



جغرافیا و روابط انسانی، زمستان ۱۴۰۴، دوره ۸، شماره ۴، صص ۵۳۰-۴۸۲

## بازطراحی مرکز محله و بازارچه (نمونه موردی: محله سرخاب تبریز)

مهدی قاسمی<sup>۱\*</sup>، محمدهادی امینزاده<sup>۲</sup>

۱- دانشجوی کارشناسی ارشد مدیریت شهری، دانشگاه تهران.

۲- دانشجوی کارشناسی ارشد جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه تهران

تاریخ دریافت: ۱۴۰۳/۰۲/۲۰

تاریخ بازنگری: ۱۴۰۳/۰۳/۲۴

تاریخ پذیرش: ۱۴۰۳/۰۴/۰۵

### چکیده

شهر عرصه‌ای اجتماعی است بر یک پهنه‌ی طبیعی که انسان‌ها جهت رفع نیازهای خویش، به همراه رفاه و آسایش و داشتن مناسبات اجتماعی آن را برپا داشته‌اند. زندگی شهرنشینی اوج تکامل گروه‌های انسانی در همان عصر است. تا چند دهه پیش، زندگی در داخل باروی شهر، امتیاز بزرگی برای شهروندان محسوب می‌شد، اما با بروز انقلاب صنعتی و توسعه‌ی صنایع کوچک و بزرگ در داخل حریم شهر به تدریج بر میزان آلودگی‌های زیست محیطی افزوده شد و زندگی در داخل شهرها با مشکل روبرو گردید. با توسعه‌ی جبر تکنولوژیکی و گسترش انواع خطوط ریلی، شهروندانی که از وضع مالی بهتری بر خوردار بودند به حومه‌ها سرازیر شدند و حومه‌نشینی رایج گردیده، بدین ترتیب عملاً از ارزش اقتصادی و اجتماعی بافت قدیم شهرها کاسته شد. در این میان نباید از توجه به مفهوم محله غافل شد. پیدایش مفاهیمی چون محله و چگونگی زندگی جمعی مردم، ریشه در رفتار اجتماعی آن‌ها داشته که آن هم برگرفته از فرهنگ خاص آن زمان و مکان می‌باشد. محله در گذشته دارای مفاهیم و ارزش‌های خاص سکونت برای گروه‌های قومی نژادی، مذهبی و صنفی بوده که در یک ساختار کالبدی منسجم و پیوسته، علاوه بر خدمات‌دهی به ساکنین، باعث ایجاد حس هویت و تعلق در اهالی محله و همبستگی و انسجام در کل بافت محله می‌کرده است. در این تحقیق ضمن پرداختن به مبانی نظری مداخله در بافت‌های قدیمی، به رویکرد شهرسازی جدید و کاربرد آن در ساماندهی و بهسازی بافت‌های قدیم شهری نیز پرداخته شده و سپس جهت ظرفیت‌سازی الگوی شهرسازی جدید، محله‌ی "سرخاب" که یکی از محلات تاریخی تبریز می‌باشد، انتخاب شده است.

کلمات کلیدی: ۱- شهر ۲- طراحی شهری ۳- محله ۴- مرکز محله ۵- محله سرخاب تبریز

## ۱. طرح مسأله، اهمیت و ضرورت موضوع

محلّه‌های شهری از دیرباز بعنوان عرصه‌های کالبدی و اجتماعی در شهرهای ایران مطرح بوده و بعنوان اجزای عملکردی و جغرافیایی شهرها به شمار می‌آمدند که نقش اساسی در حیات اجتماعی شهرها داشته‌اند. محلّه‌های شهری به مرور زمان شکل می‌گرفته و جای خود را در شهر باز می‌کردند. شهر از مجموع این محلّه‌های منسجم تشکیل می‌شد. هریک از محلّه‌ها تمامی تأسیسات و تجهیزات اولیه مورد نیاز ساکنین خود اعم از بازارچه آب انبار، مسجد، گرمابه و را در بر داشت شبکه راه‌های ارتباطی محلّه نیز از سلسله مراتبی برخوردار بوده و ارتباط فضاهای مختلف محلّه را با هم برقرار می‌کرد. امور محلّه‌ها از طریق یک سیستم خودیار و بدون نیاز به تشکیلات عریض و طویل مدیریتی اداره می‌شد و به دلیل وجود حس همبستگی قوی و اعتماد در بین ساکنان، کلیه امور محلّه رتق و فتق می‌شد. در نظام محلّه‌ای سنتی انواع ساختارهای اجتماعی و فرهنگی بصورت خودجوش شکل گرفته و مسائل مختلف محلّه مانند فعالیت‌های مذهبی، برقراری امنیت، آموزش تقسیم آب، احداث ساکن و تأسیسات عمومی همچون حمام، آب انبار و غیره را هدایت می‌کرد. لیکن ساختار محلّه‌های شهری از اوایل قرن بیستم دگرگون شده و خصوصاً در چند دهه گذشته به شدت تغییر یافته است. در مقطع یاد شده علاوه بر دگرگونی بسیاری که در مناسبات اقتصادی اجتماعی، سیاسی در جهان و به تبع آن بر ایران به وقوع پیوست، گسترش شتابان شهرنشینی همراه با رواج مدرنیسم نیز به نوبه خود اثر عمده‌ای در تغییر و تحول ساختار و عملکرد محلّه‌های شهری برجای گذاشت. نظام سنتی محلّه‌ای از هم پاشید بدون آنکه نظام جدید بصورت کامل جایگزین آن شود. با تأسیس نهادهای مدیریت شهری دولتی، مدیریت از بالا به پایین و متمرکز جایگزین سیستم مدیریت محلّه‌ای گردید. در این سیستم ساکنین محلّه‌ها چندان دخالتی در اداره امور محلّه نداشته و همین موضوع به سرعت باعث ایجاد احساس بی‌هویتی و بی‌مسئولیتی در آنان شد. بکارگیری ناقص اصول و ضوابط جدید مدیریت شهری از یک سو و سپردن مسئولیت امور محلّه‌ها به افراد غیر محلی باعث بروز مشکلات فراوان در محلّه‌ها شد. در سال‌های اخیر در جستجو برای یافتن سازوکارها و شیوه‌های حل مسائل محلّه‌ها، مباحث متعددی مانند توسعه محلّه‌ای، مشارکت محلی، توسعه پایدار محلّه محور و... در ادبیات علوم مربوط به شهر مطرح شده‌اند.

## ۱-۱. سوالات تحقیق

۱. چگونه می‌توان با سامان‌دهی و بهسازی محلّه، کیفیت زندگی در آن را ارتقا داد؟
۲. چه ویژگی‌هایی سبب افزایش تعاملات و رفتارهای اجتماعی در یک فضای عمومی شهری می‌شود؟
۳. چگونه می‌توان سرزندگی و پویایی را در مرکز محلّه ایجاد کرد؟

## ۱-۲. اهداف تحقیق

- ❖ طراحی مرکز محله برای افزایش روابط اجتماعی
- ❖ تأکید بر روابط اجتماعی و فرهنگی و تأمین عرصه مبادلات اجتماعی و فرهنگی
- ❖ بازگرداندن پویایی و سرزندگی به سطح محلات
- ❖ رعایت مقیاس انسانی در طراحی
- ❖ مناسب سازی فضاها برای معلولین و سالمندان
- ❖ طراحی متناسب با شرایط محیطی و اقلیمی
- ❖ استفاده بهینه از فضاهای سبز و طراحی مناسب و بهینه آنها

### ۳-۱. پیشینه تحقیق

طی یک و نیم قرن گذشته، مطالعات گسترده‌ای از جانب شهرسازان، در حیطه‌ی مداخله و ساماندهی و بهسازی بافت‌های قدیمی صورت گرفته است. کشورهای غربی سابقه‌ی درخشانی در زمینه‌ی ساماندهی بافت‌های فرسوده دارند، پیتز رابرتز (۲۰۰۰) در کتاب باززایی شهری پس از پرداختن به مفهوم احیا و بهسازی، به مباحث اجتماعی، اقتصادی و مشارکت ساکنان در احیای محله پرداخته است. مباحث طولانی اجتماعی و اقتصادی، جای بحث در مورد نحوه‌ی احیاء کالبدی - فیزیکی را خالی کرده است. در کشور خودمان نیز تحقیقات زیادی روی احیای بافت‌های قدیمی صورت گرفته است. از جمله‌ی این مطالعات می‌توان به اثر با ارزش باززنده سازی بناها و شهرهای تاریخی، دکتر محمدمنصور فلامکی (۱۳۸۳) کتاب پر محتوای بهسازی و نوسازی شهری از دیدگاه علم جغرافیا، تألیف دکتر علی شماعتی و احمد پوراحمد (۱۳۸۵)، همچنین به کتاب بهسازی بافت‌های کهن شهری، دکتر کیومرث حبیبی، احمد پوراحمد و ابوالفضل مشکینی (۱۳۸۶) اشاره نمود. الگوی شهرسازی جدید در اواخر قرن بیستم، از صرف شهرسازی چون پیتز کالتورپ، آندراس دوانی و الیزابت پلاتر-زیبرک، وارد برنامه‌ریزی شهری شده است. کنفرانس شهرسازی جدید از سال ۱۹۹۳ میلادی به طور منظم هر سال برگزار می‌شود ولی برای اولین بار در طول تاریخ برنامه‌ریزی شهری، کاربرد شهرسازی جدید در بهسازی محلات قدیمی براساس اصول چهارمین کنفرانس شهرسازی جدید (CNU) که در سال ۱۹۹۶ میلادی در شهر چارلستون ایالت متحده آمریکا برگزار شد، وارد برنامه‌ریزی برای بافت‌های قدیمی گردید.

#### ۴-۱. روش تحقیق

با توجه به انواع تحقیق از جمله تحقیق بنیادی - نظری، کاربردی و علمی، تحقیق حاضر از نوع کاربردی است که با توجه به استفاده از نتایج تحقیقات بنیادی به منظور بهبود و به کمال رساندن رفتارها، ابزارها، وسایل، تولیدات، ساختارها و الگوهای مورد استفاده جوامع انسانی انجام می شود. روش تحقیق حاضر از نوع روش تحقیق تحلیلی بوده که در نهایت منجر به طراحی می شود و در جمع آوری اطلاعات، از روشهای کتابخانه‌ای، اسنادی و میدانی استفاده شده است. بدین منظور با بهره گیری از کتب، مقالات و سایر اسناد موجود داخلی و خارجی مرتبط با موضوع و حضور در فضا، اطلاعات مورد نیاز، گردآوری گردیده است.

#### ۲- مبانی نظری

##### ۲-۱. شهر

تعریف جامعی از شهر که بتوان شامل کلیه شهرهای جهان باشد مشکل است، چراکه شهرها به سیستم اقتصادی و اجتماعی، همسان وابسته نبوده و نکات مشترکی بین آنها وجود ندارد تا مبنایی برای تعریف عام شمول شهرها باشد (فرید، ۱۳۸۶). تعاریف موجود در مورد شهر محور قومی دارد و عموماً بر اساس شهر مدرن غربی استوار است و در واقع شهرها کانون‌هایی هستند که در آنها آدمی به تصرف و استفاده از کره خاکی دست یافته است. و هم بر نواحی اطراف خود تأثیر می‌گذارد و هم از آن تأثیر می‌پذیرد. شهرها نمودار احتیاجات اقتصادی آدمی هستند و بر اساس این احتیاجات بسط و توسعه می‌یابند (مزینی، ۱۳۷۲: ۱۶). به طور کلی نمی‌توان تعریف جامعی از شهر به دست آورد زیرا باگذشت زمان سیمای شهرها خواه ناخواه دست خوش تغییر و تحول شده و همیشه مبتنی بر یک اصول و شالوده ثابتی نخواهد بود (طاهری، ۱۳۷۷: ۸۸). امروزه در شناخت شهر از روستا ملاک‌هایی از قبیل ابعاد اکولوژیکی، شرایط شغلی، خصیصه‌های اجتماعی، اقتصادی و فرهنگی بیش از سایر ملاک‌ها مورد تأکید قرار می‌گیرد (شکوئی، ۱۳۷۲: ۱۰۵).

##### ۲-۲. بافت شهری

بافت شهر عبارت است از دانه بندی و درهم تنیدگی فضاها و عناصر شهری که به تبع ویژگی‌های محیط طبیعی به ویژه توپوگرافی و اقلیمی در محدوده شهر یعنی بلوکها و محله‌های شهری به طور فشرده یا گسسته و بانظمی خاص جایگزین شده اند (توسلی، ۱۳۸۵: ۵).

### ۲-۳. بافت تاریخی

بافت تاریخی از مهم‌ترین بخش‌های هویتی هر جامعه محسوب می‌شود و پیدایش آن پیرو اطاعت از ساختارهای اقلیمی و فرهنگی است (فلامکی، ۱۳۸۴: ۱۲۷). مجموعه‌ای منسجم از معماری، فرهنگ، اقتصاد و تبادلات اجتماعی یک ساختار شهری با پیشینه تاریخی باعث می‌شود که بافتهای تاریخی به مرور زمان پدید آیند. لازمه این پیدایش اهمیت بخشیدن به اقلیم و توجه به فرهنگهای بومی منطقه است (موحد، ۱۳۸۶: ۶۶). بافت تاریخی شهرها دارای مشخصاتی چون قدمت تاریخی، بافت فشرده و درهم تنیده می‌باشد، وجود بافت تاریخی متمایز از سایر بافتهای شهر بر اهمیت و جذابیت آن شهر می‌افزاید و کل بافت تاریخی شهر را به عنوان یک جاذبه مطرح می‌کند (دیناری، ۱۳۸۴: ۸۵).

