

اولویت‌بندی راهبردها در تهیه سند "چارچوب طراحی شهری" در مرکز شهر جدید گلپهار با استفاده از فرایند تحلیل سلسله‌مراتبی AHP

آزاده جلالی (کارشناس ارشد طراحی شهری، دانشکده هنر و معماری، دانشگاه تربیت مدرس، تهران، ایران)

azadeh.jalali@modares.ac.ir

محمدرضا پورجعفر (استاد گروه شهرسازی، دانشکده هنر و معماری، دانشگاه تربیت مدرس، تهران، ایران، نویسنده مسئول)

pourja_m@modares.ac.ir

احسان رنجبر (استادیار گروه شهرسازی، دانشکده هنر و معماری، دانشگاه تربیت مدرس، تهران، ایران)

e_ranjbar@modares.ac.ir

تاریخ تصویب: ۱۳۹۷/۰۷/۲۸

تاریخ دریافت: ۱۳۹۶/۱۱/۲۰

صص ۱۷۱-۱۵۳

چکیده

بسیاری از شهرهای جدید با هدف جذب سرریز جمعیتی شهرهای بزرگ مکان‌یابی و احداث شده‌اند. شهر جدید بایستی با برنامه‌ریزی و طراحی مناسب از تمام تسهیلات لازم برخوردار باشد. مرکز شهرهای جدید به‌عنوان یکی از مهم‌ترین عناصر هویت‌بخش، بستری برای فعالیت‌های شهری، حضور و تعاملات میان مردم است، لذا طراحی مناسب مراکز و فضاهای شهری حائز اهمیت است. بنابراین تهیه اسناد هدایت طراحی شهری برای مرکز شهر ضروری است. تهیه سند "چارچوب طراحی شهری" مرکز شهر با هدف کیفیت‌بخشی به مرکز و در نتیجه تمام شهر تاثیرگذار است. هدف مقاله حاضر ارائه راهبردهای اساسی در تدوین چارچوب طراحی مرکز گلپهار و اولویت‌بندی آن‌ها می‌باشد. راهبردهای پیشنهادی در پنج نظام استخوان‌بندی، دسترسی، کاربری، کالبدی و منظرشهری با استفاده از مدل سلسله‌مراتبی AHP با استفاده از نظر مدیران و متخصصان تاثیرگذار در گلپهار اولویت‌بندی شده‌است. نتایج حاصل نشان داد که ارتقای کیفیت‌های کالبدی (۰/۱۴۱۸)، حمل‌ونقل عمومی کارا (۰/۱۴۱۲) و طراحی محورهای دید و تقویت کریدورهای بصری (۰/۱۲۱۶) از اصلی‌ترین اولویت‌ها می‌باشد. در انتها نیز سیاست‌ها و نقشه‌های چارچوب طراحی شهری با توجه به اهمیت راهبردها پیشنهاد شده‌است.

کلیدواژه‌ها: چارچوب طراحی شهری، شهر جدید گلپهار، فرایند تحلیل سلسله‌مراتبی AHP، مرکز شهر.

۱. مقدمه

۱.۱. طرح مسأله

شهرهای جدید با هدف اسکان سرریز رشد سریع جمعیت شهرهای بزرگ شکل گرفت. هدف اسکان در شهرهای جدید نباید صرفاً به جنبه‌های فیزیکی زیستی انسان تنزل پیدا کند. بهترین شهر، شهری است که مردم و ساکنان آن می‌خواهند در آنجا زندگی کنند و تمام روز خود را در آنجا بگذرانند (باقری بهشتی، ۱۳۸۴، ص. ۶۲) درحالی‌که در زمان حاضر شهرهای جدید عمدتاً نقش خوابگاهی دارند و این امر معضل عمده است و در روحیه شهر و عملکرد صحیح آن تاثیر مستقیم دارد. از جمله مسائل پیش روی شهرهای جدید نبود هویت و طراحی نامناسب مراکز و فضاهای شهری می‌باشد. به طوری که در شهرهای جدید تنها فضایی برای سکونت را فراهم آورده‌اند که گاهی از حداقل امکانات رفاهی و خدمات عمومی و فضاهای شهری جهت تعاملات اجتماعی محروم هستند (تختی و وثوقی، ۱۳۸۴، ص. ۱۱۷). از جمله دلایل بروز مسائلی از جمله ناهمخوانی فضاها و فعالیت‌ها، طراحی بافت مرکز شهر بدون توجه به ارزش‌های اجتماعی، فرهنگی و تاریخی است (کوکبی، ۱۳۸۴، ص. ۳۷). لذا این امر چنان برنامه ریزی و طراحی شهری را طلب می‌کند که بتواند تبلور کالبدی فضایی راه حل‌ها و نیازها را در همه سطوح تحقق بخشد (به‌فروز، ۱۳۸۴، ص. ۹۰). بنابراین در طراحی شهرهای جدید نکاتی از جمله انسان و نیازمندی‌های او، ایجاد مراکز شهری و مکان‌هایی برای ارتباطات اجتماعی بایستی مورد

توجه قرارگیرد، که این امر نقش مراکز شهری را بیش از پیش برجسته می‌کند. برنامه‌ریزی و طراحی شهری برای مراکز شهری به‌عنوان یکی از مهم‌ترین عناصر شهر معطوف به در نظر گرفتن ابعاد اجتماعی، عملکردی، اقتصادی، فرهنگی، کالبدی و ... است. بر این اساس تهیه اسناد راهنمای طراحی و برنامه‌ریزی برای مراکز شهری به عنوان اسناد فرداست برای پروژه‌های کوچک‌مقیاس حائز اهمیت است. سند "چارچوب طراحی شهری" یکی از اسنادی است که چگونگی به اجرا در آوردن سیاست‌ها و اصول طراحی در یک ناحیه خاص را تشریح و مصور می‌سازد.

شهر جدید گلبهار در استان خراسان رضوی و در ۳۵ کیلومتری شمال غربی مشهد واقع شده‌است. اهداف اصلی ایجاد شهر جدید گلبهار ایجاد مرکزی به منظور جذب و اسکان بخشی از سرریز جمعیتی مشهد و منطقه شهری و هم‌چنین ارائه خدمات عالی و تخصصی پشتیبانی‌کننده در منطقه بود. در طرح جامع شهر جدید گلبهار (۱۳۷۲)، چهار مرحله توسعه پیش بینی شده است. هر یک از مراحل توسعه دارای مرکز شهر با خدمات مرتبط می‌باشد. تاکنون مرکز شهر در مرحله اول توسعه اجرا شده و مرکز شهر در مرحله دوم با گذشت زمان، هنوز محقق نشده است. در سال ۱۳۸۶ با توجه به طرح تفصیلی مرکز شهر جدید گلبهار (مرحله اول توسعه) با رویکرد طراحی شهری با هدف کیفیت بخشی به فضاها بازنگری شد. به منظور عدم تکرار تجربه مرحله اول در شهر جدید گلبهار از جمله، بی توجهی به کیفیت‌های طراحی شهری، تاکید صرف بر ابعاد کالبدی و عدم توجه به

سرزنده، اصول طراحی و بازآفرینی (سای‌پامیر^۱، ۲۰۰۴) و کتاب خلق مکان، توسعه مرکز شهر، خیابان‌های اصلی و دهکده شهری (بوهل^۲، ۲۰۰۲) از جمله مهم‌ترین منابع هستند. اسناد راهنمای طراحی شهری به ویژه چارچوب طراحی شهری نیز در کتاب اسناد هدایت طراحی شهری (کوان^۳، ۲۰۰۲) و کتاب به کمک طراحی^۴ توسط وزارت محیط زیست، حمل و نقل و مناطق و کمیسیون معماری و محیط ساخته‌شده لندن^۵ (۲۰۰۰) بیان شده‌است. نکته حائز اهمیت بررسی پژوهش‌های مرتبط با شهر جدید گلبهار می‌باشد. تحقیقات پیشین به موضوعات متفاوتی با مرکز شهرهای جدید پرداخته‌اند. از جمله ابراهیم‌زاده، رهنما و نگهبان مروی (۱۳۸۳) تحلیلی بر ضرورت شکل‌گیری و نقش شهر جدید گلبهار در تمرکززدایی از مادرشهر مشهد ارائه کرده‌اند. وارثی، عامل و محمدزاده (۱۳۸۹) به بررسی و تحلیل مؤلفه‌های هویت شهری و رابطه آن با میزان تعلق مکانی ساکنینی شهرهای جدید و شهر جدید گلبهار پرداخته‌اند. عنابستانی، وطن‌پرست و عنابستانی (۱۳۹۱) سه تحقیق در مورد شهر جدید گلبهار با موضوعات، ارزیابی عوامل موثر بر تحقق‌پذیری اهداف کلیدی طرح جامع شهر جدید گلبهار، تاثیر عملکرد مدیریت شهری بر ارتقا کیفیت زندگی شهروندان و تحلیل رضایت‌مندی ساکنان شهر جدید گلبهار از شرایط زندگی و تاثیر آن بر جذب جمعیت از مادرشهر مشهد ارائه کرده‌اند. نوآوری و اهمیت

