



## Analysis of executive priorities in the realization of the model of neo-urbanism in the prominent neighborhoods of Isfahan city

Sayed Mojtaba Mahdavi, Ahmad Khademolhoseiny<sup>1</sup> , Reza Mokhtari, Safar Ghaed Rahmati, Amir Gandomkar

<sup>1</sup>- PhD Student, Department of Geography, Najafabad Branch, Islamic Azad University, Najafabad, Iran.

<sup>2</sup>- Associate Professor of Department of Geography, Najafabad Branch, Islamic Azad University, Najafabad, Iran. **E-mail:** [a.khademolhoseiny@yahoo.com](mailto:a.khademolhoseiny@yahoo.com)

<sup>3</sup>- Associate Professor of Geography and Urban Planning, Payam Noor University, Tehran, Iran.

<sup>4</sup>- Associate Professor of Geography and Urban Planning, Tarbiat Modares University of Tehran, Tehran, Iran.

<sup>5</sup>- Associate Professor of Department of Geography, Najafabad Branch, Islamic Azad University, Najafabad, Iran.

### Article Info

#### Article type:

*Research Article*

#### Article history:

Received: *11 July 2022*

Revised: *21 November 2022*

Accepted: *28 January 2023*

Published online: *21 March 2023*

#### Keywords:

*New urbanism,  
New urban development,  
neighborhood, Isfahan.*

### ABSTRACT

**Introduction:** Today, urban development following the classical model of urban development has led to unstable conditions in cities and urban neighborhoods. Therefore, in recent years, the neo-urbanism movement has been formed as a new approach to urban design and planning in criticism of contemporary urban development, which has a scattered, non-human and machine-like pattern.

**Data and Method:** The main purpose of this research was to identify implementation priorities in order to realize the model of neo-urbanism in the prominent neighborhoods of Isfahan city (Sanbalistan, Jolfa, Khane Isfahan and Sepahan Shahr). Therefore, the method of this descriptive-analytical research was chosen. At first, a list of primary factors that play a role in urbanism were identified as research variables. In the next step, using the mutual effects analysis method and Micmac software, the degree of influence of primary factors on each other was evaluated in the form of experts' questionnaire. Finally, by using the two-dimensional analysis method and combining the impact scores and average scores, implementation priorities were determined.

**Results:** The findings of the research showed that in Sanbalistan neighborhood, eleven agents, Jolfa neighborhood, eleven agents, Khaneh Isfahan neighborhood, eight agents, and finally, in Sepahan Shahr neighborhood, twelve agents have executive priority to realize the new urbanism model. Among the important factors and indicators of new urbanism in the neighborhoods, we can mention suitable urban furniture at the neighborhood level, a sense of vitality and vitality in the neighborhood, regular welfare programs for the well-being and vitality of the residents, security and safety at night in some remote places, quality Special pedestrian routes are indicated.

**Conclusion:** Today, it is inevitable to rely on new patterns of urban planning in the planning and development of urban neighborhoods. The issue that is necessary for managers and urban planners is that each neighborhood has different characteristics and indicators and factors should be localized in each neighborhood and studied specifically. However, based on the results of the research, five factors include suitable urban furniture at the neighborhood level, a sense of vitality and vitality in the neighborhood, regular welfare programs for the well-being and vitality of the residents, security and safety at night in some remote places, the quality of special routes for pedestrians. Walking is a common priority among all the studied neighborhoods.

**Cite this article:** Mahdavi, Sayed Mojtaba., Khademolhoseiny, Ahmad., Mokhtari, Reza., Ghaed Rahmati, Safar., Gandomkar, Amir. (2023).

Analysis of executive priorities in the realization of the model of neo-urbanism in the prominent neighborhoods of Isfahan city.

*Urban Social Geography*, 10 (1), 249-270. <http://doi.org/10.22103/JUSG.2023.2099>



© The Author(s).

**Publisher:** Shahid Bahonar University of Kerman.

DOI: <http://doi.org/10.22103/JUSG.2023.2099>

### Introduction

<sup>1</sup>- **Corresponding Author:** Khademolhoseiny, A., Islamic Azad University, Najafabad, Iran

✉ [a.khademolhoseiny@yahoo.com](mailto:a.khademolhoseiny@yahoo.com) ☎ (+98) 9131078570

## **English Extended Abstract**

---

Following the classical pattern of urban development, the urban development program has led to unstable conditions in cities and urban neighborhoods. Therefore, in recent years, the movement of neo-urbanism has been formed as a new plan of urban design and planning in criticism of contemporary urban development, which has a scattered, non-human and machine-like pattern. New urbanism favors complex, pedestrian-oriented and mixed-use designs, and its proponents claim that by promoting and developing them in neighborhoods, they bring public health and social safety and security with them, and affect the form, quality, and urban structure. The creation of different uses and the design of public spaces, the compactness and continuity of the road network try to create a sense of place. Therefore, the new urban development is a mixture of architectural styles, smart growth, opposition to scattered developments and sustainable urban development based on public transportation.

### **Data and Method**

The main purpose of this research was to identify implementation priorities in order to realize the model of neo-urbanism in the prominent neighborhoods of Isfahan city (Sanbalistan, Jolfa, Khane Isfahan and Sepahan Shahr). Therefore, the method of this descriptive-analytical research was chosen. At first, a list of primary factors that play a role in urbanism were identified as research variables. These primary indicators are: pedestrianization, connection and continuity, creating mixed uses, creating different types of housing in the context, increasing density in the context, preserving and strengthening traditional structures, paying attention to historically valuable contexts, using residents' participation, Maintaining and strengthening public and green open spaces, strengthening public transportation, creating and managing bus stops, using design tools to increase security in urban contexts. In the next step, using the mutual effects analysis method and Micmac software, the degree of influence of primary factors on each other was evaluated in the form of experts' questionnaire. Finally, by using the two-dimensional analysis method and combining the impact scores and average scores, implementation priorities were determined.

### **Results**

The findings of the research showed that in Sanbalistan neighborhood, eleven agents, Jolfa neighborhood, eleven agents, Khaneh Isfahan neighborhood, eight agents, and finally, in Sepahan Shahr neighborhood, twelve agents have executive priority to realize the new urbanism model. Among the important factors and indicators of new urbanism in the neighborhoods, we can mention suitable urban furniture at the neighborhood level, a sense of vitality and vitality in the neighborhood, regular welfare programs for the well-being and vitality of the residents, security and safety at night in some remote places, quality Special pedestrian paths are indicated.

### **Conclusion**

Nowadays, it is inevitable to rely on new patterns of urban planning in the planning and development of urban neighborhoods. The issue that is necessary for managers and urban planners is that each neighborhood has different characteristics and indicators and factors should be localized in each neighborhood and studied specifically. However, based on the results of the research, five factors include suitable urban furniture at the neighborhood level, a sense of vitality and vitality in the neighborhood, regular welfare programs for the well-being and vitality of the residents, security and safety at night in some remote places, the quality of special routes for pedestrians. Walking is a common priority among all the studied neighborhoods.

## تحلیل اولویت‌های اجرایی در تحقق الگوی نوشهرگرایی در محله‌های شاخص شهر اصفهان

سید مجتبی مهدوی، احمد خادم‌الحسینی<sup>۱</sup>✉، رضا مختاری ملک‌آبادی، صفر قائد رحمتی، امیر گندمکار

۱- دانشجوی دکتری، گروه جغرافیا، واحد نجف‌آباد، دانشگاه آزاد اسلامی، نجف‌آباد، ایران.

۲- دانشیار گروه جغرافیا، واحد نجف‌آباد، دانشگاه آزاد اسلامی، نجف‌آباد، ایران. رایانامه: [a.khademolhoseiny@yahoo.com](mailto:a.khademolhoseiny@yahoo.com)

۳- دانشیار جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه پیام نور، تهران، ایران.

۴- دانشیار جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه تربیت مدرس، تهران، ایران.

۵- دانشیار گروه جغرافیا، واحد نجف‌آباد، دانشگاه آزاد اسلامی، نجف‌آباد، ایران.

| اطلاعات مقاله  | چکیده   |
|--|---|
| <p><b>نوع مقاله:</b> مقاله پژوهشی</p> <p><b>تاریخ دریافت:</b> ۱۴۰۱/۰۴/۲۰</p> <p><b>تاریخ بازنگری:</b> ۱۴۰۱/۰۸/۳۰</p> <p><b>تاریخ پذیرش:</b> ۱۴۰۱/۱۱/۰۸</p> <p><b>تاریخ انتشار:</b> ۱۴۰۲/۰۱/۰۱</p> <p><b>کلیدواژه‌ها:</b><br/>نوشهرگرایی،<br/>شهرسازی نوین،<br/>محله،<br/>اصفهان.</p> | <p><b>مقدمه:</b> امروزه شهرسازی با تبعیت از الگوی کلاسیک توسعه شهری شرایط ناپایداری را در شهرها و محله‌های شهری نیز به دنبال داشته است. بنابراین در سال‌های اخیر جنبش نوشهرگرایی به عنوان یک رویکرد جدید طراحی و برنامه‌ریزی شهری در انتقاد به شهرسازی معاصر که دارای الگویی پراکنده، غیر انسانی و ماشینی است، شکل گرفته است.</p> <p><b>داده و روش:</b> هدف اصلی از انجام این پژوهش، شناسایی اولویت‌های اجرایی در راستای تحقق الگوی نوشهرگرایی در محلات شاخص شهر اصفهان (سنبلستان، جلفا، خانه اصفهان و سپاهان شهر) بود. از این‌رو روش این پژوهش توصیفی-تحلیلی انتخاب شد. در ابتدا فهرستی از عوامل اولیه که در نوشهرگرایی نقش دارند، به عنوان متغیرهای تحقیق، شناسایی شدند. در گام بعدی با استفاده از روش تحلیل اثرات متقابل و نرم‌افزار Micmac، میزان تأثیرگذاری عوامل اولیه بر روی یکدیگر در قالب پرسشنامه کارشناسان ارزیابی شد. در نهایت با استفاده از روش تحلیل دو بعدی و تلفیق نمرات تأثیرگذاری و نمرات میانگین، اولویت‌های اجرایی مشخص شدند.</p> <p><b>یافته‌ها:</b> یافته‌های پژوهش نشان داد که در محله سنبلستان، بازده عامل، محله جلفا نیز یازده عامل، محله خانه اصفهان هشت عامل و نهایتاً در محله سپاهان شهر دوازده عامل اولویت اجرایی برای تحقق الگوی نوشهرگرایی دارند. از بین عوامل مهم و شاخص نوشهرگرایی در محلات می‌توان به مبلمان مناسب شهری در سطح محله، حس سرزندگی و نشاط در محله، برنامه‌های منظم رفاهی جهت رفاه و نشاط ساکنین، امنیت و ایمنی در هنگام شب در برخی نقاط دور از دسترس، کیفیت مسیرهای ویژه عابران پیاده اشاره کرد.</p> <p><b>نتیجه‌گیری:</b> امروزه تکیه بر الگوهای نوین شهرسازی، در برنامه‌ریزی و توسعه محله‌های شهری، اجتناب‌ناپذیر است. موضوعی که برای مدیران و برنامه‌ریزان شهری ضرورت دارد، آن است که هر محله از ویژگی‌های متفاوتی برخوردار بوده و باید شاخص‌ها و عوامل در هر محله‌ای بومی‌سازی شده و به صورت اختصاصی مورد مطالعه قرار گیرند. با این حال براساس نتایج پژوهش پنج عامل شامل مبلمان مناسب شهری در سطح محله، حس سرزندگی و نشاط در محله، برنامه‌های منظم رفاهی جهت رفاه و نشاط ساکنین، امنیت و ایمنی در هنگام شب در برخی نقاط دور از دسترس، کیفیت مسیرهای ویژه عابران پیاده به صورت مشترک در بین تمام محلات مورد مطالعه از اولویت دارند.</p> |

**استناد:** مهدوی، سید مجتبی؛ خادم‌الحسینی، احمد؛ مختاری ملک‌آبادی، رضا؛ قائد رحمتی، صفر؛ گندمکار، امیر (۱۴۰۲). تحلیل اولویت‌های اجرایی در تحقق الگوی

نوشهرگرایی در محله‌های شاخص شهر اصفهان. *جغرافیای اجتماعی شهری*، ۱۰ (۱)، ۲۷۰-۲۴۹. DOI: <http://doi.org/10.22103/JUSG.2023.2099>



© نویسندگان.

ناشر: دانشگاه شهید باهنر کرمان.

DOI: <http://doi.org/10.22103/JUSG.2023.2099>

## مقدمه

افزایش تعداد سکونتگاه‌های شهری و همچنین رشد بی‌رویه جمعیت نواحی و سکونتگاه‌های شهری، به سبب تمرکز خدمات و امکانات در این نواحی، یکی از مسائل اصلی در جهان امروز است. (عظیمی و همکاران، ۱۳۹۳: ۴۶۲). در این زمینه می‌توان گفت، رشد شهرها باعث پدید آمدن محلات جدید و حاشیه‌ای شده و تأمین خدمات مناسب جهت سکونت و رفاه شهروندان و ساکنان محلات شهری، از چالش‌های مهم شهرهای امروزی می‌باشد که در طرح‌های توسعه شهری اهمیت پیدا کرده‌اند (فرامرزی عوری و همکاران، ۱۳۹۹: ۳۷).

