

اصول طراحی مراکز شهری جهت باززنده‌سازی بافت

مهدی مطهر

کارشناسی معماری، دانشگاه آزاد اسلامی واحد سمیرم

چکیده

این پژوهش با هدف بررسی اصول طراحی مراکز شهری جهت باززنده‌سازی بافت انجام شد. روش تحقیق کتابخانه‌ای با استفاده از کتب، مقالات، پایان نامه‌ها و... بود. نتایج نشان داد اصول بازآفرینی و باز زنده سازی موفق شامل شش اصل بهبود تنوع کاربری (فعالیت)، تشویق فشردگی، ایجاد تراکم توسعه، بالا بردن سهولت دسترسی، آفرینش پیوندهای عملکردی و ساختن یک سامانه هویتی مثبت می‌شود و اصول طراحی مراکز شهری جهت باززنده‌سازی بافت در برگیرنده اصول آفرینش یک ساختار سازمان دهنده، به وجود آوردن هویتی مشخص، ایجاد تنوع و جذابیت، تداوم بصری و عملکردی، آسودگی و راحتی در استفاده از فضا، فراهم آوردن آسایش و تاکید بر کیفیت بالا می‌شود.

واژه‌های کلیدی: طراحی، مراکز شهری، باز زنده سازی، بافت

مقدمه

در دنیای امروز، بافت‌های شهری به عنوان یکی از مهم‌ترین عناصر هویت شهری شناخته می‌شوند. این بافت‌ها نه تنها نمایانگر تاریخ و فرهنگ یک منطقه هستند، بلکه به عنوان فضاهایی برای زندگی، کار و تعامل اجتماعی نیز عمل می‌کنند. با این حال، بسیاری از این بافت‌ها به دلیل تغییرات اقتصادی، اجتماعی و زیست‌محیطی دچار فرسودگی و کاهش کیفیت شده‌اند. در این راستا، باززنده‌سازی بافت‌های شهری به عنوان یک ضرورت اجتناب‌ناپذیر مطرح می‌شود که می‌تواند به احیای هویت فرهنگی، افزایش کیفیت زندگی و بهبود شرایط زیست‌محیطی کمک کند. اصول طراحی مراکز شهری جهت باززنده‌سازی بافت، به عنوان یک رویکرد کلیدی در این فرآیند، شامل مجموعه‌ای از راهکارها و استراتژی‌ها است که به هدف ایجاد فضاهای کارآمد، جذاب و پایدار طراحی شده‌اند. این اصول نه تنها به حفظ و تقویت هویت محلی کمک می‌کنند، بلکه به ایجاد فضاهایی برای تعاملات اجتماعی، فعالیت‌های اقتصادی و تفریحی نیز می‌انجامند. از جمله این اصول می‌توان به توجه به نیازهای جامعه، استفاده از مصالح بومی، طراحی فضاهای چندمنظوره، ایجاد دسترسی آسان و بهبود زیرساخت‌های شهری اشاره کرد. همچنین، مشارکت جامعه در فرآیند طراحی و باززنده‌سازی، به عنوان یک عامل کلیدی در موفقیت این پروژه‌ها شناخته می‌شود. لذا در این مقاله، به بررسی اصول طراحی مراکز شهری جهت باززنده‌سازی بافت پرداخته خواهد شد.

