

فضاهای فرسوده شهری

(برنامه ریزی بهسازی و نوسازی)

تألیف:

دکتر محمد تقی رضویان

عضو هیات علمی دانشگاه شهید بهشتی

کاوه محمدی

طاهر ابوبکری

۱۳۹۲

سرشناسه	رضویان، محمد تقی، ۱۳۴۰ -
عنوان و نام پدیدآور	فضاهای فرسوده شهری: برنامه ریزی بهسازی و نوسازی/ تالیف محمد تقی رضویان، کاوه محمدی، طاهر ابوبکری.
مشخصات نشر	مشهد، دانشگاه امام رضا (ع)، ۱۳۹۲.
مشخصات ظاهری	۲۴۶ ص.
شابک	۹۷۸-۶۰۰-۵۶۵۰-۳۱-۰
وضعیت فهرست نویسی	فیا
موضوع	نوسازی شهری
موضوع	نوسازی شهری - - برنامه ریزی
موضوع	توسعه پایدار شهری
شناسه افزوده	محمدی، کاوه، ۱۳۵۳-
شناسه افزوده	ابوبکری، طاهر، ۱۳۴۰-
شناسه افزوده	دانشگاه امام رضا (ع)
رده بندی کنگره	NA ۹۰۵۳/۹۶۱۳۹۲
رده بندی دیویی	۷۱۱/۵
شماره کتابشناسی ملی	۳۱۳۹۰۰۱



نام کتاب :

نام کتاب :	فضاهای فرسوده شهری
مولفین:	(ویژه مهندسان معماری، عمران، جغرافیا و برنامه ریزی شهری)
حروف چینی و صفحه آرایی :	دکتر محمد تقی رضویان - کاوه محمدی - طاهر ابوبکری
ناشر:	جم کامپیوتر ۸۴۴۶۱۲۹-۵۱۱
تیراژ:	دانشگاه امام رضا (ع) مشهد، صندوق پستی ۵۵۳-۹۱۷۳۵
قطع:	۱۰۰۰
تاریخ انتشار:	وزیری
صفحات:	۱۳۹۲
امور فنی و چاپ:	۲۴۶
شابک :	موسسه چاپ و انتشارات آستان قدس رضوی
	۹۷۸-۶۰۰-۵۶۵۰-۳۱-۰

حق چاپ محفوظ است

مراکز فروش: انتشارات آستان قدس رضوی (شرکت به نشر)

دفتر مرکزی: ص: پ ۹۱۳۷۵/۴۹۶۹، تلفن دفتر بازرگانی مشهد: ۸۵۱۴۸۴۰، توزیع: ۸۵۱۱۱۷۰، ۷-۸۵۱۱۱۳۶
تلفن دفتر تهران: ۸۸۹۵۱۷۳۹-۸۸۹۶۰۶۲۰، گرگان: ۲۲۶۶۰۶۱، تربت حیدریه: ۲۲۴۰۵۷۰، اصفهان: ۲۲۱۶۰۴۰

فهرست مطالب

۱۵	پیشگفتار
۱۷	فصل اول - شهر، توسعه و توسعه پایدار شهری
۱۷	۱-۱ شهر
۱۷	۲-۱ برنامه ریزی
۱۹	۳-۱ برنامه ریزی شهری
۲۰	۴-۱ مدیریت شهری
۲۱	۵-۱ توسعه
۲۲	۱-۵-۱ مفهوم توسعه از دیدگاه جغرافیایی
۲۳	۶-۱ توسعه پایدار
۲۴	۱-۶-۱ الزامات توسعه پایدار
۲۵	۲-۶-۱ شاخص های توسعه پایدار
۲۶	۷-۱ توسعه پایدار شهری (Urban Sustainable Development)
۳۰	۱-۷-۱ توسعه شهری و توسعه پایدار شهری
۳۱	۲-۷-۱ توسعه شهری ناپایدار
۳۲	۳-۷-۱ پایداری شهری
۳۴	۴-۷-۱ شهر پایدار
۳۵	۵-۷-۱ شهرنشینی پایدار
۳۷	۸-۱ نتیجه گیری
۳۹	فصل دوم - اصطلاحات و مفاهیم پایه مقدمه
۳۹	مقدمه
۳۹	۱-۲ اصطلاحات و مفاهیم پایه
۳۹	بافت (texture)
۴۰	بافت شهری (urban texture)
۴۰	بافت قدیم (old urban texture)
۴۰	فرسودگی (depletion / deterioration)
۴۱	بافت های فرسوده شهری (urban deteriorated texture)
۴۲	۲-۲ ویژگی های اساسی بافت های فرسوده شهری

