

## شناخت و بررسی عوامل مؤثر در باز آفرینی نوسازسازی اسلامی ایرانی با تأکید بر شاخص‌های عدالت محوری

**علیرضا جعفری:** دانشجوی دکتری، دانشکده فنی و مهندسی، گروه شهرسازی واحد شهر قدس، دانشگاه آزاد اسلامی، شهر قدس، ایران.  
**حمیدرضا صارمی:** دانشیار، گروه برنامه‌ریزی شهری، دانشکده هنر و معماری، دانشگاه تربیت مدرس، تهران، ایران.  
**آرش بغدادی:** استادیار، گروه شهرسازی، واحد شهر قدس، دانشگاه آزاد اسلامی، تهران، ایران.

### Identifying and investigating effective factors in re-creating Iranian Islamic urbanization With emphasis on justice-oriented indicators

#### Abstract

The necessity of urban intervention to increase citizens' satisfaction with living in that city based on human-centered urban development approaches leads us to the conclusion that the priority of planning should be in such a way that the most important factor influencing satisfaction is meeting the needs. It should be taken into consideration, and in the meantime, taking into account that the issue of providing a sense of justice and justice-centeredness and the realization of different dimensions of justice in the urban environment is a matter that is recommended by various schools, including the instructions of the Islamic religion. It can be considered as a planning field, so justice has a meaning in all areas of human collective life, and to reach the desired ideal city, one must have a justice-centered view. Therefore, one of the characteristics of a desirable city is that justice in all affairs and its structure is continuous and ongoing, so that justice-oriented policies can be fruitful under the plans of re-urbanization to achieve the prospects of sustainable development. Regeneration does not mean the emergence of a new generation also entails a redefinition of the nature of Islamic Iranian urbanization; The purpose of re-creation is the reuse of this body using the principles of Islamic Iranian urban planning and the application of justice in the concept of new urban development. The research method of this research is carried out with a qualitative approach, emphasizing the theoretical foundations of new urban planning and Islamic urban planning in Iran. The strategy of this research is a combination of case study and fundamental theorizing; Because on the one hand, the main question of the research is based on how to realize this approach in Iranian cities, and on the other hand, its purpose is not to test a theory and therefore prove or disprove the hypothesis, but it seeks to develop two theories with an emphasis on their common background. The research is based on the expert panel method and the five-point Likert scale has been used. The objectives of the research are that in three steps the principles and components of Iranian Islamic urban planning, the footprint of justice and justice-oriented urban planning in these principles and components and principles And the calculated indicators of the contextual analysis were analyzed in the context of research around the shrine of Hazrat Abdul Azim (AS). Finally, their weight and importance coefficient were obtained using McGrahan's method and Cronbach's alpha coefficient, alpha equal to 0.831. The principle of justice with a weight of 0.272 has the most weight in realizing the principles of re-creation of Iranian-Islamic urbanism based on justice-oriented urban planning, the principle of hierarchy with 0.175 is the second priority, and the principle of unity and spatial diversity and the principle of continuity. Space with weights equal to 0.157 and 0.155 are in the next priorities.

**Keyword:** urban regeneration; New urbanization; justice-oriented urban development; Islamic-Iranian.

#### چکیده

ضرورت مداخله شهری برای بالا بردن احساس رضایت شهروندان از زندگی در آن شهر بر اساس رویکردهای نوسازسازی مبتنی بر انسان‌محور ما را به این جمع‌بندی می‌رساند که اولویت برنامه‌ریزی باید به گونه‌ای باشد تا مهم‌ترین عامل تأثیرگذار بر احساس رضایت که تأمین نیازهای اولیه انسان بوده، مورد توجه قرار گیرد و در این میان با توجه به اینکه موضوع تأمین حس عدالت‌جویی و عدالت محوری و تحقق ابعاد مختلف عدالت در محیط شهری امری است که مورد سفارش مؤکد مکاتب مختلف از جمله دستورات دین میهن اسلام می‌باشد، می‌تواند به عنوان زمینه برنامه‌ریزی مورد توجه قرار گیرد، پس عدالت در همه عرصه‌های زندگی جمعی بشر معنا دارد و برای رسیدن به شهر آرمانی مورد نظر باید نگاه عدالت محوری داشت؛ بنابراین یکی از شاخصه‌های شهر مطلوب این می‌باشد که عدالت در کلیه امور و ساختار آن ساری و جاری باشد تا سیاست‌های عدالت محوری بتواند در ذیل برنامه‌های نوسازسازی برای رسیدن به چشم‌اندازهای توسعه‌یافتگی پایدار متمرکز باشد. بازآفرینی نه به معنای به وجود آمدن یک نسل جدید بلکه بازتعریفی از ماهیت نوسازسازی ایرانی اسلامی را همراه دارد؛ مقصود از بازآفرینی استفاده مجدد از این کالبد با استفاده از اصول شهرسازی ایرانی اسلامی و کاربست عدالت در مفهوم نوسازسازی می‌باشد. روش تحقیق این پژوهش با تأکید بر مبانی نظری رویکردهای نوسازسازی و شهرسازی اسلامی ایرانی، با رویکردی کیفی انجام می‌شود. راهبرد این پژوهش ترکیبی از مورد پژوهی و نظریه‌سازی بنیادی است؛ زیرا که از یکسو سؤال اصلی پژوهش مبتنی بر چگونگی تحقق این رویکرد در شهرهای ایران است و از سوی دیگر هدف آن آزمون یک نظریه و بنابراین اثبات یا رد فرضیه نیست، بلکه به دنبال توسعه دو نظریه با تأکید بر بستر مشترک آن‌ها است. تحلیل اطلاعات پژوهش بر اساس روش پنل متخصصان و از طیف لیکرتی پنج‌گانه بهره گرفته شده است. اهداف تحقیق به این صورت می‌باشد که در سه گام اصول و مؤلفه‌هایی از شهرسازی اسلامی ایرانی، ردپای عدالت و شهرسازی عدالت محور در این اصول و مؤلفه‌ها و اصول و شاخص‌های احصا شده با روش تحلیل زمینه‌ای در بستر پژوهشی اطراف حرم حضرت عبدالعظیم (ع) مورد واکاوی قرار گرفت. نهایتاً وزن و ضریب اهمیت آن‌ها با استفاده از روش مک‌گراهان و ضریب آلفای کرونباخ، آلفای برابر با ۰/۸۳۱ به دست آمد. اصل عدالت با وزنی برابر ۰/۲۷۲ بیشترین وزن را در تحقق اصول بازآفرینی نوسازسازی ایرانی-اسلامی مبتنی بر شهرسازی عدالت محور به خود اختصاص داده است، اصل سلسله‌مراتب با ۰/۱۷۵ در اولویت دوم و اصل وحدت و تنوع فضایی و اصل پیوستگی فضایی نیز با وزنی برابر با ۰/۱۵۷ و ۰/۱۵۵ در اولویت‌های بعدی قرار دارند.

**واژگان کلیدی:** بازآفرینی شهری؛ نوسازسازی؛ شهرسازی عدالت محور؛ اسلامی- ایرانی.

## بیان مسأله

امروزه یکی از چالش‌های عصر حاضر به‌ویژه در شهرهای بزرگ، فرآیند رکود زوال و افت شهری است که منجر به ایجاد فضاهای ناکارآمد و فرسوده در شهر شده است. این فرآیندها که به‌طور گسترده از آثار اجتماعی، اقتصادی، سیاسی و مدیریتی تأثیر گرفته‌اند، سبب بروز مسائل و مشکلات اساسی در عملکرد بافت‌های شهری شدن که این موضوع موجب از بین رفتن حیات اجتماعی و اقتصادی در آن‌ها شده است و عرصه‌های عمومی شهر تراکم بالای جمعیتی و ساختمانی و همچنین نبود زیرساخت‌های لازم ناتوانی اقتصادی مردم و افت کیفیت زیست شهری و غیره را به ارمان آورده است.

به‌منظور رفع این مسائل و مشکلات رویکردهای متعددی از دیدگاه نظریه‌پردازان متفاوت بیان شده است، از جمله این رویکردها می‌توان به نوشهرسازی اشاره کرد که نه تنها صرفاً در ابعاد کالبدی بلکه تمامی ابعاد اجتماعی اقتصادی فرهنگی و مدیریتی را نیز مدنظر قرار می‌دهد. رویکرد نوشهرسازی از اواخر دهه ۱۹۸۰ به‌طور رسمی بیان شد. به‌طور کلی نوشهرسازان ناکارآمدی الگوهای طراحی بافت شهری را شناسایی کردند و در صدد دستیابی به مکان‌های پایدار از این تحولات رویکردی نشأت گرفتند. در میان این رویکردها، یکی از مهم‌ترین و آخرین دسته‌بندی‌ها، اصول و مبانی نوشهرسازی است که به ارزش‌های انسان توجه می‌کند. اهمیت انسان فارغ از وسایل خودساخته که در دوران مدرن هدایت جریان‌های توسعه شهر را به دست گرفته و نیز ارزش‌گذاری مجدد به زیست خالص انسانی از مهم‌ترین اولویت‌های این مفهوم به شمار می‌رود. تا پیش از انقلاب صنعتی انسان و مقیاس زیست که انسان صرفاً در تناسبات با انسان مدولار در نظر گرفته می‌شد و فارغ از نیازهای روانی و معنوی آن صرفاً نیازهای مادی مورد هدف قرار می‌گرفت. با اختراع اتومبیل و غلبه تدریجی آن در شهرهای قرن بیستم به تدریج انسان جایگاه خود را از دست داد. از اوایل قرن دهه ۱۹۸۰ میلادی همه راه‌حل‌های انسان برای تعریف الگوی توسعه شهر بر مبنای حضور و بروز خودرو مطرح شد و عوامل و روابط اجتماعی و انسانی در حاشیه قرار گرفت این مسائل در مفاهیم شهرسازی هم مدنظر قرار داده شد و شهرسازی مبتنی بر الگوی خودرو محور مدیریت می‌شد. نظریه نوشهرسازی در زمینه طراحی شهری، به‌منظور افزایش حرکت عابر پیاده در واحدهای همسایگی آغاز شد و به تدریج در جهت اصلاح جنبه‌های مختلف در برنامه‌ریزی شهری و طراحی شهری به رشد خود ادامه داد. مسائل و مشکلات بی‌وقفه‌ای که انسان‌ها و ساکنان شهری با

آن مواجه بودند منجر به این شد که اصولی چون و نوشهرسازی یا طراحی از پیش اندیشیده شده واحدهای همسایگی یکی از جدیدترین رویکردهای برنامه‌ریزی حومه‌های شهرهای آمریکا شود. از قرن بیست و با تولد رویکرد پست‌مدرن و در آستانه ورود به هزاره سوم این نهضت و نگرش نوین برنامه‌ریزی شهری یکی از تلاش‌های گسترده برای حل مشکل حومه‌های شهری بزرگ کلانشهرها بود تا جایی که مهم‌ترین سندی که به تشریح محتوای نظریه جنبش نوع شهرسازی می‌پردازد به عنوان منشور نوشهرسازی تبیین و چاپ شد. این منشور در سال ۱۹۹۶ میلادی و پس از برگزاری چهارمین گردهمایی سالانه انجمن نوشهرسازی آمریکا به عنوان منشور نظریه نو شهرسازی ارائه شد و آن در پاسخ به منشور آتن بود که صرفاً نیازهای مادی ساکن را میدید؛ بنابراین دیدگاه پست‌مدرن جای خود را به دیدگاه مدرنیستی در شهرسازی و معماری داد. بر اساس مفاد این منشور می‌توان گفت هدف نوشهرسازی خلق یک محیط مناسب در مقیاس انسانی است که پاسخگویی به تحولات و پیشرفت‌های مدرن شهری و توسعه‌ای در راستای اهداف توسعه پایدار باشند. ایده‌های مربوط به اصول طراحی نوشهرسازی از اصول طراحی سنتی نشأت گرفته و متناسب با جایگاه انسانی در شهر است. این مهم لازم است متناسب با نیازهای اساسی انسان صورت بگیرد تا با شناسایی این مفاهیم بتواند پاسخ جامع و شاملی را به نیازهای انسان داشته باشد. شهرسازی ایرانی-اسلامی نیز از جمله رویکردهایی است که با در نظر گرفتن نیازهای روانی انسان سعی کرده کالبد، روان و فعالیت او را مدیریت نماید تا از قبل بهبود ارکان سه‌گانه شهر و انسان شهروندی موفق و سالم بسازد؛ بنابراین لازم است اصول شهرسازی ایرانی اسلامی شناسایی شود و در انطباق با مفهوم نوشهرسازی قرار گیرد. یکی از مهم‌ترین نیازهای انسان نیاز به عدالت است که در مهم‌ترین مفهوم و رویکرد شهرسازی به نام شهرسازی ایرانی اسلامی نمود پیدا کرده است و به عنوان یکی از مهم‌ترین پاسخ‌های اساسی به مهم‌ترین نیاز انسان می‌توان بدان اشاره کرد. اصل عدالت اصلی مغفول در نوشهر سازی است که باید به عنوان اصلی مجزا به این مفهوم و رویکرد اضافه شود و در راستای مدیریت شهرها اعم از شهرهای موجود و شهرهای آینده مدنظر قرار گیرد؛ بنابراین هدف و مساله اساسی تحقیق شناسایی رد پای مفهوم عدالت در اصول نوشهرسازی ایرانی اسلامی بوده تا بتواند اصول مغفول را شناسایی نماید و پس از بررسی وزن و ضرایب اهمیت اصول و مؤلفه‌ها، اصل عدالت را به آن پیوند بزند و برای شهرهای موجود و شهرهای آینده راهکارهای مدیریتی اتخاذ نماید.

