

ساماندهی بافت فرسوده قسمت مرکزی شهر خمینی شهر

مریم نوحه سرا، کارشناس ارشد برنامه ریزی شهری دانشگاه آزاد اسلامی واحد نجف آباد M_NoheSara@yahoo.com

محمود ترک زاده، کارشناس ارشد برنامه ریزی شهری دانشگاه آزاد اسلامی واحد نجف آباد

چکیده:

مراکز شهرها با سابقه ی قدیمی، به دلیل مرکزیت جغرافیایی، سهولت دسترسی، مرکزیت ثقل اقتصادی و ویژگی های تاریخی- فرهنگی دارای پتانسیل بالقوه بالایی محسوب می شوند؛ علی رغم ویژگی های مثبت قسمت مرکزی شهرها، محلات مسکونی آن از لحاظ فرسودگی، مشکلات زیست محیطی، درهم پیچیدگی بافت و ضعف زیرساخت ها رنج می برند. یکی از مراکز شهری با چنین مشخصه ای، خمینی شهر می باشد. بافت قدیم این شهر که هسته اولیه شهر را تشکیل می دهد، عمدتاً فرسوده است و نیاز به بازسازی و ساماندهی دارد؛ زیرا از نظر رشد و گسترش دارای توسعه ارگانیک، آرام و پیوسته بوده و در طی سالیان متمادی به صورت کلیت یکپارچه و نظام یافته شکل گرفته اند. بنابراین توجه به ساماندهی بافت فرسوده شهر و به طور کلی دخالت در بافت قدیم همواره یکی از مسائل اساسی شهرهای قدیمی و شهرهایی که دارای هویت و روحیه خاص می باشند، بوده است. لذا چند سالی است که مسئولین، مدیران و برنامه ریزان شهری در کشور تلاش نموده راهکارهایی در این زمینه ارائه نمایند.

اصلی ترین هدف این مقاله که از روش توصیفی، کتابخانه ای، میدانی و تحلیلی حاصل شده مداخله در بافت مرکزی شهر و بازگرداندن این مرکز به چرخه زندگی شهری است. زنده ماندن بافت فرسوده در گرو فعالیت و مشارکت آن در زندگی جاری در شهر و تنها از این راه می توان امیدوار بود که ارزش های تاریخی- فرهنگی آن ماندگار شود. در واقع هدف حفظ بافت و ساماندهی آن بدون از بین بردن ارزش های تاریخی و فرهنگی می باشد.

کلید واژه ها: بافت فرسوده، ساماندهی، شهر، طراحی شهری، محله

مقدمه:

بافت قدیمی به بخشی از شهر اطلاق می شود که محصول شکل گیری مداوم و پیوسته ای است که در طول چندین قرن به صورت زنجیره ای از فضاهای مرتبط و متناسب با یکدیگر در قالب یک شهر به وجود آمده است. بافت قدیمی شهر خمینی شهر از نظر تراکم و نسبت فضاهای پر و خالی جزء بافت های فشرده، متراکم و بسته محسوب می شوند. جهت گیری واحدهای مسکونی در آنها منطبق بر جهت عمومی شبکه ی معابر بوده و از نظر طرح و الگوی ساخت به صورت واحدهای مسکونی حیاط مرکزی چهار طرفه با سقف های گنبدی و طاق و چشمه ساخته شده اند.

در حال حاضر وضعیت عملکردها و عناصر شهر در سطح بافت قدیمی شهر چه به لحاظ اندازه و مقیاس فضایی و چه به لحاظ نحوه‌ی ارتباط و ظرفیت محدود شبکه‌های ارتباطی آن که عمر ۵۵ ساله دارند به گونه‌ای است که نه تنها قادر به ایجاد توسعه‌ی مناسب در محیط اطراف خود در رابطه با افزایش جمعیت و گسترش شهر نمی‌باشند، بلکه در حال حاضر نیز عملکرد صحیحی ندارند و ساکنین آن با گرایش شدید در حال خالی کردن بافت قدیمی و استقرار بدون برنامه و هماهنگی در شمال شهر هستند. خروج گروه‌های درآمدی بالا و متوسط از قسمت مرکزی شهر و جایگزینی محلات مرکزی توسط گروه‌های درآمدی پایین و طبقه کارگر نه تنها ترکیب اجتماعی، بلکه ترکیب اقتصادی محلات مرکزی را به مرور دگرگون می‌کند. لذا توجه به بافت فرسوده جهت جلوگیری از چنین وضعیتی ضروری به نظر می‌رسد.

مبانی نظری:

• مکتب شهرسازی اصفهان:

مکتب اصفهان (سده یازدهم تا آغاز سده سیزدهم ه.ق) یکی از مکاتب معماری و شهرسازی ایرانی است. مکتب شهرسازی اصفهان مانند هر مکتب هنری دیگر متشکل از سلسله‌اصولی است که تعیین می‌کنند عناصر شهری و اجزای تشکیل‌دهنده‌ی این عناصر چگونه باید با یکدیگر در تعامل باشند تا فضاهای شهری را بسازند. از جمله این اصول عبارتند از: اصل سلسله مراتب، اصل کثرت، اصل وحدت، اصل تمرکز، اصل عدم تمرکز، اصل تجمع، اصل تباین، اصل استقرار، اصل زمان، اصل ایجاز. در این پژوهش از اصول زیر برای طراحی و ساماندهی بافت فرسوده قسمت مرکزی خمینی شهر استفاده شده است:

- اصل سلسله مراتب: اصل سلسله مراتب حاکی از آن است که در اغلب و شاید هم در همه‌ی ترکیبات معماری، تفاوت‌هایی واقعی میان فرم و فضاها وجود دارند. این تفاوت‌ها تا حدی نشان‌دهنده‌ی میزان اهمیت فرم و فضاها و نقش عملکردی، صوری و نمادین آنها در سازماندهی می‌باشد.
- اصل تباین: تباین در ارتباط یک پدیده با زمینه‌اش، یا یک پدیده با پدیده‌های مجاورش آشکار می‌شود و از عدم تقلید و عدم تکرار شروع شده و تا درجات نامتناهی از تغییر و تحریف پیش می‌رود.
- اصل وحدت: منظور ادراک و تجربه‌ی ای از عناصر متعدد و متنوع به صورت یک کل واحد است. وحدت به معنای وجود رابطه‌ی خاص، هماهنگ و متقابل میان اجزا می‌باشد. (پاکزاد، ۱۳۸۵)
- اصل اتصال: هر فضای شهری در پی وصل شدن به دیگر فضاهاست.
- اصل تداوم: در اینجا فرد و مشخصات مسیر آن، ساختار اصلی این تجربیات متوالی را به وجود می‌آورند. این عناصر سازنده فضا هستند که با ایجاد فضایی همگون و متوالی، در هنگام حرکت فرد،

ساختاری مشخص و متداوم را ارائه می دهند. بنابراین حرکت فرد یا نظام حرکتی وی و شیوه های مختلف حرکتی، سرعت و... نقش مؤثری دارند.