۴۲	معیارهای اساسی شناسایی و تشخیص این گونه از بافت‌ها به شرح ذیل است
۴۶	فرسودگی کالبدی / سازه‌های
۴۷	فرسودگی کارکردی
۴۷	فرسودگی در تصویر ذهنی
۴۸	فرسودگی «قانونی» و «رسمی»
۴۹	فرسودگی مکانی
۴۹	فرسودگی نسبی با اقتصادی
۴۹	۲-۳ شاخص‌های تعیین نوع اقدام در بافت‌های فرسوده شهری
۴۹	۲-۳-۱ شاخص‌های کالبدی: که به دو دسته کیفی و کمی تقسیم می‌گردد و شامل موارد زیر می‌باشد
۵۰	۲-۳-۲ شاخص‌های اجتماعی شامل
۵۰	۲-۳-۳ شاخص‌های اقتصادی شامل
۵۰	۲-۴ اهداف و روش‌های مداخله در بافت‌های فرسوده شهری
۵۱	۲-۴-۱ روش حفاظتی - بهداشتی
۵۲	۲-۴-۲ روش حفاظتی - تزئینی
۵۲	۲-۴-۳ روش بازسازی شهری
۵۳	۲-۴-۴ روش مداخله موضعی - موضوعی
۵۴	۲-۵ دیدگاه‌های عمده مداخله در بافت‌های فرسوده شهری
۵۵	۲-۶ گونه‌های بافت فرسوده شهری
۵۵	۱-۶-۲ بافت‌های فرسوده دارای میراث شهری
۵۶	۲-۶-۲ بافت‌های فرسوده فاقد میراث شهری
۵۶	۲-۶-۳ بافت‌های فرسوده حاشیه‌ای (سکونتگاه‌های غیررسمی)
۵۶	۲-۶-۴ بافت قدیمی فرسوده
۵۷	۲-۶-۵ بافت میانی فرسوده
۵۷	۲-۶-۶ بافت میانی (محلات ویژه)
۵۸	۲-۶-۷ بافت روستایی و حاشیه‌ای فرسوده
۵۸	۲-۷ ویژگی‌های کالبدی، زیست محیطی، سیما و منظر شهری
۵۹	میزان برخورداری از شبکه‌های دسترسی، زیرساخت‌ها و تاسیسات شهری
۵۹	میزان بهره‌مندی از خدمات شهری
۵۹	ویژگی مالی، اقتصادی و سرمایه‌گذاری

۵۹	ویژگی‌های اجتماعی و فرهنگی
۶۰	۸-۲ تحلیل علل فرسودگی، نتایج و پیامدهای آن
۶۱	۹-۲ نتیجه‌گیری
۶۳	فصل سوم - سیر تحول نظریه‌ها و مکاتب نوسازی بافت‌های فرسوده و تاریخی
۶۳	مقدمه
۶۶	۱-۳ مکاتب بهسازی و نوسازی شهری
۶۶	۱-۱-۳ فرهنگ گرایی
۶۷	۲-۱-۳ انسان گرایی
۶۸	الف- فرایند نظم ارگانیک
۶۸	ب - مشارکت شهروندان
۶۸	پ - شناخت محیطی
۶۹	۳-۱-۳ نظریه توسعه پایدار بافت‌های فرسوده شهری
۷۰	۴-۱-۳ نظریه اصالت بخشی
۷۱	الف - شکاف اجاره املاک
۷۲	ب - شکاف قیمت
۷۳	۵-۱-۳ نظریه محرومیت‌زدایی و راهبرد برنامه‌ریزی اجتماعی
۷۴	۶-۱-۳ الگوی جایگزینی
۷۴	۷-۱-۳ الگوی پالایش شهری
۷۵	۸-۱-۳ راهبرد خودکفایی و خود تنظیمی
۷۵	۹-۱-۳ طرح تجمیع
۷۶	۱۰-۱-۳ استفاده از سرمایه اجتماعی راه حلی پایدار در حل مسئله بافت‌های فرسوده
۸۰	۲-۳ نتیجه‌گیری
۸۰	فصل چهارم - عملکرد چند وجهی بافت‌های فرسوده در فرایند توسعه شهری
۸۰	۱-۴ ماهیت در حال تغییر شهرنشینی و توسعه
۸۲	۲-۴ عوامل موثر در رشد و توسعه شهری
۸۲	۱-۲-۴ عوامل محیطی