## اهمیت و ضرورت تحقیق

تطابق اصول اصلی شهرسازی اسلامی ایرانی و مفهوم نوین نوشهرسازی، می‌تواند راهگشای ارائه برنامه‌های علمی و عملی در جریان حاکم بر مدیریت شهری کشور ما باشد. اصولی که به عنوان دستورالعمل مدیریت شهری، با تکیه بر مبانی حاکم بر زیرساخت‌های بومی، کالبدی و فرهنگی جامعه و با استفاده از مفاهیم ارائه شده ذیل مفهوم کلی نوشهرسازی، به عنوان نقشه راه در طرح‌ها و برنامه‌های توسعه شهری پیاده‌سازی می‌شود.

## ادبیات و پیشینه تحقیق

ردیف	عنوان
۱	لطیفی و صفری چابک که به بررسی مفهوم محله در شهرهای ایرانی اسلامی بر پایه اصول نوشهرسازی پرداختند و نتیجه گرفتند که اصول و قواعد، دو جریان نوشهرگرایی و مکتب اصفهان همسو بوده و تمایزهای اندک و شباهت‌های بی‌شمار میان آن‌ها وجود دارد (۱۳۹۲: ۶۶-۵۸)
۲	حبیبی و همکاران که به بومی‌سازی معیارهای نوشهرسازی در قالب مکتب اصفهان پرداختند و به این نتیجه رسیدند که بین این مکتب و نظریه نوشهرسازی تمایزهای اندک و قرابت‌های زیاد وجود دارد (۱۳۹۰: ۱۲-۳) اشاره کرد.
۳	پژوهش‌های هاشم زاده و ملکیان جهت سنجش میزان تطابق اصول نوشهرسازی با عوامل شکل‌دهنده و تأثیرگذار بر فرم و محتوای شهرهای ایران (۱۳۹۰: ۴۹-۴۳)
۴	در مقاله‌ای تحت عنوان اصول پیشنهادی نوشهرسازی در برنامه‌ریزی محله‌های شهری به‌طور اجمالی به معرفی نوشهرگرایی و اصول پیشنهادی آن برای برنامه‌ریزی محله‌های شهری پرداخته شده است و به دنبال یافتن پاسخ این سؤالات است که چه اصولی از نوشهرگرایی، می‌تواند برای برنامه‌ریزی و طراحی محله‌های شهری به کار رود و چگونه می‌توان نوشهرسازی را برای برنامه‌ریزی و طراحی محله‌های شهری به کار برد من و همکاران (۱۳۸۹)
۵	س بصیرت (۱۳۸۹) در مقاله‌ای با عنوان نوشهرسازی چه می‌گوید به بیان اصول و مبانی نظری این تفکر پرداخته و شناخت نسبتاً مناسبی در اختیار خوانندگان این مقاله قرار می‌دهد. دانش و همکاران (۱۳۸۷)
۶	تاب منشور نوشهرسازی اثر اردنت را ترجمه کردند. این کتاب با ارائه تصویری از تحولات جهانی و طرح‌ها و انگاره‌های پیش‌بینی شده در سال‌های مختلف همچنین تکوین ایده‌های نوشهرگرایی و کاربردی آن‌ها در نمونه‌های موردی، مجموعه‌ای غنی و کتابی ارزشمند است. اصغرزاده بزنی (۱۳۸۹)

## مبانی نظری پژوهش (تعریف واژه‌ها و اصطلاحات فنی و تخصصی به صورت مفهومی و عملیاتی)

### ❖ نوشهرسازی در ایران

شهرهای قدیم ایران بازتابی از اصول و سلسله‌مراتبی هستند که بر اساس ایده و مکاتب حاکم بر زمان خود شکل گرفته‌اند. نواحی مسکونی به محله‌های مختلف و مجزا تقسیم می‌شدند و افراد با علایق مشابه با سوابق یکسان در محله‌های خود برای تأمین راحتی، حمایت و امنیت بیشتر گرد هم می‌آمدند (حبیبی، ۱۳۸۷: ۴۳). در خصوص بررسی تجارب نوشهرگرایی در ایران باید تأکید کرد که محلات قدیمی شهرهای ایرانی با این رویکرد غریبه نبوده و بسیاری از اصول نوشهرسازی در آن‌ها دیده می‌شود. محله‌های قدیمی شهرهای ایران دارای یک مرکز محله بوده که عمدتاً در مرکز جغرافیایی محله استقرار داشتند. این مراکز خدمات موردنیاز ساکنان محله را تأمین نموده و محل تعاملات اجتماعی نیز بودند. محله تا حد امکان از خودکفایی برخوردار بوده و خیابان‌های باریک در یک شبکه به هم پیوسته بستر دسترسی آسان ساکنان را فراهم می‌نمودند؛ اما در دوران معاصر، با رواج بافتی اقدامات شهرسازی جدید، محله‌های تازه تأسیس شهری با بی‌توجهی به پیشینه و ماهیت محله‌های سنتی، غلبه عوامل مادی بر معنوی و تسلط ماشین بر انسان، مفهومی کاملاً غریب و بی‌معنا پیدا کرده‌اند و تنها در حد یک واحد تقسیمات شهری به کار گرفته می‌شوند (لطیفی، صفری، ۱۳۹۲: ۵۸). می‌توان پذیرفت که در برنامه‌ریزی و طراحی محلات شهری در ایران، گام‌های اولیه نردبان مشارکت شری ارنشتاین آن هم به صورت موردی برداشته می‌شود اما مشارکت واقعی مورد انتظار نظریه نوشهرسازی (تفویض اختیار به شهروندان) کمتر تجربه شده است گرچه در سایر پروژه‌های نوشهرسازی انجام شده این مشارکت کم‌رنگ می‌باشد. یکی دیگر از بحث‌های مطرح در ایران اعیانی سازی و بازآفرینی محلات قدیمی با توجه به نیازهای ساکنان آن‌ها می‌باشد. شاید نوشهرسازی از دور چشم‌اندازی

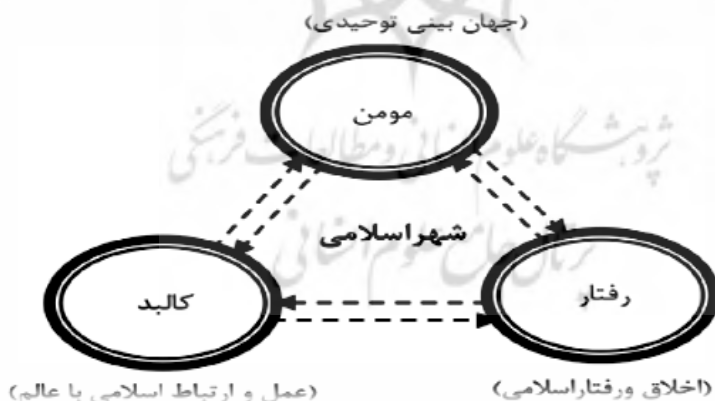
زیبا برای توسعه‌دهندگان به وجود آورد اما باید توجه داشت نوشهرسازی با از بین بردن ظهور بیرونی فقر آن را نامرئی می‌کنند دوانی اغلب می‌گوید که اعیانی سازی برای اجتماع سودمند است (Duany et al.2000:58).

#### ❖ مفهوم و ماهیت شهر اسلامی و شهرسازی اسلامی

اسلام یک دین، فرهنگ و پیام اصلاح همراه با دانش است و شهرهای اسلامی نیز مانند این تمدن و فرهنگ یکی از بارزترین تظاهرات اصلاح همراه با دانش است؛ در مورد قابلیت تمایز شهرهای اسلامی نظریه‌های گوناگونی بیان شده است. اکثر مطالعات شهرهای اسلامی در پی ارائه طرح و مدلی از این شهرها برای تفکیک از سایر شهرها بوده‌اند. این تلاش منجر به ارائه چندین مدل نسبتاً مشابه در ادبیات شهر اسلامی شده است. این مدل‌ها بیانگر برخی ویژگی‌های متمایزکننده شهرهای حوزه تمدن اسلامی و سایر حوزه‌های تمدنی است (پورا احمد و همکاران، ۱۳۸۹). شهر اسلامی مفهوم خاصی از شهر را ارائه می‌دهد که در این مفهوم ارزش‌ها و نگرش‌های اسلامی تجلی می‌یابند. این ارزش‌ها و نگرش‌ها در ساخت عناصر شهری متبلور می‌شوند. ساخت بافت و بناهای شهری همچون مساجد و بازار و مدارس و ... هر کدام ارزش و نماد و مظهری از مفاهیم و ارزش‌های اسلامی می‌باشند. بدون شک شهرهای اسلامی به تکامل تمدن انسانی کمک بسیاری کرده‌اند. این شهرها در قرن اول هجری همراه با گسترش اسلام ایجاد شدند (Hakim, 1986: 42).

#### ❖ اصلی‌ترین ارکان شهر اسلامی

اما آنچه که از مطالعات بررسی شده برمی‌آید برای ظهور شهر اسلامی انطباق و همپوشانی سه فضا یا عنصر ضرورت دارد که عبارتند از: فضای فکری، فضای عملی و فضای عینی (کالبدی). در حقیقت شهر اسلامی فقط کالبد نیست و علاوه بر کالبد دو مقوله مهم دیگر نیز در تعریف شهر اسلامی و تجلی آن نقش ایفا می‌کنند. اصلی‌ترین عنصر انسان (مؤمن) است که البته مهم‌ترین مقوله مرتبط به او نیز وجه فکری یا به عبارتی ایمان اوست. به این ترتیب است که می‌توان ایمان اهل شهر را مهم‌ترین عامل و عنصر شکل‌دهنده و تعریف‌کننده شهر اسلامی، نامید. عنصر بعدی قوانین حاکم بر شهر و بر همه روابطی است که بین انسان‌ها (اعم از مدیر شهر و اهل شهر) و طبیعت و آثار انسانی حاکم‌اند. (نقی‌زاده، ۱۳۸۷: ۴۵).

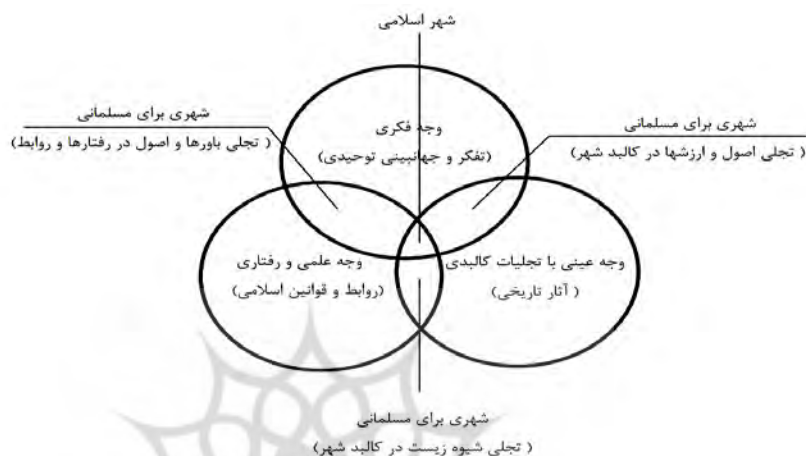


نمودار شماره (۱): رابطه‌ی سه رکن اصلی تعریف‌کننده شهر اسلامی (نقی‌زاده، ۱۳۸۷: ۴۵).

اگر این سه وجه یا قلمرو به صورت دوایر متقاطعی نمایش داده شود بهترین حالت زمانی است که بر هم منطبق باشند و بدترین حالت زمانی است که این دوایر هیچ نقطه اشتراکی با یکدیگر نداشته باشند؛ اما در حالت معمول می‌توان آن‌ها را به صورتی ترسیم کرد که دویه‌دو و هر سه با یکدیگر سطح مشترکی داشته باشند؛ در این حالت در سطوح مشترک چهار نوع شهر برای جامعه اسلامی قابل شناسایی است، یکی شهری که در آن انسان‌هایی معتقد به اصول اساسی اسلام زندگی و بر اساس دستورات اسلام عمل می‌کنند که آن را شهر مسلمانان می‌نامیم. دیگری شهری است که در آن مسلمانان در کالبدی اسلامی زیست می‌کنند که با عینیت به دستورات اسلامی بنا



شده‌اند و می‌توان آن را شهری برای مسلمانان نامید. سومین محدوده که آن را شهر مسلمانی می‌نامیم، نشانگر شهری است که در آن رفتار اسلامی جریان دارد و کالبد شهر نیز بر اساس اصول اسلامی ساخته شده است و بالاخره فضای مشترک این سه نوع شهر می‌باشد که از آن به عنوان مصداق شهر اصیل اسلامی یاد می‌شود و در آن مسلمانان موحد بر اساس دستورات و اخلاق اسلامی عمل و رفتار می‌کنند و توانسته‌اند کالبد مناسبی را نیز به وجود آورند که تجلیگاه ارزش‌ها اسلامی باشد و آنان را در مسلمان زیستن یاری نماید. به عنایت به آنچه اذعان شد سه عامل یا سه فضای اصلی شکل‌دهنده شهر اسلامی عبارتند از فضای فکری، فضای عملی (رفتاری) و فضای عینی (کالبدی) (نقی‌زاده، ۱۳۸۷: ۴۷-۴۵).