از سوی دیگر توسعه و پراکنش فضایی شهرها باعث گرانی زمین و مسکن، تخریب باغ‌ها و اراضی کشاورزی، فرسودگی و تهی شدن بافت قدیم، تنزل اعتبارات فرهنگی و هویت تاریخی شهر، دست‌اندازی شهر بر روی مناطق ناپایدار، ادغام روستاهای پیرامون و تغییر نقش آن‌ها شده و قابلیت زیست محیطی را به خطر انداخته است. (پورمحمدی، ۱۳۸۹: ۱). با این وجود شهرداری‌ها و سازمان‌ها کمتر توانستند الگوی رشد و توسعه شهرها را به صورت مناسب پیش ببرند. به همین علت امروزه بسیاری از شهرهای ایران دچار رشد و گسترش فضایی نامنسجم و کم‌تراکمی شده که در اصطلاح برنامه‌ریزی شهری از آن به رشد اسپرال یا گسترش افقی شهر نام می‌برند (رضایی بزنجانی، ۱۳۹۸: ۲۶). با توجه به این مسئله که گسترش شهرنشینی باعث نزول کیفیت محله‌های شهری شد، در ابتدای قرن بیستم جنبش نوشهرگرایی با رویکرد ساماندهی محلات شهری مطرح گردید (Kim and Larsen, 2017: 3844). در پاسخ به این نوع از رشد و گسترش افقی شهرها و محلات شهری، الگو و جنبش نوشهرگرایی معرفی شده است. تجربه موفق نوشهرگرایی در شهرهای مختلف، تأکید بر حفظ هویت و بازگشت به سنت‌های گذشته، تأکید بر پایداری شهرها و رعایت مسائل زیست محیطی و سایر ویژگی‌های مذکور این تفکر باعث استفاده از آن در نوشهرسازی و به طور کلی مجموعه‌ای از اصول شهری است که ساختمان‌های دارای سبک نو سنتی را برای شکل دادن به محله‌های نسبتاً پرتراکم، قابل پیاده روی و دارای کاربری مختلط پیشنهاد می‌کند (Marshall, 2005). یکی از مهمترین مشکلات در طراحی و توسعه شهرهای امروزی، توجه به دیدگاه‌های خودروگرا به جای نگرش انسان‌گراست. در این راستا ایده‌های اصول طراحی نوشهرگرایی، برگرفته از اصول طراحی سنتی متناسب با جایگاه انسانی در شهر است (Cambra and Moura, 2020: 3)

نوشهرگرایی از طرح‌های فشرده، پیاده‌مدار و کاربری‌های مختلط جانبداری می‌کند و طرفدارانش مدعی‌اند با ارتقاء و توسعه آن در محلات، بهداشت عمومی و منافع اجتماعی و امنیت را با خود به همراه می‌آورد و بر فرم، کیفیت و ساختار شهری تأثیر می‌گذارد و با ایجاد کاربری‌های مختلف و طراحی فضاهای عمومی، فشرده‌گی و پیوستگی شبکه معابر سعی در ایجاد حس تعلق و مکان دارد. بنابراین نوشهرسازی آمیزه‌ای از سبک‌های معماری، رشد هوشمند، مخالفت با توسعه‌های پراکنده و شهرسازی پایدار مبتنی بر حمل و نقل عمومی است (Foster et al., 2016: 150). در منشور نوشهرگرایی ایده طراحی محله‌های فشرده با کاربری ترکیبی، امکان ایجاد تنوعی از گونه‌های ساختمانی با جمعیت متنوع، رابطه میان کاربری ترکیبی و روابط متقابل اجتماعی و برانگیختن حس اجتماعی مطرح می‌شود. نوشهرگرایی بخاطر جامعیت و ارائه معیارهای مختلف در حوزه‌های محیطی، اجتماعی، اقتصادی و فرهنگی و به عنوان رویکرد شهرسازی انسان‌گرا به اصول شهرسازی سنتی توجه نموده و برای ارتقاء آن در انطباق با زندگی مدرن تلاش می‌کند (واتسون، ۱۳۸۹: ۲۷۵). نظر به توجه نوشهرگرایی به محلات سنتی و سعی آن بر افزایش کیفیت زندگی، می‌توان از این رویکرد در طرح‌های توسعه شهری استفاده کرد. نوشهرگرایی درصدد ارتقای شهرسازی سنتی برای انطباق با زندگی مدرن امروز و پیچیدگی‌های روزافزون اقتصادی و یکپارچه‌سازی مجدد عناصر سنتی محله‌ها با محله‌های معاصر است (خلیلی و همکاران، ۱۳۹۳: ۲۷۶). با توجه به این نکته که محلات شهری از وضعیت یکسان و شرایط مشابهی برخوردار نیستند، لذا موفقیت این الگو در برنامه‌های توسعه شهری، نیازمند بررسی شاخص‌ها و عوامل مناسب است. در

واقع آگاهی از شاخص های نوشهرگرایی و بررسی میزان تحقق پذیری آنها که موضوع و مسئله اصلی پژوهش حاضر است، در مناطق مختلف شهری می تواند به برنامه ریزی موثر جهت رشد و پایداری شهر منجر شود و پایداری شهری نیز محقق گردد.

در دوره معاصر با ورود تفکر مدرنیته و روند معماری شهرسازی مدرن در ایران، سبب کمرنگ شدن هویت بومی و اصیل ایرانی و البته اسلامی در این کشور شده و شهرها و فضاهای شهری امروزی حاصل تقلید و تکرار ناقص الگوهای غربی می باشند. (صادقی، ۱۳۹۳). در این زمینه می توان به شهر اصفهان اشاره نمونه که به عنوان مطالعه موردی در پژوهش حاضر انتخاب شده است. اصفهان شهری است که در طول تاریخ پیوسته مورد توجه سیاست مداران و مدیران مملکت بوده است و یکی از شهرهای قدیم و معتبر ایران بشمار می رود، که از دیر باز دارای اهمیت سیاسی و اقتصادی و فرهنگی بوده است. در شرایط فعلی شواهد حاکی از آن است که بسیاری از محلات کلانشهر اصفهان از یک روند و الگوی پایدار و مناسب با هویت تاریخی این شهر برخوردار نبوده و در واقع محلات شهری پاسخگوی نیازهای شهروندان نیست. مسائلی همچون کاهش امنیت، مقاومت و ایمنی پایین ساختمان های مسکونی، سطح پایین بهداشت محیط، وجود معضلات فرهنگی و آسیب های اجتماعی، کمبود خدمات محلی و عدم وجود تنوع در ترکیب کاربری ها، از بین رفتن الگوی مراکز محله و واحدهای همسایگی، از مهمترین مسائل موجود در محلات شهر اصفهان است. از این رو هدف کلی این پژوهش بررسی عوامل موثر نوشهرگرایی در وضع موجود محله ها و تبیین الگوی مناسب نوشهرگرایی در محله های شاخصی از جمله جلفا، سنبلستان، خانه اصفهان و سپاهان شهر می باشد. این پژوهش سعی دارد با شناخت جامع از وضع موجود محلات مذکور، بتواند الگویی مناسب برای نوشهرگرایی در آن محله ارائه نماید که می تواند مورد استفاده مدیران سازمان ها، مؤسسات و شرکت ها اعم از دولتی و خصوصی قرار گیرد. بر این اساس سوالات اصلی پژوهش به شرح زیر است:

کدام عوامل بیشترین تأثیرگذاری را بر شکل گیری محلات مورد مطالعه براساس رویکرد نوشهرگرایی دارند؟

هر کدام از عوامل در شرایط فعلی از چه وضعیتی در محله مورد مطالعه برخوردار هستند؟

اولویت های اجرایی برای توسعه محلات مورد مطالعه براساس رویکرد نوشهرگرایی کدام عوامل هستند؟

### پیشینه نظری

رویکرد نوشهرگرایی پاسخی به مدرنیسم و مشاهده ی اثرات منفی توسعه های حومه ای ناشی از شیوه ی برنامه ریزی منطقه بندی مورد توجه بعد از جنگ جهانی دوم در اروپا و شمال آمریکا می باشد (Shaftoe, 2012: 68). در واقع نوشهرگرایی به عنوان جنبشی در طراحی و برنامه ریزی شهری، نخستین بار در دهه ۱۹۸۰ میلادی در ایالات متحده آمریکا زاده شد و به معنی دقیق کلمه واکنشی است نسبت به گسترش افقی در حومه شهرها و هزینه های غیرپایدار که بر شهر تحمیل می شوند (مدنی پور، ۱۳۸۷: ۱۶۵). به عبارت دیگر نوشهرسازی بازگشت به الگوی محله های سنتی برای ایجاد جوامع پایدار و کارا را لازم میدانند و بازگشتی به هنر ساختن مکان ها است. این رویکرد از طرح های فشرده، پیاده مدار و کاربری های مختلط جانبداری می کند و با ارتقا و توسعه آن در محلات، بهداشت عمومی و منافع اجتماعی و امنیت را با خود به همراه می آورد (Foster et al., 2016). مباحث نوشهرگرایی بر مبنای پاسخ به مشکلات حاشیه نشینی و پراکندگی شکل گرفتند. در این میان نوشهرگرایی بر مبنای به کارگیری اصول سنتی به نوعی رهبری نسل پسامدرن برنامه ریزان و طراحان شهری را بر عهده داشته و زیرنظریه هایی مانند TOD و TND دارای قرابت زیادی با آن است (کتابچی و همکاران، ۱۳۹۲).

این الگو ضمن توجه به نیازهای امروزی، توجه به ارزشهای سنتی و تاریخی و حفظ آنها را برای رسیدن به پایداری و اداره مطلوب شهرها را یکی از راهبردهای اصلی خود معرفی می کند (Charles, 2000: 267). نوشهرگرایی مدل ایده آل

خود را در شبکه سنتی خیابان‌هایی که در بافت شهری تنیده اند، می‌یابد. خیابان‌هایی با کاربری مختلط، دوستدار پیاده، محلاتی با تنوع مسکن و تنوع اجتماعی در عین پیچیدگی های شهری به زندگی خود ادامه می دهند (Heins, 2015: 207). نوشهرگرایی بر فرم و کیفیت ساختار شهری تاثیر می‌گذارد و با ایجاد کاربری‌های مختلط، تنوع مسکن، طراحی فضاهای عمومی، فشردگی و پیوستگی شبکه معابر سعی در ایجاد حس تعلق و مکان دارد (Grant, 2012:23). بنابراین هدف اصلی نوشهرگرایی خلق فضای شهری مناسب در مقیاس انسانی و ایجاد نظام توسعه شهری براساس اصول توسعه پایدار می‌باشد (Howell et al, 2019: 2).

### اصول نوشهرگرایی

معیارهای مطرح در نوشهرگرایی بر پایه انسان محوری، پرهیز از پراکندگی، استفاده از ظرفیت های سنتی شهرها در کنار توجه به حمل و نقل هوشمند و استفاده از پیشرفت های علمی برای خلق یک محیط پایدار، باکیفیت و پیاده مدار است (صفوی و همکاران، ۱۳۹۷). منشور نوشهرگرایی؛ مهمترین سندی که به تشریح محتوای نظری جنبش نوشهرگرایی می پردازد (Rendal, 1999, p.2). می توان آن را بیانیه ای در مقابل منشور آتن دانست که در آن دیدگاه مدرنیستی به شهرسازی و معماری توسط کنگره بین المللی معماران مدرن (سیام) مطرح شده بود (خلیلی و همکاران، ۱۳۹۳).

با توجه به مطالعات صورت گرفته از منابع متعدد در منشور نوشهرگرایی اصول و شاخص هایی در این زمینه مطرح شده است. یکی از مهمترین اصول این منشور، پیاده مداری است. خیابان‌ها و میادین باید برای پیاده‌روی، ایمن و جذاب باشند، به شکلی طراحی شوند که موجبات آسایش ساکنین را فراهم کرده و آن را برای پیاده روی تهییج کند (CNU, 2000:8). یکی دیگر از اصول پیشنهادی، ایجاد کاربریهای مختلط است. از ویژگی های اساسی پروژه‌های نوشهرگرا، تمایل شدید آن ها به کاربری‌های مختلط در مقیاس نسبتا زیاد است. دوانی و دیگران (۲۰۰۰) نیز نظرشان این است که اگر یک پروژه مختلط باشد، مانع از بروز پراکنده‌رویی می‌شود. حتی اگر بعدها رشد پیدا کند (Grant, 2006:186). این یک مفهوم برنامه‌ریزی است که بر پایه اصول شهر کوچک سنتی و توسعه واحدهای همسایگی استوار است. از دیگر اصول پیشنهادی می توان به ایجاد گونه های مختلف مسکن در بافت اشاره کرد. در یک اجتماع انسانی، حضور تنوع گونه‌ها، اندازه‌ها و قیمت واحدهای مسکونی نه تنها موجب می‌شود تا هر کس متناسب با علایق و سطح درآمد خود بتواند مناسب ترین انتخاب را داشته باشد، بلکه می‌تواند به تعامل مثبت اقشار مختلف مردم با هر سن و نژادی و با هر درآمدی کمک کند. این اصل باعث ایجاد تنوع و گوناگونی در سیمای بافت شده و به سرزندگی و شاداب بودن جوامع محلی کمک می‌کند (CNU, 2000:12). افزایش تراکم در بافت نیز از اصول نوشهرگرایی است. این اصل باعث می‌شود در بافت های موجود شهری، حداکثر استفاده بهینه از زمین های داخل بافت صورت گرفته و اجتماعی فشرده تر حاصل شود که در آن پیاده روی تسهیل شده و منابع و خدمات به طور کارا تر و مؤثرتر به کار گرفته شود (نظری، ۱۳۹۶: ۱۷).

### اصول نوشهرگرایی از دیدگاه صاحب نظران

#### الف: دیدگاه آندره دوانی<sup>۱</sup> و الیزابت پلتر زیبرک<sup>۲</sup>

این دو نوشهرساز، بر خلاف نوگرایان، به محله‌هایی فشرده با کاربری مختلط و پیاده مدار و مناطقی با موقعیت و ویژگی‌های مناسب و کریدورهای کارکردی و زیبا که می‌تواند محیط‌های طبیعی و محله‌های ساخت انسان را به قالب کلیتی پایدار و ماندنی انسجام بخشند، معتقدند. آن‌ها عناصر بنیادی سازماندهی نوشهرسازی را به محله، منطقه و کریدور می‌شناسند و سپس برای هر کدام اصول طراحی ارائه می‌دهند. محله آرمانی ایشان باید شامل موارد زیر باشد (کاشانی جو و مفیدی، ۱۳۸۹).

یک مرکز و یک لبه؛

<sup>1</sup> Andre Duany

<sup>2</sup> Elizabeth Plater Ziberk

اندازه‌ای بهینه برابر یک چهارم مایل فاصله از مرکز؛

ترکیبی متعادل که شامل فعالیت‌ها، زندگی، خرید، کار، رفتن به مدرسه، عبادت و تفریح باشد؛

شبکه‌ای خوب از خیابان‌های به یکدیگر مرتبط که مکان ساختمان‌ها و ترافیک برای ساماندهی می‌کند؛  
اولویت‌دهی به فضاهای عمومی و جای‌گیری مناسب ساختمان‌های شهری.

از دید دوانی و زیبرک، منطقه و محدوده‌ای شهرنشین شده است که برتری دارد و دیگر کارکردها حول آن جمع شده‌اند (نظیر مناطق توریستی همراه با هتل‌ها و واحدهای تفریحی و خرده‌فروشی‌های بدان وابسته). مناطق و محله‌ها براساس اصول مشابهی، دارای ساخت فضایی شده‌اند. عنصر بنیادی سوم، یعنی کریدور، دو عنصر دیگر را به یکدیگر مرتبط و در عین حال از هم جدا می‌کند. کریدور که می‌تواند شامل حیات‌وحش و راه آهن نیز شود، فضای باقیمانده اتفاقی نیست که خارج از تقسیم‌بندی زمین مسکونی و مراکز تجاری باقیمانده باشد. درست است که مناطق و محله‌های مجاورش را تعریف می‌کند و کریدور ورودی به آن‌ها را در اختیار می‌دهد، اما باید آن را عنصری شهری دید که پیوستگی بصری‌اش به آن ویژگی می‌بخشد. این پیوستگی تا حدودی با بکارگیری الگوهای شبکه مانند خیابان‌ها، تضمین می‌یابد. بحث آن‌ها این است که ارتباطات مداوم در شبکه خیابان‌ها گزینه‌ای برای گذر به وجود خواهد آورد و بدین ترتیب تراکم ترافیک را در حالی که سرعت اتومبیل را کنترل می‌کنند، تسهیل می‌نماید.