شکل‌گیری فضاهای شهری، توجه به این امور در مرکز شهر مرحله دوم توسعه حائز اهمیت است. لذا تهیه سند چارچوب طراحی شهری بیش از پیش مهم تلقی می‌گردد. در این مقاله تاکید بر تهیه سند چارچوب طراحی شهری برای مرکز شهر جدید گلبهار (مرحله دوم توسعه) می‌باشد تا راهبردهای کلی توسعه پیشنهاد و اولویت‌بندی شود. هدف مقاله حاضر ارائه راهبردهای مورد توجه در تهیه سند چارچوب طراحی شهری در ابعاد مختلف (استخوان بندی و عرصه‌های همگانی، فرم کالبدی، کاربری‌ها، منظر شهری و دسترسی‌ها) برای مرکز شهر جدید گلبهار (با توجه به ادبیات جهانی و نظرات کارشناسان اجرایی در شهر جدید گلبهار) و اولویت‌بندی آن‌ها بر اساس مدل تحلیل سلسله‌مراتبی AHP می‌باشد تا بر این اساس پروژه‌های پیشنهادی آتی در مرکز شهر بر اساس اولویت‌ها تنظیم شوند. سوالات تحقیق بدین صورت می‌باشد:

۱. راهبردها و اولویت‌بندی آن‌ها در نظام‌های کاربری زمین، حرکت و دسترسی، فضاهای همگانی، فرم کالبدی و منظر شهری در گلبهار به چه ترتیبی می‌باشد؟

۲. چارچوب طراحی شهری مرکز شهر جدید گلبهار بر اساس راهبردهای مورد توجه در تهیه آن چیست؟

۲.۱. پیشینه تحقیق و مبانی نظری

با توجه به اهمیت مراکز شهری، پژوهش‌های بسیاری به ادبیات مرتبط با برنامه‌ریزی و طراحی مراکز شهری پرداخته‌اند. کتاب آفرینش مراکز شهری

1. Cy Paumier
2. Bohl
3. Cowan
4. By design
5. DETR and CABE

برای رسیدن به ویژگی‌های مرکز شهر طراحی فضاهای شهری با کیفیت حائز اهمیت می‌باشد. لذا در ادامه مؤلفه‌های کیفی طراحی فضاها از دیدگاه صاحب نظران بیان می‌شود. کیفیت شامل مجموعه از مؤلفه‌هاست که تمامی آن‌ها در بردارنده تعامل میان فاکتورهای اجتماعی، روان شناسی و کالبدی است. کتاب به کمک طراحی در تعریف اهداف کیفی طراحی، فضاهای عمومی جذاب و سرزنده را برای ارتقاء کیفیت عرصه عمومی لازم می‌داند، به گونه‌ای که برای تمام مردم در هر گروه سنی قابل استفاده باشد (وزارت محیط زیست، حمل و نقل و مناطق و کمیسیون معماری و محیط ساخته‌شده لندن، ۲۰۰۰، ص. ۵). جدول ۱ شاخص‌های کیفیت فضای شهری را از دیدگاه نظریه پردازان مختلف بیان می‌کند.

۱. ۲. ۳. اسناد هدایت طراحی شهری

کوان (۲۰۰۲) اسناد هدایت طراحی شهری را در چهار گروه متمایز می‌کند: (۱) در رابطه با هدایت طراحی "مکان‌های خاص" تهیه که خود شامل سه گونه اصلی چارچوب طراحی شهری ناحیه‌ها، دستور کار توسعه و ساخت و ساز برای سایت‌ها و طرح‌های جامع سه بعدی است، (۲) در رابطه با "موضوعات" خاص تهیه می‌شوند که "راهنمای طراحی" نامیده می‌شود، (۳) در رابطه با "سیاست‌های" خاص تهیه می‌شوند و در رابطه با "قلمرو کامل یک منطقه شهرداری" تهیه می‌شوند.

"چارچوب طراحی شهری" سندی است که چگونگی به اجرا در آوردن سیاست‌ها و اصول طراحی در مقیاس یک ناحیه خاص را تشریح نموده و مصور می‌سازد. مأموریت این سند از یک سو تفسیر سیاست‌های کلان و از سوی دیگر فراهم آوردن چارچوبی جهت هماهنگی تصمیمات تفصیلی در مراحل بعدی توسعه می‌باشد (گلکار، ۱۳۸۶، ص. ۳۵). نقشه انعکاس فضایی - جغرافیایی سیاست‌های طراحی شهری است که بر اساس طرح مفهومی بهینه در قالب یک نقشه دیاگراماتیک عرضه و در آن الگوی کلی توسعه پیشنهادی متشکل از پنج لایه فرم شهری کاربری زمین، حرکت و دسترسی، فضاهای همگانی، فرم کالبدی و منظر شهری ارائه می‌شود (گلکار، ۱۳۸۷، ص. ۵۸).

۲. روش‌شناسی پژوهش

در این مقاله با روش توصیفی-تحلیلی ادبیات موضوع بررسی می‌شود. با روش موردپژوهی شهر جدید گلبهار تحلیل می‌شود. گردآوری اطلاعات به صورت مطالعات کتابخانه‌ای و استفاده از اسناد و طرح‌های مصوب مهندسین مشاور مهران و همچنین پژوهش‌های میدانی و مشاهده عمیق می‌باشد. درصد تحقق‌پذیری جمعیت پیشنهادی و درصد اجرایی شدن سطوح خدماتی پیشنهاد شده در مرکز شهر (مرحله دوم توسعه) در طرح‌های تفصیلی نیز بررسی می‌شود. سپس راهبردهایی با توجه به اصول طراحی مراکز شهری برگرفته از ادبیات موضوع، اسناد فرادست و مصاحبه با کارشناسان و مدیران شهرداری گلبهار، برای تهیه

1. DETR (Department of the Environment, Transport and the Regions) and CABA (Commission for Architecture and the Built Environment)

و رشته‌های مرتبط به منظور تاثیرگذاری مطلوب‌تر بر سند چارچوب طراحی شهری می‌باشد. با طراحی پرسشنامه متخصصان به راهبردها با توجه به ابعاد مورد توجه، بر اساس ارجحیت امتیاز داده‌اند. با اعمال میانگین حسابی پاسخ‌ها در نرم‌افزار Expert Choice (نرم‌افزار تصمیم‌گیری چند معیاره)، وزن هر یک از راهبردها و در نتیجه اولویت‌ها مشخص می‌شود.

