

بررسی کاربرد اصول نوشهرگرایی در احیای بافت‌های فرسوده شهری (مطالعه موردی: بندر ماهشهر)^۱

تاریخ دریافت مقاله: ۴۰۲/۰۳/۰۷ تاریخ پذیرش نهایی مقاله: ۴۰۲/۰۵/۰۴

حبیب حیاتی (دانشجوی کارشناسی ارشد جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، واحد ماهشهر، دانشگاه آزاد اسلامی، ماهشهر، ایران)
محسن آقائی جوبنی* (استادیار، گروه جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، واحد ماهشهر، دانشگاه آزاد اسلامی، ماهشهر، ایران)

چکیده:

پژوهش حاضر با هدف امکان سنجی کاربرد اصول نوشهرگرایی در احیای بافت‌های فرسوده ۸ گانه شهر بندر ماهشهر تدوین گردید که از نظر هدف، کاربردی و از نظر ماهیت و روش کار توصیفی-پیمایشی و استنباطی است. جامعه آماری پژوهش تمامی ساکنین واقع در محلات ۸ گانه بافت فرسوده و قدیمی شهر بندر ماهشهر هستند که طبق آخرین سرشماری عمومی نفوس مسکن ۴۵۲۳۵ نفر می‌باشد. حجم نمونه از طریق فرمول کوکران برابر با ۳۸۰ پرسشنامه محاسبه شد. نتایج یافته‌ها نشان داده که هرچند میان تمامی شاخص‌های نوشهرگرایی با تحقق بازآفرینی شهری رابطه مستقیمی وجود دارد؛ اما اصل پیاده‌روی با ضریب استاندارد ۰/۳۲۱ بیشترین اثر را به خود اختصاص داده، از سوی دیگر میزان وضعیت اصول نوشهرگرایی در سطح محلات فرسوده شهر بندر ماهشهر حاکی از مقادیر متفاوتی می‌باشد. اما این تفاوت معنادار نبوده و اختلاف معناداری بین محلات ۸ گانه خیلی زیاد نمی‌باشد. بگونه‌ای که در مقایسه میانگین در بین محلات بالاترین میزان تأثیرپذیری اصول نوشهرگرایی مربوط به محله‌های ۱۸، ۱۹، ۱۶ به ترتیب با میانگین‌های ۴/۹۴، ۴/۷۰ و ۴/۶۴ و پایین‌ترین میزان مختص محله‌های ۱۷ و ۱۰ به ترتیب با میانگین‌های ۴/۰۸ و ۴/۱۰ بوده است.

واژه‌های کلیدی: نوشهرگرایی، محلات، بافت فرسوده، بندر ماهشهر.

* نویسنده رابط: aghaee2045@gmail.com

^۱- این مقاله مستخرج از پایان نامه دانشجویی کارشناسی ارشد جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری تحت راهنمایی دکتر محسن آقائی جوبنی در دانشگاه آزاد اسلامی واحد بندر ماهشهر می‌باشد.

بیان مسأله

امروزه رشد شتابان شهرنشینی و شهرگرایی به ویژه در کشورهای جهان سوم شهرها را با مشکلات جدی روبه رو کرده است. (مختاریان و همکاران، ۱۳۹۹: ۱۶۴)، تا قبل از جریان جهانی ناشی از انقلاب صنعتی، تغییرات جوامع شهری بسیار بطنی و نامحسوس بوده و به تبع آن کالبد شهرها نیز با دگرگونی قابل توجهی مواجهه نبود. انقلاب صنعتی و پیشرفت‌های تکنولوژیکی ناشی از آن، به تغییرات بطنی جمعیت سرعت بخشید و جمعیت را افزایش داد (Geuzey, 2009: 27). در این میان بافت‌های فرسوده و قدیمی شهرها نقطه آغاز تولد یک شهر و به بیان دیگر گویای فرهنگ همزیستی مردمان یک مجتمع در ابتدای شکل‌گیری آن است (Nolan, 2011: 70). که در اغلب موارد هسته اولیه و اصلی آن شهرها را تشکیل می‌دهد که از یک طرف جزء میراث فرهنگی و تاریخی آن شهرها محسوب شده و حفظ بهسازی کالبدی و توانمندسازی عملکردی آنها اجتناب‌پذیر و از طرف دیگر این بافت‌ها با گذشت زمان و عدم توجه و نگهداری مناسب، دچار فرسودگی و اضمحلال کالبدی و عملکردی می‌گردند (موسی زاده، و همکاران، ۱۳۹۹: ۹۸۰). این مسأله سبب شده که از اواسط قرن نوزدهم، همزمان با طرح بارون هوسمان در پاریس، فرایند مداخله و دست‌اندازی در این بافت‌ها شروع گردید (Talan Emily & Knaap, 2003: 93). و باعث حرکت به ناکارآمدی در شاخص‌های کالبدی، عدم جریان مناسب و به روز تحرکات زندگی اجتماعی در این بافت‌ها (Ista, 2008: 209). رکود ناکارآمدی فعالیتی و اقتصادی در این بافت‌ها، مشکلات دسترسی و عدم تمایل و پذیرش نوآوری در مناسبات اجتماعی ساکنین و از همه مهم‌تر آسیب‌پذیری این بافت‌ها در برابر بلایای طبیعی، از جمله مهم‌ترین چالش‌هایی است که برنامه‌ریزان و مدیران شهری را در قالب طرح‌های گوناگون وادار به مداخله در این بافت‌ها کرده است (محمدی و همکاران، ۱۳۹۵: ۲۱۶). فرسودگی یکی از مهمترین مسایل مربوط به فضاهای شهری است که باعث بی‌سازمانی، عدم تعادل، عدم تناسب و بی‌قوارگی آن می‌شود، فرسودگی عاملی است که به زدودن خاطرات جمعی، افول حیات شهری واقعی و شکل گرفتن حیات روزمره کمک می‌کند این عامل با کاهش عمر و با شتابی کم و بیش تند، باعث حرکت به سوی نقطه پایانی می‌گردد (تقوی زنجانی، ۱۴۰۰: ۱۹۹). این بافت‌ها امروزه با توجه به روندهای نوگرایی و فرانوغرایی در حال جریان در بستر کالبدی و فرهنگی شهرها، بافت‌های ناکارآمد و چالش‌آفرین برای مدیریت و برنامه‌ریزی قلمداد می‌شوند (Harris, 2012: 52). به گونه‌ای که سازمان‌های ذی ربط را به تکاپوی ساماندهی و بازآفرینی بافت‌های مذکور سوق داده و لزوم مداخله در این بافت‌ها را در دوره‌های مختلف زمانی مطرح نموده است (زنگی آبادی و مویدفر، ۱۳۹۱: ۲۹۷). در همین راستا رویکرد نوشهرسازی یکی از آخرین رویکردهای مطرح