#### ب: اصول نوشهرگرایی از دیدگاه پیتر کالتورپ<sup>۱</sup>

کالتورپ شهرسازی را با «تنوع، مقیاس پیاده، فضای عمومی و ساختار محله‌های دارای مرزبندی» تعریف می‌نماید. وی بر این باور است که این اصول را می‌باید در تمامی مقیاس‌ها و سطوح یک منطقه کلانشهری و در تمامی مکان‌ها (حومه‌ها، رشد جدید، بازآفرینی مناطق مرکزی شهرها یا به منطقه به عنوان یک کلیت) به کار گرفت. به باور وی، اصول به کار رفته در طراحی یک محله مطلوب می‌باید در کل کلانشهر تسری یابد. کالتورپ بر این باور است که:

می‌باید لبه‌ها تعریف شده باشند (یعنی محدوده‌های رشد شهری)؛

نظام گردش‌ی باید بر حرکت پیاده استوار باشد (با حمایت نظام‌های ترابری منطقه‌ای)؛

فضای عمومی باید شکل‌دهنده و تکوین یافته باشد نه فضای اضافه و باقیمانده (حفظ شبکه‌های عمده فضای باز)؛

عرصه‌های شهری و خصوصی باید سلسله‌مراتبی مکمل را پدید آورند (یعنی مراکز فرهنگی، مناطق تجاری و ...).

در مجموع می‌توان اصول طراحی محلات از دیدگاه نوشهرگرایی را بر عناصر ساختاری چهارگانه زیر استوار دانست (حسین زاده دلیر و آذر، ۱۳۸۷: ۱۲۳-۱۲۶).

خیابان‌های به هم پیوسته: حمل و نقل یکی از بحث‌انگیزترین مؤلفه‌ها در توسعه جوامع محلی است.

کاربری‌های مختلط و درهم آمیخته: در طراحی محلات جدید، ترکیب عناصر و عملکردهای شهری به گونه‌ای برنامه‌ریزی می‌شوند که شخص بدون آن که به ذهنش خطور کند سوار ماشین شود، به مقصد خود رسیده باشد. نوشهرسازی محله مناسب را محله‌ای می‌داند که بتواند بین اشتغال، سکونت و خدمات شهری تعادل برقرار کند.

افزایش تراکم و رشد هوشمند: در ادبیات قبل از نوشهرسازی، به دلیل رواج استفاده از اتومبیل شخصی، شهرها به صورت پراکنده رشد می‌کردند. نوشهرسازی با پیشنهاد تراکم بالا، از تخریب گسترده محیط زیست جلوگیری می‌کند.

پیاده روی: در الگوهای نوشهرسازی، از طریق جلوگیری از رشد پراکنده محلات شهری، نزدیکی به محل اشتغال و سکونت «بیشینه فاصله ۱۰ دقیقه پیاده‌روی» طراحی اصولی تجهیزات و مبلمان شهری در کنار پیاده‌روها به خصوص نیمکت، چراغ‌های روشنایی، سایه اندازی و ... پیاده‌روی را برای ساکنان امکان‌پذیر ساخته است.

<sup>1</sup> Peter Caltoerp

جدول ۱- اصول اصلی نوشهرگرایی

| اصول                         | شرح   |
|------------------------------|---|
| قابلیت پیاده‌روی             | طراحی خیابان باید برای عبور و مرور و ساخت خیابان های عابر پیاده بدون حضور اتومبیل.  |
| اتصال                        | سلسله مراتبی از خیابان ها، بولوار و خطوط شبکه و قلمرو عمومی با کیفیت بالا، که راه رفتن را رضایت بخش تر می کند.                        |
| اختلاط کاربری                | ترکیبی از مغازه ها، ادارات، آپارتمان ها و خانه ها.  |
| گونه های متفاوت مسکن         | مدل های مختلف، اندازه و هزینه های واحد مسکونی به یکدیگر نزدیک شوند.   |
| معماری و طراحی شهری با کیفیت | تاکید بر زیبایی، رفاه و آسایش انسان و ایجاد محلی با مقیاس انسانی و معماری زیبا، برای تعاملات افراد جامعه.                             |
| بازگشت به ساختار محلات سنتی  | لبه های مشخص و قابل تشخیص<br>ایجاد فضای عمومی در مرکز<br>طراحی قلمرو عمومی و فضای باز<br>تنوع کاربری و تراکم در مسیر پیاده‌روی        |
| برنامه‌ریزی در عرض           | بیشترین و کمترین تراکم در مرکز قرار داشته و به تدریج به سمت حومه کاسته شود.   |
| افزایش تراکم                 | ایجاد ساختمان مسکونی، مغازه ها و خدمات نزدیک به هم برای دسترسی آسان، به منظور افزایش منابع و خدمات و ایجاد مکان مناسب برای زندگی.     |
| حمل و نقل هوشمند             | ایجاد شبکه ای با کیفیت بالا از سیستم های حمل و نقل عمومی در سطح شهر و تشویق به استفاده از دوچرخه و پیاده‌روی.                         |
| پایداری                      | انرژی کارآمد، استفاده کمتر از سوخت های فسیلی است.<br>راه رفتن بیشتر و رانندگی کمتر.   |
| کیفیت زندگی                  | ساختارهای بسیار مهم است که برای طراحی عوامل اساسی مناسب با اصول شهرسازی جدید ذکر شده عبارتند از: خیابان، بلوک، ساختمان ها، فضاهای باز |

منبع: Rahnama et al, 2012: 198

### پیشینه علمی

در زمینه ی نوشهرگرایی تحقیقات متعدد داخلی و خارجی انجام شده است که در این بخش به تعدادی از آن ها اشاره می‌گردد.

فرامرزی اصل و همکاران (۱۳۹۹)، در تحقیقی با عنوان «ارزیابی تحقق پذیری معیارهای نوشهرگرایی در شهر اردبیل» به بررسی معیار های نوشهرگرایی در این شهر پرداخته است و به این نتیجه رسیده که در محلات مربوط به بافت حاشیه ای و روستایی شهر اردبیل از بین ۱۷ معیار مورد ارزیابی، فقط ۲ مورد تحقق پذیرفته اند و ۱۵ معیار بعدی محقق نشده اند. رهنما و بازرگان (۱۳۹۹)، با شناسایی محور های دارای قابلیت پیاده‌مداری در کلان شهر مشهد با استفاده از روش SDA و رهیافت نوشهرگرایی؛ از سنجش شاخص های پیاده‌مداری از روش تحلیل داده های فضایی SDA و نیز روش چیدمان فضا در نرم افزار جانی Axwoman استفاده کردند. یافته‌های تحقیق حاکی از آن است که مناطق ۸، ۱۱ و ثامن بیشترین قابلیت پیاده‌مداری را در شهر مشهد براساس رویکرد نوشهرگرایی دارا می‌باشند. همچنین خیابان‌های امام‌رضا (ع)، کوهسنگی، امامت و معلم به‌عنوان بهترین مسیرهای پیاده‌روی شناسایی شدند.

عابدی و همکاران (۱۳۹۹)، در تحقیقی با عنوان «مقایسه ی تطبیقی محله در شهرهای ایرانی اسلامی و محله در نهضت نوشهرگرایی، محله ی پایین خیابان و محله ی ولی عصر مشهد» را مورد مطالعه قرار داده و به این نتیجه رسیده است که مقایسه ی ویژگی های محله با سبک ایرانی اسلامی ارزشهای نهفته و مشترک از بطن این دو مکتب مستخرج می شود که در شکل دهی به محلات پایدار تاثیر به سزایی می گذارد. رهنما و همکاران (۱۴۰۰)، در مقاله ای با عنوان «بررسی الگوی تحقق محله ی پایدار با رویکرد نوشهرگرایی» به مطالعه ی محله ی پاچنار مشهد پرداخته و به این نتیجه رسیده که بیشترین تراکم پیشنهادی در حاشیه ی خیابانهای اصلی و مرز محله می باشد و هر چه به عمق بافت محله پیش می‌رویم از شدت تراکم کاسته می‌شود. معصومی و همکاران (۱۴۰۱)، در مطالعه ی تطبیقی مبتنی بر اصول



نوشهرگرایی در محله های شهری رشت به این نتیجه رسیده که محلات جنوبی شهر بیشترین انطباق را با اصول نوشهرگرایی، محلات بافت مرکزی و غربی، کمترین انطباق را با اصول نوشهرگرایی و محلات شرقی و شمالی نیز مطابقت متوسط با اصول نوشهرگرایی داشتند. کلاتری و همکاران (۱۴۰۱)، در مقاله ی «نوشهرگرایی و حس مکان» به مطالعه ی محله ی هفت حوض تهران پرداخته و نتایج حاکی از آن است که اصل کیفیت زندگی بیشترین تاثیر مثبت و اصل افزایش تراکم تاثیر کاهنده بر حس مکان در محله ی هفت حوض دارد. شکوهی و همکاران (۱۴۰۰)، به بررسی و سنجش پایداری شاخص های فضایی کالبدی محله های راه آهن و رضاشهر مشهد با رویکرد شهرگرایی جدید، پرداختند. جهت ارزیابی پایداری محله های مورد نظر از مدل ترکیبی سلسله مراتبی و نرم افزار GIS استفاده کردند. نتایج در قالب هفت شاخص فضایی کالبدی نشان داد محله های قدیمی ایران، قرابت بیشتری با اصول نوشهرگرایی جدید دارند و شهرسازی سنتی و ارگانیک بستر مناسب تری برای بکار گیری رویکرد شهرسازی جدید می باشد که می توان در قالب بازآفرینی شهری رویکرد مذکور را بکار گرفت. محسن شاطریان و همکاران (۱۴۰۱)، با مدلسازی و ارزیابی اصول نوشهرگرایی در محلات مرکزی شهرکاشان، دریافتند شاخص های نوشهرگرایی در محلات مرکزی کاشان در وضعیت مطلوبی قرار ندارند، لیکن تفاوت معناداری از نظر شاخص های نوشهرگرایی در دو بافت جدید و قدیم وجود دارد. در بین اصول نوشهرگرایی، توقفگاه با وزن رگرسیون ۰/۹۸ بیشترین تاثیر را دارند و شاخص مشارکت به دلیل عدم نظرسنجی مسئولین در امور مربوط به محله کمترین نقش را در بین اصول نوشهرگرایی داراست. معصومه قاسمی و همکاران (۱۴۰۱) ارزیابی پیشران های حیاتی موثر بر توسعه شهری بر مبنای دیدگاه نوشهرگرایی در کلانشهرهای ایران و کلانشهر تبریز را بررسی و با یک رویکرد کاربردی-توسعه ای با استفاده از روش های متداول در آینده پژوهی از جمله روش دلفی و روش تحلیل اثرات متقاطع و با استفاده از نرم افزار MICMAC از میان ۴۱ عامل مؤثر شناسایی شده توسط گروه دلفی ۱۵ عامل به عنوان پیشران های حیاتی مؤثر بر توسعه شهر تبریز بر مبنای دیدگاه نوشهرگرایی را شناسایی نمودند

تالن<sup>۱</sup> (۲۰۱۹)، در نوشهرگرایی، طیف گسترده ای از موضوعات همچون: هم زمانی نظریه و عمل، حفظ خرده فروشی شهری، تشویق به حمل و نقل چندوجهی، توجه به نیازهای اجتماعی و زیست محیطی، اصلاح منطقه بندی را لحاظ کرده است و به مسائلی نظیر مقرون به صرفه بودن مسکن و دور نگه داشتن جوامع از تشدید بحرانهای اقلیمی، بعنوان بخشی از مهمترین دغدغه های شهری اشاره کرده است. آجی گارد<sup>۲</sup> (۲۰۲۰)، پژوهشی را با عنوان «نوشهرسازی: گذشته، حال و آینده» را به انجام رسانده و شرایط توسعه شهری را با شرح مختصری از مفهوم نوشهرگرایی در دوره های مختلف بررسی و تحلیل کرد. الکساندر و ویدمن<sup>۳</sup> (۲۰۲۰)، بیان می دارند که نوشهرگرایی باید ترکیبی از ساختمانهای مسکونی چند خانواری، کسب و کارهای پر رونق و مکان های تجاری در یک سیستم خیابان های شبکه ای که تمامی این فضاها با یک «خیابان اصلی» که مرکز تجمع تمامی فعالیت های شهری هستند تقسیم می شوند. در این محله ها کمیت و کیفیت مشارکت اجتماعی به طور قابل توجهی بالاتر از محله های دیگر بوده و جامعه استفاده از حمل و نقل انبوه را افزایش داده است. اوراستریت<sup>۴</sup> (۲۰۲۱)، در برنامه ریزی نوشهرگرایی به این نتیجه رسید که با پشتوانه این ایدئولوژی و در تقابل با مدرنیسم، شهرهایی را که کمتر بر حمل و نقل خصوصی متکی هستند و بیشتر دارای قابلیت پیاده روی اند در سبک زندگی قرن ۲۱ اعمال کنند تا جایگزینی برای گسترش حومه شهری که با منطقه بندی کم تراکم و گاهاً ساختمان ها و خانه های یکبار مصرف که پس از پایان جنگ جهانی دوم رایج شده بودند، ایجاد شود. جی

<sup>1</sup> Emily Talen

<sup>2</sup> Ajay Garde

<sup>3</sup> Don Alexander, Bronwyn wydeman

<sup>4</sup> Kaley overstreet

گائو<sup>۱</sup> و همکاران (۲۰۲۱)، با بررسی مکان یابی و تحولات نوشهرگرایی در ایالات متحده نشان داد توسعه‌های نوشهرگرایی توسط شهرهایی با سطح بالاتری از آگاهی زیست محیطی، وضعیت مالی و نظارتی بهتر و تنوع فرهنگی بهتر حمایت می‌شوند و بر اهمیت کسب مداوم حمایت از گروه‌های محیطی و عموم مردم برای گسترش مؤثر توسعه‌های نوشهرگرایی در ایالات متحده تأکید می‌کند. مونیکا ماریا<sup>۲</sup> (۲۰۲۱)، نیز در پژوهش «پیاده‌روی - اصل نوشهرگرایی برای بازسازی شهری» تأیید می‌کند که ترافیک عابر پیاده و شکل شهری را می‌توان از طریق یک رویکرد جامع بهینه کرد. پاولاک و پایبچ<sup>۳</sup> (۲۰۲۲) در بررسی رویکرد نوشهرگرایی بر حمل و نقل پایدار و عمدتاً پیاده مداری به عنوان یکی از شاخص‌های اصلی در جنبش نوشهرگرایی تأکید کردند. به اعتقاد ایشان مدیران شهری باید با اتخاذ رویکرد نوشهرگرایی، فضاهای شهری پیاده را به منظور سازگاری با محیط زیست، بهبود سلامتی افراد و تحقق شهرهای اجتماعی ارتقا بخشند.

