

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ



دانشگاه شیراز

دانشکده هنر و معماری

پایان نامه کارشناسی ارشد در رشته شهرسازی (گرایش برنامه ریزی شهری و منطقه ای)

«باز زنده سازی بافت های تاریخی با استفاده از برنامه ریزی راهبردی»

نمونه موردی : بافت تاریخی شیراز

توسط

فرج اله رجبی

استاد راهنما :

دکتر مهیار اردشیری

دکتر محمدرضا بذرگر

فروردین ماه ۱۳۸۵

۹ ۴ ۷ ۳ ۴

۱۳۸۶ / ۱۱ / ۹

دفتر اسناد و کتابخانه مرکزی
دانشگاه شیراز

به نام خدا

« باز زنده سازی بافت های تاریخی با استفاده از برنامه ریزی راهبردی »

نمونه موردی : بافت تاریخی شیراز

به وسیله ی :

فرج اله رجبی

پایان نامه

ارائه شده به تحصیلات تکمیلی دانشگاه به عنوان بخشی از فعالیت های تحصیلی
لازم برای اخذ درجه کارشناسی ارشد

در رشته ی :

شهرسازی (برنامه ریزی شهری و منطقه ای)

از دانشگاه شیراز

شیراز

جمهوری اسلامی ایران

ارزیابی شده توسط کمیته پایان نامه با درجه : عالی

دکتر مهیار اردشیری استادیار بخش شهرسازی (رییس کمیته)

دکتر محمدرضا بذرگر استادیار بخش شهرسازی

مهندس محمد کبگانی مربی بخش شهرسازی

مهندس عبدالرضا پاکشیر مربی بخش شهرسازی

فروردین ماه ۱۳۸۵

تقدیم به :

مادرم، که بهترین مادر دنیا است و

به همسرم، که چراغ زندگی من است.

سپاسگزاری

اکنون که این رساله به پایان رسیده است بر خود لازم می‌دانم که از زحمات اساتید عالی مقام خود جناب آقای دکتر مهیار اردشیری، جناب آقای دکتر محمدرضا بذرگر، جناب آقای مهندس محمد کبگانی و جناب آقای مهندس عبدالرضا پاکشیر که با راهنمایی‌های بی شائبه و عالمانه و صمیمانه خود راه گشای اینجانب در مراحل تهیه پایان نامه بوده‌اند قدردانی نمایم. و نیز از بذل توجه استاد ارجمند جناب آقای دکتر ایزدی کمال امتنان را دارم. همچنین از دوستان خوب خود مهندس صارم و مهندس کریمی صالح به خاطر محبت‌های بی دریغشان سپاسگزارم. امید است در آینده فرصت جبران زحمات‌ها و محبت‌های این بزرگواران برای حقیر فراهم آید.

فرج اله رجبی

۱۳۸۵

چکیده

باز زنده سازی بافت های تاریخی با استفاده از برنامه ریزی راهبردی نمونه موردی بافت تاریخی شیراز

به وسیله :

فرج اله رجبی

پایان نامه حاضر با بررسی فرآیند تحول مفهوم و شیوه برنامه ریزی شهری در طی سده گذشته و با توجه به مشکلات بافت های تاریخی و عدم کارآیی طرح های جامع در حل این مشکلات ، لزوم رویکرد راهبردی در برنامه ریزی بافت تاریخی شیراز را مطرح می نماید و به طرح مباحث زیر در فصل های مختلف تحقیق می پردازد :

- بیان کلیات موضوع و ارائه مفاهیم مورد نظر از واژه های کلیدی به ویژه برنامه ریزی راهبردی و باز زنده سازی .

- فرآیند شکل گیری برنامه راهبردی ، مزایا و موانع اینگونه برنامه ریزی در کشور ، تحولات جمعیتی ، اقتصادی و اجتماعی بافت تاریخی شیراز و ارزیابی عملکرد طرح های جامع شهری در این بافت .
نهایتاً با توجه به فقدان کارآیی طرح های جامع برنامه راهبردی باز زنده سازی بافت تاریخی شیراز مبتنی بر یک سناریو و پنج راهبرد اساسی شامل : تاکید بر آموزش عمومی و سیاست های تشویقی ، اصلاح ساختار جمعیتی ، اصلاح ساختار اقتصادی ، اقتدار مدیریت شهری در قالب مدیریت واحد شهری و سازمان دهی حمل و نقل عمومی ارائه می گردد. همچنین با توجه به ساختار سیاسی - اداری کشور ، چگونگی مدیریت راهبردی بافت تاریخی شیراز را به نحوی که کارآیی مناسب داشته باشد پیشنهاد می نماید.