● نظریه ی توسعه ی پایدار شهری

توسعه ی پایدار، توسعه ای است که نیازهای نسل حاضر را بدون به خطر انداختن و تضعیف نسل های آینده در برآوردن نیازهایشان تأمین می کند. (خاتون آبادی، ۱۳۸۴، ص ۱) شهرسازی غالب در قرن اخیر عمدتاً براساس دیدگاه مرسوم (توسعه) استوار بوده در حالی که در دیدگاه جدید توسعه پایدار نیاز به تغییر اساسی در ارزش ها و اهداف برنامه ریزی و طراحی شهری به شدت احساس می شد. (وفایی فرد، ۱۳۷۸، صص ۹-۱۰) بدین ترتیب شهرسازان و برنامه ریزان منطقه ای نیز به فکر پیدا کردن زمینه های ممکن پایداری و توسعه پایدار در مقیاس کوچک تر و اجرایی تر شهرها و مناطق افتادند.

شهرهای ما در گذشته بهترین نمونه های پایداری را در خود متجلی ساخته اند. توجه به محدودیت های اکولوژیکی محل نظیر آب، توسعه مناسب و سازگار با طبیعت، صرفه جویی در منابع، استفاده از مواد و مصالح بومی، ابداع روش های مؤثر و مناسب جهت ادامه حیات نظیر فئات و بادگیر و استفاده هنرمندانه از آب و گیاه جهت تلطیف هوا و ایجاد مناظر مطبوع، ایجاد باغ ها و باغچه ها در حیاطها، فضاهای عمومی در شهرها همه نمونه هایی از عوامل مؤثر در این پایداری بوده اند. از اصول شهرسازی پایدار می توان، کاربری های مختلط، روش های به حداقل رساندن استفاده از انرژی، کاهش سوخت، حفظ زیستگاه ها، ارتقاء حس اجتماعی، سلامتی و زیبایی را مد نظر قرار داد.

هر چند در شهر پایدار به استفاده از زمین هایی که تحت پوشش توسعه شهری درآمده بیشتر توجه می شود، ولی بخش اعظم رشد آینده جمعیت و نیازهای مسکن در شهرها را می توان از طریق پر کردن بافت موجود شهر، افزایش متعادل تراکم و نوسازی و بازسازی مناطق متروکه و فرسوده و احیاء یا تغییر کاربری های بناهای قدیمی موجود برآورده ساخت. (بحرینی، ۱۳۷۸، ص ۲۸۹)

شکل کالبدی شهر در این نظریه ها حاوی مشخصات زیر است:

الگوی فشرده توسعه، تراکم نسبتاً بالا، استفاده کاراتر از زمین، شبکه حمل و نقل پایدار و معقول با وابستگی کمتر به اتومبیل و تأکید بر عابر پیاده، تأکید بیشتر بر استفاده از اراضی درون شهری، استفاده جدید از بناهای قدیمی، احیاء اراضی تخریب شده، حفاظت و نگهداری از اراضی حساس از نظر اکولوژیکی، تأکید بر عملکردهای اجتماعی به عنوان عامل وحدت بخش بناها و فضاهای عمومی، با بررسی اهداف، خصوصیات و اصول شهر پایدار این انگاره در ذهن متجلی می شود که گویی اندیشمندان و برنامه ریزان در سال های پایانی قرن بیستم همان اهداف و معیارهایی را برای شهرها و محیط زندگی مورد نظر قرار می دهند که گذشتگان ما قرن ها پیش آن را به بهترین وجه در طراحی و شهرسازی شهرهای سنتی به کار برده اند.

موقعیت جغرافیایی شهر خمینی شهر

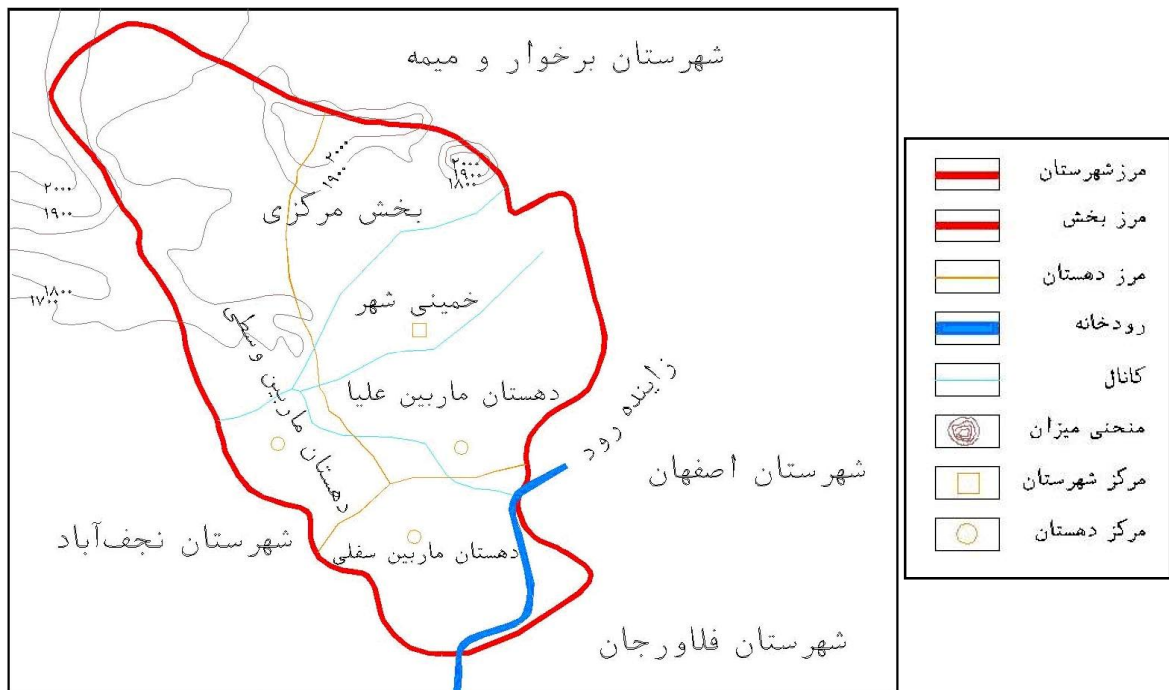
خمینی شهر در ۵۱ درجه و ۳۲ دقیقه طول شرقی و ۳۲ درجه و ۴۱ دقیقه عرض شمالی واقع گردیده است. (مؤسسه جغرافیایی و کارتوگرافی سحاب مصور ایران و جهان، ۱۳۶۷، ص ۹) از لحاظ موقعیت نسبی خمینی شهر با جمعیت ۲۲۳۰۷۱ نفر (www.khomeinishahr.ir) به عنوان مرکز شهرستان خمینی شهر است.

