

مشکلات بافت‌های فرسوده شهری

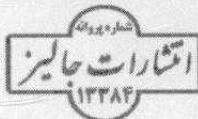
مؤلف:

مهندس یحیی شهبازی
دانشجوی دکترای برنامه ریزی شهری





سرشناسه	: شهپازی، یحیی، ۱۳۴۵-
عنوان و نام پدیدآور	: مشکلات بافت‌های فرسوده شهری/ مولف یحیی شهپازی.
مشخصات نشر	: خراسان رضوی : انتشارات جالیز، ۱۳۹۸.
مشخصات ظاهری	: ۱۳۰ ص.: مصور (بخشی رنگی)، جدول.
شابک	: ۲۵۰۰۰۰ ریال: 978-622-6774-37-6
وضعیت فهرست نویسی	: فیبا
یادداشت	: کتابنامه: ص. ۱۲۷- ۱۳۰.
موضوع	: نوسازی شهری
موضوع	: Urban renewal
موضوع	: شهرسازی
موضوع	: City planning
موضوع	: نوسازی شهری -- ایران
موضوع	: Urban renewal -- Iran
موضوع	: شهرسازی -- ایران
موضوع	: City planning -- Ira
موضوع	: عمران شهری -- ایران
موضوع	: Community development, Urban -- Iran
رده بندی کنگره	: ۱۷۹۰۵
رده بندی دیویی	: ۷۱/۵
شماره کتابشناسی ملی	: ۷۶۴۱۸۲



مشکلات بافت‌های فرسوده شهری

یحیی شهپازی

ناشر: مؤسسه فرهنگی انتشاراتی جالیز

چاپ: اول، تابستان ۱۳۹۸ / ۱۰۰۰ نسخه

قطع: وزیری/ تعداد صفحه: ۱۳۰

قیمت: ۲۵۰،۰۰۰ ریال

شابک: ۶ - ۳۷ - ۶۷۷۴-۶۲۲-۹۷۸

طراح جلد: صالح مقدم

صفحه آرائی: سعید محمد مهدیزاده فیض آبادی

حق چاپ محفوظ است

آدرس: مشهد بلوار شهید رضوی روبروی درب دانشکده روانشناسی دانشگاه فردوسی

تلفن تماس: ۰۵۱۳۸۷۹۵۲۸۸-۰۹۱۵۸۳۱۹۵۳۵-۰۹۱۵۹۳۰۹۹۶۳

فهرست مطالب

۱	مقدمه
۳	بافت
۴	بافت و فرسودگی
۴	انواع بافت شهری
۴	الف- بافت تاریخی، هسته اولیه شهر
۵	ب- بافت قدیمی شهر
۵	ج- بافت میانی شهر
۶	چ- بافت جدید شهری
۷	ح- بافت پیرامونی شهر
۷	خ- بافت اقماری یا گسترش ناپیوسته شهر
۸	د- گسترش متروپلی شهر به همراه ایجاد شهرهای جدید
۹	فرسودگی
۱۰	گونه‌های بافت‌های فرسوده
۱۰	الف) بافت‌های دارای میراث شهری
۱۱	ب) بافت‌های شهری (فاقد میراث شهری)
۱۱	ج) بافت‌های حاشیه‌ای (سکونتگاه‌های غیررسمی)
۱۲	شناسه‌ها
۱۲	شناسه‌های شناخت محدوده بافت‌های فرسوده
۱۳	الف- شکل کالبدی
۱۳	ب- انسجام بافت و استحکام و مصالح ساختمانی عناصر درون بافت
۱۴	ت- ساختار زیرساخت‌ها
۱۴	ث- کارایی نظام شبکه
۱۴	ج- ابعاد کارکردی
۱۴	ح- وضعیت محیط‌زیست
۱۴	۱) دچار کیفیت محیطی پایین و غیربهداشتی
۱۵	خ- ابعاد اجتماعی
۱۵	د- ابعاد اقتصادی