باز زنده سازی و معماری

رشد و توسعه شتاب زده شهرنشینی تأثیرات منفی مهمی بر بافت‌های تاریخی شهرهای ایران گذاشته است. بدین ترتیب نواحی تاریخی اعم از مراکز شهری، بناهای صنعتی و مسکونی با ارزش واقع در شهر، رو به زوال رفته و کارکرد خود را در هیاهوی مدرنیسم از دست دادند. متروک ماندن بخش‌های مسکونی باعث کاهش کیفیت فضاهای زندگی و حیات اجتماعی شده و محیطی نامناسب را برای ساکنان به وجود آمده است. توقف و عدم انطباق این فضاها با دیگر قسمت‌های مدرن شهرها ضرورت توجه به این مکان‌ها برای باز زنده سازی آن‌ها را دوچندان کرده است. از آنجا که تمام عوامل ساخته شده بشری در طول زمان دستخوش تغییر و تحولاتی پیوسته و آرام هستند، سکون و عدم تحول آن‌ها به دلیل تصلب و مرگ حیات بشری امکان پذیر نخواهد بود، لذا مداخله در بافت‌های تاریخی شهرها به عنوان یکی از مباحث تخصصی طراحی شهری برای حفظ توسعه پایدار شهری لازم و ضروری است (رسول پور نالکیشری، ۱۳۹۵). باززنده سازی بافت‌های تاریخی شهری در سیر زمانی در دوره‌های مختلف با توجه به عملکرد متنوع توانان با محوریت‌های اجتماعی-فرهنگی، اقتصادی، سیاسی و تاریخی با اهداف گوناگونی در بهبود گسترش تغییرات یکپارچه در کالبد محدوده‌ها اعمال، صورت گردیده شده اند. باززنده سازی بافت‌های تاریخی شهری را می‌توان نوعی نگرشی استادانه با رویکردهای توسعه پایدار و حفاظت‌های در جهت میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری در اکثر کشورهای در حال توسعه با زاویه‌های موضوعی باززنده سازی بیان نمود. طوری که در ایران این موضوع یکی از علت‌ها، مشکلات و کمبودها قابل توجه مدنظر هست. بافت‌های تاریخی در شهرهای با اصالت تاریخی با قابلیت میراثی ارزشمند می‌توانند نقش تعیین کننده هویتی از گذشته را شامل و آن را به یک سمبل تبیین گردید. بافت‌های تاریخی شهری در مقابل عوامل طبیعی و انسانی دچار آسیب و نابودی قرار می‌گیرند که می‌توان برای جلوگیری از شدت عوامل در اجرا و تدوین برنامه‌های مدیریتی شهرهای تاریخی طرح‌های باززنده سازی شهری را در محدوده‌های بافت‌های تاریخی امری ضروری دانست (هاتفی و اشرفی، ۱۴۰۲).

ابعاد باز زنده سازی موفق^۱

باز زنده سازی فرآیندی پویا و توانمند می باشد، که تنها از بعد کیفی می توان تشخیص داد که این فرآیند صورت گرفته است یا نه، این فرآیند در مناطق مختلف درجات متفاوتی دارد و در صورتی موفق می باشد که ابعاد مختلف کالبدی، اجتماعی و اقتصادی را در برگیرد.

- باز زنده سازی کالبدی

باز زنده سازی کالبدی اغلب در مرحله نخست و در دوره ای کوتاه مدت صورت می گیرد و دو دسته

۱. بهبود قلمرو عمومی توسط سرمایه گذاری نهادهای عمومی و

۲. بهبود بدنه ساختمان ها از طریق نوسازی توسط سرمایه بخش خصوصی به همراه دریافت یارانه ها و تسهیلات دولتی و... را در برمی گیرد که در انتها سبب ایجاد قلمرو همگانی جذاب و تصویر مثبت از مکان می شود.

- باز زنده سازی اقتصادی

این مردم و فعالیت ها هستند که در نهایت بر ارزش اقتصادی مکان می افزایند، در نتیجه علاوه بر احیای کالبدی که در کوتاه مدت صورت می گیرد، ارزیابی های ضروری برای املاک، تلاش ها و توجهات باید مستقیماً به سمت زیرساخت ها و توسعه اقتصادی محله ها و انگیزه های رشد و بهره برداری از ساختمان های تاریخی جهت دهی شود. بدین منظور باز زنده سازی اقتصادی مناطق در بلند مدت جهت بهره برداری ثمربخش برای بخش خصوصی که هزینه حفظ و نگهداری قلمرو عمومی را می دهد، از طریق در نظر گرفتن کارکردهای دارای ارزش اقتصادی همچون رستوران و کافی شاپ در ابنیه تاریخی محقق می شود (فلامکی، ۱۳۹۴).