خمینی شهر در مرکز منطقه شهری- صنعتی اصفهان از شمال و شمال شرق به کوه‌های سیدمحمد و دانشگاه صنعتی اصفهان و از طرف شرق به نقاطی همچون رهنان، بابوکان و در نهایت به محور اصفهان- تهران محدود است و از طرف جنوب نیز به محور اصفهان- نجف‌آباد منتهی می‌گردد. (www.darajel.com) حد شهر از طرف غرب کانال آبرسانی اصغرآباد می‌باشد. از نظر دسترسی به راه‌ها، خمینی شهر به عنوان مرکز شهرستان که در شمال غربی اصفهان قرار گرفته به وسیله سه راه مهم^۱ با شهر اصفهان در ارتباط است. مهم ترین راهی که خمینی شهر را مستقیماً به اصفهان متصل می‌کند، محور مرسوم به کهندهز است علاوه بر جاده مذکور دو راه ارتباطی دیگر خمینی شهر را به اصفهان متصل می‌کند یکی محور اصلی اصفهان- تهران و دیگری جاده‌ای که از جنوب شهر خارج شده و به محور اصفهان- نجف‌آباد می‌پیوندد. مساحت محدود قانونی شهر خمینی شهر ۵۱۰۲/۷۲ هکتار و مساحت محدوده حریم آن ۱۱۳۶۱/۳۷ هکتار می‌باشد. لازم به ذکر است طول این شهر حدود ۸ کیلومتر و عرض آن در عریض ترین مکان ۴ کیلومتر می‌باشد. (مهندسین مشاور شهر و خانه، ۱۳۸۶، ج اول، ص ۶)



شکل (۱) و (۲): موقعیت شهر مأخذ: فیلم هوایی سال ۱۳۸۸

^۱ قابل ذکر است خمینی شهر با سه راه ارتباطی دیگر نیز از جمله خیابان های شهید فهمیده ، بسیج و خیابان گاز می تواند با اصفهان ارتباط برقرار نماید.



نقشه (۱): موقعیت جغرافیایی شهرستان و شهر خمینی شهر

مأخذ: www.esfahan.agri-jahad.ir، ترسیمات نگارنده، سال ۱۳۸۸

بافت فرسوده و شاخص های شناسایی آن

بافت هر شهر نخست، دانه‌بندی فضای کالبدی شهر؛ یعنی فضاهای خالی و پر، و مقدار آنها را نسبت به یکدیگر و چگونگی رابطه و حد نزدیکی بین آنها را مشخص می‌کند. دوم، شبکه ارتباطات و نحوه دسترسی‌ها و خصوصیات کلی راه‌ها و کوچه‌ها را آشکار می‌نماید. سوم، بافت هر شهر می‌تواند گویای چگونگی و نحوه توزیع فضایی فعالیت‌ها باشد. هر یک از فضاهای کالبدی توسط ابعاد و اندازه‌هایش در سطح و در ارتفاع می‌تواند نمایانگر نوع و حجم فعالیت جاری در خود باشد. همچنین از روی آن می‌توان به چگونگی استقرار طبقات اجتماعی - اقتصادی در شهر پی‌برد. چهارم، بافت هر شهر، نحوه شکل‌گیری و مراحل رشد و توسعه‌ی شهر را در طول تاریخ منعکس می‌کند. (دهقانی‌نژاد، ۱۳۸۶، صص ۹۹-۹۶) همین بافت شهری با خصوصیات مذکور گاهی به دلیل فرسودگی کالبدی، عدم برخورداری مناسب از دسترسی سواره، تأسیسات، خدمات و زیرساخت‌های شهری و عدم توجه به آنها آسیب دیده و از ارزش مکانی، محیطی و اقتصادی آن کاسته می‌شود. در این صورت این بافت، بافت فرسوده شهری محسوب می‌شود که ساکنین و مالکین آنها به دلیل فقر امکان نوسازی خود به خودی را نداشته و نیز سرمایه‌گذاران انگیزه‌ای جهت سرمایه‌گذاری در آن را نخواهند داشت. اصولاً فرسودگی به کالبد منحصر نمی‌شود، بلکه معرف وجود ویژگی‌هایی در ابعاد مختلف است که در زیر به آنها اشاره می‌شود:

فرسودگی کالبدی، عدم دسترسی به درون بافت، فقدان تأسیسات زیربنایی مناسب، مشکلات زیست محیطی و بالا بودن حجم آلودگی، کمبود امکانات گذران اوقات فراغت، فقر و محرومیت، آسیب پذیری در برابر زلزله، سرانه کم خدمات، جمعیت فوق العاده (تراکم بالای جمعیت)، تراکم ساختمان‌های کم‌دوام، نامنی و معضلات اجتماعی.

