ارتقاء داد. (فریدمن، ۱۳۹۶) افزون بر این در طراحی پیاده‌روها باید به جانمایی محلی برای عبور معلولین، نابینایان و عبور کالسکه و چرخ‌دستی دقت کرد. بررسی میزان شیب عرضی حداکثر ۲ درصد و شیب طولی حداکثر ۸ درصد (ترکاشوند و

همکاران، ۱۳۹۴) جهت جلوگیری از جمع شدن آب باران و طراحی جوی آب در لبه‌ی پیاده‌روها از جمله مؤلفه‌های ضروری در طراحی آنها می‌باشد که باید به آن توجه ویژه‌ای داشت. پیاده‌روها باید در تمام طول مسیر به یکدیگر پیوسته بوده و در تقاطع‌ها به واسطه پل و ... به خط‌کشی عابر پیاده متصل شوند.

درپوش‌ها باید با سطح پیاده‌رو هم سطح بوده و پوشش کف از مصالح سخت و غیر لغزنده باشد. (ترکاشوند و همکاران، ۱۳۹۴) ایجاد جدول و یا اختلاف سطح حداقل ۵ سانتی‌متر بین پیاده‌رو و سواره‌رو و باغچه و جوی کنار پیاده‌رو طبق ضوابط شهرداری الزامی است. (ترکاشوند و همکاران، ۱۳۹۴)

همچنین باید توجه داشت که قبل از اجرای سیاست‌هایی نظیر تشویق عمومی مردم به پیاده‌روی و یا دوچرخه سواری، فراهم نمودن بستر مناسب هر فعالیت و تهیه‌ی زیرساخت‌های مناسب جهت استفاده عموم از اولویت ویژه‌ای برخوردار است.

پارکینگ‌ها

به طور معمول، فضاهای بزرگی در مناطق مسکونی و تجاری‌های وابسته به آنها به پارکینگ‌ها اختصاص می‌یابد. در این خصوص نیز باید برنامه‌ریزی‌هایی در سطوح مختلف انجام پذیرد تا با هدف تشویق عموم مردم به استفاده از حمل و نقل عمومی از اختصاص سطوح وسیعی از زمین‌ها به این کاربری جلوگیری شود.

روش‌های متداولی در زمینه‌ی فرهنگ‌سازی در طراحی و استفاده از پارکینگ‌ها وجود دارد. برای مثال سیاست‌های تشویقی در زمینه‌ی استفاده از حمل و نقل عمومی و یا پیاده‌روی و دوچرخه‌سواری تا محل کار از نیاز به پارکینگ می‌کاهد و یا در مواردی پارکینگ‌های طراحی شده برای استفاده کاربری‌های مختلف در ساعات مشخص به اشتراک گذاشته شوند. به عنوان نمونه پارکینگ‌های ساختمان‌های اداری که ساعات اوج استفاده از آن ۸ صبح تا ۵ عصر است با کاربری‌هایی مانند رستوران‌ها که در ساعات شب و آخر هفته‌ها مورد استفاده قرار می‌گیرند به اشتراک

گذاشته شود. (فریدمن، ۱۳۹۶) علاوه بر این ویژگی‌های کالبدی این فضاها با فعالیت‌هایی از جمله فروشگاه‌های موقتی، جمعه بازارها و یا گردهمایی‌های بزرگ سازگاری کامل دارد. پارکینگ‌های کنار خیابان نیز همانگونه که در بحث ایمنی خیابان‌ها توضیح داده شد می‌تواند نوعی روش پس‌انداز مادی باشد و همچنین مساحت کل کف‌سازی را در اجتماعات محلی کاهش دهد. (فریدمن، ۱۳۹۶)

از آنجا که پارکینگ‌ها فضاهایی هستند که در آنها مردم یکدیگر را ملاقات کرده و با هم گفتگو می‌کنند (Childs, 1999) می‌توان این فضاها را عمومی دانست و با طراحی منحصر به فرد، برای مثال استفاده از گیاهان و یا ایجاد خرد اقلیم، مکانی برای تعامل در نظر گرفت.

پارکینگ‌های گروهی با خوشه‌های مسکونی به خوبی ترکیب می‌شوند و فضای مورد نیاز را فراهم می‌کنند. البته باید در نظر داشت که اندازه‌ی آنها از محدوده‌های خاص تجاوز نکند. چرا که در صورت بزرگی بیش از حد، استفاده از آن به جهت دور از دسترس بودن مشکل ساز شده و در صورت کوچکی، شعاع لازم برای چرخش اتومبیل‌ها را در اختیار فرد قرار نمی‌دهد.

مبلمان و تجهیزات شهری

مبلمان‌های شهری از جمله عناصر اصلی و مهم در به فضا هستند که علاوه بر ارتقای سطح خدمات رسانی و ایجاد امکان استفاده از آن، در زیباسازی محیط نیز نقشی حیاتی ایفا می‌کنند. از جمله ویژگی‌های قابل ذکر آنها می‌توان به رنگ، شکل، ابعاد، تناسب، پاکی و هماهنگیشان با محیط و نیازهای مردم اشاره کرد.

مبلمان‌های شهری که بخشی از عناصر متغیر، غیرثابت و غیرساختاری موجود در سطح فضاهای شهری هستند، به چهار گروه طبقه بندی می‌شوند: (نقی‌زاده، ۱۳۸۹)

۱. به طور مستقیم مورد استفاده قرار می‌گیرند: نیمکت، سطل زباله، کیوسک، تلفن همگانی، آب‌خوری و ...

۲. به منظور تعریف کردن فضا و مساعد کردن آن برای استفاده‌ی مردم مورد استفاده قرار می‌گیرند: چراغ، نرده، پرچین، سکو و ...

۳. برای زندگی و خدمات شهری مورد استفاده قرار می‌گیرند: جعبه تابلوهای توزیع برق و مخابرات، دکل، دیش‌های مخابراتی و ...

۴. آثار هنری، هنر عمومی و هنر شهری هستند: تابلوها، مجسمه‌ها، المانها و ...

مبلمان‌های شهری می‌توانند از جلوه‌های بارز هویت و فرهنگ یک محله و یا یک شهر و جامعه باشند و در مواردی حتی می‌توانند به مثابه آثار تاریخی نیز تلقی شوند. علاوه بر این مبلمان‌های شهری می‌توانند از زمینه‌سازان اصلی تقلید از فرهنگ‌های بیگانه و از جمله عوامل تأثیرگذار بر رفتار و فرهنگ شهروندان باشند. بدین سبب مرمت و نگهداری از آنها یکی از اصلی‌ترین اقداماتی است که باید مورد توجه مسئولین ذیربط قرار گیرد.

مسیر عبور دوچرخه

امروزه لزوم توجه به دوچرخه به عنوان راهی برای حل مشکلات عدیده‌ی شهری در سطوح مختلفی مطرح است. افزون بر این استفاده از دوچرخه در حفظ سلامت و تندرستی افراد نیز نقش مهمی را ایفا می‌کند. در برخی جوامع محلی با ترسیم خطوطی در لبه‌ی جاده‌ها و خیابان‌ها مسیر ویژه‌ی دوچرخه‌ها را مشخص کرده‌اند که البته باید درباره‌ی نیازهای دوچرخه سواران پس از اتمام طرح نیز اقداماتی صورت گیرد. (فریدمن، ۱۳۹۶) برای مثال می‌توان با طراحی و ایجاد ایستگاه‌های کرایه دوچرخه در محلات و یا پارکینگ‌های مخصوص دوچرخه و همچنین ایستگاه‌های تعمیراتی آنها به اعتلای این طرح کمک کرد. علاوه بر این در طراحی سرعت‌گیرهای خیابان‌ها نیز باید دقت لازم را جهت جلوگیری از واژگونی دوچرخه سواران به عمل آورد. همچنین در طراحی درپوش‌های فاضلاب و سیستم‌های جمع‌آوری آب‌های سطحی باید توجه داشت که درزهای آن به گونه‌ای نباشد که چرخ‌های دوچرخه در آن گیر کند. بهتر است درزها به جهت عمود بر مسیر تعبیه شوند. (هاشمی فشارکی، ۱۳۹۵) از نکات قابل

توجه دیگر در طراحی مسیر دوچرخه می‌توان به جهت مسیر اشاره نمود که به منظور کاهش میزان تصادفات بهتر است همگام با مسیر عبور سواره باشد.

تناسبات

تناسب از قدیم الایام از جمله مهمترین ویژگی های موجود در فضا جهت ایجاد زیبایی بوده است که در زمینه‌های مختلفی از جمله تناسب در اجزای یک پدیده، تناسب در شکل با عملکرد مورد انتظار از آن، تناسب در ویژگی و ... قابل بررسی است. از جمله موضوعات مطرح در این مقوله که می‌توان نسبت و رابطه‌ی آنها را با یکدیگر مورد بررسی قرار داد و به تبع آن جایگاه و رتبه‌ی فضای شهری را تعیین نمود عبارتند از: (نقی زاده، ۱۳۸۹)

- نسبت ابعاد فضا با یکدیگر (طول به عرض، عرض به ارتفاع و ...)
- رابطه و موقعیت عناصر فضا نسبت به یکدیگر
- نسبت و رابطه و تأثیر عناصر طبیعی موجود در فضا با یکدیگر (آب، گیاه، آسمان، نور، هوا و ...)
- نسبت عناصر طبیعی و معماری با یکدیگر
- وجود عناصر منصوب (بالحاقی) و قابل حذف
- عمق میدان دید ناظر (فاصله‌ی ناظر تا بدنه‌ی مقابل، یا موقعیت ناظر نسبت به سه بدنه‌ی طرفین و روبرو)

۲-۴-۶-۲ مؤلفه های عملکردی

کارکرد و کاربرد متفاوت از یک مکان، باعث ارتقاء و یا نزول درجه‌ی کیفی آن می‌شود. با در نظر گرفتن معیارهای کارکردی در طراحی یک محیط می‌توان به خلق محیط عامه پسند و پاسخگوی نیازهای افراد دست یافت. در این راستا باید معیارهای زیر را مورد توجه قرار داد: (هاشمی فشارکی، ۱۳۹۵)

- توقعات مردم از فضاهای شهری
- اختلاط کاربری‌ها
- حرکت سواره و پیاده
- دسترسی‌ها

توقعات مردم از فضاهای شهری

مطالعه‌ی شکل شهر، تجزیه و تحلیل الگوهای فعالیت و بررسی رفتارهای مردم از جمله عوامل نشان دهنده‌ی وضعیت مناطق شهری است. به منظور بهبود بخشیدن شرایط و شکل شهر به گونه‌ای که بتواند نیازها و خواسته‌های واقعی مردم را پاسخ دهد، ابتدا باید خواسته‌های مردم در مراحل قبل، در حین و بعد از اجرای طرح‌های شهری مورد ارزیابی مستقیم قرار گیرد. مطالعات انجام گرفته در این زمینه‌ها در ابعاد گوناگون به طور کلی نمایانگر نیاز به محیط‌هایی جهت تأمین نیازهای زیر بوده است: (بحرینی، ۱۳۹۱)

- تأمین محیط مناسب برای پرورش کودکان
- مکان راحت و مناسب برای کار کردن
- شکل و فضای مناسب برای هر واحد مسکونی
- ظاهر مناسب برای هر محله
- دسترسی مناسب به امکانات شهری

علاوه بر موارد بالا مواردی چون نیاز کمتر به استفاده از اتومبیل، تسهیلات تفریحی بهتر و وجود محیط مناسب‌تر برای اقشار کم درآمد و سالخوردگان و... می‌تواند رضایت بیشتری را از محیط جهت استفاده مردم جلب کند. (بحرینی، ۱۳۹۱)

اختلاط کاربری ها

در الگوهای نوین طراحی شهری که محلات، مرکز محلات و نواحی، نقشی کلیدی در شکل‌گیری آن ایفا می‌کنند، اختلاط کاربری از معیارهای اساسی جهت دستیابی به شهرهای فشرده، استفاده‌ی ترکیبی از زمین-های شهری و همچنین جلوگیری از حوزه‌های تک عملکردی می‌باشد. در حقیقت اختلاط کاربری گونه‌ای از

توسعه است که دو یا چند کاربری مختلف همانند مسکونی، اداری و تجاری را با تأکید بر اصل تسهیل در دسترسی تلفیق می‌کند. (موحدی و همکاران، ۱۳۹۴)

اختلاط کاربری دارای سه مشخصه اصلی الگوی توزیع، تراکم و دسترسی است. (Song & Rodriguez, 2005) بدین معنا که صرفاً با قرار گرفتن چند کاربری غیر یکسان در کنار هم، مفهوم اختلاط کاربری محقق نخواهد شد و این اختلاط هنگامی وجود خواهد داشت که هر سه رکن مذکور موجود و در وضعیت مناسب قرار داشته باشند.

توزیع فعالیت‌ها و کاربری‌ها از جمله عوامل مؤثر بر الگوی حمل و نقل شهری است. بدین طریق که با ترکیب کاربری‌های مختلف و تجمع آنها در یک مکان همانند مرکز محله، از سفرها و حمل و نقل‌های درون شهری کاسته و در مواردی حتی شهروندان را به پیاده‌روی و دوچرخه سواری ترغیب می‌کند. (موحدی و همکاران، ۱۳۹۴) افزون بر این اختلاط کاربری‌ها، کمک‌های شایانی در راستای توزیع فرصت‌های شغلی و خدمات شهری به همراه کاهش حجم سفر و یا کاهش فراوانی خودرو خواهد کرد. (صیامی، ۱۳۹۶)

حرکت سواره و پیاده

فعالیت‌های حرکتی موجود در سطح شهر از جمله فعالیت‌هایی است که به اشکال مختلف همچون سواره، پیاده، مختلط و خاص اتفاق می‌افتد که اصلی‌ترین نوع آن فعالیت حرکتی مختلط است. در این فضاها انسان و ماشین توأماً برای حرکت از سطوح مشترک استفاده می‌کنند که می‌توانند طراحی و برنامه‌ریزی شده باشند و یا به اجبار (معايير باریک اطراف بافت‌های تاریخی) رخ دهند. (نقی‌زاده، ۱۳۸۹)

هر نوع از فعالیت‌های حرکتی، ویژگی‌ها و فضاهای خاص خود را داراست که در سیمای شهر تأثیر به سزایی خواهد گذاشت. برای مثال جنس و بافت کفسازی، مقطع عرضی فضا، شیب کف، ابعاد گشودگی‌ها، عناصر و

تجهیزات اطلاع رسانی و مبللمان‌ها و حتی رفتار عابران (اعم از پیاده و سواره) در ارتباط با هر گونه‌ی فعالیت متفاوت است.

دسترسی‌ها

دسترسی از مهم‌ترین ویژگی‌ها و خصوصیات یک محیط شهری مطلوب است که در حالت فیزیکی خود، جهت وقوع عملکرد در نظر گرفته شده، نیازمند شبکه‌های خاصی است. چنانکه امروزه حل مسائل دسترسی در شهرها و بهبود کیفیت آن‌ها از جمله اهداف مهم شهرسازی به شمار می‌رود.

به طور کلی دسترسی مطلوب نوعی از دسترسی است که در آن کلیه‌ی افراد جامعه فرای وضعیت جسمی و فردی و با هر سطح درآمدی امکان انتخاب و استفاده از تمامی ویژگی‌ها و خدمات آن را داشته باشند. (بحرینی، ۱۳۹۱) دسترسی ارتباط تنگاتنگی با کاربری‌ها دارد، چرا که نحوه‌ی توزیع کاربری‌ها مسئله‌ی اصلی دسترسی میان آنها را مطرح خواهد ساخت. همچنین با توجه به مسئله‌ی آلودگی هوای ناشی از حمل و نقل در شبکه‌های ارتباطی و تراکم بالا که منجر به اتلاف وقت و کاهش کارایی نیز می‌گردد، توجه به تأمین دسترسی‌های مطلوب باید در زمره‌ی اهداف مهم طراحی شهری قرار گیرد.

۲-۶-۳ مؤلفه‌های ادراکی

مؤلفه‌های ادراکی از جمله مؤلفه‌هایی هستند که موجبات درک یک مکان را برای افراد فراهم می‌کنند. همچنین می‌توانند بر چگونگی درک مردم از فرصت‌ها و تهدیدهایی که محیط پیش روی آنها قرار می‌دهد، تأثیر بگذارند. برخی از این مؤلفه‌ها عبارتند از: (هاشمی فشارکی، ۱۳۹۵)

- خوانایی
- هویت
- نمادها و نشانه‌های محیطی
- سرزندگی
- حس مکان
- حس تعلق
- قلمرو
- امنیت

خوانایی

خوانایی مفهومی جامع و چند وجهی است که برای نخستین بار توسط کوین لینچ مطرح شد. از دیدگاه وی خوانایی قابلیت کالبد فضا از طریق صفاتی مانند شکل رنگ و نظم است که بتواند تصویری مشخص با بافتی مستحکم از محیط در ذهن فرد نظاره‌گر ایجاد کند. (لینچ، ۱۳۸۳) در حقیقت این تصویر ذهنی ساخته شده توسط علائم و شاخصه‌های محیطی مبتنی بر باورها، ارزش‌ها و نگرش و همچنین شرایط متفاوت است که هر فرد در ذهن خود می‌سازد و در شرایط مناسب از آن بهره می‌برد. (Tolman, 1948)

تصور ذهنی به واسطه‌ی تعاملی که انسان با فضا و زمان دارد شامل مؤلفه‌های زمانی مکانی و انسانی خواهد بود. (نظیف و مطلبی، ۱۳۹۸)^۹

هویت

هویت مکان به عنوان ابعادی از خود تعریف می‌شود که هویت شخصی فرد را در رابطه با محیط فیزیکی اطراف با استفاده از الگویی پیچیده از ایده‌ها، احساسات، ارزش‌ها، اهداف، ترجیحات، مهارت‌ها و تمایلات رفتاری مرتبط با یک محیط خاص تعریف می‌کند. (Proshansky, 1978) هویت یک مکان و یک شهر به عنوان شاخص‌ترین نمود فضایی هویت یک جامعه، عهده‌دار تبیین ارزش‌ها، روابط انسانی و هنجارها در ساخت یک فضای شهری است. (داوری نژاد و همکاران، ۱۳۹۴)

مهم‌ترین شاخص‌های هویت یک فضای شهری عبارتند از: (نقی‌زاده، ۱۳۸۹)

^۹ جهت مطالعه‌ی بیشتر به مقاله‌ی «رانه‌ی مدل مفهومی از خوانایی با تکیه بر تصور ذهنی»، نشریه علمی باغ نظر به قلم حسن نظیف و قاسم مطلبی مراجعه شود.

۱. **ارتباط با تاریخ :** ریشه در تاریخ داشتن یک عنصر به آن اثر زیبایی و هویت می‌بخشد که از عوامل تقویت آنها می‌توان به عناصر، فضاها، آیین‌ها، رفتارها و ... اشاره کرد.
۲. **اصالت :** تقلیدی نبودن موضوعات به ویژه در ارتباط با انسان یکی از مهم‌ترین عوامل هویت بخشی آثار است. نمونه‌ی بارز آن عتیقه‌ها در مقابل ماکت‌ها، نقاشی‌ها در برابر عکس‌ها و کپی برداری‌ها و صنایع دستی در مقابل تولیدات ماشینی هستند.
۳. **هم‌خوانی فرم و عملکرد و باورها :** جهت ایجاد هویت در آثاری که ردی از گذشته باور و اعتقادات در آن جاری است باید به نوع فعالیت‌های انتخابی که قرار است در آن مکان صورت گیرد نیز توجه شود. این فعالیت‌ها باید با خط فکری آثار هم‌خوانی داشته باشند تا اثر از حالت نمایش و بازیگری خارج شده و هویت خود را به طور واضح آشکار کند.
۴. **وحدت هویت :** تجلی هویت جمعی انسان در آثار یا فضای شهری و یا انطباق هویت انسان و فضای شهری، از جمله مصداق‌های بارز وحدت هویت است.
۵. **آشنایی و فقدان غربت :** تقویت آشنایی‌ها و وحدت جامعه به همراه عدم ایجاد حس غربت در انسان در فضای شهری که نمایشگر نمادهای بیانگر هویت ملی و ایجاد احساس استقلال و خودباوری باشند، دلیل دیگری بر هویت داشتن فضا است.
۶. **معنویت :** در طبیعت هرچیزی که دارای کالبد و جسم است، در صورتی که دارای جان و معنا باشد، به ویژه معنایی که با معنویت همراه بوده و برای انسان قابل درک باشد، بر ارزش و زیبایی آن اثر می‌افزاید. در واقع بی‌توجهی به معنا و معنویت در اثر آن را تبدیل به یک مد و پدیده‌ی زودگذر ظاهری می‌کند که نشان از بی‌هویتی معنوی آن دارد و حتی در صورت برانگیختن تعجب و داشتن جاذبه‌ی مادی، به سرعت یکنواخت و خسته کننده خواهد شد.

حس مکان

حس مکان از جمله مهمترین مفاهیم در ارتقاء کیفیت محیط‌های انسانی، مفهومی پیچیده و کلی از احساسات افراد نسبت به محیط است که در صورت استفاده و یا انطباق شخص با مکان به وجود می‌آید. (دانش پایه و همکاران، ۱۳۹۶) به تعبیری دیگر حس مکان «مجموعه‌ی همه‌ی صورتهای ذهنی است که به دنبال حضور انسان در یک مکان و ادراک همه‌ی محسوسات و تخیلات و معقولات و حتی توهمات، در ذهن او نقش می‌بندند.^{۱۰}» (نقی‌زاده، ۱۳۸۹)

باید به این نکته توجه داشت که نوع دریافت حس یک مکان توسط افراد مختلف متفاوت است. برای مثال درکی که یک کودک از حضور در یک مکان دارد با درک یک جوان، یک پیر، یک بومی و یا یک جهانگرد و ... متفاوت است. چرا که صورتهای ذهنی افراد با یکدیگر متفاوت می‌باشد و با توجه به ادراکات متفاوت افراد مختلف از یک مکان خاص، حس هریک از آنان نیز نسبت به آن مکان متفاوت خواهد بود که این تفاوت‌ها ریشه در دانش عمومی، سابقه‌های فرهنگی، تعلقات و وابستگی‌ها، خاطرات و احساس اشتراک هویت فرد با مکان مورد نظر دارد. (نقی‌زاده، ۱۳۸۹) به تعبیری دیگر هر فرد با ادراک متفاوت خود از یک مکان، هویت متفاوتی را برای آن بازگو می‌کند که همین هویت سبب برقراری ارتباط و نسبت میان حس مکان و تعلق به آن می‌شود.

حس تعلق

تعلق به مکان در سطحی به نسبت بالاتر از حس مکان است که به منظور تداوم و بهره‌مندی حضور انسان در مکان نقش تعیین کننده‌ای را ایفا می‌کند. تعلق به مکان که بر پایه‌ی حس و روح مکان به وجود می‌آید منجر می‌شود

^{۱۰} مجموعه‌ی ادراکات چهارگانه‌ای عبارتند از ادراک حسی، عقلی، خیالی و ادراک فهمی. (نقی‌زاده، ۱۳۸۹)

تا فرد خود را جزئی از مکان بداند و مکان برای وی براساس تجربه‌های او از نشانه‌ها و معانی و عملکردها و شخصیت و در حقیقت با تصویر ذهنی ساخته شده توسط خود فرد مهم و قابل احترام شود. (فلاحی، ۱۳۸۵)

به طور کلی یکی از اصلی‌ترین موضوعاتی که این احساس تعلق را به وجود می‌آورد، رابطه‌ی هویتی میان فرد و مکان است، بدین صورت که هر فرد به نوبه‌ی خود دارای هویتی است و هر مکان نیز هویتی دارد که با مؤلفه‌هایی تعریف می‌شود. به میزان تشابه و هم‌پوشانی مؤلفه‌های هویتی فرد با مؤلفه‌های هویتی مکان، احساس "هم هویتی" یا احساس "این همانی" با مکان به انسان دست می‌دهد که این احساس به نوبه‌ی خود زمینه‌ساز ظهور احساس تعلق به مکان در فرد خواهد شد. برای مثال احساس هم هویتی یک ایرانی، یک ایرانی اصفهانی، یک ایرانی ارمنی، یک غربی، یک معمار، یک شهرساز، یک تاریخ‌دان و... با میدان نقش جهان اصفهان احساس‌های متفاوتی هستند که در نتیجه‌ی آن حس تعلق هریک از این افراد با میدان مورد نظر متفاوت خواهد بود. (نقی‌زاده، ۱۳۸۹)

۲-۷ امنیت^{۱۱}

احساس امنیت نوعی آزادی نسبی از خطر است که وضع خوشایندی را در فرد ایجاد می‌کند که در نتیجه‌ی آن فرد دارای آرامش روحی و جسمی خواهد شد. (رجبی پور، ۱۳۸۲) البته بدین سبب که احساس امنیت متغیری نسبی و تابع شرایط است در نتیجه نمی‌توان تعریف کلی و دقیقی از آن ارائه کرد. چرا که حتی در شرایط پایدار نیز مؤلفه‌های متغیری مانند شرایط اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی، سیاسی و ... همواره دستخوش تغییر است. براین

^{۱۱} امنیت، احساس امنیت و مؤلفه‌های تأثیر گذار بر میزان آن در محیط‌های پیرامون زمین‌های قهوه‌ای به صورت پژوهشی در موازات موضوع پایان نامه در فصل ۵ به طور کامل مورد بررسی قرار گرفته است

اساس می توان اذعان داشت که امنیت مفهومی است ذهنی و ادراکی و تعبیر و تفسیری است که افراد درگیر در آن بر حسب میزان پنداشت خود از محیط و شرایط دریافت می کنند.

۲-۷-۱ امنیت کاربری های اطراف زمین های قهوه ای

همانطور که در بخش های قبل اشاره شد، زمین های قهوه ای به دلیل داشتن کارایی نامناسب، کاربری های اطراف خود را نیز تحت تأثیر قرار می دهند. در پاره ای از موارد وجود این زمین ها در سطح شهر به دلیل نامتناسب بودن با کاربری های خدمات عمومی رایج، ایجاد کاربری های مرتبط با خود و نامتناسب دیگر با نواحی شهری می کند. برای مثال کاربری های اطراف این اراضی به تدریج تبدیل به کاربری های مزاحم مانند تعمیرات اتومبیل، کارواش، کارگاه های صنعتی و صنایع دستی مختلف از جمله کارگاه های چوب، مبل سازی و ... و در مواردی نیز باعث از رونق افتادن کاربری های خدمات عمومی از جمله سوپرمارکت ها، تره بارها و ... به دلیل تردد کم عموم مردم و ساکنان اطراف می شود. همچنین وجود این زمین ها به دلایل مختلف با افزایش نرخ جرم خیزی در منطقه، باعث ایجاد برچسب منفی بر محله ها و کاربری های اطراف خود می شود که این امر نیز خود یکی از دلایل افزایش احساس نا امنی در این محیط ها است.

۲-۷-۲ امنیت پیاده رو ها و خیابان های اطراف زمین های قهوه ای

زمین های قهوه ای به دلیل داشتن بدنه های صلب گسترده باعث شکل گیری پیاده روهای طولانی و خسته کننده شده و در مواردی به دلایلی از جمله گستردگی ابعاد و عدم عبور افراد و ... ، مسئولین از فراهم نمودن اولین اصل ایجاد احساس امنیت، یعنی تأمین روشنایی کافی در ساعات تاریکی سر باز می زنند که همین امر خود دلیلی محکم برای ایجاد احساس نا امنی در محیط خواهد شد. علاوه بر این نبود کاربری های در تعامل با مردم از دلایل مهم خلوت بودن مسیر و جرم خیز شدن آن منطقه می باشد. چرا که عدم وجود نظارت، عدم حضور افراد و به اصطلاح

عدم وجود چشمان همیشه حاضر در صحنه، امکان وقوع جرم و ناامن بودن منطقه را بالا می‌برد. همچنین به جهت عدم حضور افراد در این محیط‌ها، رانندگان خودروها با فرض خالی بودن مسیر از عابرین پیاده سرعت حرکت خود را افزایش می‌دهند که این موضوع نیز به نوبه خود احساس عدم امنیت در محیط را افزایش می‌دهد.

۲-۸ جمع بندی

در این فصل در ابتدا به معرفی زمین‌های قهوه‌ای و ویژگی‌ها و بررسی علل به وجود آمدن آنها پرداخته شده و سپس باز توسعه و دلایل استفاده‌ی مجدد از این اراضی مد نظر قرار گرفت. در این راستا جدول مزایا معایب فرصت و تهدید به کمک انواع منابع مربوطه طراحی شد و سپس فرآیند و مراحل اجرایی توسعه‌ی مجدد بررسی شد. در ادامه به بررسی فرآیند برنامه ریزی کاربری اراضی، انواع کاربری‌ها و استانداردهای مربوط به هر کدام پرداخته شد. در بخش بعدی مسئله‌ی تراکم در محیط‌های مسکونی و عوامل مؤثر بر آنها مورد بررسی قرار داده شد که در ادامه با مفاهیم و گونه شناسی ساختمانها و واحدهای مسکونی، مقایسه ای از نقطه نظر معیارهای مختلف حول این محور دستیابی شد. پس از آن به مقوله‌ی تقسیم بندی کالبدی شهرها و به اقتضای پژوهش به معرفی محله، اجزای تشکیل دهنده، اصول طراحی و انواع مختلف روش‌های توسعه‌ی آنها پرداخته و در قسمت پایانی این بخش مؤلفه-های طراحی محله مورد بحث قرار گرفتند و در پایان به مطالعه‌ای در ارتباط با امنیت کاربری‌های اطراف و پیاده‌روها و خیابانهای اطراف زمین‌های قهوه‌ای پرداخته شده است.

فصل سوم

روش تحقیق

۳-۱ مقدمه

این فصل به روش‌شناسی تحقیق، انواع روش‌های گردآوری اطلاعات، مطالعات میدانی، معرفی نرم‌افزارهای مورد استفاده، روش‌های تحلیل داده‌های پژوهش و مشکلات پیش رو در امر جمع‌آوری اطلاعات اختصاص دارد.

۳-۲ انواع روش‌های گردآوری اطلاعات

در این پژوهش عمده‌ترین روش گردآوری اطلاعات استفاده از مطالعات کتابخانه‌ای بوده که در این راستا از انواع پژوهش‌ها، پایان‌نامه‌ها، کتابها و مقالات کنفرانسی و ژورنالی سالهای گذشته استفاده شده است. روش دیگر جمع‌آوری اطلاعات به منظور تحلیل سایت از طریق مطالعات میدانی، عکس برداری و مصاحبه صورت گرفته و جهت دریافت نقشه‌های مربوطه به شهرداری شهر شاهرود مراجعه شد.

همچنین جهت گردآوری اطلاعات مربوط به موضوع احساس امنیت از پرسشنامه استفاده گردید که سؤالات مربوط به آن در پیوست شماره (۶) درج شده است.

۳-۳ جامعه مورد بحث پرسشنامه

تعداد نمونه‌ها بر اساس فرمول کوکران برای جامعه‌ی نامتناهی و با مقدار خطای $d=0.05$ و حداکثر واریانس $p \times q = 0.25$ بر اساس فرمول زیر محاسبه شد که بدین ترتیب به تعداد ۳۸۴ پرسشنامه نیاز بود که در نهایت ۳۸۹ پرسشنامه تکمیل شد.

$$n = \frac{z^2 pq}{d^2} = \frac{(1.96)^2 \times 0.5}{(0.05)^2} = 384.15$$

همچنین در خلال سوالات پرسشنامه سؤالاتی با پاسخ های متنی به منظور تحلیل هرچه بهتر شرایط موجود منظور شد.

۳-۴ پایایی و روایی پرسشنامه

پایایی ابزار اندازه گیری پژوهش براساس معیار آلفای کرونباخ برای ۴۰ متغیر وابسته و یک متغیر مستقل به میزان ۰.۸۶۶ تعیین شد که با توجه به میزان اندازه گیری پرسشنامه از پایایی درونی خوبی برخوردار است.

۳-۵ نرم افزارهای مورد استفاده جهت تحلیل داده ها

جهت تحلیل داده های استخراج شده از پرسشنامه در فصل ۵ از نرم افزار SPSS استفاده شد. این نرم افزار که مخفف حروف اول عبارت Statistical Package for the Social Sciences به معنای نرم افزار آماری برای علوم اجتماعی می باشد، به دلیل سادگی و پوشش نسبتاً کامل روش های آماری، تبدیل به پرکاربردترین نرم افزارهای آماری در کشور شده است. از این نرم افزار علاوه بر استخراج آمارهای تحلیلی مورد نظر به منظور محاسبه پایایی پرسشنامه با آلفای کرونباخ و نیز محاسبه همبستگی میان متغیرها به وسیله آزمون ضریب پیرسون در این تحقیق استفاده شده است.

۳-۶ موانع و مشکلات تحقیق

از جمله مشکلات در زمینه گردآوری اطلاعات، محدودیت بسیار در زمینه مطالعات میدانی، عکس برداری و تهیه نقشه های مورد نظر به دلیل عدم همکاری مناسب و به موقع شرکت البرز شرقی و شهرداری با نگارنده بود که این امر پس از مکاتبات طولانی مدت و پیگیری های بسیار پس از گذشت بازه زمانی در حدود ۹ ماه میسر

شد. افزون بر این، در پی شیوع ویروس کرونا، دسترسی به منابع کتابخانه‌ای و سایت مورد پژوهش به جهت تحلیل و بررسی دقیق با اختلال مواجه گردید.

۳-۷ جمع بندی

روش تحقیق در این پژوهش از نوع تحلیلی-توصیفی بوده که جمع‌آوری اطلاعات در آن از طریق مطالعات کتابخانه-ای، بررسی‌ها و مطالعات میدانی و داده‌های حاصل از مصاحبه‌ها و پرسشنامه صورت گرفته است. جهت تحلیل داده‌ها نیز از نرم افزار SPSS و روش‌هایی همچون آلفای کرونباخ و ضریب پیرسون استفاده شده است.

فصل چهارم

عوامل موثر بر میزان احساس امنیت در محیط های
پیرامون اراضی قهوه ای

۴-۱ مقدمه

در این فصل به پژوهشی موازی با موضوع مورد بحث این پایان نامه پرداخته شده که در آن میزان احساس امنیت^{۱۲} افراد و عوامل مؤثر بر آن در اطراف یکی از اراضی قهوه‌ای در قالب پرسشنامه‌ای مورد سنجش و ارزیابی قرار گرفته و در انتها پیشنهاداتی جهت بهبود شرایط امنیت در این محیط‌ها ارائه شده است. به منظور تحلیل داده‌های پرسشنامه در این تحقیق از نرم افزار SPSS و برای ارزیابی میزان همبستگی میان متغیرها از روش آزمون ضریب پیرسون و جهت ارزیابی روایی و پایایی از روش آلفای کرونباخ استفاده شده است که با توجه به میزان آن (۰.۸۶۶) پرسشنامه از پایایی درونی خوبی برخوردار می باشد.

