مطالعات محیطی هفت حصار شماره نهم/ سال سوم/ پاییز ۱۳۹۳
صفحات ۳۲-۲۳

به کارگیری رویکرد رشد هوشمند شهری جهت احیاء مرکز شهر (نمونه موردی: شهر نهاوند)

خشایار کاشانی‌جو*، محسن کیانی**

تاریخ دریافت مقاله: ۹۳/۱/۱۸
تاریخ پذیرش مقاله: ۹۳/۴/۱۲

چکیده

ناحیه مرکزی شهرها مرکز کارکردی (نه الزاماً جغرافیایی) هر شهر را تشکیل می دهند. به همین دلیل جاذب بیشترین مراجعات و سفرهای روزانه هستند. ضرورت اساسی تداوم حیات اقتصادی و کارآمدی فعالیت های ناحیه مرکزی شهر «قابلیت احیاء و باززنده سازی» آن است. در پاسخگویی به این مسائل و مشکلات، مفاهیم و رویکردهای جدیدی برای توسعه های آتی مرکز شهر مطرح گردید که یکی از آنها رویکرد رشد هوشمند است. در این پژوهش سعی بر آن است تا با آشنایی کامل از تئوری رشد هوشمند و بررسی وضعیت موجود شهر نهاوند با استفاده از روش تحلیل و ارزیابی اطلاعات به ارائه راهبردها و سیاست هایی برای توسعه احیای مجدد مرکز شهر نهاوند که دچار افت شهری شده است مبتنی بر اصول رشد هوشمند پرداخته شود. نوع انجام تحقیق توصیفی- تحلیلی و روش گردآوری داده‌ها اسنادی- کتابخانه ای می باشد و جامعه مورد پژوهش محدوده مرکز شهر نهاوند است.

واژگان کلیدی

رشد هوشمند، تجدید حیات شهری، مرکز شهر، شهر نهاوند

* عضو هیات علمی دانشگاه آزاد اسلامی، شهرقدس تهران، ایران Email: kashanijou@gmail.com
** کارشناسی ارشد برنامه ریزی شهری دانشگاه آزاد اسلامی، واحد علوم و تحقیقات شهر قدس، تهران، ایران Email: m8kiani9@gmail.com

این مقاله برگرفته از پایان نامه با عنوان «بررسی روش‌های تجدید حیات مرکز شهر با رویکرد رشد هوشمند شهر (نمونه موردی: شهر نهاوند)» توسط محسن کیانی و به راهنمایی دکتر خشایار کاشانی‌جو است.

[Downloaded from hafthesar.iauh.ac.ir on 2026-10-09]
[DOR: 20.1225602.1393.3.9.4.6]

مقدمه

یکی از مهمترین موضوعات مهم در شهرسازی امروز، موضوع رشد سریع جمعیت و به تبع آن گسترش شتابان شهرها می باشد، که به دلیل عدم وجود برنامه و مدیریت کارآمد با این پدیده، این شهرها را با مشکلات عدیده ای روبرو نموده، که از آن جمله می توان به از بین رفتن زیستگاه های حیاتی، وابستگی شدید به اتومبیل شخصی، بالا رفتن هزینه های اداره شهر و ... اشاره نمود. ناحیه مرکزی شهرها، غالباً در برگیرنده بازارهای سنتی شهری، مراکز تاریخی و فرهنگی به عنوان مراکز گردشگری و یادآور تاریخ شهر هستند و مرکز کارکردی (نه الزاماً جغرافیایی) هر شهر را تشکیل می دهند. این نواحی شامل فعالیت های مسکونی و غیرمسکونی با غلبه فعالیت های اداری و بازرگانی (و کمتر فعالیت های صنعتی و کارگاهی) می باشند. به همین دلیل جاذب بیشترین مراجعات و سفرهای روزانه هستند. ضرورت اساسی تداوم حیات اقتصادی و کارآمدی فعالیت های ناحیه مرکزی شهر «قابلیت احیاء و باززنده سازی» آن است. این ویژگی، مهمترین عامل مؤثر در تصمیمات مکانی استفاده کنندگان از زمین های مرکز شهر است. در گذشته ناحیه مرکزی شهرها بر پایه مقیاس های انسانی و حرکت پیاده و اقتصاد پیشه وری شکل می گرفته اند، در حالی که اساس توسعه های جدید، بر پایه تولید صنعتی و گسترش شبکه سواره است. این وضع، نوعی عدم تجانس ساختاری میان ناحیه مرکزی شهر و محیط پیرامون آن پدید آورده که رفع این تناقض و تعارض، از مشکلات موجود در شهرهای بزرگ و قدیمی می باشد. در پاسخگویی به این مسائل و مشکلات، مفاهیم و رویکردهای جدیدی برای توسعه های آتی مطرح گردید که یکی از آنها رویکرد رشد هوشمند[1] است. دیدگاه رشد هوشمند یکی از دیدگاه های نوین در مفهوم مدیریت رشد است که در برابر الگوی گسترش حومه شهرها در ایالات آمریکا مطرح شده است و اصولی را برای توسعه متراکم و توسعه مجدد نواحی درون شهری و کاهش گسترش بی رویه شهر مطرح می نماید. در ایران نیز گسترش پراکنده شهری بر اثر آزادسازی محدوده ها، آماده سازی و همچنین واگذاری زمین های دولتی و تعاونی و ... که عمدتا بعد از انقلاب رخ دادند، افزایش یافته است(سعیدی-رضوانی،۱۲:۱۳۸۶). یکی از شهرهای ایران که دچار پراکنش در شهر مخصوصاً پراکنش فعالیت های تجاری– اداری و مسکونی از بخش مرکزی شهر به نقاط دیگر شده شهر نهاوند است یکی از علل اصلی توسعه پراکنده درشهر تک مرکزی بودن می باشد که به موجب آن بخش زیادی از اراضی مرغوب کشاورزی و باغات اطراف شهر در داخل حریم شهر قرار گرفته، همچنین وسعت کم این منطقه باعث ازدحام جمعیتی زیاد شده و همین امر میزان ساخت وسازها را در اراضی و قسمت های غیر مرکزی بالا برده و علاوه بر آسیب رساندن به اکوسیستم های باارزش شهر، منجر به توزیع نامتناسب خدمات در مناطق شهری، ناکارآمدی شبکه دسترسی موجود، از بین رفتن تدریجی بافتهای قدیمی شهر و ... شده است. در این پژوهش سعی بر آن است تا با آشنایی کامل از تئوری رشد هوشمند و بررسی وضعیت موجود شهر به ارائه راهبردها و سیاست هایی برای توسعه احیای مجدد مرکز شهر شهر نهاوند مبتنی بر اصول رشد هوشمند پرداخته شود.