بافت فرسوده برخلاف تصور همگان شامل ساختمان‌های ساخته شده در گذشته نیست بلکه شامل ساخت و سازهایی است که نکات ایمنی و استانداردهای لازم در زمینه ساختمان در آنها رعایت نشده است (جهان اقتصاد، ۱۳۸۳، ص ۱) لذا جهت تشخیص این گونه بافت‌ها معیارهایی مشخص شده که بدین شرح ذیل می‌باشد:

- عمر ابنیه: بیش از ۸۰ درصد ساختمان‌ها در این گونه بافت‌ها دارای قدمتی بیش از ۵۰ سال می‌باشند و یا اگر در ۵۰ سال اخیر ساخته شده باشند، فاقد رعایت استانداردهای فنی هستند.

- دانه‌بندی: ابنیه مسکونی واقع در این گونه بافت‌ها عمدتاً ریزدانه بوده و مساحت عرصه آنها به طور متوسط کمتر از ۲۰۰ متر مربع می‌باشد.

- نوع مصالح: مصالح به کار رفته در این گونه بافت‌ها عمدتاً از انواع خشتی، خشت و آجر و چوب و یا آجر و آهن بدون رعایت اتصالات افقی و عمودی و فاقد سیستم سازه‌ای می‌باشند.

- تعداد طبقات: اکثر ابنیه در بافت‌های فرسوده یک یا دو طبقه هستند.

- وضعیت دسترسی‌ها: بافت‌های فرسوده که عمدتاً بدون طرح قبلی ایجاد شده‌اند، از ساختاری نامنظم برخوردارند و دسترسی‌های موجود در آنها غالباً پیاده می‌باشد به گونه‌ای که اکثر معابر آن بن‌بست یا با عرض کمتر از ۶ متر بوده و ضریب نفوذپذیری در آنها کم است. (حیبی و دیگران، ۱۳۸۶، ص ۶۶)

- وضعیت خدمات و زیرساخت‌های شهری: بافت‌های فرسوده به لحاظ برخورداری از خدمات، زیر ساخت‌ها و فضاهای باز، سبز و عمودی دچار کمبودهای جدی هستند. (همان کتاب، ص ۶۷)

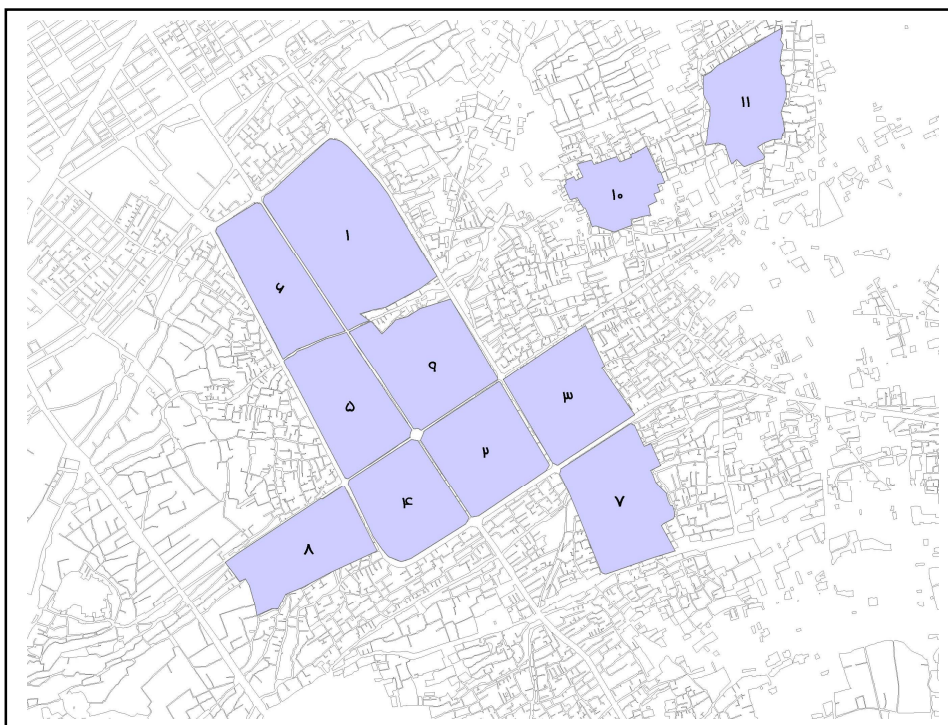
تشخیص و تعیین شاخص‌هایی که باعث فرسودگی یک بافت شهری شده‌اند، خود رهنمون شناخت و شرایطی است که موجب فرسودگی بافت‌های شهری می‌شوند. (جهانشاهی، ۱۳۸۲، ص ۳) بافت فرسوده خمینی شهر با توجه به شاخص‌های تعیین فرسودگی مصوبه ۱۳۸۴/۳/۱۶ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران مشخص گردید. شاخص‌های در نظر گرفته شده برای بافت خمینی شهر بدین ترتیب می‌باشد:

شاخص اول) بلوک‌هایی که با بیش از ۵۰ درصد قطعات کمتر از ۲۰۰ متر مربع باشد.

شاخص دوم) بلوک‌هایی که بیش از ۵۰ درصد بناهای آن فرسوده (فاقد سیستم سازه‌ای) و به عبارتی ناپایدار و غیراستاندارد باشد.