۴-۲ بررسی عوامل مؤثر بر میزان احساس امنیت در اطراف زمین های قهوه ای

امنیت در هر جامعه‌ای بستر رشد و تعالی آن را فراهم می‌کند و نبود آن در ابتدا مانع از ادامه‌ی فعالیت افراد در آن جامعه و در ادامه منجر به ایجاد آسیب‌های اجتماعی جبران ناپذیر و زیانبار خواهد شد. از آنجا که بخش مهمی از برخورد ها و تعاملات اجتماعی و فرهنگی در فضای شهری اتفاق می افتد، نقش کلیدی فضاهایی که حضور پیاده در آن از اولویت بیشتری برخوردار است انکار ناپذیر است. چنین فضاهایی اگر فاقد عناصر و یا عوامل مؤثر بر ایجاد احساس امنیت باشند به تدریج به فضاهایی طرد شده و غیرقابل استفاده و زمینه‌ساز ایجاد انواع بزه^{۱۳} تبدیل خواهند شد که در طولانی مدت صرف هزینه‌های گزاف جهت بهبود شرایط ایجاد شده درون خود را می‌طلبند. چه بسا در شرایطی حتی پس از اصلاح و صرفه هزینه‌های بسیار جهت ایجاد شرایط مورد قبول، به واسطه‌ی وجود تأثیرات نامطلوب برچسب‌های ناشایست بر روی فضای مورد نظر، آن محیط همچنان قابل استفاده نخواهد بود.

¹² Feeling of security

¹³ Crime

از جمله‌ی این فضاها می‌توان به کوچه‌های اطراف اراضی قهوه‌ای اشاره کرد. این زمین‌ها که به واسطه‌ی کاربری‌های پیشین خود و یا عواملی دیگر دچار آلودگی و غفلت شده‌اند از جمله بهترین گزینه‌های زمینه ساز ایجاد محیط‌های مذکور می‌باشند. پیاده‌روهای اطراف این اراضی از ناامن‌ترین فضاهای عبور پیاده بوده و عدم توجه به آن در طولانی‌مدت معضلات و عوارض ناگواری را برای افراد ایجاد خواهد کرد.

هدف از این پژوهش بررسی عوامل کالبدی، فردی و محیطی مؤثر بر میزان احساس امنیت بر استفاده کنندگان از این گونه فضاها می‌باشد. نمونه موردی در نظر گرفته شده جهت انجام این تحقیق کوچه‌ای است که در یک ضلع آن اراضی قهوه‌ای قرار داشته و ضلع روبروی آن نیز به واسطه‌ی وجود مدارس متعدد دارای بدنه‌ی صلب و بدون کاربری می‌باشد. این کوچه بدون تفکیک پیاده رو از سواره رو است و دسترسی سواره برای آن تنها از یک سمت و به طور معمول تا اواسط کوچه صورت می‌گیرد. سابقه‌ی ناامنی در این محدوده که تعداد گزارش‌های آن به صورت چشمگیری در طی چند ماهه‌ی اخیر افزایش یافته است از قبیل مزاحمت‌های خیابانی، کیف قاپی، عدم رعایت میزان سرعت مجاز و ... از عوامل مؤثر بر انتخاب این محدوده به عنوان نمونه موردی است.

روش تحقیق در این پژوهش از نوع تحلیلی – توصیفی است و جمع‌آوری اطلاعات از طریق مطالعات کتابخانه‌ای، مطالعات میدانی و داده‌های حاصل از تحلیل پرسشنامه به کمک نرم‌افزار SPSS انجام شده است.

۴-۲-۱ مبانی نظری تحقیق

در این قسمت تعاریف مربوطه در ارتباط با امنیت و انواع آن، منابع تأمین کننده‌ی این احساس، نتایج فقدان امنیت و مفهوم ترس از جرم^{۱۴} به اختصار شرح داده شده است.

¹⁴ Fear of Crime

۴-۲-۱-۱ امنیت

«امنیت مصونیت از تعرض و تصرف اجباری و بدون رضایت است.» (اکبرزاده و دهقانی، ۱۳۹۲) از نظر فرهنگ لغت معین امنیت به معنای «ایمن شدن، در امان بودن، نداشتن بیم و بی بیمی» تعریف شده است. فرهنگ اصطلاحات سیاسی به قلم مهدی نوروزی نیز امنیت را اینچنین تعریف می کند: «بی خطر کردن، تأمین کردن، امن کردن، در امان نگه داشتن» (نوروزی خیابانی، ۱۳۷۴)

مازلو یکی از رهبران روانشناسی انسان گرا نیاز به امنیت را در دومین سطح بعد از مرتفع کردن نیازهای فیزیولوژیک مانند نیاز به آب و غذا مطرح کرده است. به اعتقاد وی فرد در صورتی به مرحله ی شکوفایی درونی خواهد رسید که به نیازهای سلسله مراتبی خویش پاسخی صحیح و درخور داده باشد که این امر مستلزم تأمین امنیت در تمامی زمینه ها از جمله مالی، جانی، اجتماعی، فرهنگی و ... می باشد. (مازلو، ۱۳۷۲) بر اساس این تعریف سازمان ملل متهد در گزارش سال ۱۹۹۴ مفهوم امنیت انسانی را به هفت حوزه تقسیم بندی کرده است: (باقری زاده و صنعت خواه، ۱۳۹۸)

۱. امنیت اقتصادی
۲. امنیت غذایی
۳. امنیت بهداشتی
۴. امنیت محیط زیست
۵. امنیت شخصی
۶. امنیت عمومی
۷. امنیت سیاسی

در تقسیم بندی دیگری امنیت به دو جنبه ی امنیت ذهنی و عینی تقسیم بندی می شود. (پورمؤذن، ۱۳۹۱)

امنیت ذهنی امنیتی است که در آن افراد در ارائه ی افکار و اندیشه های خود احساس امنیت نمایند اما امنیت عینی امنیتی است که مباحث مربوط به جان و مال مردم را به خود اختصاص می دهد. (پورمؤذن، ۱۳۹۱)

در حقیقت امنیت و احساس امنیت را می توان براساس تمایز میان احساس و واقعیت از یکدیگر تفکیک نمود. چه بسا که گاهی ممکن است ناامنی در جامعه وجود داشته باشد ولی مردم احساس امنیت کنند و گاهی نیز برعکس این موارد، در صورت وجود امنیت کافی و مصادیق گمی از ناامنی باز مردم احساس ناامنی کنند. (عیوضی، ۱۳۷۹)

به طور کلی می توان گفت بدان علت که احساس امنیت متغیری نسبی و تابع شرایط است در نتیجه نمی توان تعریف کلی و دقیقی از آن ارائه کرد. چرا که حتی در شرایط پایدار نیز مؤلفه های متغیری مانند شرایط اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی، سیاسی و ... همواره دستخوش تغییر است. براین اساس می توان اذعان داشت که امنیت مفهومی است ذهنی و ادراکی و تعبیر و تفسیری است که افراد درگیر در آن بر حسب میزان پنداشت خود از محیط و شرایط دریافت می کنند. (پورمؤذن، ۱۳۹۱)

۴-۲-۱-۲ منابع تأمین کننده ی احساس امنیت

منابع تأمین کننده ی احساس امنیت برای گروه های مختلف جامعه در سه سطح کلان میانی و فردی مورد بحث و بررسی است. در سطح کلان، ساختار کلی جامعه و ایمن بودن آن از حوادثی مانند، قحطی، خشکسالی، جنگ، زلزله، سیل و ...، در سطح میانی نهادهای سیاسی، اجتماعی، اقتصادی و روابط میان آنها و جناح های مختلف، نیروی انتظامی، ارتش، قوه قضاییه و ... و در سطح فردی روابط میان افراد در حوزه های کاری، تحصیلی، اقوام و خویشان، همسایگان، همکاران و تجربه های مستقیم روزانه ی افراد از جمله منابع تأثیر گذار بر احساس امنیت می باشند. (کلاه مال همدانی، ۱۳۹۱)

۴-۲-۱-۳ نتایج فقدان امنیت^{۱۵}

احساس امنیت و عدم امنیت به صورت تصاعد هندسی در میان مردم شایع می شود. (غفاری و صفری شالی، ۱۳۸۸) چنین سرعتی باعث ایجاد احساس ناامنی و بی اعتمادی گسترده ای در سطح اجتماع در مدت زمان اندک خواهد شد که تبعات آن به مراتب می تواند زیانبارتر از حالت های پیش بینی شده باشد.

هیچ انسانی نمی تواند در محیط های اضطراب آور، مولد ترس، نگران کننده و متشنج به فعالیت های روزمره ی خود ادامه دهد یا به کار و وظایف اجتماعی و اقتصادی خود بپردازد. به طور کلی در فقدان چنین امنیتی، خود افراد جامعه به انواع واکنش های مخرب و ناهنجار دست می زنند و یا به انحراف های اجتماعی پناه می برند و یا از همکاری و فعالیت در زمینه های اجتماعی سرباز می زنند. (فرخجسته، ۱۳۸۰)

از مشخصه های اصلی احساس ناامنی، احساس خطر و اضطراب ناشی از آسیب فیزیکی است که فرد این احساس را برآیندی از اشکال جرم های به وقوع پیوسته در محیط پیرامونش می داند (ربانی خوراسگانی و همتی، ۱۳۸۷) و از پیامدهای مخرب آن در سطوح فردی می توان به محدود شدن امکان جابه جایی و تحرک افراد در محل و کاهش میزان آزادی های فردی، در سطوح همسایگی و محل کاهش میزان همبستگی، مشارکت در انجمن های محلی و روابط در اجتماع و در سطوح بالاتر محرومیت از فعالیت در زمینه های اقتصادی و اجتماعی به جهت فقدان منابع لازم برای مراقبت از خود و اموالش اشاره نمود. (مرادی، ۱۳۹۱)

افزون بر این احساس ناامنی در جامعه سطح بهداشت روانی را پایین می آورد و اعتماد اجتماعی را از شهروندان سلب می کند. در چنین شرایطی جامعه در شبکه روابط اجتماعی خود دچار اختلالات گسترده ای خواهد شد. (سفیری، ۱۳۸۷) افراد در آن حریم ها را رعایت نمی کنند و برای حریم دیگری ارزش قائل نیستند، به جان و مال

¹⁵ Lack of Security

دیگران تعدی می کنند، منافع خود را بر دیگران در همه حال ارجح دانسته و حاضرند برای آن ارزش های انسانی را زیر پا بگذارند.

۴-۲-۱-۴ ترس از جرم

مفهوم ترس از جرم از جمله مفاهیمی است که از سال ۱۹۶۰ در جامعه شناسی مطرح شده و تحقیقات و بررسی های وسیعی را به خود اختصاص داده است. ترس از جرم در حقیقت حالتی از احساس ناامنی است که فرد در آن احساس می کند در جامعه ای که زندگی می کند محل سکونت، کار، تحصیل و .. امنیت وجود ندارد. هرچند امکان دارد پلیس برای برقراری امنیت مأموران خود را در محل مستقر کرده باشد اما وجود همین نیروهای انتظامی خود باعث ایجاد احساس ناامنی با این نوع نگرش که گویی اتفاقی در شرف وقوع است شده است. (Beek Gert, 2014) البته ترس از جرم مرحله ای بعد از احساس ناامنی است. در این حالت فرد خود را در حالت قربانی قرار داده و احساس ترس شدید را در خود تجربه می کند. گویی که او قرار است قربانی بعدی باشد.

در واقع ترس از جرم به مراتب می تواند تأثیراتی مخرب تر نسبت به وقوع جرم بر یک فضای شهری اعمال کند. چرا که تکرار و القای این حس در میان افراد یک محله در دراز مدت باعث عدم استفاده ی مکرر افراد از فضا شده و این مکان به مرور به مکانی بی استفاده و دارای پتانسیل برای وقوع جرم تبدیل خواهد شد. از آنجایی که ترس یک فرآیند تجمعی و فراگیر است که در یک فاصله ی زمانی کوتاه توسعه پیدا می کند، پس از این جریان تبدیل، حتی با همکاری نهادهای مختلفی مانند شهرداری و نیروی انتظامی، از بین بردن حس ترس از جرم ممکن است همچنان با شکست مواجه شود.

بار منفی برخی از فضاهای شهری به جهت ترس از جرم در مناطق دیگر بیشتر است. این نوع ترس باعث ایجاد محدودیت افراد در محیط شده و در مواردی تحمل برخی از محیط های عمومی را سخت و غیر جذاب می کند. برای مثال وجود دیوارهای خارج از مقیاس و تیره، ساختمانهای غول آسا و یا خیابانهای وحشت آور و خالی از هر

نوع کاربری خاص به دلایل متعددی از جمله پیرامونی اراضی قهوه‌ای، به جای اینکه حس آرامش را در فضای شهری ایجاد کنند به محلی برای ایجاد ترس تبدیل می‌شوند. در این صورت مردم برای کاهش خطر قربانی شدن دو راه را در پیش می‌گیرند: (باقری زاده و صنعت خواه، ۱۳۹۸)

۱. رفتارهای کناره گیرانه‌ی محدود کننده: دوری از این مکانها یا با هم رفتن یا کمتر بیرون رفتن و یا عدم

استفاده بجز در مواقع ضروری

۲. رفتارهای محافظه کارانه: استفاده از دانش و فنون دفاع شخصی و یا حمل سلاح سرد یا گرم جهت دفاع

از خود

که البته هیچ یک از این روش ها در کاهش میزان ترس از جرم و احساس ناامنی مؤثر نخواهند بود و در این راستا باید به دنبال راه حل برای ایجاد محیط ایمن گشت.

از دیدگاه جین جیکوبز قسمتی از آرامش و احساس امنیت توسط پلیس ایجاد می شود اما قسمت اعظم آن را باید خود مردم برای خود مهیا سازند. در حقیقت یک خیابان باید حافظ خودش باشد. یعنی خیابان باید خود، انتظام باشد و مردم در آن خود را به عنوان اعضای نیروی انتظامی و ارگان پلیس بدانند. بدین صورت که می بایست چشم هایی همواره خیابان را بنگرند. کسانی که مالکان آن خیابان هستند. مردم ساکن در خیابان و مردمی که از عرصه های عمومی استفاده می کنند. البته این امر نباید در ابعاد وسیع تر مانع از عبور غریبه ها در فضا گردد. (محسنی تبریزی و همکاران، ۱۳۹۰)

به طور کلی ترس از جرم رفتار و حالات افراد را به خصوص قشر آسیب پذیر اجتماعی، اقتصادی و زنان در جامعه تحت تاثیر خود قرار می دهد. برای مثال در مواردی حرکت های آنها را محدود می کند و به ویژه در ساعات تاریکی موجب در خانه حبس شدن آنها می شود و فرصت های اجتماعی، اقتصادی و فرهنگی آنها را تحت تاثیر منفی

خود قرار می دهد. در مواردی دیگر نیز وابستگی زنان به مردان را افزایش داده و دیدگاه منفی زن به عنوان جنس ضعیف و ناتوان را در جامعه تقویت می کند. (باقری زاده و صنعت خواه، ۱۳۹۸)

۴-۲-۲ پیشینه پژوهش

ثناگر دربارانی و همکاران در مقاله ای به ارزیابی احساس امنیت و پیشگیری از جرم در فضاهای عمومی مجتمع های مسکونی به روش دید-پناه پرداخته اند که بر اساس یافته ها علل وجود احساس عدم امنیت عبارتند از خلوتی در روز و شب، فقدان محل های نشستن، عدم وجود روشنایی کافی، پوشش گیاهی بلند و نقاط کور برای اختفا و پنهان شدن مجرمین، نبود نظارت پلیس و وجود راههای دسترسی برای فرار مجرمین. (ثناگر دربارانی و همکاران، ۱۳۹۷)

در مقاله ای دیگر تحت عنوان ارزیابی تأثیر مؤلفه های پیشگیری از جرم در طراحی محیط بر احساس امنیت ساکنان به نگارندگی صدرالسادات و همکاران، پس از معرفی دهستان طوس به عنوان نمونه موردی به تأثیر مثبت و نیاز به نقش هرچه بیشتر نهادهای دیده بانی در روستا اشاره شده است تا بتوان به وسیله آن مؤلفه حمایت را با تأثیری مثبت در تأمین حس امنیت دخالت داد. (صدرالسادات و همکاران، ۱۳۹۷)

در مقاله ای به قلم سجادیان و دیگر همکاران، احساس امنیت اجتماعی و عوامل مؤثر بر آن در شهر ایزه مورد واکاوی و ارزیابی قرار گرفته است که نتایج آن حاکی از احساس ناامنی از نظر مکانی در ۵ ناحیه ی این شهر است. همچنین یافته ها نشان می دهند که بین مدت زمان سکونت با احساس امنیت اجتماعی رابطه ای وجود ندارد اما بین سطح رضایتمندی نسبت به محله حس تعلق و تملک و حس امنیت و آرامش نسبت به محله ی مسکونی با احساس ناامنی اجتماعی شهروندان رابطه معکوس و معناداری وجود دارد. (سجادیان و همکاران، ۱۳۹۵)

در مقاله ی دیگری با عنوان بررسی و اولویت بندی عوامل مؤثر بر احساس امنیت در شهرهای مرزی به قلم پیرعلی و سیادت پس از تجزیه و تحلیل داده ها نتایج تحقیق نشان داد که بین احساس امنیت و متغیر های فردی (شامل جنسیت، تحصیلات و وضعیت تأهل)، سرمایه اجتماعی، عملکرد رسانه ها، عملکرد نیروی انتظامی، پایگاه های اجتماعی افراد و فضای فیزیکی شهر رابطه معنا داری وجود دارد که متغیر های نیروی انتظامی و فضای فیزیکی شهر در امنیت شهر های مرزی دارای تأثیر و اهمیت بیشتر و رسانه های خارجی تأثیر کمتری بر میزان احساس امنیت در شهر تربت جام را دارد. (پیرعلی و سیادت، ۱۳۹۲)

در مقاله ی دیگری تحت عنوان احساس امنیت و راحتی در محیط های شهری به قلم بنتس و دیگران در یک مطالعه ی مقدماتی به بررسی ارتباط بین اصول پیشگیری از جرم از طریق محیط زیست (CPTED) و احساس امنیت و آسایش مردم در منطقه ی شهری آدلاید در جنوب استرالیا می پردازند. (Bennetts & Others, 2017)

در مقاله ی دیگری با عنوان ایمنی درک شده از جرم و جنایت در محیط شهری نوشته ی لوون و دیگران این فرضیه بررسی شد که شهروندان چگونه در محیط های شهری در برابر جرم و جنایت در امان باشند. با فرض بر اینکه به طور کلی زنان نسبت به مردان از احساس امنیت کمتری نسبت به جرم و جنایت پیرامون خود برخوردار هستند. در این تحقیق سه فاکتور مهم نور، فضای باز و مکان های ایمن بررسی شد که فاکتور نور مهمترین و شایع ترین عامل از میان فاکتور های بررسی شده نام برده شد. (Loewen & Others, 1993)

پورموسی و دیگران در مقاله ای تحت عنوان بررسی تأثیر ساختار فیزیکی-کالبدی فضاها ی شهری بر امنیت محیطی به ارزیابی میزان امنیت از دیدگاه شهروندان و گردشگران منطقه ی ثامن شهر مشهد پرداختند که طبق نتایج حاصل شده بیش از ۵۵ درصد افراد، این منطقه را ناامن دانسته و بیش از ۶۰ درصد آنان وضعیت نامناسب کالبدی را عامل این ناامنی معرفی کرده اند. سه فاکتور نبود خوانایی و نمایانی محیط، نامناسب بودن فضا و نبود اختلاط و

ترکیب مناسب کاربری ها از جمله موارد مورد توجه مربوط به مسائل امنیت محیطی محدوده مورد مطالعه نام برده شد. (پورموسوی و همکاران، ۱۳۹۴)

در مطالعه ی دیگری تحت عنوان تبیین ارتباط بین فضای شهری و احساس امنیت اجتماعی در شهر تهران به قلم بیات، به تبیین و توضیح شکل گیری تصورات مردم از امنیت و احساس آن پرداخته شده است. نتایج حاصل از پژوهش نشاندهنده ی رابطه ی معنادار میان تعلق محله ای و پنداشت از امنیت می باشد. بدین معنا که هرچه تعلق محله ای افزایش پیدا می کند، پنداشت ناامنی کاهش می یابد. (بیات، ۱۳۹۶)

در مقاله ی دیگری تحت عنوان ترس از جرم و جنایت در زاگرب در کرواسی به قلم وکادین و همکاران به بررسی مفهوم سه بعدی ترس از جرم و جنایت با سه هدف بررسی تفاوت های جنسیتی در ابعاد عاطفی، شناختی و رفتاری ترس از جرم، بررسی تأثیر قربانی شدن در ابعاد مختلف ترس از جرم در زنان و مردان و بررسی رابطه فعالیت ها با ابعاد مختلف ترس از جرم می پردازند. بررسی نتایج حاکی از آن است که در ادراک ناامنی در هنگام قدم زدن به تنهایی در یک محله در ساعات تاریکی، چه در احتمال درک قربانی شدن و چه در برابر وحشی گری، میان زن و مرد تفاوتی وجود ندارد. (Vukadin & Others, 2012)

در پژوهش دیگری مس و همکاران به بررسی رابطه ی میان فضای سبز و احساس امنیت اجتماعی می پردازند. بر طبق یافته ها فضای سبز در محیط زندگی اکثر افراد، بجز در مناطق کاملاً شهری که در آن فضای سبز به عنوان یک مکان خطرناک برای ارتکاب به جرم و جنایت استفاده می شود، با افزایش احساس امنیت اجتماعی همراه است. (Mass & Others, 2009)

۴-۲-۳ جمع بندی

در جوامع امروز مسئله‌ی امنیت و احساس آن یکی از کلیدی‌ترین نیازهای بشر را رقم می‌زند. تا آنجا که برای تأمین آن حتی در مواردی هزینه‌های گزاف را بر افراد متحمل کرده است. ترس از جرم و در واقع ترس افراد از اینکه اتفاقی ناخوشایند، رفتاری ضد اجتماعی و با مجرمانه در ارتباط با آنها در محیط بیرون اتفاق بیفتد تیز خود به عنوان عاملی در ایجاد عدم احساس امنیت نقشی پررنگ را در این پروسه ایفا می‌کند که در مطالب فوق تأثیرات مخرب و منفی آن به طور اجمالی مورد بررسی قرار گرفت. پس از آن به بررسی مطالعات و تحقیقات انجام شده در ارتباط با این مقوله پرداخته شد که به طور خلاصه می‌توان عنوان داشت که متغیرهایی از جمله متغیرهای فیزیکی-کالبدی (ثناگر دربانی و همکاران، ۱۳۹۷) متغیرهای فردی (پیرعلی و سیادت، ۱۳۹۲) و متغیرهای اجتماعی محیطی (Vukadin & Others, 2012) از جمله متغیرهای مؤثر بر احساس امنیت در محلات شهری می‌باشند. در ادامه با توجه به متغیرهای ذکر شده میزان احساس امنیت در محیط مورد مطالعه و تأثیرات آن بر افراد مورد بررسی قرار خواهد گرفت.

۴-۲-۴ فرضیات تحقیق

با توجه به پیشینه ی تحقیق و مبانی نظری ارائه شده در فصل قبل، فرضیات زیر مطرح هستند:

- میان متغیرهای کالبدی و احساس امنیت در افراد رابطه وجود دارد.
- میان متغیرهای فردی و احساس امنیت در افراد رابطه وجود دارد.
- میان متغیرهای اجتماعی با احساس امنیت در افراد رابطه وجود دارد.

۴-۲-۵ متغیرها و شاخص های پژوهش

- متغیرهای کالبدی شامل شکل فیزیکی فضای شهری، وضعیت روشنایی، وضعیت استقرار نگهداری، وجود فضای جرم خیز و محل وقوع رفتارهای ضد اجتماعی، فضاهای عاری از هرگونه تعاملات اجتماعی و کاربری های متفاوت، عدم وجود مسیر مخصوص عابر پیاده در کوچه می باشد.
- متغیرهای فردی شامل جنسیت، سن، تحصیلات، شغل، وضعیت تأهل، وضعیت رفاه اقتصادی، کیفیت زندگی، میزان شاد بودن، نحوه پوشش، وضعیت جسمی، ترس عمومی از تاریکی، مدت زمان اقامت در شاهرود و... می باشد.
- متغیرهای اجتماعی شامل همچون تنهایی قدم زدن، تعداد دفعات استفاده، ساعات تاریکی، تجربه های قبلی و شایعات می باشد.

۴-۲-۶ جامعه ی مورد بحث

تعداد نمونه ها بر اساس فرمول کوکران برای جامعه ی نامتناهی و با مقدار خطای $d=0.05$ و حداکثر واریانس $p \times q = 0.25$ بر اساس فرمول زیر محاسبه شد که بدین ترتیب به تعداد ۳۸۴ پرسشنامه نیاز بود که در نهایت ۳۸۹ پرسشنامه تکمیل شد.

$$n = \frac{z^2 pq}{d^2} = \frac{(1.96)^2 \times 0.25}{(0.05)^2} = 384.15$$

همچنین در خلال سوالات پرسشنامه سولاتی با پاسخ های متنی به منظور تحلیل هرچه بهتر شرایط موجود منظور شد. در نهایت ابزار Spss جهت تحلیل و تجزیه ی پاسخ ها انتخاب و استفاده شد.

۴-۲-۷ پایایی و روایی ابزار اندازه گیری

پایایی^{۱۶} ابزار اندازه گیری پژوهش براساس معیار آلفای کرونباخ برای ۴۰ متغیر مستقل و یک متغیر وابسته به میزان ۰.۸۶۶ تعیین شد که با توجه به میزان اندازه گیری پرسشنامه از پایایی درونی خوبی برخوردار است.

۴-۲-۸ محدوده ی مورد مطالعه

محدوده ی مورد بررسی کوچه ای واقع در استان سمنان شهرستان شاهرود خیابان تهران نرسیده به میدان هفت تیر است که محل اصلی عبور و مرور دانشجویان دختر دانشگاه صنعتی شاهرود جهت دسترسی از خوابگاه به دانشگاه و یا بالعکس می باشد. علاوه بر استفاده مکرر دانشجویان، این کوچه مدخل ورودی مدارس متعددی در این استان می باشد که قشر استفاده کننده از این مکان غالباً محدوده سنی نوجوان و جوان را شامل می شود. این محدوده به لحاظ وجود بدنه صلب و بی استفاده در هر دو ضلع و کاربری نامطلوب و بی استفاده در جبهه ی غربی (وجود زمین قهوه‌ای) و همچنین دلایل متعددی از جمله عدم نورپردازی کافی و لازم و وجود نقاط کور متعدد در درون خود به خصوص در ساعات تاریکی سبب تشدید احساس ناامنی در محیط می شود.

افزون بر این محدوده ی مورد مطالعه در ضلع جنوبی سایت منتخب طراحی قرار گرفته است که به دلایلی از جمله دسترسی به جامعه ی آماری نسبتاً بالا و اهمیت فوق العاده ی آن به جهت دسترسی فیزیکی جهت پژوهش انتخاب و مورد مطالعه قرار گرفته است. موقعیت آن نسبت به سایت منتخب طراحی در تصویر (۳-۱) مشخص شده است.

¹⁶ Realibity



تصویر (۱-۳) موقعیت سایت مورد پژوهش و سایت منتخب طراحی، منبع: گوگل مپ

۹-۲-۴ شناخت جامعه ی مورد مطالعه

در خلال توزیع پرسشنامه ۳۹۶ عدد پخش و تکمیل گردید که از این تعداد ۳۸۹ عدد به شرح زیر قابل استناد بودند.

طبق نتایج حاصل از پرسشنامه در حدود ۳/۴ جامعه ی آماری را زنان به دلیل تردد بیشتر در مسیر(کوتاهترین مسیر میان خوابگاه بانوان تا دانشگاه) تشکیل می دهند.

در این میان ۹۴.۸ درصد مجرد و ۵.۲ درصد متأهل هستند و فراوانی سنی گروه ۲۰ تا ۲۵ سال با ۵۹.۸ درصد از بقیه ی گروه ها بیشتر است و پس از آن ۳۰.۳ درصد از جامعه ی آماری را افراد ۱۵ تا ۲۰ سال تشکیل می دهند.

۵۴.۸ درصد از پاسخگویان دارای تحصیلات کارشناسی و ۲۵.۳ درصد دیپلم و بقیه ی جامعه آماری را افراد دارای تحصیلات تکمیلی تشکیل می دهند که در این میان ۵۵.۸ درصد دارای اعتقادات مذهبی به میزان متوسط و ۲۷.۶ درصد دارای اعتقاد مذهبی به میزان زیاد می باشند.

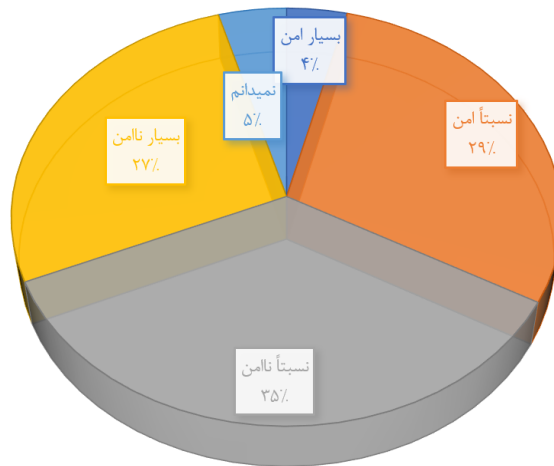
۰.۸ درصد از افراد جامعه دارای معلولیت جسمی هستند. همچنین میزان رفاه اقتصادی با ۵۱.۶ درصد در سطح متوسط، کیفیت زندگی با ۴۳.۲ درصد در سطح متوسط و میزان شادی با ۳۴.۰ درصد در سطح متوسط قرار دارد. در حدود ۵۲.۲ درصد از افراد هر روز، ۱۵.۱ درصد هفته ای دو بار و ۱۴.۹ درصد یک روز در میان از محدوده ی مورد مطالعه استفاده می کنند که مدت زمان اقامت ۴۶.۹ درصد آنان بیشتر از ۲ سال و ۲۴.۶ درصد بین ۱ تا ۲ سال در شاهرود است.

نحوه ی نمونه گیری و پاسخ دهی به سوالات بدین طریق بود که ۸۵ درصد از طریق پرسشنامه آنلاین و ۱۵ درصد از طریق پرسشنامه های چاپ شده و توزیع شده در محل انجام گرفت. بدین صورت که لینک پرسشنامه در گروه های اجتماعی مجازی مختلف در دانشگاه و در سطح شهر شاهرود پخش گردید. همچنین لینک پرسشنامه به صورت کد QR چاپ شده و در سراسر محل پژوهش بر دیوار نصب شد. لینک این پرسشنامه به مدت ۱۰ روز از تاریخ ۹۸/۹/۵ تا ۹۸/۹/۱۵ برای همگان قابل دسترسی بود و پرسشنامه های چاپی نیز در به صورت حضوری در روزهای ۹۸/۹/۶ و ۹۸/۹/۹ میان افراد توزیع گردید.

۴-۲-۱۰ یافته های تحقیق

۱. یافته های پژوهش نشان می دهد که از میان کل پاسخگویان ۳۵.۴ درصد محله را نسبتاً ناامن، ۲۷.۱ درصد بسیار ناامن و ۲۹.۲ درصد محله را نسبتاً امن می دانند. (نمودار (۴-۱)) این ارقام برای احساس امنیت در هنگام قدم زدن در مکان مورد نظر به تنهایی به ۴۲.۴ درصد بسیار ناامن و ۳۲ درصد نسبتاً امن

و ۲۰.۷ درصد نسبتاً امن تغییر یافته است. همچنین احساس امنیت در ساعات تاریکی برای کل افراد جامعه ی آماری ۶۱ درصد بسیار ناامن و ۲۳.۵ درصد نسبتاً ناامن گزارش شده است.



نمودار (۴-۱) : میزان احساس امنیت، منبع: نتایج حاصل از پرسشنامه به تدوین نگارنده

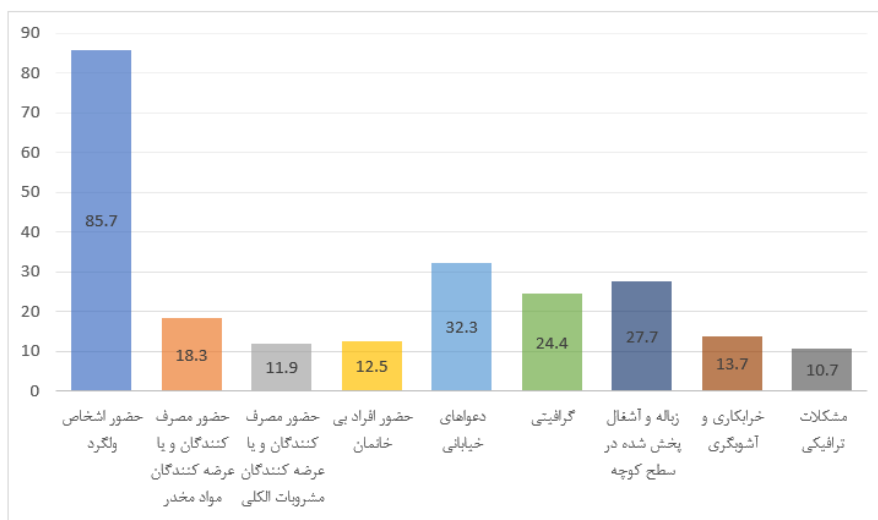
۲. با توجه به آمارها از میان دلایل احساس ناامنی، عدم تعیین جایگاه مناسب برای کیوسک نگهبانی با ۵۴.۷ درصد و ناکافی بودن تعداد آن با ۴۸.۷ درصد، کمبود دوربین و سایر تجهیزات امنیتی با ۴۶.۸ درصد، نورپردازی ضعیف با ۴۳.۶ درصد و شایعات و یا شنیده ها از افراد دیگر با ۴۲.۱ درصد از مهمترین عوامل موثر بر ایجاد احساس ناامنی می باشند.

۳. همچنین معلولیت جسمی با ۶۳.۷ درصد، پوشش نامناسب با ۴۶.۸ درصد، عدم وجود گیاهان سبز با ۴۰.۵ درصد، سرعت غیر مجاز رانندگان با ۳۰.۸ درصد و همچنین حضور رانندگان ناشی با ۲۵.۹ درصد از جمله عواملی هستند که دارای کمترین میزان تأثیر گذاری بر احساس عدم امنیت بر جامعه ی آماری می باشند.

۴. از میان رفتارهای ضد اجتماعی که افراد شاهد اتفاق افتادن آن بوده اند و یا آن را تجربه کرده اند به ترتیب سه عامل مهم حضور اشخاص ولگرد، دعوای خیابانی و زباله و آشغال پخش شده در سطح کوچه با بیشترین میزان و سه عامل مشکلات ترافیکی، حضور عرضه کنندگان و یا مصرف کنندگان مواد مخدر و

مشروبات الکلی و آشوبگری و خرابکاری با کمترین میزان بر احساس امنیت افراد جامعه تأثیر داشته اند.