### ۲-۴. هویت

مردم به واحدهای فضایی هویت‌دار نیاز دارند تا به آنها تعلق داشته باشند. منظور از هویت، خاصیتی است که توسط قیاس یک پدیده با تصویری از گونه‌های مشابه آن که در ذهن نقش بسته است، پدید می‌آید. روانشناسان به این فعالیت ذهنی، این همانی یا تشخیص هویت می‌گویند. به زبان ساده یعنی اینکه آیا این پدیده همان است که من در ذهن خود دارم یا خیر. هر فرد یا حتی هر جمع تصور و انتظاراتی از هر چیز دارد. به عنوان مثال زمانی که لغت میدان را می‌خواند یا می‌شنود، فوراً توقع امکان تجمع، مکث، دلبازی و سرزندگی از آن می‌رود در صورتی که با خواندن با شنیدن کلمه ی‌خیابان، تداوم، تنوع، حرکت و... به ذهن خطور می‌کند. حافظه جمعی و خاطرات جامعه نقش مهمی در قیاسی که آن را هویت می‌نامند ایفا می‌کند (پاکزاد، ۱۳۹۱: ۱۱۱).

### ۲-۵. جامعه و اجتماع

«جامعه» و «اجتماع» به عنوان مفاهیمی پایه در جغرافیای اجتماعی و جامعه‌شناسی تلقی می‌شوند. مفهوم اجتماع به شکل‌های گوناگون به صورت مترادف جامعه، سازمان اجتماعی و نظام اجتماعی به کار برده شده است. از نظر تالکوت پارسونز، اجتماع مجتمعی از کنشگران است که در حوزه مکانی محدود با یکدیگر شریک‌اند و این حوزه در حکم پایگاهی است که آنان بخش اعظم فعالیت‌های روزانه خود را در محدوده آن به انجام می‌رسانند (گولد و کولب، ۱۳۷۶، ۲۸). از منظر جغرافی دانان اجتماعی «اجتماع مجموعه‌ای از روابط متقابل افراد و گروه‌های مختلفی از مردم است که در مکانی خاص پی‌ریزی می‌گردد و این افراد به واسطه وابستگی و علایق مشترک با همدیگر اتحاد و پیوند دارند» (Small، ۱۹۹۰، ۴۳). اجتماع گرایان این واژه را مبتنی بر روابط بین گروهی از افراد و وجود مقیاسی برای انجام مجموعه‌ای از ارزش‌ها، هنجارها، تاریخ و هویت مشترک و به طور خلاصه فرهنگ تعریف می‌کنند. در کنار مفهوم اجتماع، واژه «جامعه» به رغم کاربردهای فراوان، هنوز تعریفی که جملگی بر آن باشند، نیافته است. کوششهای اساسی هربرت اسپنسر و امیل دورکیم صرف این واقعیت شد که جامعه تنها به معنای

جمعی از افراد نیست و ویژگی بارز آن همکاری بین افراد است (ساروخانی، ۱۳۷۰، ۷۴۵). ارسطو، کنت و روسو نیز در برداشت خود از جامعه، آن را به موجودی زنده تشبیه می‌کنند که بر مبنای قرارداد اجتماعی پدید می‌آید (بیرو، ۱۳۶۶، ۳۸۸ و کوزر، ۱۳۷۰، ۲۴۹).

## ۲-۶. تعریف سازمان فضایی محله

یافته‌ها و آموزه‌ها و تجربه‌های علمی نشان می‌دهد استوارترین و پرشورترین فضای زیستی در شهرهای ایرانی، محله‌ها می‌باشند. چرا که ایرانیان پیش از آن که در گستره خانه یا گستره بازار و پهنه فراگیر شهر حضور داشته باشد، در محله خود حضور و عینیت داشته‌اند، مردمان یک محله به لحاظ اجتماعی و روانشناسی پیوندی عمیق با یکدیگر داشته‌اند و روابط و مناسبات اجتماعی و محلی یک محله به زندگی روزمره مردم معنا و مفهوم داده است. از طرف دیگر بعلت محدود بودن مراودات شهری و محله‌ای اهر. محله دارای فرهنگ خاصی بوده و نیازهای درون محله در خود محله برطرف می‌شده است. تعریفی که «لینچ» از محله دارد عبارت است از: "محله قسمت نسبتاً بزرگی از شهر است خصوصیات یکدست و مشابه باشد و ناظر عملاً بتواند به آن وارد شود." (لینچ، ۱۳۷۴) مهم‌ترین ویژگی یک محله، داشتن مرکز است محله به هر شکلی که باشد دارای یک نقطه مرکزی به نام مرکز محله است که فاصله متناسبی از همه ی‌بخش‌های محله دارد. "سازمان و استخوان بندی محله می‌تواند یکی از محورهای کلیدی در تعریف محله باشند. وجود و تداوم محور اصلی محله همراه با گذرهای پیاده به شبکه‌ای از مراکز فرعی محله و وحدت شکلی آن را باید چهار چوب و استخوان بندی اصلی محله دانست.. " (حبیبی ۱۳۸۲) مرکز محله عموماً به فضایی نیمه باز و نیمه بسته‌ای ذکر می‌شد که علاوه بر وجود گذرهای ارتباطی محله (فضای باز) دارای عناصر و فضاهای بسته‌ای بودند که به فعالیت‌ها و فضاهای عمومی در سطح محله اختصاص داشتند. وجود مرکز محله‌ها نیز که دارای عناصر عمومی و در بعضی موارد عناصر خصوصی‌تر می‌باشند، بر روند جزئیات زندگی محله‌ای تاثیر فراوانی داشته‌اند و از عوامل اصلی و تعیین‌کننده در نوع و رابط و پیچیدگی‌های اجتماعی و مردم شناختی هر محله به شمار می‌رود. به لحاظ ساختاری می‌توان مرکز محله‌ها را به دو دسته تقسیم بندی نمود: "نخست بصورت یک راسته یا گذر که کمی از گذرهای دیگر در محل استقرار فضاهای تجاری و اجتماعی، عریض‌تر بودند. نوع دوم مرکز محله بصورت میدانچه بوده است. این میدانچه‌ها اغلب در محل تقاطع چند راه یا در کنار راه اصلی محله قرار داشتند و در پیرامون برخی از آنها تعدادی دکان برای عرضه کالاهای ضروری روزانه و هفتگی اهالی محله قرار داشت. " (سلطان زاده ۱۳۷۲)

## ۲-۷. عناصر تشکیل دهنده مرکز محله

"مرکز محله‌های شهری، مظهر بیشترین تماس‌ها و تجمع‌های افراد هر محسوب می‌شد و علاوه بر فضای باز محله، بناهایی از قبیل مسجد، تکیه و حسینه واقع در مرکز محله، برای تجمع اهالی مورد استفاده قرار می‌گرفت این مراکز در ایام نوروز و روزهای مذهبی مملو از جمعیت می‌شد. در اوقات دیگر نیز محل تجمع اهالی محله بود." (سلطان زاده، ۱۳۹۰) علاوه بر آن عناصری از قبیل: حمام، آب انبار، فضاهای تجاری، سقاخانه، حسینه در بسیاری از مرکز محله‌ها مشاهده می‌شود، البته با توجه به اقلیم و نوع فرهنگ هر شهر، عناصری به این مجموعه اضافه می‌شده و یا حذف می‌گردیده است. برای مثال وجود یخچال در مرکز محله‌های شهرهای کویری مشاهده می‌شود که در شهرهای سردسیری وجود نداشته است. همچنین در شهرهایی با اقلیم سرد وجود فضایی همانند رختشویخانه زنجان مشاهده می‌شود که به لحاظ نوع اقلیم در یکی از محله‌های شهر جای داده شده است. علاوه بر اینها گاهی وجود قنات‌ها باعث تشکیل مرکز محله شده است. و آب ریز قنات به عنوان یکی از عناصر تشکیل دهنده مرکز محله محسوب شده است. وجود صحن و سکو در برخی از مرکز محله‌ها برای برگزاری مراسم عزاداری و تعزیه در برخی از شهرها نیز مشاهده می‌شود.

#### ۸-۲. ضرورت‌های احیای مرکز محله

محله به عنوان مفهومی کالبدی - اجتماعی در تاریخ شهرهای ایران و جهان از ابعاد مختلف، حائز اهمیت و واحد کارایی‌های فراوان بوده است. با وجود این، حس هویت محلی به عنوان خاستگاه و درعین حال دستاورد بسیاری از نظریه‌ها و الگوهای مطرح در زمینه محلات، با مشکلات و تهدیدهای جدی ناشی از عوامل کالبد و غیر کالبدی در جوامع معاصر مواجه است از جمله این عوامل، رشد شتابان شهرنشینی و ظهور طرح‌های توسعه شهری و دگرگونی شرایط جامعه است تا آن جا که در بسیاری از شهرهای دارای بافت‌های تاریخی، محلات تاریخی نیز بی‌توجه به سرمایه‌های اجتماعی و کالبدی، دچار فرسودگی و زوال کیفیات محیطی و نیازمند مداخلات مبتنی بر رویکرد مناسب شده‌اند. از آنجا که میراث تاریخی در واقع صورت ظاهری کالبدی فرهنگ است. در صورتی که جامعه‌ای به اصالت فرهنگی خود توجه نداشته باشد آحاد آن جامعه نمی‌توانند ارزش‌های میراث خود را باور کنند و نگهداری و ارزش‌های بافت‌ها و آثار خود را جدی نمی‌گیرند. ارج نهادن به میراث کهن و نهایتاً مرمت و حفاظت از آنها، ارزشهای پر دامنه نهفته در در بطن میراث فرهنگی را آشکار می‌سازد.

لذا با توجه به فراوانی مشکلات در بافت‌های تاریخی، ضرورت احیای مرکز محله‌ها به عنوان گنجینه‌ای با ارزش در دل بافت‌های فرسوده و کهن، با تمرکز بر فعالیت‌های اجتماعی احساس می‌شود و در این زمینه ارائه پیشنهاداتی که بتواند محلات تاریخی را در روند معاصر سازی قرار دهد و در حین حال موجب بازآفرینی حس هویت و تعلق خاطر شود، اقدامی اجتناب ناپذیر به نظر می‌رسد.

## ۹-۲. شیوه‌های اقدام در مداخلات شهری

مداخلات شهری به سه طریق کلاسیک و یک روش نوین انجام می‌پذیرد که در ذیل مشروح آن آمده است:

### ۱) بهسازی

بهسازی شامل سلسله اقداماتی است که به منظور بهبود کالبدی که در نتیجه فرسایش فعالیت تحقق یافته است، در کوتاه مدت صورت می‌پذیرد. در واقع بهسازی زمانی صورت می‌پذیرد که فرسودگی نسبی و فقط از لحاظ عملکردی حادث شده باشد. (حبیبی، ۱۳۷۸)

### ۲) نوسازی

نوسازی زمانی انجام می‌شود که فضاهای شهری مجموعه و یا بناها از کارکردی مناسب و معاصر برخوردار بوده ولی فرسودگی نسبی کالبدی فضایی سبب کاهش بازدهی و کارایی آن شده است نوسازی مجموعه اقداماتی را شامل می‌شود که در عین حفاظت بنا، مجموعه و یا فضای شهری کهن سازمان فضایی مربوط به معاصر سازی نموده و امکان بازدهی بهینه آن را فراهم می‌آورد. (همان، ص ۲۰)

### ۳) بازسازی

بازسازی به معنی از نوساختن است، بازسازی زمانی صورت می‌گیرد که در بنا، مجموعه و یا فضاهای شهر فرسودگی کامل معمولاً بر اثر فرسودگی نسبی یا کامل فعالیت و کالبد توأمان صورت می‌پذیرد این امر معمولاً برای ایجاد حیات جدید در سازمان فضایی فرسوده (بنا، مجموعه یافت) به کار می‌رود. امروزه آنچه از بازسازی مراد می‌شود ایجاد فضاهای شهری معاصر یا سازمان فضایی جدید و مقرون است که بتواند گفت و گوی بین گذشته و آینده را نشان دهد.

### ۴) رویکرد ظرفیت پذیرش

این رویکرد با نام‌های ظرفیت کاربری اراضی - تراکم - نهایت - اشباع یا ظرفیت قابل تحمل به مانند ظرفیت پذیرش آمده است که محدوده عمل آن بر پایه فضاهای کالبدی و فیزیکی و پذیرش نهادی (سازمانی) می‌باشد که به وسیله محدوده‌های جغرافیایی یا فرایند جمعیت شناختی احاطه گردیده است. ظرفیت پذیرش عملی است که زمین در دسترس، قوانین توسعه، ظرفیت زیرساخت‌ها و ضوابط برنامه‌ریزی متراکم و فشرده را مورد توجه قرار می‌دهد.