روش تحقیق

نظر به موضوع تحقیق و با توجه به ضرورت موضوع تحقیق و فرضیه های تدوین شده، عمده روش به کارگرفته در این تحقیق روش توصیفی-تحلیلی می باشد. در بخش مبانی نظری موضوع وشناخت وضع موجود شهر با استفاده از مطالعات اسنادی و کتابخانه ای صورت گرفته و در بخش برنامه ریزی و تحلیل، با استفاده روش تحلیل و ارزیابی اطلاعات سیستماتیک، چشم اندازها، اهداف، راهبردها و سیاست های توسعه ای مرکز شهر با تاکید بر اصول تئوری رشد هوشمند تعیین گردید که جزء روش های تحیلی محسوب می گردد. دو رویکرد برای طرح ریزی مرکز شهر متداول اند:

- **رویکرد ساختاری:** این رویکرد در واقع رویکرد برنامه ریزی جامع در مقیاس مرکز شهر است. رویکرد مذکور با مرکز شهر به عنوان رشته ای از نظام های فرعی(کاربری ارضی، عبور گذرها، خیابان ها، پارکینگ، طراحی شهری) برخورد می کند و در جستجوی ساماندهی نظام های فرعی پیش گفته برای رویارویی با اهداف کوتاه مدت و بلند مدت توسعه و طرح کلی است. سپس سیاست ها و پروژه ها به منظور دستیابی به طرح های نظام های فرعی مشخص می شوند. این رویکرد با جمع آوری آمار در مورد شرایط موجود و بالقوه آغاز می گردد.
- **رویکرد راهبردی:** این رویکرد در جستجوی ایجاد راهبردهایی برای دستیابی به چشم اندازی از مرکز شهر است که از طریق چند پروژه خاص اجرا می شود. کار با تحلیلی برای تعیین نقاط قوت، ضعف، فرصت ها و تهدیدها(که گاه به عنوان تحلیل به آن ارجاع می شود) آغاز می گردد که آمار مشابهی با اولین مرحله رویکرد ساختاری را جمع آوری و منظور می کند (پولاک، ۶۶:۲۰۰۶- ۶۸).

1 -Smart Growth

[Downloaded from hafthesar.iauh.ac.ir on 2026-10-09]

[DOR: 20.1001.1.23225602.1393.3.9.4.6]

مفهوم مرکز شهر

مرکز شهر را می توان ناحیه کانونی و مرکزی شهر، نه لزوماً در معنای هندسی آن، تعریف کرد که بستر وقوع، شکل گیری و تجمع مهم ترین فعالیت های شهری، خاطرات جمعی و تجلی گاه حضور اجتماعی تمامی مردم شهر است و درعین حال بخش عمده ای از تعاملات اداری و اقتصادی شهر را در خود جای داده است. علاوه بر این، مرکز هر شهر هویت و شخصیت آن شهر را تشکیل می دهد و توسط ساکنانش به عنوان مهمترین قسمت شهر از آن نام برده می شود (شکیبامنش، ۱۳۸۷:۳۸). مرکز شهر به نوعی نماد فرهنگی شهرهای بزرگ و کوچک به شمار می آید هر کس از مرکز شهر، تعریف خاص خود را دارد که از آن دست اند: قلب شهر، مرکز شهری یا منطقه ای، ناحیه مشاغل مرکزی، وجز آن. جغرافی دانان اصطلاح "ناحیه مشاغل مرکزی" را برای تعریف ناحیه ای که کانون تجاری یا قلب اقتصادی شهر بزرگ و کوچک است و بالاترین اجاره بها و متراکم ترین عملکرد خدمات فعالیت های تجاری و اداری را در خود جای دارد، به کار می برند (پولاک، ۶۵:۲۰۰۶).

رویکرد رشد هوشمند شهری و مفاهیم مربوط به آن

در سال ۱۹۷۰، برنامه ریزان شهری و حمل و نقل، شروع به ترویج ایده ی جامع شهرهای فشرده کردند؛ پس از آن، ایده ی پیتر کالتورپ، با عنوان «روستا شهرها» که بر پایه ی حمل و نقل عمومی، پیاده روی و دوچرخه سواری به جای استفاده از اتومبیل بود، با اقبال عمومی روبرو شد. معمار دیگری به نام آندوز دوانی، ایده ی تغییر قوانین طراحی برای ارتقای مفهوم اجتماع و کاهش استفاده از اتومبیل را مطرح نمود. مشکل تهیه ی زمین و هزینه های بالای آن جهت احداث ساختمان و تعریض بزرگراهها (به ویژه تخریب زمین های با ارزش تاریخی و حفاظت شده) باعث شد برخی سازمان ها، ایده های دیگری را برای متمایل ساختن طرح های حمل و نقل به سوی استفاده از وسایط نقلیه ی عمومی مطرح سازند. سازمان حفاظت محیط زیست آمریکا «رشد هوشمند» را به عنوان راهی برای کاهش آلودگی هوا پیشنهاد کرد. رشد هوشمند نوعی از برنامه ریزی است که با استفاده از فاکتورهای اجتماعی، اقتصادی و زیست محیطی توسعه را به نواحی بایر و مجهز به زیر ساخت های لازم و یا نواحی که می توانند به تاسیسات مورد نیاز تجهیز شوند، هدایت می نماید (Walmesley, 2006:13).

مفهوم رشد هوشمند در دهه ۱۹۹۰، در ادامه مباحث مدیریت رشد که در دهه های ۱۹۷۰ و۱۹۸۰ در نظام برنامه ریزی به کارگرفته شده بود، پدیدار شد. به عبارتی دیگر رویکرد رشد هوشمند به عنوان دومین موج از برنامه های مدیریت رشد که بوسیله هواداران زیادی مورد حمایت قرار گرفت می‌باشد و به عنوان مجموعه ای از اهداف و استانداردها در برنامه ریزی کاربری زمین محلی است (Talen,1996: 249).