سند "چارچوب طراحی شهری" مرکز گلبهار در قالب پنج نظام کاربری، دسترسی، فضاهای همگانی، کالبدی و منظر شهری پیشنهاد می‌شود. پس از آن راهبردهای طراحی با استفاده از مدل سلسله‌مراتبی AHP ارزیابی می‌گردد. جامعه آماری شامل ۲۰ نفر از مدیران و متخصصان در شهرداری و شرکت عمران شهر جدید گلبهار با تاکید بر تخصص‌های شهرسازی، معماری، عمران

جدول ۱. شاخص‌های کیفیت فضاهای شهری از دیدگاه صاحب‌نظران

صاحب نظر	شاخص‌های کیفیت فضای شهری
جین جیکوبز ^۱ (۱۹۶۵)	ملحوظ داشتن فعالیت‌های مناسب پیش از توجه به نظم بصری محیط / استفاده از کاربری مختلط / توجه به عنصر خیابان / نفوذ پذیری / اختلاط اجتماعی و انعطاف پذیر بودن فضاها
کوین لینچ ^۲ (۱۹۸۱)	سرزندگی / معنی / تناسب یا سازگاری / دسترسی / نظارت و کنترل
یان بنتلی و همکاران ^۳ (۱۹۸۵)	نفوذپذیری / گوناگونی / خوانایی / انعطاف پذیری / تناسب بصری / غنای حسی / رنگ تعلق / کارایی انرژی / حفاظت از اکوسیستم‌ها / پاکیزگی محیط
راجر ترانسیک ^۴ (۱۹۸۶)	حفظ تسلسل حرکت‌ها (ایجاد ارتباط) / محصوریت فضاها / پیوستگی لبه‌ها / کنترل محورها و پرسپکتیوها / ممزوج نمودن فضاهای درون و بیرون
آلن جیکوبز و داندل اپلبارد ^۵ (۱۹۸۷)	سرزندگی / هویت و کنترل / دسترسی به فرصت‌ها، تخیل و شادی / اصالت و معنا / زندگی اجتماعی و همگانی / خود اتکایی شهری / محیطی برای همه
فرانسیس تیبالدز ^۶ (۱۹۹۰-۱۹۸۸)	پیش بینی فضا قبل از ساختمان‌ها / داشتن تواضع، آموختن از گذشته / ترکیب کاربری / مقیاس انسانی / تشویق به آزادی حرکت / مشارکت / محیط خوانا / ساختن برای بقا / اجتناب از تغییر بسیار زیاد مقیاس در یک لحظه / افزایش پیچیدگی، لذت و ایجاد خوشایند بصری
به کمک طراحی (۲۰۰۰)	هویت / تداوم و محصوریت / کیفیت عرصه همگانی / سهولت حرکت / خوانایی / تطابق / تنوع
کرمونا ^۷ (۲۰۰۳)	دسترسی / سخت فضا و نرم فضا / فضای همگانی / ایمنی و امنیت / منظر شهری / اختلاط و تراکم / همه شمول بودن / افزایش پیچیدگی، لذت و ایجاد خوشایند بصری / مدیریت زمانی فضا

مأخذ: (نگارندگان)

1. Jane Jacobs
2. Kevin Lynch
3. Ian Bentley
4. Roger Trancik
5. Allen Jacobs, Donald Appleyard
6. Francis Tibbalds
7. Matthew Carmona

۲. ۱. محدوده مورد مطالعه

شهر جدید گلبهار در ۳۵ کیلومتری شمال غربی مشهد (شکل ۲) در محور مشهد-قوچان واقع شده و وسعت اراضی محدوده شهری حدود ۴۵۰۰ هکتار می‌باشد. اهداف اصلی ایجاد شهر جدید گلبهار ایجاد مرکزیتی به منظور جذب و اسکان بخشی از سرریز جمعیتی مشهد و منطقه شهری و همچنین ارائه خدمات عالی و تخصصی پشتیبانی‌کننده در منطقه بود. شهر جدید گلبهار به دلیل امکانات و پتانسیل‌های بالقوه، قادر است که از نقش و جایگاه ویژه‌ای در سطح ناحیه مشهد برخوردار باشد (مهندسین مشاور

مهرازان، ۱۳۸۹). طرح‌های شهر جدید گلبهار (مهندسین مشاور مهرازان) عبارتند از: طرح جامع (۱۳۷۲)، طرح تفصیلی (۱۳۷۶)، بازنگری طرح تفصیلی مرکز شهر جدید گلبهار (فاز اول) با رویکرد طراحی شهری (۱۳۸۶) و بازنگری در طرح جامع (۱۳۸۹). شهر جدید گلبهار و توسعه آن در چهار مرحله (شکل ۳) پیش‌بینی شده‌است. طرح تفصیلی برای مرحله اول و دوم توسعه ارائه و محله‌هایی از مرحله اول اجرا شده‌است.



شکل ۲. موقعیت شهر گلبهار نسبت به شهر مشهد

شکل ۳. طرح جامع شهر جدید گلبهار، ۴ مرحله توسعه

مأخذ: (مهندسین مشاور مهرازان، ۱۳۸۹)

مأخذ: (مهندسین مشاور مهرازان، ۱۳۸۹)

طرح جامع شهر جدید گلبهار مصوب ۷/۴/۷۲ شورای عالی معماری و شهرسازی برای ظرفیت نهایی جمعیتی حدود ۴۳۰ هزار نفر طراحی شده که در مصوبه شورای عالی معماری و شهرسازی سقف ۲۰۰ هزار نفر به‌عنوان طرح جامع، جهت شروع عملیات تهیه طرح تفصیلی و احداث شهر جدید و بقیه به‌عنوان الگوی توسعه مورد تصویب قرار گرفت. در مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در

جلسه مورخ ۹۴/۱۰/۷ در خصوص بازنگری طرح جامع شهر جدید گلبهار با توجه به نظرات کمیته فنی مطرح شده است که افق طرح با حفظ جمعیت پیشنهادی مشاور (۲۴۰ هزار نفر) و تا سال ۱۴۰۹ افزایش یابد. جمعیت موجود بر اساس مطالعات آمار ایران در سال ۸۵ معادل ۶۶۰۲ نفر و در سال ۹۵ معادل ۳۶۸۷۷ نفر بوده است. این بدان معناست که بر مبنای سناریوی محتمل به ترتیب در سال‌های

مذکور ۷/۲ و ۱۳/۲ درصد از جمعیت پیشنهادی محقق شده است (جدول ۲). مطابق با مطالعات طرح بازنگری این امر به دلایلی از جمله عدم انطباق با

ساختار کالبدی و ویژگی‌های اقتصادی-جمعیتی نیازمند مسکن در مجموعه شهری مشهد می‌باشد.

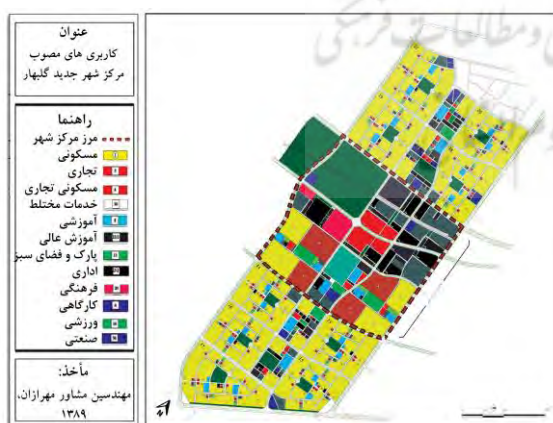
جدول ۲. ضریب تحقق‌پذیری جمعیت در شهر جدید گلپهار

سناریو	۱۳۷۵	۱۳۸۵	۱۳۹۵
سناریو حداقل	۱۶۰۰۰	۷۰۰۰۰	۱۹۰۰۰۰
سناریو محتمل	۱۶۰۰۰	۹۲۰۰۰	۲۸۰۰۰۰
سناریو حداکثر	۳۱۰۰۰	۱۳۰۰۰۰	۴۳۰۰۰۰
جمعیت موجود (مرکز آمار ایران)	۱۷۹	۶۶۰۲	۳۶۸۷۷
درصد تحقق‌پذیری (بر مبنای سناریو محتمل)*	% ۱/۱	% ۷/۲	% ۱۳/۲

مأخذ: (مهندسین مشاور مهرآزان، ۱۳۸۹ و مرکز آمار ایران، ۱۳۹۵؛ نگارندگان)

محدوده مورد بررسی در این مقاله مرکز شهر واقع در مرحله دوم توسعه (شکل ۴) است. مساحت مرحله دوم توسعه ۱۰۰۰ هکتار و محدوده مرکز شهر در آن ۲۷۴ هکتار می‌باشد. شکل ۵ کاربری‌های پیشنهادی در حوزه مرکز شهر (مرحله دوم توسعه) را نشان می‌دهد. در این محدوده خدمات تجاری، فرهنگی، مذهبی، آموزشی، فضای سبز و مسکونی

تراکم متوسط و زیاد پیشنهاد شده است. مطابق با پیشنهاد طرح تفصیلی پارک شهر، کاربری توریستی-تفریحی، مجموعه آموزشی-فرهنگی و مصلی در این حوزه قرار خواهد گرفت. جدول ۳ سطوح پیشنهادی مشاور در مرکز شهر ۲ ارائه شده است. ۱۹۵/۱۲ هکتار از مساحت مرکز شهر به سطوح خدماتی اختصاص داده شده است.