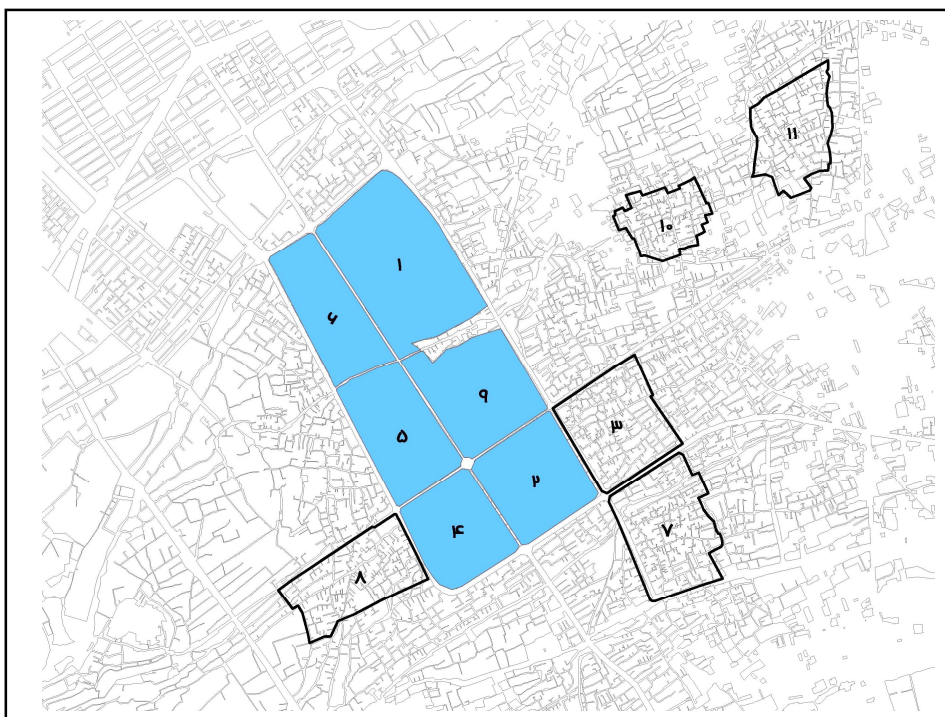
شاخص سوم) بلوک‌هایی که بیش از ۵۰ درصد معابر آنها کمتر از ۶ متر باشد. (شفیعی دستجردی،

۱۳۸۷، ص ۵۴) (مال‌عزیزی، ۱۳۸۶، ص ۴) (منان رئیسی، ۱۳۸۸) (مهندسین مشاور شاران، ۱۳۸۵)



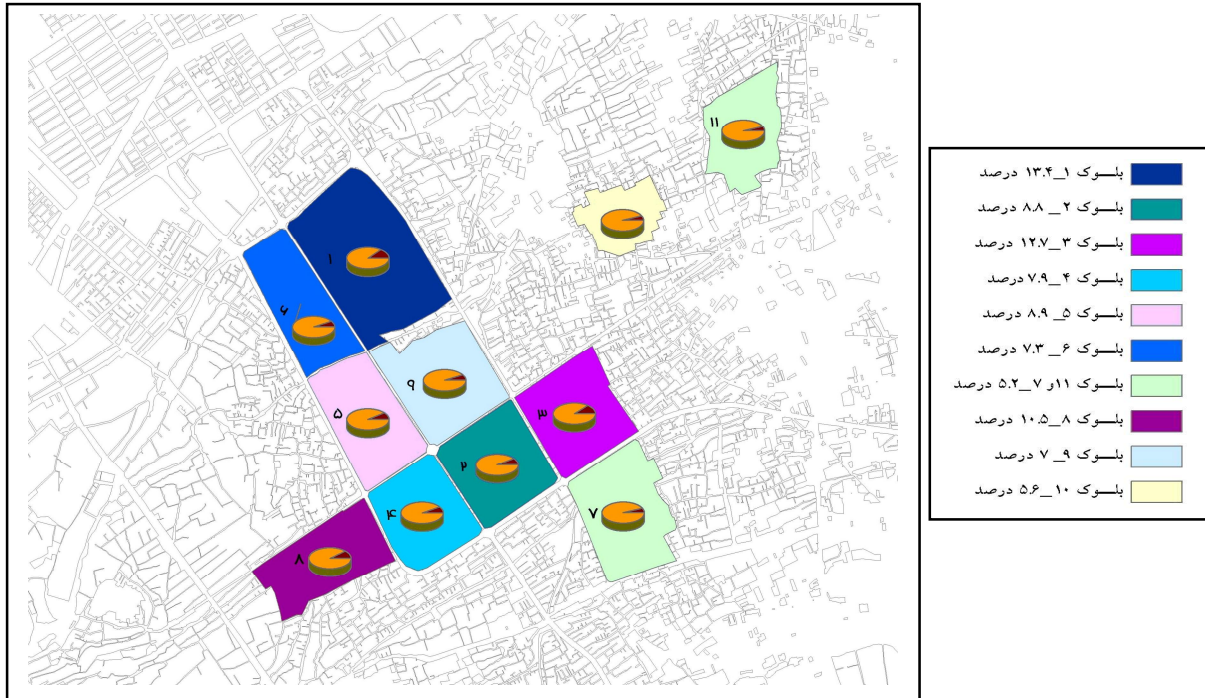
نقشه (۲): کل محدوده بافت فرسوده خمینی شهر

محدوده‌ی مورد مطالعه با مساحت ۷۷ هکتار قسمتی از بافت فرسوده مرکزی شهر خمینی شهر را در برمی‌گیرد. این سایت از شمال به خیابان‌های رجایی و جبل‌عاملی، از سمت غرب به بلوار منتظری، از سوی شرق به خیابان دکتر شریعتی و از جنوب به خیابان طالقانی و بلوار توحید منتهی می‌گردد.



نقشه (۳): بافت فرسوده مرکزی خمینی شهر

جمعیت کل بافت فرسوده، خمینی شهر در سال ۱۳۸۵ برابر ۵۱۴۹۴ نفر می باشد که ۲۳ درصد از کل جمعیت شهر را در این سال به خود اختصاص داده است. از این تعداد ۲۷۴۹۰ نفر معادل ۱۲/۳ درصد کل جمعیت شهر و ۵۳/۴ درصد جمعیت کل بافت فرسوده ی شهری در محدوده ی مرکزی بافت فرسوده زندگی می کنند.