رشد و توسعه می‌بایستی متناسب با ظرفیت پذیرش باشد و هرگز در پیش‌بینی‌های دراز مدت نباید از حد آن فراتر رفت. ظرفیت پذیرش همچنین به مکانیابی و رعایت ویژگی‌هایی مانند دسترسی به مشاغل و مراکز خرید، دسترسی به آب و فاضلاب و سایر شاخص‌هایی که موجب توسعه و عدم توسعه می‌شود توجه دارد.

## ۳- تجارب داخلی و خارجی



### ۳-۱. تجارب داخلی

#### ۳-۱-۱. تجربه بهسازی خیابان صف تهران (باغ سپهسالار)

خیابان صف (باغ سپهسالار) یکی از خیابان‌های فرعی منشعب از ضلع شمالی خیابان جمهوری (شاه آباد سابق) است که در محدوده بین چهارراه استقلال (مخبرالدوله) و میدان بهارستان واقع گردیده است، این خیابان که به موازات خیابان سعدی به صورت شمالی جنوبی امتداد یافته، در شمال خود از خیابان مصباح شروع و در انتهای جنوبی خود به خیابان جمهوری ختم می‌گردد. عمده کاربری‌ها علی‌الخصوص در طبقه اول به تجاری، تولیدی و چاپخانه‌ها اختصاص دارد. در حال حاضر خیابان بورس فروشگاه کیف و کفش زنانه محسوب می‌شود.



- تبدیل خیابان به بورس کفش، کمبود برخی مشاغل جاذب جمعیت و بی توجهی به بدنه‌ها و ابنیه ارزشمند مجاور خیابان، از ضعف‌های موجود در یکی از پروژه‌های پیش‌تاز پیاده راه سازی ایران؛ خیابان صف؛ ماخذ: محمود کلایه، ۱۳۹۰

مشکلات پیش از آغاز طرح: وجود تعداد زیادی ابنیه تاریخی در محدوده بافت که به حال خود رها شده بود در کنار فرسودگی عمومی ساختمان‌های تجاری، قرارگیری در محل تردد خودرو و موتورسیکلت و آلودگی ناشی از آن از مشکلات عمده محدوده محسوب می‌شد. در کنار این موارد، کم توجهی به عابران پیاده، آشفته‌گی جداره‌ها، نبود کف پوش مناسب نیز مزید بر نقاط ضعف پیشین بود.

اهداف، راهکارها و راهبردهای پیشنهادی: اهداف نخستین طرح را می‌توان این چنین برشمرد: تقویت نظام حرکتی پیاده محور، آرام سازی محیط شهری، طراحی منظر و افزایش فضای سبز، تقویت نظام خدماتی، انسداد ترافیکی خیابان، تقویت نظام تجاری و مرمت، افزایش میزان امنیت و بهسازی عناصر ارزشمند موجود در محدوده. به منظور دستیابی به اهداف فوق الذکر راهکارهایی این چنین توسط سازمان زیباسازی در اوایل دهه ۸۰ به مرحله اجرا در آمد:

- ۱- تغییر دسترسی به بخش‌های تولیدی؛
- ۲- احداث پیاده راه و حذف تردد سواره؛
- ۳- دعوت به سرمایه گذاری عمومی؛
- ۴- ایجاد شرایط تشویقی؛
- ۵- تأمین ابزار افزایش امنیت؛
- ۶- ایجاد فضاهایی با عملکرد تکمیلی مانند موزه کفش و ...؛ ۷- ایجاد فضاهای خدماتی مانند. بهداشتی، پارکینگ، رستوران سرویس کافه؛
- ۸- طراحی و ایجاد فضای سبز و مبلمان شهری.



#### ■ ضعف در طراحی مبلمان شهری خیابان صف تهران؛ ماخذ: محمودکلایه، ۱۳۹۰

ارزیابی و نقد طرح پس از اجرا: چنانچه اهداف فوق و وضع موجود را در دو کفه ترازو قرار دهیم، نقاط ضعف و قوت آن این گونه دیده می‌شود: نقاط قوت: وضعیت مناسب پارکینگ، تمرکز و هماهنگی مناسب عملکردی و توجه به جنبه تاریخی آن، وجود فعالیت تجاری در لبه‌های محله و طبقه همکف و وجود توافق و تمایل جهت بهسازی خیابان بین اصناف و مدیران شهری و ازدحام بالای جمعیتی در مواقع خاص سال نقاط ضعف: مهم‌ترین نقطه ضعف را باید در حذف تشویق‌ها برای فعالیت غیر کیف و کفش دانست. کمبود فضای سبز، تخریب‌های زیاد در بدنه‌ها، تجمع موتورسیکلت‌ها در خیابان، کاهش امنیت در مواقع ازدحام، نقص در سیستم‌های بهداشتی و خدماتی زیربنایی، آشفته‌گی در جداره‌ها، تجمع کارگران فصلی و عدم تعمیر و نگهداری مناسب که منجر به تخریب بخش‌های بهسازی شده گردیده است.

## ۳-۲. تجارب خارجی

### ۳-۲-۱. تجارب بهسازی در کشور ایتالیا

**بولونیا:** در این طرح بیش از هر چیز به جوابگویی به مسائل در موضع خود آنها و با توجه به شرایط محیط کلیدی مجاور جوابگویی می‌شد (راه پیشگیری عوامل فرساینده) ممانعت از گسترش کمی شهر، تمرکز قدرت اقتصادی در بخش تاریخی شهر، اخذ مبلغ از سازندگان برای تأسیسات عمومی، تدابیری چون تعیین شورایاری‌ها، طرح‌های استقرایی سایر سیاستهای پیشنهادی بولونیا بودند. همین‌طور دعوت از کنسرو تانگه برای طراحی شهری در کنار شهر قدیم که نهایتاً در طرح مرمتی از دوقطبی شدن شهر ممانعت به عمل آمد (شهر عالی و شهر پست)؛ نقطه قوت پیشبرد طرح را باید مدیریت ثابت شهری و پایداری به چارچوب فکری اولیه دانست (فلامکی، سیری در تجارب مرمت شهری از ونیز تا شیراز ۱۳۸۴).

**ونیز:** شهر ونیز شرایطی متفاوت را می‌طلبید که بیشتر بر پایه آرامش شکل می‌گرفت تا تحرک زیرا که مهد شاعران و نویسندگان و هنرمندان به حساب می‌آید. مشکلاتی که طراحان با آن مواجه بودند را می‌توان این‌گونه کلاسه‌بندی کرد:

- ۱- انتقال جمعیت ونیز به منطقه خشکی مستره؛
- ۲- طرح یک منطقه اداری بزرگ در شمال ونیز؛
- ۳- ظهور دو طرح بازسازی ونیز با مقیاس خرد و طرح جامع بدون راه حل قاطع؛
- ۴- نکات منفی ناشی از صنایع مجاور مانند آلودگی و...؛
- ۵ حرکت اتومبیل و لرزه باعث رشد قارچ‌ها در پی‌سازی‌ها؛ و ترکیب هوا با آب برای ایجاد شرایط مساعد؛
- ۶- تبدیل اقتصاد پایدار تولید مصرف به اقتصاد ناپایدار گردشگری.



■ امکان ایجاد جاذبه حتی با وجود مشکلات مورفولوژیکی، ونیز؛

ماخذ: محمود کلايه، ۱۳۹۰

در گزارش سال ۱۹۷۳ شهر ونیز، ذکر شده است که درصد بالایی از بناهای سکونتی شهر یا متعلق به دولت د یا متعلق به تشکیلات مذهبی و یا متعلق به خانواده‌های متمکن قدیمی و یا به مؤسسات بازرگانی و خدماتی محلی فروخته شدند و...؛ تمرکز دولت روی بحث خانه‌های مسکونی. نهایتاً با وجود طراحی‌ها صورت گرفته، شهر ونیز به سمت و سوی یک شهر کاملاً توریستی پیش رفت و نظام اقتصادی- اجتماعی آن به عنوان یکی از قدرت های اروپای قدیم، کاملاً متحول شد (فلامکی، سیری در تجارب مرمت شهری از و ونیز تا شیراز ۱۳۸۴)



#### ۴. شناخت محدوده مطالعاتی

##### ۴-۱. مطالعات تاریخی

##### ۴-۱-۱. وجه تسمیه سرخاب

نام محله سرخاب ترکیبی وصفی است، مرکب از «سرخ+آب» به معنی دارای رنگ و آب سرخ. محله سرخاب نام خود را از کوهی «... معروف در تبریز که سرخ رنگ است و در آن گیاه نروید و آب ندارد...» (فرهنگ آندراج) برگرفته است. در کتاب روضات الجنان در دو قسمت نام کوه سرخاب به صورت «کوه سرخ» آمده، یکی در مورد مدفن سهراب از اصحاب در جوار حضرت باباحسن و در این باب نوشته شده است: «اول کسی است که در گورستان سرخاب مدفون شده و نام آن‌جا را ابتدا سهراب و بعد سرخاب گفته اند، که به مرور ایام و در جوار کوه سرخ، سرخاب شده» ظاهراً چون در زمانهای بارندگی آب سرازیر شده از کوه عون بن علی که کوهی رسوبی و از خاک رس است، از این محله جریان می یافت، بدین نام خوانده شده باشد. و مورد دیگر در روضه دوم است که مقابر بزرگان سرخاب را بیان دارد، اینطور بیان شده که: «سرخاب مزاری است از مزاران مشهور شهر تبریز بر جانب شمال آن شهر در پای کوه سرخ واقع است...» (سجادی، ۱۳۳۶: ۲۰-۱۸). میرزا مهدی‌خان استرآبادی در کتاب دره نادره، ضمن بازگویی نحوه جلوس طهماسب شاه، «سرخاب» را به چهار معنی به کار برده است؛ نخستین کوه سرخاب، دومی به معنای باده لعل فام و سرخ رنگ، سومین به معنی گلگونه و اسباب آرایش زنان و چهارمین به معنی «سهراب» پسر رستم است.