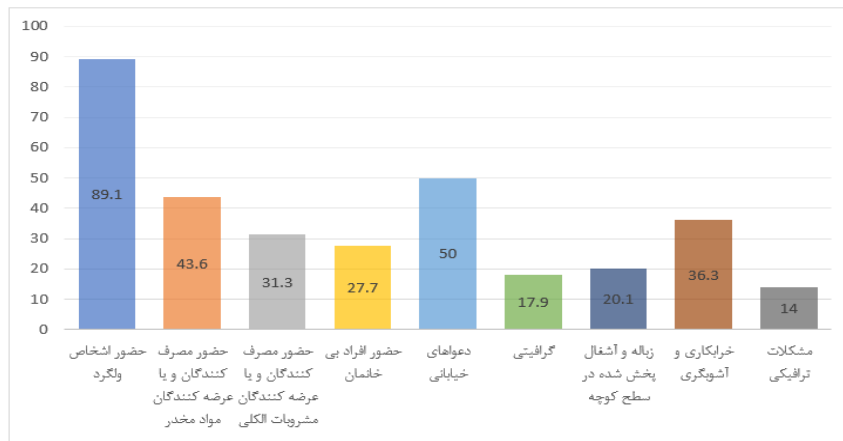
(نمودار (۲-۴))



نمودار (۲-۴) فراوانی رفتارهای ضد اجتماعی مشاهده شده و یا تجربه شده توسط افراد مورد مطالعه، منبع: نتایج حاصل از پرسشنامه به تدوین نگارنده

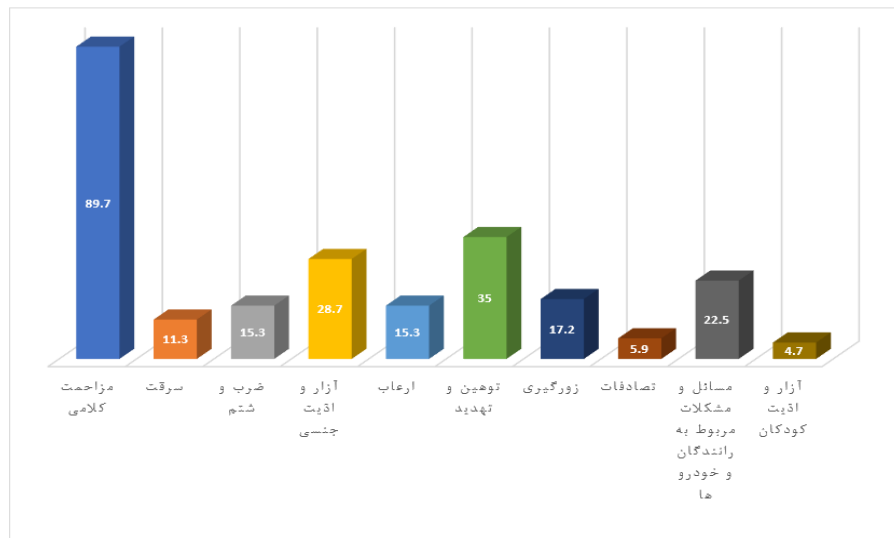
۵. از میان رفتارهای ضد اجتماعی که افراد نگران اتفاق افتادن آن بوده اند و یا احتمال وقوع آن را داده اند به ترتیب سه عامل مهم حضور اشخاص ولگرد، دعواهای خیابانی و حضور عرضه کنندگان و یا مصرف کنندگان مواد مخدر و مشروبات الکلی با بیشترین میزان و سه عامل مشکلات ترافیکی، گرافیتی و زباله و آشغال پخش شده در سطح کوچه با کمترین میزان بر احساس امنیت افراد جامعه تأثیر داشته اند.

(نمودار (۳-۴))



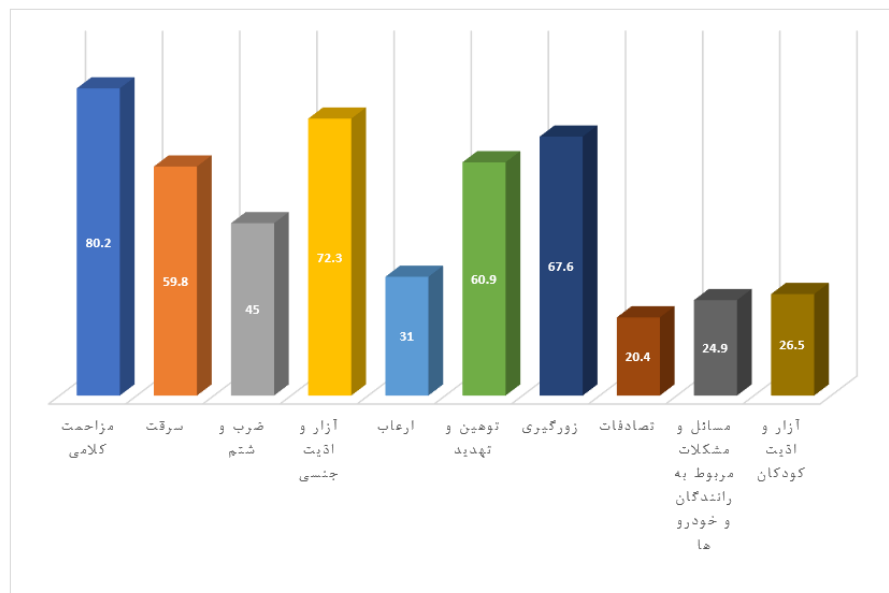
نمودار (۳-۴) فراوانی رفتارهای ضد اجتماعی نگران کننده و محتمل وقوع توسط افراد مورد مطالعه، منبع: نتایج حاصل از پرسشنامه به تدوین نگارنده

۶. از میان رفتارهای مجرمانه که افراد شاهد اتفاق افتادن آن بوده اند و یا آن را تجربه کرده اند به ترتیب سه عامل مهم مزاحمت کلامی، تهدید و توهین و آزار و اذیت جنسی با بیشترین میزان و سه عامل اذیت و آزار کودکان، تصادفات و سرقت با کمترین میزان بر احساس امنیت افراد جامعه تأثیر داشته اند. (نمودار (۴-۴))



نمودار (۴-۴) فراوانی رفتارهای مجرمانه مشاهده شده و یا تجربه شده توسط افراد مورد مطالعه، منبع: نتایج حاصل از پرسشنامه به تدوین نگارنده

۷. از میان رفتارهای مجرمانه که افراد نگران اتفاق افتادن آن بوده اند و یا احتمال وقوع آن را داده اند به ترتیب سه عامل مهم مزاحمت کلامی، آزار و اذیت جنسی و زورگیری با بیشترین میزان و سه عامل تصادفات، مسائل مربوط به رانندگان و آزار و اذیت کودکان با کمترین میزان بر احساس امنیت افراد جامعه تأثیر داشته اند. (نمودار (۴-۵))



نمودار (۴-۵) فراوانی رفتارهای مجرمانه نگران کننده و محتمل وقوع توسط افراد مورد مطالعه، منبع: نتایج حاصل از پرسشنامه به تدوین نگارنده

مطابق با جدول (۴-۱) میزان احساس ناامنی به تفکیک جنسیت به ترتیب در مردان با فراوانی ۳۶.۶ درصد، بیشتر از زنان با فراوانی ۲۴.۶ درصد بوده است و به نسبت میزان احساس امنیت نسبی در زنان با ۳۲.۸ درصد بیشتر از مردان با ۱۵.۹ درصد می باشد.

جدول (۴-۱) فراوانی میزان احساس امنیت به تفکیک جنسیت در محدوده مورد مطالعه، منبع: نتایج حاصل از پرسشنامه با استفاده از نرم افزار SPSS

		جنسیت؟			
		زن		مرد	
		Count	Column N %	Count	Column N %
احساس امنیت و یا عدم امنیت	بسیار امن	10	3.3%	5	6.1%
	نسبتاً امن	100	32.8%	13	15.9%
	نسبتاً ناامن	109	35.7%	28	34.1%
	بسیار ناامن	75	24.6%	30	36.6%
	نمیدانم	11	3.6%	6	7.3%

همچنین بنا بر داده های جدول (۴-۲) ترس از جرم و رفتارهای ضد اجتماعی تقریباً به یک میزان بر دو جنس در نحوه ی زندگی افراد تأثیرگذار بوده است.

جدول (۴-۲) فراوانی میزان ترس از جرم و رفتارهای ضد اجتماعی در افراد در محدوده مورد مطالعه، منبع: نتایج حاصل از پرسشنامه با استفاده از نرم افزار SPSS

		جنسیت؟			
		زن		مرد	
		Count	Column N %	Count	Column N %
ترس از جرم و جنایت و رفتار های ضد اجتماعی در منطقه مورد نظر به چه میزان در نحوه ی زندگی شما تأثیر گذاشته است؟	بسیار زیاد	39	13.2%	11	14.1%
	زیاد	81	27.4%	25	32.1%
	متوسط	89	30.1%	18	23.1%
	کم	54	18.2%	9	11.5%
	بسیار کم	12	4.1%	4	5.1%
	تأثیری ندارد	21	7.1%	11	14.1%

افزون بر این اطلاعات کیفی نیز در ارتباط با نگهبانی و ارتقاء سطح امنیت جمع آوری و تحلیل محتوا گردید که نتایج حاصل از آن به طور خلاصه به شرح زیر است:

نورپردازی مناسب، افزایش کیوسک نگهبانی و مجهز بودن نگهبانها به سلاح های محافظتی، جمع آوری سگ های ولگرد، افزایش دوربین های مدار بسته و نظارت و کنترل بیشتر، ایجاد کاربری مختلف در مسیر به منظور ایجاد عبور و مرور بیشتر و جلوگیری از خلوتی، استفاده از مبلمان شهری، استفاده از ماموران و نگهبانان کارآزموده و متعهد

با توجه به نتایج حاصل از آزمون همبستگی پیرسون:^{۱۷}

از میان متغیرهای فردی تنها متغیرهای جنسیت، سن، میزان تحصیلات و نحوه پوشش خود فرد با متغیر اصلی یعنی احساس امنیت دارای رابطه معنادار بوده اند که همبستگی آنها در جهت مثبت و میزان آن بسیار ضعیف می باشد.

از میان متغیرهای کالبدی محیطی تنها متغیر حضور مأمور انتظامات و نگهبانی با میزان احساس امنیت همبستگی نداشته است که این امر می تواند به دلیل ناکارآمد بودن تک واحد نگهبانی برای محدوده ای بزرگ باشد. چراکه شعاع تحت پوشش برای ۱ نفر بسیار زیاد است و نگهبان به تنهایی قادر به پوشش کامل محدوده نخواهد بود.

از میان متغیرهای اجتماعی محیطی، متغیر استفاده از محیط به هنگام تنهایی قدم زدن با بالاترین شدت همبستگی با میزان احساس امنیت و پس از آن متغیر استفاده در ساعات تاریکی در درجه ی بعدی از لحاظ شدت همبستگی قرار دارد. همه ی متغیرهای محیطی دارای همبستگی معنادار با متغیر اصلی می باشند.

^{۱۷} به منظور مطالعه ی جداول و متغیرها به پیوست شماره ۵ مراجعه شود.

۴-۲-۱۱ نتیجه گیری و پیشنهادات

احساس ناامنی یکی از مهم‌ترین مسائلی است که امروزه انسانها در سطح شهر و در زندگی روزمره خود با آن سروکار دارند. این احساس با عوامل پیچیده و بسیار متنوعی اعم از کیفیت فضایی عوامل کالبدی و یا فردی در ارتباط است. از جمله عواملی که می‌تواند باعث افزایش احساس ناامنی در افراد شود شکل کالبدی محیط و بدنه‌های صلب و بدون کاربری آن می‌باشد که بعضاً در کنار آنها کاربری‌های نادرست و یا زمین‌های قهوه‌ای قرار گرفته‌اند که علاوه بر تأثیرات مخرب در احساس امنیت در مواردی می‌توانند باعث ایجاد آلودگی‌های زیست محیطی و به خطر افتادن سلامت انسان شوند.

نتایج تحقیق نشان داد که اکثریت افراد محله‌ی مورد مطالعه را ناامن دانسته و درصد زیادی از آنها حتی در روشنایی روز به تنهایی حاضر به عبور و مرور از محل نمی‌باشند. میزان احساس عدم امنیت در افراد با شروع ساعات تاریکی به مراتب بسیار بیشتر از ساعات روشنایی بوده‌است. از آنجا که کوچه‌ی مورد نظر در اواسط خود دارای شکست می‌باشد لذا حضور چند نگهبان و کیوسک نگهبانی در اول وسط و آخر آن الزامی است.

آمارها نشان داد که عدم فراهم نمودن تجهیزات امنیتی اعم از جایگاه مناسب کیوسک نگهبانی و تعداد آن، دوربین‌های کنترل محل و سایر تجهیزات امنیتی از مهم‌ترین دلایل ایجاد احساس ناامنی در محیط هستند که می‌توان با برنامه‌ریزی صحیح و طراحی کیوسک‌های نگهبانی در تعداد بیشتر (سه عدد) با شعاع تحت پوشش کوچکتر معقول‌تر و نصب دوربین‌ها و تجهیزات امنیتی و مهم‌تر از آن استخدام نیروهای کارآزموده و آماده جهت شغل نگهبانی به منظور رفع این نواقص اقدام نمود. حضور ۲۴ ساعته‌ی نگهبانها در پست‌های مربوطه ضروری است. برطبق آمارها نورپردازی ضعیف در محل مورد نظر عامل بعدی ایجاد احساس ناامنی در افراد بوده است که به منظور رفع این مشکل می‌توان از لامپ‌های کوچکتر با فواصل کمتر از ۳ متر تعبیه شده در زمین و یا در ارتفاع

۲ونیم متری استفاده نمود که علاوه بر تأمین روشنایی کافی در زیبایی بصری محیط تأثیر بسزایی را ایجاد کند. (در حال حاضر یک نورافکن بزرگ در انتهای کوچه مستقر است که متأسفانه به دلیل تابش خیره کننده در یک جهت باعث ایجاد نقاط کور و تاریک بسیار زیادی در محیط شده است.)

از میان رفتارهای ضد اجتماعی سه عامل مهم حضور اشخاط ولگرد، دعوای خیابانی و آشغال پخش شده در سطح خیابان که افراد شاهد اتفاق افتادن آن بوده‌اند و یا تجربه کرده بودند با بیشترین میزان بر احساس امنیت افراد تأثیر داشته‌اند که دو عامل اول با کمک کیوسک‌های نگهداری اشاره شده مرتفع خواهد شد. وجود کیوسک نگهداری در ابعاد وسیع‌تر طبیعتاً مانع از حضور مصرف کنندگان و عرضه کنندگان مواد مخدر و مشروبات الکلی شده و در ارتباط با رفتارهای مجرمانه که به ترتیب مزاحمت کلامی، تهدید و توهین و آزار و اذیت جنسی بیشترین میزان را در میان دیگر عوامل داشته‌اند نیز تأثیر گذار خواهد بود.

کنترل تردد در ساعات تاریکی برای وسایل نقلیه توسط نگهداری از جمله مواردی است که باید به آن توجه کامل شود. این امر خود به تنهایی تا حد زیادی باعث فراهم نمودن امنیت و احساس آن در محیط خواهد شد.

متأسفانه از عوامل مهم دیگری که بارها در پرسشنامه توسط افراد مختلف به آن اشاره شده وجود سگ‌های ولگرد در مسیر می‌باشد که این امر مستلزم توجه حتمی شهرداری و ارگان‌های ذی‌ربط بوده و رسیدگی به آن ضروری است.

همچنین در ارتباط با آشغال و زباله‌های پخش شده در سطح خیابان نیز باید به این نکته اشاره کرد که محل مورد نظر به طور کلی فاقد هرگونه مبلمان شهری اعم از سطل زباله و صندلی و لامپ روشنایی و باغچه و فضای سبز و ... می‌باشد که به این مهم پس از تأمین امنیت کافی توسط روش‌های بالا باید رسیدگی شود. در ارتباط با کف

پوش نیز می‌توان با تعویض آن از آسفالت به سنگ‌فرش از سرعت حرکت رانندگان در محیط کاست و بر زیبایی بصری محیط افزود.

انتخاب درست گیاه جهت ایجاد فضای سبز می‌تواند به سرزندگی و شادابی محیط و سایه اندازی کمک شایانی کند اما باید به نوع گیاه انتخابی توجه داشت. برای مثال از گیاهان انبوه خودداری کرد چراکه خود باعث ایجاد نقاط کور خارج از دید و محلی برای ارتکاب جرم خواهند شد.

علاوه موارد ذکر شده، محیط فاقد عملکرد و در نتیجه فاقد تعاملات اجتماعی می‌باشد که این مهم نیز می‌تواند با برنامه‌ریزی صحیح و تعبیه‌ی کاربری‌های مفید و سازگار با محیط علاوه بر ایجاد احساس امنیت بیشتر به رونق اقتصادی منطقه نیز کمک کند.

کوچه‌ی مورد نظر از زمره‌ی مهمترین محل‌های رفت و آمد در منطقه می‌باشد که به دلیل پرتدد بودن مسیر دارای پتانسیل‌های زیادی از هر نظر بوده و هر گونه برنامه ریزی صحیح و اصولی در آن می‌تواند مثمرثمر و درآمدزا باشد.^{۱۸}

۴-۳ جمع بندی

امنیت در هر جامعه‌ای بستر رشد و تعالی آن را فراهم می‌کند و نبود آن مانع از ادامه‌ی فعالیت افراد در آن جامعه و منجر به ایجاد آسیب‌های اجتماعی جبران ناپذیر و زیانبار خواهد شد. هدف از این پژوهش بررسی عوامل کالبدی، فردی و محیطی مؤثر بر میزان احساس امنیت بر استفاده کنندگان از کوچه‌ی پیرامونی اراضی قهوه‌ای و مدخل مدرسه‌ای در شهر شاهرود است.

^{۱۸} جهت مشاهده‌ی سوالات مربوط به پرسشنامه به پیوست شماره ۶ مراجعه شود.

در این پژوهش روش تحقیق از نوع تحلیلی - توصیفی و جمع آوری اطلاعات از طریق مطالعات کتابخانه‌ای، مطالعات میدانی و داده‌های حاصل از تحلیل پرسشنامه به کمک نرم‌افزار SPSS انجام شده است. در این راستا تعداد ۳۹۶ پرسشنامه تکمیل گردید که ۳۸۹ مورد آن قابل استناد بودند. به منظور ارزیابی میزان همبستگی میان متغیرها از روش آزمون ضریب پیرسون و جهت ارزیابی روایی و پایایی از روش آلفای کرونباخ استفاده شد که با توجه به میزان آن (۰.۸۶۶) پرسشنامه از پایایی درونی خوبی برخوردار است.

از میان متغیرهای فردی، متغیرهای جنسیت، سن، میزان تحصیلات و نحوه پوشش خود فرد با متغیر اصلی یعنی احساس امنیت دارای رابطه معنادار بوده‌اند. از میان متغیرهای کالبدی تنها متغیر حضور مأمور انتظامات و نگهبانی با میزان احساس امنیت همبستگی نداشته است. از میان متغیرهای محیطی، متغیر استفاده از محیط به هنگام تنهایی قدم زدن با بالاترین شدت همبستگی با میزان احساس امنیت و پس از آن متغیر استفاده در ساعات تاریکی در درجه‌ی بعدی از لحاظ شدت همبستگی قرار دارد.

محدوده‌ی مورد مطالعه از دیدگاه شهروندان به جهت وقوع رفتارهای مجرمانه و ضدا اجتماعی متعدد محدوده‌ای نسبتاً ناامن است. کوچه‌ی مورد نظر از مهمترین محل‌های رفت‌وآمد در منطقه می‌باشد که به دلیل پرتردد بودن مسیر دارای پتانسیل‌های زیادی از هر نظر بوده و هر گونه برنامه‌ریزی صحیح و اصولی در آن علاوه بر بالا بردن میزان احساس امنیت در افراد، می‌تواند مثرثمر و درآمدزا باشد.

فصل پنجم

بررسی تجارب گذشته و تهیه الگوی طراحی زمین
های قهوه ای

۵-۱ مقدمه

در این فصل به بررسی تجربیات موفق گذشته در ایران و جهان پرداخته شده که در پایان نکات آن در قالب جدولی به منظور تهیه‌ی الگویی جهت طراحی زمین‌های قهوه‌ای ارائه شده است.

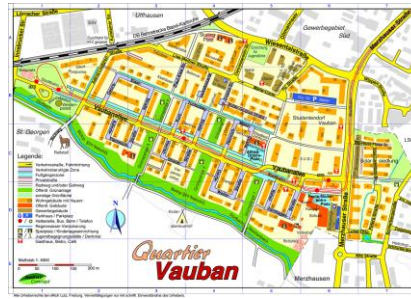
۵-۲ بررسی تجارب گذشته

بررسی تجارب جهانی در حوزه تغییر کاربری اراضی با کاربری‌های ناسازگار در مطالعات مرتبط با این موضوع بیانگر این مطلب است که تغییر کاربری این اراضی سبب ایجاد فرصت‌هایی جهت توسعه‌های جدید شهری، رفع نیازهای خدماتی و فضاهای عمومی شهری، ارتقاء سطح خدمات رسانی و گاه توسعه مسکونی شده (نامجویان، ۱۳۹۰) که در این راستا، چهار نمونه‌ی موفق داخلی و خارجی انتخاب و شرح داده شده است

۵-۲-۱ نمونه موردی ۱: محله واوبان Vauban در فرایبورگ آلمان

بدون شک یکی از نمونه‌های موفق تغییر کاربری اراضی قهوه‌ای و شهرسازی نوین در جهت توسعه پایدار، طراحی و اجرای محله‌ی واوبان واقع در فرایبورگ آلمان می‌باشد. این محله با مساحت ۳۸ هکتار در حال حاضر جمعیتی بیش از ۵۰۰۰ نفر را داراست. کاربری پیشین این اراضی پادگان نظامی و مالکیت آن در اختیار سربازان فرانسوی بود. پس از آن که شهرداری مالکیت آن را برعهده گرفت این زمین‌ها توسط خانواده‌ها و افراد بی‌بضاعت و فاقد مسکن اشغال گردید.

پس از توافق جمعی میان ساکنین و شهرداری و با همکاری دو طرف در دسامبر ۱۹۹۳ طرح ابتدایی محله کلید خورد و با تصویب در شورای شهر فرایبورگ در سال ۱۹۹۵ اولین هسته‌های مشارکت مردمی شکل گرفت. احداث کل پروژه در سال ۲۰۰۲ به پایان رسید. (خیام باشی، ۱۳۹۴)



تصویر سمت چپ (۵-۲): شبکه حمل و نقل داخل شهر واوبان، منبع: <https://fa.wikipedia.org/>



تصویر سمت چپ (۴-۵): استفاده از صفحات فوتوولتایک بر بام پارکینگ‌ها، منبع: <http://www.vauban-im-bild.de/>



تصویر سمت چپ (۵-۶): استفاده از مصالح اکولوژیک در نمای ساختمانها، منبع: (خیام باشی، ۱۳۹۴)

۱۰۱

روحیه‌ی مشارکت و همکاری میان ساکنین و افراد اشاره کرد. نکات مهم دیگر در شکل‌گیری و اجرای طرح شامل موارد زیر است:

- بهره‌برداری از انرژی خورشید به وسیله‌ی صفحات فوتوولتاییک نصب شده بر روی سقف منازل مسکونی و پارکینگ‌های عمومی اتومبیل
- جمع‌آوری و استفاده از آب باران در سیستم‌های آبیاری
- ممانعت از ورود خودرو و در نظر گرفتن مسیرهای پیاده و دوچرخه (حرکت در نقاط مختلف شهر به وسیله‌ی تراموا و اتوبوس و اتومبیل گازسوز انجام می‌گیرد).
- استخراج بیوگاز تولید شده توسط سیستم‌های هاضم فاضلابها و چاه‌ها و استفاده از آن جهت مصارفی مانند پخت و پز
- بهرمندی حداکثری از نور طبیعی با قراردادن بلوک‌های کوتاه ۶ متری در جهت صحیح
- استفاده از مصالح اکولوژیک در ساخت نما و ...
- عایق کاری‌های بالاتر از سطح استاندارد و استفاده از پنجره‌های ۳ جداره جهت جلوگیری از هدر رفتن انرژی (به میزانی که از سیستم‌های گرمایشی در زمستانها به ندرت استفاده می‌شود).
- رعایت سرانه‌ی فضای سبز با ایجاد فضا در بالکن‌ها، میان ردیف خانه‌ها و همچنین در خیابان‌ها و سقف پارکینگ دوچرخه‌ها
- حفظ حداکثری محیط طبیعی بویژه درختان تنومند و قدیمی
- طراحی یک مرکز محله و میدان ویژه بازار هفتگی دهقانی، تعاونی محصولات ارگانیک، کارگاه‌های کوچک در زمینه‌های هنر و خدمات، نانوائی، قصابی و ...

- درآمدزایی و کمک به اقتصاد خانواده از طریق ذخیره و فروش الکتریسیته مازاد تولیدی واحدهای مسکونی (تأمین برق نیازهای عمومی محله از جمله روشنایی معابر بر عهده صفحات فوتوولتاییک نصب شده بر روی سقف پارکینگ‌های عمومی اتومبیل‌ها می باشد).

۵-۲-۲ نمونه موردی ۲: پارک المپیک ۲۰۱۲ در استراتفورد شرق لندن، انگلستان

زمین سایت به مساحت ۲.۵ کیلومتر مربع (در حدود ۲۵۰ هکتار) که به دلیل کاربری‌های قبلی آن از جمله تولیدات صنعتی انواع کارخانجات چاپ پارچه، تولید بنزین، صابون، مشروب، گیاهان شیمیایی، دفن زباله‌های شهری و ... و در نتیجه‌ی آن وجود موادی نظیر بنزین، نفت، قیر و فلزات سنگین مانند آرسنیک دچار آلودگی‌های متعدد زیست محیطی شده بود در سال ۲۰۰۸ توسط مقامات المپیک پاکسازی و احیا شد. طی این فرآیند بخش اعظمی از زمین آلودگی‌زدایی شد، صدها ساختمان فاقد کیفیت تخریب شدند و خطوط انتقال نیرو از تیرهای هوایی به تونل‌های زمینی به جهت جلوگیری از مخدوش نمودن خط آسمان جا به جا شدند. (Olympic Delivery Authority, 2011) پس از آن طراحی سالن‌های ورزشی برای بازی‌های المپیک و ساخت و سازهای جدید صورت گرفت و زیرساخت‌های جدید از قبیل خدمات شهری، دسترسی پیاده و سواره در داخل و اطراف پارک، ایجاد مسیر پیاده در اطراف آبراه‌ها شکل گرفت و جزایری با هزاران گیاه و درختان کاشته در راستای ارتقاء کیفیت زیست‌محیطی سایت ایجاد شد.



تصویر سمت راست (۵-۷): نقشه‌ی پارک المپیک لندن، منبع: <https://www.queenelizabetholympicpark.co.uk/>

تصویر سمت چپ (۵-۸): عکس هوایی از پارک المپیک لندن، منبع: <https://www.hamshahrionline.ir/>



تصویر سمت راست (۵-۹): پارک المپیک لندن در حال ساخت، منبع: <https://www.hamshahrionline.ir/>

تصویر سمت چپ (۵-۱۰): زمین قهوه‌ای قبل از احداث پروژه پارک المپیک لندن، منبع:

<https://www.telegraph.co.uk/sport/olympics>

از نقاط قوتی که در اجرای این طرح می‌توان به آن اشاره کرد به حداقل رساندن آسیب‌ها از جمله پیشگیری از حوادث و بیماری‌ها با زدودن آلودگی‌های موجود در زمین، پیشگیری از اثرات جانبی دائمی منفی بر روی محیط زیست از طریق طراحی مناسب و ترویج رفاه برای همه‌ی افراد درگیر در بازی‌های المپیک می‌باشد. (رضایی گرگانی، ۱۳۹۵) همچنین ایجاد شبکه حمل و نقل گسترده و در دسترس در جهت استفاده‌ی کمتر وسایل نقلیه خصوصی،

استفاده از مصالح بومی با کمترین میزان کربن، به حداقل رساندن ضایعات و ترویج استفاده از مصالح بازیافتی نیز از جمله اقدامات انجام گرفته در این اراضی است.

۵-۲-۳ نمونه موردی ۳: بوستان جوانمردان تهران ایران (اراضی قهوه ای مسیل کن)

سایت مورد نظر به مساحت حدود ۱۷۴ هکتار در محدوده‌ی شهرداری مناطق ۵ و ۲۲ و از زمین‌های پیرامونی حاشیه‌ی مسیل کن است که به جهت پیوند شهروندان با طبیعت به دلیل داشتن پتانسیل‌های بالقوه مورد توجه دولتمردان قرار گرفت. این اراضی به دلایلی از جمله تخلیه‌ی زباله‌های شهری و محل انباشت نخاله‌های ساختمانی و تخلیه فاضلاب‌های شهری در مسیل دچار آلودگی‌های متعدد زیست‌محیطی شده بود. افزون بر این مشکلاتی نظیر به وجود آمدن فضایی جهت استفاده‌ی قشر آسیب زنده به جامعه از جمله معتادان باعث توسعه ناامنی در منطقه شده بود. پس از زدودن آلودگی‌ها و ایجاد بستر مناسب جهت اجرای طرح بازتوسعه در نهایت نام بوستان جوانمردان برای سایت در نظر گرفته شد. الگوی طراحی آن عموماً به صورت ارگانیک و با به کار گیری مصالح عمدتاً پایدار و دوست‌دار محیط زیست است که در زمان اجرای مرحله‌ی توسعه از گروه‌ها سازمان‌ها و ارگان‌های مختلفی از جمله بخش خصوصی، گروه‌های دوستدار محیط زیست، شهرداری و دولت جهت مشارکت و همکاری آن بهره گرفته شد. (تقوایی، ضابطیان طرقي، عسگری‌زاده، ۱۳۹۵) اجرای این طرح سبب احیای محله‌ی قدیمی و باشکوه کن که قدمت آن به ۱۴۰۰ سال پیش باز می‌گردد شد. این محله به دلیل وجود آب، درختان گردو، بناهای تاریخی و وجود امامزاده داود از اهمیت و ارزش بالایی برخوردار است. (وبسایت رسمی شهرداری منطقه ۲۲)



تصویر (۵-۱۱): پلان بوستان جوانمردان ایران، منبع: <https://www.hamshahrionline.ir/>



تصاویر (۵-۱۲) و (۵-۱۳): تصاویری از بوستان جوانمردان ایران، منبع: <https://gardeshgari724.com/>



تصاویر (۵-۱۴) و (۵-۱۵): رود دره مسیل کن قبل و بعد از احداث بوستان، منبع: <https://www.fardanews.com/>

از نکات مثبتی که در این راستا می‌توان به آن اشاره کرد کنترل و مدیریت بر سیلاب‌های شهری و همچنین رفع آلودگی‌های زیست‌محیطی از سفره‌های آب زیرزمینی تهران می‌باشد. لازم به ذکر است که استفاده از ظرفیت‌های موجود در سایت همچون خصوصیات طبیعی منطقه از جمله جذابیت‌های بصری چشم اندازها، جریان آب تقریباً دائمی، پوشش گیاهی مطلوب به جهت قرارگیری باغات و اراضی کشاورزی موجود در حاشیه و حریم رود و همچنین دسترسی‌های سریع و مناسب به بافت شهری و کلانشهر تهران از جمله پتانسیل‌های بارز طرح است. افزون بر این سیاست‌های حمایتی دولت نظیر تسهیلات کم بهره و طویل‌المدت و معافیت از بخش‌هایی از عوارض شهرداری برای متقاضیان فعالیت نیز از جمله اقدامات بدیع و بی‌سابقه‌ی شهرداری تهران می‌باشد. در اقدام دیگری طراح مجموعه به وسیله‌ی ساخت و استقرار مجسمه‌ها و تندیس‌هایی از بزرگمردان ایرانی و همچنین نصب تابلوهایی حاوی توضیحات درباره نوع پوشش گیاهی موجود در سایت سعی در بالا بردن سطح آگاهی شهروندان و کمک به فرهنگ سازی نموده است. همچنین با ایجاد فضاهایی جهت دهکده صنایع دستی، نمایشگاه و مرکز همایش‌های بین‌المللی و تخصیص فضایی به وسعت ۳ هزار مترمربع به باغ گیاه‌شناسی و ایجاد پتانسیل جهت کمک به چرخه‌ی اقتصاد با فراهم نمودن غرفه‌هایی جهت فروش محصولات و ... به جذب توریست در منطقه کمک شایانی نموده است.

۵-۲-۴ نمونه موردی ۴ : طرح توسعه جنوب شرقی فالس کریک South East False Creek-SEFC

محدوده‌ی مورد مطالعه با مساحتی در حدود ۳۲ هکتار در جنوب شرقی ناحیه فالس کریک در ساحل اقیانوس آرام و در نزدیکی شهر ونکوور قرار گرفته است. این محدوده از سال ۱۸۰۰ محل تجمع صنایع و کارخانه‌هایی از جمله الوار سازی، قالب سازی، کشتی سازی، صنایع فلزی، تولید نمک، مخازن آب و کارگاه‌های وابسته به شهرداری بوده‌است که شورای شهر ونکوور در سال ۱۹۹۱ پس ارزیابی و دادن اولویت به توسعه کاربری مسکونی تصمیم به

احیای این منطقه به عنوان محله ای مسکونی گرفت که در آن اصول طراحی بهینه ی انرژی و همچنین به کارگیری الگوهای توسعه پایدار رعایت گردد. (نصیری دهنده خاله و همکاران، ۱۳۹۸)



تصویر (۵-۱۶): نقشه محدوده ی فالس کریک، منبع: <https://vancouver.ca/>



تصویر سمت راست (۵-۱۷): محدوده ی فالس کریک قبل از توسعه، منبع:

<http://millenniumdevelopment.com/Olympic-Village/documents/globeAwards2010.pdf>

تصویر سمت چپ (۵-۱۸): محدوده ی فالس کریک بعد از توسعه، منبع: <https://vancouver.ca/>



تصاویر (۱۹-۵) و (۲۰-۵): محدوده‌ی فالس کریک قبل و بعد از توسعه، منبع:

<http://millenniumdevelopment.com/Olympic-Village/documents/globeAwards2010.pdf>

از نکات مثبتی که در اجرای طرح می‌توان به آن اشاره کرد توجه به اصول طراحی در جهت توسعه‌ی پایدار می‌باشد که در طرح توسعه قید شده است. همچنین مواردی چون توجه به حفظ اکوسیستم و تلاشهایی که در جهت دوام و سرزندگی اقتصادی و سلامتی جمعی و اجتماعی صورت گرفته‌است نیز شایان توجه است. اولویت حرکت دوچرخه و پیاده و امکان دسترسی آسان به حمل‌ونقل عمومی، توجه به بستر طرح، تأثیر پذیری ارتفاع ساختمانها و تراکم آنها از زمینه‌ی پیرامونی (به گونه‌ای که در منتهی‌الیه شرقی سایت که نزدیک به مرکز ونکور قرار دارد ساختمانهای بلند مرتبه تجاری-اداری-خدماتی در نظر گرفته شده‌اند). نیز از دیگر ویژگی‌های این طرح می‌باشد.

۵-۳ مجموعه اهداف و راهبردهای طراحی زمین های قهوه ای

جدول (۵-۱) با استخراج نکات طراحی از نمونه‌های موردی موفق اشاره شده در مباحث گذشته و همچنین نکات تکمیلی مستخرج از دیگر مراجع توسط نگارنده تهیه و دسته‌بندی شده‌است.