برنامه‌ریزی شهری، در سطح جهانی در زمینه بهسازی محلات سنتی، در ساماندهی محلات سنتی و قدیمی است (Charles, 2013, 761). که قادر است با توجه به ظرفیت‌های نوین اجتماعی، راهکارهای مؤثری را در راستای احیای بافت‌های کهن و رو به افول شهری ارائه دهد (Mao, Meng, J, Wang, Q. 2014: 368). بافت‌های ناکارآمد و قدیمی شهرهای کشور که در اغلب موارد هسته اولیه و اصلی آن شهرها را تشکیل می‌دهد با گذشت زمان و عدم توجه و نگهداری مناسب، دچار فرسودگی و اضمحلال کالبدی و عملکردی شده‌اند (صفوری و همکاران، ۱۴۰۱: ۱۸۹). در ایران رشد شتابان شهرها موجب بهم ریختگی فضایی و رشد نابسامان شهری، توزیع ناعادلانه کاربری‌ها، مکانیابی‌های نامناسب و بهم خوردن نظام توزیع خدمات شده است (Barton.H 2009: 201). شهر بندر ماهشهر از این قاعده مستثنی نبوده افزایش جمعیت به دلیل وجود ظرفیت‌های اقتصادی بالای شهر (شرکت‌ها و پتروشیمی‌های ۲۳ گانه به عنوان قطب صنعتی کشور) باعث گسترش بی‌رویه شهر و بوجود آمدن بافت‌های قدیمی و فرسوده ۸ گانه و کاهش کیفیت زندگی در این شهر شده است. محلات مرکزی شهر بندر ماهشهر از قدیمی‌ترین محلات تاریخی شهر و به‌عنوان هسته اولیه شکل‌گیری ماهشهر و قسمتی از بافت تاریخی این شهر از این قاعده مستثنی نیست. این محلات با وجود اماکن فرهنگی و تاریخی امروزه با معضلی به نام بافت فرسوده مواجه شده و فرسودگی (کالبدی، اقتصادی، و اجتماعی و...) باعث شده تا ساکنین اولیه و اصیل محلات به مناطق دیگر شهر مهاجرت نمایند، و بسیاری از خانه‌های محلات به صورت انبار یا خالی و متروکه رها شود. اصول نوشهرگرایی به سبب وجود تجربیات موفق از کاربرد آن در مقیاس‌های مختلف از خانه تا منطقه شهری در نقاط مختلف جهان می‌تواند تا حد زیادی یاری‌گر چنین چالش‌های باشد. پژوهش حاضر با هدف سنجش و ارزیابی کاربرد اصول نو شهرگرایی در احیای بافت‌های فرسوده شهری بندر ماهشهر و پاسخ به سؤالات ذیل نوشته شد.

۱- آیا استفاده از اصول نوشهرگرایی می‌تواند باعث ارتقاء زیست‌پذیری و تسریع در روند

بازآفرینی پایدار محلات فرسوده در شهر بندر ماهشهر گردد؟

۲- کدام اصل از اصول نوشهرگرایی تأثیرات بیشتری در احیاء بافت‌های فرسوده در محلات شهر بندر ماهشهر دارد؟

مبانی نظری پژوهش

در دهه ۱۹۸۰ میلادی تعداد زیادی از معماران و شهرسازان آمریکایی از فرسودگی و زوال مراکز شهری و افزایش فزاینده جوامع محلی که پراکنده و متفرق، وابسته به اتومبیل و دارای فاصله با مراکز شهری بودند، اظهار نارضایتی کردند. Romao, J & Nijkamp.

(2017:12). مشکلات ناشی از حومه نشینی در امریکا، معضلات ترافیکی، تنش‌های اجتماعی و مشکلات اقتصادی باعث شد در سال‌های پایانی دهه ۱۹۸۰ و ابتدای دهه ۱۹۹۰ این نارضایتی منجر به ظهور جنبش نوشهرگرایی گردد (Grant, 2006:47). جنبش نوشهرگرایی به معنای دقیق کلمه واکنشی است نسبت به گسترش افقی در حومه شهرها و هزینه‌های غیر پایدار آن و مشکلات ناشی از افت شهری و گسترش افقی شهرها و عواقب ناشی از آن است (بهرامی و همکاران، ۱۳۹۶: ۲۵) بر این اساس نوشهرگرایی در پی کاهش تأثیرات پراکندگی شهری و اثرات جانبی از قبیل آلودگی و تراکم شهرها در پی آن تقویت پیاده‌مداری و پایداری می‌باشد (Gozens, 2008:440). شهرسازی نوین عناصر و اجزاء قرن ۱۸ و ۱۹ شهرهای اروپایی و آمریکایی را با هم ترکیب کرد تا به محله هویت دهد یعنی هر کسی که این مکان را به عنوان خیابان‌های متصل، دسترسی آسان به حمل و نقل، راههای دوچرخه رو و پیاده رو می‌شناسد (Hikichi, 2003: 146). نوشهرگرایی (که به طراحی محلات سنتی و طراحی محلات نیوسنتی مشهور است) اصول برنامه‌ریزی است که محلات قابل زیست و قابل پیاده روی در یک محیط مساعد پیاده روی را بوجود می‌آورد (Willey, John & sons, 2006:58). نوشهرگرایی واکنشی نسبت به پراکندگی شهری است و یک راه مؤثر برای مقابله با جوامع وابسته به اتومبیل است که در آن هر سفری با ماشین انجام می‌شود (موسی زاده و همکاران، ۱۳۹۹: ۹۸۰). مهم‌ترین سندی که به تشریح محتوای نظری جنبش نوشهرگرایی می‌پردازد، منشور نوشهرگرایی است. این منشور در سال ۱۹۹۶ میلادی و پس از برگزاری چهارمین گردهمایی سالانه انجمن نوشهرگرایی به‌عنوان منشور نظری نوشهرگرایی ارائه شد (سلورزی زاده و همکاران، ۱۳۹۷: ۹۷). تمامی سطوح بررسی در ارتباط با اجتماعات انسانی از بلوک، خیابان، ساختمان، محله، بخش و محور شهری تا منطقه، کلانشهر، شهر و شهرک را مورد بررسی قرار می‌دهد و هیچ یک را رد نمی‌کند (Duanny, 2010:25). پیشگامان این جنبش آندره دوانی^۱ و الیزابت پلات^۲ زیبرک، معماران مقیم فلوریدا بودند که طراحی آنان برای سی ساید فلوریدا اولین شهری بود که بر اساس نوشهرگرایی درست شد (Hudnut, 2013:64). با توجه به مفهوم نوشهرگرایی و اصول پایه آن می‌توان گفت نوشهرگرایی عبارت است از خلق یک زندگی بهتر برای آینده همه ما یک حرکت بین‌المللی برای اصلاح طراحی محیط انسان ساخت و ارتقای کیفیت زندگی ما و معیارهای زندگی بوسیله ایجاد مکانی بهتر برای زندگی است (Hikichi, 2003:146). که می‌تواند فواید محیطی، اجتماعی و اقتصادی را برای جامعه فراهم کند که به برخی از مهم‌ترین آنها اشاره می‌شود؛

^۱-Andres Duanny

^۲-Elizabeth plater-Zyberk

گزینه‌های مسکونی و تجاری بیشتر برای مصرف کنندگان، حمل و نقل پیشرفته و دسترسی پیاده‌ها و حمایت از طراحی جهانی، کاهش وابستگی به اتومبیل، صرفه جویی در هزینه‌های مصرف کنندگان، بهبود قابلیت زندگی در جوامع، افزایش ایمنی ترافیک، افزایش مسکن ارزان قیمت (توسعه بهینه مکان) و... شود. (نوذوی، ۲۰۰۵، ۱)^۱