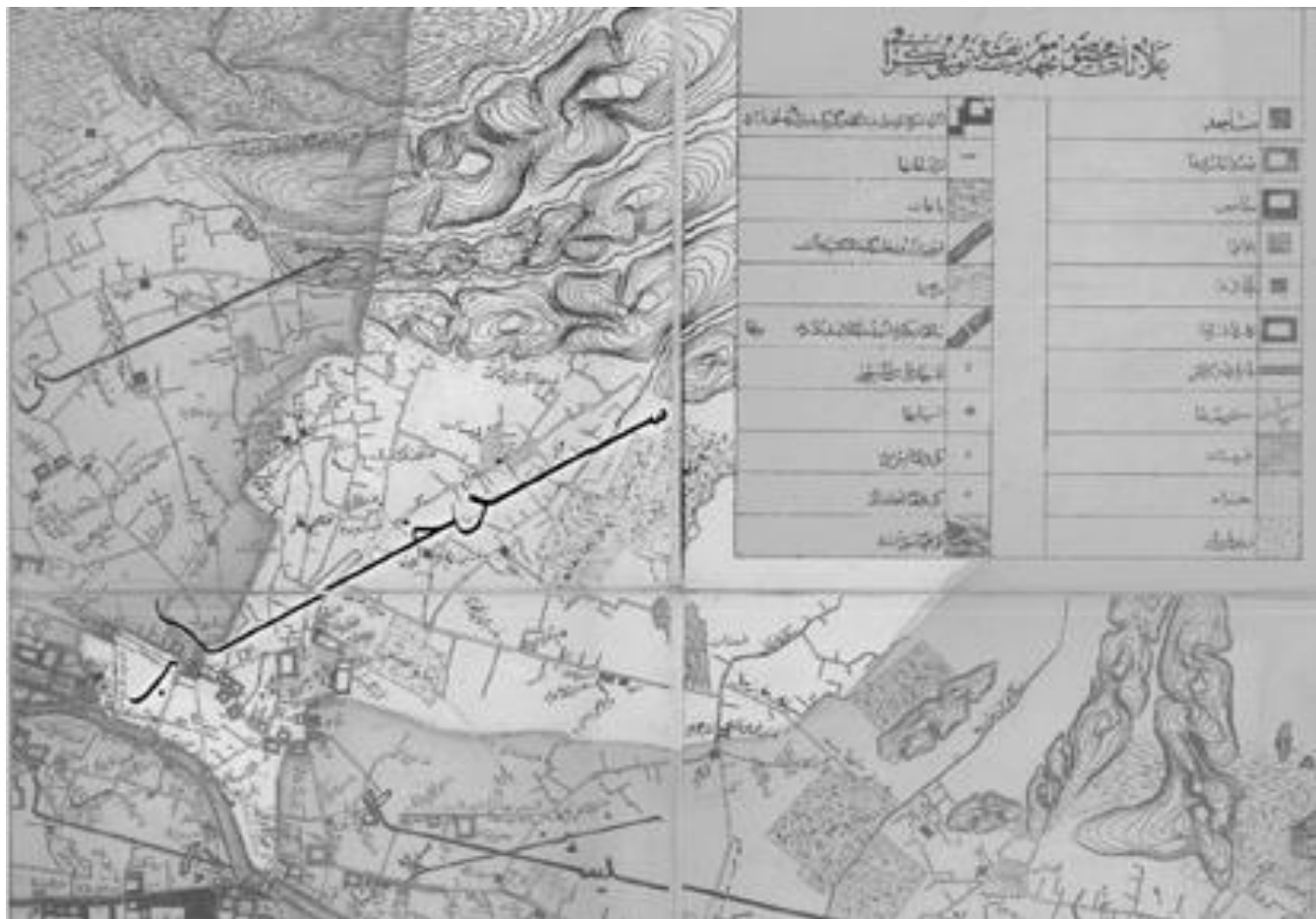
##### ۴-۱-۲. تاریخ محله سرخاب

تبریز از شهرهای کهن است که در بعضی مآخذ بنای آن را به چند قرن پیش از اسلام نسبت داده اند. در تبریز زلزله های پیاپی در طول تاریخ رخ داده است که نخستین آنها در سال ۲۴۴ ه.ق اتفاق افتاده و بارهای بعدی در سال های ۱۰۰۵، ۱۱۹۳، ۱۳۴۸ ه.ق و همچنین ۱۳۱۵ ه.ش رخ داده است. در برخی از وقایع برشمرده شده، تبریز به کلی ویران شده است. در کتب قدیم از تاریخ تبریز نامی از محله سرخاب برده نشده و اولین مستند مکتوب تاریخ بناکتی است که ضمن اشاره به سال وفات ظهیرالدین (۵۹۸) و شاهفور بن محمد (۶۰۰)، عنوان می کند که: «هر دو در پهلوی خاقانی در سرخاب مدفون اند» (شعار، ۱۳۴۸: ۱۴). در اوایل دوره مغول تبریز ده دروازه داشته است که سرخاب در میان آنها نام برده نشده، اما در زمان غازان خان از سرخاب و چرنداب و لیان نام برده شده که داخل شهر بوده اند. به همین ترتیب در زمان رشیدالدین فضل الله تبریز شهری آبادان عنوان شده و کوی های باصفای آن همچون شش گیلان، سرخاب، چرنداب و نارمیان محلات اصلی شهر را تشکیل داده اند (سجادی، ۱۳۳۶: ۳۸). حافظ حسین کربلایی در خصوص سرخاب نوشته است: کوی و بستانی بزرگ بوده است. این کوی مرتفع و مشرف بر همه شهر است. هوای این کوی خوب بوده است. روزها به تابستان گرمتر بود. خاک این کوی سخت و با ریگ

مخلوط است. توت بیدانه و بادام و فندق و امرود آن نیکوست (کربلایی، ۱۳۴۴). از آثار مهم این محله می توان به مجموعه ارسن سید حمزه اشاره نمود: بقعه مبارکه سید حمزه در این کوی است که زیارتگاه تمامی مردم شهر است و این بقعه در وسط این کوه است (نخجوانی، ۱۳۸۴). یکی از دروازه های هشتگانه تبریز دروازه سرخاب بود که بر روی پاروی احداث شده توسط تجف قلیخان دنبلی قرار داشته می توان آن را در نزدیکی کاروانسرای ناظم النجار دانست. در مرز محلات سرخاب و شتریان را که در شمال حمام نصرالله خان واقع شده و شامل بازارچه، چندین کاروانسرا و یک حمام بوده است، می توان به عنوان مجموعه درب سرخاب با عناصر دروازه هایش در نظر گرفت. بیشتر اهالی این محله، به همراه محله های باغمیشه، دوه چی و ششگلان، در دوران جنبش مشروطه ایران، مخالف مشروطه بوده و با اهالی محله های خیابان و امیرخیز که طرفدار مشروطه بودند، مخالفت کرده و با آنها در گیر جنگ داخلی شدند.

### ۳-۱-۴. عناصر معماری و شهرسازی کوی سرخاب قاجاری

قرارگرفتن محله سرخاب در دامنه کوه های عینالی موجب شده است که این محله از حیث سرسبزی تعداد باغها، متأسفانه یکی از محلات فقیر تبریز محسوب گردد. زمین این محله از رطوبت چندانی برخوردار نبوده، با این وجود و با توجه به آب و هوای کوهستانی تبریز، این محله نیز در دوران قاجار دارای چندین باغ بوده است که معروفترین آنها باغ صفا می باشد. باغهای حاجی میرزا علی دکتر، باغ صفا، باغ گل خانم و باغ کلانتر در این محله قرار داشتند. باغ صفا یکی از چهار باغ مشهور تبریز در اعصار گذشته است که نه تنها از دیدگاه طبیعی بلکه به لحاظ سیاسی نیز از اهمیت به سزایی برخوردار بوده است. گفته می شود که این باغ متعلق به عباس میرزا نایب السلطنه، فرزند و ولیعهد فتحعلی شاه، بود (بی نام، ۱۳۵۳). قنات خواجه علی بیگ، آبی بس گواراست و بیشتر اصل آب است. این قنات نیز موقوف است این چشمه نیز از مشرق به مغرب جاریست، کهریز شاهزاده این قنات را نواب نصراله دوله به سال یک هزار و دویست و هفتاد از هجرت که به آذربایجان حکمران بود احداث و حفر نمود. آبی وافر دارد. بیشتر برزن های ششگلان و بسیاری از کوی سرخاب را سیراب سازد. آب آن گوارا نیست (مجد، ۱۳۷۳). آب شرب محله سرخاب در قدیم از طریق قنات های شاه چلبی، خواجه علی بیگ و حسن پادشاه تأمین می شده است.



#### ■ محدوده محله سرخاب نقشه دارالسطنه قراجه داغی

از دیگر مستحدثات منتسب به حسن پادشاه، مسجد و مدرسه ای است که در محله ساخته شده. در کوی سرخاب، خاک رس مرغوب وجود دارد که در قدیم استخراج می شده و مورد استفاده بوده است.

از بقاع متبرکه در محله سرخاب، بایستی از بقعه عون علی نام برد که گاه کوه سرخاب نیز به نام عون علی یا عین علی خوانده می شود. در این بقعه دو مزار عون علی و زین علی قرار دارد که بنابه روایات هر دو بزرگوار از پسران حضرت علی (ع) بوده اند. از دیگر مکان های ارزشمند محله سرخاب می توان به بقعه سید حمزه، بازار سرخاب، باغ میرزاداغی، بنای عمارت دیوانخانه و حرم و بیوتات (موقوفات میرزا صادق وزیر مالیه آذربایجان)، حمام حوالی بازارچه معینه و حمام جنب عمارت حرمخانه موقوفه، تکیه سلطان میرحیدر تونی، اشاره کرد. اهمیت و احترام و برکت سرخاب، در گذشته تا کنون، به اعتبار وجود مزارهای متبرکی است که در این محله قرار دارند از جمله مقبره

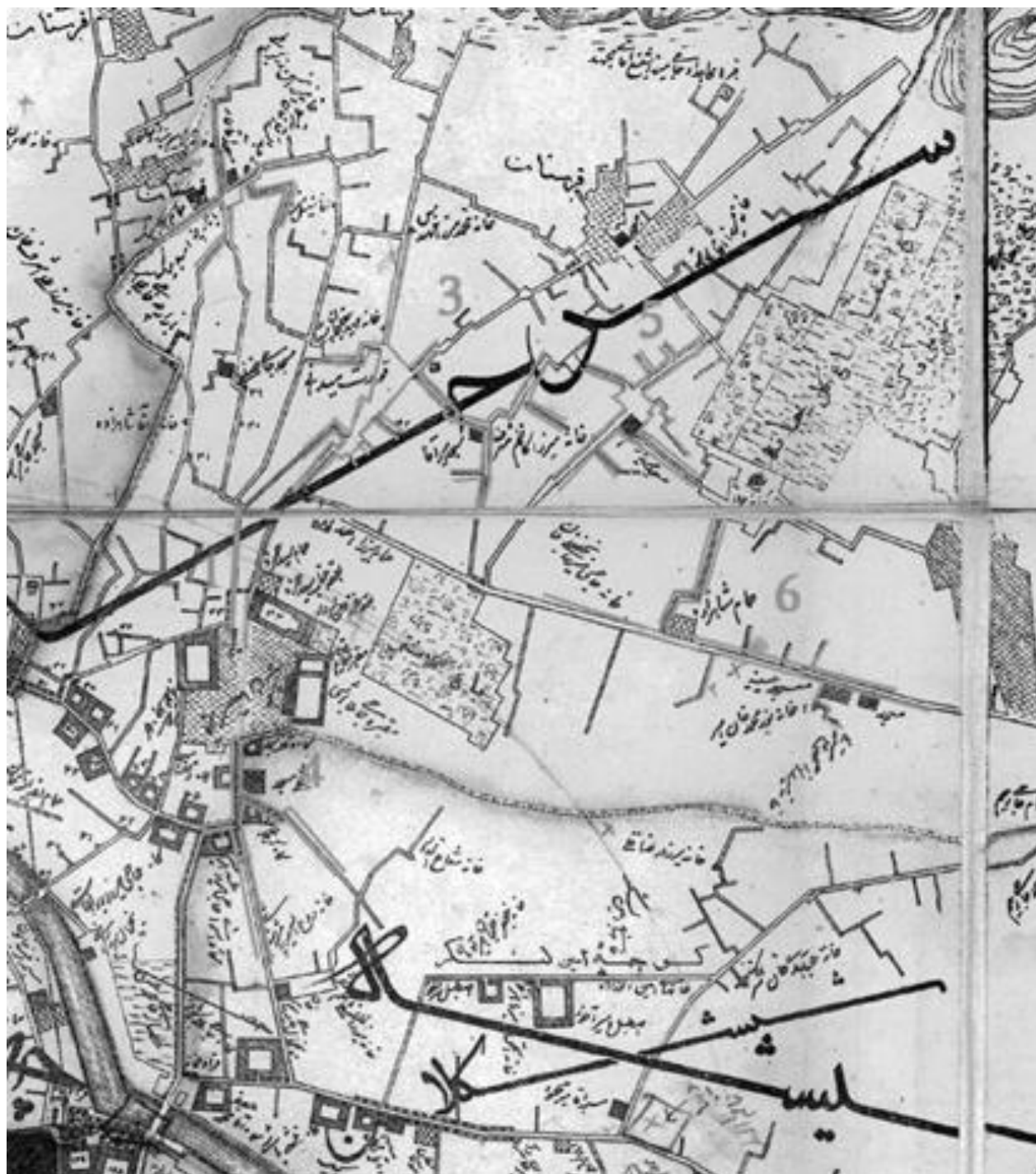


الشعراء. این کوی محل دفن علمای بسیاری میباشد و مولانا جلال الدین بلخی فرموده اند هر که از تبریز به جانب می آید تحفه او باید خاک پاک سرخاب باشد و در وصف سرخاب چنین سروده اند:

"به تبریز ار شوی ساکن، زهی دولت زهی رفعت

به سرخاب ار شوی مدفون، زهی روحا زهی راحت"

از لحاظ تقسیم بندی کوی سرخاب قاجاری با توجه به نقشه دارالسلطنه قراجه داغی این کوی به ۲ قسمت سرخاب و سیلاب ملازینال تقسیم شده است. طبق اطلاعات نقشه دارالسلطنه قراجه داغی تبریز و مصاحبه با مردم محلی سرخاب اصلی شامل چندین میدانه و جلوخان مسجد به نام های میدان تکیه حیدر و بازارچه سرخاب، میدان و مسجد آقالار، قورت میدانی، جلوخان مسجد سیدحمزه، جلوخان مسجد میرزا رستم و میدان و بازار حاج علی اکبر می باشد.



■ عناصر و فضاهای مهم محله سرخاب در نقشه قراجه داغی

## ۴-۲. بررسی سیر تکوین سازمان فضایی شهر تبریز

تحلیل عناصر اصلی تشکیل دهنده استخوان بندی شهر در دوره‌های مختلف این امکان را فراهم می‌سازد که با توجه به ماندگاری هر یک از عناصر در ادوار پیشین و تأثیر آنها بر رشد و توسعه شهر تحلیل مناسب‌تری با ساختار و سازمان اصلی تشکیل دهنده شهر به دست آید. معیارها و ویژگی‌هایی که عناصر ساختاری را از سایر عناصر تشکیل دهنده شهر متمایز می‌سازند، عبارتند از:

### عناصر طبیعی

ویژگی‌های جغرافیایی و عناصر طبیعی، از مهم‌ترین نیروهای تأثیرگذار بر شکل‌گیری شهرها به شمار می‌روند. ارتفاعات، مسیل‌ها و رودخانه‌ها و آب‌های آزاد از جمله عناصر طبیعی هستند که در دوره‌های مختلف پا برجا مانده و اثر خود را بر کالبد شهر گذاشته‌اند. ماندگاری این عناصر نیز در دوره‌های مختلف همانند مغناطیس بسیاری از عناصر دیگر را نیز در مجاورت خود شکل می‌دهند. ارتفاعات عون بن علی در شمال و دامه شمالی ارتفاعات سهند در جنوب شهر، به همراه رودخانه قوری چای (مهران رود)، از جمله عناصر تأثیرگذار بر کالبد شهر تبریز و استخوان بندی آن در دوره‌های متمادی بوده‌اند.