جدول (۵-۱) مجموعه اهداف و راهبردهای طراحی اراضی قهوه‌ای، گردآوری: نگارنده

اهداف و راهبردها	دسته بندی رویکردها
• آزمایش خاک و بررسی و تشخیص عوامل آلوده کننده و سمی آن جهت رفع و پاکسازی محدوده (دستورالعمل رفع آلودگی خاک، اداره کل حفاظت از محیط زیست استان کرمان) • از بین بردن عوامل مخل آسایش و زیبایی بصری(نصیری دهنده خاله و همکاران، ۱۳۹۸) • انتقال کاربری‌های ناسالم و نامربوط به محدوده‌ی بیرون از شهر (نمونه موردی بوستان جوانمردان) • ساماندهی جویبارها و چشمه ها و عوامل طبیعی موجود در سایت و بهره‌جویی از آنها • ارزیابی بناهای موجود در سایت جهت طرح ریزی و انجام اقدامات لازم از جمله تخریب، بازسازی و ... (جوهری و همکاران، ۱۳۹۱) • ارزیابی خطوط انتقال نیرو در داخل سایت و طراحی مسیر مناسب برای آنها جهت جلوگیری از اغتشاش بصری در سایت (Olympic Delivery Authority, 2011)	آلودگی زدایی
• استفاده از انرژی خورشید با نصب صفحات فوتوولتاییک برو روی سقف منازل و مکان‌های عمومی در مناطقی که از	بهره‌برداری حداکثری از شرایط آب وهوایی
	اقلیم و محیط طبیعی

آفتاب خوبی در طول سال برخوردار هستند. (نمونه موردی واوبان) • جمع‌آوری، تصفیه و مدیریت آب باران و استفاده از آن در سیستم‌های آبیاری (نمونه موردی واوبان) • استفاده از حداکثر پتانسیل دریافتی نور طبیعی با چرخش ساختمان‌ها به سمت نور (نمونه موردی واوبان) • توجه به نحوه‌ی استقرار ساختمان‌های بلند به گونه‌ای که سایه‌ی ناشی از آنها، مکانهای همگانی و مهم را به ویژه در فصول سرما نپوشاند و همچنین بتوان از سایه‌ی ایجاد شده در فصول گرم جهت طراحی فضاهای جمعی استفاده کرد. (نمونه موردی واوبان) • ایجاد سایه در هوای گرم به واسطه‌ی طراحی منظر و کاشت درختان و یا طراحی آلاچیق و سایبان‌های متعدد (نمونه موردی پارک المپیک لندن) • افزایش استفاده از عناصر طبیعی در کوچه‌ها و فضاهای عمومی و ایجاد پیوستگی (نمونه موردی فالس کریک)	سایت و استفاده از پتانسیل‌های آن.	
• احترام به طبیعت و زیستگاه‌های موجودات زنده و حفظ و احیای آن (نمونه موردی پارک المپیک لندن) • استفاده از مصالح بومی و اکولوژیک (نمونه موردی واوبان)	مدیریت منابع طبیعی و	

	استفاده صحیح از آن‌ها	استفاده از بیوگاز تولید شده توسط سیستم فاضلاب‌ها جهت استفاده در مصارف خانگی (نمونه موردی واوبان)
برنامه‌ریزی- های سیاسی و دولتی		- سیاست‌های تشویقی جهت استفاده از حمل و نقل عمومی (نمونه موردی واوبان) - کمک به درآمدزایی ساکنین با خرید الکتریسیته‌ی مازاد تولیدی واحدهایی که بر روی سقف منازل خود دارای صفحات فوتوولتاییک هستند. (نمونه موردی واوبان) - برنامه‌ریزی سیاست‌های حمایتی، امتیازات و تسهیلات کم‌بهره و طول‌المدت و معافیت از بخش‌هایی از عوارض شهرداری برای شهروندانی که در فرآیند اجرای طرح مشارکت داشته‌اند. (نمونه موردی واوبان و بوستان جوانمردان و پژوهش تقوایی، ضابطیان طرقي، عسگری‌زاده، ۱۳۹۵) - واگذاری مدیریت و نگهداری عرصه‌های نیمه خصوصی و نیمه عمومی به ساکنین جهت ترغیب مشارکت بیشتر و ایجاد حس مسئولیت در آنها (نمونه موردی واوبان) - در نظر گرفتن ستاد مدیریت بحران محله جهت رسیدگی به امور ساکنین در هنگام وقوع حوادث و بلایای طبیعی و ایجاد شرایط بحرانی - تدوین ضوابط و مقررات برای ایجاد فضای سبز حساب شده با توجه به مقیاس انسانی درون سایت (آراسته و عزیزی، ۱۳۸۹)
کالبد شهری	حمل و نقل و دسترسی	- ایجاد شبکه حمل و نقل گسترده و در دسترس (نمونه موردی فالس کریک) - رعایت سلسله مراتب دسترسی و تعریف صحیح خیابان‌ها و شریان‌های اصلی، محلی، فرعی و ... (نوریان و همکاران، ۱۳۹۷)

• ایجاد ورودی تعریف شده برای ساکنان و قابل آدرس‌دهی بودن آن از طریق نشانه‌های بصری • ایجاد امکان دسترسی سواره تا نزدیکی واحد مسکونی • جداسازی حریم پیاده از سواره (نتایج حاصل از پژوهش امنیت اراضی قهوه ای) • در نظر گرفتن بخش مجزا برای عبور عابر پیاده و دوچرخه (نتایج حاصل از پژوهش امنیت اراضی قهوه ای) • ایجاد گشودگی در بخش‌هایی که تمرکز فعالیت ناخوابه احتمالی است		
• ایجاد و استفاده از عنصر نشانه‌ای، تابلوها، مجسمه‌ها و تندیس‌ها جهت ارتقاء سطح فرهنگ و آگاهی افراد (نمونه موردی بوستان جوانمردان) • ایجاد تصویر ذهنی کاملاً روشن و مشخص جهت به وجود آوردن هویت منحصر به فرد و یا پررنگ کردن عناصر و نمادهای هویتی گذشته‌ی موجود در محله (نمونه موردی بوستان جوانمردان) • پیوستگی بصری و عملکردی عناصر و جزئیات موجود در محیط همچون فرم‌های معماری، سنگفرش‌ها، مصالح، رنگ-ها، علائم و مبلمان‌های شهری	نشانه ها، عناصر و جلوه- های بصری	

• عدم استفاده از جزئیات زیاد و زائد • اصلاح ابعاد اندازه و مقیاس‌های مناظر و خیابان‌های شهری موجود در صورت امکان (نتایج حاصل از پژوهش امنیت اراضی قهوه ای) • بهره‌گیری از عناصر نشانه‌ای به منظور تشخیص جهت و موقعیت سنجی افراد داخل محله (نمونه موردی پارک المپیک لندن) • استفاده از کالبد‌ها و فرم‌های منحصر به فرد در نقاط کلیدی جهت امکان موقعیت سنجی (نمونه موردی پارک المپیک لندن) • تجهیز برخی از فضاهای عمومی و تجمعی محله برای برگزاری مراسم خاص (نمونه موردی بوستان جوانمردان) • استفاده از تمایزات و تفاوت‌های کالبدی به منظور قابل بازشناسی نمودن بخش‌های مختلف از یکدیگر • نورپردازی و مبلمان مناسب (نتایج حاصل از پژوهش امنیت اراضی قهوه ای) • حذف گوشه‌های پنهان، کم نور و کم تردد (نتایج حاصل از پژوهش امنیت اراضی قهوه ای)		
• هم ارز و هم اولویت نمودن توده‌ها و فضاها در محله	توده و فضا	

• توسعه و تغییر توده و فضا در محله مطابق با نیاز روز (نمونه موردی فالس کریک و واوبان) • پرهیز از گشودگی‌ها و تعریض‌های نابجا و ناهماهنگ با دانه-بندی • طراحی دانه‌های خالی و تبدیل آن به کاربری‌های مورد نیاز محله (نمونه موردی بوستان جوانمردان و نتایج حاصل از پژوهش امنیت اراضی قهوه ای) • جانمایی مناسب موقعیت دانه‌ها با توجه به زمینه‌ی فضای شهری و محلات پیرامونی (نتایج حاصل از پژوهش امنیت اراضی قهوه ای)		
• ایجاد ارتباط بین کاربری‌های درون محله با یکدیگر(نتایج حاصل از پژوهش امنیت اراضی قهوه ای) • طراحی مرکز محله و ایجاد استخوان‌بندی مناسب و دارای وضوح بالا (نتایج حاصل از پژوهش امنیت اراضی قهوه ای) • بهره‌گیری از فضاهای عمومی به عنوان فضاهای چند منظوره و قابل استفاده بودن آن برای گروه‌های اجتماعی مختلف • توجه به استقرار تمامی خدمات عمومی مورد نیاز در محل با ایجاد یک یا چند مرکز محله (هاشمی فشارکی، ۱۳۹۵)	کاربری‌ها	

- ایجاد کاربری‌های مختلف جهت افزایش تعاملات اجتماعی و
تداخل آنها با یکدیگر به منظور ایجاد تعادل و پرهیز از
یکنواختی (نتایج حاصل از پژوهش امنیت اراضی قهوه ای)
- استقرار کاربری‌هایی با عملکرد و فعالیت تا پاسی از شب به
منظور ارتقاء سطح امنیت محیط (نتایج حاصل از پژوهش امنیت
اراضی قهوه ای)
- تخصیص فضاهایی به فعالیت‌های فرهنگی، مذهبی،
اجتماعی، حیات وحش و ... جهت ارتقاء سطح آگاهی و
فرهنگ مردم، درآمدزایی و ایجاد زیستگاه برای موجودات
زنده (نمونه موردی بوستان جوانمردان)
- احیاء بناهایی که ارزش نگهداری و رسیدگی دارند. (به لحاظ
تاریخی، فرهنگی، مذهبی و ...) (جوهری و همکاران، ۱۳۹۱)
- طراحی فضاهایی جهت استفاده کودکان، سالمندان، معلولان
و افراد ناتوان جسمی (نمونه موردی بوستان جوانمردان)
- جلوگیری از ایجاد کاربری‌هایی در سطح منطقه‌ای و
فرامنطقه‌ای در داخل منطقه (سرانه‌های کاربری خدمات شهری،
۱۳۸۳)
- جلوگیری از ایجاد بورس تجاری از یک نوع کاربری خاص در
محل به دلیل از بین بردن محلیت (فریدمن، ۱۳۹۶)

• پرهیز از انحصار فضاهای خارج از حریم خصوصی		
• توجه به بستر طرح جهت طراحی ساختمان‌ها به لحاظ تراکم و ارتفاع (نمونه موردی فالس کریک) • ایجاد فضاهای باز و کاهش ارتفاع بناها در گره‌های اصلی (نتایج حاصل از پژوهش امنیت اراضی قهوه ای) • جلوگیری از تراکم بیش از حد در بخش‌های مختلف و کنترل تراکم جمعیت (فریدمن، ۱۳۹۶) • رعایت ریتم و سلسله مراتب قابل ادراک در ارتفاع و حجم‌ها (فریدمن، ۱۳۹۶) • تناسب فرم و مساحت کاربری‌های مختلف با نوع آنها	فرم، تراکم و ارتفاع	
• بهبود و ارتقاء کیفیت کانال‌ها و زیرساخت‌های هدایت آب و طراحی مجاری و جویبارها جهت دفع صحیح آب‌های سطحی (طراحی حتی الامکان به صورت سرپوشیده) (نمونه موردی پارک المپیک لندن) • جا به جایی خطوط انتقال نیروی موجود در قسمتهایی از سایت که منجر به اغتشاش و آشفته‌گی بصری و مخدوش شدن خط آسمان شده است. (نمونه موردی پارک المپیک لندن)	زیرساخت‌های شهری	
• عایق‌کاری دیوارها درها و استفاده از پنجره های دو یا سه جداره جهت جلوگیری از هدررفت انرژی (رعایت مباحث ۱۹ مقررات ملی ساختمان)	انرژی	

- استفاده از مصالح با رنگ متناسب با نوع اقلیم (جاذب و یا دافع گرما) (اصول معماری ایرانی پیرنیا)
- استفاده از بام و یا دیوار سبز جهت جلوگیری از مصرف انرژی با تثبیت دمای فضای داخل ساختمان (نمونه موردی واوبان)
- جلوگیری از ایجاد کانال باد به وسیله‌ی استقرار ساختمان‌های مرتفع و پرهیز از ایجاد فضاهای راکد
- استفاده از بازشوهای ساختمان در جهاتی منطبق بر ویژگی‌های اقلیمی (استفاده از تابش و کوران) (نمونه موردی فالس کریک)

۵-۴ جمع بندی

بررسی تجارب گذشته و پروژه‌های موفق در ایران و جهان بیانگر این موضوع است که روند طراحی در این پروژه‌ها مسیری صحیح را در ایجاد محیطی پایدار، منحصر به فرد و مناسب زندگی برای افراد جامعه طی نموده است. در این پژوهش نیز با انتخاب ۴ نمونه موردی از تجارب ایران و جهان و بررسی و استخراج ویژگی‌های طراحی آنها و همچنین نکات استخراجی از پژوهش فصل قبلی، به ارائه‌ی جدولی نسبتاً کامل از انواع نکات طراحی در ارتباط با تغییر رویکرد و کاربری زمین‌های قهوه‌ای به عنوان یک الگو پرداخته شد که اکثریت این نکات در طراحی فصل آخر لحاظ شده است.

فصل ششم

تحلیل سایت و ارائه آلترناتیوهای طراحی

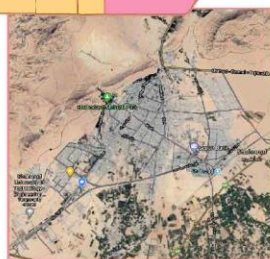
۶-۱ مقدمه

این فصل به معرفی شهر شاهرود و محدوده‌ای که سایت در آن قرار دارد اختصاص دارد. پس از تحلیل کامل سایت و معرفی وضع موجود، به ارائه‌ی آلترناتیو‌هایی به منظور جانمایی کاربری‌های مختلف درون سایت پرداخته شده است. در انتهای فصل با مقایسه و بررسی آلترناتیو‌های متعدد، بهترین آلترناتیو جهت طراحی، معرفی و به طور کامل در فصل بعدی ارائه شده است.

۲-۶ معرفی شهر شاهرود

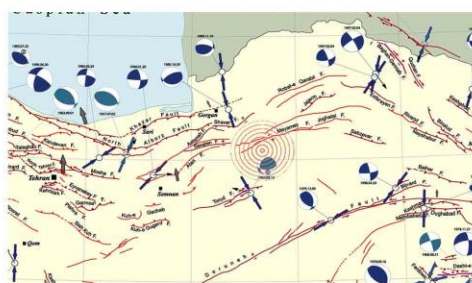
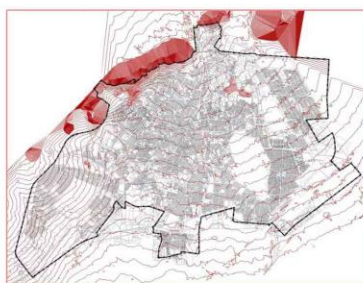


شهر شاهرود، در ضلع شمال غربی شهرستان و در عرض شمالی ۳۶ درجه و ۵ دقیقه از خط امتداد و طول شرقی ۵۵ درجه و ۲ دقیقه از نصف‌النهار گرینویچ در ارتفاع حدود ۱۳۴۵ متری از سطح دریاهای آزاد قرار دارد که دارای دو نوع آب و هوای متفاوت کوهستانی به دلیل وجود رشته کوه البرز در شمال شهر و کویری به جهت قرارگیری دشت کویر در جنوب آن می باشد. (مهندسین مشاور طرح معماری محیط، ۱۳۹۱) طبق سرشماری سال ۱۳۹۵ این شهر دارای جمعیتی برابر با ۱۵۰۱۲۹ نفر بوده است. ((معاونت آمار و اطلاعات، ۱۳۹۷



شیب عمومی شهر از شمال به جنوب و بیشتر از ۹/۰ درصد می باشد. اما در ضلع غربی، شیب از غرب به شرق و در حدود ۸ درصد است و هر چه به سمت شمال پیش می‌رویم شیب فرعی جهتی شمال غربی، جنوب شرقی به خود می‌گیرد. (مهندسین مشاور طرح معماری محیط، ۱۳۹۱)

با توجه به تاریخ زمین‌شناسی منطقه و وجود گسل‌های فعال در شمال و شرق ایران، احتمال وقوع زلزله‌هایی با شدت متوسط، به‌طور بالقوه شهر شاهرود را تهدید می‌نماید. این شهر نیز با میزان آسیب‌پذیری متوسط افزایشی در بحران ناشی از وجود مساکن نامناسب شهری با مصالح کم دوام و غیرمسلح، وجود بافت‌های فرسوده، فشرده و آسیب‌رسان، وضعیت نامطلوب زیرساخت‌های شهری و دیگر موارد نیازمند برنامه‌ریزی، مدیریت و ارائه راهکارهای مناسب می باشد. (مقیمی، ۱۳۹۸)



موقعیت و راستای گسل‌های فعال در محدوده شاهرود، (حسامی و همکاران، ۱۳۸۲)

نقشه توپوگرافی شاهرود، مأخذ: مهندسین مشاور طرح معماری محیط، ۱۳۹۱

معرفی شهر شاهرود

۳-۶ موقعیت سایت مورد بررسی در شهر شاهرود

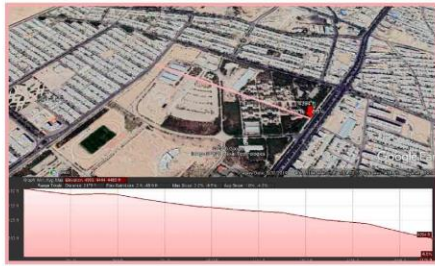


- محدوده ی مورد بررسی از ضلع شمال شرقی با خیابان سید مصطفی خمینی، از ضلع شمال غربی با خیابان شیخ فضل الله نوری، از ضلع جنوب شرقی با خیابان تهران، و از ضلع جنوب غربی به واسطه ی حضور دانشگاه علوم پزشکی محصور شده است.

- کاربری قسمت جنوبی و اکثریت این اراضی هم اکنون مختلط و در اختیار شرکت البرز شرقی و محدوده ی شمالی سایت در اختیار شهرداری می باشد.

موقعیت شهر شاهرود در استان سمنان

۴-۶ بررسی شیب سایت



بررسی شیب:

- با توجه به شیب طولی و عرضی سایت مورد بررسی و در نظر گرفتن مباحث معماری و شهرسازی پایدار بهتر است از این شیب در جهت بهبود طراحی استفاده شود.

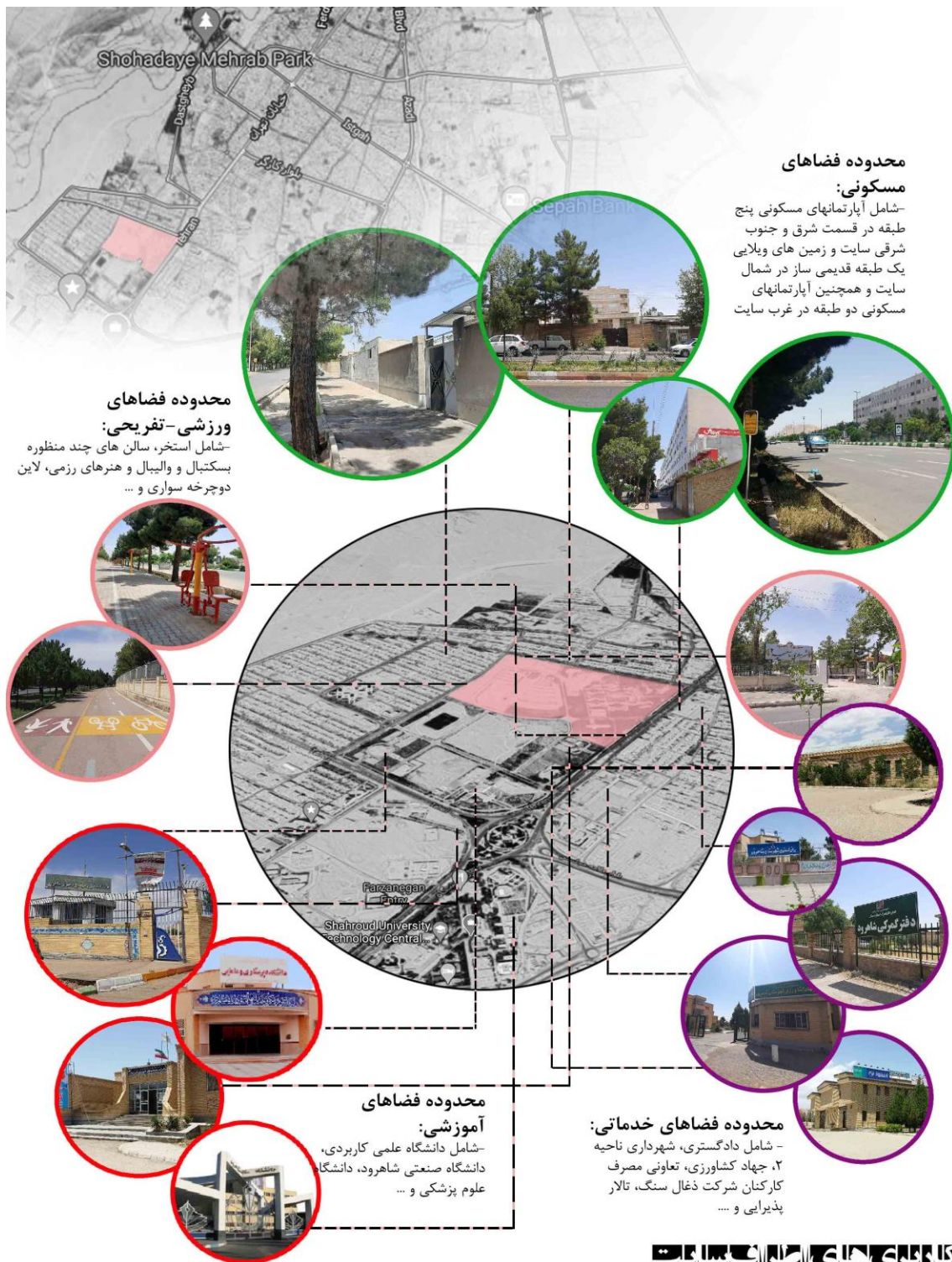
- شیب طولی زمین در حدود ۴ درصد می باشد که در طراحی باید لحاظ شود.

- همانطور که در شیب عرضی قابل مشاهده است امکان شکل گیری چال آب در محدوده ی سایت وجود ندارد که این موضوع امتیاز مهمی در زمین مورد نظر محسوب می شود.

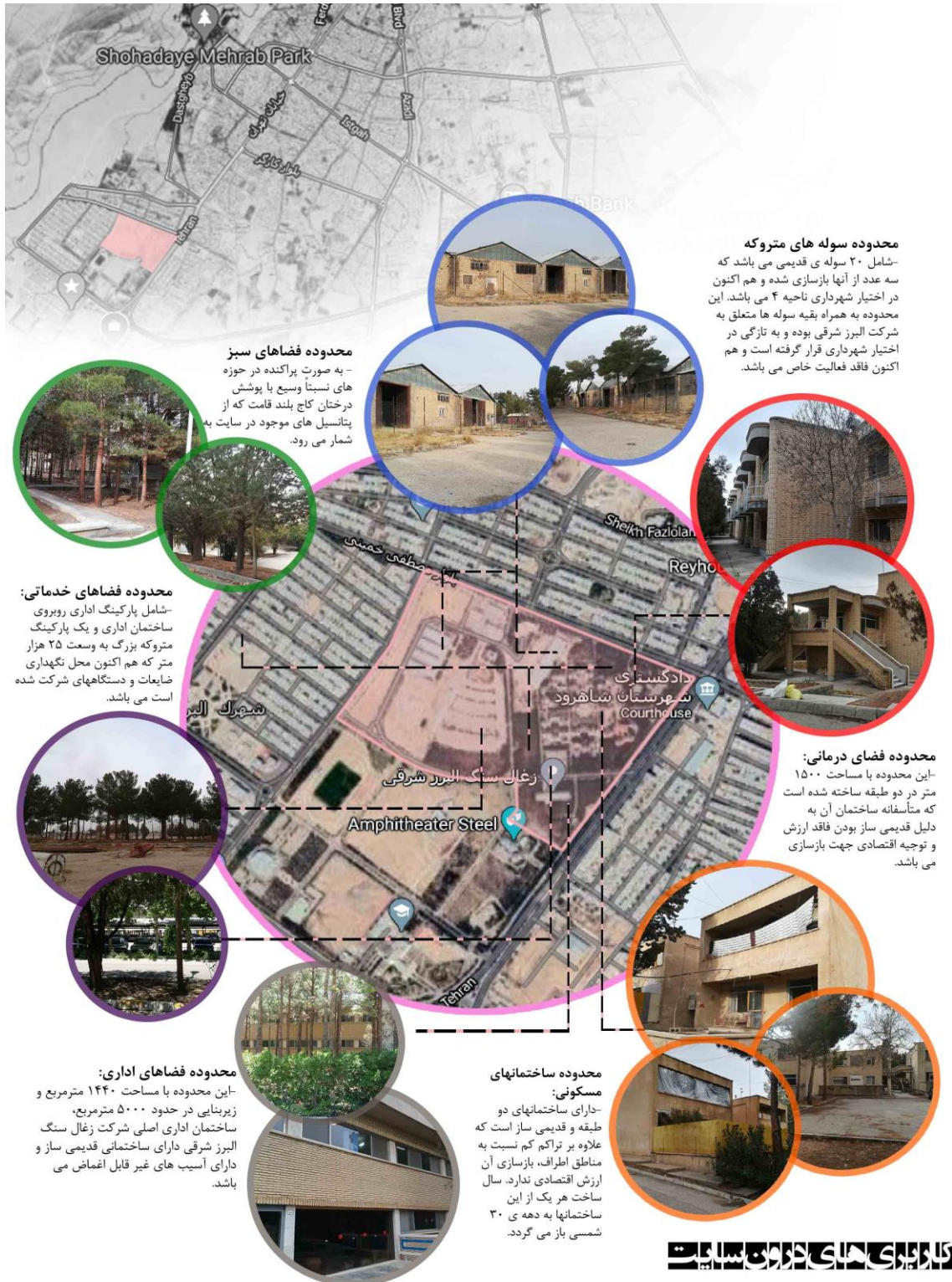
- با توجه به ملاحظات اقلیمی و میزان بارندگی نیز می توان گفت که شهرستان شاهرود علی رغم کمبود بارش در سالهای اخیر دارای رگبارهایی است که در مدت زمان کم جم زیادی از آب را وارد شهر می کنند که درصد آبیگری معابر و خیابانها را بالا می برد. خوشبختانه سایت مورد نظر با برخورداری از امتیاز شیب طبیعی این معضل را مرتفع نموده است.



۵-۶ کاربری های اطراف سایت



۶-۶ کاربری های درون سایت



کاربری های درون سایت

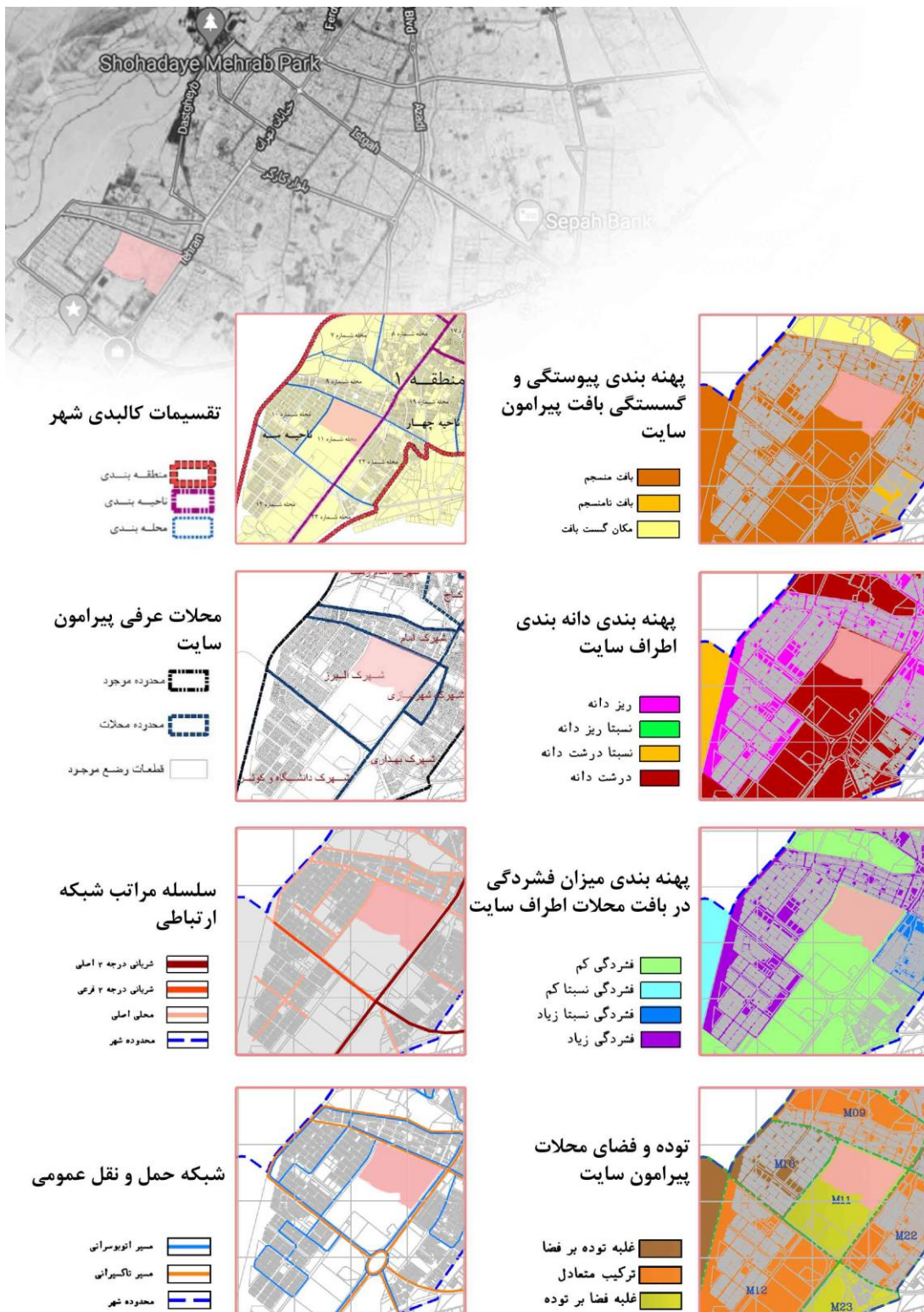
۶-۷ بررسی وضع موجود سایت



۶-۸ کاربری های اطراف سایت همراه با شعاع دسترسی



۶-۹ اطلاعات وضع موجود محلات اطراف سایت





۶-۱۰ بررسی نقاط قوت و ضعف و فرصت ها و تهدیدهای سایت

دسته بندی ها	قوت	ضعف	فرصت	تهدید
عملکردی	- وجود فضاهای درمانی - وجود فضاهای سبز - وجود فضاهای خدماتی - مستوع بودن و وسایل - سایت هم از وسایل ورزشی استخر و خدماتی - همچون دالگسری - دایرینگی، چپاد - کمالوزی و... - حضور تنگنایی در سرحوطه	- وجود عملکردهای بلندار کار با محیطا همانند سولههای صنعتی، تیرورک - کمبود عملکردهایی همچون پیش دبستانی، - کاربری فرهنگی و ... - کمبود خرده تبارهای متنوع - عدم وجود عنصر مرکز محله - همجواری فضای مسکونی با سولههای تیرورک و تأثیرات نامطلوب آن بر بافت تیرورکی - وجود فضاهای باز که در اینجا به منظور تأمین پارکینگ قسبه شده بودند و هم اکنون به زباله دانی و محل آبیاشته شدن ابزار آلات مربوط به حفاری معادن تبدیل شده اند. - فرسودگی بافت های مسکونی و نادری موجود در سایت - فقدان مبلمان و تجهیزات مناسب درون و بیرون سایت	- بهره گیری از اراضی بایر و کاربردهای نامتجانسی با بافت درونی شهر به عنوان پتانسیل جهت توسعه - افزایش امنیت به سبب ایجاد کاربری فعال در منطقه - امکان ارائه خدمات رفاهی به ساکنین - درون سایت - استعمال رایج - ظرفیت بالای سایت برای افزایش تراکم در راستای جلوگیری از گسترش افقی شهر - احساس ضرورت ارتقای کیفی سکونتگاه - های ناسامان و فرسوده - فرصت سرمایه گذاری و زمینه ی بهبود سازی	- از بین رفتن فضای سبز موجود به جهت ایجاد توسعه مستلزم - وجود آلودگی های ناشی از آلودگیات - افزایات خطر معادن - عدم همکاری شهرتاری و لبرز شرقی با یکدیگر - گرانی قیمت زمین و مصالح ساختمانی - عدم تناسب طرح و بودی عمرانی - مورد نظر با بودجه ی تخصیص داده شده - تمرکز کاربری های خدماتی در برخی نقاط سایت
دید و منظور و زیبایی شناسی	- وجود فضاهای سبز طبیعی - درون سایت	- عدم دید به بیرون و درون به واسطه ی دیوار صلب تیرورک - عدم پیوستگی در دیدهای متوالی - کفایت نازل نما سازی درون سایت و محیطا بیرون - بی توجهی به معماری ایرانی و عناصر و نشانه های آن در ساخت و سازهای اخیر - عدم وجود خط آسمان منظم و سیمای نامطلوب ضعیف در خوانایی فضاهای مسکونی موجود در سایت	- فرصت طراحی جدید و ایجاد فضاهای متناسب و دارای عناصر زیبایی شناسی و هویتی - ایجاد گره و راه های بصری با چشم انداز مطلوب به یواهی تیرورک - استفاده از پتانسیل فضای سبز موجود در سایت	مختوش شدن خط آسمان به دلیل تمایل به افزایش تعداد طبقات و پراکندگی آنها

منبع: نگارنده



دسته بندی ها	قوت	ضعف	فرصت	تهدید
دسترسی، معابر و سیستم حمل و نقل شهری	- شیب مناسب بستر سایت - قابلیت دسترسی از اصلی- ترین بلوار شهر (خیابان تهران) - خوانایی مطلوب کل سایت به واسطه فضای سبز - بدیل موجود در سایت دسترسی مناسب به پایانه مسافری - عرض زیاد معابر داخل و خارج سایت و مساحت قابل قبول شبکه معابر - وجود ترافیک روان در محدوده سایت - عرض کافی پیاده روهای اطراف سایت و وجود لاین دوچرخه در ضلع شمال شرقی آن - فراگیری سایت در بهترین قسمت شهر از لحاظ دسترسی	- مجاورت دسترسی درجه ۱ از خیابان تهران که آلودگی های صوتی، جوی و همچنین مشکلات ترافیکی را به همراه دارد. - عدم توجه به عبور و مرور معلولین و نابینایان - عدم وجود الگوی صحیح خیابان کشی و تقسیم بندی صحیح درون سایت که منجر به ایجاد گشتی وسیع می استفاده در قلب آن شده است. - عدم وجود ایستگاه تاکسی و اتوبوس مناسب در اطراف سایت - فواصل نسبتاً زیاد قسمت های درونی سایت جهت دسترسی به وسایل حمل و نقل عمومی - سرعت بالای وسایل نقلیه در معابر اطراف سایت - فقدان پیاده روی مناسب درون سایت - نقصان در ساخت و ساز اعم از رزسازی و روستازی برخی معابر موجود در سایت و اطراف آن - عدم وجود بل عابر پیاده بر بلوار دکتر بهشتی مقابل ورودی اصلی سایت	- استفاده از خیابان های درونی سایت و طراحی بر پایه آن به جهت تأکید بر هویت موجود - ایجاد لاین مخصوص دوچرخه - واگذاری حمل و نقل عمومی به بخش خصوصی - ایجاد کiosk های اجاره ای دوچرخه و تشویق عموم به استفاده از سیستم حمل و نقل سالم	- دسترسی فرعی به سایت به جهت برقراری امنیت برای افراد قابل بهره برداری نبوده و این مورد عبور و مرور را دچار مشکل خواهد کرد. - افزایش ریزش آلودگی میوان سفر به هسته مرکزی شهر - نزدیک بودن ورودی سایت به دوربرگردان و امکان ایجاد تصادفات متعدد - عدم سازگاری جابجایی برخی کاربری ها در چوار معابر - عدم توجه کافی به سیستم حمل و نقل عمومی
فضای سبز	- وجود فضای سبز قابل ملاحظه و انبوهی درختان کاج در محیط - ایجاد میکرو اقلیمی منحصر به فرد و آب و هوای مناسب و مطبوع - بالا بودن جانمختیری زمین های شهر شاهرود	- استفاده نادرست و غیر اصولی از اراضی به جهت ایجاد فضای سبز مصنوعی - انتخاب گونه های نامناسب و عدم توجه به مقایسه انسانی - عدم وجود سیستم آبیاری صحیح در سایت	- بالارفتن سرانه های سبز محله ای مورد نظیر و محلات اطراف	- کمبود ذخایر آبی به دلیل نبود سیستم های آبیاری مناسب - تبدیل درختان بلند مرتبه کاج به جنگل سستون و عدم توجه به مقیاس انسانی و همچنین عدم ترکیب آن با گیاهان دیگر