نمودار شماره (۲): رابطه سه گانه وجه فکری، وجه عملی و رفتاری و وجه عینی در شکل‌گیری شهر اصیل ایرانی، شهری برای مسلمانی، شهر مسلمان و شهری برای مسلمانان (نقی‌زاده، ۱۳۸۷: ۴۷)

#### ❖ شاخص‌های شهرسازی اسلامی

شهر اسلامی برگرفته از فرهنگ و تفکر غنی اسلامی است که نمود عینی یافته است. این شهر با انعطاف چشمگیری خود در حکم الگوواره‌ای است که می‌تواند در هر عصری در روح آن زمان توسعه یابد و در عناصر آن جلوه نماید. شهر اسلامی تنها اصول نیست که فقط آن‌ها را در معماری و شهرسازی لحاظ کرد، بلکه این تفکر فراتر از آن قدم برداشته تبدیل به ذهنیتی شده است که سازندگان و توسعه‌دهندگان شهر را بر آن داشته است تا شهری اسلامی ساخته و الزامات محیطی را بر آن منطبق سازند. شاخص‌های شهر اسلامی همانند در جهت قبله ساختن خانه‌ها با انعطاف اسلام در سابقه تمدن‌ها همراه بوده است، به‌طور مثال خانه‌هایی که تا پیش از پیدایش اسلام شمال-جنوبی ساخته می‌شد با اندکی چرخش به سمت قبله تغییر جانب دادند (پاکزاد، ۱۳۹۰: ۱۷۳). روحیه شهرسازی اسلامی بر پایه اعتقادات مردم نسبت به رعایت حقوق دیگران، برقراری امنیت در شهر، بندگی خدا کردن، تسهیل حرکت در شهر، آرامش و رفاه در شهر و موارد این‌چنینی می‌باشد که به ترتیب نمود کالبدی هر کدام واحدهای همسایگی، نظمیه‌ها، مساجد، راه‌های شهری و خانه‌های مسکونی است. با توجه به اینکه اسلام دین کاملی است می‌توان اذعان نمود که در این دین مبین به تمام رفتارهای انسان به خصوص سبک و نوع زندگی آن‌ها در شهرها توجه کافی شده است. این شاخص‌ها (شاخص‌های اجتماعی، فرهنگی، اقتصادی و کالبدی) قابلیت خودتنظیمی دارند و اصولی مثل عدالت، سلسله‌مراتب، کثرت، وحدت، امنیت و آرامش می‌تواند در جزء جزء زندگی انسان‌ها در شهر لحاظ شود و هیچ‌گاه کهنه نمی‌گردد. (شیخی، ۱۳۸۵: ۱۳).

#### ❖ انواع شاخص‌های کالبدی در شهرسازی اسلامی

شهر اسلامی، قبل از هر چیز یک قلعه ایمان است و از نظر سیاسی و قانون، تابع مقرراتی است که ناشی از شریعت هستند و از این‌رو نقش مذهبی شهر بر اهداف، نظامی-اقتصادی حکومت‌های مستقر در آن شهر اولویت

##### 1. Self-Regulating

دارد. فضای شهری در انبساط خویش روی به کثرت دارد و تنوع، روی به تجزیه شدن دارد و گوناگونی، در این کثیرشدن و گوناگونی، هر جزء و عنصری فارغ از دیگر اجزاء و عناصر هویت، شخصیت و معنای خویش را دارد، هر جزء خود کلی می‌شود در مقیاس مربوط به خود (حیبی، ۱۳۸۲: ۱۰).

**مسجد جامع:** این مسجد در قلب شهر واقع شده و معمولاً سوق یا بازار آن را احاطه کرده است. مسجد جامع همواره به‌مثابه برجسته‌ترین عنصر معماریانه منبعث از دین اسلام، با جامعه همراه بوده است. مسجد زیتونه در تونس و مسجد جامع در اصفهان از آن جمله‌اند. (کیانی، ۱۳۷۹: ۸).

**سوق (بازار):** بازار در خارج از مسجد اصلی قرار داشته و مرکز فعالیت‌های اقتصادی شهر بوده است. به جز عوامل اقتصادی، اجتماعی، سیاسی و دینی، عوامل آب و هوایی نیز در شکل‌گیری کالبدی و پیدایش بازار نقش مؤثری داشته است (شفقی، ۱۳۷۸: ۶۹). هسته اولیه اغلب بازارها در نزدیکی یکی از پررفت‌وآمدترین دروازه‌های شهر تشکیل می‌شود. گسترش بازار به داخل شهر از طریق مهم‌ترین راه‌های ارتباطی شهری منتهی به دروازه‌ها صورت می‌گرفت؛ به‌طوری که بازار تا مرکز شهر امتداد می‌یافت (مشهدی زاده دهقانی، ۱۳۷۸: ۲۸۶). بازار قلب اقتصادی و ستون فقرات شهر است و نه تنها محل خریدوفروش کالا، بلکه محل پیشه‌وری‌های مختلف نیز هست.

**مناطق مسکونی و محله‌ها:** شهر اسلامی را می‌توان مجموعه‌ای از مناطق همگن و متجانس دانست. گروه‌هایی که در این محله‌ها می‌زیسته‌اند، هویت، مذهب و قومیت خود را برای قرن‌ها همچنان حفظ کرده‌اند. جدایی بین این مناطق و یا مجموعه محله‌های شهر اسلامی بسیار قوی است. اهالی هر محله زبان، مذهب، حرفه، فامیل و اصل و نسب واحد مشترک، کنار یکدیگر زندگی می‌کرده‌اند. عدم تفکیک طبقات اجتماعی از خصیصه‌های بارز محله‌های شهر اسلامی است؛ به‌طوری که فقیر و غنی در محله‌ای مشترک زندگی می‌کردند (خیرآبادی، ۱۳۷۶: ۱۰۷). محله‌های شهرهای اسلامی، در ساختار خود از وحدت جغرافیایی خاصی برخوردار هستند. بن‌بست‌ها، کوچه‌ها، گذرگاه‌ها و مراکز محله‌ها با عناصر عمومی دست‌به‌دست هم داده و به محله موجودیت می‌بخشند. هر یک از این اجزا دارای ویژگی‌های خاص خود هستند که از جهت بافت سنتی شهرها، اهمیت بسزایی دارند. عناصر و فضاهایی همچون بازارچه‌ها، مساجد، حمام‌ها، سقاخانه‌ها آب‌انبارها و در برخی از محله‌های معتبر کاروانسراها و میدانچه‌ها و در

شهرهای ایران گاهی زورخانه به خاطر تأمین نیازهای ساکنان هر محله به وجود آمده و در واقع به زندگی آن‌ها استقلال نسبی بخشیده است. عناصر مزبور در سطح شهر به صورت یکنواخت پراکندگی داشت و دارای حوزه نفوذ و عملکرد محدودی بود و آخرین نقطه نفوذ و حیطه عملکرد این عناصر را مرز محله‌ها تشکیل می‌داد (تقوایی و خدائی، ۱۳۹۰: ۱۰۸).

**شبکه خیابانی:** پیوند میان مناطق مسکونی و مکان اصلی از طریق شبکه باریکی از خیابان‌های پیچ‌درپیچ صورت می‌گرفته است. خیابان‌هایی که به خیابان‌ها و بن‌بست‌های شبه‌خصوصی، خصوصی و عمومی تقسیم می‌شدند. معابر اصلی در حقیقت کوی‌های ممتدی بودند که محله‌های اصلی شهر را به یکدیگر متصل می‌ساختند. محله‌های مسکونی، غالباً دور از پهنه بازار و راه‌های پررفت‌وآمد با کوچه‌های تنگ و پرپیچ‌وخم برپا می‌شود. کوچه‌هایی که به‌هیچ‌وجه با خیابان‌های شهرهای اروپا یا حتی محله‌های قرون‌وسطایی قابل قیاس نیست؛ چراکه تهویه و روشنایی خانه‌های مسلمانان از حیاط‌های درون خویش تأمین می‌شود نه از خیابان (دانش، ۱۳۹۰: ۲۴).

جدول شماره (۱): شاخص‌گذاری اصول شهرسازی اسلامی

اصول کلی	اصول فرعی	شاخص‌ها
پرستش و توحید	یادآوری	۱. کتیبه‌ها و نوشته‌های سر درب مساجد و خانه‌ها که نمودی برای یادآوری از آیات الهی باشند.
	توازن	۲. تسلط کالبدی و روانی از عناصر معنوی شهری به فرم شهری
	هماهنگی	۳. هماهنگی بین مواد و شکل ساختمان منعکس شده از وحدت و یکپارچگی جامعه و شهر باشند.
	تقارن	
عدالت	تجانس	
	دسترسی	۱. مردم باید بتوانند به سهولت به هر نقطه‌ای که می‌خواهند دسترسی داشته باشند و در جایی که می‌توانند زندگی کنند.
	توزیع منافع	۲. باید منافع و امکانات زندگی شهری عادلانه توزیع گردد.
زیبایی	برخورداری از امکانات	۳. شهر اسلامی مکانی است آزاد و برخوردار از آزادی بیان، اندیشه و عمل صالح.
	پیمون	۱. معماری و شهرسازی باید به مردم توجه ویژه نماید.
	نیارش	۲. سادگی مهم‌ترین اصل معماری و شهرسازی اسلامی است.
	پرهیز از بیهودگی	۳. تناسب در شهر اسلامی و نیز ایجاد شکل‌های موزون جایگاه ویژه‌ای دارد.
درون‌گرایی	مردم‌واری	۴. دریافت حس از فضا، تسهیل درک درست از ویژگی‌های اصلی فضا خوانایی و جهت‌گیری آسان از فضا.
	سادگی	
	ظاهر ساختمان	۱. مسلمانان به محرمیت اهمیت ویژه‌ای می‌دهند و زندگی خصوصی خود را از زندگی در بیرون جدا می‌کنند.
ایمنی و امنیت	درون ساختمان	
	جنبه‌های روانی	۱. ایمنی لازمه ثبات شهرهای اسلامی.
آرامش و رفاه	جنبه‌های فیزیکی	۲. امنیت خاطر برای شهروندان فراهم شود.
	سکونت	۱. در اسلام تأکید ویژه‌ای بر آرامش در شهر و خانه شده است.
	اصالت به مردم	۲. مردم اصل هستند و حکومت به نفع ایشان عمل می‌کند. ۳. شهر اسلامی دارای روح اجتماعی است که حاصل اسکان فرد مسلمان در خود است.
خودکفایی	مصالح ساختمانی	۱. مترادف با شهرسازی و معماری بوم آورد.
	انطباق با محیط	۲. شهر اسلامی شهری پایدار و در تعامل کامل با محیط‌زیست است که پاک‌ترین خدمات موردنیاز برای زندگی در آن وجود دارد.
مرکزیت	کانون مسجد و بازار	۱. مسجد به عنوان مرکز ثقل کالبدی و کانون شهر. ۲. وجود بازار و کسب رزق و روزی.

منبع: نگارنده

### ❖ شهرسازی ایرانی - اسلامی

شهر مهم‌ترین عرصه زیست انسان و بزرگ‌ترین سلول تمدنی است و مطالعه و تأثیر و تأثر این عرصه جایگاه ویژه‌ای دارد. شهرهای ایران در دوره اولیه ورود اسلام به این قلمرو با همان شکل اولیه (کهن دژ، شارستان و ریض) به حیات خود ادامه دادند اما به تدریج اسلام ویژگی‌های خود را بر این شهرها دیکته کرد (مشهدی‌زاده دهاقانی، ۱۳۷۳: ۲۴۵). اسلام با ورود خود به ایران به عنوان یک فرهنگ، بر رفتار شهرنشینی مردم و ساختار کالبدی شهرهای ایران تأثیر گذاشت. این فرهنگ، رویه توسعه شهرها را در ایران به دو روش تولد عناصر جدید در شهر و تکامل و تغییر عناصر قدیمی، دستخوش تغییر کرد (شعائر، ۱۳۶۶: ۱۶۷). در نتیجه شهرهای ایرانی - اسلامی به وجود آمد که شباهت زیادی به شهرهای قرون وسطایی اروپا داشتند. عمده شباهت این شهرها با شهرهای قرون وسطای اروپا این بود که هر دو دارای بافت آشفته‌ای بودند (بنه‌ولو، ۱۳۶۹: ۳۵). در دوره اسلامی عناصر اصلی ساختار شهری

عبارتند از: مسجد، بازار، محله‌ها. فضاهای مابین این عناصر به وسیله خیابان‌ها و میدان‌ها به یکدیگر مرتبط و متصل می‌شدند. با توجه به همه تأثیراتی که اسلام بر شهرهای ایرانی داشته، شهرهای ایرانی-اسلامی از جهت تحت تأثیر تمدن‌های ساسانی و رومی نیز بودند؛ یکی این‌که شهرهای ایرانی-اسلامی در اصل شهرهای ایرانی ساسانی بودند و دیگر این‌که در بنای شهرهای نوین‌پدید از معماران ایرانی و رومی استفاده می‌شد (سعیدی رضوانی، ۱۳۸۶: ۱۰۴). بین اسلام و زندگی شهری رابطه خاصی وجود دارد و ترویج اسلام با توسعه و ترویج زندگی شهری متجلی شده است. تاریخ اسلام، با پی‌ریزی و ایجاد انواع مختلف شهر آغاز شده است. اسلام به عنوان یک فضای فرهنگی و یک فضای ارتباطی ممتاز، بر مناظر شهری، سیمای ظاهری شهرها، ساختارهای آن، ارتباط آن‌ها با یکدیگر و با محیط اطرافشان تأثیر گذاشت (ملک‌شاهی، ۱۳۸۰: ۱۶۱).