در پی افزایش جمعیت رشد شهرها نیز باعث پدید آمدن محلات جدید و حاشیه‌ای شده و تامین خدمات مناسب جهت سکونت و رفاه آنها، از چالش‌های مهم شهرهای امروزی می‌باشد که در طرح‌های توسعه شهری اهمیت پیدا کرده‌اند. توجه به محدودیت‌های اکولوژیکی توسعه مناسب و سازگار طبیعت، صرفه جویی در منابع، استفاده هنرمندانه از آب و گیاه جهت تلطیف هوا و ایجا مناظر مطلوب و... همه نمونه‌هایی از پایداری بوده‌اند. لیکن امروز شهرسازی با تبعیت از الگوی کلاسیک توسعه شهری نه تنها شرایط ناپایداری را در شهرها پدید آورده، بلکه ناپایداری مناطق اطراف را نیز به دنبال داشته است. از سوی دیگر توسعه و پراکنش فضایی شهرها باعث گرانی زمین و مسکن، تخریب باغ‌ها و اراضی کشاورزی، فرسودگی و تهی شدن بافت قدیم، تنزل اعتبارات فرهنگی و هویت تاریخی شهر، دست اندازی شهر بر روی مناطق ناپایدار، ادغام روستاهای پیرامون و تغییر نقش آن‌ها شده و قابلیت زیست محیطی را به خطر انداخته است. از سویی عدم انطباق توسعه‌ی فضایی شهر با ظرفیت زیرساخت‌ها و فضاهای شهری و به عبارتی عدم حاکمیت برنامه‌های اصولی شهرسازی برگسترش شهر، منجر به عقب ماندگی روند شهرسازی از شهرنشینی بی‌رویه شده است و شهر را از منظر توسعه پایدار شهری به زیر سوال برده است. تجربه موفق نوشهرگرایی در شهرهای مختلف، تأکید بر حفظ هویت و بازگشت به سنت‌های گذشته، تأکید بر پایداری شهرها و رعایت مسائل زیست محیطی و سایر ویژگی‌های مذکور این تفکر باعث استفاده از آن در نوشهرسازی و به طور کلی مجموعه‌ای از اصول شهری است که ساختمان‌های دارای سبک نوستی را برای شکل دادن به محله‌های نسبتاً پرتراکم، قابل پیاده روی و دارای کاربری مختلط پیشنهاد می‌کند. اگر چه نوشهرسازی ذاتاً با توسعه‌های مسکونی جدید مرتبط است اما همواره بر توسعه درون بافت و شهرسازی در ارتباط با حومه‌های موجود تأکید می‌کند بنابراین آگاهی از شاخص‌های نوشهرگرایی و بررسی میزان تحقق پذیری آنها در مناطق مختلف شهری می‌تواند به برنامه‌ریزی مؤثر جهت رشد و پایداری شهر منجر شود و پایداری شهری نیز محقق گردد.

تمایز و نوآوری این پژوهش نسبت به دیگر پژوهش‌های مشابه در این است که در این مقاله از یک رویکرد مطالعه تطبیقی در حوزه‌های اجتماعی استفاده شده است به طوری که هر کدام از محلات از نظر ویژگی‌های اجتماعی و اقتصادی و دیگر شاخص‌های نوشهرگرایی با یکدیگر تفاوت داشته و درصدد آن بوده ایم که میزان تحقق اصول نوشهرگرایی در هر محله سنجیده شود. اولویت‌های اجرایی برای تحقق رویکرد نوشهرگرایی در چهار محله متفاوت از شهر اصفهان با استفاده از روش تحلیل تاثیر متقابل و نرم افزار Micmac و تحلیل دوبعدی با استفاده از پرسشنامه کارشناسان و پرسشنامه مردمی شناسایی شد.

<sup>1</sup> Jie Gao

<sup>2</sup> Monika Maria

<sup>3</sup> Pabich

## داده‌ها و روش‌شناسی

هدف اصلی از انجام این پژوهش شناسایی اولویت‌های اجرایی در راستای تحقق الگوی نوشهرگرایی در محلات شاخص شهر اصفهان بود. از این‌رو روش این پژوهش توصیفی-تحلیلی انتخاب شد. در گام اول از پژوهش فهرستی از عوامل اولیه که در نوشهرگرایی نقش دارند، به عنوان متغیرهای تحقیق، با بهره‌گیری از منابع اسنادی و پژوهش‌های پیشین و پرسشنامه دلفی متخصصین شناسایی شدند. این شاخص‌های اولیه عبارتند از: پیاده‌مداری، اتصال و پیوستگی، ایجاد کاربری‌های مختلط، ایجاد گونه‌های مختلف مسکن در بافت، افزایش تراکم در بافت، حفظ و تقویت ساختارهای سنتی، توجه به بافت‌های با ارزش تاریخی، استفاده از مشارکت ساکنان، حفظ و تقویت فضاهای باز عمومی و سبز، تقویت حمل و نقل عمومی، ایجاد و مدیریت توقفگاه‌ها، استفاده از ابزار طراحی جهت افزایش امنیت در بافت‌های شهری.

برای گردآوری اطلاعات از روش پرسشنامه استفاده شد. در این پژوهش در دو مرحله از پرسشنامه استفاده شد. در مرحله اول با استفاده از روش تحلیل اثرات متقابل و نرم افزار Micmac، میزان تأثیرگذاری عوامل اولیه بر روی یکدیگر به تفکیک محله‌های مورد مطالعه و در قالب پرسشنامه کارشناسان ارزیابی شد. در واقع از کارشناسان مرتبط با موضوع پژوهش درخواست گردید تا میزان تأثیرگذاری عوامل را بر روی یکدیگر در بازه عدد صفر تا سه پاسخ دهند. در این بخش جامعه‌ی آماری تحقیق، متخصصین و کارشناسان حوزه شهری می‌باشند. حجم نمونه مورد مطالعه از طریق اشباع نظری به تعداد ۳۵ متخصص از طریق روش نمونه‌گیری، گلوله‌برفی تعیین گردید.

### پایایی سازه‌های مدل

همان‌طور که در روش مدل‌سازی معادلات ساختاری مطرح است ابتدا باید پایایی و روایی مقیاس‌های انتخابی برای اندازه‌گیری متغیرهای مکنون بررسی شود.

جدول ۲- ضرایب پایایی سازه‌ها

| پایایی ترکیبی | پایایی همبستگی اسپیرمن | پایایی آلفا کرونباخ | متغیرهای مرتبه اول                 | متغیرهای مرتبه دوم     |
|---------------|------------------------|---------------------|------------------------------------|------------------------|
| ۰/۹۷          | ۰/۹۷                   | ۰/۹۷                | امکان پیاده روی                    | الگوی مناسب نوشهرگرایی |
| ۰/۹۴          | ۰/۹۲                   | ۰/۹۲                | اتصال و پیوستگی                    |                        |
| ۰/۹۶          | ۰/۹۵                   | ۰/۹۴                | کاربری ترکیبی و تنوع               |                        |
| ۰/۹۶          | ۰/۹۶                   | ۰/۹۵                | حفظ و تقویت ساختارهای سنتی محله‌ای |                        |
| ۰/۹۷          | ۰/۹۷                   | ۰/۹۶                | معماری و طراحی شهری با کیفیت       |                        |
| ۰/۹۶          | ۰/۹۵                   | ۰/۹۵                | حمل و نقل سبز                      |                        |
| ۰/۹۶          | ۰/۹۵                   | ۰/۹۵                | پایداری                            |                        |
| ۰/۹۶          | ۰/۹۴                   | ۰/۹۴                | مسکن متنوع                         |                        |
| ۰/۹۷          | ۰/۹۶                   | ۰/۹۵                | افزایش تراکم                       |                        |
| ۰/۹۷          | ۰/۹۶                   | ۰/۹۶                | کیفیت زندگی                        |                        |
| ۰/۹۷          | ۰/۹۷                   | ۰/۹۷                | حس مکان                            |                        |
| ۰/۹۶          | ۰/۹۵                   | ۰/۹۵                | تعامل اجتماعی                      |                        |
| ۱/۰           | ۱/۰                    | ۱/۰                 | مجموع                              |                        |

منبع: یافته‌های تحقیق، ۱۴۰۱

طبق نتایج حاصل در جدول بالا آلفای کرونباخ برای ارزیابی پایداری درونی اندازه‌گیری می‌شود که نشانگر میزان همبستگی بین سازه و شاخص‌های مربوط به آن است مقدار واریانس تبیین شده بالاتر از ۰/۷ نشانگر پایایی قابل قبولی

است. البته موس و همکاران<sup>۱</sup> (۱۹۹۸) در مورد متغیرهای با تعداد سؤال‌های اندک، مقدار ۰/۶ را به‌عنوان سرحد ضریب معرفی کرده‌اند که همه متغیرها از ضریب قابل قبولی برخوردار می‌باشد.

طبق نتایج حاصل در جدول بالا ضریب پایایی ترکیبی توسط ورتس و همکاران<sup>۲</sup> معرفی شد مقدار پایایی ترکیبی یک سازه از یک نسبت حاصل می‌شود که در صورت این کسر، واریانس بین یک سازه با شاخص‌هایش و در مخرج کسر، واریانس سازه با شاخص‌هایش به اضافه مقدار خطای اندازه‌گیری می‌آید. در صورتی که مقدار پایایی ترکیبی بالاتر ۰/۷ باشد نشان از پایداری درونی مناسب است و مقدار کمتر از ۰/۶ عدم وجود پایایی است (نونال و بمستین<sup>۳</sup>، ۱۹۹۴) ذکر این نکته ضروری است که پایایی ترکیبی معیار بهتری از آلفا به شمار می‌رود (وینز<sup>۴</sup> و همکاران، ۲۰۱۰، نقل از داوری و رضازاده، ۱۳۹۳). در نتیجه پایایی ترکیبی همه متغیرهای پنهان ضرایب قابل قبولی دارند.

برای سنجش پایایی پرسشنامه متخصصین دوم (تحلیل اثرات متقابل)، پرسشنامه توسط ده درصد از کارشناسان تکمیل گردید نتایج حاصل از آن طرف استاد راهنما قابل استناد و تایید گردید. در مرحله دوم وضعیت هر یک از محلات مورد مطالعه براساس شاخص‌های نوشهرگرایی و از دیدگاه ساکنان مورد بررسی قرار گرفت. در واقع در این مرحله از ساکنان خواسته شد تا وضعیت کیفی هر شاخص را در محله خویش از ۱ تا ۱۰ ارزیابی نمایند. نتایج این مرحله با استفاده از آزمون تی و در محیط نرم افزار SPSS تحلیل شد. لازم به ذکر است در این مرحله تعداد ۵۹۰ نفر (سنبلستان ۱۶۰ نفر)، جلفا (۱۴۰ نفر)، خانه اصفهان (۱۴۰ نفر)، سپاهان شهر (۱۵۰ نفر) در تکمیل پرسشنامه‌ها همکاری کردند. در مرحله سوم با استفاده از روش تحلیل دو بعدی، اولویت‌های اجرایی استخراج شدند. در این روش اولویت‌های اجرایی به‌عنوان شاخص‌هایی مطرح هستند که از دیدگاه ساکنان نمره میانگین پایینی داشته و در عین حال از نظر کارشناسان از نمره تأثیرگذاری بالایی برخوردار هستند (آزاده و وارثی، ۱۳۹۸)

### روایی سازه‌های مدل

### روایی همگرا

جدول ۳- روایی همگرا سازه‌ها

| متغیرهای مرتبه دوم     | متغیرهای مرتبه اول                 | روایی همگرا |
|------------------------|------------------------------------|-------------|
| الگوی مناسب نوشهرگرایی | امکان پیاده روی                    | ۰/۷۹        |
|                        | اتصال و پیوستگی                    | ۰/۷۶        |
|                        | کاربری ترکیبی و تنوع               | ۰/۸۲        |
|                        | حفظ و تقویت ساختارهای سنتی محله‌ای | ۰/۷۹        |
|                        | معماری و طراحی شهری با کیفیت       | ۰/۸۱        |
|                        | حمل و نقل سبز                      | ۰/۸۴        |
|                        | پایداری                            | ۰/۸۷        |
|                        | مسکن متنوع                         | ۰/۸۵        |
|                        | افزایش تراکم                       | ۰/۸۸        |
|                        | کیفیت زندگی                        | ۰/۸۷        |
|                        | حس مکان                            | ۰/۸۳        |
|                        | تعامل اجتماعی                      | ۰/۸۰        |
|                        | مجموع                              | ۰/۷۵        |

منبع: یافته‌های تحقیق، ۱۴۰۱

<sup>۱</sup> Moss et al

<sup>۲</sup> Werts et al

<sup>۳</sup> Nunnally & Bernstein

<sup>۴</sup> Vinzi

طبق نتایج حاصل در جداول بالا روایی همگرا میانگین واریانس به اشتراک گذاشته شده بین هر سازه با شاخص‌های خود می‌باشد. فورنل و لارکر (۱۹۸۷) مقدار روایی همگرا بالایی ۰/۵ قابل قبول دانستند ولی با این حال مگر و همکاران (۱۹۹۶) مقدار ۰/۴ به بالا را هم معیار کافی دانستند (نقل از داوری و رضازاده، ۱۳۹۳). بنابراین روایی همگرای همه متغیرها از ضریب مطلوبی برخوردار هستند.