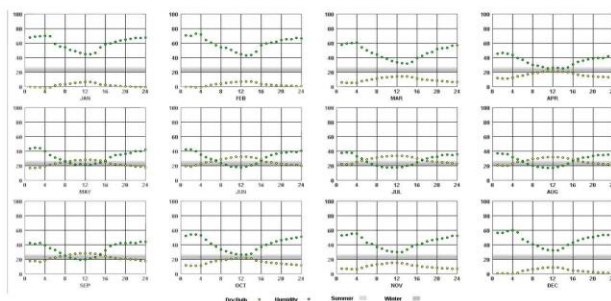
منبع: نگارنده

۶-۱۱ ملاحظات اقلیمی شهر شاهرود



دمای خشک و رطوبت نسبی

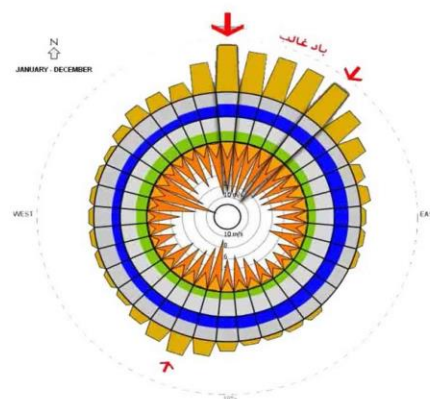
شاهرود با دمای خشک بین ۷- درجه‌ی سانتی گراد در سردترین روز سال و در گرم‌ترین روز تا ۴۱ درجه‌ی سانتی‌گراد، نیازمند تأمین بیشتر گرما در فصل زمستان به نسبت سرمایش تابستانی است. چراکه در این شهر دمای هوا در فصل زمستان به طور کامل در زیر ناحیه‌ی آسایش قرار دارد. (اسلامی، ۱۳۹۷) رطوبت نسبی نیز، در شاهرود در غالب زمان‌ها در محدوده‌ی مناسب ۲۵ تا ۶۰ درصد می‌باشد. لازم به ذکر است در صورت استفاده از سیستم های سرمایش تبخیری مانند کولرهای آبی یا سرمایش تبخیری طبیعی توسط گیاهان در فصل تابستان می‌توان به افزایش سلامت محیط کمک کرد. (مقیم، ۱۳۹۸)



مقایسه‌ی دمای خشک و رطوبت نسبی در شهر شاهرود خروجی نرم‌افزار climate consultant، (اسلامی، ۱۳۹۷)

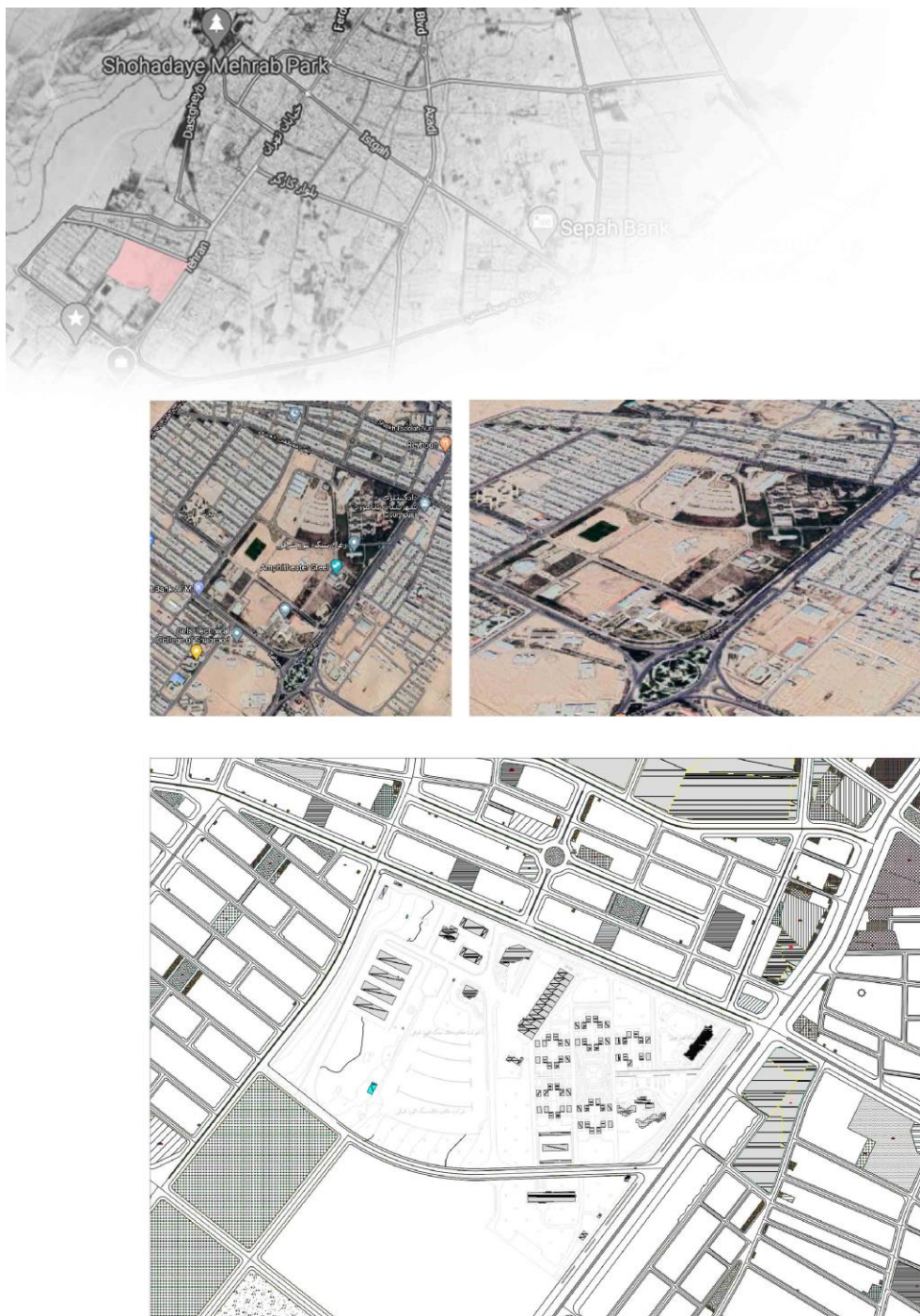
بادهای غالب

باد غالب شاهرود با سرعت ۹ متر بر ثانیه از سمت شمال و با سرعت ۱۰ متر بر ثانیه از سمت شمال شرقی می‌باشد. همچنین بادی که از سمت جنوب غربی با سرعت ۷ متر بر ثانیه می‌وزد، بیشترین فراوانی را از لحاظ تعداد ساعات دارد. شکل روبرو مسیر بادهای مذکور را نشان می‌دهد. لزوم توجه به بادهای شمال و جنوب‌غربی به جهت سرد بودن به‌ویژه در فصول سرد سال، ضروری می‌باشد. (مقیم، ۱۳۹۸).



climate consultant نمودار جهت وزش باد در شاهرود خروجی نرم‌افزار (اسلامی، ۱۳۹۷)

۶-۱۲ عکس های هوایی و نقشه های وضع موجود سایت



عکس های هوایی و نقشه های وضع موجود سایت

۶-۱۳ گزینه های طراحی

پس از بررسی و ارائه ی نکات طراحی و تحلیل سایت مورد نظر در این بخش به ارائه ی چند گزینه ی طراحی مختلف پرداخته شده که در نهایت با ارزیابی همه ی آلترناتیوها به واسطه ی در نظر گرفتن متغیرهایی بر مبنای جدول (۶-۶) و نمره دهی بر اساس ۱ تا ۵ به هر آلترناتیو و جمع بندی نمرات در انتها، بهترین آنها انتخاب و ارائه شده است. آلترناتیوهای طراحی شده ی فوق الذکر در نقشه های (۶-۱۳-۱) تا (۶-۱۳-۵) نمایش داده شده است.

لازم به ذکر است که متغیرهای موجود در جدول (۶-۲) از متغیرهای موجود در جدول اهداف و راهبردهای طراحی (۵-۱) به صورت گرینشی و بر مبنای میزان اهمیت در پژوهش مورد نظر انتخاب و وزن داده شده است.

جدول (۶-۲) نحوه ی نمره دهی و انتخاب آلترناتیوها، منبع: نگارنده

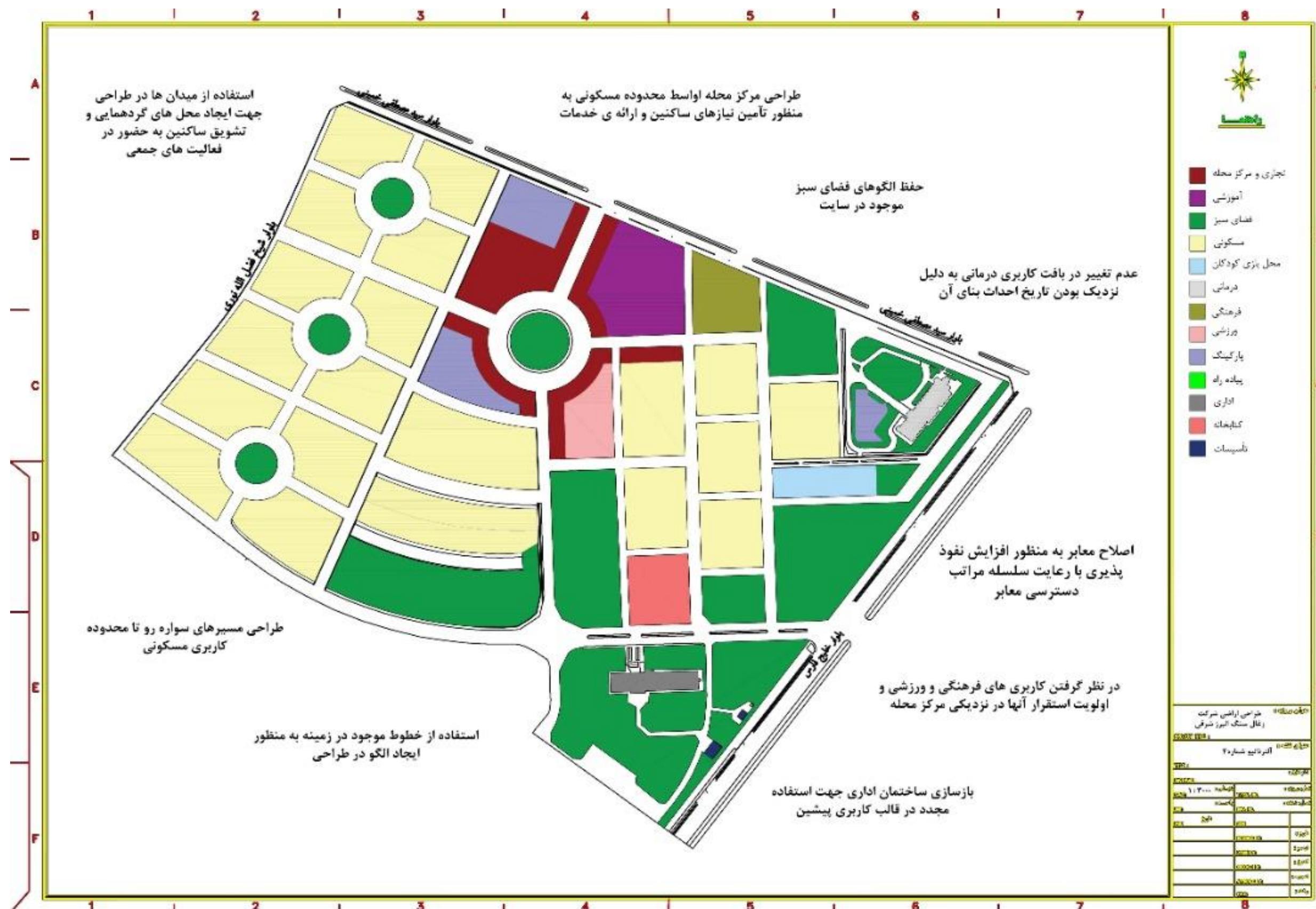
متغیرها	آلترناتیو ۱	آلترناتیو ۲	آلترناتیو ۳	آلترناتیو ۴	آلترناتیو ۵
حفظ الگوی فضای سبز	۲	۳	۲	۴	۵
عدم طراحی بن بست (افزایش سطح امنیت)	۴	۲	۴	۵	۵
دسترسی از تمام نقاط به مرکز محله	۲	۳	۳	۵	۴
ادغام کاربری ها (افزایش سطح امنیت)	۲	۲	۲	۲	۴
حفظ الگوی بافت پیرامونی	۳	۲	۲	۴	۵
حفظ الگوی بافت درونی	۳	۲	۲	۴	۵
رعایت سلسله مراتب دسترسی	۲	۳	۳	۴	۵
طراحی مسیرهای پیاده راه	۱	۴	۱	۱	۵
پرهیز از اغتشاش بصری	۳	۱	۳	۴	۴
اولویت بر حمل و نقل عمومی	۳	۲	۲	۲	۵
احترام به طبیعت و حفظ زیستگاه جانداران	۲	۳	۲	۳	۴
جداسازی حریم پیاده رو از سواره رو و دوچرخه	۱	۳	۲	۲	۵
حذف گوشه های پنهان کم نور و کم تردد	۲	۲	۴	۴	۴
توجه به بستر طرح جهت طراحی ساختمانها به لحاظ تراکم و ارتفاع	۲	۳	۲	۴	۴
جمع بندی نمرات	۳۲	۳۵	۳۴	۴۸	۶۴

۶-۱۴ جمع بندی

در این فصل پس از بررسی کامل سایت و موقعیت آن در محدوده‌ی شهر شاهرود، به معرفی و ارائه‌ی چندین آلترناتیو به منظور قرار گیری کاربری‌های مختلف در سایت پرداخته شد که در پایان بهترین آلترناتیو مشخص و انتخاب گردید. در فصل بعد به طور مفصل به شرح طراحی های مربوط به آلترناتیو مورد نظر و نقشه های مربوط به آن پرداخته خواهد شد.







۶-۱۳-۵ آلترناتیو شماره ۵ (آلترناتیو منتخب)



فصل هفتم

طراحی

۷-۱ مقدمه

در این بخش پس از انتخاب بهترین آلترناتیو به ارائه‌ی طرح‌های پیشنهادی متنوعی در زمینه‌ی طراحی محله پرداخته شده است.

لازم به ذکر است به منظور طراحی هرچه بهتر، از نتایج بخش‌های پژوهشی با هدف ایجاد امنیت بیشتر در محیط استفاده شده است. همچنین ایجاد فضایی با استفاده از الگوها و راهبردهای طراحی که در فصول پیشین به آن پرداخته شد نیز از جمله اهداف مهم طراحی به شمار می‌رود.

برای مثال با هدف ایجاد امنیت به ادغام کاربری‌ها و عدم ایجاد بدنه‌ی صلب در بستر محیط و همچنین به ایجاد فضاهایی که ۱۸ ساعت در روز در مکان سرویس دهی خواهند داشت پرداخته شده است. افزون بر این جهت ایجاد تعامل افراد در بخش شرقی به طراحی فضاهای سبز و همچنین طراحی زیستگاه جانداران و در بخش غربی سایت به طراحی ۳ میدان کوچک با کاربریهای متفاوت درون آن اعم از فضای بازی کودکان، سرای محله و ... پرداخته شده است. در قسمت مرکزی سایت با ایجاد کاربری تجاری که در ساعات غیر فعال دارای درب‌های قفل شونده می‌باشند به ایجاد هرچه بیشتر امنیت و احساس آن توجه شده است. علاوه بر این طراحی راههایی که به بن بست ختم نشوند، جداسازی قسمتهای پیاده از سواره، ایجاد مسیرهای اختصاصی دوچرخه و همچنین طراحی قسمتهای فضای سبز به منظور عدم ایجاد مناطقی که با پوشش انبوه خود باعث ایجاد مناطق جرم خیز می‌شوند به ایجاد امنیت و احساس آن در محیط کمک شایانی کرده است. توجه به فراهم نمودن تجهیزات امنیتی و نورپردازی صحیح و استفاده از خدماتی چون نیروی انتظامی و نگهبانی با پست‌های ۲۴ ساعته نیز در مراحل بعد از طراحی جهت حفظ امنیت بیشتر پیشنهاد می‌شود.

به منظور استفاده از نتایج راهبردها و اهداف طراحی موجود در بخش پژوهشی جهت آلودگی زدایی ابتدایه موضوع نوع و نحوه مداخله پرداخته شده است. پس از آن به تعیین جهت ساختمانها با توجه به نور باد غالب و همچنین بر اساس هم خوانی با محلات اطراف پرداخته شده و بهترین جهت برای بخش غربی انتخاب و پیاده شد. در بخش شرقی به دلیل وجود پوشش انبوه گیاهی امکان ایجاد تغییرات در سطوح زیاد وجود نداشت اما جهتگیری ساختمانها نیز به منظور بهرمندی از نور خورشید به سمت جنوب انتخاب شده است. به دلیل وجود پوشش انبوه درختان کاج در بسیاری از قسمت‌های سایت به کاشت و توسعه فضای سبز بیشتر نیازی نیست.

جهت ایجاد احترام به طبیعت و حفظ زیستگاه موجودات زنده اقدام به تأسیس بنایی در بخش شرقی با عنوان زیستگاه جانداران شد. همچنین در نوع مداخله در قسمت‌های سبز سایت، سعی در حداقل بودن میزان این مداخله ها و تنها به منظور تسطیح سطوح فضای سبز و چمن کاری شده است.

در بحث کالبد شهری زیر گروه حمل و نقل و دسترسی‌ها جهت دستیابی به شبکه حمل و نقل گسترده و در دسترس اقدام به احیای مسیرهای موجود و تفکیک نمودن کاربری‌های مختلف از هم شده است که ضمن رعایت سلسله مراتب دسترسی، با ایجاد امکان دسترسی سواره تا نزدیکی درب منزل و همچنین در نظر گرفتن ایستگاههای متعدد اتوبوس و تاکسی و ایجاد گشودگی در بخش‌هایی که تمرکز ناخواسته محتمل است همچون گشودگی در قسمت شمالی سایت در میان کاربری‌های آموزشی تا حد امکان اقدام به ایجاد طرحی کارآمد از لحاظ دسترسی‌ها شده است. در زیرگروه نشانه‌ها، عناصر و جلوه‌های بصری با اختصاص دادن بخش مرکزی به مرکز محله و تجاریهای آن، با اشاره ای هرچند کوچک به بافت قدیم بازار تاریخی شاهرود، سعی بر ایجاد نماد هویتی از گذشته‌ی شاخص این شهر شده است. همچنین استفاده از کالبدها و فرم‌های منحصر به فرد همچون میدان مرکز محله و بنای ساختمان زیستگاه جانداران جهت ایجاد عناصر نشانه‌ای و امکان موقعیت سنجی از جمله اهداف طراحی بوده است. در ارتباط با زیرگروه توده و فضا در حد امکان سعی بر هم ارز و هم اولویت نمودن توده‌ها و فضاها در محله شده

است. بدین منظور دانه‌های خالی، طراحی و به کاربری‌های مورد نیاز محله تبدیل شده‌اند. در زیرگروه کاربری‌ها با توجه به استقرار تمامی خدمات عمومی مورد نیاز در محل با ایجاد مرکز محله و ایجاد تعادل و پرهیز از یکنواختی در زون‌های مختلف و همچنین تخصیص فضاهایی به فعالیت‌های مختلف اعم از ورزشی، فرهنگی، اجتماعی، حیات وحش، خدمات مخصوص کودکان، سالمندان و معلولان و ... سعی بر ایجاد ارتقاء در سطوح مختلف کیفیت زندگی افراد شده است. در خصوص تراکم و ارتفاع با ایجاد فضاهای باز و کاهش ارتفاع بناها در اطراف گره‌ها و میدان‌های اصلی سعی بر رعایت ریتم و سلسله مراتب قابل ادراک در ارتفاع و احجام شده است.

همچنین در بخش انرژی با استفاده از دیوار سبز در قسمت‌هایی از ساختمانهای اداری و فرهنگی علاوه بر بحث زیبایی شناسی به جلوگیری از مصرف بی رویه انرژی با تثبیت دمای فضاهای داخل ساختمان نیز کمک شده است. افزون بر این با توجه به جهتگیری باد غالب در شهر شاهرود و با توجه به جهتگیری ساختمانها به خصوص در بخش غربی با استفاده از استقرار پنجره‌هایی جهت ایجاد کوران در فصول گرم سال، می‌توان از خواص اقلیم مورد نظر بهره برد.

۷-۲ نحوه مداخله در وضع موجود

با توجه به تصاویر (۷-۱) تا (۷-۴) که نشانگر وضع موجود ساختمان‌ها و بناهای سایت مورد نظر می‌باشد، بناهای مسکونی مذکور به دلیل فرسودگی بیش از حد دارای ارزش نگهداری و بازسازی نمی‌باشند. رویکرد مداخله‌ای در ارتباط با این بناها از نوع مداخله‌ی زیاد به منظور تخریب قطعه و بنای مورد نظر و تعریف کالبد و فعالیت جدید خواهد بود که البته به دلیل استقرار و درگیری پوشش گیاهی با بافت مورد نظر امکان هرگونه تغییر در خیابان‌کشی و تغییر محدوده سطح اشغال در این حوزه وجود نخواهد داشت. بدین منظور نحوه‌ی مداخله‌ی پیشنهادی در این قسمت از نوع مداخله‌ی متوسط در نظر گرفته شده است.

نظر بر انتقال کاربری‌های موجود در سایت مانند سوله‌های انباری موجود در تصاویر (۷-۷) و (۷-۸)، رویکرد مداخله‌ای از نوع مداخله‌ی زیاد و تخریب کامل این سوله‌ها در نظر گرفته شده است.

با توجه به تصویر (۷-۱۰) به دلیل وجود فضای سبز انبوه درختان کاج در این قطعات توانایی مداخله وجود ندارد و رویکرد آن به طور کلی بدون مداخله خواهد بود. البته در طرح‌های موضعی پیشنهادی () به منظور ایجاد زیبایی بصری جهت وضع تغییراتی برای از بین بردن احساس جنگلی از ستون‌ها (به دلیل وجود درختان کاج بلند قامت که قسمت سبز آنها در مقیاس انسانی گنجایش ندارد) آلترناتیوهای ارائه گردیده است.

با توجه به تصاویر (۷-۵)، (۷-۶) و (۷-۹) کاربری درمانی و اداری موجود در سایت به دلیل قابل استفاده بودن بناها و نیاز به بازسازی جزئی بخشهایی از آن، مداخله از نوع کم پیشنهاد شده است.

مداخله‌ی پیشنهادی در سایت مذکور در نقشه (۷-۱) ارائه شده است.

۷-۳ سلسله مراتب شبکه دسترسی پیشنهادی

از آنجا که محل سایت مورد نظر یک محدوده‌ی خصوصی متشکل از خانه‌های مسکونی، پارکینگ‌های روباز، سوله‌های صنعتی، انبارها و ساختمان‌های اداری و درمانی مختص به خود بوده است، شبکه‌ی سازمان یافته‌ای از راه‌ها و معابر در وضع موجود آن مشاهده نمی‌شود که در نتیجه‌ی این امر جهت تفکیک صحیح قطعات موجود این زمین، دسترسی‌های جدیدی با توجه به محل استقرار درختان داخل سایت معرفی شده است. لازم به ذکر است که تمامی دسترسی‌های سواره به عرض ۸ متر تعریض شده‌اند و جهت بهبود و ارتقاء کیفیت محیط و ایجاد احساس امنیت بیشتر، پیاده‌روها از مسیرهای عبور دوچرخه و از سواره‌روها تفکیک شده است. در نقشه‌ی (۷-۲) سلسله مراتب شبکه‌ی دسترسی پیشنهادی بافت طراحی و ارائه شده است.

۷-۴ کاربری پیشنهادی

پس از ارائه‌ی سلسله مراتب پیشنهادی و تعیین وضعیت معابر، به ارائه‌ی طرح کاربری پیشنهادی در بافت محله مطابق با نقشه‌ی (۷-۳) پرداخته شده است.

در این طرح واحدهای مسکونی موجود پس از تخریب در محدوده‌ی سطح اشغال خود به دلیل داشتن بالاترین اولویت به صورت مجموعه‌های مسکونی به منظور ایجاد تعامل و بهبود روابط میان همسایگان و بالا بردن میزان احساس مسئولیت در حفظ و نگهداری محل سکونت خود در نظر گرفته شده است. همچنین به جهت ایجاد هماهنگی سایت با محله‌های اطراف در قسمت غربی و شمالی سایت بلوک‌های مسکونی جدید پیش‌بینی شده است. به منظور عدم ایجاد انفصال دو بخش غربی و شرقی سایت بخش میانه سایت به کاربری مرکز محله و مسکونی و خوابگاه‌های دانشجویی اختصاص داده شده است که هر یک دارای الگوی خاص مربوط به خود می‌باشند که در ادامه به توضیح آنها پرداخته شده است. سوله‌های صنعتی و انبارها نیز پس از تخریب، به مرکز محله تغییر کاربری داده‌اند. افزون بر این رویکرد بازسازی برای مرکز درمانی و اداری موجود به دلیل وضعیت بهتر آن لحاظ شده است. در گام بعدی به علت همجواری سایت مورد نظر با دانشگاه علوم پزشکی شاهرود قسمتی از کاربری مسکونی به منظور تعامل با دانشگاه و استفاده‌ی دانشجویان به عنوان خوابگاه در قالب واحدهای کوچک مقیاس و پرواحد با احجامی در ارتباط با قسمت شرقی در سایت جانمایی شده است.

کاربری تجاری جا نمایی شده در سایت به منظور خدمات رسانی به محله مورد نظر و محلات اطراف دارای دو جنبه‌ی محلی و فرامحلی می‌باشد که قسمتی از آن که طراحی آن با اقتباس از بازار قدیم شاهرود است به تجاری فرامحلی اختصاص دارد و جهت ایجاد امنیت در این قسمت به ارائه‌ی پیشنهاداتی در طراحی موضعی مربوط به مرکز محله در صفحه ۱۴۵ پرداخته شده است. به دلیل کمبود کاربری آموزشی و عدم پوشش کافی شعاع دسترسی

به خصوص مهدکودک‌ها و پیش‌دبستانی‌ها و همچنین کاربری‌های ورزشی و مرکز محله، تأمین و جانمایی این نوع کاربری‌ها در اولویت بعد از مسکونی و در درجه‌ی اهمیت بالایی در طرح پیشنهادی صورت گرفته است. در اولویت بعدی تأمین پارکینگ‌های مورد نیاز و کاربری‌های خدماتی دیگر همچون سرویس بهداشتی عمومی، محل بازی کودکان و فضاسازی مناسب جهت گردهمایی ساکنین در نظر گرفته شده است. جزئیات کاربری‌های مورد نظر در نقشه ی (۷-۴) به طور کامل ارائه شده است.

سرانه های موجود در طراحی به شرح جدول زیر است:

جدول (۷-۱) سرانه های طرح پیشنهادی، منبع: نگارنده

نام فضا	سرانه (درصد)
مسکونی	۱۵.۰۶
مسکونی خوابگاه	۲.۸۶
آموزشی	۱.۰۰
تجاری	۳.۴۶
ورزشی	۰.۹
درمانی	۰.۳
کتابخانه	۰.۳
فرهنگی	۰.۳
اداری	۰.۵
پارکینگ	۳.۲
راه و جاده	۳۵
فضای سبز	۳۵
خدمات دیگر	۲.۱۲

۵-۷ توده و فضای پیشنهادی

با توجه به نقشه‌ی توده و فضای وضع موجود محله در مقایسه یا محلات اطراف، ضرورت افزایش توده نسبت به فضا احساس می‌شود. در نقشه‌ی توده و فضای پیشنهادی (۵-۷) با طراحی مجتمع‌های مسکونی و جانمایی کاربری‌های متعدد، میزان توده تا حدودی نسبت به فضا افزایش یافته است که این افزایش توده سبب افزایش تراکم موجود در سایت و همگونی آن با محلات اطراف خواهد شد.

۶-۷ زون بندی های پیشنهادی

مطابق با نقشه‌ی (۶-۷) به منظور تفکیک بهتر کاربری‌های مختلف و طراحی متمرکزتر، محلات به طور کلی به ۶ زون تقسیم بندی شده اند که به ترتیب کاربری زون شماره ۱ محدوده‌ی درمانی، زون شماره ۲ محدوده مسکونی، زون شماره ۳ محدوده اداری، زون شماره ۴ محدوده مرکز محله، زون شماره ۵ محدوده خوابگاه‌های مسکونی و زون شماره ۶ محدوده مسکونی می‌باشد. لازم به ذکر است به منظور ایجاد امنیت در این زون‌ها انواع کاربری‌ها در اکثریت نقاط با یکدیگر ادغام شده‌اند و نام گذاری محدوده‌ها به کاربری‌های مختلف صرفاً بر اساس کاربری غالب در زون مورد نظر می‌باشد.

۶-۷ حجم و ارتفاع پیشنهادی

پس از ارائه‌ی طرح‌های دو بعدی کاربری و توده و فضا، حجم کلی بافت همراه با ارتفاع‌های آن با در نظر گرفتن میزان تراکم و سرانه و استانداردها و ضوابط پیشنهاد شده است که در این طرح به منظور ایجاد تعادل بصری و پرهیز از اغتشاش خط آسمان بافت، از بلند مرتبه سازی پرهیز شده است و در تصویر (۷-۷) حجم پیشنهادی بافت مورد نظر نمایش داده شده است.

۷-۷ طراحی های موضعی

در ادامه قسمت های مختلف سایت اعم از میدان مرکز محله، زیستگاه جانداران، مکان های تجمعی، فضاهای سبز و معابر در قالب آلترناتیوهای متعدد از صفحه ی (۱۴۷) تا (۱۵۰) طراحی و ارائه شده است.

نظر بر اینکه زیستگاه موجودات زنده بر خلاف طراحی محله و خواسته های طرح کاربری فرامحلی دارد، لذا جهت دسترسی به آن به منظور حفظ آرامش محله ی مورد نظر یک مسیر ارتباطی مجزا و پارکینگ مرتبط با آن بخش در نظر گرفته شده است. ایده ی اصلی طراحی و جانمایی این کاربری در طرح بدین جهت بوده است که از آنجا که جهت طراحی مناطق مسکونی، زمین های موجود و بدون کاربری که قبل از این زیستگاه انواع مختلفی از گونه های گیاهی و جانوران مختلف بوده است دستکاری و اشغال شده است، فلذا اقدام به طراحی مکانی به منظور جلوگیری از انقراض گونه های مختلف و حفظ بقای آنها صورت گرفته است.

۷-۸ پیشنهادات جهت انجام مطالعات آتی

در خلال این مطالعه با بررسی کامل زمین های قهوه ای از جنبه های مختلف به خصوص بحث امنیت به تدوین الگویی جهت طراحی برای این اراضی دست یافته و بر اساس این الگو در یکی از اراضی قهوه ای پر پتانسیل به طراحی پرداخته شد. پرداختن به اراضی قهوه ای، بهبود شرایط این زمین ها و استفاده از پتانسیل آنها در کشور ما امری نوپا است که به همت شهرداری مناطق و شهرهای مختلف در حال جهت گیری می باشد. بدین منظور پیشنهاد می شود در مطالعات آینده پژوهشگران به طراحی الگوهایی جهت توسعه ی این زمین ها با رویکردهایی از جمله توجه به معماری سبز و یا معماری پایدار، فناوری های نوین، شهرهای هوشمند و جدید و همچنین طراحی سیستم ها و یا نرم افزارهایی که بتوان به کمک آنها مراحل جمع آوری اطلاعات و طبقه بندی داده ها را بر اساس علایق ساکنین به صورت سیستم شماتیک سه بعدی نمایش داد، بپردازند.

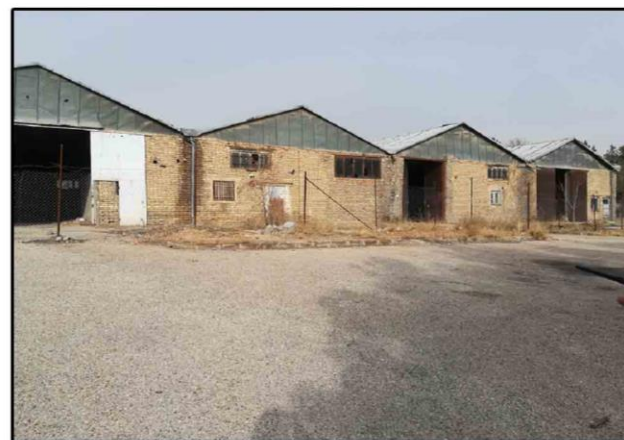
ملاخلله ی پپشنهادی وضع موجود



تصویر (۲-۷) وضعیت منازل مسکونی موجود



تصویر (۱-۷) وضعیت منازل مسکونی موجود



تصویر (۸-۷) استقرار سوله های بدون استفاده در سایت



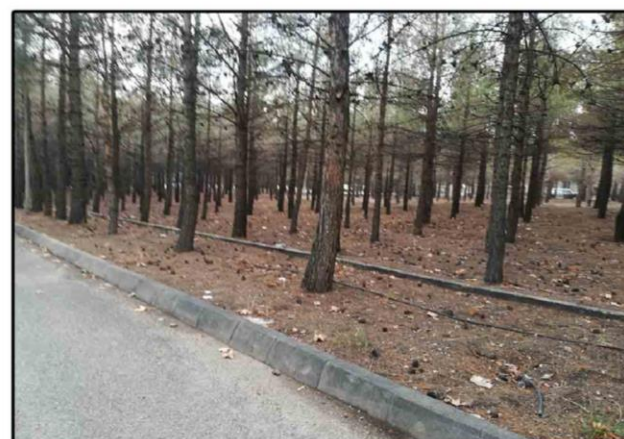
تصویر (۷-۷) استقرار سوله های بدون استفاده در سایت



تصویر (۴-۷) نحوه ی استقرار پوشش گیاهی در میان منازل مسکونی و درگیری آنها با بافت



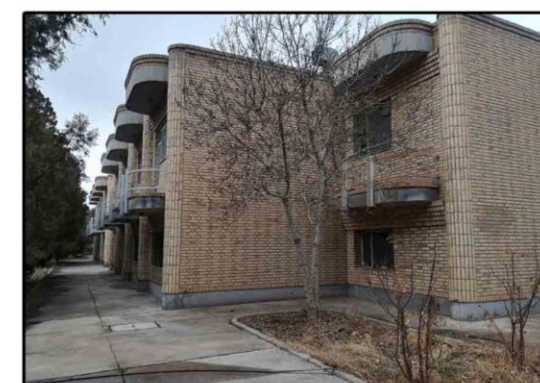
تصویر (۳-۷) نحوه ی استقرار پوشش گیاهی در میان منازل مسکونی و درگیری آنها با بافت



تصویر (۱۰-۷) پوشش انبوده درختان کاج موجود در سایت



تصویر (۹-۷) ساختمان اداری موجود در سایت



تصویر (۶-۷) ساختمان درمانی موجود در سایت



تصویر (۵-۷) ساختمان درمانی موجود در سایت

نقشه مداخله‌های پیشنهادی

با توجه به نقشه مذکور قسمتهای با رنگ سبز به دلیل وجود پوشش گیاهی انبوه درختان کاج توانایی طراحی را بسیار محدود کرده و در نتیجه محدوده ی بدون مداخله را تشکیل می دهد

قسمتهای با رنگ بنفش که در آن محدوده ی مسکونی با بناهای بسیار قدیمی موجود است، بناها با تخریب و نوسازی همراه بوده اما به دلیل وجود پوشش گیاهی درگیر با این نواحی، امکان خیابان کشی مجدد و یا تغییر سطوح زیربنایی در سایت با مشکل مواجه است. در نتیجه ی این امر مداخله ی پیشنهادی برای این قسمت از نوع مداخله ی متوسط خواهد بود.