نقشه (۴): درصد جمعیتی بلوک های بافت فرسوده

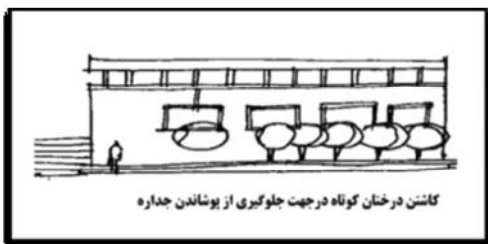
مأخذ: اظهارات شفاهی شهرداری خمینی شهر، سال ۱۳۸۷، تهیه و ترسیم: نگارنده

هدف از ارائه طرح

- ۱- حفظ ساکنان بومی قسمت مرکزی شهر
- ۲- ارتقای کیفیت کالبدی و حفظ و تقویت مشارکت های اجتماعی
- ۳- حفظ و گسترش حضور مادی ها در بافت فرسوده و استفاده از پتانسیل موجود جهت دلپذیر نمودن هر چه بیشتر بافت

اصول طراحی شهری به کار گرفته شده در طراحی حوزه مداخله

- از جمله راهکارهای استفاده شده جهت دستیابی به مطلوبیت در فضای شهری می توان به موارد زیر اشاره نمود:
- ۱- معیارهای بصری در زمینه ارتقاء کیفی سیما و منظر و معماری محورها و فضای شهری که شامل موارد زیر است:
 - تداوم و ارتقای هویت سیمای منظر و معماری در محور و



فضای شهری از طریق تأکید بر عناصر نشانه‌ای در ارتباط با هویت محیطی

- توجه به هماهنگی در زمینه و خط آسمان

- تقویت حضور نمادهای شهری در فضا

- توجه به تناسبات، مصالح و جزئیات در ارتباط با نوع عملکرد

- توجه به تأکیدات ادراکی و سلسله مراتب در منظر شهری از طریق تداوم جداره‌ها و لبه‌های شهری

- ارتقای کیفیت سیمای زمین از طریق ترکیب پوشش گیاهی و منظر طبیعی آب و آرایش سیمای زمین

و کف سازی

- ساماندهی حرکت پیاده تأکید بر دسترسی سواره، ارتقای کیفی مبلمان شهری، و تابلوهای تبلیغاتی به

منظور ارتقای کیفیت سیمای شهری

- حفظ و ارتقا کیفیت‌های زیست محیطی آب و گیاه در فضا

۲- معیارهای حسی و ادراکی به منظور تأکید بر خوانایی و هویت دهی به سیمای شامل موارد زیر است:

- تقویت عناصر نمادین و خاطره انگیز فضا از طریق تقویت مفاهیم موجود در آنها و ایجاد نفوذ بصری

به آنها

- ایجاد پیوستگی بین فضاهای عملکردی جمعی با محیط پیرامون برای تقویت ایجاد هویت و تعلق به

مکان (جستارهای شهرسازی، ۱۳۸۵، شماره ۱۷ و ۱۸)

دیگر اصول به کار گرفته شده عبارتند از:

- ایجاد یک شبکه هم پیوند پیاده در محدوده محلات در جهت هم پیوندی محلات تاریخی فروشان،

خوزان، ورنوسفادران

- پیش‌بینی کاربری‌های خدماتی که مختص تداوم حضور شهروند در پیاده‌رو است و باعث ایجاد

سرزندگی در محورهای هم پیوند پیاده در سایت می شود.

- ایجاد تنوع در کاربری‌ها به نحوی که جاذب گروه‌های مختلف اجتماعی باشد.

- ایجاد کاربری‌های مکمل و سازگار در کنار محور دوشنبه بازار و محورهای پیاده طرح نظیر (هتل در

کنار رستوران و کافی شاپ و فضای بازی کودکان در کنار محورهای تاریخی مهم پیاده)

- پیش‌بینی فعالیت‌ها و کاربری‌هایی که مشوق حضور مکث، تعامل فعالیت افراد پیاده باشند. (در کنار

مسیر پیاده محور تاریخی محور دوشنبه بازار مثل خرده فروشی، فرهنگسرا، نمایشگاه، صنایع دستی،

کافی شاپ و...)

- تبدیل کاربری‌های مسکونی بناهای باارزش معماری در محلات به کاربری‌های عمومی نظیر خدمات

گردشگری و فرهنگی مانند (پلاک‌های مسکونی واقع در کنار میدان‌گاه‌های سر تیپ و لادره)

با عنایت به موضوعات مطرح شده، طرح نهایی پیشنهادی را می توان به این صورت توصیف کرد:

- استخوان بندی موجود حفظ و تقویت می شود و همچنین در بافت ارگانیک جنوب سایت با

قوت کمتر نیز تداوم می یابد. همچنین استخوان بندی به سمت غرب سایت نیز کشیده

می شود. مرکز محله در بلوک غربی سایت که دارای ضعف در استخوان بندی و سازمان فضایی است، برطرف می گردد.

- برای شش حوزه بافت که توسط خیابان کشی ها از یکدیگر جدا شده اند، گره اجتماعی و مراکز محله ای پیشنهاد شده است. تا میزان دسترسی افراد ساکن در محله به خدمات محله ای افزایش یابد.

- مراکز محلات پیشنهادی توسط مسیرهای پیاده هم پیوند به یکدیگر و به استخوان بندی پیشنهادی متصل خواهند شد.

- پیش بینی کاربردی های خدماتی که مختص تداوم حضور شهروند در پیاده راه است و باعث ایجاد سرزندگی در مسیرهای سایت می شود.

- ایجاد تنوع در کاربری ها به نحوی که جاذب گروه های مختلف اجتماعی باشد.

- ایجاد کاربری های مکمل و سازگار در کنار محور دوشنبه بازار و محورهای پیاده طرح (نظیر هتل در کنار رستوران، کافی شاپ و فضای بازی کودکان در کنار محورهای تاریخی مهم پیاده)

- جانمایی کاربری های متنوع در کنار یکدیگر (اصل پراکنش خدمات)

- پیش بینی فعالیت ها و کاربری هایی که مشوق حضور مکث، تعامل و فعالیت افراد پیاده باشند.

(در کنار مسیر پیاده و محور تاریخی و محور دوشنبه بازار مثل (خرده فروشی، فرهنگسرا،

نمایشگاه، صنایع دستی، کافی شاپ و...)