۸۳	۲-۲-۴ عوامل اقتصادی
۸۴	۳-۲-۴ عوامل اجتماعی و فرهنگی
۸۴	۴-۲-۴ عوامل سیاسی و نقش دولت‌ها
۸۵	۳-۴ چند مورد از چالش‌های مهم فراروی توسعه پایدار شهری
۸۵	۱-۳-۴ افزایش جمعیت
۸۶	۲-۳-۴ استقرار کاربری‌های مزاحم و ناسازگار
۸۶	۳-۳-۴ توزیع ناعادلانه و غیراصولی خدمات شهری
۸۷	۴-۳-۴ مکان‌یابی غیراصولی صنایع
۸۷	۵-۳-۴ تغییر کاربری اراضی زراعی و باغی پیرامون شهرها
۸۸	۶-۳-۴ ارزش مسکن و مطلوبیت سکونتی
۸۹	۴-۴ ضرورت احیاء بافت‌های فرسوده شهری
۸۹	۱-۴-۴ بافت فرسوده و راهکار دوباره تنظیم زمین
۹۰	۲-۴-۴ مزایای احیاء بافت‌های فرسوده
۹۲	۵-۴ نتیجه‌گیری
۹۵	فصل پنجم - قوانین، مقررات، مصوبات و تجربیات جهانی در زمینه ساماندهی بافت‌های فرسوده
۹۵	مقدمه
۹۵	۱-۵ منشورها، قطعنامه‌ها و مصوبات جهانی در زمینه ساماندهی بافت‌های فرسوده شهری
۹۶	۱-۱-۵ کنگره آتن
۹۷	۲-۱-۵ معاهده لاهه
۹۷	۳-۱-۵ کنگره گو‌بینو
۹۸	۴-۱-۵ کنگره ونیز
۹۹	۵-۱-۵ معیارهای کیتو (قاره آمریکا)
۹۹	۶-۱-۵ کنگره رم (۱۹۷۲)
۱۰۰	۷-۱-۵ شورای اروپا (۱۹۷۵)
۱۰۰	۸-۱-۵ بیانیه روتنبرگ (۱۹۷۵)
۱۰۱	۹-۱-۵ توصیه‌نامه نایروبی (۱۹۷۶)
۱۰۲	۱۰-۱-۵ بیانیه ترینیداد (۱۹۸۲)
۱۰۲	۲-۵ برخی الگوهای جهانی مداخله در بافت‌های فرسوده

۱۰۳	۱-۲-۵ روند مطالعات بافت‌های فرسوده در کشورهای خارجی
۱۰۵	۲-۲-۵ بازسازی منطقه پوتسدامر پلاتز (برلین)
۱۱۰	۳-۲-۵ بهسازی و مرمت شهر باث (Bath) در انگلیس
۱۱۶	۳-۵ سایر تجربیات جهانی نوسازی و بهسازی بافت‌های فرسوده شهری
۱۱۹	۴-۵ نتیجه‌گیری
۱۲۲	فصل ششم - بافت‌های فرسوده شهری در ایران
۱۲۲	اصل ۸۳ قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران
۱۲۲	۱-۶ قانون حفظ آثار ملی (مصوب آبان ماه ۱۳۰۹)
۱۲۴	۱-۱-۶ برنامه اول عمرانی (۱۳۲۷-۱۳۳۴)
۱۲۴	۲-۱-۶ برنامه دوم عمرانی (۱۳۳۴-۱۳۴۱)
۱۲۵	۳-۱-۶ برنامه سوم عمرانی (۱۳۴۱-۱۳۴۶)
۱۲۵	۴-۱-۶ برنامه چهارم عمرانی (۱۳۴۷-۱۳۵۱)
۱۲۶	۵-۱-۶ برنامه پنجم عمرانی (۱۳۵۲-۱۳۵۶)
۱۲۷	۶-۱-۶ برنامه پنج ساله اول توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران (۱۳۶۸-۷۲)
۱۲۷	۷-۱-۶ برنامه پنج ساله دوم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران (۱۳۷۹-۸۳)
۱۲۸	۸-۱-۶ برنامه پنج ساله سوم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران (۱۳۷۹-۸۳)
۱۳۳	۹-۱-۶ برنامه پنج ساله چهارم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران (۱۳۸۴-۸۸)
۱۳۵	۱۰-۱-۶ برنامه پنج ساله توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران (۱۳۸۹-۹۳)
۱۳۶	۲-۶ معیارهای تعیین بافت فرسوده بر اساس مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران
۱۳۷	۳-۶ قطعنامه ها و سمینارهای داخلی در ایران
۱۳۷	۱-۳-۶ قطعنامه سمینار مرمت بناها و شهرهای تاریخی
۱۳۸	۲-۳-۶ قطعنامه سمینار تداوم حیات در بافت قدیم شهرهای ایران
۱۴۰	۴-۶ مصوبات کشوری مرتبط با بافت‌های تاریخی و مسئله دار شهرها
۱۴۰	۱-۴-۶ قانون نوسازی و عمران شهری (مصوب ۱۳۴۷/۹/۷)