- باز زنده سازی اجتماعی

حضور مردم در محلات شهری موجب سر زندگی و پویایی محل شده و بر افزایش مکانی محیط می افزاید. راهکارهایی که در جهت باز زنده سازی اجتماعی محلات صورت می گیرد، موجب افزایش حضور و مشارکت مردم در محلات و افزایش حس تعلق پذیری افراد می شود، در این زمینه آنچه اهمیت دارد اینست که قلمرو همگانی^۲ به عنوان ساختاری کالبدی و همچنین اجتماعی در نظر گرفته شود. یکی از راهکارهایی که به این مناسبت در نظر گرفته می شود ایجاد فعالیت ها و کاربری های فعال و سرزنده در بر خیابان و طبقه همکف و استفاده از کاربری های غیرفعال در لایه دوم بافت و طبقات بالای بر خیابان می باشد. مک کورمک^۳ در این زمینه سلسله مراتبی از فعالیت ها را جهت قرارگیری در بر خیابان پیشنهاد می کند، که در آن پارکینگ اتومبیل در انتهای سلسله مراتب قرار دارد، که اصولاً اهمیت چندانی برای حضور آن در کنار عابران حس نمی شود و در بالاترین مرتبه نیز بازارهای خیابانی واقع اند، که تبادل و تعامل میان فروشندگان و عموم مردم و همچنین میان دکه ها و خیابان را برقرار می کنند. در حد فاصل این دو مرتبه، طیف متنوعی از کاربری های گوناگون وجود دارد که می توان آنها را بر اساس میزان رابطه شان با خیابان طبقه بندی کرد: پارک اتومبیل، انبار، صنایع در مقیاس گسترده، دفاتر در مقیاس گسترده، بلوکهای آپارتمانی، سوپرمارکت ها، دفاتر و مغازه ها در مقیاس کوچک، مسکن، رستوران و بار و دست آخر فروشگاههای خیابانی. (تیز دل، ۱۳۷۹)

¹.Successful Revitalization

².Public Realm

³.Mek kormak

اصول بازآفرینی^۱ و باز زنده سازی موفق

می‌توان از تجربه ابتکارات صورت گرفته در ۲۰ سال گذشته به هفت اصل پایه برای اصلاح و بازآفرینی موفق دست یافت. این اصول عبارتند از:

اصل اول: بهبود تنوع کاربری (فعالیت)

یک مرکز شهری سالم باید گستره وسیعی از اختلاط کاربریهای مختلف را در خود داشته باشد تا بتواند در جهت ایجاد یک محیط سرزنده و متنوع، به گونه‌ای موثر و پاسخده عمل نماید.

علاوه بر این، این کاربری‌ها باید از طریق زیرساخت‌های همگانی به یکدیگر متصل شوند. برای اینکه نهایت استفاده از فضاهای بالقوه صورت پذیرد، توازن عملکردها و ارتباط آنها با زیرساخت‌های همگانی و الگوهای حرکت عابر پیاده ضروری است.

اصل دوم: تشویق فشردگی^۲

برای بهبود فعالیت پیاده، محدوده مرکزی شهر باید فشرده بوده و حجم بالایی از فعالیت‌های با قابلیت دسترسی آسان پیاده را به بار نشانند. در این رابطه یک اقدام اساسی و مهم، پر کردن فاصله‌های کالبدی موجود در بافت شهری بویژه در مکان‌های در معرض دید و مرکز شهر می باشد. حتی وجود فواصل خالی^۳ اندک میان ساختمان‌ها که نشانگر خدشه‌دار شدن هنجار تداوم باشد، می‌تواند جریان تردد عابران پیاده را به نحو چشمگیری کاهش دهد. اگر کاربری‌های اصلی جاذب جمعیت و مراکز فعالیتی بیش از حد از یکدیگر فاصله داشته باشند یا کاملاً توسط پارکینگ‌های سطحی یا نماهای خالی از هم جدا شده باشند، کیفیت تداوم خدشه‌دار می‌گردد که در نتیجه فعالیت و تحرک عابران پیاده و همگرایی اقتصادی^۴ تا حد زیادی کاهش می‌یابد. (پامبر، ۱۳۸۹)

اصل سوم: ایجاد تراکم توسعه

با اینکه تراکم در ایجاد توده‌های حیاتی شهر و روستا از نقش مهمی برخوردار است، باید دقت نمود که پروژه‌های بزرگ مقیاس جدید تاثیر منفی بر جای نگذارند. اگر شناسه‌ها^۵ و ضوابط راهنماهای طراحی^۶ مناسب در دسترس نباشد، پهنه‌بندی^۷ کلیشه‌ای راه را برای توسعه‌های بی‌رویه با تراکم زیاد هموار می‌کند و از این طریق باعث ایجاد فشار جهت از بین بردن ساختمان‌های قدیمی‌تر، که شخصیت معماریشان برای کیفیت ثمر و شهر مهم است، می‌شود. این جریان راه را بر روی الگوهای منقطع توسعه با ترکیبی از ساختمان‌های نیمه مرتفع تاریخی و برج‌های مرتفع، ساخت و سازهای شبیه به حومه، باز می‌کنند.