- تبدیل کاربری های مسکونی بناهای با ارزش معماری در سایت به کاربری های عمومی نظیر خدمات گردشگری و فرهنگی مانند (پلاک های مسکونی واقع در کنار میدانگاه های سرتیپ

و ...)

- ایجاد شبکه هم پیوند پیاده رو محدوده فراگیر در جهت هم پیوندی محلات تاریخی فروشان، خوزان و ورنوسفادران

● نقاط قوت طرح:

- رعایت اصل تداوم با پیش بینی مسیر سبز پیاده در امتداد نهر گارد

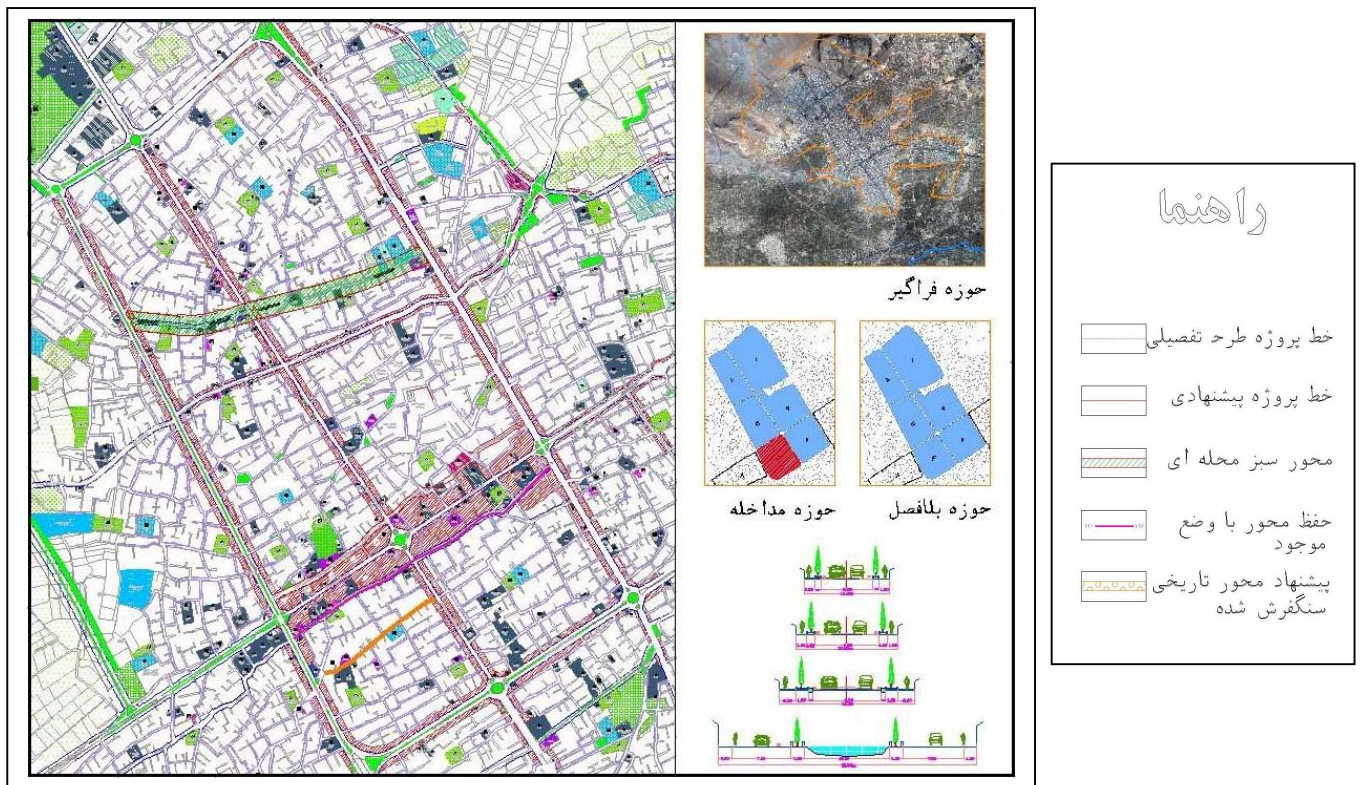
- ایجاد قرارگاه رفتاری (فضای متباین) در غرب محله فروشان

- رعایت اصل سلسله مراتب و هم پیوندی به وسیله اتصال دو میدانگاه (سرتیپ و لادره) به یکدیگر توسط میدان سوم

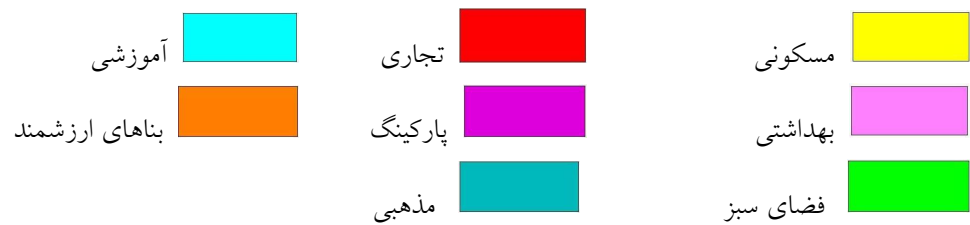
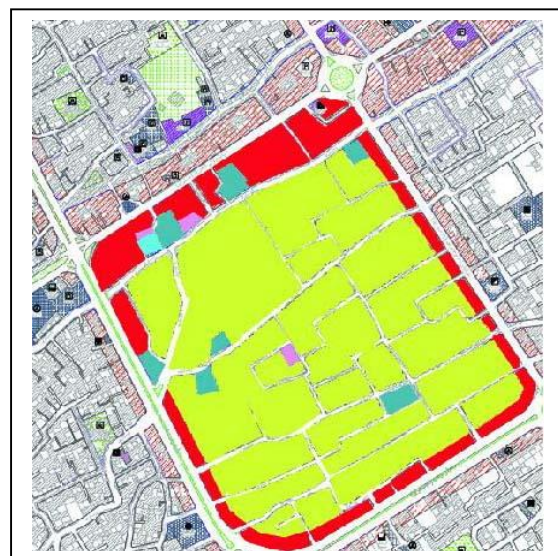
- ایجاد مسیرهای پیاده در جهت برقراری اصل اتصال

