

۱۴۲۰۶۲۱

درآمدی بر

روش‌شناسی طرح‌های بافت فرسوده‌ی شهری

(مطالعه‌ی موردی شهر نقده)

دکتر آمنه حق‌نور

عضو هیات علمی دانشگاه آزاد اسلامی واحد چالوس

ابراهیم آقا‌زاده



به‌نام پرنس

۱۳۹۵

سرشناسه

حقزاد، آمنه، ۱۳۵۰ -

عنوان و نام پدیدآور	درآمدی بر روش‌شناسی طرح‌های بافت فرسوده شهری (مطالعه موردی شهر نقده) / آمنه حقزاد، ابراهیم آقازاده.
مشخصات نشر	تهران : انتشارات بهمن بونا، ۱۳۹۵.
مشخصات ظاهری	۲۹۸ ص: مصور (بخشی رنگی)، جدول (بخشی رنگی)، نمودار (بخشی رنگی).
شابک	۲۵۰۰۰۰ ریال ۸-۸۴-۸۰۲۳-۹۶۴-۹۷۸ :
وضعیت فهرست‌نویسی	قیفا
یادداشت	کتابنامه: ص. ۲۸۵.
موضوع	نوسازی شهری -- ایران -- نقده
موضوع	Urban renewal -- Iran -- Naqadeh
موضوع	نوسازی شهری -- ایران -- نقده -- طرح و برنامه‌ریزی
موضوع	Urban renewal -- Iran -- Naqadeh -- Design
شناسه داده	آقازاده، ابراهیم، ۱۳۲۷ -
رده بندی کنگره	۹۰۵۳NA ن ۱۳۹۵ ع ۷
رده بندی دیویی	۴۰۹۵۵۱۳۴۲/۷۱
شماره کتابشناسی ملی	۴۷۷۹۰۰۷



بهمن بونا
ناشر تخصصی علوم اجتماعی

درآمدی بر روش‌شناسی طرح‌های بافت فرسوده شهری (مطالعه موردی شهر نقده)

تألیف: دکتر آمنه حقزاد، ابراهیم آقازاده

شابک: ۸-۸۴-۸۰۲۳-۹۶۴-۹۷۸

شمارگان: ۱۰۰۰ نسخه

چاپ اول: تابستان ۱۳۹۵

چاپ و صحافی: مؤسسه لیتالی

تلفن: ۸۸۰۰۸۹۴۶، ۸۸۰۰۸۹۴۱

www.bahmanborna.ir

قیمت: ۲۵۰۰۰ تومان

این اثر مشمول قانون حمایت از حقوق مؤلفان، مصنفان و هنرمندان ایران می‌باشد. تصویربرداری و تکثیر از تمام یا بخشی از اثر به هر شکل و بدون دریافت مجوز کتبی و قبلی از ناشر ممنوع است.

پیشگفتار:

شهرها نظام های پویایی هستند که در قالب ساختی متراکم متحول می گردند. تحولات نظام های شهری که بافت قدیم جزیی از آن است ریشه در تغییرات جمعیتی، اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی و تکنولوژیکی داشته و امری اجتناب ناپذیر می باشد. لذا سیمای فضاهاى کالبدی شهرها، همیشه تحت تأثیر نیروها و مکانیزم هایی قرار می گیرند که در طی زمان پیشرفت های اجتماعی و اقتصادی تحول می یابند و ضمن این که چهره و منظر جدیدی به کالبد شهرها می دهند زمینه تغییرات عمده در محتوا، عملکرد و ساختارهای اجتماعی، اقتصادی شهرها را نیز فراهم می کنند.

افزایش روند شهرنشینی در کار عام تأمین زیرساخت های مناسب شهری برای ساکنین و مهاجرین شهرها به وجود آمدن بئات های نامنظم و فرسوده پیرامون شهری و درون شهری است که معضلات متعدد اجتماعی، فرهنگی و اقتصادی را به دنبال خواهد داشت. این مسئله در کنار تبدیل شدن زمین به یک منبع کمیاب اجتماعی در دهه های اخیر باعث شده است که استفاده بهینه از بافت های فرسوده که یکی از منابع اصلی تأمین زمین درون شهری است اهمیت ویژه ای بیابد.

در پی توسعه بی رویه شهرها و افزایش سریع جمعیت آن ها، نقش مرکزی شهرها می رود که دچار رکود شهرنشینی شتابان و بی رویه، رشد و گسترش ناموزون شهری و انزوا گردد در نتیجه تاریخ و هویت ملی شهرها رو به اضمحلال می گذارد.

فرسودگی بافت تاریخی در شهرهای ایران در چند دهه اخیر چنان ابعاد گسترده ای به خود گرفته که هویت و حیات مدنی فضاهاى شهری را به عنوان مکانی برای رشد و توسعه انسان زیر سؤال برده و اگر از هم اکنون سیاست ها و برنامه های مناسب برای حل این مشکل اندیشیده نشود بی شک آنچه امروزه آن را مشکل می خوانیم فردا فاجعه خواهد شد.