### عناصر قرار گرفته در هسته اولیه شهر

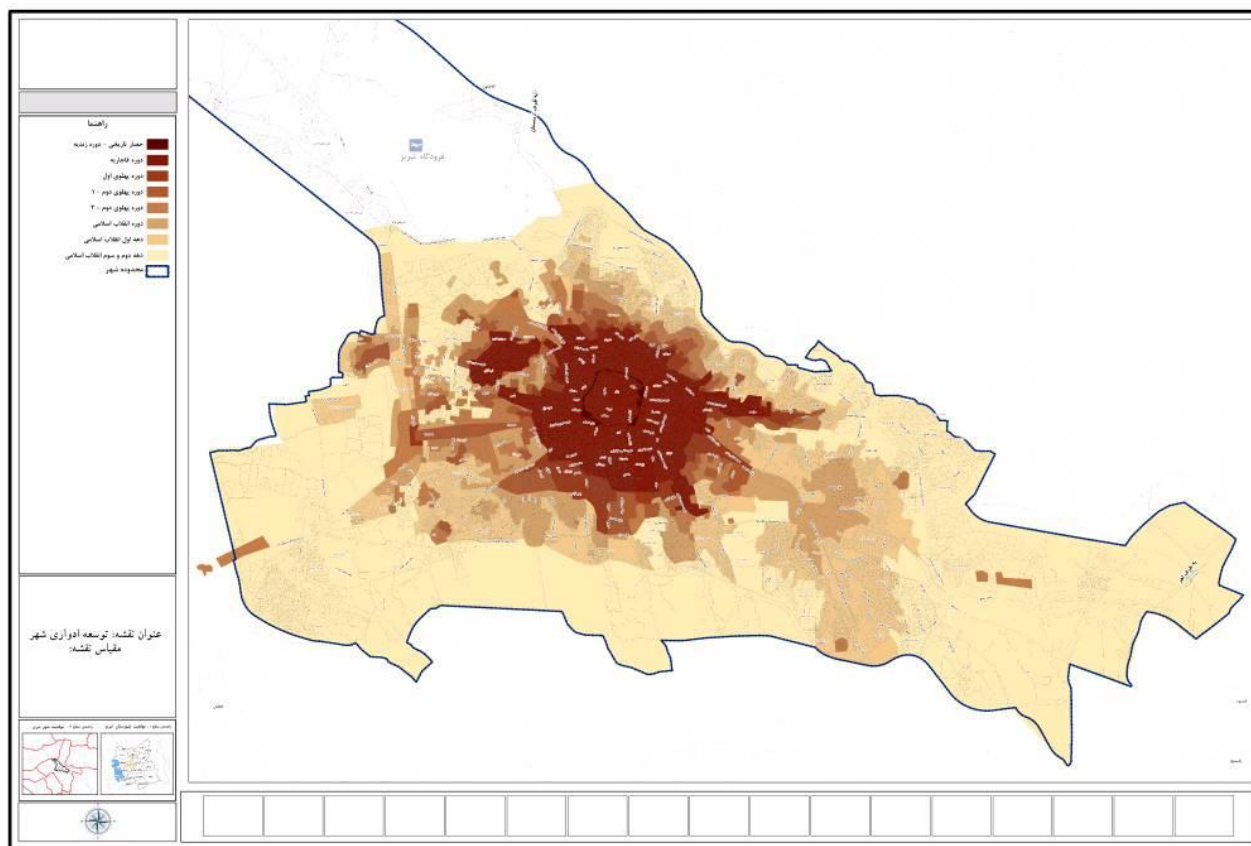
بسیاری از شهرهای ایران دارای قدمتی چند هزار ساله اند. این شهرها پیرامون عناصر طبیعی همانند رودخانه‌ها، دامنه ارتفاعات و اراضی سبز شکل گرفته و در طول سال‌های متمادی از جریان زندگی سرشار بوده‌اند. تداوم جریان زندگی در بسیاری از شهرها سبب شده است تا هسته اولیه شکل‌گیری آنها تا زمان حال نیز از فعالیت و کار خالی نباشد. بنابراین عناصر باقی مانده در هسته اولیه بسیاری از شهرها همانند شهر تبریز در مجموعه عناصر ساختاری شهر به شمار می‌روند. مجموعه بازار تبریز و مسجد جامع نیز از جمله این عناصر هستند.

### محورها و راسته‌های اصلی

محورهای عملکردی کمتر از فعالیت‌های عمده از تغییرات مصون هستند. خیابان‌های دوره پهلوی اول که به عنوان اولین خیابان‌های شهری در ایران بر کالبد شهرها تحمیل شده‌اند از جمله عناصر ساختاری به شمار می‌روند که علاوه بر ارزش‌های کالبدی تاریخی، همانند عناصر طبیعی جاذب بسیاری از فعالیت‌ها و عملکردهای عمده شهرها هستند. خیابان امام خمینی (پهلوی)، خیابان تهران (۲۹ بهمن) و خیابان ۲۲ بهمن که در امتداد یکدیگر قرار دارند از جمله عناصر ساختاری شهر تبریز به شمار می‌آیند.

## فعالیتها و کاربریهای عمده

فعالیت‌هایی که پاسخگوی نیازهای اساسی هستند، به همراه فعالیت‌ها و عملکردهایی که در دوره‌های پیشین به درستی مکان‌یابی شده‌اند از جمله فعالیت‌هایی هستند که امکان ماندگاری بیشتری در دوره‌های مختلف دارند. بازارها و راسته‌های فعالیتی از عناصر ساختاری می‌باشند که در شهر تبریز در دوره‌های متمادی پایدار بوده و فعالیت خود را تا زمان حال نیز ادامه داده‌اند. فعالیت‌های صنعتی قرار گرفته در جبهه غربی محور سنتو (کارگر) نیز به دلیل آن که در مجاورت یکی از محوره‌های اصلی و خارج از محدوده توسعه شهر مکانیابی شده‌اند به عنوان عناصری ماندگار نقشی اساسی در استخوان بندی شهر داشته‌اند. با توجه به عناصر نام برده به عنوان عناصر اصلی تشکیل دهنده استخوان بندی شهر تبریز، ساختار اصلی شهر در دوره‌های پیش از ۱۳۰۰، دوره پهلوی اول و دوم و در دوره پس از انقلاب اسلامی تا سال ۱۳۷۰ بررسی می‌شود.



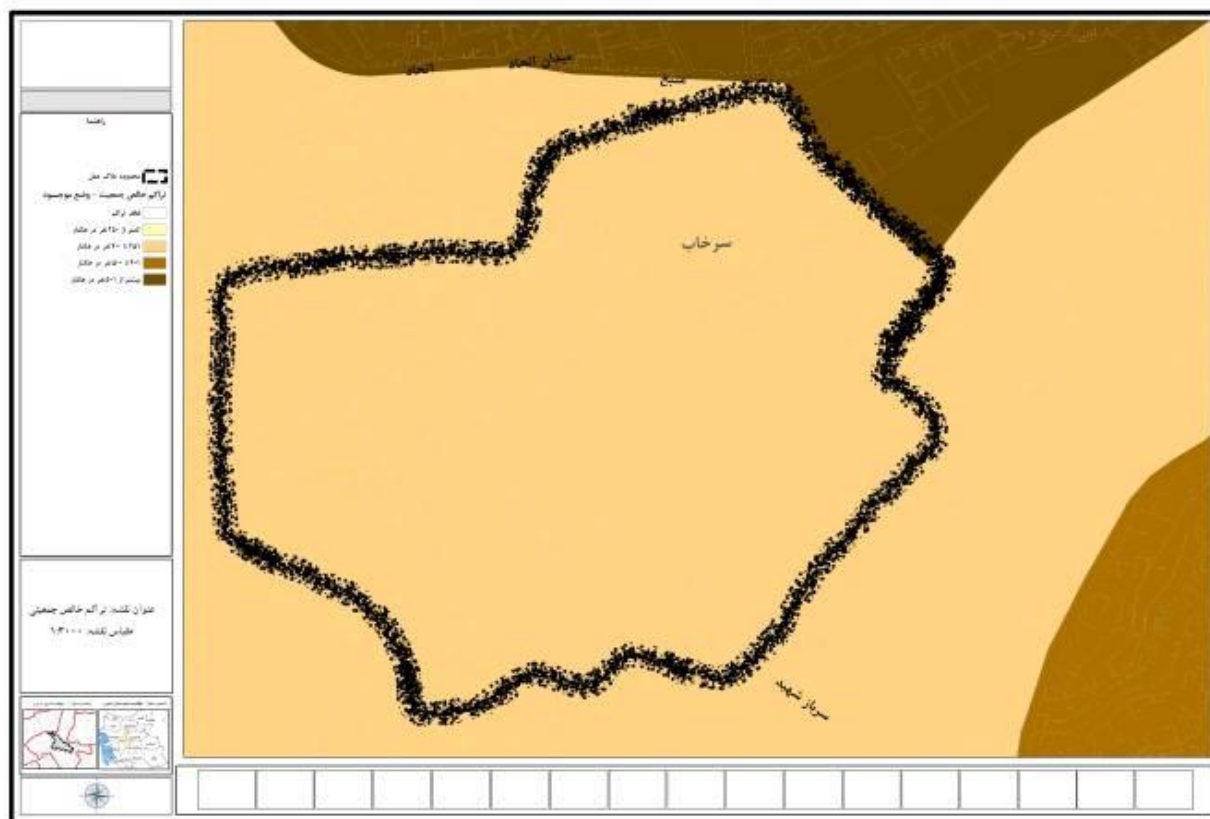
■ نقشه توسعه ادواری شهر

### ۴-۳. مطالعات وضع موجود محدوده مطالعاتی

#### ۴-۳-۱. مطالعات اجتماعی و اقتصادی محدوده مطالعاتی

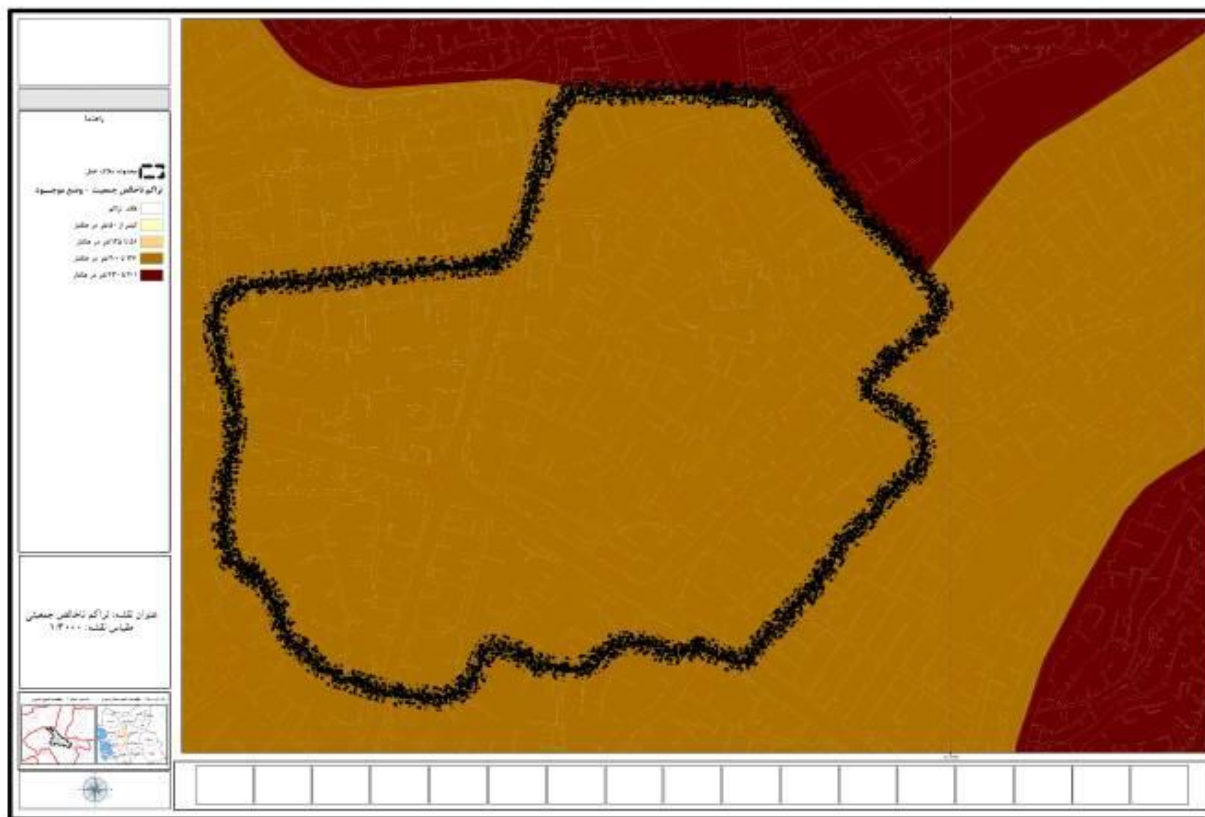
##### ۴-۳-۱-۱. مطالعات اجتماعی

جمعیت محله سرخاب در سال ۱۳۹۵ در حدود ۲۷ هزار نفر برآورد شده است که دارای تراکم خالص جمعیتی ۲۸۵ نفر در هکتار و تراکم خالص ۲۳۱ نفر در هکتار است. همچنین بعد خانوار در محله سرخاب، ۴۹/۳ نفر بوده است. تراکم جمعیتی در قسمت‌های شمالی محله، که جزو سکونتگاه‌های غیررسمی محسوب می‌شوند، بالاتر از نیمه جنوبی محدوده است که محدوده تاریخی محله را شامل می‌شود. بعد خانوار در نیمه جنوبی محله، ۳۰۱ برآورد شده که متأثر از مهاجر فرستی این بخش از محدوده و ترکیب سنی مسن‌تر از سایر نقاط است.