جدول ۱: خلاصه‌ای از پیشینه تحقیقات مرتبط با موضوع

نویسنده	سال	موضوع	نتایج
Wey, wamnn	۲۰۲۰	نوشهرگرایی و رشد هوشمند شهری	از میان اصول نوشهرگرایی، قابلیت پیاده روی توسط کارشناسان به عنوان مهم‌ترین اصل شناخته شده است.
Leonard, Hill	۲۰۱۲	مدل شناسایی مبتنی بر بافت محله‌های قدیم شهری در حیدرآباد هند با استفاده از داده‌های سنجش از دور با رویکرد بهسازی و نوسازی	نقشه محل بافت فرسوده به منزله یک ابزار کارآمد در شناسایی مناطق پر جمعیت به خصوص از شهرستان، می‌تواند به عنوان یک منبع قابل اعتماد در آسیب‌پذیری و ارزیابی انعطاف‌پذیری در مرحله بعد استفاده شود.
Bertolini	۲۰۱۰	شهرهای پایدار و نوسازی شهرها با رویکرد نوسازی و بازآفرینی	شیوه مداخله در بافت‌های مذکور فن سالار، اقتدار و از بالا به پایین، با نگرش غیر مشارکتی و اجباری برنامه‌ریزان به مداخله و جابه جایی، هزینه‌های اجتماعی مداخله و تمایل زیاد لیکن امکان متوسط یا کم مشارکت سرمایه گذاری بوده است.
Charles C-Tu and Mark	۱۹۹۹	ارزیابی نوشهرسازی"، نمونه موردی: "کنت لندن"	در این مقاله مشخص شد که مصرف کنندگان میلند تا حق بیمه را برای سکونت در اجتماع محلی با ویژگی‌های نوشهرسازی بپردازند.
کلانتری و همکاران	۱۴۰۱	نوشهرگرایی و حس مکان: مطالعه موردی محله هفت حوض شهر	طبق نتایج، اصل کیفیت زندگی با ضریب رگرسیون ۰/۶۳ بیشترین تأثیر

^۱-Nozzi

تهران	مثبت و اصل افزایش تراکم با ضریب ۰/۰۹- تأثیر کاهنده بر حس مکان در محله هفت حوض دارد.		
شاطریان و همکاران	۱۴۰۱	مدل سازی و ارزیابی اصول نوشهرگرایی در محلات مرکزی شهر کاشان	نتایج نشان داده که شاخص های نوشهرگرایی در محلات مرکزی شهر کاشان در وضعیت مطلوبی قرار ندارند لیکن تفاوت معناداری بین شاخص های نوشهرگرایی در محلات بافت قدیم و جدید وجود دارد
شاطریان و همکاران	۱۴۰۱	امکان سنجی بکارگیری اصول نو شهرگرایی در بازآفرینی پایدار محلات ناکارآمد و مسأله دار شهری با تأکید بر رشد هوشمند(مورد پژوهشی: بخش مرکزی شهر اهواز).	نتایج حاصل از اجرای مدل سلسله مراتبی AHP نشان داده که در بین سه شاخص هویت، کیفیت کالبدی و ساماندهی دسترسی ها، شاخص ساماندهی دسترسی ها اهمیت بیشتری نسبت به دو شاخص دیگر، از نگاه کارشناسان برخوردار می باشند.
رهنما و همکاران	۱۴۰۰	بررسی الگوی تحقق محله پایدار با رویکرد نوشهرگرایی مطالعه موردی: محله شهیدهاشمی نژاد(باچنار)	نتایج نشان داده که بیشترین تراکم پیشنهادی(زیاد و خیلی زیاد) در حاشیه خیابان های اصلی و مرز محله می باشد و هر چه به عمق بافت محله پیش می رویم از شدت تراکم کاسته می شود
موسی زاده و همکاران	۱۳۹۹	ارزیابی اصول نو شهرگرایی در جهت احیاء بافت های قدیمی حریم رودخانه ها	نتایج گویای این امر است که شاخص های نوشهرگرایی در محلات مرکزی کاشان در وضعیت مطلوبی قرار ندارد. از نظر شاخص های نوشهرگرایی اصل پیاده وری با وزن رگرسیون ۰/۹۸ بیشترین تأثیر را دارند و شاخص مشارکت به دلیل عدم نظر سنجی مسئولین در امور مربوط به محله کمترین نقش را در بین اصول نوشهرگرایی داراست.
رنجبر و همکاران	۱۴۰۰	تحلیل کاربرد اصول نوشهرگرایی در احیای بافت های فرسوده محلات	یافته های حاکی از آن است که از میان اصول ۱۰ گانه نوشهرگرایی در

شهری نمونه موردی منطقه ۳ شهر اصفهان	۱۰ منطقه شهر تهران از لحاظ تحقق پذیری اصل افزایش تراکم با میانگین ۷,۶۷ دارای بالاترین رتبه و پس از آن اصل پیاده سازی سیستم حمل و نقل مناسب با میانگین ۷,۱۶ در رتبه دوم اصول ۱۰ گانه نوشهرگرایی قرار دارد.		
کریمی آذری و طورانداز	۱۳۹۷	بازآفرینی میداين شهری با تأکید بر تعاملات اجتماعی بر اساس اصول نو شهرگرایی(مطالعه موردی: میدان امام(ره) بندر انزلی	شاخص اتصال و پیوستگی با وزن ۰/۲۰۳ در وضعیت مطلوب، شاخص حس امنیت و امنیت فیزیکی با وزن ۰/۰۸۴ در وضعیت نامطلوب، به ترتیب بیشترین و کمترین وزن را دارند