- ۱۵..... ذ- عملکرد مدیریت شهری
- ۱۶..... ر- نوع مالکیت
- ۱۶..... شناسه‌های شناخت گونه‌های بافت فرسوده
- ۱۷..... راهکارهای جهت ساماندهی و احیای بافت فرسوده
- ۱۸..... تعریف بهسازی
- ۱۹..... اقدامات بهسازی
- ۱۹..... الف) بهبود بخشی
- ۱۹..... ب) بازیافت
- ۲۰..... ج) استحکام بخشی
- ۲۰..... مرأب و حمایت
- ۲۰..... ه) رونق بخش
- ۲۰..... منظور از رونق تجدد، حیات کالبد و فضای شهری است
- ۲۰..... و) حفاظت
- ۲۱..... نوسازی
- ۲۳..... اقدامات نوسازی
- ۲۳..... الف) نو کردن
- ۲۴..... ب) احیا
- ۲۴..... ج) باز زنده سازی یا تجدید حیات
- ۲۵..... د) انطباق و بهروز کردن
- ۲۵..... ه) تبدیل، دگرگونی
- ۲۵..... تعریف بازسازی
- ۲۷..... فرایند بازسازی
- ۲۷..... الف) تخریب
- ۲۷..... ب) پاک سازی، آواربرداری
- ۲۷..... ج) دوباره سازی
- ۲۸..... تعریف ساماندهی
- ۲۹..... اصول ساماندهی
- ۳۰..... الف) عدالت

- ۳۰..... (ب) سازگاری
- ۳۰..... (ج) آسایش
- ۳۰..... (د) کارآیی
- ۳۱..... (ذ) کیفیت محیطی
- ۳۲..... اهداف اساسی نوسازی و بهسازی بافت‌های قدیمی و فرسوده شهرها
- ۳۳..... ضرورت اجتماعی بهسازی و نوسازی شهر
- ۳۴..... ضرورت‌های اقتصادی بهسازی و نوسازی شهر
- ۳۷..... عوامل مؤثر در ایجاد فرسودگی و تخریب بافت‌های شهری و آسیب‌شناسی آن
- ۳۸..... ۳- مشکلات دسترسی و تنگناهای شبکه ارتباطی و تأسیسات زیربنایی
- ۳۸..... علل و عوامل آسیب‌های کالبدی شهر
- ۳۸..... عوامل محیط طبیعی
- ۳۹..... عوامل انسانی
- ۳۹..... ۱- عوامل اجتماعی
- ۳۹..... ۱- عوامل اجتماعی
- ۳۹..... الف) پراکندگی ناموزون و نامتعارف تراکم و سرانه جمعیت
- ۴۰..... ب) نوگرایی و بهسازی ناموزون و نامتعارف در بخش‌های شهری
- ۴۱..... ج) تغییر الگوی خانوار از گسترده به هسته‌ای
- ۴۱..... د- تغییرات در ترکیب اجتماعی بافت
- ۴۲..... ۲- عامل حقوقی
- ۴۲..... الف) توارث
- ۴۲..... ب) وقف
- ۴۳..... ج) نوع مالکیت
- ۴۳..... د) نارسایی سیاست‌ها و قوانین بهسازی و نوسازی شهری
- ۴۴..... ه) وجود مدیریت‌های متعدد بر بافت‌های فرسوده
- ۴۵..... ۳- عوامل اقتصادی
- ۴۵..... الف- وضع نامطلوب اشتغال و درآمد و در نتیجه کم‌پضاعتی مالی و اقتصادی
- ۴۵..... ب- موقعیت و ارزش اقتصادی زمین
- ۴۶..... ج- تغییر الگوی مصرف