جدول ۴- روایی واگرا به روش فورنل و لارکر

| ۱۴                     | ۱۲            | ۱۱      | ۱۰          | ۹            | ۸          | ۷       | ۶             | ۵                            | ۴                                  | ۳                    | ۲               | ۱               |             |    |  |
|------------------------|---------------|---------|-------------|--------------|------------|---------|---------------|------------------------------|------------------------------------|----------------------|-----------------|-----------------|-------------|----|--|
| الگوی مناسب نوشهرگرایی | تعامل اجتماعی | حس مکان | کیفیت زندگی | افزایش تراکم | مسکن متنوع | پایداری | حمل و نقل سبز | معماری و طراحی شهری با کیفیت | حفظ و تقویت ساختارهای سنتی محله‌ای | کاربری ترکیبی و تنوع | اتصال و پیوستگی | امکان پیاده روی | روایی همگرا |    |  |
|                        |               |         |             |              |            |         |               |                              |                                    |                      |                 | ۰/۸۹            | ۰/۷۹        | ۱  |  |
|                        |               |         |             |              |            |         |               |                              |                                    |                      | ۰/۸۷            | ۰/۶۲            | ۰/۷۶        | ۲  |  |
|                        |               |         |             |              |            |         |               |                              |                                    | ۰/۹۰                 | ۰/۶۵            | ۰/۶۵            | ۰/۸۲        | ۳  |  |
|                        |               |         |             |              |            |         |               |                              | ۰/۸۹                               | ۰/۶۴                 | ۰/۶۶            | ۰/۶۱            | ۰/۷۹        | ۴  |  |
|                        |               |         |             |              |            |         |               | ۰/۹۰                         | ۰/۵۵                               | ۰/۵۷                 | ۰/۶۰            | ۰/۸۹            | ۰/۸۱        | ۵  |  |
|                        |               |         |             |              |            |         | ۰/۹۲          | ۰/۸۷                         | ۰/۶۵                               | ۰/۶۴                 | ۰/۶۵            | ۰/۶۴            | ۰/۸۴        | ۶  |  |
|                        |               |         |             |              |            | ۰/۹۳    | ۰/۶۳          | ۰/۶۴                         | ۰/۵۷                               | ۰/۶۲                 | ۰/۶۳            | ۰/۵۹            | ۰/۸۷        | ۷  |  |
|                        |               |         |             |              | ۰/۹۲       | ۰/۸۷    | ۰/۶۲          | ۰/۵۸                         | ۰/۶۰                               | ۰/۶۳                 | ۰/۶۳            | ۰/۶۶            | ۰/۸۵        | ۸  |  |
|                        |               |         |             | ۰/۹۴         | ۰/۸۶       | ۰/۷۸    | ۰/۸۹          | ۰/۴۱                         | ۰/۶۳                               | ۰/۵۹                 | ۰/۸۷            | ۰/۵۶            | ۰/۸۸        | ۹  |  |
|                        |               |         | ۰/۹۳        | ۰/۵۰         | ۰/۶۱       | ۰/۶۳    | ۰/۶۲          | ۰/۶۳                         | ۰/۸۹                               | ۰/۵۹                 | ۰/۶۳            | ۰/۵۷            | ۰/۸۷        | ۱۰ |  |
|                        |               | ۰/۹۱    | ۰/۶۵        | ۰/۵۸         | ۰/۶۰       | ۰/۶۴    | ۰/۶۶          | ۰/۶۱                         | ۰/۶۵                               | ۰/۶۳                 | ۰/۶۵            | ۰/۵۷            | ۰/۸۳        | ۱۱ |  |
|                        | ۰/۹۰          | ۰/۶۷    | ۰/۶۴        | ۰/۵۸         | ۰/۶۱       | ۰/۶۲    | ۰/۶۵          | ۰/۵۹                         | ۰/۶۵                               | ۰/۶۲                 | ۰/۶۳            | ۰/۶۱            | ۰/۸۰        | ۱۲ |  |
| ۰/۸۷                   | ۰/۹۷          | ۰/۹۸    | ۰/۹۶        | ۰/۹۰         | ۰/۹۵       | ۰/۹۵    | ۰/۹۸          | ۰/۹۳                         | ۰/۹۷                               | ۰/۹۷                 | ۰/۹۸            | ۰/۹۶            | ۰/۷۵        | ۱۳ |  |

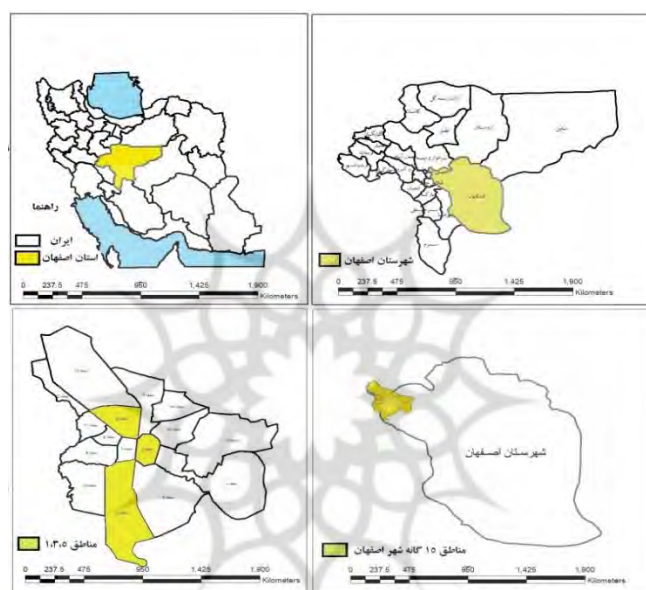
منبع: یافته‌های تحقیق، ۱۴۰۱

طبق مندرجات جداول بالا به عقیده فورنل و لارکر (۱۹۸۱) برای بررسی روایی واگرا به وسیله ماتریس صورت می‌پذیرد که یک مؤلفه در مقایسه با سایر مؤلفه‌ها، باید تمایز و تفکیک بیشتری را در بین مشاهده پذیرهای (سؤالات) خودش داشته باشد تا بتوان گفت مؤلفه مدنظر روایی واگرا بالایی دارد. در روایی واگرا به دنبال پاسخگویی به این سؤال هستیم که تا چه حد یک عامل در رقابت با عامل‌های خارجی، نامرتب و محاسبه نشده می‌تواند واریانس مجموعه‌ای سؤالات را تبیین کند؟ اگر عاملی بیشترین مقدار از واریانس درون مجموعه‌ای سؤالات را برآورد کند و در واقع، با عامل‌های نامرتب همبستگی کمتری نشان دهد، دارای روایی واگرا است به عبارت دیگر، جذر روایی همگرا هر مؤلفه بیشتر از حداکثر همبستگی آن مؤلفه با مؤلفه‌های دیگر باشد (طباطبائی، مطهری نژاد و تیرگر، ۱۳۹۵) (اعداد روی قطر جدول بالا) (فورنل و لارکر، ۱۹۸۱)؛ که اعداد مندرج نشان از روایی واگرایی مناسبی در روش فورنل و لارکر می‌باشد. لازم به ذکر است در روایی واگرا فورنل لارکر هدف این است که واگرایی بین هر سازه با سازه‌های دیگر در مدل تعیین شود بنابراین با توجه به این که سازه‌های مرتبه دوم متشکل از سازه‌های مرتبه اول خود هستند نباید واگرایی با

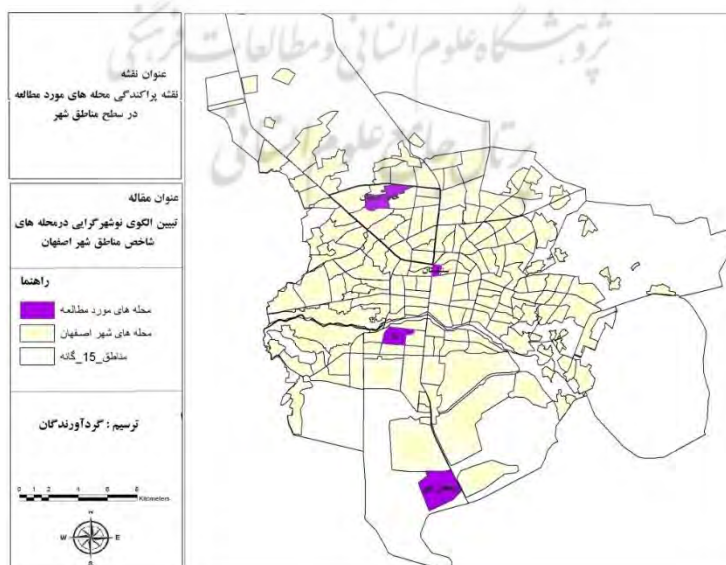
سازه های مرتبه اول خود داشته باشند (داوری، رضازاده، ۱۳۹۳: ۱۷۷-۱۷۸). در نتیجه نباید روایی واگرا بین سازه مرتبه دوم (الگوی مناسب نوشهرگرایی) با سازه های مرتب اول خود (امکان پیاده روی، اتصال و پیوستگی، کاربری ترکیبی و تنوع، حفظ و تقویت ساختارهای سنتی محله ای، معماری و طراحی شهری با کیفیت، حمل و نقل سبز، پایداری، مسکن، متنوع، افزایش تراکم، کیفیت زندگی، حس مکان، تعامل، اجتماعی) وجود داشته باشد.

### قلمرو پژوهش

شهر اصفهان مرکز پنجمین استان بزرگ ایران می باشد که دارای وسعتی حدود ۱۰۶۹۹۳ کیلومتر مربع می باشد و دارای ۱۵ منطقه شهرداری است. در این پژوهش چهار محله شامل سنبلستان، جلفا، سپاهان شهر و خانه اصفهان برای مطالعه انتخاب شدند.



شکل ۱- نقشه محدوده مورد مطالعه در ایران، استان، شهرستان، مأخذ: شهرداری اصفهان، ترسیم نگارندگان سال (۱۴۰۱)



شکل ۲- نقشه موقعیت محله های مورد بررسی در سطح شهر اصفهان، مأخذ: شهرداری اصفهان، ترسیم نگارندگان سال (۱۴۰۱)

محله سنبلستان با مساحتی بالغ بر ۳۲ هکتار یکی از کوچکترین محله های منطقه ۳ شهرداری اصفهان، دارای ۲۷۴۴ نفر جمعیت می باشد. تراکم در محله فوق الذکر ۸۷ نفر در هکتار می باشد براساس آمار نامه جمعیتی شهرداری اصفهان در سال ۱۳۹۹، محله فوق در دوره های اخیر دارای نرخ رشد منفی بوده و کاهش جمعیت را تجربه کرده است. در نتیجه محله سنبلستان با توجه به دو دهه اخیر شرایطی چون روند خروج جمعیت، کاهش بعد خانوار و سیمای شهری نامطلوب را تجربه کرده است.

محله جلفا نیز با مساحت ۱۴۷ هکتار یکی از محله های منطقه ۵ شهر اصفهان، دارای ۱۷۸۲۸ نفر جمعیت می باشد. تراکم در محله جلفا ۱۲۱ نفر در هکتار می باشد. بررسی ها نشان می دهد رشد جمعیت در این محله بصورت منفی بوده و نه تنها افزایش جمعیت نداشته بلکه با کمی کاهش مواجه بوده است.

یکی دیگر از محلات مورد بررسی در این پژوهش؛ محله سپاهان شهر واقع در منطقه ۵ شهرداری، با مساحت ۴۱۱ هکتار است که از شمال به اراضی نظامی، از جنوب به امتداد ریل راه آهن و اراضی نظامی، از غرب به اراضی نظامی و از شرق به بزرگراه وحید دستجردی منتهی می شود. در حال حاضر در محله سپاهان شهر با مساحت ۴۱۲ هکتار، ۳۹۱۵۵ نفر زندگی می کنند. با توجه به تعداد جمعیت طی سالهای اخیر رشد جمعیت منفی و روند کاهشی را بدنبال داشته و تراکم جمعیت در محله سپاهان شهر به ۹۵ نفر کاهش پیدا کرده است.

در نهایت محله خانه اصفهان جزء محله های منطقه هشت شهر اصفهان بشمار می رود. محله خانه اصفهان با مساحت ۲۰۹ هکتار دارای ۲۵۱۹۵ نفر جمعیت می باشد و همچنین محله دارای تراکم ۱۲۱ نفر در هکتار می باشد (شهرداری اصفهان، ۱۴۰۰). با توجه به ساختار کلی خانه اصفهان، این محله به صورت خطی طراحی و خدمات اصلی در حاشیه محورهای اصلی مستقر شده است (اذانی و احمد آبادی، ۱۳۸۸: ۴۸).

## یافته ها

### الف) عوامل تأثیرگذار در تحقق رویکرد نوشهرگرایی

اولین بخش از یافته های پژوهش به شناسایی عوامل تأثیرگذار در تحقق الگوی نوشهرگرایی در هر یک از محلات مورد مطالعه اختصاص دارد. در این راستا از روش تحلیل اثرات متقابل استفاده شد. در واقع ماتریس اثرات متقابل برای ۴۱ عامل اصلی در هر یک از محلات به طور جداگانه توسط کارشناسان تکمیل و در نرم افزار میک مک، اطلاعات تجزیه و تحلیل شد. همانگونه که اشاره شد، ۳۵ نفر در تکمیل پرسشنامه ها همکاری کردند. در ادامه آمار توصیفی مربوط به این افراد ارائه می شود.

بررسی وضعیت عمومی کارشناسان پاسخ دهنده نشان می دهد که ۳۴ درصد زن و ۶۵ درصد نیز مرد و اکثریت در گروه سنی ۳۶ تا ۴۰ ساله می باشند و تنها ۲ درصد در محدوده سنی ۳۰ تا ۳۵ درصد می باشند. بیشترین میزان تحصیلات کارشناسان در سطح دکتری ۴۰ درصد و پس از آن فوق لیسانس ۳۷ درصد پاسخ دهندگان می باشند. از نظر مکان شغلی نیز ۳۴ درصد پاسخ دهندگان مربوط به شهرداری و از نظر سابقه کاری بیشترین تعداد (۲۸ درصد پاسخ دهندگان) دارای ۲۶ سال سابقه و بیشتر هستند. آخرین متغیر مورد بررسی در این بخش از پژوهش نیز وضعیت رشته تحصیلی کارشناسان می باشد که ۸/۵۷ درصد رشته مدیریت شهری، ۵۱/۴۳ درصد جغرافیا و برنامه ریزی شهری و ۲۰ درصد شهرسازی، ۵/۷۱ درصد محیط زیست، و در نهایت ۱۴/۲۹ درصد نیز رشته طراحی شهری می باشند.