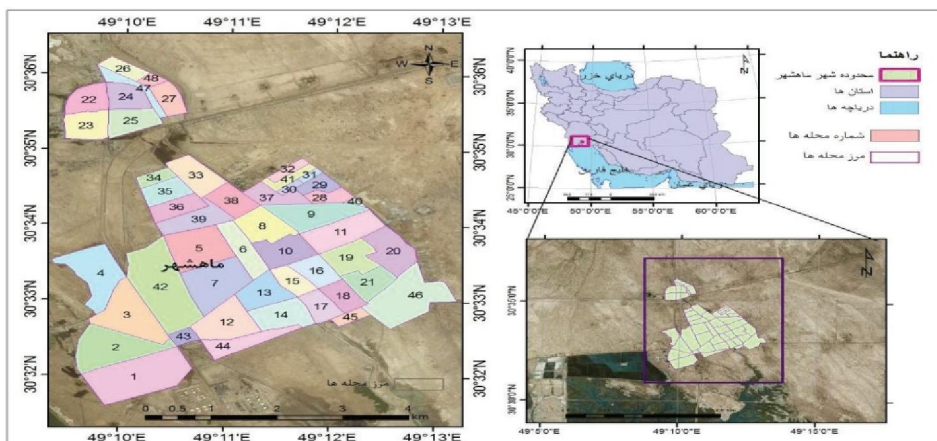
منبع: نویسندگان ۱۴۰۲

روش شناسی

پژوهش حاضر از نوع هدف، کاربردی و از لحاظ روش توصیفی-تحلیلی است. برای گردآوری اطلاعات از روش تحقیق اسنادی و مطالعات میدانی (پرسشنامه و مصاحبه) استفاده گردید. متغیرهایی که در پرسشنامه مورد استفاده قرار گرفتند از طریق پیشینه تحقیق، بررسی میدانی و نظریات اساتید جمع آوری شده است. شاخص های تحقیق شامل ۹ شاخص می باشد که برای هر شاخص سؤالاتی مطرح شده است. سؤالات بر اساس مؤلفه های تعیین شده به صورت ۵ گزینه ای و طیف لیکرت تنظیم گردید. جامعه آماری در این پژوهش شامل ساکنان محلات بافت فرسوده شهر بندر ماهشهر طبق آخرین سرشماری عمومی نفوس و مسکن ۴۵۲۳۵ نفر می باشد. جهت تعیین حجم نمونه از فرمول کوکران استفاده گردید؛ بدین منظور حجم نمونه برابر با ۳۸۰ پرسشنامه محاسبه شد. و به نسبت جمعیت هر محله به صورت نمونه گیری تصادفی ساده اقدام به توزیع پرسشنامه در سطح محلات نموده است. اعتبار و روایی پرسشنامه با استفاده از نظرات متخصصان تأیید شد و برای سنجش میزان پایایی پرسشنامه از روش آلفای کرونباخ استفاده گردید. میزان آلفای کرونباخ شاخص های اصلی همگی ۰/۷۰ بدست آمد که نشانگر وضعیت پایایی مطلوب است. جهت تجزیه و تحلیل داده ها با استفاده از نرم افزار Spss، آزمونهای آماری تی تست نمونه ای (T-Test)، تحلیل واریانس (Anova) و تحلیل رگرسیون چند متغیره، استفاده گردید.

محدوده مورد مطالعه

شهر ماهشهر در ۴۹ درجه و ۱۳ دقیقه ۳۵ و ثانیه طول شرقی و ۳۰ درجه و ۳۰ دقیقه عرض شمالی به فاصله ۸۵ کیلومتری آبادان و ۱۲ کیلومتری شرقی بندرامام خمینی واقع گردیده است. از شمال غربی به آبادان و از جنوب غربی به بندرامام خمینی و از جنوب شرقی به بندر هندیجان و از طرف جنوب به خلیج فارس است.



شکل ۲: موقعیت منطقه مورد مطالعه (منبع: طرح تفصیلی بندر ماهشهر، ۱۳۹۵)

محدوده مورد مطالعه در این پژوهش محلات بافت فرسوده شهر بندرماهشهر می‌باشد که بر اساس نتایج طرح تفصیلی سال ۱۳۹۵ شهر بندرماهشهر، حدود ۸ محله به شماره ۱۰، ۱۵، ۱۶، ۱۷، ۱۸، ۱۹، ۲۰، ۲۱ از ۴۵ محله کاملاً دچار فرسوده می‌باشند. ملاک جامعه هدف پژوهش قرار گرفته است بر اساس نتایج سرشماری آمار و نفوس مسکن مرکز آمار ایران حدود ۴۵۲۳۵ یعنی حدود ۲۸/۵۳ درصد جمعیت شهر در این محلات فرسوده شهر قرار دارند و مساحت این محلات بالغ بر ۳۲۸۶۱۸۵ متر مربع از کل مساحت ۲۲۳۵۵۶۶۴ یعنی ۱۴/۶۹ درصد است. همچنین ۱۱۸۹۸ خانوار در این محلات ۸ گانه واقع شده‌اند.



شکل ۳: نقشه موقعیت فضایی محلات فرسوده شهر بندرماهشهر (طرح تفصیلی شهر بندر ماهشهر ۱۳۹۵)

یافته‌های تحقیق

از جامعه آماری محلات ۸ گانه شهر بندرماهشهر تعداد ۳۸۰ پرسشنامه تهیه شده است که از این تعداد ۴۰ نفر از پاسخگویان زن و ۳۴۰ نفر مرد بوده‌اند. بر اساس تحلیل اطلاعات، افراد دارای مدرک کارشناسی با ۳۶ درصد بیشترین میزان را در بین پاسخگویان به خود اختصاص داده‌اند. همچنین نزدیک به ۱۱/۰۵ درصد پاسخگویان بیکار، ۲۸/۶۸ درصد آن‌ها از نوع مشاغل دولتی، ۵۲/۶۳ درصد شغل آزاد و ۷/۶۳ درصد را گروه بازنشسته تشکیل داده‌اند. بر اساس نتایج یافته‌های پژوهش، حدود ۸۴ درصد پاسخگویان بومی همین شهر بوده و ۱۶ درصد از جاهای دیگر به این شهر مهاجرت کرده‌اند.

اثرات اصول نوشهرگرایی در تحقق بازآفرینی محلات فرسوده بندر ماهشهر

جهت بررسی و مطالعه رابطه بین اصول نوشهرگرایی و نقش هر یک از شاخص‌ها در تحقق باز آفرینی پایدار محلات فرسوده در شهر بندرماهشهر از آزمون تی تست استفاده شد. جدول ۳: نتایج آزمون تی تست ارزیابی کل اصول نوشهرگرایی در محلات فرسوده شهر بندر ماهشهر

ارزیابی	فاصله اطمینان سطح ۰/۹۵ معناداری		اختلاف میانگین	سطح معناداری	اماره تی	میانگین	تعداد گویه‌ها	بعد
	حد بالا	حد پایین						
مؤثر	۱/۳۷	۱/۱۴	۱/۲۴	۰/۰۰۰	۱/۱۸	۴/۲۰	۲	اتصال و پیوستگی
مؤثر	۱/۰۶	۱/۰۴	۱/۴۱	۰/۰۰۰	۱۴/۱۲	۴/۷۰	۴	پیاده مداری
مؤثر	۱/۰۴	۱/۰۱	۰/۹۸	۰/۰۰۰	۱۱/۵۲	۴/۳۲	۲	ایجاد کاربری‌های مختلط

افزایش تراکم در بافت	۳	۳/۸۹	۱/۲۱	۰/۰۰۰	۰/۶۸	۱/۰۲	۱/۰۰	مؤثر
ایجاد گونه‌های مختلف مسکن	۴	۳/۵۰	۱۷/۲۶	۰/۰۰۰	۰/۵۱	۱/۰۱	۱/۰۹	مؤثر
حفظ و تقویت ساختارهای سنتی	۳	۳/۹۷	۱۷/۲۱	۰/۰۰۰	۰/۶۴	۱/۰۷	۱/۰۰	مؤثر
مشارکت	۴	۴/۴۵	۱۱/۱۷	۰/۰۰۰	۰/۲۷	۱/۰۵	۱/۰۲	مؤثر
تقویت حمل و نقل عمومی	۳	۴/۲۵	۸/۵۴	۰/۰۰۰	۰/۶۴	۰/۵۸	۰/۹۴	مؤثر
امنیت	۶	۴/۱۲	۱۲/۲۱	۰/۰۰۰	۰/۲۳	۰/۸۷	۱/۰۹	مؤثر
کل	۳۱	۴/۱۵	۱۵/۳۴	۰/۰۰۰	۰/۸۶	۱/۰۶	۱/۱۲	مؤثر