۱۴۱	۴-۲ اساسنامه سازمان میراث فرهنگی کشور (مصوب ۱۳۶۷/۴/۲۸)
۱۴۳	(یگان حفاظت)
۱۴۴	۴-۳ آئین نامه نحوه بررسی و تصویب طرح‌های توسعه و عمران محلی، ناحیه‌ای، منطقه‌ای و ملی (مصوب ۱۳۷۸/۱۰/۱۲ هیات وزیران)
۱۴۴	۴-۴ سند چشم انداز جمهوری اسلامی ایران (افق ۱۴۰۴) در ارتباط با بافت‌های تاریخی
۱۴۵	۴-۵ اساسنامه شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی (مصوب ۱۳۸۲/۱۱/۱۹)
۱۴۶	نحوه بررسی و تصویب طرح‌ها و مقررات شهرسازی و معماری
۱۴۶	۴-۶ سایر استندهای قانونی در نوسازی و بهسازی بافت‌های کهن و فرسوده در ایران
۱۴۷	۴-۵ آئین نامه اجرایی بند ۶ قانون بودجه سال ۱۳۸۴ کل کشور
۱۴۸	۶-۶ شهرداری‌ها
۱۴۸	۶-۱ مصوبات شورای شهر تهران
۱۵۶	۷-۶ طرح حمایت از بازسازی بافت‌های فرسوده مجلس شورای اسلامی مورخ ۱۳۸۷/۸/۱۹
۱۵۸	۸-۶ نتیجه‌گیری
۱۶۰	فصل هفتم - نظام برنامه‌ریزی و مدیریت بافت‌های فرسوده شهری در ایران
۱۶۱	۷-۱ مدیریت شهری
۱۶۱	۷-۱-۱ مدل مدیریت شهری در ایران
۱۶۲	۷-۱-۲ مفهوم سیستم مدیریت شهری در ایران
۱۶۴	۷-۲ نظام برنامه‌ریزی و مدیریت بافت‌های تاریخی شهری در ایران
۱۶۴	۷-۲-۱ سازمان میراث فرهنگی و گردشگری
۱۶۶	۷-۲-۲ شرکت عمران و بهسازی شهری
۱۶۹	۷-۲-۳ شهرداری‌ها
۱۷۰	۷-۲-۴ شورای اسلامی شهر
۱۷۱	۷-۳ مسائل و مشکلات مدیریت بافت‌های فرسوده
۱۷۴	۷-۴ نتیجه‌گیری
۱۷۵	فصل هشتم - الگوهای ایرانی بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده
۱۷۵	۸-۱ روند مداخله در بافت‌های فرسوده شهری در ایران