در بین این تحولات عظیم شهری مسئله ای که امروزه بیش از هر زمان دیگری مطرح می شود فرسودگی بافت های داخلی شهرها است. فرسودگی فرآیندی است که به زدودن خاطرات جمعی، افول حیات شهری واقع ای و شکل گرفتن حیات شهری روزمره ای کمک می کند. این عامل با کاهش عمر اثر و با شتابی کم و بیش تند باعث حرکت به سوی نقطه پایانی اثر می گردد. در بیشتر موارد این فرسودگی ها همراه با مهاجرت گروه های مرفه و متوسط اجتماعی از آن به جاهای دیگر و جایگزینی آن ها با گروه های کم درآمد و مهاجرین تازه وارد به آن بوده است.

کتاب درآمدی بر روش شناسی طرح های بافت فرسوده شهری حاصل تجربه چندین ساله مولفین (کتاب حاضر) در عرصه شهرسازی و برنامه ریزی شهری می باشد که زمینه تهیه طرحهای بافت فرسوده شهری و کلیدهای اجرایی را در اختیار دانشجویان رشته شهرسازی و برنامه ریزی شهری، بالاحص جغرافیا و برنامه ریزی شهری و جغرافیا و برنامه ریزی روستایی قرار می دهد.

در این مجموعه از یک سو کارشناسان و بهناسین مشاور به ابزارهایی تجهیز می شوند که بتوانند به راحتی با استفاده از تکنیک های برنامه ریزی شهری قابلیت های بافت های فرسوده شهری را با رویکرد بازسازی و نوسازی شهری افزایش داده و از سوی دیگر با طراحی عناصر جدید شهری در بافت های قدیمی و فرسوده به اهداف احیاء اقتصادی و اجتماعی و کالبدی - فیزیکی در برنامه های بلند مدت توسعه اقتصادی و اجتماعی در سطح ملی و منطقه ای دست یابند.

فصل دوم این کتاب اصول و روشهای برنامه ریزی شهری را گام به گام جهت چگونگی استفاده از شاخص های شهری همراه با توزیع مناسب المانهای شهری و با توجه به عوامل محیطی و برای استفاده بهینه کاربری اراضی شهری پیشرو می گذارد.

امید است این اثر بتواند مهندسین مشاور را در تهیه طرحهای شهری و نیز مدیران شهری را در مسئولیت خطیر نظارت و اجرای صحیح طرحهای شهری یاری و هدایت نماید.

فهرست مطالب

۱۱.....	فصل اول: مبانی نظری
۱۷.....	مقدمه
۱۷.....	مفاهیم و مبانی نظری نوسازی
۱۸.....	مفاهیم و تعاریف
۱۸.....	نوسازی
۲۰.....	اهداف مرحله نوسازی
۲۰.....	اهداف کلان نوسازی بافت فرسوده
۲۱.....	ابعاد پنهان در برنامه ریزی احیاء و اجرای طرح های ساماندهی و احیای بافت های فرسوده
۲۳.....	تاریخچه نوسازی شهری در ایران
۲۵.....	علل دشواری نوسازی بافت های فرسوده
۲۶.....	ضرورت نوسازی بافت های فرسوده
۲۷.....	نهضت نوسازی بافت های فرسوده
۲۷.....	دلایل ضرورت نوسازی
۲۷.....	بازسازی
۳۴.....	معیارهای اساسی شناسایی و تشخیص بافتها
۳۴.....	بافت های دارای میراث شهری
۳۵.....	بافت های شهری فاقد میراث شهری
۳۵.....	بافت های حاشیه ای (سکونتگاه های غیر رسمی)
۳۵.....	مراجع قانونی مداخله
۳۶.....	شاخص های شناسایی بافت های فرسوده

۳۷.....	رویکردی به بافت فرسوده
۳۸.....	راهکارهایی برای نوسازی بافت های فرسوده
۳۹.....	راهکارهای جذب سرمایه جهت بازسازی و نوسازی بافت های فرسوده شهری
۴۰.....	رویه های مرسوم بین المللی
۴۴.....	اقدامات و تجربیات داخلی
۴۵.....	شرکت عمران و مسکن سازان استان اصفهان
۹۹.....	فصل دوم: مطالعه راهبردی بافت فرسوده شهر نقده
۱۰۰.....	مطالعات مربوط به حوزه راهبردی بافت فرسوده شهر نقده
۱۰۰.....	تعیین محدوده حوزه راهبردی بافت فرسوده شهر نقده
۱۰۴.....	بررسی و تحلیل کلی وضعیت تائیک حوزه راهبردی
۱۰۴.....	سلسله مراتب شبکه دسترسی
۱۰۶.....	ظرفیت و کیفیت خیابان های مورد بررسی
۱۱۳.....	بررسی کاربری زمین در حوزه راهبردی بافت فرسوده شهر نقده
۱۱۷.....	ویژگی های کالبدی شهر نقده
۱۱۷.....	شکل و فرم کالبدی شهر
۱۱۸.....	مطالعه گونه شناسی معماری و مورفولوژی بافت
۱۱۹.....	مصالح ساختمانی در سطح کلیه ابنیه حوزه راهبردی بافت فرسوده
۱۲۲.....	دانه بندی قطعات در سطح کل ابنیه حوزه راهبردی بافت فرسوده
۱۲۵.....	قدمت ابنیه در سطح کل ابنیه حوزه راهبردی بافت فرسوده
۱۲۶.....	کیفیت ابنیه به لحاظ پایداری در سطح کل ابنیه حوزه راهبردی بافت فرسوده