در ادامه پژوهش برای شناسایی عوامل اصلی کلیدی موثر بر نوشهرگرایی از مدل سیستمی (تحلیل اثرات متقابل) استفاده شده است که به تشریح نتایج آن می پردازیم. بر اساس روش دلفی، ۴۱ عامل به عنوان عوامل مؤثر در نوشهرگرایی در محله های شاخص شهر اصفهان توسط کارشناسان خبره شناسایی و این عوامل در ماتریس تحلیل تأثیرات وارد شدند. سپس میزان تأثیر هر یک از این عوامل بر سایر عوامل تأثیرگذار در وضعیت آینده سیستم، توسط

خبرگان سنجیده شد. پس از تشکیل ماتریس، میزان تأثیرگذاری عوامل بر روی یکدیگر در طیف ۰ تا ۳ توسط کارشناسان ارزیابی شد. امتیاز ۰ = بدون تأثیرگذاری، امتیاز ۱ = تأثیرگذاری ضعیف، امتیاز ۲ = تأثیرگذاری زیاد، امتیاز ۳ = تأثیرگذاری به شدت زیاد و امتیاز P = تأثیرگذاری بالقوه.

متغیرهای موجود در سطرها بر متغیرهای موجود در ستون‌ها تأثیر می‌گذارند. مجموع امتیاز متغیرهای واقع در سطرها، میزان تأثیرگذاری و مجموع امتیاز متغیرهای واقع در ستون‌ها، میزان تأثیرپذیری متغیرها را نشان می‌دهد. پس از مشخص شدن میزان تأثیرگذاری عوامل بر یکدیگر با بهره‌گیری از روش تحلیل تأثیرات متقابل تحت نرم‌افزار MICMAC عوامل کلیدی تأثیرگذار بر وضعیت آینده سیستم، استخراج و مورد تحلیل و بررسی قرار گرفتند. با توجه به تعداد عوامل، ابعاد ماتریس ۴۱×۴۱ خواهد بود. درجه پرشدگی ماتریس در بین چهار محله حداقل برابر با ۹۳/۹۶ درصد است که نشان می‌دهد نزدیک به ۹۵ درصد موارد، عوامل بر یکدیگر تأثیر داشته‌اند. هر چهار ماتریس بر اساس شاخص‌های آماری با دو بار چرخش داده‌ای از مطلوبیت و بهینه‌شدگی ۱۰۰ درصدی برخوردار بوده که حاکی از روایی بالای پرسش نامه است (جدول ۲).

جدول ۵- ویژگی‌های تأثیرات مستقیم (MDI)

| شاخص                     | سنبلستان            | جلفا   | خانه اصفهان | سپاهان شهر |
|--------------------------|---------------------|--------|-------------|------------|
| ابعاد ماتریس             | ۴۱                  | ۴۱     | ۴۱          | ۴۱         |
| تعداد تکرار              | ۲                   | ۲      | ۲           | ۲          |
| تعداد تکرار (چرخش)       | تأثیرگذاری چرخش اول | ۹۹٪    | ۹۹٪         | ۹۹٪        |
|                          | تأثیرپذیری چرخش اول | ۹۸٪    | ۹۷٪         | ۹۸٪        |
|                          | تأثیرگذاری چرخش دوم | ۱۰۰٪   | ۱۰۰٪        | ۱۰۰٪       |
|                          | تأثیرپذیری چرخش دوم | ۱۰۰٪   | ۱۰۰٪        | ۱۰۰٪       |
| تعداد صفرها (بدون تأثیر) | ۱۲۹                 | ۱۳۳    | ۱۰۵         | ۱۲۸        |
| تعداد یک‌ها (تأثیر ضعیف) | ۲۶۹                 | ۲۸۵    | ۲۸۹         | ۲۹۷        |
| تعداد دوها (تأثیر متوسط) | ۲۸۷                 | ۲۸۳    | ۲۷۷         | ۲۸۱        |
| تعداد سه‌ها (تأثیر زیاد) | ۹۹۶                 | ۹۸۰    | ۱۰۱۰        | ۹۷۵        |
| مجموع                    | ۱۶۸۱                | ۱۶۸۱   | ۱۶۸۱        | ۱۶۸۱       |
| میزان پرشدگی خانه‌ها     | ۹۴/۷۶٪              | ۹۵/۸۵٪ | ۹۲/۹۶٪      | ۹۲/۸۸٪     |

منبع: یافته‌های تحقیق، ۱۴۰۱

در ادامه میزان تأثیرگذاری مستقیم هر یک از عوامل در تحقق الگوی نوشهرگرایی به تفکیک محله‌های مورد مطالعه از نرم افزار میک مک استخراج شده است. نتایج این بخش به تفصیل در جدول شماره 6، تشریح شده است. تحلیل اثرات متقابل عوامل در محله سنبلستان نشان داد که در این محله، توجه به هویت تاریخی و فرهنگی در نوسازی محدوده با امتیاز ۸۳ بیشترین تأثیرگذاری را در تحقق رویکرد نوشهرگرایی در این محله دارد. عواملی همچون ارائه تسهیلات کم بهره به ساکنان و کسبه جهت بازسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده، همگونی ساخت و سازها در کنار اماکن تاریخی و حفظ بافت‌های تاریخی و قدیمی محدوده نیز در رتبه‌های دوم تا چهارم قرار داشتند. در محله سنبلستان کمترین میزان تأثیرگذاری نیز به عوامل سرانه درمانی در محدوده، سرانه آموزش در محدوده و امکانات و مناسب سازی فضاهای عمومی شهری برای معلولین و جانبازان اختصاص داشت. نتایج تحلیل اثرات متقابل در محله جلفا نشان داد که عامل حفظ بافت‌های تاریخی و قدیمی محدوده با امتیاز ۸۱ بیشترین میزان تأثیرگذاری را دارد. در این محله عوامل توجه به هویت تاریخی و فرهنگی در نوسازی محدوده، اعمال سیاست‌ها به منظور حفظ سیما و منظر شهری متناسب با معماری سنتی توجه به هویت تاریخی و فرهنگی در نوسازی محدوده، اعمال سیاست‌ها به منظور حفظ سیما و منظر شهری متناسب با معماری سنتی و وضعیت ناهنجاری‌های اجتماعی در رتبه‌های دوم تا چهارم از



لحاظ تأثیرگذاری در تحقق الگوی نوشهرگرایی داشتند. براساس نتایج بدست آمده از پرسشنامه کارشناسان و تحلیل اثرات متقابل، در محله جلفا سه عامل وضعیت امکانات کاربری های فرهنگی تفریحی ورزشی، سرانه درمانی در محدوده و امکانات و مناسب سازی فضاهای عمومی شهری برای معلولین و جانبازان کمترین تأثیرگذاری را در تحقق رویکرد نوشهرگرایی دارند. نتایج بدست آمده برای محله خانه اصفهان که یکی از محلات تازه توسعه یافته در شهر اصفهان است، حاکی از آن است که ظرفیت معابر درون محلی و تنوع کاربری ها در سطح محله با امتیاز برابر با ۸۱، بیشترین تأثیرگذاری را در شکل محله با رویکرد نوشهرگرایی دارند. در این محله عواملی دیگر همچون وضعیت تنوع مسکن برای اقشار مختلف مردم، مبلمان مناسب شهری در سطح محله و دسترسی محله به سیستم حمل و نقل عمومی و ناوگان عمومی بخصوص اتوبوس واحد شهری در رتبه های دوم تا چهارم قرار دارند. از آنجا که این محله از محلات جدید شهری بوده، عواملی همچون حفظ بافت های تاریخی و قدیمی محدوده، ارائه تسهیلات کم بهره به ساکنان و کسبه جهت بازسازی و نوسازی بافت های فرسوده و توجه به هویت تاریخی و فرهنگی در نوسازی محدوده کمترین تأثیرگذاری را خواهند داشت. نهایتاً نتایج برای محله سپاهان شهر که از محلات جدید بوده و در نواحی بیرونی شهر قرار دارد، نشان داد که عامل حس سرزندگی و نشاط در محله بیشترین تأثیرگذاری را در توسعه این محله با رویکرد نوشهرگرایی دارد. سه عامل وضعیت تنوع مسکن برای اقشار مختلف مردم، امنیت و ایمنی در هنگام شب در برخی نقاط دور از دسترس و تنوع کاربری ها در سطح محله نیز در رتبه های دوم تا چهارم قرار گرفتند. عوامل توجه به هویت تاریخی و فرهنگی در نوسازی محدوده، کیفیت بصری و منظر شهر در مراکز محلات و همگونی ساخت و سازها در کنار اماکن تاریخی نیز کمترین تأثیرگذاری را دارند.

در ادامه براساس میزان تأثیرگذاری هر عامل، نمره تأثیرگذاری نیز محاسبه شد. در واقع با استفاده از رابطه شماره ۱، ۳۶ عامل مورد مطالعه در هر محله به لحاظ تأثیرگذاری در ۱۰ سطح دسته بندی شدند. در این رابطه، L طول دسته، R تعداد دسته ها که برابر با ۱۰ است، ماکزیمم و مینیمم نیز حداکثر و حداقل میزان تأثیرگذاری است. در واقع هدف از این مرحله خلاصه سازی اطلاعات بدست آمده از تحلیل اثرات متقابل و تلفیق نتایج این مرحله با نتایج مراحل بعدی پژوهش است.

رابطه ۱: تعیین طول دسته برای مشخص نمودن نمره تأثیرگذاری

$$L = \frac{MAX - MIN}{R}$$

جدول ۶- میزان تأثیرگذاری مستقیم عوامل در تحقق رویکرد نوشهرگرایی به تفکیک محله های مورد مطالعه

| ردیف | عامل   | سنبلستان         |      | جلفا             |      | خانه اصفهان      |      | سپاهان شهر       |      |
|------|--|------------------|------|------------------|------|------------------|------|------------------|------|
|      |  | میزان تأثیرگذاری | نمره | میزان تأثیرگذاری | نمره | میزان تأثیرگذاری | نمره | میزان تأثیرگذاری | نمره |
| ۱    | مبلمان مناسب شهری در سطح محله                | ۶۵               | ۷    | ۶۲               | ۷    | ۷۷               | ۱۰   | ۷۵               | ۸    |
| ۲    | ظرفیت معابر درون محلی                        | ۶۲               | ۶    | ۵۷               | ۶    | ۸۱               | ۱۰   | ۶۱               | ۷    |
| ۳    | سرانه فضای سبز                               | ۵۵               | ۵    | ۷۹               | ۱۰   | ۵۱               | ۵    | ۵۵               | ۶    |
| ۴    | سرانه آموزش در محدوده                        | ۲۹               | ۱    | ۳۶               | ۲    | ۴۱               | ۳    | ۴۵               | ۴    |
| ۵    | سرانه درمانی در محدوده                       | ۳۲               | ۱    | ۳۱               | ۱    | ۴۳               | ۴    | ۴۸               | ۵    |
| ۶    | حفظ بافت های تاریخی و قدیمی محدوده           | ۷۷               | ۹    | ۸۱               | ۱۰   | ۲۹               | ۱    | ۳۲               | ۲    |
| ۷    | وضعیت امکانات کاربری های فرهنگی تفریحی ورزشی | ۳۷               | ۲    | ۲۵               | ۱    | ۳۳               | ۲    | ۷۷               | ۹    |
| ۸    | همگونی ساخت و سازها در کنار اماکن تاریخی     | ۷۹               | ۱۰   | ۷۷               | ۹    | ۳۹               | ۳    | ۲۶               | ۱    |
| ۹    | مشارکت مردم و مسئولین در                     | ۵۶               | ۵    | ۵۱               | ۴    | ۴۱               | ۳    | ۳۶               | ۳    |

|    |    |    |    |    |    |    |    |   |    |
|----|----|----|----|----|----|----|----|---|----|
|    |    |    |    |    |    |    |    | توسعه محله  |    |
| ۴  | ۴۱ | ۴  | ۴۳ | ۶  | ۵۹ | ۶  | ۶۱ | سیاست های تشویقی از سوی مسئولین جهت مشارکت شهروندان در توسعه محله           | ۱۰ |
| ۱۰ | ۸۱ | ۱۰ | ۷۹ | ۶  | ۵۹ | ۷  | ۶۳ | وضعیت تنوع مسکن برای اقشار مختلف مردم                                       | ۱۱ |
| ۱۰ | ۸۲ | ۸  | ۶۸ | ۹  | ۷۵ | ۸  | ۷۱ | حس سرزندگی و نشاط در محله   | ۱۲ |
| ۹  | ۷۶ | ۷  | ۵۵ | ۵  | ۵۴ | ۵  | ۵۵ | میزان زیبایی بصری و محیطی در محدوده محله                                    | ۱۳ |
| ۸  | ۷۳ | ۹  | ۷۴ | ۳  | ۴۳ | ۵  | ۵۴ | وضعیت کاربری های لازم فعال در شب در سطح محله                                | ۱۴ |
| ۲  | ۳۳ | ۲  | ۳۸ | ۲  | ۲۸ | ۴  | ۴۸ | مشارکت شهروندان در طرح های اجرایی مختلف شهرداری                             | ۱۵ |
| ۲  | ۳۵ | ۳  | ۴۱ | ۷  | ۶۵ | ۶  | ۶۱ | وضعیت کالبدی و ساختار محلات   | ۱۶ |
| ۳  | ۳۷ | ۲  | ۳۳ | ۹  | ۷۷ | ۷  | ۶۹ | میزان دسترسی به مرکز محله   | ۱۷ |
| ۷  | ۶۹ | ۸  | ۶۷ | ۴  | ۵۱ | ۵  | ۵۶ | استفاده از مصالح مقاوم و مناسب در ساختمان ها                                | ۱۸ |
| ۶  | ۵۱ | ۶  | ۵۲ | ۳  | ۴۶ | ۴  | ۵۱ | رضایتمندی ساکنین از عملکرد مدیریت شهری                                      | ۱۹ |
| ۸  | ۷۳ | ۵  | ۴۹ | ۴  | ۵۰ | ۳  | ۴۴ | میزان استفاده بهینه از فضاها و طبقات ساختمان ها                             | ۲۰ |
| ۴  | ۴۱ | ۷  | ۵۵ | ۱۰ | ۸۰ | ۸  | ۷۳ | وضعیت ناهنجاری های اجتماعی  | ۲۱ |
| ۶  | ۵۱ | ۹  | ۷۵ | ۵  | ۵۲ | ۶  | ۵۷ | کیفیت واحدهای تجاری و خدماتی در سطح محلات                                   | ۲۲ |
| ۱  | ۲۹ | ۱  | ۲۲ | ۱۰ | ۸۱ | ۱۰ | ۸۳ | توجه به هویت تاریخی و فرهنگی در نوسازی محدوده                               | ۲۳ |
| ۱  | ۳۰ | ۱  | ۲۷ | ۱۰ | ۷۸ | ۱۰ | ۸۰ | ارائه تسهیلات کم بهره به ساکنان و کسبه جهت بازسازی و نوسازی بافت های فرسوده | ۲۴ |
| ۱  | ۲۸ | ۲  | ۳۷ | ۸  | ۶۹ | ۲  | ۳۷ | کیفیت بصری و منظر شهر در مراکز محلات  | ۲۵ |
| ۸  | ۷۵ | ۹  | ۷۲ | ۸  | ۷۱ | ۹  | ۷۷ | برنامه های منظم رفاهی جهت رفاه و نشاط ساکنین                                | ۲۶ |
| ۶  | ۵۱ | ۵  | ۴۷ | ۵  | ۵۲ | ۵  | ۵۴ | وضعیت نقاط مکث و توقفگاه ها برای استفاده عابرین                             | ۲۷ |
| ۵  | ۴۶ | ۵  | ۵۰ | ۱۰ | ۸۱ | ۷  | ۶۴ | اعمال سیاست ها به منظور حفظ سیما و منظر شهری متناسب با معماری سنتی          | ۲۸ |
| ۱۰ | ۸۰ | ۹  | ۷۴ | ۹  | ۷۳ | ۸  | ۷۰ | امنیت و ایمنی در هنگام شب در برخی نقاط دور از دسترسی                        | ۲۹ |
| ۹  | ۷۹ | ۱۰ | ۷۶ | ۲  | ۳۹ | ۳  | ۴۱ | دسترسی محله به سیستم حمل و نقل عمومی و ناوگان عمومی بخصوص اتوبوس            | ۳۰ |