منبع: نویسندگان، ۱۴۰۲

در جدول (۳) وضعیت هر یک از ابعاد ۹ گانه اصول نوشهرگرایی در تحقق بازآفرینی شهری مورد سنجش و ارزیابی قرار گرفته است. اصل اتصال و پیوستگی با ۲ متغیر تعریف عملیاتی گردیده است. سطح معناداری کمتر از ۰/۰۵ این شاخص نشان می‌دهد این اصل به‌عنوان یک عنصر اثر گذار با میانگین ۴/۲۰ بالاتر از میانگین عدد مبنا یعنی (۳) در تحقق باز آفرینی شهری در محلات شهر بندر ماهشهر عمل خواهد کرد. نتیجه آزمون تی برای شاخص پیاده مداری با توجه به سطح معنی داری کمتر از ۰/۰۵ و میانگین ۴/۷۰ میزان اثر بخشی آن در محلات فرسوده شهر بندر ماهشهر را زیاد ارزیابی نموده است. اصل ایجاد کاربری‌های مختلط با استفاده از ۲ متغیر در اجرای تحقق بازآفرینی شهری مورد شناسایی قرار گرفته است سطح معناداری کمتر از ۰/۰۵ به همراه میانگین ۴/۳۲ برآورد شده است. اصل افزایش تراکم در بافت با ۳ متغیر تعریف شده است. طبق یافته‌ها میانگین ۳/۸۹ و سطح معناداری کمتر از ۰/۰۵ حکایت از اثرگذاری این شاخص دارد. اصل ایجاد گونه‌های مختلف مسکن با میانگین ۳/۵۰ نشان می‌دهد نسبت به سایر اصول اثر بخشی آن در باز آفرینی محلات فرسوده شهر بندرماهشهر پایین دانسته و این امر مورد تأیید ساکنان قرار گرفته است. اصل حفظ و تقویت ساختارهای سنتی با میانگین ۳/۹۷ و سطح معناداری کمتر از ۰/۰۵ بیان کننده وضعیت مطلوب این اصل در اثرگذاری بالا در بازآفرینی شهری می‌باشد. اصل مشارکت با ۴ متغیر مورد بررسی قرار گرفته است. سطح معناداری کمتر از ۰/۰۵ نشان دهنده عملکرد خوب این شاخص در سیاست‌های باز آفرینی شهری در محلات فرسوده شهر بندرماهشهر دارد. به عبارتی تبعات تعاون و همکاری شهروندان ساکن در بافت‌های فرسوده به‌عنوان یک اصل حیاتی می‌تواند در جهت توسعه و بازآفرینی شهری عمل کند. اصل تقویت حمل و نقل عمومی همانطور که نتایج جدول نشان می‌دهد حاکی از وضعیت مطلوب این شاخص با سطح میانگین ۴/۲۵ است. اصل

امنیت با ۶ متغیر بیشترین گویه‌ها را در بین ۹ اصل نوشهرگرایی مورد ارزیابی قرار گرفته است. نتیجه این آزمون با میانگین $4/12$ و سطح معناداری کمتر از $0/05$ حاکی از وضعیت نه چندان مناسب این اصل می‌باشد. در مجموع همانطوری که نتایج ارائه شده در جدول بیان می‌دارد وضعیت کل شاخص‌ها با توجه به سطح میانگین $4/15$ مثبت بودن سطوح بالا و پایین اطمینان نشان دهنده اثرگذاری بالای اصول نوشهرگرایی در تحقق سیاست‌های بازآفرینی شهری در محلات فرسوده شهر بندر ماهشهر می‌باشد.

نقش کدامیک از اصول نوشهرگرایی تأثیر بیشتری در احیاء بافت‌های فرسوده در محلات شهر بندر ماهشهر دارد؟

جهت تأثیر اصول نوشهرگرایی به‌عنوان متغیر مستقل بر متغیر وابسته (بازآفرینی پایدار) محلات فرسوده شهر بندر ماهشهر از تحلیل رگرسیون چندگانه و واریانس رگرسیون خطی استفاده گردید.

جدول ۴: آماره تعیین رگرسیون میان تحقق‌پذیری اصول نوشهرگرایی در بازآفرینی شهری

ضریب همبستگی چندگانه	ضریب تبیین	ضریب تبیین تصحیح شده	خطای معیار
$0/875$	$0/959$	$0/962$	$0/899$

منبع: نویسندگان، ۱۴۰۲

با توجه به نتایج بدست آمده از آزمون رگرسیون در جدول (۴) مقدار R یعنی ضریب همبستگی چندگانه برابر $0/875$ است و همبستگی خیلی بالایی بین اصول نوشهرگرایی به‌عنوان متغیر مستقل و تحقق بازآفرینی شهری (متغیر وابسته) وجود دارد. از این رو مقدار این ضریب رابطه بین شاخص‌های اصول نوشهرگرایی در تحقق بازآفرینی شهری را تأیید می‌کند؛ یعنی به ازای یک واحد تغییر در اثر انحراف معیار اصول نوشهرگرایی $0/875$ درصد تغییر در تحقق شاخص‌های نوشهرگرایی ایجاد خواهد شد؛ بدین معنی با بالا رفتن میانگین هریک از شاخص‌های نوشهرگرایی نقش و تأثیر آن‌ها در تحقق بازآفرینی شهری افزایش خواهد یافت. حال جهت معنی‌دار بودن اصول نوشهرگرایی با تحقق باز آفرینی شهری از تحلیل واریانس رگرسیون خطی استفاده می‌شود.

جدول (۵) واریانس رگرسیون خطی میان تحقق‌پذیری باز آفرینی شهری و اصول نوشهرگرایی در شهر بندر ماهشهر

منبع تغییرات	مجموع مربعات	درجه آزادی	میانگین مربعات	کمیت F	سطح معناداری
اثر رگرسیونی	۱۱۰/۲۱	۱۰	۲۱/۲۱	۳/۶۸	۰/۰۰۰
باقیمانده	۰/۰۰۰	۳۷۲	۰/۰۰۰		
کل	۱۱۰/۳۸	۳۸۲			

منبع: نویسندگان، ۱۴۰۲

همانگونه که جدول (۵) نشان می‌دهد، نقش همه شاخص‌های اصول نوشهرگرایی در تبیین بازآفرینی شهری یکسان نیست و با توجه به این که مقدار بتا استاندارد می‌باشد می‌توان آن را در مورد اثرات نسبی متغیرها قضاوت کرد، بگونه‌ای که هر چه میزان بتا بالاتر باشد اهمیت نسبی و نقش تأثیر آنها در تبیین متغیر وابسته بیشتر خواهد بود. از این رو نتایج جدول فوق‌الذکر بیانگر این است که میان تمامی شاخص‌های نوشهرگرایی با تحقق بازآفرینی شهری رابطه مستقیم وجود دارد. اما اصل پیاده روی با ضریب استاندارد ۰/۳۲۱ بیشترین اثر را در تحقق بازآفرینی شهری در محلات بافت‌های فرسوده شهر بندرماهشهر دارد؛ بر طبق یافته‌های ذهنی (نظر شهروندان) و عینی حاصل از پژوهش کیفیت پیاده روها به لحاظ عرض، پوشش و موانع حرکت کاهش کیفیت سیستم حمل و نقل عمومی برای پاسخ‌گویی به مسائل دسترسی، پارک ماشین و یا عدم عبور موتور سیکلت از پیاده‌روها از جمله مشکلاتی است که در بافت محلات فرسوده شهر بندر ماهشهر وجود دارد که ضرورت توجه به اصل پیاده‌روی را بیش از پیش نشان می‌دهد.