■ نقشه تراکم خالص جمعیتی





■ نقشه تراکم ناخالص جمعیتی

## ۴-۳-۲. مطالعات کالبدی - محیطی محدوده مطالعاتی

### ۴-۳-۲-۱. مطالعات کاربری اراضی

کاربری مسکونی: در محله سرخاب ۵۵۸۲۳ مترمربع (۵۵٫۸ هکتار) که در مجموع ۶۲ درصد از مساحت کاربری‌های محله را تشکیل می‌دهند. متعلق به کاربری مسکونی است. سرانه مسکونی در این محله ۲۲٫۹ مترمربع است که این رقم از سرانه مسکونی شهر تبریز (۲۵٫۴ مترمربع به ازای هرنفر) پایین‌تر است. تراکم بالای جمعیت محله، از دلایل پایین بودن سرانه مسکونی ارزیابی می‌گردد. کاربری آموزشی: محله سرخاب به لحاظ برخورداری از خدمات آموزشی در وضعیت نسبتاً مطلوبی قرار دارد. در حدود ۲٫۴۳ هکتار معادل ۲٫۶۳ درصد از کل سطح محله به کاربری آموزشی اختصاص دارد که سرانه این کاربری برابر با ۱٫۶۲ مترمربع می‌باشد. کاربری تجاری: ۲۴۲۷۴ مترمربع معادل ۲۶ درصد از کل سطح محله را، کاربری تجاری با ۱٫۶ مترمربع سرانه تجاری تشکیل می‌دهد. این کاربری‌ها شامل مغازه‌های خرده‌فروشی‌اند، در امتداد خیابان‌ها و همچنین در مرکز محله تمرکز دارند، ولی به

دلیل عدم تناسب فعالیت‌ها با نیازهای روزمره، هفتگی و ماهیانه محله، کاربری‌های مذکور، رونق چندانی ندارند. خدمات روبنایی شهری: به دلیل شکل‌گیری بافت محله به شکل ارگانیک، خصوصا در نیمه جنوبی محله، امکانات و خدمات روبنایی شهری مطابق با نیازهای معاصر شهروندان وجود ندارد. در مجموع این سرانه برابر با ۱۰۴۴ مترمربع است و تنها ۳۰۹ درصد از کل محله را شامل می‌شود. عمدتاً پراکنش خدمات روبنایی در نیمه جنوبی وجود دارد و در نیمه شمالی به غیر از کاربری مسکونی تنها مغازه‌های خرده فروشی وجود دارند.

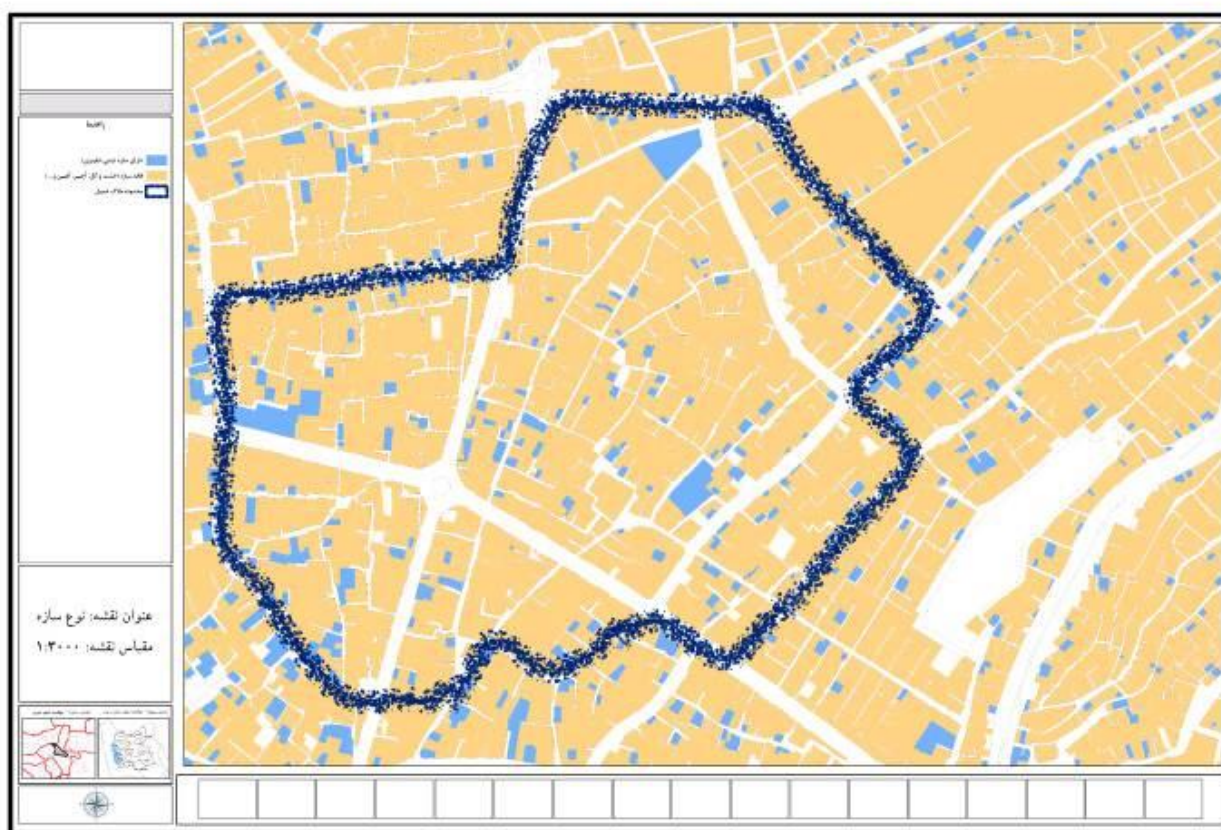


## ■ نقشه کاربری اراضی

### ۲-۳-۴. نوع سازه و کیفیت ابنیه

مساحت محله سرخاب ۹۲۳۴۷۲ مترمربع (حدود ۹۲ هکتار) می‌باشد. در مجموع تعداد ۲۷ منزل تاریخی با مجموع مساحت ۳۸۸۶ مترمربع و میانگین متراژ زیربنای ۱۴۳ مترمربع وجود دارد که بیش از ۲۰۰۰ مترمربع آنها در حال تخریب باشند. در محله سرخاب بیش از ۶۵ درصد اسکلت بناها در نیمه جنوبی محله از چوب و آجر و در قسمت‌های شمالی هم، ۷۵ درصد منازل دارای اسکلت آجر و آهن هستند. کیفیت اکثر قطعات، قابل قبول بوده و بعد از آن قطعات نوساز فراوانی بیشتری نسبت به قطعات مرمتی دارد. قطعات تخریبی و در حال ساخت نیز

کمترین فراوانی را به خود اختصاص داده است.



■ نقشه نوع سازه





■ نقشه کیفیت ابنیه

### ۳-۲-۳. قدمت ابنیه

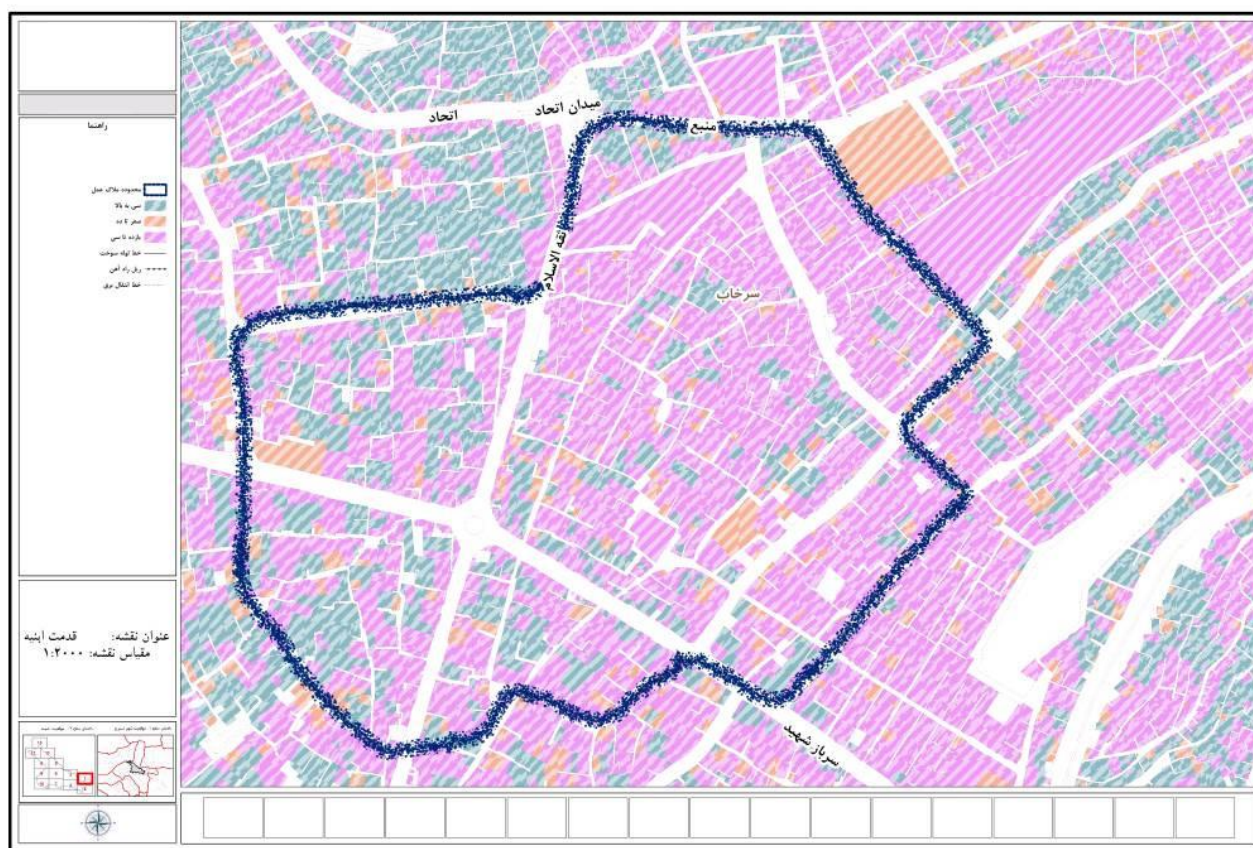
شاخص عمر بنا، یکی از مؤلفه های مورد نظر برای بررسی وضعیت ساختمان های مسکونی در شهر تبریز بشمار می رود.

بر اساس بررسی های موجود، بیش از ۶۶ درصد از ساختمان های مسکونی شهر در حال حاضر عمری بیش از ۱۵ سال دارند. این در حالی است که قریب به یک سوم ساختمان های مسکونی شهر نیز دارای سنی بیش از ۳۰ سال می باشند که این امر در شهری نظیر تبریز که از نظر زلزله در معرض آسیب پذیری با خطر بالا قرار دارد، یکی از مسایل اساسی بشمار می رود. بویژه آنکه اکثریت قابل توجهی از ساختمان های مذکور نیز فاقد استانداردهای لازم در زمینه استحکام بنا می باشند.

از سوی دیگر قریب به ۱۹ درصد ساختمان‌های مسکونی شهر در ردیف ساختمانهای نوساز قرار دارند که شامل ساختمان‌های در حال احداث و ساختمان‌های با سن کمتر از ۵ سال می‌باشند. ۱/۱۵ درصد از ساختمانهای مورد بررسی نیز در رده سنی ۵ تا ۱۵ سال قرار دارند.

بررسی وضعیت شاخص عمر بنا در منطقه ده تبریز که محله سرخاب در آن جای گرفته است، نشان می‌دهد که عمر ۲/۶۲ درصد از بناهای موجود در این منطقه در بازه ۳۰-۱۵ سال قرار دارد. عمر ۶/۱۸ درصد از بناهای موجود بیشتر از ۳۰ سال است. قدمت ۸/۹ درصد از بناها ۱-۵ سال و ۷/۸ درصد از بناها ۵-۱۵ سال می‌رسد. همچنین ۷/۰ درصد از بناهای موجود در منطقه نیز در حال ساخت می‌باشد.

قدمت غالب قطعات در محله سرخاب به ۱۱ تا ۳۰ سال می‌رسد و قطعاتی که بیشتر از ۳۰ سال از ساخت آنها می‌گذرد دومین فراوانی را به خود اختصاص داده‌اند. بناهایی که عمر آنها در بازه سنی ۱۰-۰ سال قرار می‌گیرد، کمترین تعداد از قطعات موجود محله را تشکیل می‌دهند.