فهرست مطالب

صفحه	عنوان
	فصل اول: کلیات
۲-۱-۱	مقدمه
۳-۲-۱	بیان مسأله
۵-۳-۱	پیشینه تحقیق
۶-۴-۱	ویژگی‌های بافت‌های کهن ایران
۱۷-۵-۱	ارزشمندی بافت‌های تاریخی
۱۷-۶-۱	اهمیت و ضرورت موضوع تحقیق
۱۹-۷-۱	اهداف تحقیق
۲۰-۸-۱	سوالات تحقیق
۲۱-۹-۱	فرضیه‌های تحقیق
۲۱-۱۰-۱	چارچوب نظری تحقیق
۲۷-۱۱-۱	مدل تحلیلی تحقیق
۲۸-۱۲-۱	تعریف - مفاهیم
۲۸-۱-۱۲-۱	بافت تاریخی
۲۸-۱-۱۲-۲	مرمت شهری

۲۹	۱-۱۲-۳-نوسازی
۲۹	۱-۱۲-۴-انواع اقدامات نوسازی
۳۰	۱-۱۳-روش تحقیق
۳۰	۱-۱۴-قلمرو مکانی تحقیق
۳۲	۱-۱۵-قلمرو زمانی تحقیق
۳۲	۱-۱۶-روش و ابزار گردآوری اطلاعات
۳۲	۱-۱۷-روش تجزیه و تحلیل اطلاعات
۳۳	۱-۱۸-محدودیت‌های تحقیق

فصل دوم: مروری بر ادبیات موضوع برنامه ریزی راهبردی

۳۵	مقدمه
۳۸	۲-۱- چه باید کرد؟
۳۸	۲-۲- تعریف برنامه ریزی
۴۲	۲-۳- روند تحولات در مفهوم و نظریه‌های برنامه ریزی شهری
۴۵	۲-۳-۱- ۱۹۶۰-۱۸۹۰ میلادی
۴۵	۲-۳-۲- ۱۹۸۰-۱۹۶۰ میلادی
۴۶	۲-۳-۳- دهه ۱۹۹۰-۱۹۸۰ میلادی
۴۹	۲-۳-۴- برنامه ریزی راهبردی
۵۱	۲-۳-۵- سیر تحول کاربرد راهبرد (استراتژی)
۵۴	۲-۳-۶- مزایای برنامه ریزی راهبردی

۷-۳-۲- ماهیت و اهداف راهبردها	۵۵
۸-۳-۲- فرایند برنامه ریزی راهبردی	۵۷
۹-۳-۲- معرفی تکنیک SWOT	۶۲
۴-۲- چرا رویکرد راهبردی	۶۴
۱-۴-۲- راهبرد	۶۵
۵-۲- حساسیت‌های قابل توجه در برنامه ریزی راهبردی	۶۵
۶-۲- سابقه برنامه ریزی راهبردی در ایران	۶۷
۷-۲- راهکارهای استفاده از الگوی برنامه راهبردی در ایران	۶۸
۸-۲- مدیریت راهبردی	۷۴
۱-۸-۲- مزایای مدیریت راهبردی (استراتژیک)	۷۵
۹-۲- بررسی چند نمونه از مطالعات راهبردی در دنیا و ایران	۷۶
۱-۹-۲- توسعه برنامه ریزی راهبردی در لندن	۷۶
۲-۹-۲- برنامه ریزی ساختاری - راهبردی در هند	۷۸
۳-۹-۲- سطوح برنامه ریزی در هند	۸۰
۴-۹-۲- برنامه راهبردی (استراتژیک) تهران	۸۳
۱۰-۲- جمع بندی	۸۳