طرح مرکز شهر، مقررات ساخت و ساز و فرآیند بازبینی طرح‌ها، باید نحوه و چگونگی ارتباط ساختمان‌ها با خیابان‌ها را به وضوح تعریف و تبیین نموده و استانداردهایی برای ارتقاء کیفیت فضاهای سطح خیابان‌ها تنظیم کنند. حفظ و یا خلق کیفیت پیوستگی و تداوم در فضای خیابان همراه با پنجره‌های جذاب مغازه‌ها و مکان‌های تجمع (گرده همایی) در ورودی‌ها، حس محصوریت فضایی^۸ در امتداد دالان پیاده را ماندگار می‌نماید.

¹.Regeneration

².Compactness

³.Gaps

⁴.Economic Synergy

⁵.Codes

⁶.Guidelines

⁷.Zoning

⁸.Sense of Spatial Enclosure

ساخت و سازه‌های درون افزا^۱ با مقیاس مناسب همراه با استفاده بهینه از فضای طبقات فوقانی ساختمان‌ها برای اداره‌ها یا منازل مسکونی می‌تواند تا حد زیادی کارایی و اختلاط کاربری زمین را بهبود بخشد. قرار دادن ساختمان‌های بلندتر در مرکز یا پشت یک بلوک و افزایش تدریجی ارتفاع برای شکستن شدت انبوهی و سنگینی حجم یا توده ساختمان جدید، از دید بصری، راهبرد موثر و کارایی برای تقویت و تحکیم نظام کاربری زمین بدون تضعیف مقیاس انسانی شهر است (مدنی پور، ۱۳۸۴).

اصل چهارم: بالا بردن سهولت دسترسی

مهم این است که همراه با تامین دسترسی راحت و کارا از طریق خودرو و دستیابی به پارکینگ با وضوح کامل، برای عابران پیاده اولویت و حق تقدم قائل شد، تا آنها تشویق به پیاده‌روی شوند و به خیابان‌ها زندگی بخشند. اگر خیابان‌ها می‌خواهند بیشتر به عنوان عامل پیوند عمل نمایند تا جدایی، باید پیاده‌روهایی را با عرض کافی و نیز با امکانات و تسهیلات مورد نیاز، برای بهبود تجربه عابران پیاده در خود تامین نمایند. یک الگوی حرکتی تعریف شده متشکل از محیطی پاسخده برای نیازهای کیفی عابران پیاده، دسترسی موثر با خودروی شخصی و دسترسی به حمل و نقل همگانی را در خود دارد. در مقوله دسترسی سواره باید برای پارکینگ‌های کوتاه مدت کنار خیابان نیز اولویت قائل شد تا با تامین خدمات راحت از تسهیلات و گرایشات خرید در هسته‌های مرکزی شهر پشتیبانی شود. باید در هر جا که امکان آن وجود داشته باشد، از طریق حمل و نقل همگانی، پارکینگ‌های حاشیه‌ای^۲ و استفاده مشترک از وسائط نقلیه^۳ شخصی، تقاضای فزاینده مردمی که برای رفت و آمد روزانه به محل کار احتیاج به پارکینگ دارند کاهش یابد.

اصل پنجم: آفرینش پیوندهای عملکردی

مردم باید بتوانند بین مراکز فعالیتی از طریق مسیرهای ارتباطی مستقیم، جذاب و راحت، به صورت پیاده تردد نمایند. ارتباطات پیاده باید شبکه‌ای یکپارچه ایجاد کند که از طریق طراحی منحصر به فرد منظر خیابان^۴، فضاهای باز و کاربری‌های فعال سطح خیابان تعریف شوند. بعلاوه، ارتباطات یکپارچه باید بتوانند فعالیت‌های مرکز شهر و روستا را به یکدیگر مرتبط کرده و مرکز شهر و روستا را به همسایگی‌های مجاورشان متصل نمایند. در این میان باید از ساخت و سازه‌های جدیدی که موجب شکل‌گیری جداره‌های خالی^۵ ممتد، قطعات بزرگ پارکینگ و پارکینگ‌هایی که مستقیماً رو به خیابان باز می‌شود، جلوگیری نمود. ضوابط راهنمای طراحی باید باعث بهبود نماهای خیابان، که به جذابیت محیط پیاده می‌افزاید، شوند. همچنین هر جا که ممکن است مسیرهای ارتباطات درون بلوکی^۶، بین خیابان‌های اصلی و قطعات پارکینگ‌های مرتبط با همپیوندی بین بلوک‌ها باید مورد تشویق و توجه قرار گیرند.