۱۷۹	۲-۸ مطالعه موردی: پروژه نواب در شهر تهران
۱۸۶	۳-۸ نتیجه گیری
۱۸۸	فصل نهم - مسائل و مشکلات بافت های فرسوده شهری
۱۸۹	۱-۹ مسائل زیست محیطی
۱۸۹	۱-۱-۹ شاخص های خدمات بهداشتی
۱۸۹	۲-۱-۹ شاخص های محیطی
۱۹۰	۳-۱-۹ وضعیت جمع آوری زباله ها و پسماندهای خانگی
۱۹۱	۴-۱-۹ نحوه دفع فاضلاب و پساب های خانگی
۱۹۴	۲-۹ مسائل اقتصادی - اجتماعی
۱۹۵	۳-۹ تنگناهای حمل و نقل در بافت فرسوده
۱۹۸	۴-۹ نتیجه گیری
۲۰۰	فصل دهم - روش ها و تکنیک های بهسازی بافت های فرسوده شهری در ایران
۲۰۰	۱-۱۰ تکنیک تحلیل عرصه های تصمیم گیری مرتبط
۲۰۱	۱-۱-۱۰ تشریح روش کار
۲۰۴	۲-۱۰ آنالیز SWOT
۲۰۵	۳-۱۰ ارزیابی محیط بیرونی و درونی (IE)
۲۰۷	۴-۱۰ فرایند ارایه راهکارهای حفظ و احیای بافت فرسوده با استفاده از تکنیک SWOT
۲۰۹	فصل یازدهم - راهکارهای بهسازی و مداخله در بافت فرسوده
۲۰۹	۱-۱۱ نظریه های گوناگون مداخله در بافت های فرسوده شهری
۲۱۰	۱-۱-۱۱ مداخله نوگرایانه
۲۱۰	۲-۱-۱۱ مداخله فرهنگ گرایانه
۲۱۰	۳-۱-۱۱ مداخله فرانوگرایانه
۲۱۱	۴-۱-۱۱ مداخله مردم گرایانه
۲۱۱	۲-۱۱ گونه های مداخله در بافت های فرسوده
۲۱۱	۱-۲-۱۱ بهسازی (Improvement)
۲۱۲	۲-۲-۱۱ نوسازی (Renovation)
۲۱۳	۳-۲-۱۱ بازسازی (Reconstruction)
۲۱۴	۳-۱۱ طبقه بندی بافت های فرسوده از نظر میزان مداخله در بازسازی و نوسازی آن ها

۲۱۴	۱-۳-۱۱ بافت‌هایی که نیاز به پاکسازی کلی و بازسازی مجدد دارند
۲۱۵	۲-۳-۱۱ بافت‌هایی که نیاز به اعمال سیاست‌های تجمیعی دارند
۲۱۵	۳-۳-۱۱ پهنه‌هایی که در آن‌ها تنها یکی از عوامل مخرب عمل می‌کنند
۲۱۵	۴-۱۱ انواع شیوه‌های مداخله از دیدگاه وزارت راه و شهرسازی
۲۱۵	۱-۴-۱۱ بهسازی
۲۱۶	۲-۴-۱۱ نوسازی
۲۱۷	۳-۴-۱۱ بازسازی
۲۱۷	۵-۱۱ روند احیای بافت‌های شهری در ایران
۲۲۰	۶-۱۱ فرایند برنامه‌ریزی راهبردی جهت حفظ و احیاء بافت‌های فرسوده
۲۲۱	۷-۱۱ نتیجه‌گیری
۲۲۴	فصل دوازدهم - نقش دفاتر تسهیل‌گری در نوسازی بافت‌های فرسوده
۲۲۴	تجربه تهران
۲۲۴	۱-۱۲ مشارکت
۲۲۵	۲-۱۲ توانمندسازی
۲۲۷	۳-۱۲ تسهیل
۲۲۸	۴-۱۲ دفاتر تسهیل‌گری
۲۲۸	۱-۴-۱۲ ضرورت تشکیل دفاتر تسهیل‌گری نوسازی
۲۳۰	۲-۴-۱۲ دفاتر محلی نوسازی در قراردادهای گام سوم بیه و
۲۳۱	۳-۴-۱۲ دفاتر پیشگام تسهیل‌گری نوسازی (۱۳۸۸)
۲۳۸	منابع و مراجع

فهرست جداول

۱۱۶	جدول (۱) - تجارب نوسازی و بهسازی بافت های فرسوده در اروپای مرکزی و جنوبی
۱۱۶	جدول (۲) - تجارب نوسازی و بهسازی بافت های فرسوده در کشورهای اسکاندیناوی
۱۱۷	جدول (۳) - تجارب نوسازی و بهسازی بافت های فرسوده در کشورهای اسلامی
۱۱۸	جدول (۴) - تجارب نوسازی و بهسازی بافت های فرسوده در آمریکا
۱۷۲	جدول (۵) - وظایف، حوزه مداخله، مسائل و مشکلات سازمان های دخیل در امر مدیریت بافت های تاریخی
۱۷۷	جدول (۶) - اصول، معیارها و شاخص های بازسازی و بهسازی بافت فرسوده
۲۰۵	جدول (۷) - تشخیص نقاط قوت، ضعف، فرصت ها و تهدیدهای مرتبط با موضوع
۲۰۶	جدول (۸) - ماتریس استخراج راهبردهای ممکن
۲۱۳	جدول (۹) - شیوه های اقدام، اهداف و اصول آن در بافت های فرسوده شهری
۲۱۷	جدول (۱۰) - الگوهای احیای بافت های فرسوده شهری در ایران