شکل ۵. کاربری‌های مرکز شهر جدید گلپهار، فاز ۲

مأخذ: (مهندسین مشاور مهرآزان، ۱۳۸۹)



شکل ۴. طرح تفصیلی شهر جدید گلپهار

مأخذ: (مهندسین مشاور مهرآزان، ۱۳۸۹)

جدول ۳. مساحت کاربری‌های پیشنهادی در مرکز شهر جدید گلپه‌هار (مرحله دوم توسعه)

کاربری	مساحت پیشنهادی (مترمربع)	کاربری	مساحت پیشنهادی (مترمربع)
مسکونی تراکم زیاد	۴۴۲۴۳۱/۷۲	آموزشی	۱۷۶۰۱۷/۷۲
مسکونی تراکم متوسط	۲۲۷۴۹۰/۴۰	فرهنگی	۱۰۴۸۰۲/۶۰
تجاری	۲۲۵۰۰/۰۰	مذهبی	۴۴۱۱۰/۲۷
اداری	۶۶۰۰۳/۹۲	ورزشی	۸۴۰۰/۰۰
اداری-تجاری	۲۶۱۱۹۱/۸۰	توریستی-تفریحی	۵۵۹۹۲/۶۱
فضای سبز و زمین بازی	۲۱۸۰۸۹/۴۰	بهداشتی-درمانی	۷۳۹۰۱/۸۱
تاسیسات شهری	۶۲۲۳۴/۷۵	ذخیره خدمات شهری	۱۸۸۰۳۴/۱۷
مجموع	مساحت کاربری‌ها	۱۹۵/۱۲ هکتار	
	معابر	۷۷/۸۸ هکتار	
	مساحت کل	۲۷۴ هکتار	

مأخذ: (مهندسین مشاور مهرآزان، ۱۳۸۹)

شده تا کنون ۲۶۳ هکتار می‌باشد. این امر بدان معناست که تنها حدود ۱۳/۵ درصد از مساحت خدماتی پیشنهادی محقق شده است. در شکل‌های ۷ و ۸ محل احداث کاربری‌های اصلی در مرکز شهر ۲ نشان داده می‌شود.

همانطور که در تصویر هوایی (شکل ۶) مشخص است، مرکز شهر مرحله دوم توسعه به طور کامل اجرا نشده است و تنها محورهای اصلی، دو پهنه سکونتی (در قسمت جنوبی مرکز شهر ۲) و مجموعه آموزشی و فرهنگی جوادالائمه (در قسمت شمالی مرکز شهر ۲) اجرا شده است. مساحت سطوح ساخته



شکل ۶. تصویر هوایی گلپه‌هار، مرکز شهر در مرحله دوم توسعه

مأخذ: (نگارندگان)



شکل ۸. محل احداث مجتمع تجاری مرکزی
ماخذ: (نگارندگان)



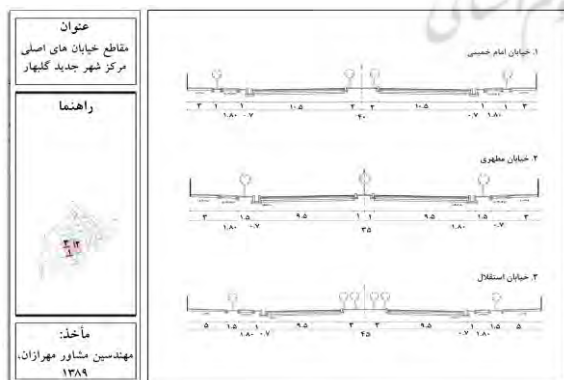
شکل ۷. محل احداث پارک شهر و کاربری فرهنگی
ماخذ: (نگارندگان)

پیاده منظور گردیده است (شکل ۱۰). محورهای اصلی و یا به عبارتی استخوان بندی و دسترسی اصلی مرکز شهر (فاز ۲) به طور منسجم شکل گرفته است (شکل ۱۱).

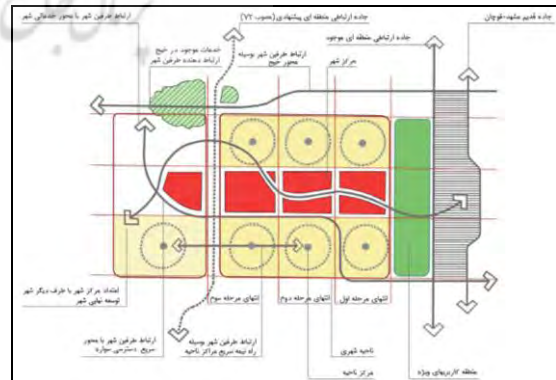
مهم ترین عامل در سیمای طبیعی شهر جدید گلپهار کوه سه خوسه و ارتفاعات کوه های بینالود در جنوب غربی آن است که از همه جای شهر باید قابل مشاهده باقی بماند. پس از آن مسیل هایی که از جنوب غربی به شمال شرقی امتداد یافته و نقاط جاذب گردشگری در حریم شهر جدید گلپهار حائز اهمیت است.

با توجه به مطالعات مشاور و اهداف کلی، آلترناتیو برتر مرکز شهر برای شکل گیری ساختاری به صورت کریدور خدماتی با دو بخش یا هسته اصلی می باشد و محور خدماتی از میان آن ها عبور می کند (شکل ۹). از طرفین این کریدور خدماتی دو شبکه دسترسی سریع پیش بینی شده است.

شبکه ارتباطی مصوب طرح جامع شهر جدید گلپهار نیز از یک سیستم ارتباط شطرنجی تبعیت می نماید. مسیرهای اصلی در جهات شمالی- جنوبی و شرقی غربی هستند. در تمامی معابر، عرضی برای تردد دو چرخه و عرض مناسبی جهت رفت و آمدهای



شکل ۱۰. مقاطع خیابان های اصلی مرکز شهر جدید گلپهار
مأخذ: (مهندسین مشاور مهرازان، ۱۳۸۹)



شکل ۹. آلترناتیو برتر مرکز شهر جدید گلپهار
مأخذ: (مهندسین مشاور مهرازان، ۱۳۸۹)



شکل ۱۱. تصاویر وضع موجود از محورهای اصلی مرکز شهر گلپه‌هار، فاز ۲

مأخذ: (نگارندگان)

۳. یافته‌ها

طراحی بوده بلکه به کیفیت‌های طراحی شهری از جمله تباین فضایی، هم‌پیوندی عناصر شهری، ترکیب و ... کمتر توجه شده است.

به منظور ارائه چارچوب طراحی فضاهای شهری در مرکز شهر جدید گلپه‌هار اهداف کلان در راستای بهبود و ارتقا کیفیت‌ها با توجه به نظام‌های تأثیرگذار در تدوین سند مذکور در نظر گرفته شده است. سپس راهبردهای طراحی با توجه به نیازهای شهر جدید گلپه‌هار و بر اساس اسناد فرادست و هم‌چنین نظرات متخصصین از طریق مصاحبه در حوزه‌های مختلف معماری، شهرسازی، عمران، اقتصادی، اجتماعی و فضای سبز پیشنهاد شده است (جدول ۴).