اصل ششم ساختن یک سامانه هویتی مثبت

مراکز شهری برای خلق مکانی جذاب و دلپذیر برای تعامل اجتماعی مردم، احتیاج به سامانه هویتی مثبت دارند. خرید و فروش، فعالیت‌های فرهنگی، تفریحی و ورزشی و برنامه‌های برگزاری مراسم خاص به ایجاد تصویر ذهنی مطلوبی از شهر به عنوان یک مکان هیجان‌انگیز کمک می‌کند. سکونت و بهبود زندگی شهری نیز در شکل دادن به تصویر ذهنی از مرکز شهر یا روستا به عنوان محیطی امن، مناسب برای زندگی، با نگهداری و مدیریت مطلوب و زیست‌پذیر موثر است. همه اینها می‌توانند

^۱ ساخت و ساز درون افزا به توسعه ای اطلاق می گردد که در گستره های خالی بافت اصلی، بویژه در بافت های کهن و مرکزی شهرها، صورت پذیرد.

^۲Peripheral Paking

^۳Carpools

^۴Streetscape

^۵Blank Walls

^۶Throughblock Connections

در ایجاد یک سامانه شهری مبتنی بر صفات هویتی مثبت نقش ایفا کنند. (پامیر، ۱۳۸۹: ۳۳ - ۲۸)

جدول (۱): اصول طراحی مراکز شهری جهت باز زنده سازی بافت

اصول طراحی مراکز شهری (جهت باززنده سازی بافت)	عوامل مهم	اقدامات کالبدی و عملکردی
آفرینش یک ساختار سازمان دهنده	فضاهای باز	ایجاد فضاهای همگانی مهم و یا نشانه‌های اصلی، جهت تشخیص تقاطع راه ها
	تراکم	اشاره بصری روشن جهت حرکت به طرف موقعیت مرکز روستا، توسط کاستن فضای میان ساختمان‌ها و کاهش ارتفاع ساختمان‌ها
	دید و منظر	تقویت سازمان کارکردی روستا، توسط ایجاد خطوط بصری قوی
	سلسله مراتب	تعریف مسیرهای حرکتی عمده روستا، توسط معابر و خیابان های پهن
	خیابان‌ها	رعایت سلسله مراتب دسترسی و تعریف صحیح راههای شریانی، محلی و...
	تعریف فضایی	وحدت ساختار مرکز روستا، توسط عقب‌نشینی‌های منظم و پیوسته حیات‌های جلویی ساختمان‌ها و پر کردن فواصل میان ساخت و سازها
به وجود آوردن هویتی مشخص	تصویر ذهنی	ایجاد یک تصویر ذهنی کاملاً روشن و مشخص
	منظر خیابان	ایجاد یک الگوی ساخت و ساز، توسط شبکه‌ای منظم از خیابان‌ها و بلوک‌ها و ساختمان‌هایی با لبه ممتد و پیوسته و دیوارهای محصورکننده قوی، جهت ایجاد تصویر ذهنی روشن و مشخص
		استفاده مکرر عناصر بصری خرد، ساختمان‌ها، مناظر خیابان و فضاهای باز مراکز روستایی
	پیوستگی بصری و عملکردی	عدم استفاده از جزئیات زیاد و زائد
		پیوستگی عناصر ساختمانی، همچون ارتباطات فضایی، جزئیات و فرم های معماری، مصالح، رنگ ها، علائم و مبلمان خیابانی
	عوامل تاریخی	شناخت ساختمانی‌های ماندگار، پیوسته و هماهنگ و تعیین راهبردهایی جهت تقویت آفرینش ویژگی های یگانه و انسجام دهنده در آنها
ایجاد تنوع و جذابیت	عوامل تاریخی و منظر خیابان	تعیین و حفظ ساختمان‌های تاریخی، داشته‌های طبیعی، نشانه‌ها، مناظر خیابان، فضاهای همگانی و استفاده از هنر مردمی
	تنوع و پیچیدگی بصری	با وجود بودن تنوع، به صورت طبیعی در بسیاری از شهرها، ایجاد تنوع و پیچیدگی بصری، در حوزه‌های مرکزی دیگر
	ایجاد تنوع در عناصر کوچکتر همچون جزئیات معماری انبیه، تابلوهای تبلیغاتی، نمای جویخانه مغازه‌ها	افزایش تنوع توسط نماهای شفاف در طبقه همکف ساختمان‌ها و فعالیت‌های داخل مغازه‌ها و فروشگاه ها
تداوم بصری و عملکردی	کلیت و ارتباط	ایجاد ماتریس بصری واحد، جهت درک کلیت روستا توسط بیننده و یافتن اجزاء خاص موردنظر او
	کلیت و اجزا	ایجاد یک ساختار سازمان دهنده قوی، با الگوی معابر منظم، بلوک های هم اندازه، فضاهای باز دیده شدنی و مکاتبای شده در نقاط مناسب و روابط مطلوب و سازنده بین ساختمان‌ها و خیابان‌ها
		ارتباط پیوستگی و تداوم بصری با رفتار و طرز عمل دقیق سایر اجزاء طراحی شهر
	اقتصادی	ارتباط مستقیم تداوم بصری با سوددهی فروشگاه ها و مغازه‌ها
	معماری	تداوم را نمی توان معادل یکسان بودن ارتفاع تلقی کرد
		کاهش عدم تداوم و یکپارچگی، توسط ایجاد مفصل‌های انتقالی دقیق بین ساختمان‌هایی با ارتفاع های متفاوت