فهرست نمودارها

۴۲	نمودار (۱) - چرخه فرسودگی بافت های شهری
۷۱	نمودار (۲) - شکاف اجاره املاک در محله های بافت قدیم
۷۳	نمودار (۳) - شکاف قیمت املاک در محله های بافت قدیم
۱۸۲	نمودار (۴) - مرحله اول طرح نواب
۲۰۱	نمودار (۵) - ساختار روش در سطح تجربیدی

فهرست نقشه ها

۱۰۷	نقشه (۱) - موقعیت محله پوتسدامر پلاتز در برلین
۱۰۸	نقشه (۲) و (۳) الگوهای برنامه ریزی و طراحی محله پوتسدامر پلاتز
۱۱۵	نقشه (۴) و (۵) موقعیت شهر باث (Bath)

فهرست تصاویر

۴۷	تصویر (۱) - فرسودگی بافت کالبدی در بافت های فرسوده تهران
۴۸	تصویر (۲) - تک بناهای بازرش تاریخی در بافت های فرسوده تهران
۴۸	تصویر (۳) - فرسودگی کارکردی و کالبدی واحدهای خدماتی در بافت فرسوده تهران
۵۸	تصویر (۴) - سیمای بصری نامناسب سماکی شهری در بافت فرسوده
۱۰۷	تصاویر (۴) و (۵) تصاویر هوایی از محله پوتسدامر پلاتز برلین
۱۰۸	تصاویر (۶) و (۷) نمایی از محله پوتسدامر قبل از جنگ جهانی دوم
۱۰۹	تصاویر (۸) و (۹) نماهایی از مرکز خرید آرکادن و میدان مارلت دیتريش مجموعه پوتسدامر
۱۱۰	تصویر (۱۰) - نمایی از ساختمان بنز در محله پوتسدامر پلاتز
۱۱۵	تصاویر (۱۱) و (۱۲) نماهایی از شهر باث (Bath) در قرن هجدهم
۱۸۱	تصویر (۱۳) وضعیت پروژه نواب قبل و بعد از طراحی
۱۸۲	تصویر (۱۴) چشم انداز هوایی بزرگراه نواب (موسسه فرهنگی طاهر، تهران نگین جاده ابریشم)
۱۸۳	تصاویر (۱۵) و (۱۶) بافت نواب قبل از اجرای طرح
۱۸۳	تصویر (۱۷) دید هوایی از بافت نواب در وضع موجود
۱۸۴	تصاویر (۱۸) و (۱۹) نمایی از بزرگراه نواب در وضع موجود
۱۹۰	تصویر (۲۰) نمایی از محیط زیست آلوده و نامناسب معابر در بافت فرسوده
۱۹۶	تصویر (۲۱) کمبود فضای پارکینگ در بافت های فرسوده

پیشگفتار

نخستین سال‌های قرن بیست و یکم با تحولاتی شگرف در زندگی بشر همراه بوده است. این تحولات، در بستر جهانی شدن اقتصاد و فرهنگ، روابط اجتماعی و زندگی جوامع بشری را تحت تاثیر قرار داده و بازتاب این روابط را در جلوه‌های فضایی به ویژه در شهرها متجلی ساخته است. بدون تردید عمده‌ترین ویژگی این قرن گشوده شدن چشم-اندازهای جدید در سکونتگاه‌های انسانی و تمرکز بی‌سابقه جمعیت در کلان‌شهرها و جهان‌شهرها می‌باشد. شهرها از جمله بارزترین و ملموس‌ترین جلوه‌های فرهنگ بشری هستند که با ارائه فضاهای عینی و قابل ادراک، بسیاری از مؤلفه‌های فکری و ذهنی تاثیرگذار بر آن را بیان می‌کنند. علاوه بر این، فضاهای شهری خود فرهنگ‌ساز و تاثیرگذار بوده و می‌توانند در شکل‌گیری نظام زیربنایی و ذهنی جامعه اثربخش باشند.