■ نقشه قدمت ابنیه

## ۵. تحلیل محدوده مطالعاتی

### ۵-۱. تحلیل SWOT

#### ۵-۱-۱. تحلیل SWOT چیست؟

تجزیه و تحلیل SWOT، ابزاری مهم برای تدوین و توسعه راهبردهاست. تجزیه و تحلیل SWOT مبتنی بر گردهمایی عوامل داخلی (نقاط قوت و ضعف) و خارجی (فرصتها و تهدیدها) برای تدوین و تطبیق راهبردها می باشد. پس از شناسایی این عوامل، استراتژیها، توسعه و بسط می یابند که ممکن است بر روی نقاط قوت، از بین بردن نقاط ضعف، بهره برداری از فرصتها یا مقابله با تهدیدات، تنظیم گردند.

در واقع این تکنیک به عنوان ابزار قدرتمند تجزیه و تحلیل راهبردی، جهت شناسایی عوامل استراتژیک و کلیدی داخلی و خارجی استفاده می شود. مرحله قابل توجه این تجزیه و تحلیل، شناسایی نقاط قوت، ضعف، فرصت و تهدید می باشد و در نهایت، بهترین راهبرد ترکیبی را با به حداکثر رساندن نقاط قوت و فرصتها و به حداقل رساندن اثرات نقاط ضعف و تهدیدها، ارائه می کند. در ادامه با توجه به اهداف تعیین شده پژوهش، به بررسی نقاط قوت، ضعف، فرصتها و تهدیدهای ساماندهی محله سرخاب در ابعاد زیست محیطی، اقتصادی، اجتماعی و کالبدی-کاربری می پردازیم.

## ۵-۱-۲. تحلیل بعد زیست محیطی محدوده مورد مطالعه با استفاده از تحلیل SWOT

ضعف	قوت
<p>۱. تجمع روان آب‌های سطحی در معابر محلی و کوچه‌های بن‌بست به دلیل نبود زیرساخت‌های دفع آب‌های سطحی</p>	<p>۱. شیب مناسب زمین در محدوده مورد مطالعه</p>
تهدید	فرصت
<p>۱. خطر زلزله و تخریب گسترده در بافت متراکم محله در صورت عدم مقاوم‌سازی بناهای ناپایدار با توجه به نقشه خطرپذیری زلزله</p> <p>۲. امکان احتمال آب‌گرفتگی معابر در هنگام بارندگی شدید به علت نبود سیستم مناسب دفع آب‌های سطحی</p>	<p>۱. امکان توسعه فضای سبز پهنه‌ای به واسطه اراضی بایر و تخریبی فاقد ارزش</p>

■ جدول تحلیل SWOT بعد زیست محیطی محدوده مورد مطالعه

۳-۱-۵. تحلیل بعد اقتصادی محدوده مورد مطالعه با استفاده از تحلیل SWOT

ضعف	قوت
<p>۱. عدم سرمایه‌گذاری بخش خصوصی</p> <p>۲. متروکه شدن مغازه‌ها در جداری تجاری بافت</p>	<p>۱. حضور فعالیتهای مختلف اقتصادی در کنار هم و وجود کاربری های اقتصادی فعال</p> <p>۲. وجود آثار تاریخی زمینه ساز فعالیت های گردشگری در شهر</p>
تهدید	فرصت
<p>۱. عدم توجه به پتانسیل های بالای جذب گردشگر در ابنیه و عناصر تاریخی بافتهای باارزش شهر</p> <p>۲. کاهش حیات جمعی و کاهش امنیت و سرزندگی در محلات تاریخی به دلیل کمبود فعالیتهای جمعی و روابط چهره به چهره</p>	<p>۱. رونق مجدد فعالیت های گردشگری و جذب گردشگران با توجه به برخورداری از جذابیت ها و ارزش های فرهنگی و هویت خاص</p> <p>۲. وجود اماکن مذهبی و تاریخی متعدد جهت جذب گردشگر</p> <p>۳. امکان جذب سرمایه گذاران جهت احیا و مرمت ابنیه تاریخی</p>

■ جدول تحلیل SWOT بعد اقتصادی محدوده مورد مطالعه

۴-۱-۵. تحلیل بعد اجتماعی - فرهنگی محدوده مورد مطالعه با استفاده از تحلیل SWOT

ضعف	قوت
<p>۱. کم رنگ شدن هویت محله ای و تعاملات اجتماعی ساکنین</p> <p>۲. وقوع جرم در محله به علت وجود خانه های قدیمی متروکه</p> <p>۳. نبود فضای بازی برای کودکان</p>	<p>۱. برخورداری از سابقه طولانی مدت سکونت و ریشه های اجتماعی</p> <p>۲. فعالیت های اقتصادی در محدوده زمینه ساز حضور و تعاملات اجتماعی</p>
تهدید	فرصت
<p>۱. کاهش حیات جمعی و کاهش امنیت و سرزندگی در محلات تاریخی به دلیل کمبود فعالیتهای جمعی و روابط چهره به چهره</p>	<p>۱. امکان ایجاد فضاهای عمومی باز در محل بناهای تخریب شده جهت ارتقا تعاملات اجتماعی و سرزندگی بافت</p> <p>۲. وجود اماکن مذهبی و تاریخی با قابلیت تبدیل به فضای فرهنگی متعدد جهت ارتقا تعاملات اجتماعی</p>

- جدول تحلیل SWOT بعد اجتماعی - فرهنگی محدوده مورد مطالعه
- ۵-۱-۵. تحلیل بعد کالبدی - فضایی محدوده مورد مطالعه با استفاده از تحلیل SWOT



ضعف	قوت
<p>۱. ناسازگاری کاربری های خرد صنعتی همچون صنعت چوب با کاربری های مسکونی محله</p> <p>۲. کمبود فضاهای سبز و کاربری های تفریحی برای گذران اوقات فراغت</p> <p>۳. کمبود کاربری های فرهنگی - آموزشی در محله</p> <p>۴. تداخل حرکت سواره و پیاده در معابر</p> <p>۵. عدم جداسازی مسیر پیاده و سواره در معابر محلی</p> <p>۶. کیفیت پایین مصالح بکاررفته در کف سازی معابر محلی و اصلی</p>	<p>۱. برخورداری بافت از ارزش های پایدار</p> <p>۲. کاربری های مختلف در محدوده زمینه ساز حضور و تعاملات اجتماعی گسترده</p>
تهدید	فرصت
<p>۱. احتمال تضعیف تصویر ذهنی و هویت تاریخی بناهای ارزشمند محدوده به علت عدم رعایت حریم آنها در ساخت و ساز</p> <p>۲. احتمال ایجاد تضاد در خوانایی محدوده به علت ناهمخوانی در نمای بناهای جدید با شکل کلی بافت</p>	<p>۱. فرصت افزایش سرانه فضای سبز با استفاده از فضاهای خالی متروکه</p> <p>۲. امکان احیا و مرمت ابنیه تاریخی باارزش بافت در راستای جذب گردشگر ، ایجاد رونق در اقتصاد محله و سرزندگی بافت</p>

جدول تحلیل SWOT بعد کالبدی - فضایی محدوده مورد مطالعه

ضعف	قوت
<p>۱. محصوریت بالای برخی معابر بن بست داخل بافت</p> <p>۲. ساخت و سازهای بلند مرتبه و عدم تناسب ارتفاع آنها با عرض معبر در معابر محلی بافت</p> <p>۳. کم شدن رونق کسب و کار فعال</p> <p>۴. نفوذپذیری ضعیف به بافت</p> <p>۵. عدم خوانایی مناسب مسیرها</p> <p>۶. وجود پارکهای حاشیه ای در معابر کم عرض درون بافت و ایجاد اختلال حرکتی</p>	<p>۱. وجود تزئینات بارزش معماری در ابنیه</p> <p>۲. تناسب بین توده و فضا در محله</p>
تهدید	فرصت
<p>۱. عدم تدوین ضوابط محدودیت تعداد طبقات در بافت تاریخی در طرح های جامع</p> <p>۲. مهاجرت افراد اصیل محله به دلیل کمبود سرانه کاربری های صنعتی در محله</p>	<p>۱. امکان ایجاد اشتغال برای بخشی از ساکنان باتوجه به پتانسیل های کالبدی-فضایی موجود در محدوده</p> <p>۲. امکان استفاده از الگوهای بکاررفته در بناهای ارزشمند تاریخی به عنوان قالب ارجاع در ایجاد بناهای جدید در محدوده</p>

جدول تحلیل SWOT بعد کالبدی - فضایی محدوده مورد مطالعه



ضعف	قوت
<p>۱. تراکم بالای ساختمانی در بناهای نوساز محدوده</p> <p>۲. فرسودگی و ناپایداری کالبدی برخی از بناهای قدیمی</p> <p>۳. افزایش تراکم ساختمانی و عدم احداث پارکینگ کافی برای آپارتمان‌ها</p> <p>۴. اغتشاش بصری در خط آسمان محدوده</p> <p>۵. عدم ساماندهی تاسیسات و تجهیزات شهری</p> <p>۶. نماهای فرسوده و نامتناسب ساختمان‌ها</p>	<p>۱. وجود جداره‌های بارزش بصری در محدوده</p>
تهدید	فرصت
<p>۱. احتمال ایجاد خسارت جانی به دلیل عدم تفکیک مسیر پیاده و سواره</p>	<p>۱. امکان افزایش خوانایی و ایجاد تنوع در محورهای فرهنگی - تاریخی از طریق تکرار، ریتم و توالی فضایی</p>

#### ■ جدول تحلیل SWOT بعد کالبدی - فضایی محدوده مورد مطالعه

#### ۶- طراحی

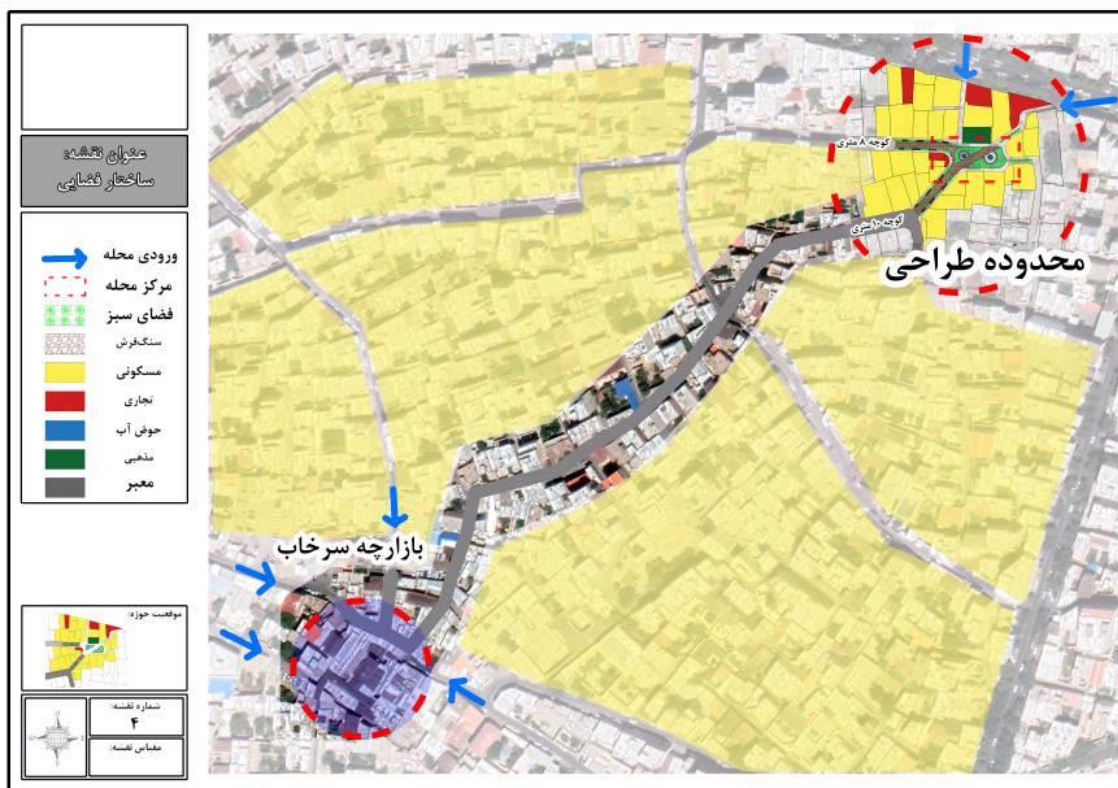
##### ۶-۱. دسترسی مرکز محله آق‌لار به بازارچه سرخاب

زلزله سال ۱۹۹۳ به شدت تبریز را ویران کرد و حاکم وقت تبریز جهت جلوگیری از غارت اموال هشت دروازه به دور شهر کشید دروازه‌ای که به منطقه کوه‌های سرخاب مشرف بود، بنام دروازه سرخاب مشهور شد و در امتداد هر دروازه بازارچه‌ای ایجاد نمود که بازارچه سرخاب یکی از آن‌هاست و قدمت آن به اوایل دوره قاجار می‌رسد. این بازارچه در حال حاضر در خیابان شهید مدنی واقع شده و در تاریخ ۵ تیر ۱۳۸۴ با شماره ثبت ۱۱۹۸۷ به‌عنوان یکی از آثار ملی ایران به ثبت رسیده‌است. در نقشه زیر ارتباط مرکز محله آق‌لار با این عنصر مهم محله سرخاب مشخص شده است.