۱۲۹	تعداد طبقات ابنیه در سطح کل ابنیه حوزه راهبردی
۱۳۱	تدقیق محدوده بافت فرسوده شهر نقده (محدوده مداخله)
۱۳۳	تحلیل چگونگی شناسایی بافت فرسوده در طرح بهسازی و نوسازی
۱۳۷	شناخت، بررسی و تحلیل کاربری و فعالیت در محدوده مداخله
۱۳۷	کاربری اراضی
۱۴۴	بررسی فعالیت ۱۹
۱۴۹	بررسی وضعیت مالکیت:
۱۵۱	شناخت، بررسی و تحلیل اوضاع اجتماعی در محدوده مداخله
۱۵۱	شناسایی اقشار مختلف مردم
۱۵۲	ترکیب جنسی و بعد خانوار
۱۵۲	وضعیت اشتغال و سواد
۱۵۵	مطالعه توزیع فعالیت های اجتماعی
۱۵۵	تشخیص نقاط تجمع محدوده و دلایل آن
۱۶۲	شناخت، بررسی و تحلیل های سازمان کالبدی در محدوده مداخله
۱۶۲	بررسی اندازه قطعات زمین (دانه بندی)
۱۶۶	بررسی وضعیت کیفیت ابنیه
۱۶۹	بررسی وضعیت قدمت ابنیه
۱۷۱	توزیع طبقات ساختمانی
۱۷۴	نوع مصالح ساختمانی ابنیه
۱۷۷	مطالعه انتظام پر و خالی بابت و فضاهاى شهری، فضاهاى رها شده، لبه ها و فضاهاى بایر

۱۸۷	شناخت، بررسی و تحلیل وضعیت سیما و منظر در محدوده مداخله
۲۱۱	شناخت بررسی و تحلیل زیر ساخت ها
۲۱۲	شناخت بررسی و تحلیل زیر ساخت ها
۲۱۲	بررسی وضعیت شبکه تأسیسات زیربنایی
۲۱۲	مطالعه وضعیت بهره برداری و سیستم هدایت آب های سطحی
۲۱۳	تجزیه و تحلیل اطلاعات بدست آمده با تکنیک SWOT
۲۱۳	توان سنجی، محدوده و شناسایی مسائل توسعه و راه حل یابی
	شناسایی نقاط قوت و ضعف، فرصت ها و تهدیدها از منظر نظام های فضایی، کالبدی، کارکردی،
۲۱۳	ترافیکی، اجتماعی، اقتصادی و مدیریتی
۲۲۰	امکان سنجی حل مسائل
	مطالعه امکانات ارتقاء کیفیت معیشت و رفاه و محسوسات براساس ایمن سازی، تأمین خدمات، تأمین تأسیسات
۲۲۴	و تجهیزات شهری و زیرساخت ها، اسباب و اثاثیه، جمعیت و هویت بخشی
۲۲۶	مطالعه روش های تأمین مالی طرح های نوسازی، مشارکت دولتی، عمومی و خصوصی
	مطالعه امکانات توانمندسازی ساکنان با حفظ مالکیت و ایجاد کردن زمینه های مشارکت و ارائه
۲۲۶	راهکارهای تشویقی
۲۲۹	فصل سوم: طرح محدوده مداخله
۲۳۰	تدوین چشم انداز بهسازی و نوسازی بافت فرسوده شهر نقده
۲۳۰	اکنون کجا هستیم؟
۲۳۰	به کجا می رویم؟
۲۳۱	کجا می خواهیم باشیم؟
۲۳۱	چگونه به آنجا برسیم؟

۲۳۲	بیانیه چشم انداز محدوده بافت فرسوده نقده
۲۳۳	تعیین سیاست ها و اهداف کلی طرح
۲۳۴	هدف کلان طرح
۲۳۵	اهداف کلی بهسازی و نوسازی بافت فرسوده شهر نقده
۲۳۶	اهداف عملیاتی طرح ساماندهی بافت فرسوده شهر نقده
۲۳۸	راهبردهای محدوده مداخله بافت فرسوده شهر نقده
۲۳۹	سیاست های مداخله بافت فرسوده شهر نقده
۲۴۵	سیاست های اجتماع محله مداخله بافت فرسوده شهر نقده
۲۴۷	طرح پیشنهادی (برنامه راهبردی ساماندهی و نوسازی بافت فرسوده شهر نقده)
۲۴۷	نظام برنامه ریزی شهری
۲۶۲	نظام طراحی شهری
۲۸۵	منابع اصلی