جان هاپکینز عضو انیستیتوی سلامت اکولوژی امریکا، اهداف زیر را برای رشد هوشمند بر شمرده است:

- خلق جوامع قابل زیست: جوامعی که انسان‌ها و نه اتومبیل ها را محور قرار می‌دهند، در مقیاس محله جوامع قابل زیست، دارای مغازه‌ها، رستوران ها و اداراتی است که فاصله ی کمی از مناطق مسکونی داشته و با پای پیاده یا دوچرخه، برای اکثر ساکنان قابل دسترس اند.
- نزدیکی به طبیعت و حفاظت پایدار از زمین های با ارزش: نزدیکی به زمین‌های طبیعی برای بسیاری از مردم حیاتی است، مساله ای که تناقضی با توسعه ی متراکم ندارد. مسیرهای سبز در طول نهرها، دسترسی ساکنین به این مکان‌ها را فراهم می نمایند، در عین حال که مناطق کشاورزی مولد، حیات وحش و قضاهای باز موثر و با ارزش به طور پایدار حفاظت می شوند.
- گذرهای عمومی: گذرهای عمومی در شهر و مقیاس متروپلیتن برای پشتیبانی از فرم توسعه متراکم، ضروری اند.
- تجدید حیات حومه ها، مراکز شهری و مناطق تجاری قدیمی.
- محدوده های رشد شهری: محدوده های رشد شهری، خطی را به دور شهرها مشخص می کند که برای رشد ۳۰-۲۰ سال آینده تعیین شده است. اما چنین مرزهایی زمانی کارایی خواهند داشت که در طول زمان با تحولات جوامع و عناصر توسعه هماهنگ شود.
- داشتن چشم اندازهای دراز مدت برای جوامع (Parfrey, 2002:1).

به اعتقاد آنتونی داون، رئیس بخش اقتصادی موسسه بروکینگز، رشد هوشمند شهری، رشدی است که دارای ویژگی های زیر باشد:

- توسعه‌ی پیرامونی را محدود می سازد.
- کاربری زمین را با تراکم بالا تشویق می کند.
- بر منطقه بندی مختلط تاکید دارد.
- سفرهایی را که با وسایل شخصی صورت می گیرد، کاهش می دهد.
- بر بازسازی و تجدید حیات مناطق قدیمی توجه دارد.
- از فضاهای باز حفاظت می کند(Humstone,2004:11).

[Downloaded from hafthesar.iauh.ac.ir on 2026-10-09]
[DOR: 20.1225602.1393.3.9.4.6]

راهبرد رشد هوشمند اصول اساسی زیر را مورد توجه قرار می دهدکه جوامع مختلف با توجه به شرایط جغرافیایی و اقتصادی– اجتماعی خاص خود می توانند با برخی از این اصول انطباق یابند. این اصول عبارتند از:

- کاربری های مختلط
- استفاده از ساختمان های فشرده
- خلق فرصت های مختلف انتخاب مسکن
- ایجاد محلات قابل پیاده روی
- ایجاد جوامع متمایز و جذاب با تاکید شدن بر مفهوم مکان
- حفاظت از فضاهای باز زمین های زراعی، زیبایی های طبیعی و زیست محیطی آسیب پذیر
- هدایت و توانمند ساختن توسعه در جوامع کنونی
- ایجاد فرصت های متنوعی از حمل و نقل
- قابل پیش بینی، منصفانه و ثمربخش کردن تصمیمات توسعه
- تشویق شهروندان به مشارکت پایدار در تصمیمات مربوط به توسعه

با قبول این حقیقت که انطباق یک جامعه با تمامی این اصول ممکن نیست، ولی باید در نظر داشت این اصول در هر جامعه ای که پیاده شوند، لازم است در ارتباط و هماهنگ با یکدیگر باشند؛ در غیر این صورت نتیجه‌ای مطلوب حاصل نمی‌شود (EPA, smart growth net work, 2000).

رهیافت تجدید حیات شهری و مفاهیم مربوط به آن

تجدید حیات شهری را می توان براساس میزان توسعه کشورها تفسیر و تعریف کرد. در اغلب اقتصادهای توسعه یافته، هدف، بخشیدن حیات دوباره ای به مرکز شهرها است که در اقتصادهای کمترتوسعه یافته به برنامه های کیفی نیز توجه کرده و آنها را لزوماً با احتیاجات کمی پیوند می دهند (UNEP,2004:7). تجدید حیات شهری بینش و عملی جامع و یکپارچه است، که تمایل به بهبود مداوم در شرایط اقتصادی، اجتماعی، کالبدی و محیطی را دارد که در معرض تغییر قرارگرفته است (Roberts and Sykes 2000:17) . تجدید حیات شهری برخلاف فعالیت های توسعه شهری و یا ایجاد شهرک های جدید، فرایندی است که باید از یک پیشرفت تدریجی برخودار باشد. نکته دیگر این که تغییرات در نظام‌های سیاسی ملی می تواند خود مختاری بیشتری به مسئوولان شهرداری اعطا کند (UNEP,2004:10).

جدول۱: اهداف رهیافت تجدید حیات شهری و مزیت های رشد هوشمند

زمینه	اهداف تجدید حیات شهری	مزیت های رشد هوشمند شهری
کالبدی	ساماندهی سازمان فضایی-کالبدی شهرها، نحوه استفاده از زمین، ضوابط منطقه بندی، ضوابط ساختمان سازی تامین معیارهای ساخت و ساز و مرمت و آسایش زیستی برای سازه های شهری متناسب با هر منطقه جغرافیایی، بهبودبخشی، بازگردانی و تجمیع زمین و ساختمان، بهبود تاسیسات زیربنایی و بهبود حمل و نقل	قرار دادن مردم در متن توسعه، اختلاط کاربری زمین، مدیریت پارکینگ شبکه خیابان‌های مرتبط که منجر به سهولت دسترسی می‌شود، خیابان‌هایی با جذابیت و ایمنی بالاتر و کاربری زمین مبتنی بر پیاده روی و تشویق سفر بدون استفاده از اتومبیل
اقتصادی	جلب سرمایه‌های داخلی، تشویق به خوداشتغالی، ایجاد شغل‌های موقت و پاره‌وقت، بهبود آموزش و افزایش مهارت‌های حرفه‌ای، تاکید بر پایداری اقتصادی، کاهش هزینه‌های زندگی و ایجاد تسهیلات خرید مناسب	کاهش هزینه‌ی خدمات و هزینه های توسعه، محدود سازی گسترش های شهری و حفاظت از اراضی کشاورزی و باغات، کاهش هزینه‌های حمل ونقل، صرفه جویی های ناشی از تجمع، حمل و نقل کارآمد، حمایت از صنایعی که به محیط‌هایی با کیفیت بالا وابستگی دارند. (توریسم، کشاورزی و ...)
زیست محیطی	مبارزه با آلودگی و بهبود شرایط زندگی در عین حالی که ارزش‌ها و خواسته‌های جامعه و هر گروه اجتماعی نیز در نظر گرفته شود	حفاظت از فضاهای سبز و حیات وحش، افزایش استفاده از حمل و نقل عمومی وکاهش ضایعات زیست محیطی، کاهش کلی آلاینده‌ها و گازهای گلخانه ای، کاهش آلودگی آب