طرح مرکز شهر جدید گلپه‌هار را می‌توان با تأکید بر طراحی شهری و ایجاد فضاهای شهری سرزنده نقد کرد. می‌توان چنین بیان نمود که در طرح تفصیلی مرحله اول و دوم توسعه و طراحی مرکز شهر تأکید بیشتر به اهداف کلان اولیه از جمله اهداف اقتصادی بوده است و توجه کمتری به شکل‌گیری فضاهای شهری به ویژه در ابعاد مختلف شده است. تا کنون تنها ۱۳/۲ درصد از جمعیت تمام شهر گلپه‌هار و حدود ۱۳/۵ درصد از سطوح پیشنهادی مشاور در مرکز شهر ۲ محقق شده است. در طرح‌های پیشنهادی بیشترین توجه به استانداردها و ضوابط

جدول ۴. اهداف و راهبردهای طراحی مرکز شهر جدید گلپه‌هار

راهبردها	هدف کلان
۱-۱- نقش گرفتن تصویر ذهنی منسجم از کل فضا برای مردم	۱- ایجاد مرکزی خوانا با سازمان فضایی منسجم
۲-۱- پیوستگی فضایی و شکل‌گیری محورهای ارتباطی قوی	
۳-۱- ایجاد فضاهای شهری سرزنده و گره‌های کانونی جاذب جمعیت	
۱-۲- ایجاد شبکه سواره کارآمد	۲- تأمین کیفیت حرکت و دسترسی
۲-۲- طراحی مسیرهای پیاده و دوچرخه و ایمنی در برابر سواره	
۳-۲- حمل و نقل عمومی کارا در محدوده مرکزی	
۴-۲- تأمین پارکینگ متناسب با جمعیت	
۱-۳- پراکنش مناسب و منسجم کاربری‌های متنوع در مرکز شهر	۳- ارائه خدمات شهری و گردشگری در حوزه مرکزی
۲-۳- ایجاد فرصت بروز فعالیت‌های متنوع در حوزه مرکزی	

ادامه جدول ۴

هدف کلان	راهبردها
۴- طراحی فرم کالبدی شاخص و با هویت	۴-۱- تنوع در فرم کالبدی و هماهنگی با هویت محلی
	۴-۲- ارتقاء کیفیت‌های کالبدی فضاهای شهری مرکزی
۵- طراحی منظر شهری با کیفیت بالا	۵-۱- طراحی نماهای هماهنگ و با هویت
	۵-۲- طراحی محورهای دید و تقویت کریدورهای بصری
	۵-۳- طراحی نشانه‌های شاخص شهری

مأخذ: (نگارندگان)

در ادامه راهبردهای فوق با استفاده از مدل تحلیل سلسله‌مراتبی طی سه مرحله؛ ۱- ترسیم درخت سلسله مراتب ۲- اصل تدوین و تعیین اولویت‌ها (مقایسه زوجی بین معیارهای مختلف و ارجحیت یک معیار بر معیار دیگر) و ۳- اصل سازگاری منطقی قضاوت‌ها صورت گرفت (صابری، ضرابی و محمدی، ۱۳۹۱، ص. ۶۴) و نتایج حاصل در جدول ۵ مشخص شده است. اهداف اصلی در ارتباط با ۵ نظام تاثیرگذار و هم‌چنین زیرمعیارها مقایسه دودویی می‌شود.

مبنای وزن دهی به معیارها بر اساس مقیاس ۹کمیته‌ی توماس ال ساعی - پیشنهاددهنده مدل AHP در دهه ۱۹۸۰ بود (زبردست، ۱۳۸۰، ص. ۱۵) و میانگین حسابی نظرات پاسخ دهندگان در نرم‌افزار وراد شده است. ضریب پایداری (Consistency Ratio) هر یک مشخص می‌شود. طبق دستور "ساعتی" ضریب پایداری باید کمتر از ۰/۱ باشد. در این مرحله داده‌های نتایج نظرات کارشناسان و مدیران وارد نرم‌افزار Expert Choice شده و وزن هر معیار زیرمعیار (اهداف و راهبردها) و همچنین ضریب پایداری مشخص شد که کمتر از ۰/۱ می‌باشد. سپس با اعمال ضرایب اهداف و راهبردها، اولویت‌ها راهبردهای پیشنهادی با توجه به بیشترین وزن کسب شده، مشخص گردید (جدول ۵).

در ادامه راهبردهای فوق با استفاده از مدل تحلیل سلسله‌مراتبی طی سه مرحله؛ ۱- ترسیم درخت سلسله مراتب ۲- اصل تدوین و تعیین اولویت‌ها (مقایسه زوجی بین معیارهای مختلف و ارجحیت یک معیار بر معیار دیگر) و ۳- اصل سازگاری منطقی قضاوت‌ها صورت گرفت (صابری، ضرابی و محمدی، ۱۳۹۱، ص. ۶۴) و نتایج حاصل در جدول ۵ مشخص شده است. اهداف اصلی در ارتباط با ۵ نظام تاثیرگذار و هم‌چنین زیرمعیارها مقایسه دودویی می‌شود.

مبنای وزن دهی به معیارها بر اساس مقیاس ۹کمیته‌ی توماس ال ساعی - پیشنهاددهنده مدل

جدول ۵. اولویت‌بندی راهبردهای سند "چارچوب طراحی شهری" مرکز شهر جدید گلپهر با استفاده از AHP

اولویت	وزن تلفیقی با توجه به هدف برنامه‌ریزی	وزن زیرمعیارها	راهبردها	وزن معیار اصلی	هدف کلان CR= 0.03
۱۴	۰/۰۰۷۰	۰/۰۸۴	S1: نقش گرفتن تصویر ذهنی منسجم از کل فضا	۰/۰۸۳	G1: ایجاد مرکزی خوانا و ساختار فضایی منسجم (CR=0.04)
۱۳	۰/۰۲۲۰	۰/۲۶۵	S2: پیوستگی فضایی و شکل‌گیری محورهای ارتباطی قوی		
۹	۰/۰۵۴۴۰	۰/۶۵۱	S3: ایجاد فضاهای شهری سرزنده و گره‌های کانونی جاذب جمعیت		
۱۲	۰/۰۳۳۰	۰/۰۹۸	S4: ایجاد شبکه سواره کارآمد	۰/۳۳۷	G2: تامین کیفیت حرکت و دسترسی (CR=0.04)
۴	۰/۰۹۲۳	۰/۲۷۴	S5: طراحی مسیرهای پیاده و دوچرخه و ایمنی در برابر سواره		

ادامه جدول ۵

اولویت برنامه‌ریزی	وزن تلفیقی با توجه به هدف	وزن زیرمعیارها	راهبردها	وزن معیار اصلی	هدف کلان CR= 0.03
۲	۰/۱۴۱۲	۰/۴۱۹	S6: حمل و نقل عمومی کارا در محدوده مرکزی		
۷	۰/۰۷۰۱	۰/۲۰۸	S7: تأمین پارکینگ متناسب با جمعیت		
۵	۰/۰۸۷۳	۰/۶۷۷	S8: پراکنش مناسب و منسجم کاربری‌های متنوع در مرکز شهر	۰/۱۲۹	G3: ارائه خدمات شهری و گردشگری در حوزه مرکزی (CR=0.00)
۱۰	۰/۰۴۱۷	۰/۳۲۳	S9: ایجاد فرصت بروز فعالیت‌های متنوع در حوزه مرکزی		
۱۱	۰/۰۳۷۲	۰/۲۰۸	S10: تنوع در فرم کالبدی و هماهنگی با هویت محلی	۰/۱۷۹	G4: طراحی فرم کالبدی شاخص با هویت (CR=0.00)
۱	۰/۱۴۱۸	۰/۷۹۲	S11: ارتقاء کیفیت‌های کالبدی فضاهای شهری مرکزی		
۸	۰/۰۶۷۷	۰/۲۴۹	S12: طراحی نماهای هماهنگ و با هویت	۰/۲۷۲	G5: طراحی منظر شهری با کیفیت بالا (CR=0.04)
۳	۰/۱۲۱۶	۰/۴۴۷	S13: طراحی محورهای دید و تقویت کریدورهای بصری		
۶	۰/۰۸۲۷	۰/۳۰۴	S14: طراحی نشانه‌های شاخص شهری		

مأخذ: (نگارندگان)

توجه مطرح شده‌است. با توجه به وجود پهنه‌های طبیعی در حوزه پیرامونی و نقاط جاذب گردشگری، این راهبرد با هدف ارتباط با محورهای حوزه بلافاصل از طریق تقویت کریدورهای بصری مهم تلقی می‌شود. طراحی مسیرهای پیاده و دوچرخه و ایمنی در برابر سواره (۰/۰۹۲۳) و پراکنش مناسب و منسجم کاربری‌های متنوع در مرکز شهر (۰/۰۸۷۳) به عنوان چهارمین و پنجمین راهبرد مورد تأیید کارشناسان و مسئولین بوده است.