### ❖ مکتب اصفهان به عنوان نمادی از شهرسازی ایرانی-اسلامی

به‌منظور رسیدن به تصویری کم‌وبیش روشن از اصول و قواعد شهرسازی ایرانی-اسلامی در محلات، مکتب اصفهان به عنوان نماد و چارچوب جامع و شامل مورد بررسی قرار گرفته است. تشکیل دولت صفوی در قرن دهم هجری ۱۷ میلادی سبب می‌گردد تا حیات عقلی شیعی به اوج خود رسد و این هویت و شخصیت را به عنوان خمیرمایه فرهنگی همه شئون زندگی پس از خود قرار دهد و زمینه را برای شکفتن آرای حکمی اشراقی، فلسفی و عملی مهیا سازد. بارزترین ترکیب کلامی مکتب اصفهان در مجموعه‌های کالبدی-فضایی به کار گرفته می‌شود و در پی تحقق بخشیدن به آن اصول و قواعدی را مدنظر قرار می‌دهد (لطیفی و چابک، ۱۳۹۳، ۶).

جدول شماره (۲): اصول بنیادی و تبیین مفاهیم برگرفته از مکتب اصفهان

اصول و قواعد	تعریف و تبیین اصول
سلسله‌مراتب	برمبنای این اصل هیچ فضای شهری، بنا یا معماری را نمی‌توان فارغ از مراتب بالاتر یا پایین‌تر آن ایجاد کرد
وحدت و کثرت	اصل کثرت: فضای شهری روی به کثرت دارد و تنوع، در این کثیر شدن و گوناگونی، اصل وحدت: فضای شهری در انقباض خود و در مجموعه هم‌بسته‌اش روی به وحدت دارد
تمرکز	متمرکز شدن فضای شهری، اعتباری خاص بدان می‌بخشد و آن را از دیگر فضاها متمایز می‌کند
عدم تمرکز	توزیع متوازن فضاهای شهری، علت اصلی یگانگی مفهوم شهر و فضاهای آن می‌شود
تباين	ناهمگونی عناصر و فضاهای شهری و در عین حال آهنگین بودن آن در ارتباط با دیگر عناصر
تجمع	جمع شدن عناصر متفاوت در یک مکان خاص، مفهومی ویژه بدان مکان می‌بخشد
اتصال	هر فضای شهری در پی وصل به دیگر فضاهاست
تناسب	نسبت ابعاد و اندازه‌ها، نسبت احجام و بناها، نسبت فضاهای انباشته و فضاهای تهی
تداوم	فضای شهری چون نسیمی از میان فضاها می‌گذرد، از این به آن می‌شود و در این شدن، نه این است و نه آن این ((شدن)) اصلی را مطرح می‌کند که تداوم نامیده می‌شود
قلمرو	قلمرو مکانی می‌شود که در آن خودی و بیگانه تعریف می‌شوند، حرمت نگاه داشته می‌شود و عبور از آن جز با اجازه میسر نخواهد بود
سادگی	خلوص و صراحت فضای شهری، مکان درک سریع آن را فراهم می‌آورد. بی‌پیرایگی فضای شهر، آشنایی با آن را ممکن می‌سازد
پیچیدگی	کاربرد غیرمعمول واژه و فضا به‌منظور شاخص کردن آن از اصل پیچیدگی تبعیت می‌کند
ترکیب	ترکیب اعداد می‌تواند فضایی متفاوت از آنچه معمول است را سبب شود
استقرار	اصل استقرار در مفهوم ساخت کلام با شهر معنا می‌یابد. در این مفهوم، ساخت یعنی مجموعه روابط متقابل اجزای یک کل با یکدیگر به گونه‌ای که هر واحد، بیشترین نقش را در برابر دیگر اجزا دارد
توازن	شهر در موزونی فضاها و روابط فضایی اشکال و فعالیت‌ها تعریف می‌شود
ایجاد	فضای شهری از اسلوبی تبعیت می‌کند که گسترده‌ترین مفهوم را در ساده‌ترین صورت بیان کند
زمان	بنا و فضای شهری تعریف خود را در متن شهر می‌یابد؛ معنایی که در بیان مقید به زمان می‌شود. آنچه در زمان دچار دگرگونی می‌شود، صورت است و نه محتوا

منبع: (لطیفی و چابک، ۱۳۹۳، ۷)



## ❖ تبیین شاخص‌های شهرسازی عدالت محور

بنابر پس از معرفی مفاهیم مربوط به عدالت و شهرسازی عدالت محور و مصادیق آن‌ها در شهرها، می‌توان شاخص‌های شهرسازی عدالت محور را به شرح جدول ذیل مطرح نمود:

جدول شماره (۳): معرفی شاخص‌های اصل عدالت در شهرسازی عدالت محور

شاخص	اصل
شیوه توزیع اجزای شهر و ارتباط آن‌ها با یکدیگر مانند ترکیب مسجد، بازار و میدان مقابل آن تنوع راسته‌های بازار قرارگیری خانه‌های کوچک و متوسط و بزرگ در کنار یکدیگر جانمایی خانه‌های مسکونی، کاروانسراها و محله ساختار منسجم محله بر اساس مسجد، صدای اذان و مرکز محله ارتباط پذیری و تداوم مسکن متنوع کاربری متنوع ساختار سنتی محله‌ها پایداری	عدالت

منبع: لطیفی و صفری چابک، ۱۳۹۲، صفوی، رضایی و سعادت‌مندی، ۱۳۹۶: ۹۳۸. Duxbury et

## روش تحقیق، ابزار گردآوری و تجزیه و تحلیل داده‌ها

در این پژوهش در ابتدا و در پرده اول پرسش آغازین بر این اساس شروع می‌شود که به‌طور کلی مؤلفه‌ها و شاخص‌های بازآفرینی، نوشهرسازی، شهرسازی اسلامی ایرانی و شهرسازی عدالت محور چیست. این پژوهش با تأکید بر مبانی نظری رویکردهای نوشهرسازی و شهرسازی اسلامی ایرانی، با رویکردی کیفی انجام می‌شود. راهبرد این پژوهش ترکیبی از مورد پژوهی و نظریه‌سازی بنیادی است؛ زیرا که از یکسو سؤال اصلی پژوهش مبتنی بر چگونگی تحقق این رویکرد در شهرهای ایران است و از سوی دیگر هدف آن آزمون یک نظریه و بنابراین اثبات یا رد فرضیه نیست، بلکه به دنبال توسعه دو نظریه با تأکید بر بستر مشترک آن‌ها است. هدف پژوهش پاسخ دادن به پرسش آغازی است. بدین منظور، محقق فرضیه‌هایی تدوین کرد و به مشاهداتی که فرضیه‌ها ایجاد می‌کنند، مبادرت کرد. سپس، رابطه اطلاعات گردآوری شده با فرضیه‌ها بررسی شد، یا به عبارت دیگر، نتایج مشاهده شده با نتایجی که فرضیه‌ها انتظار داشتند، متناظرند بودند. تحلیل اطلاعات پژوهش حاضر بر اساس روش پنل متخصصان صورت پذیرفته و از طیف لیکرتی پنج‌گانه بهره گرفته شده است. به‌منظور سنجش پایایی این ابزار نیز از ضریب آلفای کرونباخ استفاده گردید و آلفای برابر با ۰/۸۳۱ به دست آمد. از آنجا که اگر آلفای کرونباخ بیشتر از ۰/۷ باشد، نشان‌دهنده پایایی قابل قبول پرسشنامه است، در نتیجه می‌توان گفت که پرسشنامه مورد استفاده از پایایی بسیار مطلوب برخوردار است. به‌منظور شناسایی شاخص‌های بازآفرینی نوشهرسازی اسلامی ایرانی بر پایه شاخص‌های عدالت محور از روش مصاحبه‌های عمیق نیمه ساختاریافته استفاده شده است. شد به این ترتیب که از خبرگان خواسته شد نظر خود را در ارتباط با شاخص‌های نوشهرسازی اسلامی ایرانی بیان کنند و مشخص نمایند که کدام یک از این شاخص‌ها می‌تواند بر مبنای عدالت استوار شود به بیانی دیگر ردپای عدالت و شهرسازی عدالت محور در کدام یک از این شاخص‌ها مشخص است. لازم به ذکر است که در ارتباط با نمونه پژوهشی از روش مطالعه اسنادی، مشاهده و مصاحبه نیز بهره گرفته شده است. پس از گردآوری داده‌های مصاحبه‌ای و مشاهده‌ای، تحلیل و کدبندی در امتداد با نمونه‌گیری نظری آغاز شد. فرآیند انجام کدبندی در نظریه زمینه‌ای مبتنی بر روش مقایسه‌های ثابت است. روش مقایسه‌های ثابت به تحلیل تطبیقی بخش‌های متفاوت داده‌ها برحسب شباهت‌ها و تفاوت‌ها اطلاق می‌شود. جامعه آماری در روش مصاحبه نیمه ساختاریافته با خبرگان تمامی افراد و نهادهای کلیدی هستند که در رابطه با شهر اسلامی ایرانی، بازآفرینی و شهر عدالت محور تخصص داشته‌اند، بنابراین دلیل گستردگی جامعه آماری با استفاده از فن «گلوله برفی»<sup>۱</sup> به نمونه‌گیری میان مصاحبه‌شوندگان اقدام گردید.

1. Snowball Technique

## تجزیه و تحلیل داده‌ها

محدوده شهری که در منطقه ۲۰ شهرداری تهران قرار گرفته است، قدمتی شش هزارساله دارد و دارای آثار با ارزش تاریخی می‌باشد. کهن‌ترین محدوده شهری، مربوط به بافت مسکونی کوچکی در اطراف محدوده حرم حضرت عبدالعظیم (ع) می‌باشد که به تدریج گسترش یافته و شهری کنونی را تشکیل داده است. وجود اماکن و عناصر با ارزش تاریخی و حرم مطهر حضرت عبدالعظیم (ع) از ویژگی‌های تاریخی، مذهبی این محدوده می‌باشد که سالانه زائرین و گردشگران مذهبی فراوانی را به این قسمت از تهران جذب می‌کند. عبور کمربندی تهران از شمال شهری و وجود ایستگاه مترو در این محدوده که امکان دسترسی به آن را تا حدودی فراهم می‌آورد، در کنار جاذبه‌های تاریخی، فرهنگی، مذهبی این محدوده، پتانسیل مناسبی را جهت تبدیل شهری به یک مرکز فرهنگی- مذهبی در سطح منطقه‌ای و ملی فراهم آورده است (مهندسین مشاور پارسوماش، ۱۳۹۶). این موضوع در طرح‌های انجام شده در منطقه نیز مورد تأکید قرار گرفته و در الگوی توسعه منطقه ۲۰، حرم حضرت عبدالعظیم (ع) به عنوان مرکز مذهبی- زیارتی در نظر گرفته شده و یکی از ارکان اصلی الگوی توسعه منطقه، معرفی شده است. منطقه ۲۰ (شهری) جنوبی‌ترین منطقه شهری شهرداری تهران به شمار می‌آید. مساحت ملاک عمل شهرداری ۲۲۶۴ هکتار است و مساحت منطقه با توجه به پیشنهادات ۲۳۹۴ هکتار است. جمعیت ساکن منطقه در سال ۱۳۸۵، حدود ۳۳۵ هزار نفر می‌باشد که بدون احتساب جمعیت شاغل در منطقه است. ضمن اینکه با توجه به وجود حرم و دیگر مراکز جاذب جمعیت بیشتری را نیز جذب می‌کند. تراکم جمعیت در حدود ۱۵۸ نفر در هکتار است که حدود ۴۰٪ از تراکم متوسط در تهران بیشتر است. در طرح جامع تهران حداکثر ظرفیت جمعیتی برای منطقه ۲۰ معادل ۴۳۰،۰۰۰ نفر برآورد شده است و در طرح تفصیلی ۴۳۳۴۵۷ نفر در نظر گرفته شده است که حدوداً مطابق طرح جامع است (مهندسین مشاور پارسوماش، ۱۳۹۶).

### ❖ اهداف نهایی طرح

۱. تقویت نقش و جایگاه مجموعه حرم در سه مقیاس بین‌المللی، ملی و محلی
۲. برجسته کردن نقش فرهنگی- مذهبی مجموعه حرم مطهر در مقیاس «محلی»
۳. برجسته کردن نقش مجموعه حرم در مقیاس «ملی»
۴. برجسته کردن نقش فرهنگی- مذهبی حرم در مقیاس «بین‌المللی»
۵. ایجاد فضایی معاصر برای برگزاری مراسم زیارت
۶. ساماندهی و سازماندهی نیازهای زائران و مسافران
۷. اعاده مرکزیت مذهبی، فرهنگی و تاریخی حرم مطهر عبدالعظیم (ع) و شهری
۸. ایجاد علاقه‌مندی در مردم برای همراهی با تحولات نوسازی

### ❖ کلیات جمعیتی

جمعیت منطقه ۲۰ در سال ۱۳۷۵، ۳۵۶۰۷۹ نفر بوده است که این میزان در سال ۱۳۹۵ به ۳۳۵۶۳۴ رسیده است.