[Downloaded from hafthesar.iauh.ac.ir on 2026-10-09]
[DOR: 20.1001.1.23225602.1393.3.9.4.6]

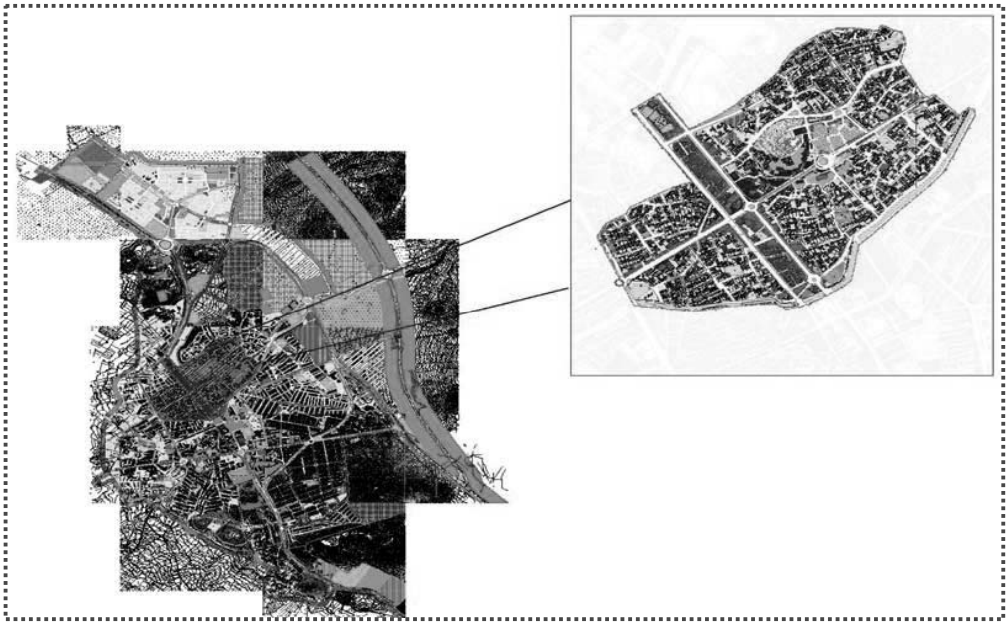
فرهنگی- اجتماعی	به حداقل رساندن جرایم و خشونت، فراهم نمودن خدمات بهداشتی و درمانی مناسب، کاهش انحرافات فرهنگی، تقویت اجتماعات خرد، گسترش بینش اجتماعی مشترک، تاکید بر توانمند سازی اجتماعات خرد، تاکید بر هیات های نمایندگی و توجه به نیازهای گروه های مختلف اجتماعی	بهبود فرصت های حمل و نقل، به خصوص برای کسانی که توانایی رانندگی ندارند، تمرکز فعالیت های محلی درمحلات و ارتقای کیفیت زندگی، امنیت بیشتر و محیط فعال‌تر، فرصت های بهتر برای خانه سازی، بالا بردن فعالیت های فیزیکی و بهبود شرایط بهداشت، حفاظت از منابع منحصر به فرد فرهنگی (تاریخی، سنتی و ...)

در طول تاریخ تحولِ شهرهای جهان، می توان عواملی را که موجب دخالت برنامه ریزی در جهت نوگردانی شهرها بوده، به صورت زیر شناسایی نمود:

- وجود نواحی کهنه و فقیر نشین در شهرهای کشورهایی با سابقه طولانی شکل گیری شهر
- اختیار (و ضرورت اختیار) هدف اصلاح شرایط مسکونی گروه های کم درآمد شهری
- آزادسازی فضاهایی از شهر برای توسعه فعالیت ها و کاربردهایی با سوددهی بیشتر
- تامین فضا برای جادهی فعالیت ها و کاربردهای کانونی/مرکزی چون فضاهای مرتبط با حمل و نقل(دانشپور، ۱۳۸۳ ب:۳)

مرکز شهر نهاوند و ویژگی های مربوط به آن

محدوده مرکز شهر نهاوند با توجه به طرح بازنگری مصوب ۱۳۸۸ و با توجه به بعضی ویژگی های دیگر طبق شکل ۱ مشخص شده است که هسته اولیه شکل گیری شهر واجد ارزش های تاریخی، هویتی و فرهنگی نیز می باشد. این محدوده در سمت جنوب تا شرق به مسیل شهر منتهی شده است و شامل چند میدان و خیابان اصلی شهر از جمله میدان ابوذر (میدان مرکزی شهر)، میدان ۲۲ بهمن، میدان قیصریه و خیابان های ابوذر، آزادگان، قیصریه و حافظ می باشد. این محدوده شامل برخی محلات قدیمی شهر همچون گلشن، میدان (قلعه) محله حاج خدارحم و .... می باشد. بازار قدیمی، امامزاده و برخی از مهمترین مساجد شهر که نماد و هویت شهر همچون درختان چنار میدان قیصریه در این محدوده قرار دارند. از دیگر ویژگی های این محدوده می توان به بافت با ارزش ولی فرسوده از لحاظ کالبدی و تا حدودی کارکردی نام برد.