منظر خیابان	ساختمان‌های نزدیک به هم، پیکره‌ای منسجم و متمرکز یابند
	هرچه ناحیه مرکزی روستا کوچکتر و ساختمان‌های موجود در آن کمتر باشند، پیوستگی اهمیت بیشتری یافته و تضاد در فرم‌ها، مصالح، حجم‌ها و ارتفاع ایینه کمتر پذیرفته می‌شوند.
	استفاده تداومی دسته‌ای از مبلمان ضروری موردنیاز خیابان‌ها، نظیر ادوات نورپردازی، سنگفرش‌ها، نیمکت‌ها، درختان و گیاهان، کیوسک‌های فروش روزنامه و تلفن‌های همگانی و همچنین توجه به طراحی علائم روستایی
	کاشت درختان در کنار خیابان‌ها، به خصوص در جایی که معماری طبقات بالاتر ساختمان‌ها فاقد تداوم بوده
	جهت تقویت شخصیت خطی بودن فضای خیابان‌های روستایی، درختان معابر می باید دارای فواصل منظمی بوده و از فاصله مناسب نسبت به جدول‌های خیابان برخوردار باشند. (توجه به انتخاب گونه درختان، میزان نور خورشید مورد نیاز، اندازه چتر درختان و برگ ریز بودن آنها در فصل پاییز)
اتصالات و پیوندها	افزایش فعالیت پیاده‌ها، سهولت حرکت در بین فعالیت‌ها و کاربریهای مختلف مرکز روستا و پشتیبانی فعالیت‌های مختلف موجود در مرکز روستا توسط یکدیگر، به کمک عوامل هم پیوندی و ارتباط‌های آسان و تعریف شده میان ادارات، منازل مسکونی، کاربری‌های تفریحی و فرهنگی
تراکم	تسهیل دسترسی به قسمت‌های مختلف و ایجاد فرصت برای تعاملات اقتصادی بین کارکردهای مختلف، توسط فشردگی و متراکم بودن هسته مرکزی روستا
حرکت عابران پیاده	ایجاد مرکز محله سرزنده، که مردم با یک سفر کوتاه اتومبیل می‌توانند به آنجا رفته و از فضای پارکینگ استفاده کرده و به راحتی در نقاط مختلف پیاده تردد نمایند.
	ایجاد راه‌های کوتاه بین بلوک‌های کوچک و راه‌های دسترسی میان بلوکی
	تعیین ارتباط‌های تعریف شده میان پارکینگ‌ها و بازارچه‌های محلی
پارکینگ	در سیاست‌های مرتبط با پارکینگ، اولویت به استفاده مشتریان و بازدیدکنندگان داده شود، نه به کارکنانی که روزانه نیازمند استفاده از فضای پارکینگ هستند.
آب و هوا و اقلیم	استقرار ساختمان‌های بلند، به گونه‌ای که سایه ناشی از آنها مکان‌های همگانی مهم را، بویژه در ماه‌های سرد نپوشاند.
	ساختمان‌هایی که در طول خیابان‌های شرقی - غربی قرار می‌گیرند، تابش نور خورشید را در جانب جنوبی پیاده‌روها محدود می‌کنند و خیابان‌های شمالی - جنوبی زمان بیشتری نور خورشید را در اختیار داشته و باعث افزایش فعالیت پیاده‌ها در محورهای مهم واقع در این راستا می‌شوند.
	ایجاد سایه در هوای گرم توسط درختان یا سایبان مغازه‌ها و لحاظ نمودن مکان‌های همگانی سرپوشیده، برای در امان ماندن از هوای سرد و طوفانی
	استفاده از عقب‌نشینی طبقات فوقانی جهت کاهش تونل باد در خیابان‌ها و مکان‌های همگانی
	ایجاد حس جدایی و محافظت حوزه‌های پیاده در مقابل خطوط عبوری وسائط نقلیه، عرض مناسب پیاده‌روها
ترافیک و تسهیلات رفاهی	سنگفرش‌های معابر باید سطوح پیاده‌روی ایمنی را فراهم سازد (عدم ایجاد تغییران غیرضروری ارتفاعی و در معرض دید بودن خطوط عابر پیاده)
ایمنی فیزیکی	افزایش قابل رویت بودن خیابان‌ها و فضاهای همگانی از ساختمان‌های مجاور - روشنایی خیابان‌ها، فضاهای همگانی و پارکینگ‌ها - افزایش فعالیت‌ها در خیابان‌ها و فضاهای همگانی، بویژه در ساعات پایانی شب
	سادگی طراحی، مصالح با کیفیت مرغوب و سطح بالای تعمیر و نگهداری
ارتقاء کیفی	تاکید بر کیفیت بالا