- ۴۶.....د- سرمایه‌گذاری ناموزون و نامتعادل در امور عمرانی شهر
- ۴۶.....سرمایه‌گذاری خصوصی
- ۴۷.....سرمایه‌گذاری عمومی
- ۴۷.....الف) زیاد بودن هزینه ارائه امکانات در بافت قدیم نسبت به بافت‌های جدید
- ۴۸.....و- مالیات و عوارض شهری
- ۴۹.....۴-عوامل کالبدی
- ۵۰.....۲-مشکلات مربوط به شبکه معابر بافت فرسوده
- ۵۰.....۳-مسائل ناشی از مصالح بکار رفته و نحوه مرمت بناها
- ۵۱.....۴-مسائل زیست‌محیطی
- ۵۱.....عوامل کالبدی در مداخله بافت‌های فرسوده شهری
- ۵۲.....مرجع مداخله
- ۵۲.....مستندات فیزیکی
- ۵۲.....گونه‌های مداخله در بافت‌های فرسوده
- ۵۲.....الف) بهسازی
- ۵۳.....دیدگاه‌های مختلف تحقق برنامه‌ای برای نوسازی بافت‌های فرسوده شهری
- ۵۴.....مکاتب بهسازی و نوسازی شهری
- ۵۴.....فرهنگ گرایی
- ۵۵.....عوامل اجتماعی-روانی
- ۵۵.....کارکردگرایی
- ۵۶.....ساختارگرایی
- ۵۷.....زیباشناسی
- ۵۸.....مدرنیسم
- ۵۸.....رسانس، رفورماسیون، روشنگری و انقلاب صنعتی
- ۵۹.....نظریه‌های مرتبط با بافت فرسوده شهری
- ۶۵.....مرواری بر تجارت جهانی
- ۶۶.....انگلستان
- ۶۷.....ایتالیا
- ۶۷.....فرانسه

۶۸.....	هتلند.....
۶۹.....	الگوها و راهبردهای بهسازی و نوسازی.....
۷۱.....	راهبرد ساماندهی کاربری اراضی.....
۷۲.....	دیدگاه رفاه اجتماعی و کیفیت زندگی.....
۷۳.....	توانمندسازی حاشیه‌نشینان شهری به‌منظور بهسازی و نوسازی شهری.....
۷۴.....	نگرش ارگانیک.....
۷۵.....	الگوی اصالت بخشی.....
۷۶.....	محرومیت‌زدایی شهری و راهبرد برنامه‌ریزی اجتماعی.....
۷۶.....	الگوی یگیزی.....
۷۶.....	الگوی نقطه‌هویت و شهرسازی بومی.....
۷۷.....	طرح‌های جامع و بهسازی و نوسازی شهری.....
۷۹.....	طرح تجمیع.....
۸۱.....	سیاست‌ها و شیوه‌های بهسازی و نوسازی.....
۸۲.....	جمع‌بندی.....
۸۴.....	۱- توانمندسازی ساکنین بافت‌های فرسوده.....
۸۵.....	۲- رعایت اصول معماری و شهرسازی.....
۸۵.....	۳- مقیاس اقتصادی و اقتصاد مقیاس.....
۸۵.....	۴- جلوگیری از سوداگری زمین.....
۸۶.....	۵- احیا و بازسازی سریع و کامل چینی‌جاها.....
۸۶.....	۶- توانمندسازی بخش عمرانی برای تأمین مسکن گروه‌های هدف.....
۸۶.....	۷- توانمندسازی بخش عمومی برای کمک بافت‌های واقع در طرح‌های شهری.....
۸۷.....	بافت‌های شهری.....
۸۷.....	تعریف فرسودگی.....
۸۷.....	تعریف بافت فرسوده.....
۹۱.....	مهم‌ترین ویژگی‌های بافت‌های فرسوده.....
۹۵.....	سازمان و تشکیلات اجرایی، ارکان مداخله در بافت فرسوده.....
۹۸.....	مدیریت اجرایی.....
۹۸.....	۱- توسعه گراصلی.....