فرایند افت شهری به مشکلات متعددی در زمینه های مختلف اقتصادی، اجتماعی، کالبدی و محیطی منجر می گردد. هر یک از مشکلات موجود در سطح ناحیه مرکزی شهر نهاوند را می توان از طریق درک روابط علت و معلولی شناسایی و مورد تحلیل قرار داد. به منظور شناخت کمبودهای محدوده از منظر ساکنان، مراجعه کنندگان و فعالین غیر ساکن، اقدام به سوال از آنها در قالب ۱۰۰ پرسشنامه طراحی شده گردید. ارزیابی و مقایسه پاسخ ها نشان می دهد که توقعات این افراد از فضای محدوده قابل دسته بندی در چندین گروه اصلی و مشخص است. مشکلات ترافیکی و تداخل حرکت سواره و پیاده که علاوه بر سلب ایمنی هر دو گروه، بر اغتشاشات این محدوده

[Downloaded from hafthesar.iauh.ac.ir on 2026-10-09]
[DOR: 20.1225602.1393.3.9.4.6]

دامن زده، از دید مراجعین و فعالین غیر ساکن عمده ترین معضل موجود بیان شده است. در این خصوص بسیاری از این افراد، تعریض پیاده روها و مسیر سواره را برای حل این مشکل پیشنهاد داده اند. در این راستا بسیاری از پرسش شوندگان شلوغی به خاطر ترافیک و پیاده روهای نامناسب را بیشتر آزار دهنده می دانند. کمبود خدمات ضروری نیز از مشکلات عمده موجود در این محدوده است. تعداد زیادی از مردم به کمبود فضاهای سبز گردشگری و تفریحی اشاره نموده اند. ولی در کل می توان به مشکلات در چهار زمینه کلی اشاره نمود که در جدول 2 آمده است.

جدول ۲: مشکلات محدوده بلافصل مرکز شهر نهاوند

زمینه	مشکلات
کالبدی	فرسودگی واحدهای مسکونی، فرسودگی کالبدی ساختمان های تاریخی، همجواری کاربریهای ناسازگار، ریزدانگی قطعات، سطح اشغال نامناسب فضاهای فعالیتی، وجود اکثریت ساختمان های یک طبقه، عدم رعایت سلسله مراتب دسترسی، عدم وجود ایمنی و آسایش فیزیکی و آرامش روانی پیاده، کمبود پارکینگ عمومی، عدم وجود پیاده رو مناسب، عدم ترافیک و حرکت روان، تداخل فعالیت ها (وسائط موتوری و پیاده)، عدم وجود تناسب و هماهنگی میان فعالیت ها، تجمع کاربری های تراکم زا در یک منطقه، عدم اجرای قوانین و مقررات خاص، نبود و اجرای حفاظت از بعضی بناها با نما و معماری با ارزش
اقتصادی	وجود مشکلات برای جذب سرمایه گذاران، وفور فعالیت و مشاغل مزاحم و غیر اقتصادی
زیست محیطی	کمبود فضای سبز، آلودگی صوتی و هوای ناشی از ترافیک، عدم وجود مکانی مناسب برای دفع زباله، سر و صدای ناشی از تردد اتومبیل
فرهنگی اجتماعی	شمار بالای مهاجرت از ناحیه و جایگزینی مهاجران، نرخ پایین باسوادی، عدم آگاهی ساکنین نسبت به ضوابط ساخت وساز در نواحی تاریخی، گسترش دامنه جرم، اعتیاد و خرید و فروش مواد مخدر

معیارهای مناسب جهت احیای مرکز شهر با رویکرد رشد هوشمند

هر طرح و برنامه شهری نیازمند اصول و معیارهای استانداردی است که برای اجرای آن امری بدیهی است. در این پژوهش با استفاده از ادبیات موضوع پژوهش و همچنین بررسی نمونه های انجام شده به تجزیه و تحلیل اصول و معیارهای احیاء مرکز شهر با توجه به رویکرد مورد نظر یعنی رشد هوشمند شده است. در نتیجه پس از تجزیه و تحلیل ویژگی های اقتصادی، کالبدی-کارکردی، زیست محیطی و اجتماعی-فرهنگی مراکز شهر معیارها و شاخص های مشخصی تعیین گردیده است. در زمینه اقتصادی معیارهای جذب سرمایه گذاری و اشتغال زایی را در رونق اقتصادی مرکز شهر نقش مهمی ایفا می کنند. معیارهای کاهش آلودگی و آسایش اقلیمی در زمینه زیست محیطی و در بعد کالبدی-کارکردی دو بحث برنامه ریزی حمل و نقل و کاربری زمین با توجه به ارتباط نزدیک با برنامه ریزی رشد هوشمند ایراد شده است. در آخر در زمینه اجتماعی-فرهنگی معیارهای امنیت فردی و اجتماعی، تقویت نقش متمایز و تاریخی و مشارکت مهم جلوه نموده است.

جدول ۳: معیارهای اصلی

معیارهای اصلی							
فرهنگی- اجتماعی				کالبدی		اقتصادی		زیست محیطی	
مشارکت	تقویت نقش متمایز و تاریخی	امنیت فردی و اجتماعی	حمل و نقل پیاده مدار	کاربری زمین متراکم و مختلط	اشتغال زایی	جذب سرمایه‌گذاری	آسایش اقلیمی	کاهش آلودگی

اهداف، راهبردها، سیاست ها و برنامه های عمل استنتاج از مطالعات سطح تحلیل و ارزیابی

اهداف برنامه تجدید حیات شهری ناحیه مرکزی شهر نهاوند شامل اهداف برگرفته از برنامه تجدید حیات شهری بر اساس رویکرد رشد هوشمند می باشد. راهبردهای برنامه از درون اهداف استخراج گردیده است (جدول شماره2) .اهداف به عنوان معیار برای تداوم/پیوستگی راهبردها در گام های بعدی مورد استفاده قرار می‌گیرد. در نهایت راهبردهای بدست آمده بر اساس سیاست های مدنظر رشد هوشمند به برنامه های عمل برای احیای مرکز شهر نهاوند منتج شده است.