جدول شماره (۴): تحولات جمعیتی منطقه طی سالهای ۱۳۵۹ تا سال ۱۳۹۵

شرح	۱۳۵۹	۱۳۶۵	۱۳۷۵	۱۳۸۵
جمعیت	۲۵۵۶۵۳	۳۱۹۷۵۸	۳۵۶۰۷۹	۳۳۵۶۳۴
تعداد خانوار	۵۸۳۸۷	۶۹۰۸۳	۸۰۸۴۱	۹۱۵۳۰
بعد خانوار	۴/۳۸	۴/۶۲	۴/۴	۳/۶۷

منبع: (مرکز آمار ایران، ۱۳۹۵)

با توجه به میزان جمعیت ساکن در منطقه ۲۰ تراکم جمعیتی در این محدوده با توجه به محدوده عملکرد شهرداری و محدوده‌های مصوب و پیشنهادهای در طرح تفصیلی به شرح زیر می‌باشد.

جدول شماره (۵): روند تغییرات مساحت، جمعیت و تراکم خالص جمعیتی منطقه ۲۰

مساحت	هکتار	جمعیت	تراکم جمعیت
محدوده ملاک عمل شهرداری	۲۹۷۳/۷	۳۳۱۱۰۷	۱۱۱/۳
محدوده طرح تفصیلی مصوب	۲۲۶۴	۳۱۰۰۰۰	۱۳۶/۹
محدوده نهایی پیشنهادی	۲۳۹۴/۳	۳۷۹۰۰۰	۱۵۸/۳

منبع: (مرکز آمار ایران، ۱۳۹۵)

مشخصات جمعیتی و وسعت هریک از نواحی پنج‌گانه واقع در محدوده منطقه ۲۰ در جدول زیر ارائه شده است، بیشترین جمعیت در ناحیه دو ۸۹۹۲۰ با وسعتی معادل ۵۶۸ هکتار قرار دارد.

جدول شماره (۶): جمعیت نواحی در سال ۱۳۹۵

نواحی	جمعیت ۱۳۹۵	وسعت نواحی (هکتار)
یک	۵۴۸۹۶	۲۸۳/۴
دو	۸۹۹۲۰	۵۶۸
سه	۳۰۵۹۱	۲۸۹/۴۶
چهار	۷۶۶۱۸	۵۳۳/۷۵
پنج	۵۷۹۵۷	۵۹۰/۳۶
جمع	۳۱۰۰۰۰	۲۲۶۴

(مرکز آمار ایران، ۱۳۹۵)

#### ❖ کلیات اقتصادی

بررسی وضع فعالیت جمعیت مورد مطالعه براساس نتایج سرشماری عمومی نفوس و مسکن سال ۱۳۹۵ نشان می‌دهد که ۳۵/۷۵ درصد جمعیت ۱۳ ساله و بیشتر شاغل و ۳/۱۶ درصد بیکار بوده‌اند. میزان اشتغال مردان ۶۰/۴۸ درصد و میزان بیکاری زنان ۴/۹۴ درصد بوده است (مرکز آمار ایران، ۱۳۹۵). میانگین قیمت زمین مسکونی در سال ۱۳۹۵ در منطقه ۲۰، مترمربعی، حدود ۵۴۹۶ هزار ریال بوده است. مطالعات جمعیتی این طرح نشان می‌دهد که با توجه به قیمت پایین زمین نسبت به تهران، وجود اراضی کشاورزی با قیمت متوسط ۱۲۰۰ هزار ریال و وجود صنایع و انبارهای زیاد که تمایل به تغییر کاربری به مسکونی دارند، منطقه ۲۰ قابلیت جمعیت‌پذیری بالایی را دارد. براساس مطالعات اقتصادی این طرح، در سال ۱۳۹۵ در منطقه ۲۰ حدود ۲/۳ درصد از شاغلین در بخش کشاورزی، ۳۷/۲ درصد در صنعت و ۵۸/۳ درصد در بخش خدمات شاغل بوده‌اند. شاغلین بخش صنعت و خدمات منطقه از متوسط شهر تهران بیشتر و شاغلین بخش خدمات از متوسط شهر تهران کمتر می‌باشند.

#### ❖ کلیات کالبدی

در جدول زیر پهنه‌های موجود در محدوده و ضوابط تدوین شده برای هر یک از پهنه‌ها ارائه گردیده است.

جدول شماره (۷): ضوابط تراکم و طبقات طرح تفصیلی در پهنه‌های واقع در محدوده

پهنه	مشخصه	تراکم (درصد)	دامنه
پارک‌های شهری	G111	۱۰۰	*
مختلط ویژه (گردشگری سیاحتی)	M221	متوسط ۱۳۵	۲۴۰-۱۲۰
مراکز خدماتی، اداری و تجاری	S212	متوسط ۱۸۰	۳۰۰-۱۲۰
بازار سنتی	S111-	-	-
مختلط مسکونی اداری تجاری و خدماتی	M114	متوسط ۱۳۵	۲۴۰-۱۲۰
محور کار، فعالیت و تجارت	S122	متوسط ۱۳۵	۱۸۰-۱۰۰
مسکونی	R122	متوسط ۱۳۵	-

منبع: (مرکز آمار ایران، ۱۳۹۵)

اراضی تعیین شده در طرح تفصیلی جهت توسعه و نوسازی منطقه ۲۶۹ هکتار می باشد که این مقدار در ناحیه ۵ پیشنهادی طرح تفصیلی که دربرگیرنده محدوده مورد مطالعه طرح حاضر می باشد ۴۵ هکتار است، بخش اعظم این اراضی در شرق و جنوب شرق حرم حضرت عبدالعظیم (ع) و بخشی از آن در شمال غرب آن واقع شده است. اراضی مهم و غیرقابل تغییر تثبیت شده در طرح تفصیلی مساحت ۷۱۰ هکتاری را دربر می گیرد که از این مقدار، ۴۹۳/۸ هکتار را فضای سبز و ۲۱۶ هکتار اراضی غیرقابل تغییر را شامل می شود. این اراضی در ناحیه ۵ پیشنهادی، شامل ۷۰/۹ هکتار فضای سبز و ۳۹/۱ هکتار اراضی با کاربری غیرقابل تغییر می باشد مجموعاً ۱۰۰ هکتار از اراضی این ناحیه دارای کاربری غیرقابل تغییر و فضای سبز است. از کاربری های مهم و غیرقابل تغییر که در طرح تفصیلی پیش بینی شده است می توان به پارک سلمان فارسی در جنوب محدوده و کاربری های جهانگردی و پذیرایی پیشنهادی در جنوب و غرب حرم اشاره کرد.

همچنین در طرح تفصیلی، محورها و مراکز تعیین شده در منطقه شامل مراکز زیر می باشد:

- ۱- مرکز مذهبی و زیارتی جنوب منطقه (حرم حضرت عبدالعظیم (ع))،
- ۲- مرکز تاریخی و توریستی شرق منطقه (چشمه علی، برج طغرل و ...)
- ۳- مرکز کار و فعالیت شمال منطقه (ناحیه صنعتی)،
- ۴- محوره های مهم شهری ارتباط دهنده ارکان فوق شامل محوره های اصلی فدائیان اسلام و رجایی،

#### ❖ کلیات جمعیتی اجتماعی

براساس نتایج سرشماری عمومی نفوس و مسکن ۱۳۹۵ جمعیت محدوده مورد مطالعه ۴۲۳۸۰ نفر بوده است. از این جمعیت ۱۰ هزار نفر در محله استخر، ۵ هزار و ۵۰۰ نفر در محله سرتخت، ۷ هزار و ۸۰۰ نفر در محله ولی آباد، ۱۳ هزار نفر در محله هاشم آباد و نفرآباد و ۵۹۴۱ نفر در بخش جنوب محله اقدسیه و دو زون واقع در شمال غرب و جنوب شرق محدوده (امین آباد و فیروزآباد) ساکن بوده اند. ویژگی هریک از محلات واقع در محدوده به شرح زیر می باشد (مهندسین مشاور پارسوماش، ۱۳۹۶).

جدول شماره (۸): جمعیت و مساحت محلات واقع در محدوده در سال ۱۳۹۵

محللات	جمعیت	مساحت (هکتار)	تراکم جمعیتی
استخر	۱۰۰۲۱	۳۲/۱۷	۳۱۱/۵
سرتخت	۵۵۵۴	۳۳/۴۷	۱۶۵/۹۴
ولی آباد	۷۸۶۶	۳۶/۲۳	۲۱۷/۱۱
هاشم آباد و نفرآباد	۱۲۹۹۸	۵۸/۴۷	۲۲۲/۳
جنوب اقدسیه	۲۵۹۵	۱۰/۹۸	۲۳۶/۳۴
امین آباد و فیروزآباد	۳۳۴۶	۱۸/۶۸	۱۷۹/۱۲
کل محدوده	۴۲۳۷۹	۱۹۰	۲۲۳/۰۵

منبع: نگارنده و (مرکز آمار ایران، ۱۳۹۵)

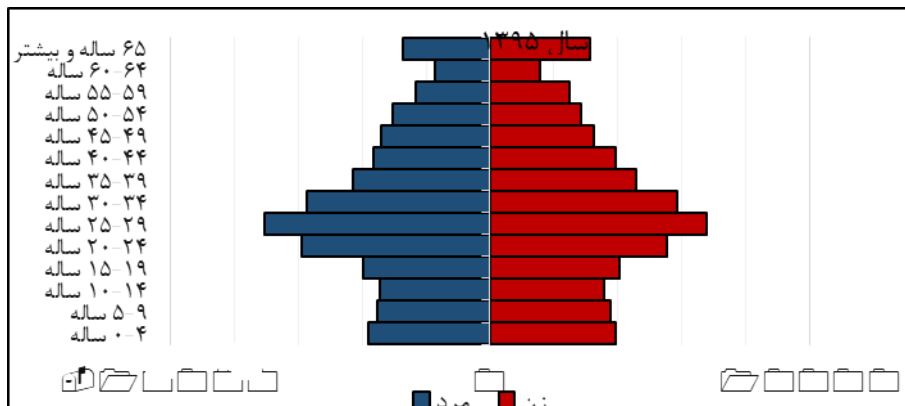
نتایج سرشماری عمومی نفوس و مسکن ۱۳۹۵ نشان می دهد ۲۱/۹ درصد جمعیت کانون های جمعیتی واقع در حوزه راهبردی زیر ۱۵ سال، ۷۲/۱۵ درصد ۱۵ تا ۶۱ سال و ۵/۹۶ درصد بیش از ۶۱ سال سن داشته اند (مرکز آمار ایران، ۱۳۹۵)

هرم سنی جمعیت نموداری است که ساختمان سنی جمعیت را به تفکیک سن و جنس نمایش می دهد. در سمت راست این نمودار توزیع جمعیت مردان در گروه های سنی پنج ساله و در سمت چپ آن جمعیت زنان قرار می گیرد. همچنان که هرم سنی جمعیت محدوده مورد مطالعه نشان می دهد جمعیت فوق از گروه های میانی به سمت گروه های سنی بالاتر در حرکت است، به گونه ای که پایه جمعیت تحت تأثیر سیاست های جمعیتی کنترل باروری جمع شد و بیشترین میزان جمعیت در گروه سنی ۱۵ تا ۲۹ ساله قرار گرفته است. از طرف دیگر سهم جمعیت گروه سنی ۳۰ تا ۴۴ ساله و ۶۵ ساله و بیشتر قابل ملاحظه است. براساس نمودار فوق می توان استنباط کرد که جمعیت مورد مطالعه هم اکنون در وضعیت موهبت جمعیتی قرار گرفته و بیشترین میزان جمعیت در سن فعالیت قرار گرفته اند. این وضعیت تا ۱۵ الی ۲۰ سال آینده می تواند وضعیت غالب جمعیتی محدوده باشد و با گذر زمان جای خود را



با سالخوردگی جمعیت عوض نماید. لذا هم‌اکنون می‌توان از این نیروی انسانی در جهت توسعه استفاده کرد و از طرف دیگر برای تأمین نیازهای جمعیت سالخورده آینده برنامه‌ریزی کرد.