## ۶-۲. ارائه آلترناتیوهای پیشنهادی

### ۶-۲-۱. آلترناتیو اول

با توجه به کارکرد مرکز محله در این گزینه طراحی به برقراری تعاملات اجتماعی، افزایش سرزندگی، پیاده‌مداری، ایمنی و امنیت (محیطی ایمن و امن برای کودکان، زنان و سالمندان و همه‌ی ساکنان محله)، عدم ورود خودرو به داخل مرکز محله توجه شده و طراحی براساس این موارد صورت گرفته است. در این گزینه پیشنهادی، برای مرکز محله یک ناوایی در نظر گرفته شده تا ساکنان محله در صورت لزوم خرید خود را به راحتی انجام دهند. همچنین نیکم‌هایی به شکل نیم‌دایره جهت نشستن افراد برای استراحت و برقراری تعاملات اجتماعی در نظر گرفته شده. با افزایش فضای سبز سعی در زیباسازی و افزایش سرزندگی محیط بوده و با تعبیه وسیله بازی برای کودکان زمینه‌ی فعالیت آن‌ها نیز فراهم شده است.



### ۶-۲-۲. آلترناتیو دوم

در این گزینه نیز طراحی براساس موارد آلترناتیو اول بوده و همچنین سعی شده بر سرزندگی و شادابی محیط افزوده

شود. در این گزینه پیشنهادی فضای مرکز محله محصوریت بیشتری نسبت به گزینه پیشنهادی اول دارد.



۳-۶. ارزیابی آلترناتیوها



در ادامه با استفاده از نتایج مطالعات میدانی انجام شده، براساس ابعاد مورفولوژی، عملکردی، اجتماعی، ادراکی و احساسی هر یک از گزینه‌های پیشنهادی بررسی و امتیازدهی شده‌اند.

ابعاد	مشخصه‌ها	آلترناتیو ۱	آلترناتیو ۲
مورفولوژی	دسترسی	۴	۴
	ارتباط	۳	۴
	ارتباط با سایر فضاهای محله	۴	۴
	ارتباط با خیابان‌های اصلی اطراف مرکز محله	۴	۴
عملکردی	تراکم	۴	۳
	اختلاط کاربری	۵	۵
	نفوذپذیری	۴	۳
اجتماعی	تنوع و سرزندگی	۴	۴

		قابلیت استفاده از عناصر طبیعی آب، سبزی‌نگی	۴	۵
		توجه به پیاده‌مداری	۵	۴
ادراکی و احساسی	خوانایی	قابل درک بودن فضای مرکز محله	۴	۴
	هویت و حس تعلق به فضا	محصولیت مناسب و گشودگی در حد تعریف فضای مرکز محله	۵	۴
	آرامش	نبود فعالیت‌های پر سر و صدا	۴	۴
		امکان حضور زنان، کودکان و سال‌خوردگان	۵	۵
	خودمانی بودن	امکان حضور بی‌واسطه افراد محلی در فضای مرکز محله	۵	۴
	دنج بودن	استفاده از فضای انحصاری ساکنان محله	۵	۵
		برآورده کردن نیازهای روزانه و حداکثر هفتگی ساکنان	۴	۴
		قابل درک بودن فضای مرکز محله به صورت یک کل واحد	۳	۴
	مجموع		۷۲	۷۰

#### ۶-۴. آلترناتیو بهینه

آلترناتیو اول به عنوان آلترناتیو بهینه در نظر گرفته می‌شود. اساس طراحی هردو آلترناتیو یکسان و بر مبنای برقراری تعاملات اجتماعی، افزایش سرزندگی، پیاده‌مداری، ایمنی و امنیت (محیطی ایمن و امن برای کودکان، زنان و سالمندان و همه‌ی ساکنان محله)، عدم ورود خودرو به داخل مرکز محله بوده اما در آلترناتیو دوم فضایی برای بازی و فعالیت کودکان در نظر گرفته نشده و به همین خاطر سرزندگی و شادابی کمتری نسبت به گزینه طراحی اول داریم. همچنین در گزینه پیشنهادی دوم فضای مرکز محله محصولیت بیشتری دارد که باعث می‌شود افراد از حضور در آن خودداری کنند. بنابراین آلترناتیو اول به عنوان آلترناتیو بهینه انتخاب می‌شود.



۵-۶. تصاویر سه بعدی طرح نهایی





## منابع

ایران، م و ابراهیمی، الف، ۱۳۸۶، مقاله "نگاهی به مرکز محله‌های بافت قدیم زنجان"، دومین همایش مسائل شهرسازی استان زنجان، ص ۶۶.

برنامه پنج‌ساله شهرداری تبریز. (۱۳۹۶)

بیلان، لیدا، ستارزاده داریوش، مقایسه گستردگی شهر تبریز در دوره‌های ایلخانی، صفوی و قاجار با استناد بر مستندات تاریخی، نشریه هویت شهر، شماره بیست و یکم، سال نهم، بهار ۱۳۹۴.

بی‌نام (۱۳۵۳). تاریخ آذربایجان، وبگاه سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری استان آذربایجان شرقی بایگانی شده از روی نسخه اصلی در ۶ اکتبر ۲۰۱۹، دریافت شده در ۱۰ اکتبر ۲۰۱۹.

پاکزاد، ج، ۱۳۸۴، "راهنمای طراحی فضاهای شهری" چاپ اول، تهران، وزارت مسکن و شهرسازی، ص ۶۹.

پاکزاد، جهان‌شاه. (۱۳۹۱). مبانی نظری و فرایند طراحی شهری، تهران: انتشارات شهیدی، چاپ پنجم

توسلی، م. ۱۳۷۱. "اصول و روش‌های طراحی شهری و فضاهای مسکونی در ایران"، چاپ سوم، تهران، نشر مرکز مطالعات و تحقیقات شهرسازی و معماری ایران، ص ۴.

توسلی، محمود، ۱۳۸۵. ساخت شهر و معماری در اقلیم گرم و خشک ایران، انتشارات مرکز مطالعات معماری و شهرسازی ایران، تهران.

حبیبی، سیدمحسن و مسائلی، صدیقه، ۱۳۷۸، سرانه کاربری‌های شهری، مرکز تحقیقات ساختمان و مسکن.

حبیبی، م، ۱۳۸۲، مقاله چگونگی الگوپذیری و تجدید سازمان استخوانی محله"، نشریه هنرهای زیبا، دانشگاه تهران، شماره ۱۳، صص ۳۹-۳۲.

خانلو، منصور، تبریز قدیم، تبریز، ۱۳۶۴.

دیناری، احمد، ۱۳۸۴، گردشگری شهری در ایران و جهان، انتشارات واژگان خرد، مشهد.

سلطان زاده، ح، ۱۳۷۲، فضاهای شهری در بافتهای تاریخی ایران"، دفتر پژوهشهای فرهنگی، چاپ دوم، صفحات ۸۸-۸۹.

سلطان زاده، ح، ۱۳۹۰، "تاریخ مختصر شهر و شهر در ایران" چاپ اول، تهران، انتشارات چهارطاق.

شکویی، حسین، ۱۳۷۳. اندیشه های نو در فلسفه جغرافیا، انتشارات سمت، تهران.

شماعی، علی و پور احمد، احمد ۱۳۸۵، بهسازی و نوسازی شهری از دیدگاه علم جغرافیا، انتشارات دانشگاه تهران.

صفامنش، کامران، رشتچی، یعقوب، منادی زاده، بهروز (۱۳۷۶). ساختار کالبدی شهر تبریز و تحولات آن در دو دهه اخیر، نشریه گفت و گو، شماره ۱۸.

طاهری، ابوالقاسم، ۱۳۷۷. امور شهرداری ها، انتشارات قومس، تهران.

طرح توسعه و عمران شهر تبریز. (۱۳۹۵)

طرح مجموعه شهری تبریز. (۱۳۹۵)

فرید، یدالله، ۱۳۸۶، جغرافیا و شهرشناسی، انتشارات دانشگاه تبریز، تبریز.

فلامکی، محمدمنصور، ۱۳۸۳، باززنده سازی بناها و آثار تاریخی، دانشگاه تهران.

فلامکی، محمدمنصور، ۱۳۸۴. سیری در تجارب مرمت شهری از ونیز تا شیراز. تهران: نشر فضا.

- فلامکی، محمد منصور، ۱۳۸۴، نوسازی و بهسازی شهری، انتشارات سمت، تهران.
- کربلایی، حافظ، روضات الجنان، تهران، ۱۳۴۹.
- لطیفی، غ و صفری، ن، ۱۳۹۲، مقاله "باز آفرینی مفهوم محله در شهر های ایرانی - اسلامی برپایه اصول نوشهرگرایی"، فصلنامه مطالعات شهری، دانشگاه کردستان، دوره ۲، شماره ۸.
- لینچ، ک، ۱۳۷۴، "سیمای شهر"، ترجمه مزینی، م، موسسه انتشارات دانشگاه تهران، تهران.
- محمود کلایه، سعید، ۱۳۹۰. "بهره گیری از ابزارهای نوین در فرایند برنامه ریزی احیاء بافت های تاریخی؛ مطالعه موردی: طرح مرمت و پیاده راه سازی خیابان لاله زار و بررسی نتایج حاصله از آن، رساله کارشناسی ارشد در رشته مرمت ابنیه و بافت تاریخی (به راهنمایی دکتر پیروز حناچی)، دانشگاه تهران. پردیس هنرهای زیبا، تهران.
- مزینی، منوچهر، ۱۳۷۲، مطالعات برای طراحی نظام نوین شهری، انتشارات وزارت کشور، تهران.
- مشکور، محمدجواد، تاریخ تبریز تا پایان قرن نهم هجری، نشر انجمن آثار ملی، تهران، ۱۳۵۲.
- موحد، علی، ۱۳۸۶، گردشگری شهری، انتشارات دانشگاه شهید چمران اهواز، اهواز.
- میرزا، نادر، تاریخ و جغرافی دارالسلطنه، به کوششی محمدرضا طباطبائی مجد، نشر ستوده، تبریز، ۱۳۷۳.
- یزدانی، محمدحسن و پوراحمد، احمد (۱۳۸۶) تأثیر مدرنیسم بر تحولات کالبدی شهرهای ایرانی اسلامی، نمونه تبریز، فصلنامه تحقیقات جغرافیایی - ش ۸۴.

Abdolahi M., Akbari S., 2007, The Collection of Regulation & Law Deh and Dehyari, Fifth Publish, Tehran, Ghalestan Honar Publications.

Afrogh E., 1998, Space and Social Inequality: A Proposed Model for Spatial Segregation and Its Consequences, Tarbiat Modarres University publications.

Aron R., 1993, Process of Thinking in Sociology. Translated by: Parham B., Third Publish, Amozesh Enghelab Eslami Publications.

Azdanlo H.G., 2007, Fundamental Sociological Concept: An introduction, Nay Publishing.

Biro A., 1988, A Dictionary of Social Science, First Publish, Keyhan Publication.

Brower, Sindy, 1996, Good Neighborhood, A Study of In-Town and Suburban Residential Environment, Praeger Publisher.

Coser L., 1989, Master of Sociological Thought, Ideas in Historical and Social Context, Translated by: Solasi M., Second Publish, Tehran, Elmi Publications.

Cowan, Robert, 2005, The Dictionary of Urbanism, London, Street Wise Press.

Galster G., 2001, On The Nature of Neighborhood, Urban studies, V. 12, pp.2111-2124.

Gold J., Kolb W., 1997, A Dictionary of The Social Sciences, Edited by, Zahedi Mazandarani M.J., First Publish, Tehran, Maziyar Publications.

Hidarnia delkhosh T., 2002, Necessity and Manner of Urban Dividing into Quarters. Shahr-dariha Monthly Journal, No. 35, Pp.73-69.

Khaksari A., 2006, Urban Neighborhood in Iran, First Publish, Tehran, Institute of Humanities and Cultural Studies.

Knox, Pual, 2000, Urban Social Geography Fourth Edition, Prentice Hall Press.

Madanipour A., 2000, Design of Urban Space: An Inquiry into a Socio-Spatial Process. Translated by: Mortezaie F., Second Publish, Tehran, Processing and Urban Planning Company Publications.

Pakzad J., 1989, Neighborhood Unit, Soffeh Quarterly, No. 1, Pp.7-14.

Rapoport A., 2005, The Meaning of The Built Environment: A Nonverbal Communication First Publish, Tehran, Processing and Urban Planning Company Publications.

Roberts, peter and Peter Sykes, Huch.2000. Urban Regeneration A.

Sarokhani B., 1991, Encyclopedia of Social Science, First Publish, Tehran, Keyhan Publications.

Schulz C. N., 1975, Existence, Space and Architecture, Transclated by: Hafezi H, Tehran Publishers.

Shakoie H., 2004, New Trend in Philosophy of Geography. Vol. 1. Seventh Publish, Gitashnasi Publications.

Small John, Micheal Withrick, 1990, A Modern Dictionary Of Geography, Edward Arnold Press.

Tavassoli G.H., 2002, Urban Sociology. Sixth Publish, Payam-e- Noor University Publications.

Williams, Michael, 1985, Neighborhood Organizations: Seeds of a New Urban Life, We Sport, Greenwood Press.

Zeyae Tavana H., 1991, Neighborhood: Structure and Texture Its in The Eastern Islamic Cities, Earth Science Magazin, Shahid Beheshti University, No 1, Tehran.