جدول ۶: تأثیر کاربرد اصول نوشهرگرایی در محلات فرسوده شهر بندرماهشهر

نام‌تغییر	ضریب غیر استاندارد		ضریب استاندارد شده	T	سطح معناداری Sig
		خطا			
اتصال و پیوستگی	۰/۲۰۰	۰/۰۰۰	۰/۱۷۴	۵۴۱	۰/۰۰۰
پیاده‌مداری	۰/۲۰۰	۰/۰۰۰	۰/۳۲۱	۵۸۹	۰/۰۰۰
ایجاد کاربری‌های مختلط	۰/۲۰۰	۰/۰۰۰	۰/۳۱۲	۳۷۴	۰/۰۰۰
افزایش تراکم در بافت	۰/۳۰۰	۰/۰۰۰	۰/۱۴۷	۲۴۱	۰/۰۰۰
ایجاد گونه‌های مختلف در بافت	۰/۲۰۰	۰/۰۰۰	۰/۲۷۴	۱۸۹	۰/۰۰۰

۰/۰۰۰	۸۵۴	۰/۲۹۸	۰/۰۰۰	۰/۲۰۰	حفظ و تقویت ساختارهای سنتی
۰/۰۰۰	۶۵۴	۰/۳۰۲	۰/۰۰۰	۰/۲۰۰	مشارکت ساکنان
۰/۰۰۰	۵۷۰	۰/۲۸۸	۰/۰۰۰	۰/۲۰۰	تقویت حمل و نقل عمومی
۰/۰۰۰	۴۵۹	۰/۳۱۵	۰/۰۰۰	۰/۲۰۰	امنیت

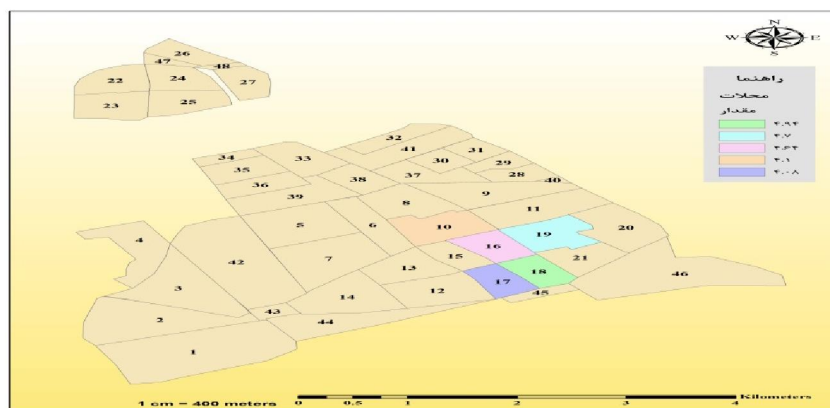
منبع: نویسندگان، ۱۴۰۲

مقایسه وضعیت شاخص‌های نوشهرگرایی در سطح محلات فرسوده شهر بندرماهشهر جهت مقایسه وضعیت شاخص‌های نوشهرگرایی در سطح محلات فرسوده شهر بندرماهشهر از آزمون آنالیز واریانس یک طرفه استفاده شده است. بطوری که هرگاه برابری بیش از دو میانگین مورد آزمون قرار گیرد، از آزمون تحلیل واریانس استفاده می‌شود.

جدول (۷) مقایسه وضعیت شاخص‌های نوشهرگرایی در محلات فرسوده شهر بندرماهشهر

محلات	تعداد نمونه	میانگین	انحراف معیار
۱۰	۶۶	۴/۱۰	۰/۳۴
۱۵	۲۷	۴/۲۱	۰/۶۴
۱۶	۲۶	۴/۶۴	۰/۴۷
۱۷	۳۹	۴/۰۸	۰/۶۶
۱۸	۴۲	۴/۹۴	۰/۷۴
۱۹	۵۸	۴/۷۰	۰/۵۵
۲۰	۷۷	۴/۵۲	۰/۴۴
۲۱	۴۵	۴/۳۶	۰/۳۹

منبع: نویسندگان، ۱۴۰۲



شکل (۴): رتبه‌بندی محلات (منبع: یافته‌های پژوهش)

نتایج تحلیل واریانس یک طرفه نشان می‌دهد که مقایسه وضعیت شاخص‌های نوشهرگرایی در سطح محلات فرسوده ۸ گانه شهر بندرماهشهر در سطح ۹۵ درصد اطمینان معنادار بوده است بطور که سطح معناداری $0/000$ کمتر از $0/05$ و $f = 0/684$ به این معنا که میزان وضعیت اصول نوشهرگرایی در سطح محلات فرسوده شهر بندر ماهشهر حاکی از مقادیر متفاوتی می‌باشد. بگونه‌ای که مقایسه میانگین در بین محلات نشان می‌دهد که بالاترین میزان تأثیرپذیری اصول نوشهرگرایی مربوط به محله‌های ۱۸، ۱۹، ۱۶ به ترتیب با میانگین‌های $4/94$ ، $4/70$ و $4/64$ به لحاظ موقعیت دسترسی، نزدیکی به مرکز شهر، تراکم و جمعیت کم جمعیت شهری می‌باشد و پایین‌ترین میزان مختص محله‌های ۱۷ و ۱۰ به ترتیب با میانگین‌های $4/08$ و $4/10$ بوده است. محله شماره ۱۰ یکی از بزرگترین محلات شهری از حیث جمعیت و مساحت و جزء قدیمی‌ترین محلات فرسوده شهر بندر ماهشهر با تراکم جمعیت بالا است که نامنظمی کالبدی در محلات این بافت با توجه به نبود معابر منظم و عدم دسترسی دیده می‌شود و محله شماره ۱۷ در جنوب شهر بخاطر توسعه افقی شهر به شهر الحاق گردید و بخاطر قرار گرفتن در حاشیه شهر با تراکم جمعیت بالا که عمده معابر و دسترسی‌های آن فاقد نظم هندسی و محدودیت‌های قانونی می‌باشد. به عبارت دیگر میزان وضعیت اصول نوشهرگرایی هرچند در محله‌های ۱۸، ۱۹ و ۱۶ شهر بندر ماهشهر بیشتر از سایر محلات می‌باشد اما این تفاوت معنادار نبوده و اختلاف معناداری بین محلات ۸ گانه خیلی زیاد نمی‌باشد.

نتیجه گیری

در پژوهش حاضر که به منظور امکان سنجی کاربرد اصول نوشهرگرایی در احیای بافت‌های فرسوده ۸ گانه شهر بندرماهشهر در قالب سؤالاتی تدوین گردیده و از ساکنان محلات نظر خواهی شده، به گونه‌ای که نتایج در همه اصول ۹ گانه نوشهرگرایی نشان داده که کاربست و امکان سنجی کاربردی نوشهرگرایی در محلات بافت فرسوده شهر بندرماهشهر امری شدنی و لازم است. اصل اتصال و پیوستگی به عنوان یک عنصر اثر گذار با میانگین $4/20$ بالاتر از میانگین عدد مبنا یعنی (۳) در تحقق بازآفرینی شهری در محلات شهر عمل خواهد کرد. نتیجه آزمون تی برای شاخص پیاده مداری با توجه به سطح معنی داری کمتر از $0/05$ و میانگین $4/70$ میزان اثر بخشی آن در محلات فرسوده شهر بندرماهشهر را زیاد ارزیابی نموده است. می‌توان بیان داشت که یافته‌های این مطالعه در این خصوص سازگار با یافته‌های مطالعه محمدی دوست و همکاران (۱۳۹۵) است. اصل ایجاد کاربری‌های مختلط با استفاده از ۲ متغیر در اجرای تحقق بازآفرینی شهری مورد شناسایی قرار گرفته است سطح معناداری کمتر از $0/05$ به همراه میانگین $4/32$ در وضعیت مطلوبی قرار دارد. اصل افزایش تراکم در بافت با ۳ متغیر تعریف