قسمتهای با رنگ نارنجی به دلیل وجود بافت غیر همخوان وجود سوله های بدون استفاده و ساختمانهای بسیار فرسوده و عدم وجود و یا حضور اندک پوشش گیاهی، مداخله از نوع زیاد پیشنهاد می شود.

افزون بر این قسمتهای قهوه ای رنگ سایت به دلیل وجود ساختمانهای به مراتب جدیدتر نسبت به بافت فرسوده و نوع کاربری در جریان در آن، با توجه به اینکه امکان بازسازی جزئی در این قطعات وجود دارد مداخله ی پیشنهادی از نوع کم خواهد بود.



- بدون مداخله
- مداخله زیاد
- مداخله کم
- مداخله متوسط

عنوان پروژه :

طراحی محله شهری با رویکرد تغییر کاربری اراضی قهوه ای

PROJECT TITLE :

عنوان نقشه :

طراحی سایت شرکت البرز شرق شاهرود

TITLE :

نام فایل : نقشه مداخله پیشنهادی

DWG NAME:

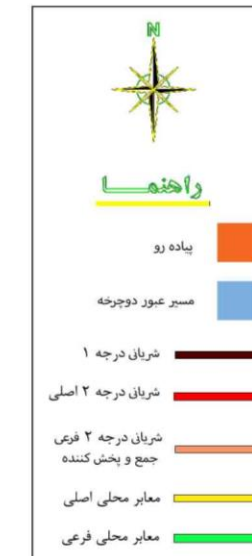
شماره پروژه :	05	مقیاس :	1:5000
T.PROJ. NO.		SCALE:	
شماره نقشه :	1 - 7	واحد :	Metric
DWG. NO.		UNIT:	

سلسله مراتب دسترسی

شبکه دسترسی پیشنهادی متشکل از ۷ نوع شریان درجه ۱، شریان درجه ۲ اصلی، شریان درجه ۲ فرعی (جمع و پخش کننده)، معابر محلی اصلی، معابر محلی فرعی، مسیر عبور دوچرخه و پیاده رو می باشد. در این طرح، تمامی مسیرهای عبور به منظور ایجاد امنیت بیشتر از یکدیگر تفکیک شده اند

افزون بر این در قسمت شمال شرقی در کنار مرکز درمانی و در قسمت جنوب غربی در محدوده مسکونی سایت دو ایستگاه تاکسی و همچنین ۵ ایستگاه اتوبوس به منظور تشویق به استفاده ساکنین از سرویس حمل و نقل عمومی مطابق با نقشه روبرو طراحی گردیده است

در زون ۲ به دلیل وجود فضای سبز و به منظور تفکیک سواره از زیر محله پارکینگ هایی در اطراف تعبیه شده و دسترسی افراد به منازل مسکونی از طریق مسیرهای پیاده میسر می باشد حتی الامکان به فاصله ی بین منازل مسکونی و پارکینگ ها و شعاع دسترسی توجه شده است.



عنوان پروژه :

طراحی محله شهری با رویکرد تغییر کاربری اراضی قهوه ای

PROJECT TITLE :

عنوان نقشه :

طراحی سایت شرکت البرز شرق شاهرود

TITLE :

نام فایل : سلسله مراتب دسترسی

DWG NAME:

شماره پروژه : 05

SCALE: 1:5000 مقیاس :

UNIT: Metric واحد :

شماره نقشه : 2 - 7

DWG. NO.



نقشه کاربری اراضی و پیشنهادی



کاربری تجاری	دیار سبز
کاربری آموزشی	کاربری اداری
فضای سبز	کتابخانه
کاربری مسکونی	خوابگاه
فضای بازی کودکان	مسیر دوچرخه
کاربری درمانی	تأسیسات
کاربری فرهنگی	خط کشی عابر پیاده
کاربری ورزشی	ایستگاه اتوبوس و تاکسی
پارکینگ	زیستگاه موجودات زنده

عنوان پروژه :

طراحی محله شهری با رویکرد تغییر کاربری اراضی قهوه ای

PROJECT TITLE :

عنوان نقشه :

طراحی سایت شرکت البرز شرقی شاهرود

TITLE :

نام فایل : نقشه کاربری اراضی پیشنهادی

DWG NAME:

شماره پروژه : 05 مقیاس : 1:5000

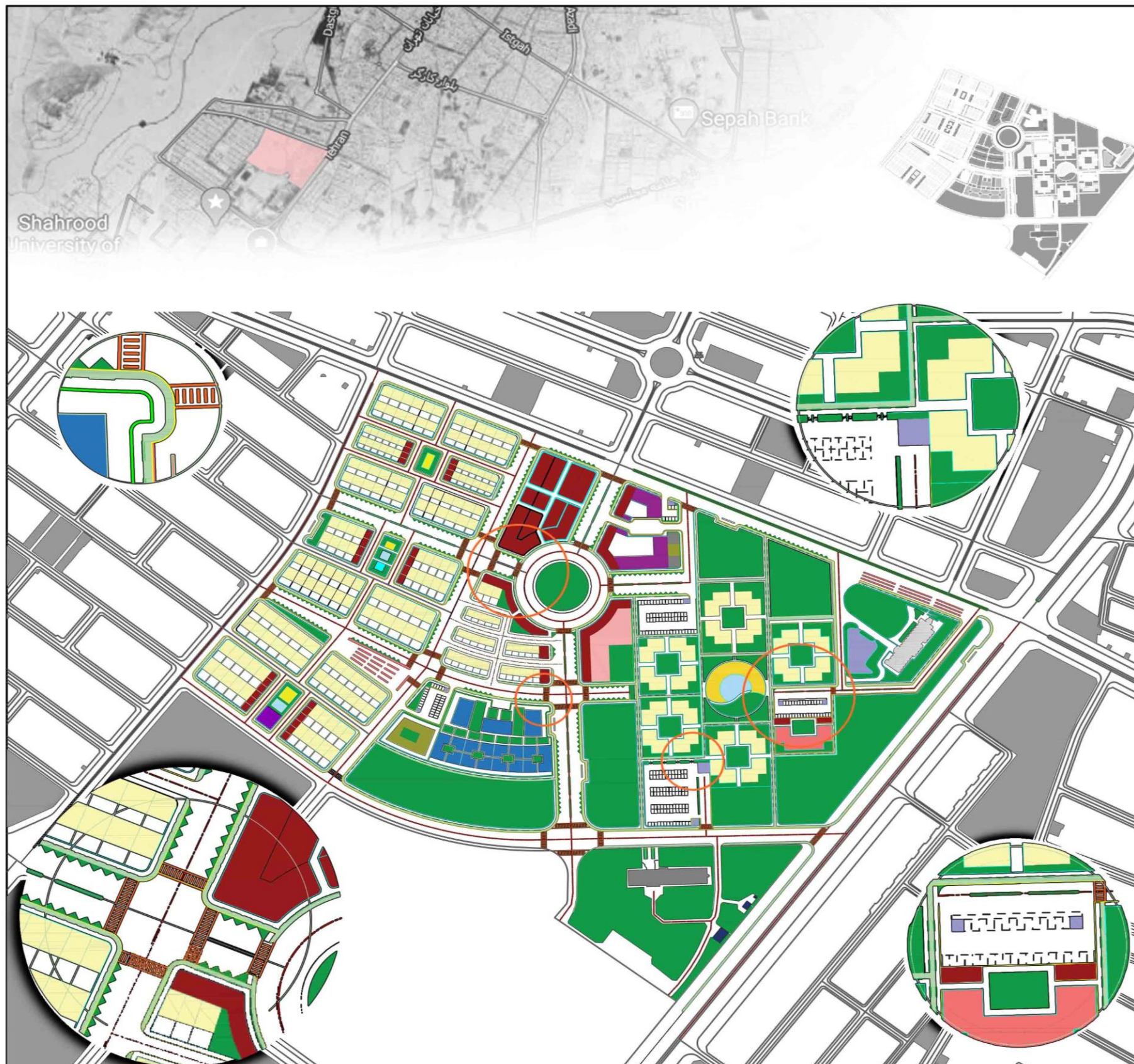
T.PROJ. NO.

شماره نقشه : 3 - 7 واحد : Metric

DWG. NO.

UNIT:

نقشه جزئیات سایت



کاربری تجاری	دوار سبز
کاربری آموزشی	کاربری اداری
فضای سبز	کتابخانه
کاربری مسکونی	خوابگاه
فضای بازی کودکان	مسیر دوچرخه
کاربری درمانی	تأسیسات
کاربری فرهنگی	خط کشی عابر پیاده
کاربری ورزشی	ایستگاه اتوبوس و تاکسی
پارکینگ	زیستگاه موجودات زنده

عنوان پروژه :

طراحی محله شهری با رویکرد تغییر کاربری اراضی قهوه ای

PROJECT TITLE :

عنوان نقشه :

طراحی سایت شرکت البرز شرق شاهرود

TITLE :

نام فایل : نقشه جزئیات سایت

DWG NAME:

شماره پروژه :	05	مقیاس :	1:5000
T.PROJ. NO.		SCALE:	
شماره نقشه :	4 - 7	واحد :	Metric
DWG. NO.		UNIT:	



نقشه توده و فضای پیشنهادی



عنوان پروژه :

طراحی محله شهری با رویکرد تغییر کاربری اراضی قهوه ای

PROJECT TITLE :

عنوان نقشه :

طراحی سایت شرکت البرز شرقی شاهرود

TITLE :

نام فایل : نقشه توده و فضای پیشنهادی

DWG NAME:

شماره پروژه :	05	مقیاس :	1:5000
T.PROJ. NO.		واحد :	Metric
شماره نقشه : 5 - 7		UNIT:	
DWG. NO.			

نقشه زون بندی پیشنهادی



راهنما

توضیحات

زون شماره 1 : محدوده ی درمانی	زون شماره 1	■
زون شماره 2 : محدوده مسکونی	زون شماره 2	■
زون شماره 3 : محدوده اداری	زون شماره 3	■
زون شماره 4 : محدوده مرکز محله	زون شماره 4	■
زون شماره 5 : محدوده خوابگاه های مسکونی	زون شماره 5	■
زون شماره 6 : محدوده مسکونی	زون شماره 6	■

عنوان پروژه :

طراحی محله شهری با رویکرد تغییر کاربری اراضی قهوه ای

PROJECT TITLE :

عنوان نقشه :

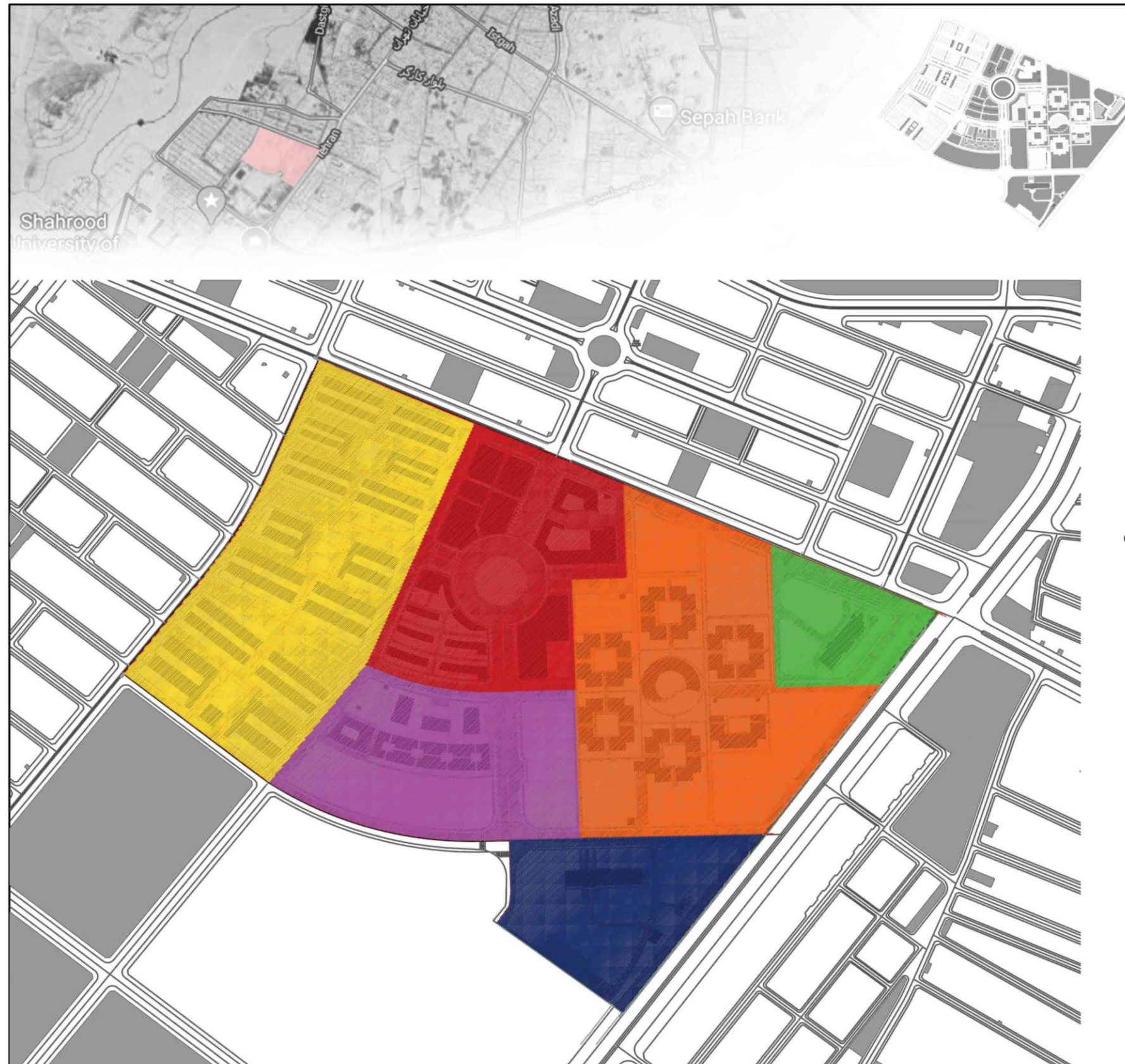
طراحی سایت شرکت البرز شرقی شاهرود

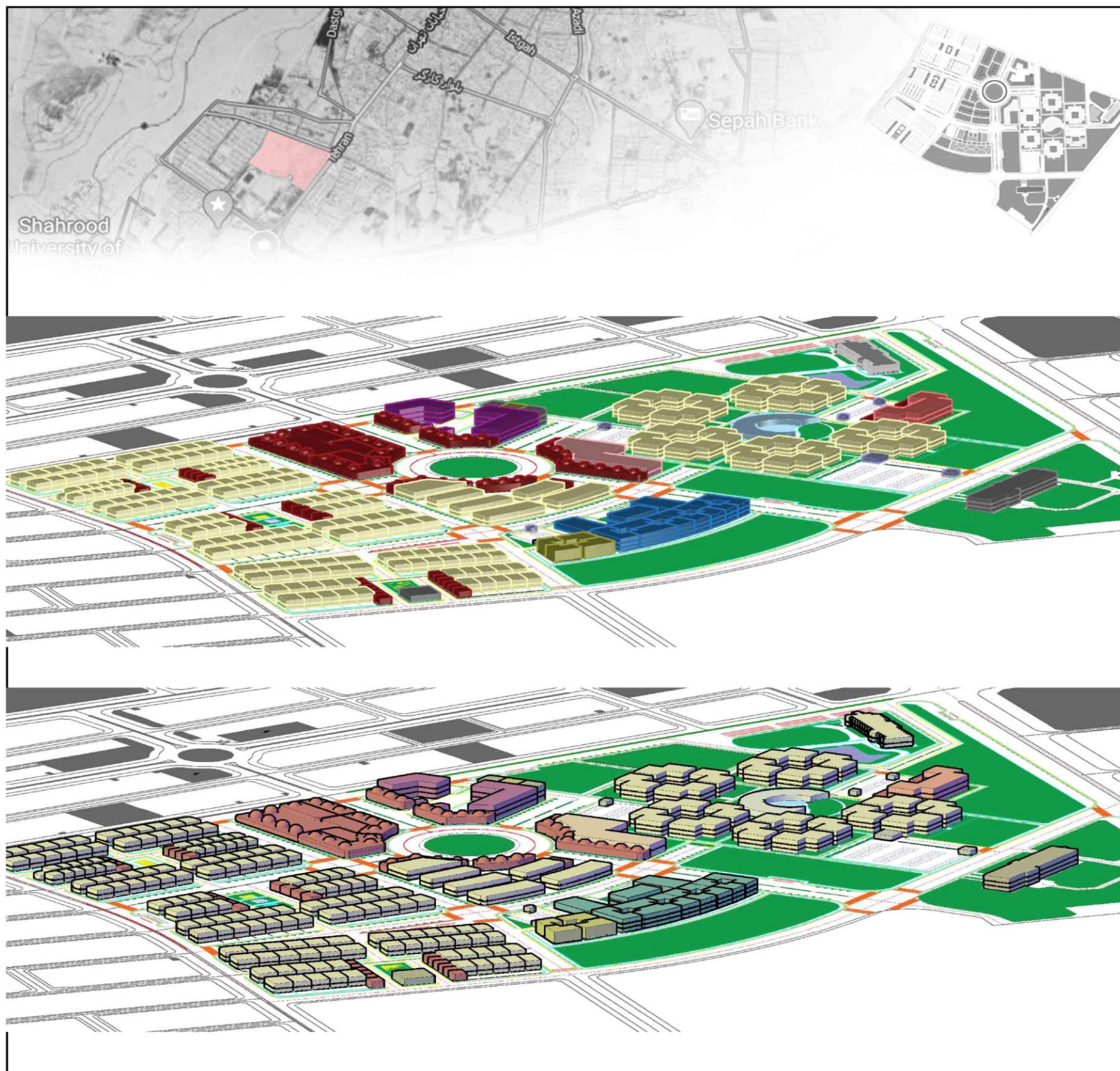
TITLE :

نام فایل : نقشه زون بندی پیشنهادی

DWG NAME:

شماره پروژه :	05	مقیاس :	1:5000
T.PROJ. NO.		SCALE:	
شماره نقشه : 6 - 7		واحد :	Metric
DWG. NO.		UNIT:	





حجم و ارتفاع پیشنهادی

در زون شماره ۱ و ۳ از آنجا که نحوه مداخل به میزان بسیار کم و در حد بازسازی قسمتهایی از آن بوده است در نتیجه ارتفاع پیشنهادی نیز تغییری در بر نخواهد داشت.

در زون شماره ۲ ارتفاع پیشنهادی برای واحدهای مسکونی به منظور پاسخگویی به میزان تراکم مورد نیاز برای هر بلوک ۳ طبقه می باشد. علاوه بر این ساختمانهای اختصاص یافته برای زیستگاه جانداران و کتابخانه هر کدام به ترتیب دارای ۴ و ۱۰.۵ متر ارتفاع می باشند. تجاری در این قسمت نیز دارای ارتفاع ۳.۵ متر می باشد. در زون شماره ۴، ارتفاع پیشنهادی برای قسمتهای تجاری ۴ متر در نظر گرفته شده است که این ارتفاع در قسمت های سبابت به ۳ متر و با احتساب گنبد به ۷ متر می رسد.

در زون شماره ۵ برای واحدهای خوابگاهی ۳ طبقه و برای سالن های جنبی و بخش اداری آن ۲ طبقه در نظر گرفته شده است. همچنین مجموعه فرهنگی جنب خوابگاه به ارتفاع ۸ متر دارای دو طبقه می باشد. در قسمت غربی سایت در زون شماره ۶، به منظور ایجاد هم خوانی با محله های اطراف خود و همچنین عدم ایجاد اغتشاش در خط آسمان، ساختمانها با ارتفاع دو طبقه در نظر گرفته شده اند در محوطه های باز میدانی این فضاها به منظور ایجاد حس دعوت ارتفاع بناهای با کاربری تجاری کمتر از ساختمانهای مسکونی در نظر گرفته شده است. همچنین تک واحدی موجود در قسمت جنوب غربی سایت وسط میدان با ارتفاع یک طبقه به منظور رعایت مقیاس انسانی در نظر گرفته شده است.

عنوان پروژه :

طراحی محله شهری با رویکرد تغییر کاربری اراضی قهوه ای

PROJECT TITLE :

عنوان نقشه :

طراحی سایت شرکت البرز شرقی شاهرود

TITLE :

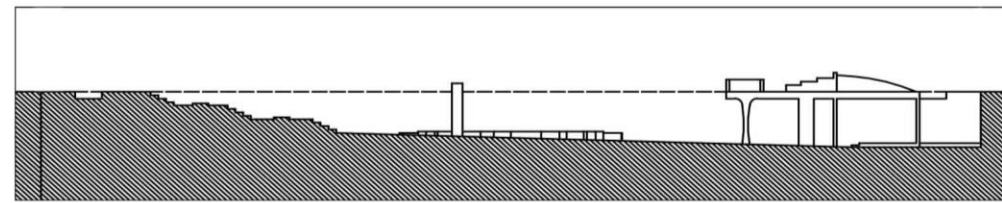
نام فایل : حجم و ارتفاع پیشنهادی

DWG NAME:

شماره پروژه :	05	مقیاس :	SCALE:
شماره نقشه : 7 - 7	T.PROJ. NO.	واحد :	UNIT:
	DWG. NO.		

طراحی محله - میدان مرکزی محله

میدان محله که در زون شماره ۴ قرار دارد از میدان های اصلی و مهم کل سایت به شمار می آید. بنا بر اهمیت موضوع تأمین امنیت در سایت، به طراحی کاربری ای باحوزه فعالیت ۲۴ ساعته در محیط پرداخته شده است تا در همه ی ساعات همانند چشمهایی نظاره گر محیط مورد نظر باشد. همچنین در راستای تأمین خدمات عمومی به طراحی سرویس بهداشتی های عمومی در میدان اصلی نیز پرداخته شده است. افزون بر این از آنجا که شاهرود اقلیمی با آب و هوای خشک است لزوم استفاده از آب در فضاهای جمعی و استفاده از فواره های متعدد جهت تلطیف فضا مشهود خواهد بود که در طراحی لحاظ شده است. از جمله مسائلی که در طراحی به آن توجه شده است وجود سکوهایی به منظور ایجاد فضاهای جمعی و گذران اوقات فراغت می شد.

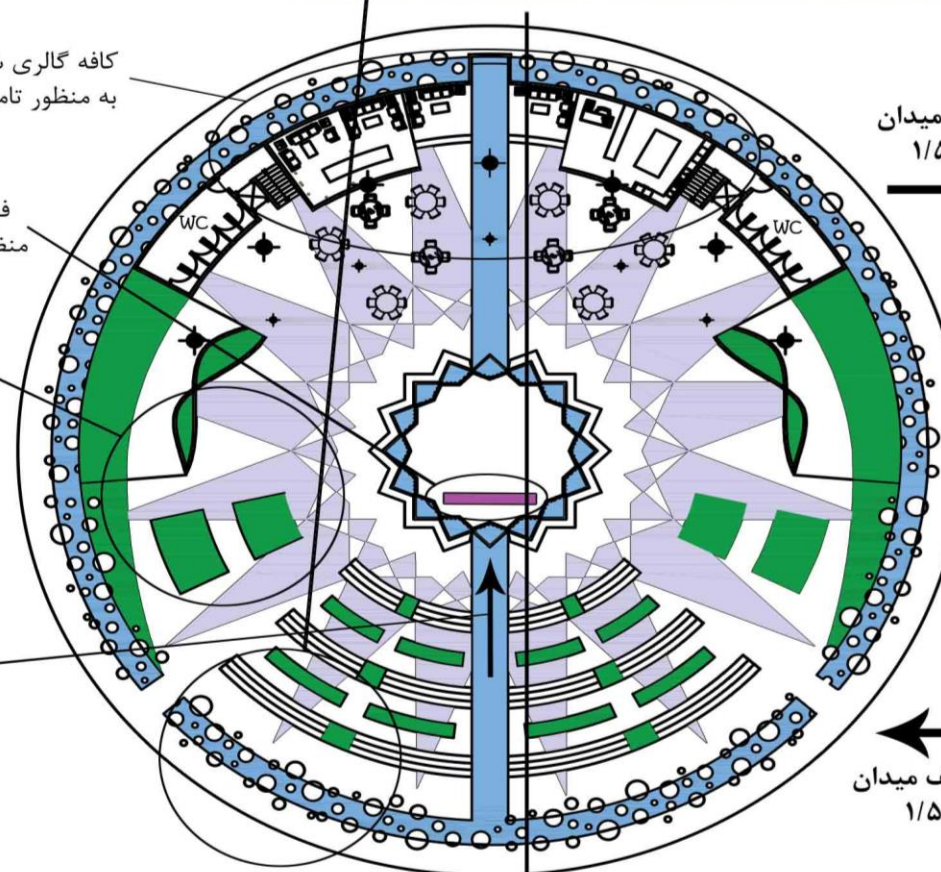


مقطع شماتیک از میدان
مقیاس: ۱/۵۰۰

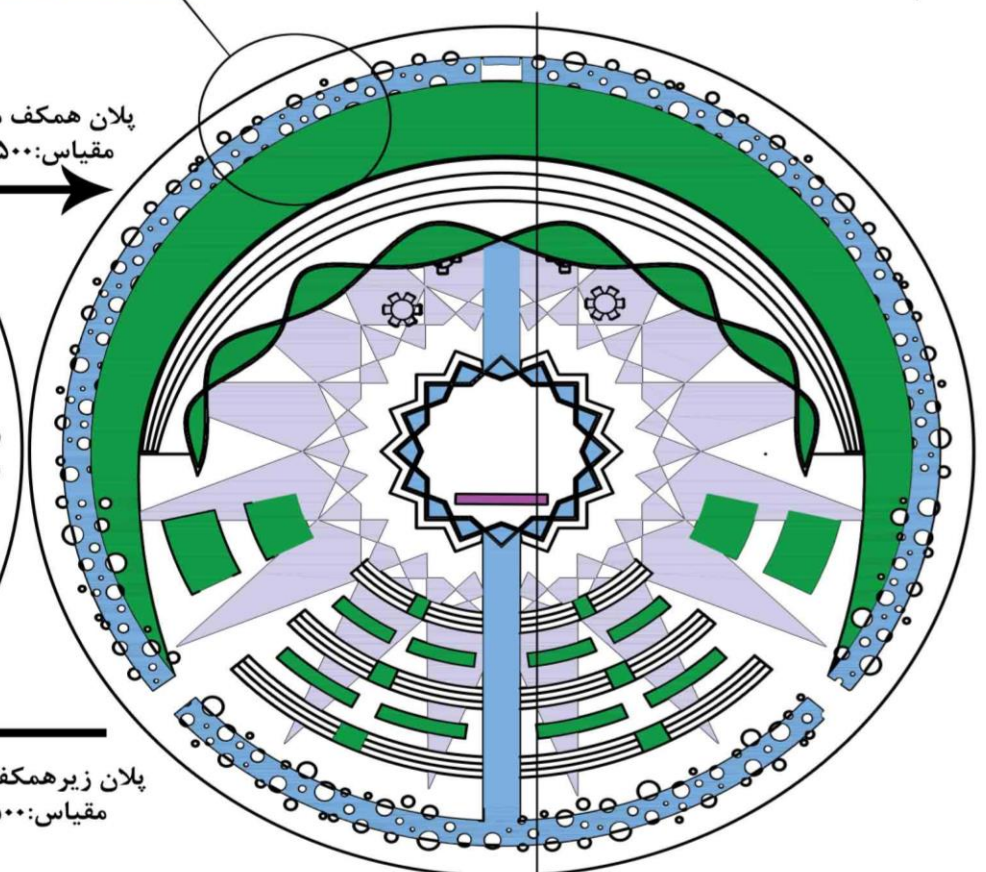


کافه گالری شبانه روزی
به منظور تأمین امنیت

فواره هوشمند به
منظور تأمین رطوبت



پلان همکف میدان
مقیاس: ۱/۵۰۰



پلان زیر همکف میدان
مقیاس: ۱/۵۰۰

طراحی محله‌ها و فضاهای سبز

فضاهای سبز به طور گسترده در زون های ۱، ۲، ۳ و ۵ در ابعاد گسترده و قابل توجهی موجود است. (شکل ۷-۳) پوشش گیاهی موجود در این فضاها اکثراً از نوع درختان کاج بلند قامت می باشد که به منظور ایجاد زیبایی بصری و از بین بردن احساس جنگل ستون تنه درختان، در اطراف و در میان این درختان بلند می توان از گیاهانی با پایه کوتاه مانند کاج نوئل و یا درختچه هایی خزانده همچون کاج مشهدی استفاده کرد. به منظور پوشاندن بدنه ی درختان کاج جهت ایجاد زیبایی بصری بیشتر در محیط می توان از انواع گیاهان رونده همچون پیچک ها، پاپیتال (عشقه) و ... استفاده کرد.

همچنین پیشنهاد می شود جهت استفاده گروه های مختلف از این نواحی درختکاری شده سطح زمین پس از هموار گردیدن چمن کاری شده (شکل ۷-۴) و به منظور آبیاری از سیستم های هوشمند قطره ای استفاده شود. (شکل ۷-۵) علاوه بر این جهت تحریک و تقویت حس بویایی علاوه بر ایجاد زیبایی بصری در محیط می توان از گیاهانی نظیر شب بو، پیچ امین الدوله، انواع یاس رازقی، اقاکیا و گل هایی همچون محمدی و نسترن استفاده کرد.

افزون بر این می توان از عناصر معماری همچون آلاچیق و سنگ فرش های دسترسی نیز استفاده نمود که البته به منظور جلوگیری از اغتشاش در این فضاها باید از تعبیه منقل و تجهیزات مشابه و همچنین چادر زدن و روشن کردن آتش در محیط جلوگیری به عمل آورد.

به منظور ایجاد امنیت بیشتر در این محیط ها باید به میزان و نحوه نور پردازی توجه ویژه نمود. همچنین باید توجه داشت که استفاده از درختان با پوشش سبز انبوه می تواند زمینه ساز ایجاد فضاهایی پنهان از انظار با پتانسیل وقوع جرم شود.



شکل ۷-۳: تصویر هوایی سایت به تفکیک زیر محلات، منبع: گوگل مپ



سنگ فرش پیشنهادی داخل فضای سبز موجود در سایت



شکل ۷-۴: تسطیح زمین و چمن کاری



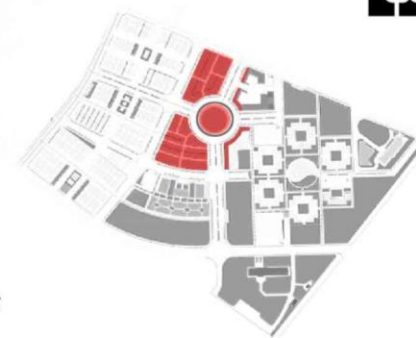
شکل ۷-۵: انواع آبیاری قطره ای درختان و زمین چمن



نمونه پیشنهادی فضای سبز روبروی فضای بازی کودکان مقابل ساختمان زیستگاه جانداران

طراحی محله موضوعی تجاری مرکز محله

نظر بر اینکه محلات اطراف نیز فاقد مرکز خرید و محدوده ی مربوط به خدمات تجاری می باشند، محدوده ی تجاری مورد نظر نسبت به مقدار مورد نیاز سطح بیشتری را به خود اختصاص داده است. همچنین به منظور ایجاد ارتباط با آثار تاریخی و هویت بخشی و ایجاد حس آشنایی پنداری با شهر شاهرود این قسمت از طرح با تقلید و الگو برداری از بازار قدیم و تاریخی شاهرود طراحی شده است.



تعبیه درب های دارای قفل در مدخل ورودی بازارچه ها برای حفظ امنیت بیشتر در ساعات غیر فعال

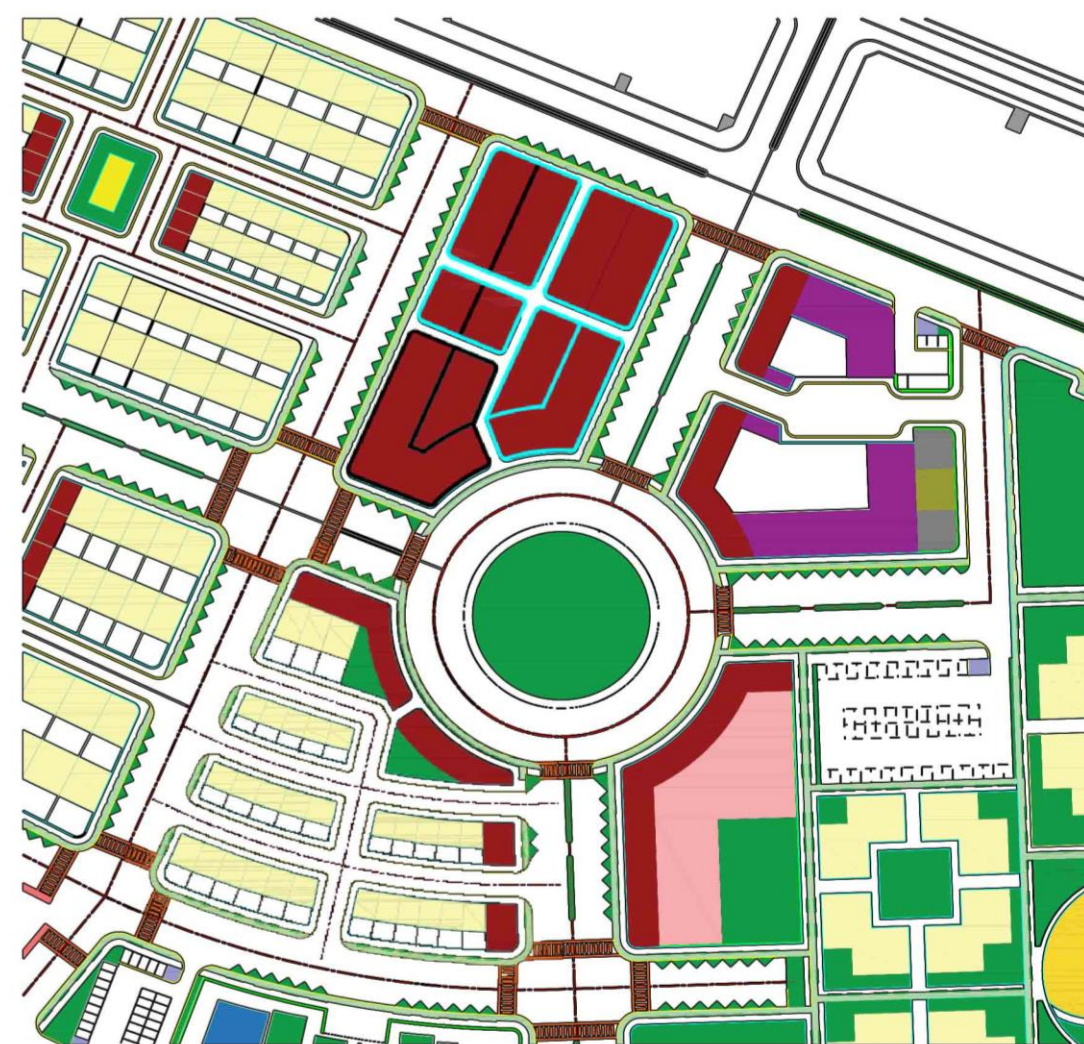
پیش بینی پارکینگ های مورد نیاز برای این ناحیه در حاشیه شریان اصلی و محلی و همچنین پارکینگ با ظرفیت ۶۰ اتومبیل در شرق آن

ارتباط مناسب این بخش از سایت با خوابگاه ها و منازل محدوده مسکونی علاوه بر تأمین مایحتاج روزانه به تأمین امنیت و احساس آن نیز کمک خواهد کرد.