نمودار شماره (۳): هرم سنی و جنسی حوزه راهبردی (منطقه ۲۰ شهر تهران)



منبع: (مرکز آمار ایران، ۱۳۹۵)

جدول شماره (۹): مشخصات طولی و عرضی معابر اصلی در شهرداری

نام معبر	حداصول	عرض متوسط متر	طول (متر)	ملاحظات
خیابان فدائیان اسلام	بزرگراه آزادگان تا بلوار بسیج	۳۸	۴۰۰۰	متغیر بین ۲۵/۰۰ الی ۴۱ (متر)
خیابان فدائیان اسلام	از بلوار بسیج تا میدان شهرداری	۳۳	۴۰۰۰	متغیر بین ۳۰۰ الی ۲۵ (متر)
بلوار شهید رجایی	بزرگراه آزادگان - دوراهی قم آزادگان	۴۰	۴۷۰۰	متغیر بین ۳۰ الی ۴۸ (متر)
بلوار کمیل	بزرگراه آزادگان تا دوراهی قم	۲۴/۵۰	۱۱۰۰	---
جاده سوم	میدان دولت‌آباد - چهارراه چشمه‌علی	۳۰	۳۰۰۰	متغیر بین ۱۸ الی ۳۳ (متر)
جاده سوم	چهارراه چشمه‌علی تا سهراب ورامین	۲۹	۳۰۰۰	متغیر بین ۱۴ الی ۳۰ (متر)
بلوار دستواره	از بزرگراه آزادگان تا خیابان یازدهم	۴۵	۱۸۴۰	متغیر بین ۲۴ الی ۴۷ (متر)
بلوار سیمان	از کارخانه سیمان تا زیر پل فدائیان	۳۶	۲۷۵۰	متغیر بین ۳۶ الی ۳۸ (متر)
بلوار سیمان	از زیر پل فدائیان تا خیابان جوانمرد	۳۶	۲۷۵۰	متغیر بین ۳۴ الی ۳۶ (متر)
بلوار امام حسین	از فدائیان تا سهراب دستواره	۲۸	۱۳۰۰	متغیر بین ۲۵ الی ۲۹ (متر)
جاده ورامین	از سهراب ورامین تا ۲۴ متری	۵۰	۱۳۵۰	متغیر بین ۲۹ الی ۵۵ (متر)
جاده ورامین	از ۲۴ متری تا پایین‌تر از تقاطع ورامین	۳۰	۱۳۵۰	متغیر بین ۱۶ الی ۴۵ (متر)
خیابان شهید غیبی	از خیابان فدائیان تا حنیفه‌زاده	۱۰/۸۰	۹۰۰	---
خیابان شهید غیبی	از خیابان حنیفه‌زاده تا بلوار کمیل	۳۵	۹۰۰	---
خیابان ۲۴ متری	از میدان شهرداری تا جاده ورامین	۲۴	۱۴۰۰	متغیر بین ۲۲ الی ۲۴/۲۰ (متر)
خیابان قم	از میدان شهرداری تا سهراب قم	۳۳	۴۵۰۰	متغیر بین ۳۲ الی ۳۴ (متر)
بلوار آرامگاه	از میدان حرم تا خیابان قم	۱۸	۱۴۰۰	متغیر بین ۲۵ الی ۳۰ (متر)
بلوار آرامگاه	از خیابان قم تا شهید رجایی	۲۷	۱۴۰۰	متغیر بین ۱۳ الی ۲۰ (متر)
خیابان ابن‌بابویه	از چهارراه چشمه‌علی تا سهراب ورامین	۱۸/۹۰	۱۵۵	---
خیابان دولت‌آباد	از چهارراه چشمه‌علی تا سهراب ورامین	۱۴/۸۰	۶۸۰	---
خیابان رجب‌نیا	از میدان دولت‌آباد تا بزرگراه آزادگان	۳۷/۸۰	۱۱۴۰	---

منبع: نگارنده و (مرکز آمار ایران، ۱۳۹۵)

## ❖ رعایت محرمیت برای ساختمان‌های مسکونی

به‌منظور رعایت محرمیت و اشرافیت در ساختمان‌های مسکونی، تعداد طبقات ساختمان در سطح محدوده مورد بررسی قرار گرفته است و از تقسیم طبقات بر عرض معبر نقشه محرمیت حاصل شده است. در سطح محدوده از مجموع ۶۸۲۹ قطعه زمین با کاربری‌های مختلف موجود، تعداد ۲۰۱۸ واحد ۱ طبقه، ۲۶۶۵ واحد ۲ طبقه، ۱۱۴۶ واحد ۳ طبقه، ۶۲۸ واحد ۴ طبقه، ۱۹۶ واحد ۵ طبقه و ۶۵ قطعه از اراضی موجود شش طبقه می‌باشد و سایر قطعات، فاقد طبقه می‌باشد که شامل فضاهای سبز، اراضی کشاورزی، پارکینگ و زمین‌های ورزشی و ... است.

جدول شماره (۱۰): تعداد و درصد واحدهای ساختمانی محدوده - ۱۳۹۵

تعداد طبقات	۱ طبقه	۲ طبقه	۳ طبقه	۴ طبقه	۵ طبقه	۶ طبقه
تعداد	۲۰۱۸	۲۶۶۵	۱۱۴۸	۶۲۸	۱۹۶	۶۵
درصد	٪۳۰	٪۳۹	٪۱۷	٪۹	٪۲	کمتر از ٪۱

منبع: نگارنده و (مرکز آمار ایران، ۱۳۹۵)

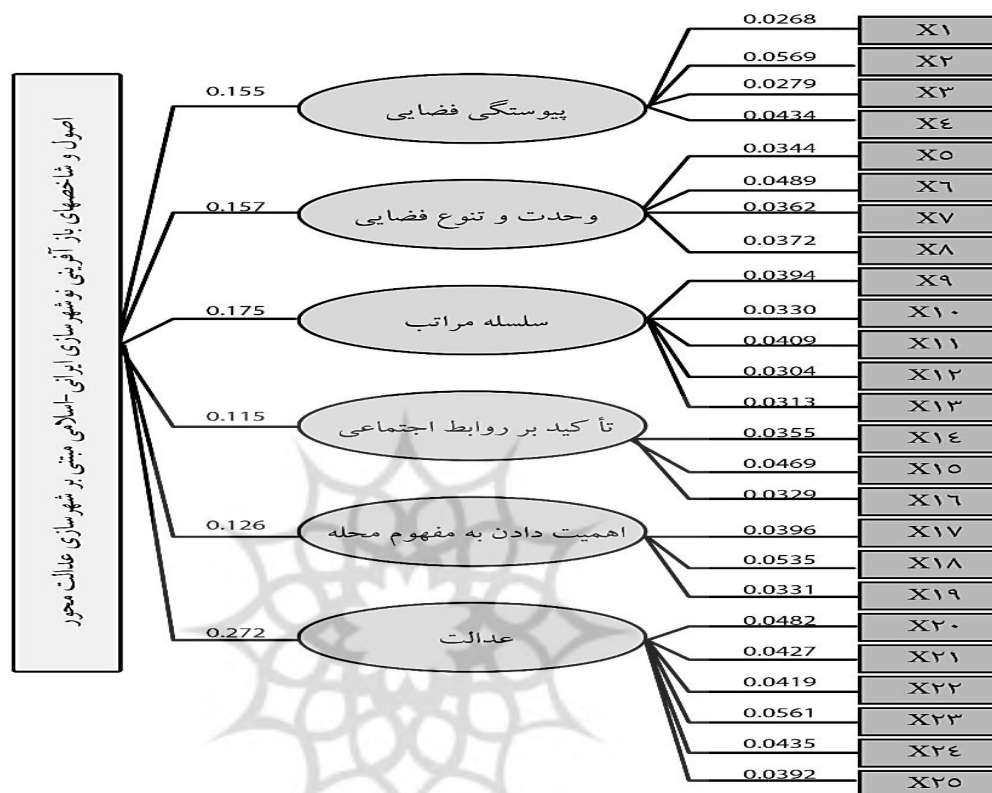
جدول شماره (۱۱): وزن اصول و شاخص‌های بازآفرینی نوسازسازی ایرانی-اسلامی مبتنی بر شهرسازی عدالت محور

وزن نرمال شده	شاخص	وزن اصول	اصول نوسازسازی ایرانی-اسلامی
0/0268	پیوند فضایی میان عناصر اصلی مجموعه	X1	پیوستگی فضایی
0/0569	داشتن مراکز و قرارگیری آن‌ها بر سر تقاطع چند گذر فرعی یا اصلی	X2	
0/0279	نقش عمده گذرهای اصلی و نقش آن در پیوند دادن محلات و مناطق شهری	X3	
0/0434	قابلیت پیاده‌روی	X4	
0/0344	تباین فضایی با پهن و باریک شدن فضا، سر باز و بسته بودن آن، تغییر مقیاس	X5	
0/0489	رشد کامبه‌گام بافت	X6	وحدت و تنوع فضایی
0/0362	بافت مجزا و در عین حال واجد محله‌ها	X7	
0/0372	جهت‌یابی فضایی بر اساس محوربندی، تمرکز، سلسله‌مراتب و ...	X8	
0/0394	سلسله‌مراتب دسترسی و کاهش دسترسی از پخش‌کننده محلی تا دسترسی به واحد مسکونی	X9	
0/0330	رعایت محرمیت برای ساختمان‌های مسکونی	X10	سلسله‌مراتب
0/0409	قرارگیری کاربری عمومی در کنار استخوان‌بندی اصلی و لبه‌ها و قرارگیری کاربری مسکونی در لایه‌های میانی بافت	X11	
0/0304	رعایت محرمیت با سلسله‌مراتب فضاها از فضاهای عمومی تا خصوصی	X12	
0/0313	رعایت محرمیت با استفاده از عناصری چون گذرهای سرپوشیده، طاق‌ها و ...	X13	تأکید بر روابط اجتماعی
0/0355	وجود فضاهایی که ارتباط اجتماعی و تماس‌های مردم با یکدیگر در آن‌ها رخ دهد	X14	
0/0469	امکان استفاده یکسان افراد جامعه از فضاهای عمومی و امکانات تجاری و مذهبی	X15	
0/0329	شیوه کاربری چندگانه زمین (مغازه‌ها در طبقه همکف و واحدهای مسکونی در طبقات بالاتر)	X16	
0/0396	دارا بودن مرکز محله و قرارگیری آن در مسیر تقاطع دو یا چند گذر اصلی	X17	اهمیت دادن به مفهوم محله
0/0535	فاصله معقول مرکز محله از همه نقاط محله	X18	
0/0331	مرکز محله شامل مسجد، بازارچه، میدانچه، تکیه و عناصر دیگری در مقیاس محلات مانند گرمابه، آب‌انبار، قهوه‌خانه و ... و وجود پاتوق در محلات	X19	
0/0482	شیوه توزیع اجزای شهر و ارتباط آن‌ها با یکدیگر مانند ترکیب مسجد، بازار و میدان مقابل آن	X20	عدالت
0/0427	تنوع راسته‌های بازار	X21	
0/0419	قرارگیری خانه‌های کوچک و متوسط و بزرگ در کنار یکدیگر	X22	
0/0561	مسکن متنوع	X23	
0/0435	کاربری متنوع	X24	
0/0392	پایداری سازه ابنیه	X25	مجموع
1	-	-	

منبع: نگارنده (برگرفته از: لطیفی و صفری چاپک، ۱۳۹۲، صفوی، رضایی و سعادت‌مندی، ۱۳۹۶: ۹۴۸)

به منظور درک بهتر جدول فوق، دیاگرامی جهت نمایش وزن و ضریب اهمیت اصول و شاخص‌های بازآفرینی نوشهرسازی ایرانی-اسلامی مبتنی بر شهرسازی عدالت محور، ترسیم شد که به شرح زیر عبارت است از:

نمودار (۴): وزن اصول و شاخص‌های بازآفرینی نوشهرسازی ایرانی-اسلامی مبتنی بر شهرسازی عدالت محور



منبع: نگارنده

به منظور تصمیم‌گیری در ارتباط با بستر پژوهشی لازم است شاخص‌هایی که از طریق روش مک گراناهان تعیین وزن شده‌اند به صورت نزولی مرتب شوند تا مشخص شود کدام یک از شاخص‌ها در هدف تحقیق که بازآفرینی نوشهرسازی ایرانی اسلامی بر مبنای شهرسازی عدالت محور نقش بسزایی دارد.

### نتیجه‌گیری

در این پژوهش از آنجایی که هدف تحقیق تبیین مؤلفه‌ها و ساختار مدیریت بازآفرینی شهری بر اساس اصول نوشهرسازی اسلامی ایرانی بر پایه شهرسازی عدالت محور است بنابراین در ابتدای امر تمامی مؤلفه‌ها و شاخص‌های مربوط به نو شهرسازی احصا شد. در گام بعد اصول و مؤلفه‌هایی از شهرسازی اسلامی ایرانی به دست آمد تا از برهم‌کنش و انطباق این دو دسته اصول و مؤلفه، اصول و مؤلفه‌های مربوط به الگوی نو شهرسازی اسلامی ایرانی به دست آید. در گام دوم ردپای عدالت و شهرسازی عدالت محور در این اصول و مؤلفه‌ها مورد واکاوی قرار گرفت تا مشخص شود کدام یک از اصول و مؤلفه‌های الگوی نوشهرسازی اسلامی ایرانی بر مبنای شهرسازی عدالت محور پایه‌گذاری شده است. در ارتباط با این امر از آنجایی که مفهوم عدالت از مهم‌ترین اصول مربوط به الگوی نوشهرسازی اسلامی ایرانی است لازم به ذکر است علاوه بر اینکه تمامی شاخص‌ها رنگ و بوی عدالت را در خود دارند اما به دلیل تأکید بر این موضوع یکی از اصول اصلی الگوی نو شهرسازی اسلامی ایرانی به نام عدالت نامگذاری شد. در گام بعد اصول و شاخص‌های احصا شده با روش تحلیل زمینه‌ای در بستر پژوهشی

شهرهای موجود راهکارهایی که اتخاذ شده است با تأکید بر حوزه پژوهشی بوده و اطراف حرم حضرت عبدالعظیم (ع) را مدنظر قرار داده و در راستای بازآفرینی آن مبتنی بر رویکرد مطروحه راهکارهایی را ارائه داده است.