شده است. طبق یافته‌ها میانگین $3/89$ و سطح معناداری کمتر از $0/05$ حکایت از اثر گذاری این شاخص دارد. اصل ایجاد گونه‌های مختلف مسکن با میانگین $3/50$ نشان دهنده پایین بودن اثر گذاری این شاخص در بازآفرینی شهری بوده است. اصل حفظ و تقویت ساختارهای سنتی با میانگین $3/97$ و سطح معناداری کمتر از $0/05$ بیان کننده وضعیت مطلوب این اصل در اثرگذاری بالا در بازآفرینی شهری می‌باشد. اصل مشارکت با 4 متغیر مورد بررسی قرار گرفته است با میانگین $4/45$ و سطح معناداری کمتر از $0/05$ نشان دهنده عملکرد خوب این شاخص در سیاست‌های بازآفرینی شهری در محلات فرسوده شهر بندر ماهشهر دارد. به عبارتی تبعات تعاون و همکاری شهروندان ساکن در بافت‌های فرسوده به‌عنوان یک اصل حیاتی می‌تواند در جهت توسعه و بازآفرینی شهری عمل کند. اصل تقویت حمل و نقل عمومی همانطور که نتایج جدول نشان می‌دهد حاکی از وضعیت مطلوب این شاخص با سطح میانگین $4/25$ است. اصل امنیت با 6 متغیر بیشترین گویه‌ها را در بین 9 اصل نوشهرگرایی مورد ارزیابی قرار گرفته است نتیجه این آزمون با میانگین $4/12$ و سطح معناداری کمتر از $0/05$ حاکی از وضعیت مناسب این اصل می‌باشد. در مجموع همانطوری که نتایج ارائه شده در جدول بیان می‌دارد وضعیت کل شاخص‌ها با توجه به سطح میانگین $4/15$. مثبت بودن سطوح بالا و پایین اطمینان نشان دهنده اثرگذاری بالای اصول نوشهرگرایی در تحقق سیاست‌های بازآفرینی شهری در محلات فرسوده شهر می‌باشد. از سوی دیگر مقایسه وضعیت شاخص‌های نوشهرگرایی در سطح محلات فرسوده 8 گانه شهر بندر ماهشهر در سطح 95 درصد اطمینان معنادار بوده است بطور که سطح معناداری $0/000$ کمتر از $0/05$ و $f=0/684$ به این معنا که میزان وضعیت اصول نوشهرگرایی در سطح محلات فرسوده شهر حاکی از مقادیر متفاوتی می‌باشد. بگونه‌ای که مقایسه میانگین در بین محلات نشان می‌دهد که بالاترین میزان تأثیرپذیری اصول نوشهرگرایی مربوط به محله‌های 18 ، 19 ، 16 به ترتیب با میانگین‌های $4/94$ ، $4/70$ و $4/64$ و پایین‌ترین میزان مختص محله‌های 17 و 10 به ترتیب با میانگین‌های $4/08$ و $4/10$ بوده است. به عبارت دیگر میزان وضعیت اصول نوشهرگرایی هر چند در محله‌های 18 ، 19 و 16 به دلیل قرارگیری در مرکز شهر و برخورداری از امکانات و خدمات بهتر و بیشتر از سایر محلات بهتر می‌باشد اما این تفاوت معنادار نبوده و اختلاف معناداری بین محلات 8 گانه خیلی زیاد نمی‌باشد. از دیگر نتایج پژوهش می‌توان گفت که میان تمامی شاخص‌های اول نوشهرگرایی با تحقق بازآفرینی شهری رابطه مستقیم وجود دارد. اما اصل پیاده روی با ضریب استاندارد $0/321$ بیشترین اثر را در تحقق بازآفرینی شهری در محلات بافت‌های فرسوده شهر بندر ماهشهر دارد. نتایج حاصل از این پژوهش با نتایج تحقیق Wey, wamnn- (۲۰۲۰)، مراتی (۱۳۹۴)، یوسفی و همکاران (۱۳۹۵)، رهنما و بازرگان (۱۳۹۹) همسو بوده و نشان دهنده

اثرگذاری بالای اصول نوشهرگرایی در تحقق سیاست‌های بازآفرینی شهری در محلات فرسوده است. بگونه‌ای که اصل پیاده روی بیشترین اثر را در تحقق بازآفرینی شهری در محلات بافت‌های فرسوده دارا بوده است. رتبه تحقق‌پذیری شاخص‌ها و معیارها متفاوت بوده و محلات مربوط به بافت‌های مورد مطالعه از لحاظ تحقق‌پذیری شاخص‌ها و معیارهای نوشهرگرایی در وضعیت مناسبی قرار دارند.

منابع و مآخذ:

- ۱- اصغرزاده یزدی، س. ۱۳۸۸. اصول پیشنهادی نوشهرگرایی در برنامه‌ریزی محله‌های شهری، مسکن و محیط روستا، شماره صفحات ۵۹-۵۲.
- ۲- بهرامی، ی، بحری انگورد، ن، قادری مطلق، ا، حسینی، ع. ۱۳۹۶. ارزیابی کالبدی محله‌های نوبنیاد شهری با استفاده از اصول شهرسازی نو مطالعه موردی: محله یاغچیان تبریز، مجله آمایش جغرافیای فضا، ۷ (۲۵)، شماره صفحات ۲۲-۳۵.
- ۳- تقوی زنجانی، ت، ابراهیمی، لیلا. ۱۴۰۰. تبیین الگوی نوسازی بافت فرسوده در انتظام رویکرد شهر سالم (نمونه موردی: محلات فرسوده شهر قائم شهر)، فصل نامه علمی- پژوهشی آمایش محیط، ۵۴ (۳)، شماره صفحات ۱۹۹.
- ۴- حاجی پور، خ، کتابچی، ع، حسین فر، م. ۱۳۹۱. شهرسازی نوین راهی به سوی محلات پایدار، مجله منظر، ۱۸ (۴) دوره چهارم، شماره صفحات ۱۸.
- ۵- رهنما، م، اجزا شکوهی، م، تشکری بهشتی. ۱۴۰۰. بررسی الگوی تحقق محله پایدار با رویکرد نوشهرگرایی مطالعه موردی: محله شهیدهاشمی نژاد (باچنار) مشهد، فصلنامه علمی پژوهشی و برنامه‌ریزی شهری، ۱۲ (۴۴)، شماره صفحات ۷۷.
- ۶- زنگی آبادی، ع، مویدفر، س. ۱۳۹۱. رویکرد بازآفرینی شهری در بافت‌های فرسوده: شش بادگیری شهر، مجله معماری و شهرسازی آرمان شهر، ۵ (۹)، شماره صفحات ۲۹۷.
- ۷- سلاورزی زاده، م، اشرف نوروژی، ع، خلیلی، ک. ۱۳۹۷. تحلیل تطبیقی مناطق شهر ایلام از منظر نوشهرگرایان با استفاده از روش تحلیل سلسله مراتبی AHP، دانش شهرسازی، ۲ (۴)، شماره صفحات ۸۴.
- ۸- شاطریان، م، غلامی، ی، نظری، ا. ۱۴۰۱. مدل‌سازی و ارزیابی اصول نوشهرگرایی در محلات مرکزی شهر کاشان، نشریه تحقیقات کاربردی علوم جغرافیایی، ۲۲ (۶۶)، شماره صفحات ۱۴۴-۱۲۵.
- ۹- شاطریان، م، غلامی، ی، نظری، ا. ۱۴۰۲. مدل‌سازی و ارزیابی اصول نوشهرگرایی در محلات مرکزی شهر اهواز، نشریه تحقیقات کاربردی علوم جغرافیایی، ۲۲ (۶۵)، شماره صفحات ۱۴۰-۱۲۰.
- ۱۰- صفوری، س، بیگ بابایی، ب، نوروژی، پ. ۱۴۰۱. ارزیابی سناریوهای بازآفرینی شهری در بافت‌های فرسوده شهری (مطالعه موردی: منطقه ۸ شهر تبریز)، فصل نامه علمی- پژوهشی آمایش محیط، ۵۹ (۳)، شماره صفحات ۱۸۹.
- ۱۱- کلانتری، م، اسلامی پریخانی، ص، مشکینی، ا، پیری، ع. ۱۴۰۱. نوشهرگرایی و حس مکان: مطالعه موردی محله هفت حوض شهر تهران، پژوهش‌های جغرافیای انسانی، ۵۴ (۳)، صفحات ۸۱۴-۸۰۱.