انتخاب مصالح و تعیین سلوک یا طرز عمل طراحی، با لحاظ نمودن حداقل نیاز به هزینه های تعمیر و نگهداری در درازمدت (در قالب نخستین راهبردهای کلان جذب سرمایه یا تامین بودجه)	عناصر شهری	
ارتقاء کیفی قابلیت های بخش خصوصی و عمومی، توسط ضوابط راهنما و سامانه بررسی و کنترل طراحی	ضوابط	

منابع و مآخذ

۱. پامیر، ساری (۱۳۸۹) آفرینش مرکز شهری سرزنده، اصول طراحی شهری و بازآفرینی، ترجمه: بهزادفر، مصطفی، شکبیا منش، امیر، تهران، دانشگاه علم و صنعت.
۲. تیزدل، استیون، تنراک، هیث، تیم، (۱۳۷۹) به سوی احیای موفقیت آمیز محله های تاریخی شهر، مترجم: خادمی، حمید، تهران، فصل نامه هفت شهر، شماره ۱، صفحات ۷۶ - ۶۴.
۳. رسول پور نالکیاشری، سمانه (۱۳۹۵) باز زنده سازی، دریچه نوین در طراحی معماری، دومین کنفرانس سالانه پژوهش های معماری، شهرسازی و مدیریت شهری، تهران.
۴. فلامکی، محمد منصور (۱۳۹۴) باز زنده سازی بناها و شهرهای تاریخی، موسسه چاپ و انتشارات دانشگاه تهران.
۵. مدنی پور، علی (۱۳۸۴) طراحی فضای شهری، تهران، شرکت پردازش و برنامه ریزی شهری.
۶. هاتفی، فیروز و اشرفی، صبا (۱۴۰۲) مروری بر باززنده سازی بافت های تاریخی شهری در جهت بهره مندی از میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری (موردپژوهی: شهر شبستر)، چهارمین کنفرانس ملی شهرسازی و معماری دانش بنیان.