| واحد شهری   | ۵۸ | ۶ | ۵۷ | ۶  | ۵۷ | ۷  | ۵۱ | ۶  |
|---|----|---|----|----|----|----|----|----|
| ۳۱ اجرای مناسب برنامه‌های شهری در محله                            | ۵۸ | ۶ | ۵۷ | ۶  | ۵۷ | ۷  | ۵۱ | ۶  |
| ۳۲ امکانات و مناسب سازی فضاهای عمومی شهری برای معلولین و جانبازان | ۲۶ | ۱ | ۲۹ | ۱  | ۵۳ | ۶  | ۴۹ | ۵  |
| ۳۳ تنوع کاربری ها در سطح محله                                     | ۷۳ | ۸ | ۷۸ | ۱۰ | ۸۱ | ۱۰ | ۸۰ | ۱۰ |
| ۳۴ کیفیت مسیرهای ویژه عابران پیاده                                | ۷۵ | ۹ | ۷۳ | ۹  | ۶۶ | ۸  | ۷۲ | ۸  |
| ۳۵ وضعیت آلاینده های هوایی و زیست محیطی و توسعه پایدار            | ۳۹ | ۲ | ۳۶ | ۲  | ۴۲ | ۴  | ۳۸ | ۳  |
| ۳۶ سلسله مراتب دسترسی در محلات                                    | ۷۱ | ۸ | ۶۸ | ۸  | ۳۹ | ۳  | ۳۲ | ۲  |

منبع: یافته‌های تحقیق، ۱۴۰۱

### ب) بررسی وضعیت محلات از دیدگاه ساکنان

دومین بخش از یافته‌های پژوهش به این موضوع اختصاص دارد که هر یک از محلات مورد مطالعه از دیدگان ساکنان محلی و براساس ۳۶ عامل مورد مطالعه در چه وضعیتی قرار دارند. در این راستا پرسشنامه‌ای با ۳۶ سوال طراحی و در اختیار ساکنان قرار گرفت. در این پرسشنامه از افراد خواسته شد تا وضعیت هر شاخص را به شکل کیفی و از یک تا ۱۰ نمره دهند. پس از گردآوری اطلاعات، پرسشنامه‌ها در نرم افزار SPSS ساماندهی شد و سپس با استفاده از آزمون تی نتایج تحلیل شد. لازم به ذکر است در مرحله دوم پژوهش، ۵۹۰ نفر در تکمیل پرسشنامه‌ها همکاری کردند.

جدول ۷- آمار توصیفی شرکت کنندگان در پژوهش

| نام شاخص | سنبلستان (۱۶۰ نفر)  |      | جلفا (۱۴۰ نفر) |       | خانه اصفهان (۱۴۰ نفر) |       | سپاهان شهر (۱۵۰ نفر) |       |       |
|----------|---------------------|------|----------------|-------|-----------------------|-------|----------------------|-------|-------|
|          | فراوانی             | نسبی | فراوانی        | نسبی  | فراوانی               | نسبی  | فراوانی              | نسبی  |       |
| جنسیت    | مرد                 | ۹۰   | ۵۶/۲۵          | ۸۰    | ۵۷/۱۴                 | ۷۰    | ۵۳/۵۷                | ۱۰۰   | ۶۶/۶۷ |
|          | زن                  | ۷۰   | ۴۳/۷۵          | ۶۰    | ۴۲/۸۶                 | ۸۰    | ۴۶/۴۳                | ۵۰    | ۳۳/۳۳ |
| سن       | ۲۰-۲۹               | ۴۸   | ۳۰             | ۲۲/۸۶ | ۴۰                    | ۲۸/۵۷ | ۵۰                   | ۳۳/۳۳ |       |
|          | ۳۰-۳۹               | ۶۵   | ۴۰/۶۳          | ۳۹    | ۲۵                    | ۴۲    | ۳۰                   | ۳۱/۳۳ |       |
|          | ۴۰-۴۹               | ۲۵   | ۱۵/۶۳          | ۵۶    | ۴۰                    | ۴۱    | ۲۹/۲۹                | ۲۶    |       |
|          | +۵۰                 | ۲۲   | ۱۳/۷۵          | ۳     | ۲/۱۴                  | ۱۷    | ۱۲/۱۴                | ۱۴    |       |
|          | ۹/۳۳                |      |                |       |                       |       |                      |       |       |
| تحصیلات  | زیر دیپلم           | ۲۹   | ۱۸/۱۳          | ۳۷    | ۱۹/۲۹                 | ۱۸    | ۱۲/۸۶                | ۲۳    | ۱۵/۳۳ |
|          | دیپلم               | ۳۶   | ۲۵             | ۳۹/۲۹ | ۵۵                    | ۴۳    | ۳۰/۷۱                | ۳۹    | ۲۶    |
|          | لیسانس              | ۶۳   | ۳۹/۳۸          | ۴۸    | ۳۴/۲۹                 | ۷۱    | ۵۰/۷۱                | ۷۰    | ۴۶/۶۷ |
|          | فوق لیسانس و بالاتر | ۱۲   | ۷/۵۰           | ۱۰    | ۷/۱۴                  | ۸     | ۵/۷۱                 | ۱۸    | ۱۲    |
| نوع شغل  | خانه‌دار            | ۲۰   | ۱۲/۵۰          | ۲۵    | ۱۷/۸۶                 | ۲۴    | ۱۷/۱۴                | ۳۰    | ۲۰    |
|          | کارگر               | ۴۵   | ۲۸/۱۳          | ۳۸    | ۲۷/۱۴                 | ۴۳    | ۳۰/۷۱                | ۳۷    | ۲۴/۶۷ |
|          | کارمند دولتی        | ۳۲   | ۲۰             | ۲۹    | ۲۰/۷۱                 | ۲۵    | ۱۷/۸۶                | ۳۵    | ۲۳/۳۳ |
|          | آزاد                | ۴۱   | ۲۵/۶۳          | ۳۷    | ۱۹/۲۹                 | ۳۱    | ۲۲/۱۴                | ۲۱    | ۱۴    |
|          | بازنشسته            | ۲۲   | ۱۳/۷۵          | ۲۱    | ۱۵                    | ۱۷    | ۱۲/۱۴                | ۲۷    | ۱۸    |

منبع: یافته‌های تحقیق، ۱۴۰۱

مرحله دوم از پژوهش، به بررسی و توصیف وضعیت محلات مورد مطالعه از دیدگاه ساکنان اختصاص دارد. برای این منظور از آزمون تی تک نمونه ای برای هر محله استفاده شد. نتایج این مرحله از پژوهش در جدول شماره ۵ ارائه شده است. با وجه به این نکته که پاسخ‌ها در بازه ۱ تا ۱۰ بود، آماره آزمون برابر با عدد ۵ فرض شد. سطح معنی داری در

بیشتر شاخص‌ها کمتر از ۰/۰۵ بود. در تعدادی از شاخص‌ها که سطح معنی‌داری بیشتر از ۰/۰۵ شد، بدان معنا است که وضعیت شاخص در آن محله، برابر با حد متوسط است. در جایی که سطح معنی‌داری کمتر از ۰/۰۵ باشد، باید به مقایسه نمره میانگین و آماره آزمون پرداخت.

براساس نتایج بدست آمده در محله سنبلستان، سرانه فضای سبز با نمره میانگین ۱/۱۹ از دیدگاه پاسخ‌دهندگان در پایین‌ترین کیفیت قرار دارد. همچنین در این محله شاخص مشارکت مردم و مسئولین در توسعه محله با نمره میانگین ۷/۸۱ در بالاترین کیفیت قرار دارد. نتایج آزمون تی تک نمونه‌ای برای محله جلفا نشان داد که شاخص‌های سلسله مراتب دسترسی در محلات و امکانات و مناسب‌سازی فضاهای عمومی شهری برای معلولین و جانبازان به ترتیب با نمرات میانگین ۸/۸۸ و ۱/۰۹ در بالاترین و پایین‌ترین سطح کیفی قرار دارند. یکی دیگر از محلات مورد مطالعه، محله خانه اصفهان بود. از دید افرادی که در پژوهش شرکت کردند، شاخص وضعیت نقاط مکث و توقفگاه‌ها برای استفاده عابرین با نمره میانگین ۱/۲۳ در پایین‌ترین سطح مطلوبیت قرار دارد. از سوی دیگر در این محله شاخص سرانه درمانی در محدوده با نمره میانگین ۸/۹۶ بالاترین سطح کیفی را به خود اختصاص داده است. نهایتاً نتایج برای محله سپاهان شهر حاکی از آن است که شاخص‌های سرانه درمانی در محدوده و وضعیت کاربری‌های لازم فعال در شب در سطح محله به ترتیب با نمرات میانگین ۸/۸۱ و ۱/۲۳ در بالاترین و پایین‌ترین سطح کیفی قرار دارند.

#### پ) تحلیل دو بعدی و استخراج اولویت‌های اجرایی

هدف اصلی از انجام این پژوهش، شناسایی اولویت‌های اجرایی در راستای تحقق الگوی نوشهرگرایی در محلات مورد مطالعه بود. براساس روش تحلیل دو بعدی که در این پژوهش استفاده شده است، شاخصی اولویت‌جراحی را دارد که از دیدگاه کارشناسان تأثیرات بالایی بر موضوع مورد نظر داشته و همچنین از نظر افراد ساکن در محله، وضعیت مناسبی نداشته باشد. لذا در این بخش از پژوهش نتایج بدست آمده در بخش‌های پیشین تلفیق و تحلیل دو بعدی صورت گرفته است. در واقع براساس نمره تأثیرگذاری و نمره میانگین هر شاخص، نمودارهای دو بعدی به تفکیک محلات مورد مطالعه ترسیم و اولویت‌های اجرایی استخراج شده است.

براساس نتایج بدست آمده، در محلات سنبلستان و جلفا، ۱۱ عامل، در محله خانه اصفهان ۸ عامل و در سپاهان شهر نیز ۱۲ عامل استخراج شده است. جدول شماره ۹ نیز نتایج را به تفصیل نشان می‌دهد. بررسی نتایج این جدول نشان می‌دهد که علیرغم تفاوت‌هایی که بین محلات مورد مطالعه وجود دارد، پنج عامل شامل مبلمان مناسب شهری در سطح محله، حس سرزندگی و نشاط در محله، برنامه‌های منظم رفاهی جهت رفاه و نشاط ساکنین، امنیت و ایمنی در هنگام شب در برخی نقاط دور از دسترس، کیفیت مسیرهای ویژه عابران پیاده به صورت مشترک در بین تمام محلات مورد مطالعه از اولویت‌جراحی برخوردار هستند.

جدول ۹- اولویت های اجرایی در راستای تحقق الگوی نوشهرگرایی به تفکیک محله های مورد مطالعه

| سنبلستان (۱۱)   | جلفا (۱۱)   | خانه اصفهان (۸)                                | سپاهان شهر (۱۲)                                       |
|---|---|--|---|
| - میلمان مناسب شهری در سطح محله   | - میلمان مناسب شهری در سطح محله   | - میلمان مناسب شهری در سطح محله                | - میلمان مناسب شهری در سطح محله                       |
| - حفظ بافت های تاریخی و قدیمی محدوده  | - حفظ بافت های تاریخی و قدیمی محدوده  | - وضعیت تنوع مسکن برای اقشار مختلف مردم        | - ظرفیت معابر درون محلی                               |
| - همگونی ساخت و سازها در کنار اماکن تاریخی                                    | - همگونی ساخت و سازها در کنار اماکن تاریخی                                    | - حس سرزندگی و نشاط در محله                    | - وضعیت امکانات کاربری های فرهنگی تفریحی ورزشی        |
| - وضعیت تنوع مسکن برای اقشار مختلف مردم                                       | - حس سرزندگی و نشاط در محله   | - میزان زیبایی بصری و محیطی در محدوده محله     | - حس سرزندگی و نشاط در محله                           |
| - حس سرزندگی و نشاط در محله   | - ارائه تسهیلات کم بهره به ساکنان و کسبه جهت بازسازی و نوسازی بافت های فرسوده | - وضعیت کاربری های لازم فعال در شب در سطح محله | - وضعیت کاربری های لازم فعال در شب در سطح محله        |
| - وضعیت ناهنجاری های اجتماعی  | - کیفیت بصری و منظر شهر در مراکز محلات  | - برنامه های منظم رفاهی جهت رفاه و نشاط ساکنین | - استفاده از مصالح مقاوم و مناسب در ساختمان ها        |
| - توجه به هویت تاریخی و فرهنگی در نوسازی محدوده                               | - برنامه های منظم رفاهی جهت رفاه و نشاط ساکنین                                | - اجرای مناسب برنامه های شهری در محله          | - میزان استفاده بهینه از فضاها و طبقات ساختمان ها     |
| - ارائه تسهیلات کم بهره به ساکنان و کسبه جهت بازسازی و نوسازی بافت های فرسوده | - اعمال سیاست ها به منظور حفظ سیما و منظر شهری متناسب با معماری سنتی          | - کیفیت مسیرهای ویژه عابران پیاده              | - برنامه های منظم رفاهی جهت رفاه و نشاط ساکنین        |
| - برنامه های منظم رفاهی جهت رفاه و نشاط ساکنین                                | - امنیت و ایمنی در هنگام شب در برخی نقاط دور از دسترس                         | - تنوع کاربری ها در سطح محله                   | - امنیت و ایمنی در هنگام شب در برخی نقاط دور از دسترس |
| - اعمال سیاست ها به منظور حفظ سیما و منظر شهری متناسب با معماری سنتی          | - تنوع کاربری ها در سطح محله  | - کیفیت مسیرهای ویژه عابران پیاده              | - تنوع کاربری ها در سطح محله                          |
| - امنیت و ایمنی در هنگام شب در برخی نقاط دور از دسترس                         | - کیفیت مسیرهای ویژه عابران پیاده   |  | - کیفیت مسیرهای ویژه عابران پیاده                     |