- در نظر گرفتن اصل وحدت در طراحی میدان (مقابل مجموعه های تاریخی منزل سرتیپ)





- رعایت ۵ اصل منتخب از مکتب شهرساز اصفهان شامل: اصل تداوم، اصل تباین، اصل سلسله مراتب، اصل اتصال و اصل وحدت



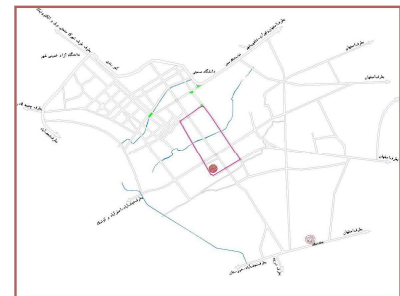
مأخذ: <http://earth.google.com> ، ترسیمات نگارنده، سال ۱۳۸۸





	شبکه هم پیوند پیاده
	بناهای تاریخی
	میدانچه های پیشنهادی
	بازسازی و حفاظت محورهای ارزشمند

نقشه (۸): گزینه پیشنهادی محله فروشان



نقشه (۹): طراحی فضای شهری

نقشه (۱۰): جداره پیشنهادی محور سرتیپ

پی نوشت:

- مقاله حاضر بخشی از پایان نامه کارشناسی ارشد مریم نوحه سرا تحت عنوان «ساماندهی شبکه معابر در قسمت مرکزی بافت فرسوده خمینی شهر» در دانشگاه آزاد اسلامی واحد نجف آباد به راهنمایی دکتر سیروس شفقی و مشاوره ی دکتر حسن بیک محمدی می باشد، که در اینجا از زحمات بی دریغ شان تشکر می نمایم.

- مریم نوحه سرا، کارشناس ارشد برنامه ریزی شهری دانشگاه آزاد اسلامی واحد نجف آباد M_Nohesara@yahoo.com

- محمود ترک زاده، کارشناس ارشد برنامه ریزی شهری دانشگاه آزاد اسلامی واحد نجف آباد

منابع:

- [۱] بحرینی، ح، تجدد، فراجدد و پس از آن در شهرسازی، انتشارات دانشگاه تهران، چاپ اول، ۱۳۷۸.
- [۲] پاکزاد، ج، راهنمای طراحی فضای شهری در ایران، وزارت مسکن و شهرسازی، ۱۳۸۴.
- [۳] پاکزاد، ج، مبانی نظری و فرآیند طراحی شهری، وزارت مسکن و شهرسازی، ۱۳۸۵.
- [۴] جهانشاهی، م، "بافت های فرسوده و مشکل ساز شهری"، نشریه جستارهای شهرسازی، شماره ۴، ۱۳۸۲.
- [۵] حبیبی، ک، پوراحمد، ا، مشکینی، ا، بهسازی و نوسازی بافت های کهن شهری، دانشگاه کردستان، ۱۳۸۶.
- [۶] حبیبی، ک، پوراحمد، ا، مشکینی، ا، بهسازی و نوسازی بافت های کهن شهری، نشر انتخاب دانشگاه کردستان و شرکت عمران و بهسازی شهری، چاپ اول، ۱۳۸۶.
- [۷] خاتون آبادی، ا، جنبه های از توسعه پایدار اصفهان، انتشارات دانشگاه صنعتی اصفهان، ۱۳۸۴.
- [۸] دهقانی نژاد، ف، بافت قدیم نصف جهان، سازمان فرهنگی تفریحی شهرداری اصفهان، اصفهان، چاپ اول، ۱۳۸۶.
- [۹] شکویی، ح، دیدگاه های نو در جغرافیای شهری، جلد اول، انتشارات سمت، تهران، چاپ دهم، ۱۳۸۵.
- [۱۰] شفیع دستجردی، م، "نوسازی و بهسازی بافت های فرسوده شهری با رویکرد تحقق پذیری و مشارکتی"، ماهنامه فنی - تخصصی دانش نما، سال هفدهم، دوره سوم، شماره پیاپی ۱۶۴-۱۶۳، ۱۳۸۷.
- [۱۱] شهرداری خمینی شهر، معاونت شهرسازی ۱۳۸۷.
- [۱۲] فیلم هوایی سال ۱۳۸۸.
- [۱۳] مال عزیز، م، "آخرین یادگار از نفس افتاده"، روزنامه همشهری، ۱۳۸۶/۱۰.
- [۱۴] منان رئیس، م، "الگویی برای توانمندسازی بافت های فرسوده شهری با تأکید بر مشارکت بخش های غیردولتی"، فصلنامه آبادی، شماره ۶۱ و ۶۲، ۸۸-۱۳۸۷.
- [۱۵] مهندسین مشاور شاران، راهنمای شناسایی و مداخله در بافت های فرسوده، ایده پردازان فن و هنر، ۱۳۸۵.
- [۱۶] مهندسین مشاور شهر و خانه، خلاصه گزارش طرح جامع شهرستان خمینی شهر، انتشارات وزارت مسکن و شهرسازی، ۱۳۷۳.
- [۱۷] مهندسین مشاور شهر و خانه، طرح جامع شهر خمینی شهر، جلد اول، وزارت مسکن و شهرسازی، ۱۳۷۶.
- [۱۸] مهندسین مشاور شهر و خانه، طرح جامع شهر خمینی شهر، جلد چهارم، وزارت مسکن و شهرسازی، ۱۳۷۶.
- [۱۹] نشریه جهان اقتصاد، برای بافت فرسوده چه می کنید؟، ۱۳۸۳/۳/۳۱.
- [۲۰] وفایی فرد، م، مادرشهر سالم و توسعه پایدار، سمینار راهکارهای علمی و تحقق شهر سالم، دانشگاه آزاد بیرجند، ۱۳۷۸.

[۲۱] <http://earth.google.com>

[۲۲] www.darajel.com

[۲۳] www.esfahan.agri-jahad.ir

[۲۴] www.esfahan۲۰۰۶.com

[۲۵] www.khomeinishahr.ir

[۲۶] www.sci.org.ir/portal/faces/public/cencus