[Downloaded from hafthesar.iauh.ac.ir on 2026-10-09]
[DOR: 20.1001.1.23225602.1393.3.9.4.6]

جدول ۴: اهداف، راهبردها، سیاست ها و برنامه های عمل استنتاج از مطالعات سطح تحلیل و ارزیابی در محدوده بلافصل مرکز شهر نهاوند شهر

	اهداف کلان	اهداف خرد	راهبردها	سیاست ها
کالبدی	• ارتقـــــاء کاربری زمین • ســـاماندهی عبور و مرور	• کاربری زمین متراکم و مختلط • حمـل و نقـل پیـاده مدار	• اسـتفاده از سـاختمان هـای فـشرده، مختلط و با تراکم بالا • ایجاد فرصت های متنوعی از حمل و نقل • ارتقاء کیفیت کالبـدی بـا تأکیـد بـر کاهش فرسودگی واحدهای مـسکونی، ابنیه تاریخی • ساماندهی نظام فضایی • ایجاد تنوع در کاربری ها • بهبود عبور و مرور در کل محله • حفظ مقیاس انسانی • حفظ ساختمان های ارزشمند	• نوسازی واحدهای ساختمانی • تخصیص بهینه فضا • کاهش عملکرد سوء فعالیتها • حفاظـت از عوامـل تـاریخی ارزشـمند ماننـد: ابنیـه قـدیمی، اسامی خاطره انگیز • جلوگیری از تخریـب عوامـل تـاریخی ارزشـمند نوسـازی و بهسازی ابنیه هویت بخش • استفاده از فضاهای ناکارآمد موجود نوسـازی یکپارچـه واحـدهای مسکونی
اقتصادی	• جذب سرمایه • تامین اشتغال	• جذب سرمایه‌گذاری • اشتغال زایی	• بهبود کیفیت نیروی کار • ساماندهی نظام اقتصادی • کاهش هزینـه ی خـدمات و هزینـه های توسعه • کاهش هزینه های حمل و نقل • صرفه جویی های ناشی از تجمع • حمل و نقل کارآمد	• ایجاد فرصت های شغلی • جذب و هدایت سرمایه • توانمندسازی نیروی کار
زیست محیطی	• خلق جوامـع قابل زیست	• کاهش آلودگی • آسایش اقلیمی	• کاهش استفاده از خودرو شخصی • کاهش اثرات ازدحام ترافیک	• افـزایش اسـتفاده از حمـل و نقل عمومی وکـاهش ضـایعات زیست محیطی • انتقال و کنترل فعالیت های آلاینده محیط
فرهنگی اجتماعی	• دسـتیابی بـه توسـعه پایـدار اجتماعی	• امنیـــت فـــردی و اجتماعی • تقویت نقش متمـایز فرهنگی و تاریخی • مشارکت	• تشویق به مانـدگاری و بازگردانـدن هویت اجتماعی • افزایش سطح آگاهی های عموم • کاهش نابهنجاری های اجتمـاعی و افزایش امنیت • اصلاح بهبود ساختار اجتماعی	• افزایش سطح سواد • تقویت نهادهای حفـاظتی و امنیتی

ارائه چارچوب برنامه ریزی احیا محدوده مرکز شهر

در این پژوهش مداخله در سطح بالاترین میزان انجام می شود و بیشتر تاکید بر معیارهای حمل و نقل پیاده مدار، کاربری زمین متراکم و مختلط، تقویت نقش متمایز و تاریخی، مشارکت، جذب سرمایه گذاری، اشتغالزایی، امنیت فردی و اجتماعی و کاهش آلودگی جهت استفاده برای احیای مرکز شهر دارد.

– برنامه های کالبدی احیای مرکز شهر با رویکرد رشد هوشمند

در این زمینه حفاظت از کاربری های مسکونی و استفاده از کاربری های مختلط و متنوع همچنین حفظ فضاهای باز را می توان از جمله راهبردهای کالبدی نامبرد. در زمینه حمل و نقل، اصول پیاده محوری و استفاده از حمل و نقل عمومی طرح می شود.

[Downloaded from hafthesar.iauh.ac.ir on 2026-10-09]
[DOR: 20.1225602.1393.3.9.4.6]

– برنامه های اقتصادی احیای مرکز شهر با رویکرد رشد هوشمند

در این زمینه طرح باید به اشتغال زایی بیشتر و جذب سرمایه در محدوده بیانجامد. ایجاد مراکز خرید، دفاتر مختلف بهبود کیفیت نیروی کار، ساماندهی نظام اقتصادی ، کاهش هزینه ی خدمات و هزینه های توسعه، کاهش هزینه های حمل و نقل، صرفه جویی های ناشی از تجمع، حمل و نقل کارآمد و تشویق بخش خصوصی از جمله آن است.

– برنامه های زیست محیطی احیای مرکز شهر با رویکرد رشد هوشمند

در این زمینه احداث فضای سبز و استفاده از حمل و نقل پیاده مدار در اولویت دارد همچنین کاهش استفاده از خودرو شخصی و کاهش اثرات ازدحام ترافیک باید اهعمال شود.

– برنامه های فرهنگی– اجتماعی احیای مرکز شهر با رویکرد رشد هوشمند

در این زمینه، طرح پیشنهادی باید از سویی به افزایش عملکرد فرهنگی، همچون موزه ها، فضاهای فرهنگی، فضاهای سبز و تفریحی بپردازد و از سوی دیگر، سکونت را به درون بافت های فرسوده نفوذ دهد. این اقدامات کالبدی و اقتصادی شرایط مناسب تری را برای افزایش منزلت اجتماعی و امنیت شهری فراهم

می آورد. حفظ عناصر تاریخی برای ارائه نقش منحصر بفرد و متمایز نیز از راهبردهای لازم است.