فصل سوم: بررسی بافت‌های تاریخی و ویژگی‌های بافت تاریخی شیراز

مقدمه	۸۶
۱-۳- تحولات بافت‌های تاریخی کشور	۸۶

۲-۳- بررسی برنامه ریزی جامع و طرح‌های جامع	۹۳
۳-۳- دلایل ناکارآمدی طرح‌های جامع و تفصیلی در ایران	۹۴
۴-۳- ویژگیهای بافت های تاریخی ایران	۹۷
۵-۳- تحولات بافت تاریخی شیراز	۹۹
۶-۳- خطوط اصلی باززنده سازی بافت تاریخی در طرح امکو	۱۰۲
۷-۳- بررسی برنامه توسعه و عمران شهر شیراز	۱۰۴
۷-۱- بررسی آخرین طرح تفصیلی بافت تاریخی	۱۰۶
۸-۳- تحولات جمعیتی در منطقه تاریخی شیراز	۱۰۷
۸-۱- میزان جمعیت	۱۰۹
۸-۲- توزیع جمعیت	۱۰۹
۸-۳- میزان سواد و تحصیلات	۱۱۰
۸-۴- بررسی جمعیت فعال	۱۱۱
۸-۵- اشتغال و بیکاری	۱۱۲
۸-۶- وضعیت مسکن	۱۱۵
۸-۷- تسهیلات زیربنایی شهری	۱۱۷
۸-۸- کیفیت بناها	۱۱۸
۸-۹- بررسی کاربری‌های موجود در محدوده بافت تاریخی شیراز	۱۲۰
۹-۳- جمع بندی	۱۲۴

فصل چهارم: برنامه ریزی راهبردی در بافت تاریخی شیراز

مقدمه	۱۲۷
۱-۴- برنامه ریزی راهبردی در بافت تاریخی شیراز	۱۳۱
۱-۱-۴- چشم انداز	۱۳۱
۲-۱-۴- ارزش‌ها	۱۳۲
۳-۱-۴- ماموریت‌ها	۱۳۲
۱-۴- اهداف راهبردی برای بافت تاریخی شیراز	۱۳۳
۱-۴-۵- بررسی نقاط قوت، ضعف، فرصت‌ها و تهدیدها (SWOT)	۱۳۳
۱-۴-۵-۱- نقاط ضعف	۱۳۳
۲-۴-۵-۱- نقاط قوت	۱۳۵
۳-۴-۵-۱- فرصت‌ها	۱۳۵
۴-۴-۵-۱- تهدیدها	۱۳۶
۲-۴- انتخاب سناریوی مطلوب	۱۴۵
۳-۴- ارزیابی و انتخاب سناریوی برتر	۱۴۶
۴-۴- مدیریت برنامه ریزی راهبردی	۱۴۷
۵-۴- ساختار پیشنهادی مدیریت برنامه ریزی راهبردی بافت تاریخی شیراز	۱۴۸
۶-۴- وظایف شورای راهبردی بافت تاریخی	۱۴۹
۷-۴- اهم وظایف شورای اسلامی شهر	۱۵۰
۸-۴- اهم وظایف شهرداری	۱۵۰
۹-۴- تعیین پروژه‌های پیشنهادی	۱۵۰

صفحه

عنوان

۱۵۱ ۱۰-۴- جمع بندی

۱۵۲ فصل پنجم: نتیجه گیری و پیشنهادات

۱۵۸ فهرست منابع فارسی

۱۶۲ فهرست منابع خارجی

فهرست جداول

عنوان	صفحه
جدول شماره ۱-۲- تحول پارادیم‌های شهرسازی در قرن بیستم.....	۴۸
جدول شماره ۲-۲- فرایند تولید راهبردی با تکنیک SWOT.....	۶۳
جدول شماره ۱-۳- سیر تحول برنامه ریزی در ایران.....	۹۲
جدول شماره ۲-۳- مقایسه مبانی برنامه ریزی جامع و استراتژیک.....	۹۵
جدول شماره ۳-۳- پیش بینی‌ها و پیشنهادات برنامه‌های توسعه و عمران نمونه‌های موردی و حوزه نفوذ آن‌ها.....	۱۰۵
جدول شماره ۳-۴- جمعیت ساکن در بافت تاریخی شیراز طی سالهای ۱۳۳۵-۱۳۷۵... ۱۰۹	۱۰۹
جدول شماره ۳-۵- توزیع جمعیت منطقه تاریخی- فرهنگی شیراز بر حسب جنس طی سال‌های ۱۳۶۵-۱۳۷۵.....	۱۰۹
جدول شماره ۳-۶- توزیع جمعیت بافت تاریخی- فرهنگی شیراز بر حسب گروه‌های عمده سنی و جنسی سال ۱۳۷۵.....	۱۱۰
جدول شماره ۳-۷- وضعیت سواد بر حسب جنس در منطقه تاریخی- فرهنگی شیراز سال ۱۳۷۵.....	۱۱۱