- ۱۲- کریمی آذری، ا، طورانداز، ب . ۱۳۹۷. بازآفرینی میادین شهری با تأکید بر تعاملات اجتماعی بر اساس اصول نوشهرگرایی (مطالعه موردی: میدان امام (ره) بندر انزلی، دانش شهرسازی، ۲(۳). شماره صفحات ۹۷-۸۵.
- ۱۳- موسی زاده، ح، عبدالرحمن، ا، جعفری، م. ۱۳۹۹. ارزیابی اصول نوشهرگرایی در جهت احیاء بافت‌های قدیمی حریم رودخانه‌ها، فصلنامه جغرافیا (برنامه‌ریزی منطقه ای)، ۱۰(۲). شماره صفحات ۹۷۹-۱۰۰۰.
- ۱۴- مختاری، ع، کریمیان بستانی، م، حافظ رضازاده، م. ۱۴۰۲. تحلیلی از باز آفرینی در بافت فرسوده شهری با تأکید بر روسکرد محله محور (مطالعه موردی: مناطق ۴ و ۵ شهر زاهدان)، فصل نامه علمی- پژوهشی آمایش محیط، ۱۶۰(۱)، شماره صفحات ۱۶۴.
- ۱۵- محمدی دوست، س، خانی زاده، م، زیلابی، ش. ۱۳۹۵. امکان سنجی بکارگیری اصول نوشهرگرایی در بازآفرینی پایدار محلات ناکارآمد و مسأله‌دار شهری با تأکید بر رشد هوشمند (مطالعه موردی: بخش مرکزی سهر اهواز)، فصلنامه برنامه‌ریزی منطقه‌ای، ۶(۲۵)، شماره صفحات ۹.
- ۱۶- رنجبر، ف، زیوارپ، سرور، ر. ۱۴۰۰. تحلیلی بر تحقق‌پذیری اصول و معیارهای نوشهرگرایی در بافت‌های قدیمی شهری (مطالعه موردی: منطقه ۱۰ شهری تهران)، فصلنامه علمی و پژوهشی و بین‌المللی جغرافیای ایران، ۱۶(۵۷) شماره صفحات، ۴۸-۶۵.
- 17- Barton. H(2009).planning and management to old texture house: UK, experience. Urban design conference .UK, p:201.
- 18- Bartolino,L,(2010).Sustainable urban moxility, an evolutionary approach, European Spatial, Research policy 1,109-126.
- 19- Bozy, kh, kiyani, A,Razi,A,(2013). Investigation and analysis of sustainable housing development planning in Haji Abad city Geographical Journal of Zagros Landscape 2(3)25-46(In Persian).
- 20- Charles, B.,(2013), New Urbanism and the City: potential Application and Implication for Distressed Inner-City Neighborhoods, Housing policy Debate Volume 11, Issue 4, pp:761-800.
- 21- Charles C-Tu and Mark. J.Eppli,(1999). Valuing New Urbanism: The Czse of Kentland, Real Estate Economics, 27(3): 425-451
- 22- Cozens, p..(2008). New Urbanism, Crime and the Suburbs: a Review of the Evidence Urban policy and Research, 26(4), University of Australia, p:440
- 23- Duanny, Andres. Elizabeth Zyberk. 2010, The Neighborhood, The District and The Corridor in peter Katz, The New Urbanism: Toward and Architecture of Community, McGraw-Hill, New York, P:25.

- 24- Geuzey, O.(2009): Urban Regeneraton and Increased Competitive, Power: Ankara in an era of Globalization, Cities, Volume 26, pp: 27-37.
- 25- Grant, J.(2006). Planning the Good Community: New Urbanism in Theory and practice Royal Town planning Institute, Rutledge(Taylor and Francis group),London and New York, p: 47.
- 26- Hikichi, L.(2003), New Urbanism and Transportation University of Wisconsin- Milwaukee,p:146.
- 27- Hudnut, W. (2013), Comment on J.Terence Farist Barriers to using urban infill development to achieve smart growth, Housing policy Debate volume 12, fannie Mae foundation.p:64.
- 28- Ista, L,(2008). Worn texture, a new challenge to urban poor region management. Journal of urban landscape. 22: 209-225.
- 29- Leonard, .l.(2012).Changing places: The Advantages of Multi-sited Ethnography : In Hyderabad, Mark-Anthony. Multi-sited Ethnography: Theory, praxis and Locality in Contemporary Besearch. Ashgate publishing . pp.165-180. ISBN 0-7546-7318-9.
- 30- Mao,Meng, J, Wang, Q ,2014.Modeling the effects of tourism and Land regulation: Acase study of the Lijiana River Basin in Guilin, China, Jouranal of Land Use policy, 41, pp: 368-377).
- 31- Nozzi, Dom, (2005), New Urbanism: An Introduction, Built Environment, vol.29,3,p:1.
- 32- Nolan, K, and Watson, N. 2011. Old cities an old building problem to urban quality of life. Journal of urban economic. Vol.33.pp:70-86.
- 33- Talan, Emily & Knaap,(2003), Gerit: Legalizing smart growth: an Empirical study of land usr regulation in Illinois journal of planning Educatioand Research 22: 345-359.
- 34- Romao,J,& Nijkamp. P.(2017). Spatial-economic impacts of tourism on regional development: Conferece: Challenges of Europe University of Evora Vamoose palace, Large Marquis of Marialva. Portugal. May 5017, p:18.
- 35- Willey, John & sons(2006). Planning and Urban Design Standards, American planning Association(APA), P: 58.
- 36- Wey, Wan-Ming. Janice Hsu.2020.New Urbanism and Smart Growth: Toward Achieving a Smart national Taipei University District. Habitat International, 42 United Kingdom.