۴. نتیجه‌گیری و پیشنهادها

برنامه‌ریزی و طراحی فضاهای شهری در شهرهای جدید به منظور بهبود کیفیت‌های زندگی به عنوان یکی از اصلی‌ترین هدف‌های مورد توجه

همانطور که در جدول ۵ مشخص شده است، با اعمال وزن‌های اهداف و راهبردها به طور همزمان، وزن تلفیقی تعیین شده‌است که مبنای اولویت‌بندی راهبردها می‌باشد. اولین اولویت مورد توجه مسئولین ارتقاء کیفیت‌های کالبدی فضاهای شهری مرکزی با وزن ۰/۱۴۱۸ و دومین موضوع حمل و نقل عمومی کارا در محدوده مرکزی (۰/۱۴۱۲) می‌باشد. احتمالاً با توجه مشکلات کالبدی در شهر علی‌رغم جدید بودن بافت و هم‌چنین فاصله از شهر مشهد و عدم راه‌اندازی خط مترو مشهد-گلبهار این دو محور در صدر اولویت‌های مسئولین و مدیران شهری بوده است.

طراحی محورهای دید و تقویت کریدورهای بصری با وزن ۰/۱۲۱۶ به عنوان سومین راهبرد مورد

پیش رو خواهد بود. به منظور تحقق بخشیدن به اهداف مورد توجه مسئولین و کیفیت بخشیدن به زندگی ساکنین، راهبردهای طراحانه در ابعاد اصلی تاثیرگذار استخوان بندی و عرصه عمومی، حرکت و دسترسی، کاربری و فعالیت، فرم کالبدی و منظر شهری در مرکز شهر جدید گلبهار تدوین و اولویت بندی شده است. مهم ترین این اولویت ها ارتقاء کیفیت های کالبدی، موضوع حمل و نقل عمومی کارا، طراحی محورهای دید و تقویت کریدورهای بصری می باشد. یافته های پژوهش حاضر همراستا با تحقیقات پیشین می باشد. توجه به حمل و نقل عمومی و زیباسازی کالبدی و بصری در تحقیقات عنابستانی، وطن پرست و عنابستانی (۱۳۹۱) نیز پیشنهاد شده است. اولویت های فوق نیز در ادبیات مطرح جهانی، پژوهش سای پامیر در سال ۲۰۰۵، تاکید شده است. سیاست هایی (جدول ۶) بر اساس اولویت راهبردها با توجه به تمام عوامل موثر و اصول مورد تایید سند چارچوب طراحی شهری و هم چنین نقشه هایی در نظام های مذکور (اشکال ۱۲-۱۶) در ادامه پیشنهاد می شود.

مدیران و مسئولین حائز اهمیت است. دستیابی به کیفیت ها و تعریف پروژه ها پدیده پیچیده ای است که اسناد متداول شهرسازی در مقیاس های مختلف از جمله طرح های تفصیلی گاه قادر به انجام آن نمی باشد و نیازمند اسناد و ابزار متفاوتی است. اسنادی که تحت عنوان "هدایت طراحی شهری" برای سازندگان و طراحان بستر توسعه ساخت و ساز را فراهم می کند. سند "چارچوب طراحی شهری" یکی از مهم ترین ابزارهای است که به منظور هماهنگ سازی اسناد تفصیلی و پروژه ها به عنوان سیاست های هدایت کننده تنظیم می شود. در شهر جدید گلبهار بخش هایی از مرحله اول توسعه اجرا شده است و ساخت و سازهایی صورت گرفته است. اما در مرحله دوم توسعه حدود ۱۳/۵ درصد از سطوح پیشنهادی تحقق یافته است. با توجه به اهمیت مرکز شهر و فضاهای شهری به عنوان عناصر اصلی ساخت شهر و مکان حضور شهروندان، تهیه سند "چارچوب طراحی شهری" برای مرکز شهر جدید گلبهار پیشنهاد می شود. این امر در تناقض با پیشنهاد طرح تفصیلی نبوده بلکه مکمل آن و فراهم کننده بستری جهت تحقق پذیری پروژه های

جدول ۶. سیاست های پیشنهادی بر اساس اولویت بندی راهبردها در مرکز شهری جدید گلبهار

اولویت	راهبردها	سیاست ها
۱	ارتقاء کیفیت های کالبدی فضاهای شهری مرکزی	<ul style="list-style-type: none"> ○ توجه به ابعاد هندسی فضاهای شکل گرفته در طول محورهای شهری و ایجاد تباين کالبدی در عین وحدت کلی و یکپارچه میان آنها ○ تامین محصوریت مناسب و کنترل ارتفاع ساختمانها (تناسب ارتفاع به عرض معبر) ○ توجه به مقیاس انسانی در ایجاد احجام کالبدی
۲	حمل و نقل عمومی کارا در محدوده مرکزی	<ul style="list-style-type: none"> ○ طراحی مناسب زیرساخت های حمل نقل عمومی در سطح شهر و مرکز شهر ○ تحت پوشش قرار گرفتن کلیه مسیرهای مهم شهری با سیستم اتوبوس رانی

ادامه جدول ۶

اولویت	راهبردها	سیاست‌ها
۳	طراحی محورهای دید و تقویت کریدورهای بصری	<ul style="list-style-type: none"> ○ ایجاد کریدورها و سکانس‌های دید هدفمند و جاذب در خارج و داخل محدوده ○ تقویت نقاط دید استراتژیک منتهی به نقاط جاذب گردشگری در حوزه بلافاصل مرکز شهر ○ ساماندهی محورهای دید به سمت چشم‌اندازهای طبیعی (باغات و مسیل طراحی شده)
۴	طراحی مسیرهای پیاده و دوچرخه و ایمنی در برابر سواره	<ul style="list-style-type: none"> ○ طراحی شبکه پیاده و دوچرخه میان فضاهای شهری مرکزی و عناصر شاخص شهری و حوزه گردشگری ○ ایجاد گره‌های کانونی و فعالیتی در طول مسیرهای پیاده طراحی شده ○ جداسازی مسیر عبور پیاده و دوچرخه از سواره و کنترل حرکت در محل‌های عبوری
۵	پراکنش مناسب و منسجم کاربری‌های متنوع در مرکز شهر	<ul style="list-style-type: none"> ○ مکان‌یابی مناسب مراکز تجاری، اداری و خدماتی در حوزه مرکزی ○ توزیع کاربری‌های مورد نیاز در مقیاس شهر و منطقه در حوزه مرکزی ○ پیش‌بینی کاربری‌های مرتبط با گردشگری در ارتباط با نقاط جاذب واقع در حوزه بلافاصل
۶	طراحی نشانه‌های شاخص شهری	<ul style="list-style-type: none"> ○ ایجاد سکانس‌های متنوع و قرار دادن نشانه در ابتدا و انتهای هر سکانس ○ ایجاد عناصر نشانه‌ای در موقعیت‌های خاص و ایجاد توالی در نشانه‌های طراحی شده
۷	تأمین پارکینگ متناسب با جمعیت	<ul style="list-style-type: none"> ○ پیش‌بینی پارکینگ عمومی برای ساکنان در حوزه مرکز شهر ○ تأمین پارکینگ برای کاربری‌های عمومی و مکان‌های جاذب جمعیت و فضاهای شهری
۸	طراحی نماهای هماهنگ و باهویت	<ul style="list-style-type: none"> ○ ایجاد خط آسمانی موزون و هماهنگ با توجه به تفکیک حوزه عملکردی در مرکز شهر ○ ایجاد جداره‌های متنوع و فعال در محدوده گردشگری مرکزی ○ امکان ایجاد حرکت در نما با بهره‌گیری از بالکن‌ها و تزریق فعالیت به آن‌ها در جداره محور
۹	ایجاد فضاهای شهری سرزنده و گره‌های کانونی جاذب جمعیت	<ul style="list-style-type: none"> ○ ایجاد میدان شهری در مرکز شهر و عرصه ای برای بروز تعاملات و رخداد‌های اجتماعی ○ شکل‌گیری فضاهای مکث و تجمع در محل اتصال راه‌ها و گره‌ها در محدوده مرکز شهر ○ ایجاد گشودگی‌های فضایی جهت حضور فعال مردم و ایجاد تعاملات اجتماعی
۱۰	ایجاد فرصت بروز فعالیت‌های متنوع در حوزه مرکزی	<ul style="list-style-type: none"> ○ شکل‌گیری فعالیت‌ها و فضاهای تفریحی، فراغتی جاذب جمعیت در میدان مرکزی شهر ○ تدارک دیدن فستیوال‌ها و جشنواره‌های فرهنگی، هنری و نمایشگاه‌ها ○ برگزاری رویدادها و مراسم ملی، مذهبی در مرکز شهر به منظور تقویت همبستگی اجتماعی
۱۱	تنوع در فرم کالبدی و هماهنگ با هویت محلی	<ul style="list-style-type: none"> ○ تعریف ورودی‌های مرکز شهر با استفاده از عناصر کالبدی خاص مرتبط با هویت ○ به‌کارگیری مصالح بومی و سازگار با اقلیم در کلیه بخش‌های حوزه مرکزی ○ شاخص ساختن کالبد مذهبی، فرهنگی در میدان شهری مرکزی
۱۲	ایجاد شبکه سواره کارآمد	<ul style="list-style-type: none"> ○ رعایت سلسله مراتب دسترسی در شبکه معابر حوزه مرکزی شهر ○ تقویت نظام حرکت و دسترسی مرکزی به حوزه گردشگری ○ آرام سازی ترافیک در تقاطع‌های شهری
۱۳	پیوستگی فضایی و شکل‌گیری محورهای ارتباطی قوی	<ul style="list-style-type: none"> ○ طراحی محورهای ارتباطی مرکز شهر با سایر مراکز منطقه، ناحیه و محلات ○ برقراری پیوند میان مرکز شهر با نقاط جاذب گردشگری حوزه بلافاصل ○ پیوستگی میان میدان مرکزی شهری با فضاهای شهری در حوزه مرکزی ○ ارتباط میان نقاط کانونی و فضاهای شهری از طریق مسیرهای تعریف شده پیاده و دوچرخه