۹۹	۲- کمبود سرمایه فرهنگی
۱۰۰	۳- کمبود سرمایه اجتماعی
۱۰۲	معرفی بخشی از ویژگی های طراحی شهری در امر دخالت در بافت های فرسوده
۱۰۲	۱- طراحی شهری فرایندی پایان ناپذیر
۱۰۲	۲- طراحی شهری، اقدامی فرایند گرا
۱۰۳	۳- طراحی شهری، فرایندی چند سطحی و چندوجهی
۱۰۳	۴- طراحی شهری، پیشنهاد های مدیریتی و ساماندهی طراحی شهری
۱۰۴	۵- طراحی شهری در بافت های فرسوده تخصصی میان رشته ای
۱۰۴	۶- طراحی شهری، امکان حضور بخش های خصوصی و عمومی
۱۰۵	۷- طراحی شهری، نگرشی سیستمی
۱۰۵	۸- طراحی شهری، علم و هنر توأمان
۱۰۶	۹- طراحی شهری، ارائه سند و روش بازنگری
۱۰۷	۱۰- طراحی شهری، تلفظ هویت و سیمای شهری
۱۰۷	۱۱- طراحی شهری، مشارکت پذیری
۱۱۰	بازآفرینی شهری
۱۱۳	حفاظت و توسعه شهری
۱۱۴	حفاظت و توسعه در نیمه اول قرن بیستم
۱۲۲	انواع مداخله
۱۲۲	الف) مداخله نوگرایانه
۱۲۲	ب) مداخله فرهنگ گرایانه
۱۲۳	ج) مداخله فرا نوگرایانه
۱۲۳	۱- روش حفاظتی - بهداشتی
۱۲۴	۲- روش حفاظتی - تزئینی
۱۲۵	۳- روش بازسازی شهری
۱۲۶	۴- روش جامع مرمت شهری
۱۲۷	منابع

مشکلات بافت‌های فرسوده در شهرهای بزرگ همواره یکی از دغدغه‌های مردم و مدیران شهری بوده است، زیرا سکونت و کار در این نوع بافت‌های شهری هرگز بازدهی مطلوب را ندارند زیرا استانداردهای مسکن زندگی در آن‌ها به دلیل فرسودگی شدید یا نسبی بسیار پایین‌تر از قسمت‌های دیگر شهر می‌باشد. بافت فرسوده شهری به بافتی اطلاق می‌شود که از ابعاد کیفی و کمی و همچنین از لحاظ تجهیزات و تأسیسات شهری در سطح یا این قرار گرفته باشد مشکلات اصلی این‌گونه چینی‌جاها بهنگام مخاطرات طبیعی بروز می‌کند که باید توجه مسئولین بیشتر متوجه این‌گونه چینی‌جاها باشد عنوان بافت فرسوده شهری به بافتی اطلاق می‌شود که از ابعاد کیفی و کمی مسکن و تأسیسات و تجهیزات وابسته به آن در سطح بسیار پایینی از برخورداری است. این بافت به‌عنوان بافتی ناکارآمد معرفی می‌شود. از این‌رو مسئله بهبود بخشیدن به آن روی می‌نماید. این بهسازی بسته به نوع فرسودگی بافت مراحل مختلفی را شامل می‌شود. تهیه و اجرای طرح‌هایی که به‌انحاء مختلف سعی در بهبود وضع این چینی‌جاها دارند، نیازمند بررسی همه‌جانبه کمبودهای موجود و برنامه‌ریزی مداوم برای رفع معضلات این‌گونه بافت‌هاست. بررسی همه‌جانبه بدین معناست که در نوسازن و بازسازی این چینی‌جاها می‌بایست در کنار بهبود بخشیدن به وضع مسکن که حدود ۷۰ درصد از بافت‌های شهری را تشکیل می‌دهد سایر نیازهای معیشتی ساکنین نیز که از جمله تأسیسات و تجهیزات شهری است تأمین شود. بافت محله مجیدیه که به‌عنوان قسمتی از بافت‌های فرسوده شهر تهران شناسایی شده است، که دارای معضلات فراوانی به‌ویژه در زمان بحران‌های طبیعی مثل زلزله می‌باشد