عنوان

صفحه

- جدول شماره ۳-۸- توزیع جمعیت فعال و غیرفعال منطقه تاریخی- فرهنگی شیراز
 بر حسب جنس در سال ۱۳۷۵ ۱۱۱
- جدول شماره ۳-۹- مقایسه درصد نسبت جمعیت شاغل و بیکار ۱۰ ساله و بیشتر در
 منطقه ۸ و شهر شیراز ۱۱۲
- جدول شماره ۳-۱۰- توزیع جمعیت ۱۰ ساله و بیست منطقه ۸ به تفکیک جنس
 ۱۳۷۵ ۱۱۳
- جدول شماره ۳-۱۱- نرخ اشتغال در منطقه ۸ و شهر شیراز ۱۳۷۵ ۱۱۳
- جدول شماره ۳-۱۲- توزیع جمعیت فعال اقتصادی و نرخ بیکاری در منطقه ۸ و شهر
 شیراز به تفکیک جنس ۱۳۷۵ ۱۱۴
- جدول شماره ۳-۱۳- توزیع نسبت جمعیت فعال اقتصادی در منطقه ۸ و شهر شیراز
 ۱۳۷۵ ۱۱۴
- جدول شماره ۳-۱۴- نحوه تصرف مسکن در خانوارهای متمول ساکن در منطقه ۸ و
 مقایسه آن با شهر شیراز ۱۱۵
- جدول شماره ۳-۱۵- توزیع واحدهای مسکونی محدوده منطقه بافت تاریخی براساس
 نحوه تصرف ۱۱۷
- جدول شماره ۳-۱۶- امکانات و تسهیلات خانوارهای معمولی ساکن در منطقه بافت
 تاریخی و مقایسه آن با شهر شیراز ۱۱۸
- جدول شماره ۳-۱۷- مقایسه توزیع فراوانی مطلق و پیش کیفیت ساختمان ۱۲۰
- جدول شماره ۴-۱- زمینه و ریشه یابی مسائل بافت تاریخی ۱۳۸

جدول شماره ۲-۴- تعیین مسائل، اهداف و راهبرد های مرتبط در بافت تاریخی شیراز	۱۴۰
جدول شماره ۳-۴- تعیین اهداف و راهبرد های مرتبط در بافت تاریخی شیراز	۱۴۱
جدول شماره ۴-۴- راهبرد های و عرصه سیاست گذاری مرتبط در بافت تاریخی شیراز	۱۴۲
جدول شماره ۵-۴- تعدادی از سناریوهای ممکن	۱۴۵
جدول شماره ۶-۴- اختیار عرصه های سیاست گذاری در برنامه راهبردی بافت تاریخی شیراز	۱۴۶

فهرست شکل‌ها و نقشه‌ها

صفحه	عنوان
۳۱	نقشه شماره ۱-۱- محدوده بافت تاریخی شیراز
۵۷	شکل شماره ۱-۲- راهبرد در شش بعد P، شاخص‌ها و عرصه‌ها
۱۴۴	شکل شماره ۱-۴- درخت تصمیم‌گیری

فهرست نمودارها

عنوان	صفحه
نمودار شماره ۱-۱- پیوند استراتژی با برنامه ریزی و مدیریت	۲۳
نمودار شماره ۲-۱- مراحل برنامه ریزی راهبردی	۲۶
نمودار شماره ۳-۱- مدل تحلیلی تحقیق	۲۷
نمودار شماره ۱-۲- ماتریس انتخاب استراتژی براساس تجزیه و تحلیل SWOT	۶۳
نمودار شماره ۲-۲- فرایند برنامه ریزی برای شهرها و مناطق	۷۸
نمودار شماره ۳-۲- اجرای طرح‌های توسعه و عمران در هند	۸۲
نمودار شماره ۱-۴- ساختار مدیریتی پیشنهادی	۱۴۹

فصل اول

طرح تحقیق (کلیات)