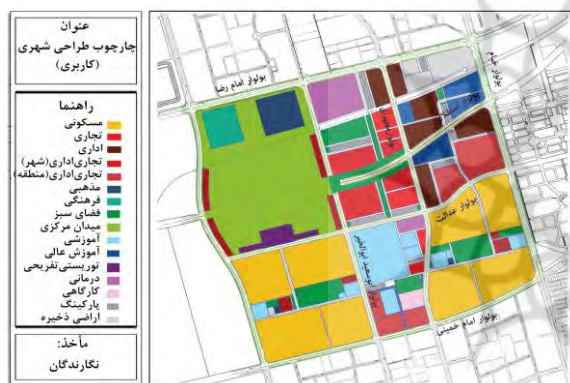
ادامه جدول ۶

اولویت	راهبردها	سیاست‌ها
۱۴	نقش گرفتن تصویر ذهنی منسجم از کل فضا برای مردم	<ul style="list-style-type: none"> ○ تعریف مرز و محدوده مشخص برای حوزه‌های عملکردی مرکزی ○ ایجاد راه‌هایی با ویژگی‌های شاخص در مرکز شهر ○ طراحی کانون‌های قوی فعالیتی در حوزه مرکزی و استفاده از عنصر نشانه ای و خوانا

مأخذ: نگارندگان

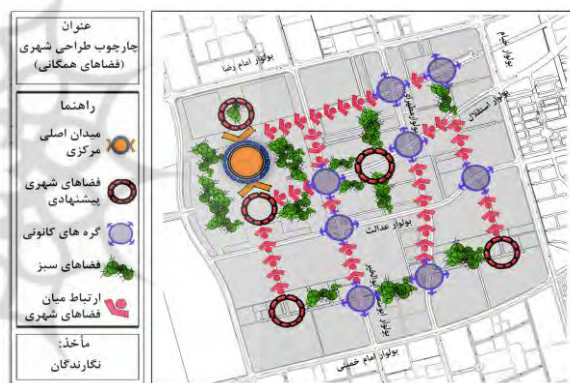
فرهنگی در ارتباط با یکدیگر در نیمه شمالی پارک واقع شده و ضلع جنوبی آن کاربری تفریحی گردشگری و فعالیت‌های مرتبط به آن قرار دارد (شکل ۱۳).

در طرح پیشنهادی هدف ایجاد فضای شهری مرکزی و میدان شهری برای انجام فعالیت‌های اجتماعی، رخدادهای مراسم ملی و آیینی است (شکل ۱۲). لذا میدان اصلی شهری در مجاورت پارک شهر پیشنهاد شده است، به نحوی که مجموعه مذهبی و



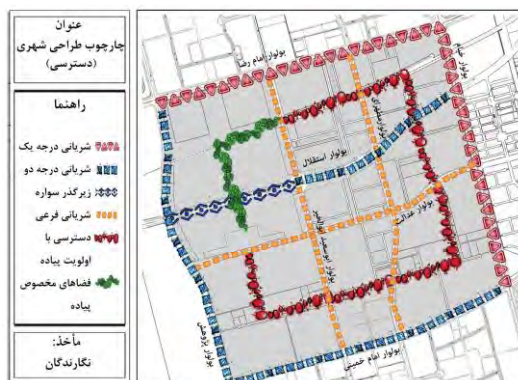
شکل ۱۳. چارچوب طراحی شهری مرکز شهر جدید گلپهار، فاز ۲، کاربری‌ها
مأخذ: نگارندگان

شهری و گره عملکردی می‌باشد که از طریق مسیر طراحی شده به میدان اصلی شهر متصل می‌شود. نکته حائز اهمیت دیگر ارتباط میان گره‌های کانونی و فضاهای شهری در حوزه مرکزی می‌باشد که از طریق مسیرهای سبز و پیاده برقرار می‌شود (شکل ۱۴).



شکل ۱۲. چارچوب طراحی شهری مرکز شهر جدید گلپهار، فاز ۲، فضاهای همگانی
مأخذ: نگارندگان

سایر خدمات حوزه مرکزی مانند درمانی، آموزشی، ورزشی و ... به طور مناسبی در حوزه مرکزی توزیع شده است. ضمن رعایت سلسله مراتب دسترسی خیابان‌های اصلی و فرعی در حوزه مرکز شهر، فضاهای شهری مرکزی با لبه سبز به بازار و کاربری‌های تجاری، خدماتی متصل می‌شود. جلouxان مقابل حوزه تجاری نیز به‌عنوان فضای



شکل ۱۴. چارچوب طراحی شهری مرکز شهر جدید گلبهار، فاز ۲، دسترسی‌ها

مأخذ: نگارندگان

شده است (شکل ۱۵). در ارائه الگوی منظر شهری عناصری همچون دیدهای طبیعی و مصنوعی، نشانه‌ها، گشودگی‌های فضایی و محل‌های تجمع مورد توجه شده است (شکل ۱۶).

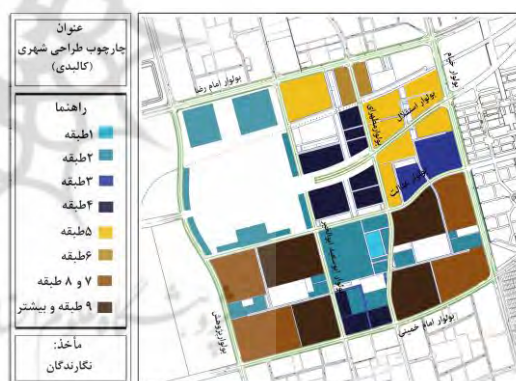
ارتفاع بدنه تجاری میدان و مجموعه توریستی تفریحی دو طبقه می‌باشد. در حوزه جنوبی مرکز شهر کاربری مسکونی با تراکم متوسط و زیاد برگرفته از بازنگری در طرح جامع شهر جدید گلبهار پیشنهاد



شکل ۱۶. چارچوب طراحی شهری مرکز شهر

جدید گلبهار، فاز ۲، منظر شهری

مأخذ: نگارندگان



شکل ۱۵. چارچوب طراحی شهری مرکز شهر جدید

گلبهار، فاز ۲، فرم کالبدی و ارتفاعی

مأخذ: نگارندگان

اداره ارزیابی و کنترل پروژه، واحد فنی و عمران در شرکت عمران گلبهار، به منظور تسهیل فرایند فوق سپاسگزاری می‌نماییم.