در نظر گرفتن مسیر مجزا و ایمن برای دوچرخه در تمامی اطراف این قسمت به منظور تشویق عموم به استفاده از این نوع سیستم حمل و نقل

همجواری بخش آموزشی و ورزشی با این بخش از سایت به دلیل دسترسی بهتر و آسان تر از هر نقطه سایت و استفاده ی محلات اطراف

در نظر گرفتن سقف های گنبدی به منظور ایجاد خرد اقلیم مناسب با اقلیم شاهرود و ایجاد احساس نزدیکی آن با الگوی تجاری قدیمی موجود در شهر



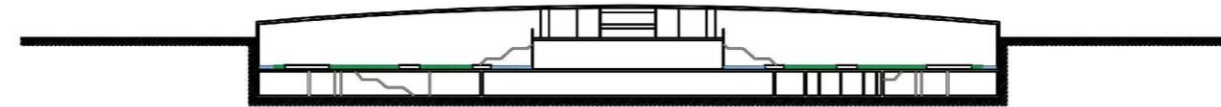
موقعیت مرکز محله و واحدهای تجاری آن مقیاس: ۱/۲۰۰۰



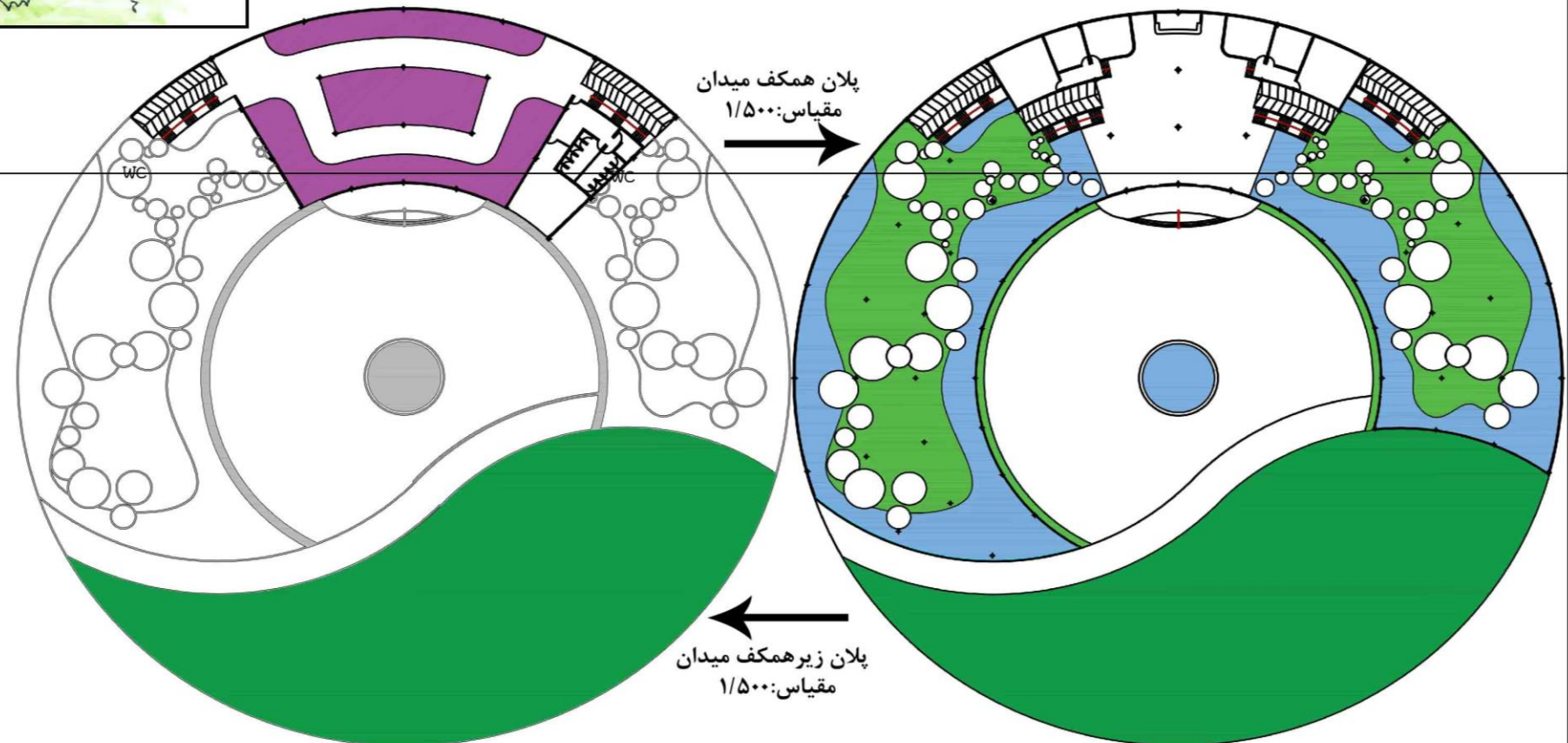
طراحی محوطه زیستگاه جانداران و موجودات زنده

طراحی این قسمت از محوطه به منظور توجه به ایجاد زیستگاه های مخصوص جانوران خاص در محوطه به منظور برقراری تعامل میان افراد و حیوانات و گیاهان و ایجاد فضای بازی مخصوص کودکان در ارتباط با این فضا به منظور افزایش آگاهی و ارتقاء سطح آموزش برای آنها صورت گرفته است. از آنجا که ساخت و ساز در این ناحیه سبب از بین رفتن گونه های مختلف ساکن در آن خواهد شد در نتیجه اقدام به طراحی زیستگاهی در ابعاد کوچک به منظور حفظ و بقای این گونه ها شده است

۱.



مقطع شماتیک از ساختمان داخل میدان مقیاس: ۱/۵۰۰



منابع

آتشین بار، محمد، ۱۳۸۸، تداوم هویت در منظر شهری، نشریه باغ نظر، شماره ۳

۱. آراسته، مجتبی و عزیزی، محمد مهدی، ۱۳۸۹، گونه بندی فضاهای رها شده شهری و بررسی نقش این زمین ها در توسعه پایدار و مدیریت بهینه محیط شهری، همایش ملی جغرافیا و برنامه ریزی شهری، دانشگاه آزاد اسلامی واحد اسلامشهر
۲. احدنژاد محسن، احمدی لیلا، شامی اصغر، حیدری تقی، (۱۳۹۲)، "بررسی روند توسعه درون شهری با تاکید بر تغییرات تراکم و کاربری اراضی، نمونه موردی بافت فرسوده شمالی شهر زنجان"، مجله آمایش جغرافیایی فضا، فصلنامه علمی پژوهشی دانشگاه گلستان، شماره سوم، شماره مسلسل هشتم، تابستان، ص ۹۹-۱۱۹
۳. اسلامی، س. (۱۳۹۷). طراحی مسکن/نرژری خالص صفر در شاهرود. شاهرود: دانشگاه صنعتی شاهرود.
۴. شنایدر، فردریکه، ۱۳۸۹، مترجمین: محمودی ده ده بیگلو، کوروش، رضائی تورشکی، لیلا، راهنمایی طراحی ساختمانهای مسکونی (اولین کتاب بین المللی معماری)، تدوین: انتشارات کیان رایانه سبز، چاپ اول
۵. افرادی کاظم، (۱۳۹۲)، "فرآیند تعیین نظام کاربری اراضی وسیع استحصال شده ناشی از انتقال کاربری های ناسازگار"، نشریه تحقیقات کاربردی علوم جغرافیایی، سال سیزدهم، شماره ۲۹، تابستان، ص ۱۱۵-۱۳۵
۶. افرادی کاظم، نوریان فرشاد، (۱۳۹۲)، "معیارهای توسعه ای مجدد اراضی نظامی با رویکرد مدیریت بحران"، فصلنامه علمی پژوهشی مدیریت بحران، شماره چهارم، پاییز و زمستان، ص ۱۵-۲۴
۷. اکبرزاده، دهقانی، فاطمه، حمید، ۱۳۹۲، پیامدهای روانی - اجتماعی احساس امنیت اجتماعی، نشریه علمی دانش انتظامی لرستان، دوره ۱، شماره ۳، پاییز، ص ۴۰-۶۲
۸. باقری زاده، علی، صنعت خواه، علیرضا، ۱۳۹۸، جامعه شناسی احساس امنیت و ترس از جرم (با تأکید بر جغرافیای استان کرمان)، نشر جامعه شناسان، ص ۱۹-۲۰
۹. بحرینی، سید حسین، ۱۳۹۱، فرآیند طراحی شهری، انتشارات دانشگاه تهران، چاپ هشتم، ص ۲۰۳-۲۰۵
۱۰. بیات، بهرام (۱۳۹۶). «تبیین ارتباط بین فضای شهری و احساس امنیت اجتماعی در شهر تهران». فصلنامه مطالعات و تحقیقات اجتماعی در ایران، دوره ۶، شماره ۲، تابستان، ص ۳۲۹-۳۵۰
۱۱. پوردیهیمی، شهرام، ۱۳۸۱، طراحی شهر (گزارش شماره یک، طرح پژوهشی)، مرکز اسناد و تحقیقات دانشکده معماری و شهرسازی، دانشگاه شهید بهشتی، تهران
۱۲. پوردیهیمی، شهرام، ۱۳۹۱، شهر مسکن و مجموعه ها، انتشارات آرمان شهر، چاپ اول، تهران
۱۳. پورمحمدی، محمدرضا (۱۳۷۴)، "نیاز به زمین جهت توسعه شهری"، نشریه ی دانشکده ی علوم انسانی و اجتماعی دانشگاه تبریز؛ سال اول، شماره ۲
۱۴. پورمحمدی، محمدرضا (۱۳۹۵). برنامه ریزی کاربری اراضی شهری. تهران: سازمان مطالعه و تدوین کتب علوم انسانی دانشگاهها (سمت) .

۱۵. پورمؤذن، علی محمد، ۱۳۹۱، بررسی رابطه رویکرد جامعه محوری پلیس و احساس امنیت جامعه، مقالات برتر اولین همایش ملی احساس امنیت، نظم و امنیت، دفتر تحقیقات کاربردی فرماندهی انتظامی استان لرستان، نشر ائمه، چاپ اول
۱۶. پورموسوی، سیدموسی؛ سالاری سردری، فرضعلی؛ علی زاده، سید دانا؛ بیرانوندزاده، مریم؛ شاهینی فر، مصطفی (۱۳۹۴). «بررسی تاثیر ساختار فیزیکی- کالبدی فضاهای شهری بر امنیت محیطی (مطالعه موردی: منطقه ثامن شهر مشهد)». *پژوهشهای جغرافیایی/ انسانی*، شماره ۴۷، ص ۴۳۶-۴۷۶
۱۷. پیرعلی، علیرضا؛ سیادت، سعیده (۱۳۹۲). «بررسی و اولویت بندی عوامل موثر بر احساس امنیت در شهرهای مرزی (مورد مطالعه: تربت جام)». *پژوهش نامه مطالعات مرزی*، شماره ۱، ص ۶۹-۸۸
۱۸. ترکاشوند، علی و غلامرضایی، حجت‌اله و تیراندازیان، مهران، (۱۳۹۴)، ضوابط شهرداری‌ها برای طراحی معابر، پیاده‌روها و پارک‌ها، انتشارات کلهر
۱۹. تقوایی علی اکبر، ضابطیان طرقي الهام، عسگری‌زاده زهرا، (۱۳۹۵)، "بکارگیری فناوری‌های نوین در توسعه‌ی مجدد زمین- های قهوه‌ای"، فصلنامه علمی پژوهشی نقش جهان، سال ششم، شماره ۳، پاییز، ص ۱۵-۲۵
۲۰. ثناگر دربانی، الهام؛ منصفی پراپری، دانیال؛ طاهرخانی، علیرضا؛ حاجی فتحعلی، سیاوش (۱۳۹۷). «ارزیابی احساس امنیت و پیشگیری از جرم در فضاهای عمومی مجتمع‌های مسکونی به روش دید-پناه». *پژوهش‌نامه نظم و امنیت انتظامی*، سال دوازدهم، شماره اول، بهار، ص ۱-۲۸
۲۱. جوهری، فرخنده و پورجعفر، محمدرضا و مثنوی، محمدرضا، ۱۳۹۱، تحلیلی پیرامون باز زنده سازی مراکز شهری، فصلنامه هفت شهر، دوره ۳، شماره ۴۱-۴۲، ص ۲۳-۳۵
۲۲. حاتمی، رضا و پژمان ضیایی، ناجی، ۱۳۹۸، تبیین مفهوم محصوریت فضایی در معماری از طریق ترجمان مؤلفه‌های موجود در محصوریت در مفاهیم شهرسازی، چهارمین کنفرانس بین‌المللی پژوهش‌های نوین در عمران، معماری، مدیریت شهری و محیط زیست، اردیبهشت، کرج
۲۳. حبیبی، حسن و صدیقه مسائلی، ۱۳۷۸، سرانه‌های فضاهای شهری، تهران: سازمان ملی زمین و مسکن
۲۴. حبیبی مهسا، (۱۳۹۵)، "طراحی در زمین های قهوه ای درون شهری با رویکرد توسعه میان افزا"، پایان نامه کارشناسی ارشد شهرسازی دانشگاه هنر اصفهان
۲۵. حسامی، خ. جمالی، ف. و طبسی، ح. (۱۳۸۲). *نقشه گسل‌های فعال ایران*. تهران: پژوهشگاه بین‌المللی زلزله‌شناسی و مهندسی زلزله.
۲۶. حسینی، علیرضا (۱۳۷۱) مجموعه مقالات انسانی و اجتماعی؛ استانداردهای حداقل سرانه‌ی کاربری اراضی در طراحی- های شهری؛ شیراز: سازمان برنامه و بودجه
۲۷. خیام باشی، احسان، ۱۳۹۴، مشارکت شهروندی و توسعه پایدار، بررسی تجربه موفق محله وaban، گاهنامه رصد، معاونت شهرسازی و معماری اصفهان، سال اول، شماره چهارم، شهریور

۲۸. دانش پایه، نثار و حبیب، فرح و طغیانی، شیرین، ۱۳۹۶، تدوین شاخص‌های کالبدی مؤثر در خلق حس مکان در توسعه جدید شهری، فصلنامه مدیریت شهری، شماره ۴۸، تابستان، ص ۱۱۹-۱۳۰
۲۹. داوری نژاد مقدم مسعود، علی زاده سیددانا، حسینی سیدسعید، محمدی جعفر، ۱۳۹۴، بررسی و رتبه بندی عوامل هویت بخش بافت ها و مکانهای گردشگری کلانشهر مشهد (با استفاده از تکنیک های AHP و Topsis)، همایش ملی فرهنگ هویت شهری و گردشگری، موسسه آموزش عالی غیرانتفاعی غیردولتی بینالود مشهد، دوره ۱
۳۰. راستی فاطمه، (۱۳۹۵)، پایان نامه کارشناسی ارشد رشته مهندسی معماری، "طراحی مجموعه فرهنگی تفریحی با رویکرد بهیافت اراضی قهوه‌ای (کارخانه نساجی اهواز)"، دانشکده معماری و شهرسازی، دانشگاه هنر اصفهان
۳۱. ربانی خوراسگانی، همتی، رسول، رضا، ۱۳۸۷، تبیین جامعه شناختی ترس از جرک مطالعه موردی شهر زنجان، مجله جامعه شناختی ایران، دوره شماره ۳ و ۴، پاییز و زمستان، ص ۵۵-۸۸
۳۲. رجبی پور، محمود، ۱۳۸۲، درآمدی بر احساس امنیت در بستر امنیت عینی، فصلنامه دانش انتظامی، سال پنجم، شماره ۲
۳۳. رضایی گرگانی، امیر رضا، ۱۳۹۵، توسعه زمین های قهوه ای نمونه موردی محله جانبازان، اولین کنفرانس ملی معماری اسلامی، میراث شهری و توسعه ی پایدار
۳۴. رضوی محمد محسن، (۱۳۹۰)، پایان نامه کارشناسی ارشد رشته جغرافیا و برنامه ریزی شهری، "برنامه ریزی پایدار اراضی پادگان لشکر ۷۷ ثامن الائمه شهر مشهد"، دانشکده ادبیات و علوم انسانی دکتر علی شریعتی، دانشگاه فردوسی مشهد
۳۵. رفیعیان، مجتبی؛ براتی، ناصر؛ آرام، مرضیه (۱۳۸۹). «سنجش ظرفیت توسعه فضاهای بدون استفاده در مرکز شهر قزوین با تأکید بر رویکرد توسعه میان افزا». نامه معماری و شهرسازی، سال سوم، شماره ۵، صص ۴۵-۶۱.
۳۶. سجادیان، ناهید؛ اورکی، پریوش؛ نعمتی، مرتضی (۱۳۹۵). «بررسی احساس امنیت اجتماعی و عوامل مؤثر بر آن (نمونه موردی: شهر ایزه)». مجله‌ی جغرافیا و توسعه‌ی فضای شهری، سال سوم، شماره ۲، پاییز و زمستان، ص ۸۷-۱۰۵
۳۷. سرانه‌های کاربری خدمات شهری، ۱۳۸۳، مجری مهندسان مشاور پارس ویستا؛ کارفرما دفتر برنامه‌ریزی عمرانی وزارت کشور، مرکز مطالعات برنامه‌ریزی شهری، تهران، انتشارات سازمان شهرداری‌های کشور
۳۸. سعیدنیا، احمد، (۱۳۷۸)، کتاب سبز شهرداری، انتشارات سازمان شهرداری‌های کشور، دفتر برنامه ریزی عمرانی، مرکز مطالعات برنامه ریزی شهری
۳۹. سفیری، خدیجه، ۱۳۸۷، نقش نهادهای غیر دولتی محله ای در تأمین امنیت اجتماعی (با تأکید بر شهر تهران)، مجله مطالعات اجتماعی ایران، دوره دوم، شماره ۲، ص ۱۳۲-۱۶۴
۴۰. سلطانی، علیرضا، (۱۳۸۷)، پایان نامه دکترای تخصصی رشته جغرافیا و برنامه ریزی شهری، "آسیب شناسی الگوهای رایج شهرسازی در ایران با تاکید بر طرح های توسعه شهری"، دانشکده علوم انسانی و اجتماعی، دانشگاه تبریز
۴۱. سیدیان، سیدعلی و ابافت یگانه، منصور، ۱۳۸۶ بازنگری مفهوم محصوریت کالبدی در فضاهای شهری، مجله‌ی راه و ساختمان، شماره‌ی ۴۶
۴۲. شکویی، حسین، ۱۳۵۵، حاشیه نشینان شهری؛ خانه‌های ارزان قیمت و سیاست مسکن، دانشکده ادبیات، دانشگاه تبریز

۴۳. شولتز، کریستیان نوربری، ۱۳۸۰، مفهوم سکونت؛ به سوی معماری تمثیلی، ترجمه محمود یار احمدی، آگه، تهران
۴۴. شیعه، اسماعیل، ۱۳۷۵، مقدمه‌ای بر مبانی برنامه‌ریزی شهری، چاپ پنجم، دانشگاه علم و صنعت، تهران
۴۵. صدرالسادات، ایدا؛ سجاسی قیداری، حمدالله؛ عنابستانی، علی اکبر (۱۳۹۷). «ارزیابی تأثیر مؤلفه‌های پیشگیری از جرم در طراحی محیط بر احساس امنیت ساکنان مطالعه موردی: روستاهای دهستان طوس». پژوهش‌های راهبردی مسائل اجتماعی/ایران، شماره ۷، ص ۵۹-۷۴
۴۶. صیامی، قدیر، ۱۳۹۶، تأثیر اختلاط کاربری‌ها بر تولید سفرهای پایدار در محلات شهری (نمونه موردی: محلات میعاد، تربیت و هاشمی در شهر مشهد)، فصلنامه علمی پژوهشی نگرش‌های نو در جغرافیای انسانی، سال نهم، شماره سوم، تابستان
۴۷. عباس زادگان، مصطفی و رستم یزدی، بهمن، ۱۳۸۷، بهره‌گیری از رشد هوشمندانه در ساماندهی رشد پراکنده شهرها، فصلنامه فناوری آموزش، پاییز، دوره ۳، شماره ۱، ص ۳۳-۴۸
۴۸. عسگری، علی، رازانی، امید و رخشانی، پدram، ۱۳۸۱، برنامه‌ریزی کاربری اراضی شهری: سیستم‌ها و مدل‌ها، انتشارات نور علم، چاپ اول
۴۹. علی‌زاده، امین، کمالی، غلامعلی و موسوی فرهاد، ۱۳۸۴، هوا و اقلیم شناسی، انتشارات دانشگاه فردوسی مشهد، چاپ هشتم
۵۰. عندلیب، علیرضا، ۱۳۸۷، دفترهای نوسازی بافت‌های فرسوده: نوسازی بافت‌های فرسوده، حرکتی نو در شهر تهران (جلد ۱)، انتشارات سازمان آمار و اطلاعات خدمات کامپیوتری (واحد آمار)، چاپ دوم
۵۱. عیوضی، محمد رحیم، ۱۳۷۹، ارتباط بین توسعه سیاسی و امنیت عمومی، تهران: انتشارات وزارت کشور
۵۲. غفاری، غلامرضا، صفری شالی، رضا، ۱۳۸۸، بررسی نقش و جایگاه امنیت در نظم اجتماعی (مطالعه موردی در شهرهای تهران و قزوین) فصلنامه جامعه شناسی، شماره ۱۴: ص ۷۷-۹۶
۵۳. فرخجسته، هوشنگ، ۱۳۸۰، بررسی تاریخی ایستارها و ذهنیتها در ایران و ارتباط آن با امنیت عمومی، تهران: انتشارات وزارت کشور
۵۴. فریدمن، آوی، ۱۳۹۶، بنیان محله‌های پایدار، ترجمه: مرجان السادات نعمتی مهر و امیر یداله پور، انتشارات دانشگاه شهید بهشتی
۵۵. فلاحت، محمدصادق، ۱۳۸۵، مفهوم حس مکان و عوامل شکل دهنده‌ی آن، مجله هنرهای زیبا، شماره ۲۶
۵۶. کلاهچیان، محمود، ۱۳۸۲، راهکارهای تحقق امنیت اجتماعی، مجموعه مقالات همایش امنیت اجتماعی، شماره ۱، جلد اول، تهران: معاونت اجتماعی و ارشاد نیروی انتظامی
۵۷. کلاه مال همدانی، احمد، ۱۳۹۱، درآمدی بر الگوی مفهومی ژئواستراتژی و تأثیر آن بر احساس امنیت، مقالات برتر اولین همایش ملی احساس امنیت، نظم و امنیت، دفتر تحقیقات کاربردی فرماندهی انتظامی استان لرستان، نشر ائمه، چاپ اول
۵۸. گلکار، کوروش، ۱۳۸۰، مؤلفه‌های سازنده کیفیت طراحی شهری، دو فصلنامه صفا، شماره ۲۹
۵۹. لطیفی غلامرضا، شیخی محمد، عیسی‌لو شهاب‌الدین، (۱۳۹۵)، " بررسی و تحلیل شاخص‌های مسکن شهری به منظور تعیین اولویت برنامه‌ریزی مسکن (مطالعه موردی: مناطق ۲۲ گانه تهران) "، مجله معماری و شهر پایدار، سال چهارم، شماره اول بهار و تابستان، ص ۵۷-۷۴

۶۰. لینچ، کوین، ۱۳۸۳، سیمای شهر، مترجم: منوچهر مزینی، انتشارات دانشگاه تهران
۶۱. مازلو، آبراهام هرولد، ۱۳۷۲، انگیزش و شخصیت، ترجمه: احمد متعالی، میهن میلانی، تهران: انتشارات فراروان
۶۲. محسنی تبریزی، علیرضا، قهرمانی، سهراب، یاهک، سجاد، ۱۳۹۰، فضاهای بی دفاع شهری و خشونت (مطالعه موردی فضاهای بی دفاع شهر تهران)، مجله علمی پژوهشی دانشگاه اصفهان (جامعه‌شناسی کاربردی)، دوره ۲۲، شماره ۴، زمستان، ص ۵۱-۷۰
۶۳. مرادی، محمود، ۱۳۹۱، نقش آینده‌شناسی در امنیت پایدار و احساس امنیت، مقالات برتر اولین همایش ملی احساس امنیت، نظم و امنیت، دفتر تحقیقات کاربردی فرماندهی انتظامی استان لرستان، نشر ائمه، چاپ اول
۶۴. معاونت آمار و اطلاعات. (۱۳۹۷). *نتایج تفصیلی سرشماری عمومی نفوس و مسکن شهرستان شاهرود سال ۱۳۹۵*. سمنان: سازمان برنامه و بودجه استان سمنان.
۶۵. مقیمی، ساجده، ۱۳۹۸، مکانیابی و طراحی فضای موقت سرپناهی زلزله‌زدگان در شاهرود، پایان‌نامه کارشناسی ارشد دانشگاه صنعتی شاهرود
۶۶. مندرکر، دنیل آر، ۱۳۹۶، طراحی محلات برنامه‌ریزی شده تأملی در شیوه طراحی محله و نحوه برخورد با آن در ایالت‌های کشور آمریکا، ترجمه: سعید غلامی، لیلا معین‌پور، انتشارات نیکان کتاب، تابستان
۶۷. موحدی، سبجان و طالعی، محمد و کریمی، محمد، ۱۳۹۴، توسعه یک مدل GIS مبنا به منظور مکان‌یابی مراکز محلات و نواحی شهری مبتنی بر مفاهیم اختلاط کاربری‌ها، نشریه علمی پژوهشی مهندسی فناوری اطلاعات مکانی، دانشگاه صنعتی خواجه‌نصیرالدین طوسی، سال سوم، شماره سوم، پاییز
۶۸. مهندسین مشاور طرح معماری محیط. (۱۳۹۱). *گزارش طرح توسعه و عمران (جامع) و حوزه‌ی نفوذ شهر شاهرود*. سمنان: اداره‌ی کل مسکن و شهرسازی.
۶۹. نامجوین فرخ، (۱۳۹۰)، "گذری بر تبدیل پادگان‌ها به فضاهای کارآمد شهری در ایران و جهان"، ماهنامه شهرنگار، شماره ۵۶ و ۵۷، پاییز و زمستان، ص ۱۵۲-۱۶۶
۷۰. نصیری دهنده خاله، اسماعیل و جلالیان، سید اسحاق و یونسی سندی، ریحانه، ۱۳۹۸، برنامه‌ریزی بازتوسعه اراضی شهری با رویکرد رشد هوشمند، انتشارات صالحیان، تهران
۷۱. نظیف، حسن و مطلبی، قاسم، ۱۳۹۸، ارائه‌ی مدل مفهومی از خوانایی با تکیه بر تصور ذهنی، نشریه علمی باغ نظر، ۱۶ (۷۸)، ۷۱-۷۸ / آذر
۷۲. نقیب‌زاده، احمدرضا، ۱۳۸۲، تأثیر زمین‌های رها شده در توسعه‌ی شهری، مجموعه مقالات همایش شهرسازی ایران، دانشکده هنر و معماری شیراز
۷۳. نقی‌زاده، محمد، ۱۳۸۹، تحلیل و طراحی فضاهای شهری (مبانی، تعاریف، معیارها و شیوه‌ها)، انتشارات پژوهشکده فرهنگ و هنر-سازمان انتشارات جهاد دانشگاهی، چاپ اول، ص ۱۷۷-۱۷۹

۷۴. نگهداری خورسند فرد غلامرضا، احمدی فریال، (۱۳۹۵)، "باز زنده سازی زمین های قهوه ای با رویکرد هویت گرا و استفاده از ترجیحات گروه های مختلف سنی (نمونه موردی باغ فرزانه شیراز)"، ژورنال طراحی مهندسی و اکولوژیکی منظر، شماره دوم، سال اول، بهار و تابستان

۷۵. نوروزی خیابانی، مهدی، ۱۳۷۴، فرهنگ اصطلاحات ساسی، تهران: نشر نی، چاپ چهارم

۷۶. نوریان، فرشاد و عبدالله پور، سید سجاد و قاضی، رضا، ۱۳۹۷، اولویت بندی راهبردهای توسعه میان افزا در پهنه های برش

عرضی نواحی شهری مطالعه موردی منطقه ۷ شهر مشهد، فصلنامه علمی پژوهشی مطالعات شهری، شماره ۲۸، پاییز

۷۷. نوفل، سید علیرضا و کلبادی، پارسین، ۱۳۹۲، بازتوسعه زمین های قهوه ای، رهیافتی به سوی توسعه پایدار، نشریه علمی

پژوهشی انجمن علمی معماری و شهرسازی ایران، شماره ۵، بهار و تابستان، صفحات ۱۳۳-۱۴۶

۷۸. وبسایت رسمی شهرداری منطقه ۲۲ تهران:

http://region22.tehran.ir/Default.aspx?tabid=438#!/page_news

۷۹. هاشمی فشارکی، سید جواد، ۱۳۹۵، مبانی طراحی محله امن و پایدار، نشر بیست و هفت، بهار

۸۰. هاشمی، مناف، ۱۳۹۴، مبانی و روش های طراحی شهری، انتشارات طحان، تهران، چاپ دوم

۸۱. دستورالعمل رفع آلودگی خاک، اداره کل حفاظت از محیط زیست استان کرمان، قابل دسترس در:

<https://www.doe.ir/portal/file/?732093/%D8%AF%D8%B3%D8%AA%D9%88%D8%B1%D8%A7%D9%84%D8%B9%D9%85%D9%84-%D8%B1%D9%81%D8%B9-%D8%A2%D9%84%D9%88%D8%AF%DA%AF%D9%8A-%D8%AE%D8%A7%DA%A9.pdf>

82. Alberini, Anna 2005 Alberto Longo, Stefania Tonin, Francesco Trombetta, Margherita Turvani, The role of liability, regulation and economic incentives in brownfield remediation and redevelopment: evidence from surveys of developers, Regional Science and Urban Economics, July 2005, 951-921
<https://doi.org/10.1016/j.regsciurbeco.2004.05.004>

83. Alker Sandra (2000), Joy Victoria, Roberts Peter & Smith Nathan, The Definition of Brownfield, Journal of Environmental Planning and Management, Volume 43

84. Altman, Irwien. (1975), The environment and behavior; Privacy, Personal Space, Territory, Crowding, Brooks and Cole publishing company.

85. Beek Gert, Van (2014) Fear of Crime : Feeling (un) Safe and (in) Secure in the risk society

86. Bennetts, H & Soebarto, V & Oakley, S & Babie, P (2017), Feeling safe and comfortable in the urban environment, Journal of Urbanism: International Research on Placemaking and Urban Sustainability, DOI: 10.1080/17549175.2017.1310746

87. Briassoulis, H 1999, Analysis of Land Use Change: Theoretical and Modeling Approaches Ph.D. Department of Geography. University of the Aegen Lesvos, Greece

88. Chapin, F.S (1965) Urban Land Use Planning, University of Press, Illinois

89. Childs, M. (1999) *Parking Spaces*. New York : McGraw-Hill
90. Coulon Frederic, Bardos Paul, Harries Nicola, Canning Kate, Chen Mengfang, Hu Quing, Jones Kevin, Li Fasheng, Li Hong, Gomes Diogo, Liu Ming, Liu Rongxia, Yang Xia (2016), *Land contamination and brownfield management policy, development in China: learning from the UK experience*, UK Science & Innovation Network, China UK partnership for contaminated land management
91. Department of Economic and Environmental Conservation, (2006). "Vermont Brownfield's Redevelopment, Handbook", Retrieved on -2Feb2012-, Available at: http://economicdevelopment.vermont.gov/Portals/8500/0_Brownfield_rev.pdf
92. Goodchild, Barry. (1997), *Housing and Urban Environment; A Guide to Housing Design Renewal and Urban Planning*, Blackwell Science.
93. Goodman, W.I. (1968) *Principles and Practice of Urban Planning*, Published for Institute for Training in Municipal Administration, by the International City Manager's Association, Washington D.C.
94. Loewen, L & Steel, G & Suedpeld, P (1993), *Perceived Safety from Crime in the Urban Environment*, *Journal of Environmental Psychology*, no.13, P 323-331
95. Mass, J & Spreeuwenberg, P & Van Winsun-Westra, M & Verheij, R & Vries, S & Groenewegen, P (2009) *Is Green Space in the Living Environment Associated with People's Feeling of Social Safety?*, *Journal of Environment and Planning A: Economy and Space*, Vol 41, Issue 7
96. Moughtin, Cliff, 1996, *Urban Design*, Oxford, London
97. Newman, Oscar. (1980), *Community of Interest*, Anchor Press/Doublday, New York. *Creating Defensible Space*, U.S. Department of Housing and Urban Development Office of Policy Development and Research (HUD)
98. Olympic Delivery Authority, (2011). "Welcome to the Olympic park" Retrieved on - 31Dec2012-, Available at: <http://www.london2012.com/documents/olympic-park/olympic-park-map.pdf>
99. Proshansky, Harold M. 1978. *The City and Self-Identity*, *Environment and Behavior journals*, Volume: 10 issue: 2, page(s): 147-169, available at: <https://doi.org/10.1177/0013916578102002>
100. Raco, M & Henderson, S (2006). *Sustainable urban Planning and the Brownfield Development Process in the UK: Lessons from the Thames Gateway*. Local Environment
101. RCI Consulting Group. 2006. *Brownfield redevelopment strategy*
102. Song Y, Rodriguez D, —*The Measurement of the Level of Mixed Land Uses: A Synthetic Approach*, Department of City and Regional Planning, Carolina Transportation Program, 2005.
103. Tolman E. C. (1948). *Cognitive Maps in Rats and Men*. *Psychological Review*, 55(4), 189–2081.