## ❖ عدالت:

- ایجاد فضاهای مناسب شهری با رعایت اصول و معیارهای ایمنی شهری
- ارتقاء کیفیت کالبدی حریم حرم و بافت‌های مسکونی اطراف آن
- ارائه طیف گسترده‌ای از خدمات در جهت پاسخگویی به تقاضای گروه‌های مختلف درآمدی
- کوشش در سالم‌سازی و ایمن‌سازی محدوده در مقابل سوانح طبیعی؛ سیل، زلزله
- احداث پارکینگ با توجه به حجم قابل توجه مراجعین به محدوده با وسایل نقلیه شهری
- توجه به دسترسی مناسب و با کیفیت به خدمات شهری و محله‌ای (شعاع دسترسی‌ها)
- تأکید بر تنوع بر راسته‌های بازار
- طراحی مسکن متنوع متناسب با گروه‌های درآمدی گوناگون
- عدم وجود منطقه بندی به لحاظ اقتصادی اعم از اعیان‌نشین و فقیرنشین

## ❖ سلسله‌مراتب

- ساماندهی و تدارک سامانه حمل‌ونقل عمومی
- ساماندهی وضعیت معابر
- رعایت محرمیت برای عرصه‌های عمومی و خصوصی
- تأکید بر قرارگیری کاربری‌های عمومی در کنار معابر اصلی
- ساماندهی سامانه حمل‌ونقل خصوصی
- زمینه‌سازی برای افزایش سود حاصل از سرمایه‌گذاری در محدوده از طریق اتخاذ سیاست‌های مالی تشویقی و بهره‌گیری بهینه از پتانسیل‌های وضع موجود
- زمینه‌سازی برای جذب سرمایه‌گذار در فعالیت‌های اقتصادی اولویت‌دار به‌ویژه خدمات پشتیبان زبانی و گردشگری
- حفظ چشم‌اندازها و ظرفیت‌های گردشگری
- افزایش خدمات گردشگری برای تمامی اقشار

اطراف حرم حضرت عبدالعظیم (ع) مورد بررسی قرار گرفت و نهایتاً وزن و ضریب اهمیت آن‌ها با استفاده از روش مک گراهان به دست آمد. به‌منظور سنجش پایایی این ابزار از ضریب آلفای کرونباخ استفاده گردید و آلفای برابر با ۰/۸۳۱ به دست آمد. از آنجا که اگر آلفای کرونباخ بیشتر از ۰,۷ باشد، نشان‌دهنده پایایی قابل قبول پرسشنامه است، در نتیجه می‌توان گفت که پرسشنامه مورد استفاده از پایایی بسیار مطلوب برخوردار است. طبق محاسبات انجام شده می‌توان دریافت که اصل عدالت با وزنی برابر ۰/۲۷۲ بیشترین وزن را در تحقق اصول بازآفرینی نوشهرسازی ایرانی-اسلامی مبتنی بر شهرسازی عدالت محور به خود اختصاص داده است در گام بعد اصل سلسله‌مراتب با ۰/۱۷۵ در اولویت دوم قرار گرفته است. اصل وحدت و تنوع فضایی و همچنین اصل پیوستگی فضایی نیز با وزن‌هایی برابر با ۰/۱۵۷ و ۰/۱۵۵ در اولویت‌های بعدی قرار دارند.

در ارتباط با شاخص‌ها نیز داشتن مراکز و قرارگیری آن‌ها بر سر تقاطع چند گذر فرعی یا اصلی، مسکن متنوع، فاصله معقول مرکز محله از همه نقاط محله، رشد گام‌به‌گام بافت، شیوه توزیع اجزای شهر و ارتباط آن‌ها با یکدیگر مانند ترکیب مسجد، بازار و میدان مقابل آن، امکان استفاده یکسان افراد جامعه از فضاهای عمومی و امکانات تجاری و مذهبی، کاربری متنوع، قابلیت پیاده‌روی، تنوع راسته‌های بازار، قرارگیری خانه‌های کوچک و متوسط و بزرگ در کنار یکدیگر و قرارگیری کاربری عمومی در کنار استخوان‌بندی اصلی و ... از مهم‌ترین شاخص‌هایی هستند که در بازآفرینی نو شهرسازی ایرانی اسلامی مبتنی بر شهرسازی عدالت محور ایفای نقش می‌کند؛ بنابراین فرضیه تحقیق که الگوی موفق بومی برای مدیریت شهری ایران در دوره معاصر، الگویی جامع و دربرگیرنده دیدگاه‌های عدالت محور با استفاده از مفاهیم مندرج در دو دیدگاه کلی نوشهرسازی و شهرسازی اسلامی- ایرانی است، یا توجه به ضریب همبستگی محاسبه شده که Sig کمتر از ۰/۰۵ محاسبه شده و معنادار است، لذا می‌توان گفت ارتباط و همبستگی میان داده‌ها مورد تأیید است. به بیانی دیگر داده‌ها ارتباط معناداری باهم دارند. بنابراین فرضیه قبول می‌شود. به بیانی دیگر چنانچه بخواهیم در بستری پژوهشی مشابه بستر پژوهشی تحقیق (اطراف حرم حضرت عبدالعظیم (ع)) بازآفرینی نوشهرسازی ایرانی اسلامی مبتنی بر شهرسازی عدالت محور رخ دهد، می‌بایست بر شاخص‌های مذکور تمرکز کرد و سیاست‌ها و راهبردهای را اتخاذ نمود. بر همین اساس لازم است در ابتدا حوزه شمول این موضوع را باز کرد و بر اساس آن راهبردهایی را اتخاذ نمود. در ارتباط با



- گردشگران و ارتقای جایگاه منطقه‌ای و شهری
- طراحی شبکه راه‌های جدید
- تغییر مکان حوزه علمیه به نفع بازگشایی دسترسی
- مستقیم ورودی غربی به حرم حضرت عبدالعظیم (ع)
- وجود مرکز محله در محلات و ارتباط آن‌ها با یکدیگر
- دسترسی مناسب و معقول ساکنان به مرکز محلات
- وجود کاربری‌های معرف محله در مرکز محله شامل دبستان و ...

#### ❖ وحدت و تنوع فضایی

- ❖ متنوع سازی فعالیت‌ها و سطح آرایه خدمات آن‌ها، متناسب با تقاضاهای بالقوه و بالفعل
- ارتقای عملکرد محدوده در سطح شهر و فراتر (با توجه به تعداد زیاد گردشگر و زائر)
- حفظ و توسعه فضاهای سبز شهری
- ارتقای کیفیت سازمان بصری و افزایش توانایی و هویت بصری محدوده
- اختصاص مسیری به کاربری‌های فرهنگی در ترکیب با واحدهای پذیرایی، فروش، اقامتی و غیره در صورت تمایل مالکین بناها به احداث آن‌ها
- تأکید بر پیوستگی عناصر محله به صورت یک کل و نه مجموعه‌ای از اجزا
- طراحی مرکز برای هر واحد شهری اعم از محله و ناحیه و ارتباط آن‌ها با یکدیگر
- بهسازی و ساماندهی پیاده راه‌ها و افزایش مسیره‌های پیاده

#### ❖ تأکید بر روابط اجتماعی

- زمینه‌سازی به منظور جلوگیری از تنزل وضعیت اجتماعی ساکنین
- جلب و افزایش مشارکت مردمی در تصمیمات مدیریتی محدوده
- بهره‌گیری از هویت ذهنی مردم برای این محدوده و بازتاب آن بر سازمان کالبدی
- تملک حوزه علمیه توسط آستان حرم حضرت عبدالعظیم (ع) و بازگشایی برخی قسمت‌های آن به علت ایجاد عرصه‌های عمومی

#### منابع

۱. آردنت، رندل. (۱۳۸۷). منشور نوشهرگرایی. ترجمه علیرضا دانش و رضا بصیری مؤدبی، شرکت پردازش و برنامه‌ریزی شهری. چاپ اول تهران.
۲. استراس، آنسلم و کوربین، جولیت. (۱۳۸۵). اصول روش تحقیق کیفی-نظریه‌مبنایی- شیوه‌ها و روش‌ها، ترجمه: بیوک محمدی، تهران: پژوهشگاه علوم انسانی و مطالعات فرهنگی.
۳. اشرف، احمد. (۱۳۵۳). ویژگی‌های تاریخی شهرنشینی در ایران دوره‌ی اسلامی، نامه علوم اجتماعی، ۴ دوره اول
۴. اصغرزاده یزدی، سارا. (۱۳۸۹). اصول پیشنهادی نوشهرگرایی در برنامه‌ریزی محله‌های شهری. فصلنامه مسکن و محیط روستا، سال ۲۹، شماره ۱۳۰ صفحات ۵۰-۶۳
۵. اطهری، کمال. (۱۳۸۱). عدالت در فضا. مجله هفت شهر. سال سوم شماره نهم و دهم، تهران، سازمان عمران و بهسازی شهری، صفحات ۹۲-۲۵
۶. امین زاده، بهناز و محمد نقی زاده. (۱۳۸۱). آرمانشهر اسلام: شهر عدالت، فصلنامه علمی پژوهشی صفه، سال دوازدهم، شماره ۳۵، صفحات ۲۱-۳۱
۷. بنه ولو، لیوناردو (۱۳۶۹)، تاریخ شهر (شهرهای اسلامی و اروپایی در قرون وسطی)، ترجمه پروانه موحد، تهران، مرکز نشر دانشگاهی
۸. بادی عکاشه، زهرا، شریف، سیدمصطفی، جمشیدیان، عبدالرسول. (۱۳۸۷). تأمین و گسترش برابری فرصت‌ها و عدالت آموزشی در آموزش و پرورش استان اصفهان، فصلنامه علمی پژوهشی رفاه اجتماعی، سال دهم، شماره ۳۷
۹. بحرینی، سیدحسین، ایزدی، محمدسعید و مفیدی، مهرانوش. (۱۳۹۲). رویکردها و سیاست‌های نوسازی شهری از بازسازی

#### ❖ پیوستگی فضایی

- افزایش نفوذپذیری به محدوده حرم
- تأکید بر بافت مجزا و در عین حال واحد محلات
- تباین فضایی میان فضاها
- تأکید بر جهت‌یابی فضاها بر اساس اصول تمرکز، سلسله‌مراتب و ...
- حفظ ارزش‌های سکونتی محدوده
- دستیابی به الگوهای نوین سکونت در محدوده
- جداره سازی محور اصلی ورودی حرم از طریق تعیین کاربری‌های جاذب برای آن و از طریق ناماسازی
- طراحی منظر و باغ آرای فضاها سبز درون مسیر
- پیش‌بینی فضاها برای مواقع بحران