قدردانی

از همکاری مدیران و کارشناسان در شهرداری و شرکت عمران گلبهار در پاسخ‌گویی به سوالات و پرسشنامه‌ها، به ویژه آقای مهندس علی نعمتی، رئیس

کتاب نامه

۱. ابراهیم‌زاده، ع.، رهنما، م.ر.، نگهبان مروی، م. (۱۳۸۳). تحلیلی بر ضرورت شکل‌گیری و نقش شهر جدید گلبهار در تمرکززدایی از مادرشهر مشهد. صفحه، ۱۴ (۳۸)، ۵-۲۲.
۲. باقری بهشتی، ش. (۱۳۸۴). عرصه‌های عمومی، عرصه‌های فراموش شده در شهرهای جدید. در ر. کربلایی نوری و ف. ریاحی دهکردی (ویرایش)، مجموعه مقالات هویت شهرهای جدید، ج ۲ (صص: ۶۸-۶۲). تهران: شرکت عمران شهرهای جدید.
۳. بصیرت، م. (۱۳۸۳). مرکز شهر. مدیریت شهری، ۵ (۱۷)، ۹۸-۱۰۹.
۴. بتلی، ی.، ال‌کک، آ.، مورین، پ.، گلین، س. و اسمیت، گ. (۱۳۸۵). محیط‌های پاسخده- کتابی راهنما برای طراحان. مصطفی بهزادفر. تهران: دانشگاه علم و صنعت ایران.
۵. به‌فروز، ت. (۱۳۸۴). دیدگاه جدید طراحی شهری در شهرهای جدید. در ر. کربلایی نوری و ف. ریاحی دهکردی (ویرایش)، مجموعه مقالات هویت شهرهای جدید، ج ۲ (صص: ۹۱-۸۷). تهران: شرکت عمران شهرهای جدید.
۶. تختی، ب.، وثوقی، و. (۱۳۸۴). تقویت هویت در شهرهای جدید. در ر. کربلایی نوری و ف. ریاحی دهکردی (ویرایش)، مجموعه مقالات هویت شهرهای جدید، ج ۲ (صص: ۱۲۳-۱۱۷). تهران: شرکت عمران شهرهای جدید.
۷. تیبالدز، ف. (۱۳۸۳). شهرسازی شهروندگرا؛ ارتقاء عرصه‌های همگانی در شهرها و محیط‌های شهری. محمد احمدی نژاد. اصفهان: خاک.
۸. زبردست، ا. (۱۳۸۰). کاربرد فرایند تحلیل سلسه مراتبی در برنامه ریزی شهری و منطقه‌ای. هنرهای زیبا، ۹ (۱۰)، ۱۳-۲۱.
۹. زیاری، ک. (۱۳۸۹). برنامه ریزی شهرهای جدید. تهران: سمت.
۱۰. صابری، ح.، ضرابی، ا. و محمدی، ج. (۱۳۹۱). اولویت‌بندی استراتژی‌های توسعه شهری (CDS) با استفاده از فرایند تحلیل سلسله‌مراتبی AHP، مطالعه موردی: کلان شهر اصفهان. فصلنامه فضای جغرافیایی، ۱۲ (۳۹)، ۵۹-۷۵.
۱۱. عنابستانی، ع. ا. و عنابستانی، ز. (۱۳۹۱). ارزیابی عوامل موثر بر تحقق‌پذیری اهداف کالبدی طرح جامع شهر جدید گلبهار. آمایش محیط، ۵ (۱۸)، ۵۹-۸۴.
۱۲. عنابستانی، ع. ا. و عنابستانی، ز. (۱۳۹۱). تاثیر عملکرد مدیریت شهری بر ارتقا کیفیت زندگی شهروندان (مطالعه موردی: شهر جدید گلبهار). مطالعات توسعه اجتماعی ایران، ۴ (۱۶)، ۲۳-۳۴.
۱۳. عنابستانی، ع. ا.، وطن‌پرست، م. و عنابستانی، ز. (۱۳۹۱). تحلیل رضایت مندی ساکنان شهر جدید گلبهار از شرایط زندگی و تاثیر آن بر جذب جمعیت از مادرشهر مشهد. جغرافیا و توسعه فضای شهری، ۱ (۲)، ۱-۲۵.
۱۴. کوکبی، ا. (۱۳۸۴). برنامه‌ریزی به منظور ارتقا کیفیت زندگی شهری در مرکز شهر، مورد مطالعه: پهنه مرکزی شهر خرم‌آباد. پایان‌نامه کارشناسی ارشد، گروه شهرسازی، دانشکده هنر و معماری، دانشگاه تربیت مدرس.
۱۵. گلکار، ک. (۱۳۸۶). ساختار و محتوای فرایند طراحی شهری راهبردی، طراحی شهری در عمل؛ الگویی برای هدایت و کنترل چند سطحی در طراحی شهری. آبادی، ۱۷ (۵۶)، ۳۰-۳۷.

۱۶. گلکار، ک. (۱۳۸۷). طراحی شهری سیاستگذار و طراحی شهری طرح ریز، الگوهایی عملیاتی برای تدوین ابزارهای هدایت و کنترل در ایران. صفحه، ۱۷ (۴۶)، ۵۱-۶۶.
۱۷. لینچ، ک. (۱۳۸۳). *سیمای شهر*. منوچهر مزینی. تهران: دانشگاه تهران.
۱۸. مهندسین مشاور مهرازان. (۱۳۷۲). *سند طرح جامع شهر جدید گلپهار*. مشهد: اداره کل راه و شهرسازی خراسان رضوی.
۱۹. مهندسین مشاور مهرازان. (۱۳۷۶). *سند طرح تفصیلی شهر جدید گلپهار*. مشهد: اداره کل راه و شهرسازی خراسان رضوی.
۲۰. مهندسین مشاور مهرازان. (۱۳۸۶). *سند بازنگری طرح تفصیلی مرکز شهر جدید گلپهار با رویکرد طراحی شهری*. مشهد: اداره کل راه و شهرسازی خراسان رضوی.
۲۱. مهندسین مشاور مهرازان. (۱۳۸۹). *سند بازنگری طرح جامع شهر جدید گلپهار*. تهران: شرکت مادر تخصصی عمران شهرهای جدید.
۲۲. وارثی، ح.، عامل بافنده، م. و محمدزاده، م. (۱۳۸۹). بررسی و تحلیل مولفه‌های هویت شهری و رابطه آن با میزان تعلق مکانی ساکنین شهرهای جدید (مطالعه موردی: شهر گلپهار). پژوهش و برنامه ریزی شهری، ۱ (۲)، ۱۷-۳۶.
23. Bohl, Ch. (2002). *Place making, developing city centers, main streets and urban villages*. Washington, D.C.: ULI—the Urban Land Institute.
24. Carmona, M., Heath, T., Oc, T. & Tiesdell, S. (2003). *Public places, urban spaces*. Amsterdam, Netherlands: Architectural Press.
25. Cowan, R. (2002). *Urban design guidance, urban design framework, development briefs and master plans*. London, England: Thomas Telford.
26. Cowan, R. (2005). *The dictionary of urbanism*. Wiltshire, England: Streetwise Press.
27. DETR (Department of the Environment, Transport and the Regions) and CABE (Commission for Architecture and the Built Environment). (2000). *By design, urban design in planning system: Towards better practice, commission for architecture and built environment*. London, England: Thomas Telford.
28. Jacobs, J. (1965). *The death and life of great American cities*. New York, NY: Random House.
29. Paumier, C. (2004). *Creating a vibrant city center: Urban design and regeneration principles*. London, England: Urban Land Institute.
30. Trancik, R. (1986). *Finding lost space: Theory of urban design*. New York, NY: Van Nostrand Reinhold.