104. Untermann, R (1987) Can we Pedestrianize the Suburbs? Public Streets for Public Use. Anne Vernez Moudon, Ed. New York: Van Nostrand Reinhold Company
105. Vukadin, I & Golub, T (2012) Fear of Crime in Zagreb, Croatia: Gender Differences in the Face of Incivilities and Prior Victimization, *Varstvoslovje, Journal of Criminal Justice and Security*, no.4, pp.435-459
106. Westphal M., Lynne, M., Levengood, Jeffrey, W., Alaka, S., Stotz, D. and Douglas, F. 2005. Brownfield Redevelopment: a Hidden opportunity for conservation biology. *Policies for Managing Urban Growth and Landscape Change: A Key to Conservation in the 21st Century*.
107. <https://www.fa.wikipedia.org/>
108. <https://www.fardanews.com/>
109. <https://www.gardeshgari724.com/>
110. <https://www.hamshahrionline.ir/>
111. <http://www.millenniumdevelopment.com/OlympicVillage/documents/globeAwards2010.pdf>
112. <https://www.queenelizabetholympicpark.co.uk/>
113. <https://www.telegraph.co.uk/sport/olympics>
114. <https://www.vancouver.ca/>
115. <http://www.vauban-im-bild.de/>

پیوست ها

پیوست شماره ۱

جامع‌ترین تقسیم‌بندی که سازمان برنامه و بودجه در سال ۶۲ در شرح خدمات طرح‌های جامع ارائه داده است به شرح زیر می‌باشد :

۱. مسکونی	بازمناس	تراکم کم (زرد روشن)	۷. جهانگردی و پذیرایی	(راه راه صورتی و فیروزه‌ای)	
		تراکم متوسط (زرد تیره)	۸. درمانی	(سرمه‌ای با علامت)	
		تراکم زیاد (قهوه‌ای روشن)	۹. بهداشتی	(سرمه‌ای با علامت)	
		تراکم ویژه (قهوه‌ای تیره)	۱۰. ورزشی	(راه راه سبز روشن و قرمز)	
۲. تجاری	مرکز تجاری شهری (قرمز تیره)		۱۱. اداری	(خاکستری - سیاه)	
	مرکز تجاری محله‌ای (صورتی)		۱۲. فضای سبز	فضای سبز عمومی (سبز تیره)	
	بازارهای غیر دائمی (قرمز روشن)			فضای سبز بازی بچه‌ها (سبز روشن)	
۳. آموزشی	کودکستان (راه راه آبی روشن)			فضای سبز حفاظتی (دوایر منظم سبز تیره)	
	دبستان (آبی روشن)			پارکات و فضاهای سبز خصوصی (سبز روشن با نقطه‌های منظم سبز تیره)	
	راهمنمایی (راه راه آبی تیره)			مزارع و کشتزارها (راه راه عمودی سبز روشن)	
	دبیرستان (آبی تیره)		۱۳. مناطق نظامی	(راه راه خاکستری)	
۴. آموزش حرفه‌ای و عالی	مراکز آموزش حرفه‌ای، هنرستانها و غیره (راه راه سرمه‌ای)		۱۴. صنایع	(بنفش روشن - بنفش تیره)	
	دانشگاهها و مراکز آموزشی بعد از دبیرستان (سرمه‌ای)		۱۵. تأسیسات و تجهیزات شهری	(راه راه قهوه‌ای و سیاه)	
۵. مذهبی	(فیروزه‌ای با کادر و هاشور سیاه)		۱۶. حمل و نقل و اتوبارها	(راه راه خاکستری بنفش تیره یا بنفش روشن)	
۶. فرهنگی	(فیروزه‌ای)		۱۷. گورستان	سفید	

انواع کاربری اراضی شهری و علائم آنها، منبع : (سازمان برنامه و بودجه، ۱۳۶۲)

پیوست شماره ۲

مشخصات استانداردهای کاربری اراضی برای انواع واحدهای مسکونی، منبع: (حسینی، ۱۳۷۱)

نوع مسکن	تعداد در هکتار	مطلوب حداکثر	میانگین مساحت خالص هر واحد (مترمربع)	درصد زیربنا از کل مساحت زمین	مساحت زیربنای طبقه اول (مترمربع)	حداکثر مساحت کل زیربنا در تمام طبقات (مترمربع)	تراکم نفر در هکتار	سرانه ناخالص زیربنا (مترمربع) ۱	درصد زیربنای خیابان	مساحت زیربنای خیابان	مساحت ناخالص یک واحد مسکونی قبل از تفکیک (مترمربع)	درصد رفاه خدمات (رفاهی)
تک فامیلی	۱۰	۱۲	۵۰۰	۳۰-۴۰	۱۵۰-۲۰۰	۲۰۰	۵۰-۶۰	۳۰-۴۰	۱۸	۹۰	۶۰۰	۴۰
دوبلکس	۱۰	۱۴	۳۵۰-۵۰۰	۳۵۰-۵۰۰	۱۳۰-۲۰۰	۲۰۰	۵۰-۷۰	۲۶-۴۰	۲۵	۵-۱۸۷ ۱۲۵	۴۴۰-۶۲۵	۳۰-۳۵
آپارتمان‌ها												
حداکثر ۳ طبقه	۲۳	۲۸	۱۶۰-۲۰۰	۱۰۰	۴۰۰	۸۰-۱۲۰	۱۱۵-۱۴۰ درصد کل مساحت زمین	۳۲-۴۰	۳۰	۴۸-۶۰	۲۰۰-۲۶۰	۳۵
حداکثر ۶ طبقه	۳۲	۴۵	۱۰۰-۱۴۰	۱۰۰	۴۰۰	تا ۲۴ درصد مساحت کل زمین	۲۵۰-۳۰۰	۲۰-۲۸	۳۰	۳۰-۶۰	۱۳۰-۲۰۰	۳۵

حداکثر ۹ طبقه	۷۵	۹۵	۱۶۰-۲۰۰	۱۰۰	۲۴۰۰	تا ۳۶۰ درصد مساحت کل زمین	۳۷۵-۴۷۵	۳۲	۳۰	۴۸	۲۱۰	۴۰
آسمان- خراش‌ها (بیشتر از ۹ طبقه)	۸۵	۱۰۰	۱۴۰	۱۰۰ کل زمین ۲	۲۴۰۰	تا ۴۰ درصد	۴۲۵-۵۰۰	۲۸	۳۰ مساحت هر مجموعه آپارتمانی ۳	۳۰ درصد	۲۴۰	۴۰
خانه‌های ارزان قیمت یک طبقه ۴												
یک اتاق خوابه	-	۵۷	۱۰۰	۵۰	۵۰	۵۰	۲۸۵	۱۰	۱۸	۱۸	۱۵۰	۳۰
دو اتاق خوابه	-	۴۷	۱۲۰	۵۰	۶۰	۶۰	۲۳۵	۱۲	۱۸	۲۲	۱۷۵	۳۰
سه اتاق خوابه	-	۴۰	۱۴۰	۵۰	۷۰	۷۰	۲۰۰	۱۴	۱۸	۲۵	۲۰۰	۳۰
چهار اتاق خوابه	-	۳۶	۱۶۰	۵۰	۸۰	۸۰	۱۸۰	۱۶	۱۸	۲۹	۲۳۰	۳۰

۱. سرانه میانگین زیربنا برای تمام انواع واحدهای مسکونی ۷۵ مترمربع پیشنهاد می‌شود.
۲. به صورت تجمعی و به تعداد طبقات قابل افزایش است.
۳. قطعات تفکیکی برای آسمانخراش‌ها باید حداقل ۲۰۰۰ مترمربع بوده و حداکثر متراژ زیربنای طبقه اول ۴۰۰ متر مربع باشد، باقیمانده زمین برای پارکینگ، فضای سبز و تسهیلات دیگر در نظر گرفته می‌شود.
۴. چون سیاست احداث خانه‌های ارزان قیمت تابع شرایط اجتماعی، اقتصادی و سیاسی روز و فشارهای جنبی زمان اجرا، مانند بعد خانوار، شرایط فیزیکی، وضعیت اقلیمی و غیره است تعیین تعداد مطلوب مقدور نیست و به جای آن تعداد حداکثر واحد در هکتار آمده است.

پیوست شماره ۳

مشخصات عمومی تأسیسات: فضای باز و سبز عمومی، نوع مرکز: پارک محله، منبع: (پورمحمدی، ۱۳۹۵)

مشخصات پایه‌ای	نحوه کاربرد فضا	نحوه استقرار در محیط	ویژگی‌ها و تناسبات
۱. شعاع عملکرد مفید: ۲-۳ کیلومتر ۲. جمعیت زیر پوشش: با ظرفیت متوسط ۷۰۰-۱۲۵۰ خانوار برای هر واحد ۳. قطعات تفکیک: حداقل ۱۰ هزار متر مربع	۱. سطح زیربنا و طبقات: - در اراضی تأسیسات تفریحی سطح کل زیربنا در طبقات از ۵ درصد سطح کل زمین تجاوز نکند. - حداکثر تعداد طبقات تا ۳ طبقه مجاز است. ۲. سطوح و فضاهای آزاد: - حداقل سطح آزاد ۹۵ درصد سطح کل زمین است. - به ازای هر ۲۰۰ متر مربع زمین ۶ متر مربع برای پارکینگ اختصاص داده شود.	۱. همجواری‌های متناسب: - حتی المقدور در کنار کلنن‌های آموزشی و فرهنگی قرار داشته باشد. - تراکم توزیع سنی هر ناحیه برای ایجاد نوع پارک و تأسیسات تفریحی در نظر گرفته شود. ۲. محدودیت‌های همجواری و حریم‌ها: در محوطه پارک تنها در نقاط اضطراری خیابان‌های داخلی احداث شود و خیابان‌های طرح‌ریزی شده باید خطوط ترافیکی کمتری داشته باشند.	۱. سطح سرانه: به طور متوسط برای هر نفر ۲ متر مربع ۱. مساحت مورد نیاز: حداقل ۱۴ هزار متر مربع به ازای هر واحد ۲. ظرفیت: ۴-۶ هزار نفر

ملاحظات: در اراضی پارک‌های محله‌ای احداث پارک کودک، تأسیسات و تفریحات سالم، زمین بازی و کتابخانه مجاز است.

پیوست شماره ۴

مشخصات عمومی تأسیسات: آموزشی، نوع مرکز: کودکان، منبع: (حسینی، ۱۳۷۱)

مشخصات پایه‌ای	نحوه کاربرد فضا	نحوه استقرار در محیط	ویژگی‌ها و تناسبات
۱. شعاع عملکرد مفید: حداکثر ۳۰۰ متر ۲. جمعیت زیر پوشش: با ظرفیت متوسط ۵۰۰ خانوار برای هر واحد ۳. قطعات تفکیک: حداقل ۵۰۰ مترمربع	سطح زیربنا و طبقات: • سطح کل زیربنا از ۴۰ درصد کل سطح زمین تجاوز نکند. • تعداد طبقات از یک طبقه تجاوز نکند. • فضای باز سرپوشیده جزء زیربنا حساب نمی‌شود. ۱. سطوح فضاهای آزاد: • حداقل سطح آزاد ۶۰ درصد کل سطح زمین است. • فضای باز کودکان کاملاً جدا از سایر فعالیت‌ها باشد. • به ازای هر کادر آموزشی یک محل پارکینگ پیش‌بینی شود. • به ازای هر ۲۰ کودک یک محل پارکینگ برای مینی‌بوس پیش‌بینی شود.	۱. همجواری‌های مناسب: • همجواری با محلات مسکونی • همجواری با مؤسسات فرهنگی • همجواری با فضای سبز عمومی ۲. محدودیت‌های همجواری و حریم‌ها: • حداکثر فاصله از کارگاه‌های صنعتی مزاحم ۵۰۰ متر • حداکثر فاصله تا محلات مسکونی زیر پوشش ۳۰۰ متر • مسیر کودکان‌ها حتی المقدور با سواره-روها تقاطع نداشته باشد. • از خیابان‌های اصلی و فرعی دور باشد.	۱. سطح سرانه: • فضای باز ۴.۵ مترمربع • فضای باز سرپوشیده ۳.۵ مترمربع ۲. مساحت مورد نیاز: • حداقل ۵۰۰ متر مربع برای ۵۰ نفر به ازای هر ۳۳۵ نفر شاگرد اضافی ۸۰ مترمربع فضای سرپوشیده و ۱۰۰ متر مربع فضای باز اضافه می‌شود. ۳. ظرفیت: • حداقل ۵۰ نفر • متوسط ۱۰۰ نفر • حداکثر ۲۰۰ نفر • متوسط هر کلاس ۲۵ نفر

ملاحظات: احداث هر گونه ضمیمه، صرفاً در صورت موافقت اداره آموزش و پرورش مجاز خواهد بود.

مشخصات عمومی تأسیسات: آموزشی، نوع مرکز: دبستان، منبع: (حسینی، ۱۳۷۱)

مشخصات پایه‌ای	نحوه کاربرد فضا	نحوه استقرار در محیط	ویژگی‌ها و تناسبات
۱. شعاع عملکرد مفید: از ۷۰۰ متر تجاوز نکند. ۲. جمعیت زیر پوشش: با ظرفیت متوسط ۸۰۰ خانوار برای هر مدرسه ۳. قطعات تفکیک: حداقل ۲۷۰۰ مترمربع	۱. سطح زیربنا و طبقات: • سطح کل زیربنا از ۴۰ درصد کل سطح زمین تجاوز نکند. • تعداد طبقات از ۲ طبقه تجاوز نکند. • فضای باز سرپوشیده جزء زیربنا حساب نمی‌شود. ۲. سطوح فضاهای آزاد: • حداقل سطح آزاد ۶۰ درصد کل سطح زمین است. • فضای باز کودکان کاملاً جدا از سایر فعالیت‌ها باشد. • به ازای هر نفر از کادر آموزشی و اداری ۵۰ متر مربع برای پارکینگ پیش‌بینی شود. • به ازای هر ۱۰ کودک یک محل پارکینگ برای مینی‌بوس پیش‌بینی شود.	۱. همجواری‌های مناسب: • همجواری با محلات مسکونی • همجواری با مؤسسات فرهنگی مربوط • همجواری با فضای سبز عمومی ۲. محدودیت‌های همجواری و حریم‌ها: • حداکثر فاصله از کارگاه‌های صنعتی مزاحم ۵۰۰ متر • حداکثر فاصله تا محلات مسکونی زیر پوشش ۸۰۰ متر • مسیر دبستان حتی المقدور با سواره‌روها تقاطع نداشته باشد و از خیابان‌های اصلی و فرعی دور باشد.	۱. سطح سرانه: • فضای باز ۵ مترمربع • فضای سرپوشیده ۴ مترمربع ۲. مساحت مورد نیاز: • حداقل ۲۷۰۰ مترمربع برای ۲۵۰ نفر ۳. ظرفیت: • حداقل ۲۵۰ نفر • متوسط ۵۰۰ نفر • حداکثر ۷۵۰ نفر متوسط هر کلاس ۳۰-۳۵ نفر

ملاحظات: احداث هرگونه تأسیسات ضمیمه، صرفاً در صورت موافقت اداره آموزش و پرورش مجاز خواهد بود. به ازای هر ۱۰۰ نفر شاگرد اضافی ۸۰ متر مربع به فضای پوشیده و ۱۰۰ متر مربع به فضای باز اضافه می‌شود.

پیوست شماره ۵

مطابق با نتایج آزمون ضریب پیرسون همانطور که در جدول زیر مشاهده می‌شود، از میان ۴۰ متغیر مورد بحث، ۹ متغیر به شرح زیر وجود دارند که به دلیل ضریب Sig بالاتر از ۰.۰۵ میان آنها و احساس امنیت همبستگی معنی داری وجود ندارد.

نتایج آزمون ضریب پیرسون برای متغیرهای وابسته، منبع: نتایج پرسشنامه به تدوین نگارنده

شماره	نام متغیر	Sig(2_Tailed)	N	Pearson Correlation
۱	شغل	۰.۵۲۴	۳۸۲	۰.۰۳۳-
۲	وضعیت تأهل	۰.۷۷۱	۳۸۵	۰.۰۱۵
۳	معلولیت جسمی	۰.۰۶۵	۳۸۴	۰.۰۹۴-
۴	میزان رفاه اقتصادی	۰.۵۲۵	۳۸۰	۰.۳۳-
۵	کیفیت زندگی	۰.۲۵۴	۳۸۰	۰.۰۵۹-
۶	میزان شاد بودن	۰.۳۹۸	۳۷۹	۰.۰۴۴-
۷	مدت زمان اقامت در شاهرود	۰.۰۶۶	۳۸۶	۰.۰۹۴
۸	حضور مأمور انتظامات	۰.۶۹۲	۳۸۷	۰.۰۲۰-
۹	ترس عمومی از تاریکی	۰.۷۰۱	۳۶۴	۰.۰۲۰

مطابق با نتایج آزمون ضریب پیرسون همانطور که در جدول زیر مشاهده می‌شود، از میان ۴۰ متغیر مورد بحث، ۳۰ متغیر به شرح زیر با احساس امنیت همبستگی دارند که میزان معنی داری روابط آنها و یا شدت همبستگی به شرح زیر می‌باشد.

نتایج آزمون ضریب پیرسون برای متغیرهای وابسته، منبع: نتایج پرسشنامه به تدوین نگارنده

شماره	نام متغیر	Sig(2_Tailed)	N	Pearson Correlation	میزان همبستگی
۱	جنسیت	۰.۰۰۹	۳۸۷	۰.۱۳۳	بسیار ضعیف
۲	تعداد دفعات حضور در کوچه مورد نظر	۰.۰۵۰	۳۸۳	۰.۱۰۰	بسیار ضعیف
۳	تنهایی قدم زدن	۰.۰۰۰	۳۸۷	۰.۷۰۶	قوی
۴	ساعات تاریکی	۰.۰۰۰	۳۸۷	۰.۴۴۶	متوسط

۵	میزان جرم و رفتار ضد اجتماعی در سال گذشته	۰.۰۰۰	۳۶۲	-۰.۳۴۴	ضعیف
۶	ترس از جرم و رفتارهای ضد اجتماعی و تأثیر آن بر نحوه زندگی	۰.۰۰۰	۳۷۴	-۰.۳۷۷	ضعیف
۷	وجود گروه‌های ولگرد در مسیر	۰.۰۰۰	۳۶۴	۰.۳۰۰	ضعیف
۸	افرادی که به طرز مشکوکی پرسه می‌زنند	۰.۰۰۰	۳۶۴	۰.۳۱۹	ضعیف
۹	نورپردازی ضعیف	۰.۰۴۷	۳۶۳	۰.۱۰۴	بسیار ضعیف
۱۰	رفتارهای ضد اجتماعی	۰.۰۰۰	۳۵۹	۰.۳۴۸	ضعیف
۱۱	رفتارهای مجرمانه	۰.۰۰۰	۳۴۸	۰.۳۴۹	ضعیف
۱۲	تجربه‌های قبلی	۰.۰۰۰	۳۵۱	۰.۲۴۸	ضعیف
۱۳	شنیده‌ها از افراد دیگر	۰.۰۰۰	۳۶۳	۰.۱۸۹	بسیار ضعیف
۱۴	روزنامه و کانال	۰.۰۴۹	۳۵۷	۰.۱۰۴	بسیار ضعیف
۱۵	مصرف کننده الکل و مواد	۰.۰۰۰	۳۳۷	۰.۲۸۲	ضعیف
۱۶	ناکافی بودن کیوسک‌های نگهداری	۰.۰۰۰	۳۵۱	۰.۳۰۴	ضعیف
۱۷	شکل کالبدی محیط	۰.۰۰۰	۳۳۹	۰.۲۶۲	ضعیف
۱۸	نبود کاربری مختلف	۰.۰۰۰	۳۲۸	۰.۳۲۲	ضعیف
۱۹	رانندگان ناشی	۰.۰۰۰	۳۳۲	۰.۲۵۳	ضعیف
۲۰	سرعت غیر مجاز	۰.۰۰۰	۳۲۵	۰.۲۷۰	ضعیف
۲۱	کمبود دوربین و تجهیزات امنیتی	۰.۰۰۰	۳۴۰	۰.۲۰۸	ضعیف
۲۲	عدم تعیین جایگاه مناسب برای نگهداری	۰.۰۰۱	۳۴۴	۰.۱۸۰	بسیار ضعیف
۲۳	حجاب و پوشش نامناسب خود فرد	۰.۰۱۹	۳۲۹	۰.۱۲۹	بسیار ضعیف
۲۴	احتمال معلولیت جسمی خود فرد	۰.۰۰۰	۳۲۵	۰.۲۳۱	ضعیف
۲۵	تعقیب شدن توسط افراد مشکوک	۰.۰۰۰	۳۳۱	۰.۲۸۳	ضعیف
۲۶	کمبود یا عدم وجود تعاملات اجتماعی	۰.۰۰۰	۳۲۷	۰.۲۲۱	ضعیف
۲۷	عدم تفکیک سواره از پیاده	۰.۰۰۱	۳۳۰	۰.۱۷۹	بسیار ضعیف
۲۸	عدم وجود گیاهان سبز	۰.۰۰۱	۳۲۸	۰.۱۹۰	بسیار ضعیف
۲۹	میزان تحصیلات	۰.۰۰۳	۳۸۵	۰.۱۵۲	بسیار ضعیف
۳۰	سن	۰.۰۰۳	۳۸۱	۰.۱۳۳	بسیار ضعیف

پیوست شماره ۶

نمونه پرسشنامه یه شرح زیر است:

■ جنسیت؟ ☐ زن ☐ مرد

■ محل تولد؟ _____
سن؟

۱. ۱۵-۲۰ ☐

۳. ۲۵-۳۰ ☐

۵. ۳۵-۴۰ ☐

۲. ۲۰-۲۵ ☐

۴. ۳۰-۳۵ ☐

۶. ۴۰ و بالاتر ☐

میزان تحصیلات؟

۱. زیر

۲. دیپلم ☐

۴. کاردانی ☐

۶. کارشناسی ارشد ☐

۳. دیپلم ☐

۵. کارشناسی ☐

۷. دکتری ☐

■ شغل؟

۱. کارمند ☐

۴. خانه دار ☐

۲. دانشجو ☐

۵. شغل آزاد ☐

۳. دانش آموز ☐

۶. بی کار ☐

۷. سایر موارد ☐

- دارای معلولیت جسمی؟
 ۱. هستم ☐ ۲. نیستم ☐
- میزان رفاه اقتصادی؟ (عدد ۵ بیانگر بسیار خوب و ۱ بسیار ضعیف)
 ۱ ☐ ۲ ☐ ۳ ☐ ۴ ☐ ۵ ☐
- کیفیت زندگی؟ (عدد ۵ بیانگر بسیار خوب و ۱ بسیار ضعیف)
 ۱ ☐ ۲ ☐ ۳ ☐ ۴ ☐ ۵ ☐
- میزان شاد بودن در زندگی؟ (عدد ۵ بیانگر بسیار خوب و ۱ بسیار ضعیف)
 ۱ ☐ ۲ ☐ ۳ ☐ ۴ ☐ ۵ ☐
- به طور کلی چقدر احساس امنیت و یا عدم امنیت در ارتباط با کوچه دانشگاه را در هنگام استفاده از آن دارید؟

- ۱. بس ☐
- ۲. یار امن ☐
- ۳. نسبتاً امن ☐
- ۴. نسبتاً ناامن ☐
- ۵. بسیار ناامن ☐
- ۶. نمی دانم ☐

■ هنگامی که در کوچه تنها قدم می‌زنید چه میزان احساس امنیت می‌کنید؟

۱. بس

۲. یار امن ☐

۴. نسبتاً ناامن ☐

۶. نمی‌دانم ☐

۳. نسبتاً امن ☐

۵. بسیار ناامن ☐

لطفاً دلیل احساس ناامنی خود را بیان کنید؟

■ بعد از ساعات تاریکی از کوچه:

☐ استفاده می‌کنم

☐ استفاده نمی‌کنم

دلیل عدم استفاده از کوچه در ساعات تاریکی را بیان کنید؟

■ در ساعات تاریکی هنگام قدم زدن در کوچه چه میزان احساس امنیت دارید؟

۱. بسیار امن ☐

۳. نسبتاً ناامن ☐

۵. نمی‌دانم ☐

۲. نسبتاً امن ☐

۴. بسیار ناامن ☐

■ حضور مأمور انتظامات در باجه چه میزان در شما احساس امنیت ایجاد کرده است؟

۱. بسیار کم ☐

۲. کم ☐

۳. زیاد ☐

۴. بسیار زیاد ☐

۵. تغییری ایجاد

☐ نکرده

۶. نظری ندارم ☐

پیشنهادات خود را در ارتباط با نگهداری بنویسید؟

- از میان گزینه‌های زیر رفتارهای ضد اجتماعی که در سال گذشته شاهد اتفاق افتادن آن بوده‌اید و یا خود آنها را تجربه کرده‌اید مشخص کنید؟

۱. حضور اشخاص ولگرد ☐
۲. حضور مصرف کنندگان و یا عرضه کنندگان مواد مخدر صنعتی ☐
۳. حضور مصرف کنندگان و یا عرضه کنندگان مشروبات الکلی ☐
۴. حضور افراد بی‌خانمان ☐
۵. دعوای خیابانی ☐
۶. گرافیتی ☐
۷. زباله و آشغال پخش شده در سطح کوچه ☐
۸. خرابکاری و آشوبگری ☐
۹. مشکلات ترافیکی ☐

- از میان گزینه‌های زیر رفتارهای مجرمانه که در سال گذشته شاهد اتفاق افتادن آن بوده‌اید و یا خود آنها را تجربه کرده‌اید مشخص کنید؟

۱. مزاحمت کلامی ☐
۲. سرقت ☐
۳. ضرب و شتم ☐
۴. آزار و اذیت جنسی ☐
۵. ارباب ☐
۶. توهین و تهدید ☐
۷. زور گیری ☐
۸. تصادفات ☐

۹. مسائل و مشکلات مربوط به رانندگان و خودرو ها ☐

۱۰. آزار و اذیت کودکان ☐

■ از میان گزینه‌های زیر رفتارهای ضداجتماعی که نگران اتفاق افتادن آن هستید یا احتمال اتفاق افتادن آن را در کوچه می‌دهید مشخص کنید؟

۱. حضور اشخاص ولگرد ☐

۲. حضور مصرف کنندگان و یا عرضه کنندگان مواد مخدر ☐

۳. حضور مصرف کنندگان و یا عرضه کنندگان مشروبات الکلی ☐

۴. حضور افراد بی خانمان ☐

۵. دعوای خیابانی ☐

۶. گرافیتی ☐

۷. زباله و آشغال پخش شده در سطح کوچه ☐

۸. خرابکاری و آشوبگری ☐

۹. مشکلات ترافیکی ☐

■ از میان گزینه‌های زیر رفتارهای مجرمانه که نگران اتفاق افتادن آن هستید یا احتمال اتفاق افتادن آن را در کوچه می‌دهید مشخص کنید؟

۱. مزاحمت کلامی ☐

۲. سرقت ☐

۳. ضرب و شتم ☐

۴. آزار و اذیت جنسی ☐

۵. ارباب ☐

۶. توهین و تهدید ☐

۷. زورگیری ☐

۸. تصادفات ☐

۹. مسائل و مشکلات مربوط به رانندگان و خودرو ها ☐

۱۰. آزارواذیت کودکان ☐

■ در طی یک سال گذشته می‌توان گفت که میزان جرم و جنایت و رفتارهای مجرمانه در کوچه

۱. به طور قابل توجهی افزایش یافته است ☐

۲. به مقدار اندکی افزایش یافته است ☐

۳. به همان صورت باقی مانده است ☐

۴. به مقدار اندکی کاهش یافته است ☐

۵. به طور قابل توجهی کاهش یافته است ☐

۶. نمی‌دانم ☐

■ در طی یک سال گذشته می‌توان گفت که میزان رفتارهای ضد اجتماعی در کوچه

۱. به طور قابل توجهی افزایش یافته است ☐

۲. به مقدار اندکی افزایش یافته است ☐

۳. به همان صورت باقی مانده است ☐

۴. به مقدار اندکی کاهش یافته است ☐

۵. به طور قابل توجهی کاهش یافته است ☐

۶. نمی‌دانم ☐

■ ترس از جرم و جنایت در منطقه مورد نظر به چه میزان در نحوه‌ی زندگی شما تأثیر گذاشته است؟

۱. بسیار زیاد ☐

۲. زیاد ☐

۳. متوسط ☐

۴. کم ☐

۵. خیلی کم ☐

۶. تأثیری ندارد ☐

■ ترس از رفتارهای ضد اجتماعی به چه میزانی در نحوه‌ی زندگی شما تأثیر گذاشته است؟

۱. بسیار زیاد ☐

۲. زیاد ☐

۳. متوسط ☐

۴. کم ☐

۵. خیلی کم ☐

۶. تأثیری ندارد ☐

■ از میان گزینه‌های زیر دلایل احساس ناامنی خود را بر حسب میزان آن از ۱ تا ۵ (۱ کمترین و ۵ بیشترین) مشخص کنید.

۱ ☐ ۲ ☐ ۳ ☐

۱. ترس عمومی از تاریکی

۴ ☐ ۵ ☐

۱ ☐ ۲ ☐ ۳ ☐

۲. وجود گروه‌های ولگرد در مسیر

۴ ☐ ۵ ☐

۱ ☐ ۲ ☐ ۳ ☐

۳. افرادی که به طرز مشکوکی پرسه می‌زنند

۴ ☐ ۵ ☐

۱ ☐ ۲ ☐ ۳ ☐

۴. نورپردازی ضعیف

۴ ☐ ۵ ☐

۱ ☐ ۲ ☐ ۳ ☐

۵. رفتارهای ضد اجتماعی

۴ ☐ ۵ ☐

۱ ☐ ۲ ☐ ۳ ☐

۶. رفتارهای مجرمانه

۴ ☐ ۵ ☐

۷. تجربه‌های قبلی
☐ ۱ ☐ ۲ ☐ ۳
☐ ۴ ☐ ۵
۸. چیزهایی که از افراد دیگر شنیده‌اید
☐ ۱ ☐ ۲ ☐ ۳
☐ ۴ ☐ ۵
۹. چیزهایی که در روزنامه و یا کانال‌های مجازی شنیده‌اید
☐ ۱ ☐ ۲ ☐ ۳
☐ ۴ ☐ ۵
۱۰. دلایل دیگر

■ هر یک از موارد زیر در کوچه مورد نظر به چه میزانی در شما احساس ناامنی ایجاد می‌کند؟ (۱ به ۵ به معنای کمترین و ۵ به معنای بیشترین عامل ایجاد احساس ناامنی)

۱. حضور افراد مصرف کننده الکل و مواد مخدر
☐ ۱ ☐ ۲ ☐ ۳
☐ ۴ ☐ ۵
۲. ناکافی بودن تعداد کیوسک‌های نگهبانی
☐ ۱ ☐ ۲ ☐ ۳
☐ ۴ ☐ ۵
۳. شکل کالبدی محیط (دیوارهای صلب یکپارچه)
☐ ۱ ☐ ۲ ☐ ۳
☐ ۴ ☐ ۵
۴. نبود کاربری‌های مختلف و متفاوت
☐ ۱ ☐ ۲ ☐ ۳
☐ ۴ ☐ ۵
۵. تاریکی و ضعف در نورپردازی
☐ ۱ ☐ ۲ ☐ ۳
☐ ۴ ☐ ۵
۶. رانندگان ناشی
☐ ۱ ☐ ۲ ☐ ۳
☐ ۴ ☐ ۵
۷. سرعت غیر مجاز وسایل نقلیه
☐ ۱ ☐ ۲ ☐ ۳
☐ ۴ ☐ ۵
۸. کمبود دوربین‌ها و تجهیزات امنیتی
☐ ۱ ☐ ۲ ☐ ۳
☐ ۴ ☐ ۵

۳□	۲□	۱□	۹. عدم تعیین جایگاه مناسب برای نگهبانی	۴□	۵□
۲□	۱□		۱۰. پوشش و حجاب نامناسب خود فرد	۳□	۴□
۲□	۱□		۱۱. معلولیت جسمی خود فرد	۳□	۴□
۲□	۱□		۱۲. تعقیب شدن توسط افراد مشکوک	۳□	۴□
۲□	۱□		۱۳. کمبود یا عدم وجود تعاملات اجتماعی	۳□	۴□
۲□	۱□		۱۴. عدم تفکیک مسیر پیاده از سواره	۳□	۴□
۲□	۱□		۱۵. عدم وجود گیاهان سبز	۳□	۴□

پیشنهادهای خود را در جهت ارتقاء احساس امنیت کوچه مورد نظر بنویسید.

Abstract

Introduction: Due to population increase, horizontal expansion of cities and their uneven development, urban areas have been included in unused lands or with disproportionate uses of their surroundings, which in this study are called by brownfields. In addition to having countless wasted potentials, these lands can also have numerous environmental pollutions. Considering that paying attention to these lands in our country is a new thing, the laws of principles and precise strategies for the use of these lands have not been presented by the relevant organs. In addition, the study of security and its feeling in the environment around these lands is inevitable and very important. Because security in any society provides the basis for its growth and excellence, and its absence will prevent the continuation of the activities of individuals in that society and will lead to irreparable and harmful social harms.

Research Method: In this research, the research method is analytical-descriptive and data collection has been done through library studies, field studies and data obtained from the analysis of the questionnaire using SPSS software. In this regard, a site was selected around one of the brownfields of Shahrood, and after collecting information, 396 questionnaires were completed, of which 389 were more certain. In order to evaluate the degree of correlation between the variables, Pearson coefficient test method was used and to evaluate the validity and reliability, Cronbach's alpha method was used, which according to its amount (0.866) of the questionnaire has good internal reliability. Then, in order to formulate policies for the redevelopment of brown lands for optimal use, reduction of pollution and improvement of social and economic spaces, several different examples of these lands were studied and key design points were extracted from them. After that, a set of necessary measures for the redevelopment of these lands were examined and after extracting the patterns and analyzing them, principles and strategies for the redevelopment of these existing lands in urban areas were presented in the form of a table. In the end, using these patterns, an urban neighborhood was designed on the site of the East Alborz complex in Shahrood.

Findings: In relation to the research section of the subject, among the individual variables, the variables of gender, age, level of education and the way of covering oneself had a significant relationship with the main variable, ie feeling of security.

Among the physical variables, only the variable of the presence of a police officer and guard did not correlate with the level of feeling of security. Among the environmental variables, the variable of using the environment when walking alone has the highest intensity of correlation with the degree of feeling of security and then the variable of using in the dark hours is in the next degree in terms of the intensity of correlation.

Conclusion: In relation to the research section, the study area is relatively unsafe from the citizens' point of view due to the occurrence of various criminal and antisocial behaviors. The alley in question is one of the most important traffic areas in the region, which has a lot of potential in every aspect due to the busy route, and any correct and principled planning in it, in addition to increasing the sense of security that can be productive and lucrative. In addition, the redevelopment of these lands can be the solution to many problems, including the problems caused by the horizontal expansion of cities. In this regard, this research has taken a step towards defining a model and strategies for redeveloping these lands and designing them in cities with the aim of creating functional, habitable and safe environments for people to use. It is possible to take a small step towards the development and excellence of the society.

Keywords: brownfields, security, sense of security, redevelopment, urban neighborhood, urban design, land use change



Faculty of Architecture and Urban Planning

Master Thesis in Architectural Engineering

**Urban Area Design; Redevelopment of Brown Fields
Approach
(Case study: Alborz -e Sharghi Coal Company)**

:Supervisor

Dr. Danial Monsefi Parapari

:Researcher

Motahareh Shakeri

September 2020