#### ❖ اهمیت دادن به مفهوم محله

- تعیین ضوابط برای بازسازی و نوسازی بناهای فرسوده

- تا بازآفرینی شهری پایدار، فصلنامه علمی-پژوهشی مطالعات شهری، شماره ۹، ص ۳۰-۱۷.
۱۰. بلیکی، نورمن. (۱۳۸۴)، طراحی پژوهش‌های اجتماعی، ترجمه: حسن چاوشیان، تهران: نی.
  ۱۱. بemat، نجم الدین. (۱۳۶۹). شهر اسلامی، ترجمه حلیمی و اسلامبولچی، انتشارات و وزارت ارشاد، تهران.
  ۱۲. پاکزاد، جهانشاه. (۱۳۹۰)، مبانی نظری و فرآیند طراحی شهری، انتشارات شهیدی، تهران.
  ۱۳. پوراحمد، احمد، حبیبی، کیومرث و کشاورز، مهناز (۱۳۸۹). سیر تحول مفهوم بازآفرینی شهری به‌عنوان رویکردی نو در بافت‌های فرسوده شهری. فصلنامه علمی-پژوهشی مطالعات شهر ایرانی اسلامی، شماره اول، ص ۹۲-۷۳.
  ۱۴. حاتمی نژاد، حسین، رحمت‌الله فرهودی، مرتضی محمدپور جابری. (۱۳۸۷). تحلیل نابرابری اجتماعی در برخورداری از کاربری‌های خدمات شهری - مورد مطالعه شهر اسفراین. پژوهش‌های جغرافیای انسانی، شماره ۶۵.
  ۱۵. حاجی پور، خلیل و خلیلی، احمد. (۱۳۸۷). رهیافتی بر پیوستارهای سیاسی- محتوایی در مفهوم مرمت شهری. اولین همایش بافت‌های فرسوده شهری، چشم‌انداز توسعه پایدار، ارزش‌ها و چالش‌ها، اهواز، ص ۳۵۴-۳۴۲.
  ۱۶. حاجی حیدر، حمید. (۱۳۸۸). تحول تاریخی مفهوم عدالت. فصلنامه علوم سیاسی. سال دوازدهم شماره چهل و پنجم. صفحات ۲۹-۵۸.
  ۱۷. حافظیان، محمدرضا. (۱۳۸۹). مقدمه‌ای بر روش تحقیق در علوم انسانی (چاپ دهم)، تهران: انتشارات سازمان مطالعه و تدوین کتب علوم انسانی دانشگاه‌ها (سمت).
  ۱۸. حبیبی، محسن و مقصودی، ملیحه. (۱۳۸۶). مرمت شهری. چاپ ششم، انتشارات دانشگاه تهران، ویرایش جدید.
  ۱۹. رایاپورت، امس. (۱۳۶۶). منشأ فرهنگی مجتمع‌های زیستی، ترجمه راضیه رضازاده، جهاد دانشگاهی علم و صنعت، تهران.
  ۲۰. رحیم رهنما، محمد، روشنی، پریسا و افشاری، مهرنوش. (۱۳۹۲). ارتقای کیفی محلات مدرن شهری با به‌کارگیری رهیافت نوشهرگرایی (نمونه موردی: منطقه آزادشهر مشهد). مجله جغرافیا و توسعه شهری، شماره سوم. صفحات ۲۷-۴۵.
  ۲۱. زیاری، کرامت‌الله. (۱۳۸۸). برنامه‌ریزی کاربری اراضی شهری. تهران: انتشارات دانشگاه تهران
  ۲۲. سرمد، زهره و بازرگان، عباس و حجازی، الهه. (۱۳۹۳). روش تحقیق در علوم رفتاری، تهران: آگاه.
  ۲۳. سعیدی رضوانی، هادی و نوریان، فرشاد. (۱۳۹۴). «شهرسازی عدالت محور»؛ رهیافتی پیشرو در برنامه‌ریزی شهری. فصلنامه علمی پژوهشی مطالعات شهری شماره ۱۲
  ۲۴. سعیدی رضوانی، هادی، نوریان، فرشاد. (۱۳۹۴). شهرسازی عدالت- محور رهیافتی پیشرو در برنامه‌ریزی علمی فصلنامه علمی پژوهشی مطالعات شهری شماره ۱۲. صفحات ۴۷-۵۸
  ۲۵. سعیدی رضوانی، هادی. (۱۳۹۱). تبیین مفهومی شاخص سازی شهر عدالت محور، نمونه ارزیابی شهر تهران. رساله دکتری. استاد راهنما: دکتر فرشاد نوریان. دانشگاه تهران. تهران
  ۲۶. شاهین، شب‌افروز. (۱۳۹۱). بازآفرینی فضاهای شهری مجاور بافت‌های ارزشمند تاریخی نمونه موردی: طراحی بافت
  ۲۷. شریف زادگان، محمدحسید. (۱۳۸۶). راهبردهای توسعه اقتصادی و عدالت اجتماعی. فصلنامه علمی و پژوهشی رفاه اجتماعی. سال ششم شماره ۲۴. صفحات ۹-۲۹.
  ۲۸. شعار، جعفر، ترجمه (ابن حوقل، صوره الارض)، انتشارات امیرکبیر، تهران، ۱۳۶۶، ص ۱۶۷
  ۲۹. مشهدی زاده دهاقانی، ناصر (۱۳۸۵)، تحلیلی از ویژگی‌های برنامه‌ریزی شهری در ایران، دانشگاه علم و صنعت، چاپ ششم.
  ۳۰. صفوی، سیدعلی، رضایی، محمود و سعادت‌مندی، مژگان. (۱۳۹۶). کاربست اصول نوشهرگرایی مطابق با شناسه‌های شهر ایرانی اسلامی (مطالعه موردی: محله مسکونی و قدیمی رباط کریم (رباط کهنه)). فصلنامه پژوهش‌های جغرافیای انسانی، دوره ۵۰، شماره ۴. صفحات ۹۲۹-۹۴۴.
  ۳۱. کراسول، جان. (۱۳۹۶). پویای کیفی و طرح پژوهش، انتخاب از میان پنج رویکرد، ترجمه: حسن دانایی‌فرد و حسین کاظمی، تهران: صفار.
  ۳۲. کیانی، محمد یوسف، تاریخ هنر معماری ایران در دوره اسلامی، تهران، انتشارات سمت، ۱۳۶۸
  ۳۳. ملکشاهی، غلامرضا، تغییرات ساختاری در اماکن مذهبی شهرهای اسلامی، پژوهشنامه علوم انسانی و اجتماعی دانشگاه مازندران سال اول زمستان ۱۳۸۰ شماره ۳
  ۳۴. لطفی، سهند. (۱۳۹۰). تبارشناسی بازآفرینی شهری؛ از بازسازی تا نوزایی. تهران، انتشارات آدرخش.
  ۳۵. لطفی، صدیقه، منوچهری میانداوب، ایوب و آهار، حسن. (۱۳۹۲). شهر و عدالت اجتماعی، تحلیلی بر نابرابری‌های محله‌ای (مورد: محلات مراغه). پژوهشگاه علوم انسانی و مطالعات فرهنگی. تحقیقات جغرافیایی سال ۲۸ شماره ۲ (پیاپی ۱۰۹).
  ۳۶. لطفی، غلامرضا و صفری چابک، ندا. (۱۳۹۲). بازآفرینی مفهوم محله در شهرهای ایرانی اسلامی بر پایه اصول نوشهرگرایی. فصلنامه علمی پژوهشی مطالعات شهری. شماره هفتم. صفحات ۳-۱۲
  ۳۷. محمدپور، احمد. (۱۳۹۲). روش تحقیق کیفی: ضد روش ۱، تهران: جامعه‌شناسان.
  ۳۸. محمدپور، احمد. (۱۳۹۲). روش تحقیق کیفی: ضد روش ۲، تهران: جامعه‌شناسان.
  ۳۹. شرکت مهندسی مشاور پارسو ماش پایدار، ۱۳۹۶، مطالعات در مناطق شهر تهران
  ۴۰. مدنی پور، علی. (۱۳۸۷). فضای عمومی و خصوصی شهر، ترجمه فرشاد نریان، شرکت پردازش و برنامه‌ریزی شهری، چاپ اول، تهران.
  ۴۱. مرصوصی، نفیسه. (۱۳۸۲). تحلیل فضا- عدالت اجتماعی در شهر تهران، ماهنامه پژوهشی آموزشی شهرداری‌ها، شماره ۶۵ انتشارات سازمان شهرداری‌ها
  ۴۲. مستوفی‌الممالکی، رضا، بسطامی نیا، امیر، تازش، یوسف. (۱۳۹۲). بررسی و تحلیل توسعه تسهیلات شهری از دیدگاه

59. Burton, Edward. (2001). The Compact city and social justice, a paper presented to Housing Studies Association. Spring conference, Housing, Environmental and sustainability, university of York.
60. Charles, B. (2000). New Urbanism and the City: Potential Application and Implications for Distressed Inner-City Neighborhoods, Housing Policy Debate. 11(4), 760-800.
61. Charmaz, Kathy. (2006). Grounding Grounded Theory: A Practical Guide Through Qualitative Analysis, London: Sage Publications Ltd.
62. CNU. (2007). Charter of the New Urbanism, accessed August 2011 from [http://www.cnu.org/sites/files/charter\\_english.pdf](http://www.cnu.org/sites/files/charter_english.pdf).
63. Colantonio, A. & Dixon, T. (2011). Urban Regeneration & Social Sustainability: Best Practice from European Cities. Wiley-blackwell.
64. Cowan, R. (2005). The Dictionary of Urbanism. Great Britain: Streetwise press.
65. Creswell, John W. (2005). Educational Research: Planning, Conducting, and Evaluating Quantitative and Qualitative Research (2nd edition).
66. Dargan, L. (2007). Conceptualising Regeneration in the New Deal for Communities. Planning Theory & Practice, Vol.8, No.3, PP.345-362.
67. Day, K. (2003). New urbanism and the challenges of designing for diversity, Journal of Planning Education and Research 23: 83-95.
68. Duany Plater-Zyberk, C. (2008). Company website. [On-line]. Available: dpz.com
69. Duany, A., Plater-Zyberk, E. Speck, J. (2000). Suburban Nation: The rise of sprawl and the decline of the American dream, New York: North Point Press.
70. Duany, A., Plater-Zyberk, E., Speck, J. (2000). Suburban Nation: The Rise of Sprawl and the Decline of the American Dream. New York: North Point Press.
71. Duxbury, Nancy, Simons, Derek, & Warfield, Katie (2006) Local Policies and Expressions of Cultural Diversity, Creative City Network of Canada, Vancouver, British Columbia, Canada.
72. Edward, J., Jepson, Jr., Mary, M., Edwards. (2010). How Possible is Sustainable Urban Development? An Analysis of Planners' Perceptions about New Urbanism, Smart Growth and the Ecological City, Planning Practice & Research, 25,4.
73. Ferriter, E. (2008). The Sustainability of New urbanism: the case of Maryland, degree of Doctor of Philosophy in Urban Affairs and Public Policy, University of Delaware.
74. Giddens, A. (1984). The constitution of society, Berkeley and Los Angeles Press.
- عدالت فضایی (مطالعه موردی شهر یاسوج). فصلنامه جغرافیا و مطالعات محیطی. سال دوم شماره ششم.
43. میثاقیان، غلامرضا. (۱۳۹۱). معرفی ویژگی‌ها و اصول شکل‌گیری شهر ایرانی-اسلامی، دفتر معماری و طراحی شهری، مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی، تهران.
44. نقی زاده، محمد. (۱۳۸۷). شهر و معماری اسلامی، انتشارات مانی، چاپ اول
45. نقی زاده، محمد. (۱۳۹۲). فضاهای شهری و عمومی در ایران، نشریه کتاب ماه هنر، شماره ۱۸۶، صفحات ۴ تا ۱۱.
46. نقی زاده، محمد. (۱۳۹۴). الگو، مبانی، ارکان، صفات و اصول شهر اسلامی، دو فصلنامه علمی-تخصصی فیروزه اسلام، سال اول، صفحات ۶۳-۸۰
47. نقی زاده، محمد. (۱۳۹۵). شهر علوی (شهر آرمانی تحقق‌پذیر در دنیا)، انتشارات خورشید باران، تهران، چاپ اول، ۱۳۹۵ ب.
48. نقی زاده، محمد. (۱۳۹۵). نظریه فضای حیات طیب شهر آرمانی اسلام، تهران، انتشارات دانشگاه آزاد اسلامی واحد علوم و تحقیقات، تهران، چاپ اول، الف.
49. نقی زاده، محمد. (۱۳۸۵). معماری و شهرسازی اسلامی: مبانی نظری. اصفهان: انتشارات راهیان.
50. نوبخت، محمداقبر. (۱۳۹۶) روش تحقیق پیشرفته، تهران: سازمان انتشارات جهاد دانشگاهی.
51. نوریان، فرشاد و آریانا، اندیشه. (۱۳۹۱). تحلیل چگونگی حمایت قانون از مشارکت عمومی در بازآفرینی شهری مطالعه موردی: میدان امام علی (عتیق) اصفهان. نشریه هنرهای زیبا-معماری و شهرسازی، دوره ۱۷، شماره ۲، ص ۲۷-۱۵.
52. نیومن، ویلیام لاورنس. (۱۳۹۲). شیوه‌های پژوهش اجتماعی: رویکردهای کیفی و کمی، جلد اول، ترجمه: حسن دانایی‌فرد و سیدحسین کاظمی، تهران: مهربان نشر.
53. واتسون، دونالد، آلن ج. پلاتوس و رابرت جی شیبلی. (۱۳۸۹). مجموعه استانداردهای طراحی شهری، مترجم کیانوش ذاکر حقیقی، انتشارات مرکز مطالعات و تحقیقات شهرسازی و معماری ایران. چاپ اول. تهران
54. Aurbach, Laurence. (2005). TND design rating, The Town paper website, version 2.2, pp 1-20
55. Blasingame Custer, Janna. (2007). New Urbanism and Euclidian Zoning: Can They Co-Exist?, Land use clinic, University of Georgia School of Law, p 1-6
56. Brian W. Ohm, James A. LaGro, Jr., and Chuck Strawser. (2001). A Model Ordinance for a Traditional Neighborhood Development, Approved by the Wisconsin Legislature, pp 17-25
57. Burckhardt, T. (1980). Art of Islam; language and Meaning (London; world of islam festival publishing,
58. Burton, E. (2001). The Compact city and social justice, a paper presented to Housing Studies Association. Spring conference, Housing, Environmental and sustainability, university of York, 18/19 April.

94. Tallon, Andrew. (2010). Urban Regeneration in The UK. London and New York: Tylor & Francis e-Library.
95. Trochim, William. (2006). Research Methods Knowledge Base. Atomic Dog Pub (third ed.).
96. Yu, J. & Kwon, H. (2011). Critical success factors for urban regeneration projects in Korea. International Journal of project Management, Vol.29, No.7, PP. 889-899.
75. Grant, J. (2015). New Urbanism, International Encyclopedia of the Social & Behavioral Sciences (Second Edition), 809-814.
76. Hakim, B. (1986). Arabic Islamic Cities: Buildings and Planning Principles, Kegan Paul, London.
77. Harvey, D. (1996). On Planning the Ideology of planning, Reading in planning Theory.
78. Heins, M. (2015). Finding Common Ground Between New Urbanism and Landscape Urbanism, Journal of Urban Design, pp. 293-302
79. Hikichi, L. (2003). New Urbanism and Transportation, Milwaukee, University of Wisconsin-Milwaukee.
80. Holifield, R. (2001). Dehining Environmental justice and Environmental Racism, Department of Geography university of Georgia, Athens, Georgia
81. Hull City Council, Urban Regeneration (2000). To Promote Urban Regeneration and Anti-Poverty Strategies.
82. Kahera, A. (1999). Image, text & form: Complexities of aesthetics in an American masjid. Studies in Contemporary Islam, 1(2), 73-84.
83. Leary, ME. & McCarthy, J. (2013). The Routledge Companion to Urban Regeneration. London and New York: Routledge.
84. Lee, Jinyoul. (2001). A Grounded Theory: Integration and Internalization in ERP Adoption and Use, Unpublished Doctoral Dissertation, University of Nebraska, In ProQuest UMI Database.
85. Lehrer, J. (2004). What is New Urbanism? accessed November 26, 2011 from www.Newurbanism.org
86. Ozlem, G. (2009). Urban Regeneration and Increased Competitive Power: Ankara in
87. Rendal, E. (1999). Charter of the New Urbanism. Congress of New Urbanism, Real Estate Literature, 10(1), 147.
88. Roberts, P. & Sykes, H. (2005). Urban Regeneration: A Handbook. London, UK.
89. Roberts, P. & Sykes, H. (2000). Urban Regeneration: A Handbook. Sage Publications, London, pp.37-58.
90. Said, S.Y. Aksah, H. & Ismail, E. D. (2013). Heritage Conservation and Regeneration of Historic Areas in Malaysia. Procedia- social and Behavioral Sciences, Vol.105, PP.418-428.
91. Saoud. R. (2002). Introduction to the Islamic City Foundation for Science Technology and Civilisation, Manchester.
92. Steuteville, R. (2004). The New Urbanism: An alternative to modern, automobile-oriented planning development.
93. Strauss, Anselm and Corbin, Juliet. (1990). Basics of Qualitative Research: Grounded Theory Procedures and Techniques, Sage.