منبع: یافته های تحقیق، ۱۴۰۱

### نتیجه گیری

براساس نتایج بدست آمده، در محله سنبلستان، ۱۱ اولویت اجرایی برای تحقق الگوی نوشهرگرایی استخراج شده است. در این زمینه می توان به شاخص هایی همچون توجه به هویت تاریخی و فرهنگی در نوسازی محدوده، ارائه تسهیلات کم بهره به ساکنان و کسبه جهت بازسازی و نوسازی بافت های فرسوده، برنامه های منظم رفاهی جهت رفاه و نشاط ساکنین و اعمال سیاست ها به منظور حفظ سیما و منظر شهری متناسب با معماری اشاره کرد. نتایج برای محله جلفا نشان داد که ۱۱ عامل همچون میلمان مناسب شهری در سطح محله، حفظ بافت های تاریخی و قدیمی محدوده، همگونی ساخت و سازها در کنار اماکن تاریخی، حس سرزندگی و نشاط در محله، امنیت و ایمنی در هنگام شب در برخی نقاط دور از دسترس، تنوع کاربری ها در سطح محله و کیفیت مسیرهای ویژه عابران پیاده از اولویت اجرایی برخوردار هستند. در محله خانه اصفهان نتایج نشان داد که از بین ۳۶ عامل مورد مطالعه، هشت عامل شامل میلمان مناسب شهری در سطح محله، وضعیت تنوع مسکن برای اقشار مختلف مردم، حس سرزندگی و نشاط در محله، میزان زیبایی بصری و محیطی در محدوده محله، وضعیت کاربری های لازم فعال در شب در سطح محله، برنامه های منظم رفاهی جهت رفاه و نشاط ساکنین، اجرای مناسب برنامه های شهری در محله و کیفیت مسیرهای ویژه عابران پیاده اولویت اجرایی را دارند. نهایتاً در محله سپاهان شهر ۱۲ عامل اولویت اجرایی داشتند. در این باره می توان به عواملی همچون وضعیت امکانات کاربری های فرهنگی تفریحی ورزشی، حس سرزندگی و نشاط در محله، میزان زیبایی بصری و محیطی در محدوده محله، میزان استفاده بهینه از فضاها و طبقات ساختمان ها، برنامه های منظم رفاهی جهت رفاه و نشاط ساکنین، امنیت و ایمنی در هنگام شب در برخی نقاط دور از دسترس اشاره کرد. با این حال براساس نتایج پژوهش پنج عامل شامل میلمان مناسب شهری در سطح محله، حس سرزندگی و نشاط در محله، برنامه های منظم رفاهی جهت رفاه و نشاط ساکنین، امنیت و ایمنی در هنگام شب در برخی نقاط دور از دسترس، کیفیت مسیرهای ویژه عابران پیاده به

صورت مشترک در بین تمام محلات مورد مطالعه از اولویت اجرایی برخوردار هستند. بنابراین راهکارهای پیشنهادی ذیل جهت متوازن سازی و تعادل و پیشرفت در محلات و در راستای تحقق پذیری معیارهای نوشهرگرایی پیشنهاد میگردد؛ واگذاری و توسعه محدوده اختیارات به نهادهای مردمی و محلی در چهارچوب مشخص جهت انجام امور شهری در سطح محلات. احترام و تشویق ساکنین جهت سرمایه گذاری در بخش های مختلف کاربری هایی از جمله فضاهای تفریحی و پارک ها. تقویت و افزایش حس تعلق ساکنین. شناسایی و توسعه راهکارهای عملیاتی جهت توسعه بهینه و پایدار محلات. توجه به ارتباطات درون محله ای و درون شهری مناسب و تقویت زیرساخت های پیاده محوری. بالابردن سطح ایمنی و توسعه کیفیت پیاده رو ها و پیاده راه و افزایش سطح استفاده از دوچرخه. بالابردن نشاط اجتماعی با گسترش برنامه های جمعی و گروهی در سطح محله ای برای گروه های مختلف شهروندان. توسعه سیستم حمل و نقل عمومی در جهت کاهش آلاینده های الودگی هوا و ارتقاء شاخص های توسعه پایدار. توسعه فضاهای سبز محله ای. توجه به توسعه مسکن متنوع مقرون به صرفه در سطح محلات.

## منابع

- اجزاء شکوهی، محمد؛ صباغی آبکوه، شیرین؛ خزاعی نژاد، فروغ. (۱۴۰۰) **سنجش پایداری شاخص های فضایی-کالبدی محلات راه آهن و رضائشهر مشهد با رویکرد شهرگرایی جدید**. تحقیقات کاربردی علوم جغرافیایی، ۲۱(۶۲)، ۱۵۷-۱۸۱.
- اذانی، مهری؛ احمد آبادی، سمیه. (۱۳۸۸)، **تاثیرگذاری شهرهای جدید پیوسته در ساماندهی مادر شهر اصفهان «مطالعه موردی: خانه اصفهان و ملک شهر»**، فصلنامه فضای جغرافیایی، ۹(۲۷).
- آمارنامه شهر اصفهان (۱۳۹۹)، **شهرداری اصفهان**، معاونت پژوهش و فناوری اطلاعات.
- آزاده، سید رضا؛ وارثی، حمیدرضا. (۱۳۹۸). **تحلیلی بر اولویت های اجرایی در ارتقاء کیفیت فضاهای گردشگری شهری مطالعه موردی: شهر یزد**. نشریه گردشگری شهری، ۳(۳)، ۴۱-۵۷.
- باغبان، اسماعیل؛ کرکه آبادی، زینب. (۱۳۹۸). **نوشهرگرایی و راهکارهای بهبود ظرفیت های عملکردی و سکونتی بافت های فرسوده شهری، مطالعه موردی بافت فرسوده شهر سمنان**. فصلنامه علمی تخصصی دانش انتظامی سمنان، ۹(۳۱)، ۲۷-۴۸.
- پورمحمدی، محمدرضا. (۱۳۸۹). **برنامه ریزی کاربری اراضی شهری**. مرکز مطالعه و تدوین کتب علوم انسانی دانشگاه ها(سمت)، تهران.
- حسین زاده دلیر، کریم؛ آذر، علی. (۱۳۸۷). **ساماندهی و بهسازی محلات سنتی با استفاده از رویکرد شهرسازی جدید (نمونه موردی محله سرخاب تبریز)**. جغرافیا و توسعه ناحیه ای، ۷(۱۱)، ۱۱۷-۱۴۶؛
- خلیلی، احمد؛ حیدرزاده، احسان؛ صداقت نیا، سعید. (۱۳۹۳). **سنجش اصول رویکرد شهرسازی و ارائه راهکارهای مداخله در مقیاس واحدهای همسایگی، نمونه موردی: محله شهرک ساحلی بابلسر**. مجله معماری و شهرسازی، آرمان شهر، شماره ۱۳، ۲۷۵-۲۹۲.
- رضایی بزنجانی، رضا؛ اذانی، مهری؛ صابری، حمید؛ مؤمنی، مهدی. (۱۳۹۸). **تحلیل و ارزیابی راهبرد رشد هوشمند شهری در مناطق چهارگانه شهر کرمان**. فصلنامه علمی و پژوهشی نگرش های نو در جغرافیای انسانی، ۱۱(۳)، ۲۵-۴۱.
- رنجبر، فرخنده؛ زیویار، پروانه؛ سرور، رحیم. (۱۳۹۷). **تحلیل بر تحقق پذیری اصول و معیارهای نوشهرسازی در بافتهای قدیمی شهری (مطالعه موردی: منطقه ۱۰ شهر تهران)**. فصلنامه علمی-پژوهشی و بین المللی انجمن جغرافیای ایران، ۵۷(۱۶)، ۴۸-۶۶.

رهنما، محمدرحیم؛ بازرگان، مهدی. (۱۳۹۹). *شناسایی محورهای دارای قابلیت پیاده مداری در کلان شهر مشهد با استفاده از روش SDA و رهیافت نوشتهرگرایی*. فصلنامه علمی- پژوهشی اطلاعات جغرافیایی سپهر، ۲۹(۱۱۶)، ۱۸۱-۲۰۳.

صفوی، سید علی، رضایی، محمود و سعادت‌مندی، مژگان. (۱۳۹۷). *کاربست اصول نوشتهرگرایی مطابق با شناسه‌های شهر ایرانی-اسلامی (مطالعه موردی: محله مسکونی و قدیمی رباطکریم (رباط کهنه))*، پژوهشهای جغرافیای انسانی، دوره ۵۰، شماره ۴، ۹۲۹-۹۴۴.

صادقی، شهرزاد. (۱۳۹۳). *شکل‌گیری فضاهای نوین شهری مبتنی بر الگوی پایدار شهر اسلامی نمونه موردی: شهر بیرجند*، پایان نامه کارشناسی ارشد طراحی شهری، دانشگاه آزاد اسلامی واحد تهران مرکز.

عظیمی، نورالدین؛ زالی، نادر؛ آزاده، سیدرضا. (۱۳۹۵). *تحلیل الگوهای توسعه فیزیکی شهرهای ایران با توجه به متغیرهای جمعیتی، طبیعی و کالبدی*. پژوهشهای جغرافیای انسانی، ۴۸(۳)، ۴۶۱-۴۷۳.

فرامرزی عوری، محمد؛ فرامرزی اصلی، مهسا؛ جمالی، سیروس؛ ستارزاده، داریوش. (۱۳۹۹). *ارزیابی تحقق‌پذیری معیارهای نوشتهرگرایی در شهرهای سنتی (مطالعه موردی بافت حاشیه‌ای و روستایی شهر اردبیل)*. فصلنامه علمی و پژوهشی نگرش‌های نو در جغرافیای انسانی، ۱۳(۱)، ۳۶-۵۳.

کتابچی، عماد؛ حاجی پور، خلیل؛ حسین پور، محمد. (۱۳۹۲). *بازخوانی مفاهیم نظریه‌های جدید شهرسازی با تأکید بر شهرسازی نوین*، اولین همایش ملی شهرسازی و معماری در گذر زمان، اولین همایش ملی شهرسازی و معماری در گذر زمان، قزوین.

مدنی پور، علی. (۱۳۸۷). *فضای عمومی و خصوصی شهر*. ترجمه فرشاد نوریان، شرکت پردازش و برنامه‌ریزی شهری، چاپ اول، تهران، صفحه ۲۸۸.

محمدی دوست، سلیمان؛ خانی زاده، محمد علی؛ زیلابی، شهباز. (۱۳۹۵). *امکان سنجی بکارگیری اصول نوشتهرگرایی در بازآفرینی پایدار محلات ناکارآمد و مسأله دار شهری با تأکید بر رشد هوشمند (مورد پژوهی: بخش مرکزی شهر اهواز)*. فصلنامه علمی- پژوهشی برنامه ریزی منطقه‌ای، ۶(۲۴)، ۲۱۵-۲۳۰.

نظری، اعظم. (۱۳۹۶). *ارزیابی اصول نوشتهرگرایی در محلات مرکزی شهر کاشان*، پایان نامه کارشناسی ارشد، دانشکده منابع طبیعی و علوم زمین گروه جغرافیا و اکوتوریسم.

واتسون، دونالد؛ آلن ج، پلاتوس؛ رابرت جی، شیبلی. (۱۳۸۹). *مجموعه استانداردهای طراحی شهری*؛ مترجم کیانوش ذاکر حقیقی، انتشارات مرکز مطالعات و تحقیقات شهرسازی و معماری ایران، چاپ اول، تهران، ص ۸۶۳.

Elshater, A. (2018). *Towards a refined new concept of new urbanism in Egypt*. Asian Journal of Environment-Behaviour Studies, 3(8), 205-220.

Cambra, P., Moura, F. (2020). *How does walkability change relate to walking behavior change? Effects of a street improvement in pedestrian volumes and walking experience*. Journal of Transport & Health, 16, 1-18.

Howell, N. A., Tu, J. V. (2019). *Moineddin, Rahim., Chen, Hong., Chu, Anna.,*

Jie Gao 1, Yan Song, Jiang Zhou 4 and Dingxin Wu. (2021). *Locating New Urbanism Developments in the U.S.: Which Cities Have New Urbanism and Why?* Fabrizio Battisti and Luca Salvati,

Foster, S., Hooper, P., Knuiman, M., Bull, F., Giles-Corti, B. (2016). *Are liveable neighbourhoods safer neighbourhoods? Testing the rhetoric on new urbanism and safety from crime in Perth*, Western Australia. Social science & medicine, 164, 150-157.

CNU & HUD. (2000). *Principles for inner city neighborhood design*.

Charles, B. (2000). *'new urbanism and the city: potential applications and implications for distressed inner-city neighborhoods'* Housing Policy Debate 11(4), 761-801.

- Grant, J. (2006). *planning the Good Community: New Urbanism in theory and Practice, London & New York*. Routledge.
- Grant, J., Tsenkova, S. (2012). *New Urbanism and Smart Growth Movements*. International Encyclopedia of Housing and Home, 120–126.
- Garde, A.(2021). *New Urbanism: Past, Present, and Future*. Department of Urban Planning and Public Policy, University of California at Irvine, Irvine, CA 92697–7075, 5(4), 453–463.
- Heins, M. (2015). *Finding Common Ground between New Urbanism and Landscape Urbanism*. Journal of Urban Design, 0:3, 293-302,
- Marshall, S. (2005). *Streets & Patterns*. New York, Spon Press.
- Monika Maria Cysek-Pawlak, Marek Pabich. (2021). *Walkability – the New Urbanism*. principle for urban regeneration.
- Rendal, E. (1999.) *Charter of the New Urbanism. Congress of New Urbanism*. Real Estate Literature, 10(1), 147.
- Rahnama, M. R., Roshani, P., Hassani, A., & Hossienpour, S. A. (2012). *Use principles of new urbanism approach in designing sustainable urban spaces*. International Journal of Applied Science and Technology, 2(7), 195-203.
- Shaftoe, H. (2012). *Convivial urban spaces: Creating effective public places*. Routledge.
- Kim, J., Larsen, K. (2017). *Can new urbanism infill development contribute to social sustainability?* The case of Orlando, Florida. Urban Studies, 54(16), 3843-3862.