۱-۱- مقدمه

محدوده‌های تاریخی شهرهای ایران، آئینه فرهنگ، هویت و حیات مدنی شهرها می‌باشند که از یک طرف به عنوان میراث ملی ما تلقی می‌شوند و از طرف دیگر در چنبره توسعه افقی و عمودی شهرها با مشکلات پیچیده‌ای روبرو شده‌اند. این محدوده‌ها که اغلب دارای بافتی متراکم و کوچه‌های پیچ در پیچ و باریک بودند نتوانستند خود را با شرایط جدید رشد شهرها وفق دهند و در پی رشد شهرها مهجورتر شدند و ساکنان آنها به بافت‌های جدید روی آوردند. افزون بر فرسودگی بافت‌ها، دگرگونی‌های اجتماعی، ناهنجاری‌های اخلاقی و عدم اتصال مناسب کالبدی و ارتباط اجتماعی بین بافت قدیم و جدید به مشکلات این گونه بافت‌ها ابعاد تازه‌ای بخشید (نتاج، ۱۳۸۳: ۴۸). بعلاوه آن چه که در بافت‌های تاریخی کشور اتفاق افتاد باعث گردید که پدیده عدم توجه و تعلق به این محدوده‌ها تشدید گردد. از سوی دیگر، بافت‌های تاریخی جزئی از پیکره اصلی شهرند که از رگ‌های اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی شهر تغذیه می‌شوند، هر گاه این ارتباط ارگانیک مختل شود اولین اثر آن محروم شدن بافت تاریخی از فعالیت‌های مثبت حیاتی خواهد بود. همچنین باید توجه داشت که حیات این بافت‌ها به کمیت و کیفیت حضور ساکنان آنها وابسته است که به نوبه خود مرهون چگونگی فعالیت‌های اقتصادی- اجتماعی می‌باشد و این در حالی است که تاکنون نگاه به بافت‌های تاریخی، نگاهی انتزاعی بوده و نحوه ارتباط آنها با بقیه پیکره شهر تعریف و تبیین نشده است. حتی می‌توان به وضوح دریافت که ارزش اقتصادی این مناطق از نظر برنامه ریزان و عموم مردم مخفی مانده است. بعنوان مثال بافت تاریخی شیراز در حدود سیصد و پنجاه هکتار مساحت دارد که در

بهترین نقطه شهر واقع شده است و قسمتی از C.B.D شهر محسوب می گردد. علاوه بر وجود دهها اثر تاریخی با مبنا قرار دادن قیمت زمین در مناطق مجاور، قیمت زمینهای محدوده بافت تاریخی شیراز سر به میلیاردها ریال خواهد زد و این ارزش ریالی می تواند عامل بسیار موثری در اقتصاد شهر شیراز تلقی شود.

پس از گذشت بیش از چهار دهه از شروع طرحهای جامع در کشور و به تبع آن ارائه طرحهای تفصیلی برای محدوده بافتهای تاریخی کشور و اقدامات اجرایی پراکنده، امروزه عموم برنامه ریزان و مدیران شهری و کارشناسان شهرسازی بر این نکته توافق و اذعان دارند که موفقیتهای حاصل شده تقریباً ناچیز است. بنابراین لزوم رویکردی نو در برنامه ریزی و سازمان دهی اجرایی فعالیتها ضروری می نماید که باید به عنوان گام اول مدنظر قرار گیرد. می توان گفت که زمان قابل توجهی به هدر رفته و امکان سعی و خطا در عرصه برنامه ریزی برای بافتهای تاریخی به سرآمده است و شرایط دشوار فعلی ما را به سمت انتخاب رویکردی بهینه فرا می خواند.

در این راستا تحقیق حاضر بر آن است که امکان استفاده از برنامه ریزی راهبردی را به عنوان شیوه جدید برنامه ریزی برای بافتهای تاریخی مورد بررسی قرار دهد. پیچیدگی، آشفتگی و بحران موجود و لزوم انجام اقدامات سریع، موثر و کوتاه مدت در این پهنه های شهری ضرورت این اقدام را به شدت تقویت می نماید.

۱-۲- بیان مسئله

اطلاعات ارائه شده توسط مرکز آمار ایران مربوط به سرشماری سال ۱۳۷۵ (که جداول آن در فصول بعدی این تحقیق ارائه گردیده است) و همچنین بررسیهای میدانی نشان می دهد