- افزایش طبقات و استفاده مختلط کاربری ها به خصوص در جداره معابر اصلی (در راستای کاربری زمین متراکم و مختلط)
- کاهش سفر با وسایل نقلیه شخصی و استفاده بیشتر از حمل و نقل عمومی (در راستای حمل و نقل پیاده مدار و کاهش آلودگی)
- ایجاد محور پیاده در خیابان قیصریه (در راستای حمل و نقل پیاده مدار و کاهش آلودگی)
- تبدیل خیابان قیصریه به یک محور گردشی و تجاری با تاکید بر ابنیه تاریخی و یادمانی در این محور مثل امامزاده، بازار و... (در راستای تقویت نقش متمایز و تاریخی)
- ایجاد پیاده راه در مراکز محله با وجود عناصر تاریخی و هویتی (در راستای حمل و نقل پیاده مدار)
- ایجاد پیاده راه در راسته بازار های گیانراه و سرداب شرقی (در راستای حمل و نقل پیاده مدار)
- تبدیل خیابان حافظ (میدان ابوذر تا چهارراه آزادگان) به میدان پیاده محور با تعریض معبر و ایجاد مجتمع های اداری تجاری در جداره آن (در راستای حمل و نقل پیاده مدار)
- حذف پارکینگ حاشیه خیابان های ابوذر، ۱۷ شهریور و آزادگان (در راستای حمل و نقل پیاده مدار)
- محدود کردن ورود خودروهای شخصی (در راستای حمل و نقل پیاده مدار و کاهش آلودگی)
- استفاده از سیستم های ترافیک هوشمند در خیابان های محدوده (در راستای حمل و نقل پیاده مدار و کاهش آلودگی)
- اجرای پارکینگ، سرویس های بهداشتی و تأمین خدمات شهری در بیرون و نزدیک محدوده (در راستای آسایش اقلیمی)
- احیای بازار و ابنیه های تاریخی آن با استفاده از معماری سنتی و بومی (در راستای تقویت نقش متمایز و تاریخی)
- مرمت و بازسازی ساختمان های تاریخی جداره میدان ابوذر و شریعتی و تبدیل آن ها به ابنیه مختلط با کاربری های فرهنگی، تجاری (مثل تالار شهر) (در راستای تقویت نقش متمایز و تاریخی و کاربری زمین متراکم و مختلط)
- تجویز کاربرد متناسب با کالبد و همجواری های برخی عناصر قدیمی مثل حمام ها و کاروانسراهای قدیمی (در راستای تقویت نقش متمایز و تاریخی)
- عبوری کردن و فعال کردن جداره های غیر فعال در خیابان های فاطمیه، شریعتی و ... با ایجاد کاربری های مختلط (در راستای آسایش اقلیمی و کاربری زمین متراکم و مختلط)
- احیای محلات قدیمی مثل پاقلعه به عنوان هسته اولیه شهر با وجود با عناصر ارزشمند (در راستای تقویت نقش متمایز و تاریخی)
- بهسازی مسیل و ایجاد برخی عناصر گردشی و تفریحی در جداره آن (در راستای آسایش اقلیمی)
- ایجاد زمینه برای مشارکت با ابعاد مختلف مردم، نخبگان شهر، ساکنین و ... (در راستای مشارکت)
- ایجاد نور پردازی مناسب در نقاط مختلف محدوده (در راستای آسایش اقلیمی و امنیت فردی و اجتماعی)
- ایجاد کاربری های ۲۴ ساعته در معابر اصلی (در راستای جذب سرمایه گذاری و اشتغالزایی)
- برنامه ریزی برای جذب سرمایه گذاری بخش خصوصی در اجرای طرح های شهری، گردشی و اقتصادی (در راستای جذب سرمایه گذاری)

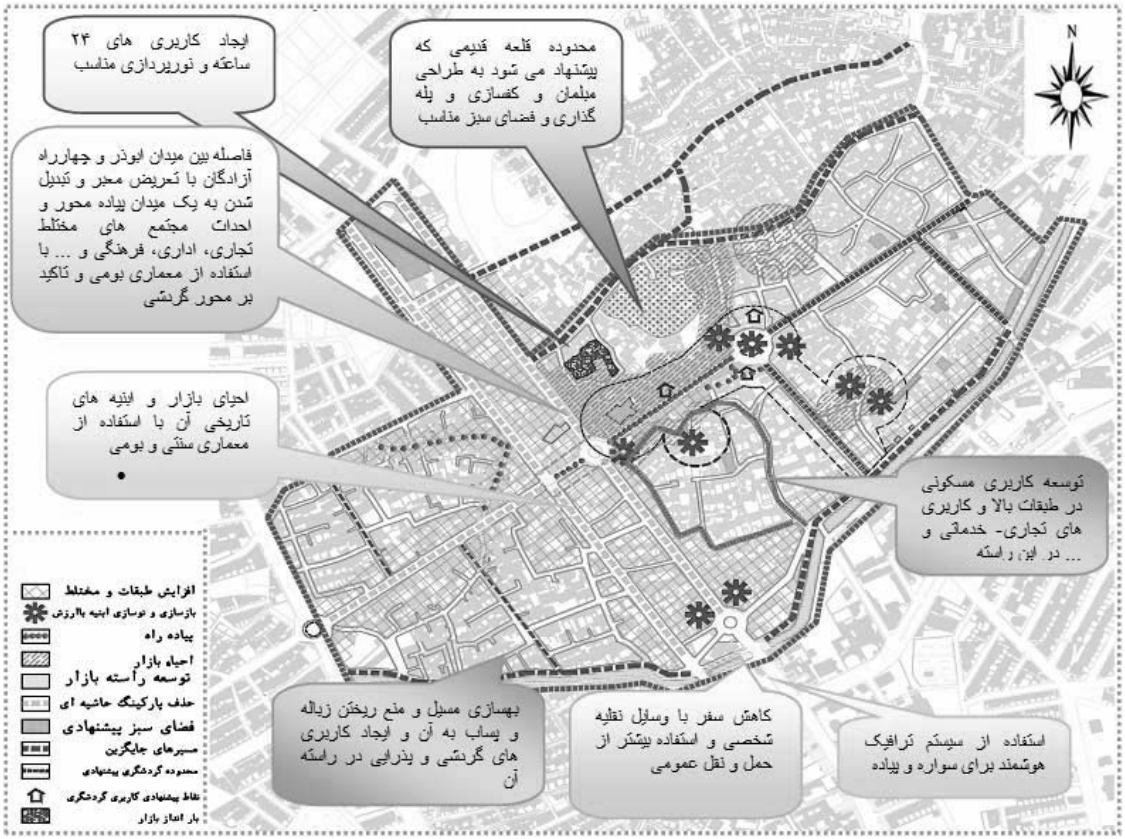
[Downloaded from hafthesar.iauh.ac.ir on 2026-10-09]

[DOR: 20.1001.1.23225602.1393.3.9.4.6]