یکی از معضلات اصلی شهرهای قرن بیست و یکم وجود مناطق قدیمی مخروبه و بافت‌های فرسوده می‌باشد. متفاوت بودن سبک زندگی در بافت‌های فرسوده نسبت به مناطق نوساز و مدرن شهری، بالا بودن میزان فقر، بیکاری، انواع جرایم به خصوص اعتیاد و توزیع مواد مخدر، بروز درگیری‌های محله‌ای، ناامنی و بزهکاری، وجود مسکن ارزان قیمت به سبب نبود زیرساخت‌ها و تاسیسات و تجهیزات مناسب شهری، تفاوت فاحش میزان سرمایه اجتماعی، فرهنگی و اعتماد اجتماعی نسبت به سایر محله‌ها، بالا بودن نرخ مشاغل خانگی و موارد مشابه، بیانگر وجود اولویت برای تشخیص بافت‌های فرسوده و البته به دنبال آن تصمیم‌گیری و برنامه‌ریزی درباره آن است.

در ایران، به موجب آمارها و گزارش‌های موجود، حدود ۵۰ هزار هکتار بافت فرسوده شناسایی شده است. وجود این حجم بالا تهدیدی است که اگر با راهکارهای مناسب به فرصت تبدیل نشود، پیامدهای بسیار ناگواری را از ابعاد مختلف برای کشور به همراه خواهد داشت.

این مقوله نیازمند همکاری‌های بین رشته‌ای است. نگرش‌های یک سویه و تک بعدی اعم از فنی، اجتماعی، اقتصادی و حقوقی کمکی به حل این مسئله نخواهد کرد. بازسازی بافت‌های فرسوده در هر یک از مناطق شهری، با توجه به جنبه‌های مختلف، نیازمند سیاست‌گذاری‌های خاص می‌باشد. برای بازسازی بافت‌های فرسوده‌ای که نیاز به پاکسازی کلی و بازسازی مجدد دارند، به کارگیری سیاست‌های تملکی و تحکمی

ضروری به نظر می‌رسد. در خصوص بافت‌هایی که نیاز به اعمال سیاست‌های تجمیعی دارند و آن دسته از پهنه‌هایی که در آن‌ها تنها یکی از عوامل مخرب عمل می‌کنند بایستی سیاست‌های تشویقی - راهبردی اعمال گردد.

اعمال سیاست‌گذاری‌های فوق، مستلزم شناخت دقیق ویژگی‌های کلی منطقه شهری و بازشناسی و طبقه‌بندی بافت‌های فرسوده واقع در آن می‌باشد. با شناخت و طبقه‌بندی این قبیل بافت‌ها در هر یک از مناطق، می‌توان راهکارهای بازسازی و نوسازی در آن‌ها را تدوین و برنامه‌های ضروری لازم را تهیه و به مرحله اجرا درآورد.

در این میان بافت‌های فرسوده شهری عمدتاً حاوی منابع غنی فرهنگی می‌باشند که بیانگر مفاهیم و ارزش‌های والایی است که می‌تواند برای خلق فضاهای جدید شهری رهنمون و راهگشا باشد. از این منظر، حفظ و نگهداری اصولی این بافت‌ها و برنامه‌ریزی نوسازی و بازسازی آن‌ها با نگرش توسعه پایدار امری ضروری و انکار پذیر است که در این کتاب تلاش شده به آن پرداخته شود.

کتاب حاضر در ۱۲ فصل تدوین گردیده است:

فصل اول به مفاهیم و تعاریف اولیه می‌پردازد. سیر تحول نوسازی بافت‌های فرسوده و مکاتب مختلف بهسازی در فصل دوم مورد بررسی قرار گرفته است. نقش بافت‌های فرسوده در توسعه شهری و قوانین مقررات ساماندهی و مصوبات در فصول سوم و چهارم مورد بحث قرار گرفته است. با توجه به ضرورت مشارکت همگانی در امر نوسازی شهری، فصل پنجم به تبیین نحوه مشارکت مردمی در امور نوسازی شهری اختصاص یافته است. در فصول ششم و هفتم به مسائل و مشکلات بافت فرسوده و نظام برنامه‌ریزی و مدیریت آن‌ها پرداخته می‌شود. در فصول پایانی نیز به بررسی الگوهای ایرانی و خارجی و روش‌های بهسازی در ایران اشاره شده است.

نگاه چند بعدی و جامع نویسندگان در طرح مباحث مذکور موجب بیان مبسوط و گسترده کلیه مفاهیم و جزئیات در موارد مختلف شده است.