نتیجه‌گیری

اصلی ترین ویژگی رویکرد رشد هوشمند در دست یابی آسان تر به توسعه پایدار شهر است که در ابعاد مختلف دارای راهبرد و سیاست متناسب برای رفع مشکل اصلی مرکز شهر که همان مشکلات افت شهری است. مشکلات افت شهری در ناحیه مرکزی- تاریخی شهر نهاوند و برنامه ریزی های مربوطه گرچه به بخش های اقتصادی، اجتماعی و کالبدی -محیطی قابل تقسیم است، ولی واقعیت این است که این مشکلات ارتباط تنگاتنگی با یکدیگر دارند و به تبع آن، حل این مشکلات نیز می بایست با در نظر گرفتن ارتباط تنگاتنگ و بلافصل آنها صورت گیرد. وجود مشکلاتی از قبیل کاهش تدریجی جمعیت، ساختمان ها و فضاهای فرسوده و رها شده شهری، تجمع افراد معتاد و گروه های پرخطر اجتماعی، جدایی از کارکردهای مسکونی و دیگر مشکلات باعث خالی شدن ناحیه مرکزی-تاریخی شهر نهاوند از ساکنین اولیه خود نسبت به دهه های ۱۳۴۰و۱۳۵۰ و قبل از آن شده است.. وجود چنین مشکلاتی در مراکز شهرها که مرکز اقتصادی و اداری شهرها هستند از طرفی به دلیل وجود فعالیت های اقتصادی در پیرامون آنها، باعث تحت تأثیر قرار گرفتن کارکردهای مسکونی شده و از طرف دیگر، این نواحی را واجد قابلیت هایی از قبیل نزدیکی به مراکز مهم شهر می کند که نواحی دورتر از مراکز شهری از آن بی بهره هستند. به دلیل ویژگی خاص این نواحی، برنامه ریزی برای حل مشکلات آنها پیچیده تر بوده و توجه به ویژگی های گذشته و تاریخی آنها، امری لازم محسوب می شود. به همین دلیل، حل مشکلات امروز این نواحی و سعی فعالیت های گذشته در این نواحی، ضروری می باشد.

هدف این پژوهش، بر مبنای اصلاح رویکرد ساز و کار برنامه ریزی و سیاست گذاری شهری و فرآیند تولید برنامه ویژه فضاهای موجود شهری از طریق معرفی و به کارگیری رویکرد رشد هوشمند شهری و همچنین در نظر گرفتن بعد مرکزی و تاریخی نمونه موردی (شهر نهاوند) در به کارگیری ساز و کار برنامه ریزی تجدید حیات شهری تدوین گردید. همچنین در این پژوهش اهداف برنامه تجدید حیات شهری ناحیه مرکزی شهر نهاوند شامل اهداف برگرفته از برنامه تجدید حیات شهری بر اساس رویکرد رشد هوشمند می باشد. راهبردهای برنامه از درون اهداف استخراج گردیده و اهداف به عنوان معیار برای تداوم/پیوستگی راهبردها در گام های بعدی مورد استفاده قرار گرفته در نهایت راهبردهای بدست آمده بر اساس سیاست های مدنظر رشد هوشمند به برنامه های عمل برای احیای مرکز شهر نهاوند منتج خواهد شد.



شکل ۲: احیا محدوده مرکز شهر با استفاده از رشد هوشمند شهری

[Downloaded from hafthesar.iauh.ac.ir on 2026-10-09]
[DOR: 20.1225602.1393.3.9.4.6]

فهرست مراجع

۱. پولاک، لزلی. استانداردهای برنامه ریزی و طراحی شهری.ترجمه:گیتی اعتمادو دیگران(۱۳۸۶). چاپ اول، تهران: نشر معانی.

۲. سعیدی رضوانی،نوید(۱۳۸۰). قلب شهر شناخت و دخالت. ماهنامه شهرداریها، سال سوم، شماره ۳۴.

۳. دانشپور، زهره(۱۳۸۳). برنامه ریزی بهسازی و نوسازی شهری. جزوه شماره۱۰ ، رهیافت تجدید حیات شهری، دانشگاه شهیدبهشتی.

۴. شکیبامنش، امیر(۱۳۸۷). ارتقاء کیفی و پویا سازی مراکز شهری با کمک خطوط راهنمای تعمیم پذیر. پایان نامه کارشناسی ارشد طراحی شهری، دانشگاه علم و صنعت ایران،چاپ نشده.

۵. ضیاء خواه، سیما(۱۳۸۰). بکارگیری رهیافت تجدید حیات شهری: نمونه موردی شهرک کیان شهر. پایان نامه کارشناسی ارشد شهرسازی، دانشگاه شهید بهشتی،چاپ نشده.

۶. محمدی، جمال و پریزادی، طاهر(۱۳۸۹). بکارگیری رهیافت تجدید حیات شهری در نواحی مرکزی –تاریخی دچار افت شهری. نمونه موردی: ناحیه مرکزی -تاریخی شهر قزوین. فصلنامه علمی پژوهشی انجمن جغرافیای ایران، سال هشتم، شماره ۲۷.

۷. مهندسین مشاور تدبیر شهر(۱۳۸۸). طرح تفصیلی نهاوند. همدان: اداره کل راه و شهرسازی استان همدان.

8. American Planning Association. (2006). Planning and Urban Design Standards. John Wiley & Sons Inc, New York.

9. Home, Robert K.(1982). inner city regeneration, E. & F. N. Spon, London, UK

10. Humstone, Elizabeth. (2004). Sprawl vs. Smart Growth. Vermond forum on sprawl.

11. www.smartgrowth.org/about. Accessed September 26, 2009.

12. Pafrey, Eric. (2002). Stop sprawl , sierra club.(www.sierra club. org).

13. Smart Growth Network. (2002). Getting to Smart Growth, 100 policies for Implementation, International city/county Management Association. Internet: www.Smartgrowth.org.

14. Seo, J-K .(2002). Re-urbanization in Regenerated Areas of Manchester and Glasgow: New Residents and the Problems of Sustainability. http:// www.elsevier.com/locate/cities.

15. Talen, Emily & Knaap, Gerit .(2003). Legalizing smart growth: an Empirical study of land use regulation in Illinois. Journal of Planning Education and Research, 22:345-359.

16. UNDP .(2004). Guidelines for urban regeneration in the Mediterranean region, Priority Actions Program Regional Activity Centre.

17. Walmsley, Anthony (2006) Greenways: multiplying and diversifying in the 21st century, Landscape and Urban Planning, Vol 76.

18. www.sci.org.ir.

[Downloaded from hafthesar.iauh.ac.ir on 2026-10-09]

[DOR: 20.1001.1.23225602.1393.3.9.4.6]