



دانشگاه آزاد اسلامی  
واحد تهران مرکزی  
دانشکده ادبیات و علوم انسانی  
گروه جغرافیا

پایان نامه برای دریافت درجه کارشناسی ارشد ( M.A )

گرایش برنامه ریزی شهری

عنوان :

ساماندهی و احیاء بافت قدیم شهر کرمان مطالعه موردی محله برزوآمیگی منطقه یک

استاد راهنما :

دکتر پروانه شاه حسینی

استاد مشاور :

دکتر اکبر پرهیزکار

پژوهشگر :

سمیرا دوست محمدی

زمستان ۱۳۹۰

## فهرست مطالب

صفحه	عنوان
	<b>فصل اول: کلیات تحقیق</b>
۲	مقدمه.....
۳	۱-۱- بیان مسئله.....
۴	۲-۱- اهمیت موضوع تحقیق.....
۵	۳-۱- اهداف تحقیق.....
۵	۴-۱- سوالات تحقیق.....
۵	۵-۱- فرضیات تحقیق.....
۵	۶-۱- پیشنهاد مطالعاتی تحقیق.....
۱۱	۷-۱- قلمرو تحقیق و مقطع زمانی مورد مطالعه.....
۱۲	۸-۱- روش تحقیق.....
۱۴	۹-۱- روش تجزیه و تحلیل یافته ها.....
۱۴	۱۰-۱- مشکلات و موانع تحقیق.....

## فصل دوم: مبانی نظری

۱۶	مقدمه.....
۱۶	۱-۲- شهر.....
۱۷	۲-۲- بافت.....
۱۷	۳-۲- بافت شهری.....
۱۸	۴-۲- انواع بافتهای شهری.....
۱۸	۱-۴-۲- بافت تاریخی.....
۱۸	۲-۴-۲- بافت کهن شهر.....

- ۲-۴-۳- بافت قدیمی شهر..... ۱۸
- ۲-۴-۳-۱- عمده ترین عناصر سازنده ساختار بافت قدیم..... ۱۹
- ۲-۴-۳-۲- عمده ترین ویژگی های عناصر اصلی سازنده بافت قدیم..... ۲۰
- ۲-۴-۳-۳- بررسی ابعاد بحران در بافت های قدیم شهری..... ۲۱
- ۲-۴-۴- بافت میانی شهر..... ۲۲
- ۲-۴-۵- بافت جدید شهری..... ۲۲
- ۲-۴-۶- بافت پیرامونی شهر..... ۲۳
- ۲-۴-۷- بافت اقماری یا گسترش ناپیوسته شهر..... ۲۳
- ۲-۴-۸- گسترش مترو پلی شهرها به همراه ایجاد شهرهای جدید..... ۲۴
- ۲-۵- فرسودگی و بافت فرسوده..... ۲۴
- ۲-۵-۱- ویژگی های بافت فرسوده..... ۲۶
- ۲-۵-۱-۱- بافت های فرسوده شهری به ۳ دسته تقسیم می شوند..... ۲۸
- ۲-۵-۱-۱-۱- بافت های دارای میراث شهری (فرهنگی)..... ۲۸
- ۲-۵-۱-۱-۲- بافت های شهری فاقد میراث شهری..... ۲۸
- ۲-۵-۱-۱-۳- بافت های حاشیه ای (سکونتگاههای غیر رسمی)..... ۲۸
- ۲-۶- علل و عوامل موثر در ایجاد فرسودگی بافتها..... ۲۹
- ۲-۶-۱- عوامل طبیعی..... ۲۹
- ۲-۶-۲- عوامل انسانی..... ۲۹
- ۲-۶-۳- مسائل اجتماعی..... ۳۰
- ۲-۷- شناسه های بافت فرسوده..... ۳۱
- ۲-۸- سابقه تهیه طرحهای بهسازی و نوسازی بافتهای فرسوده..... ۳۴
- ۲-۸-۱- طرح نوسازی بافتهای فرسوده..... ۳۴
- ۲-۸-۲- طرح روانبخشی..... ۳۴
- ۲-۹- معیارهای اساسی شناسایی و تشخیص بافتهای فرسوده شهری..... ۳۵
- ۲-۱۰- انواع فرسودگی..... ۳۶
- ۲-۱۰-۱- فرسودگی کالبدی- سازه ای..... ۳۷

۳۷	۲-۱۰-۲- فرسودگی کارکردی.....
۳۸	۳-۱۰-۲- فرسودگی در تصویر ذهنی.....
۳۸	۴-۱۰-۲- فرسودگی قانونی و رسمی.....
۳۸	۵-۱۰-۲- فرسودگی مکانی.....
۳۸	۶-۱۰-۲- فرسودگی مالی.....
۳۸	۷-۱۰-۲- فرسودگی اقتصادی.....
۳۹	۸-۱۰-۲- فرسودگی اجتماعی.....
۳۹	۱۱-۲- نظام برنامه ریزی و مدیریت بافت قدیم شهری در ایران.....
۴۰	۱۲-۲- ساختار مدیریتی - سازمانی موجود بافتهای فرسوده شهری در ایران.....
۴۳	۱۳-۲- انواع مداخله در بافتهای فرسوده.....
۴۴	۱-۱۳-۲- ضرورت مداخله در بافتهای فرسوده شهری.....
۴۵	۲-۱۳-۲- مراجع قانونی مداخله در بافت فرسوده شهری.....
۴۷	۱-۱۴-۲- روش های مداخله در بافت های فرسوده شهری.....
۴۸	۱-۱۴-۲- روش حفاظتی - بهداشتی.....
۴۸	۲-۱۴-۲- روش حفاظتی - تزئینی.....
۴۸	۳-۱۴-۲- روش بازسازی شهری.....
۴۹	۴-۱۴-۲- روش مداخله موضعی - موضوعی.....
۴۹	۱۵-۲- احیا.....
۴۹	۱-۱۵-۲- اصول احیا و بازسازی بافت های فرسوده شهری.....
۴۹	۱-۱-۱۵-۲- رعایت اصول معماری و شهرسازی.....
۵۰	۲-۱-۱۵-۲- توانمندسازی ساکنین بافت های فرسوده.....
۵۰	۳-۱-۱۵-۲- مقیاس اقتصادی و اقتصاد مقیاس.....
۵۰	۴-۱-۱۵-۲- جلوگیری از سوداگری زمین.....
۵۰	۵-۱-۱۵-۲- احیا و بازسازی سریع و کامل بافت ها.....
۵۱	۶-۱-۱۵-۲- توانمندسازی بخش عمرانی برای تامین مسکن گروه های هدف.....
۵۱	۷-۱-۱۵-۲- توانمندسازی بخش عمومی برای تملک بافتهای واقع در طرح های شهری.....

۵۱	۱۶-۲- نظریه احیاء شهری.....
۵۳	۱۷-۲- مراحل احیاء شهری.....
۵۴	۱۸-۲- ساماندهی.....
۵۷	۱-۱۸-۲- اصول ساماندهی.....
۵۸	۲-۱۸-۲- اهداف ساماندهی.....
۶۱	۱۹-۲- بهسازی.....
۶۲	۱-۱۹-۲- تجارب برخی کشورها در برخورد با بافت های قدیمی و فرسوده.....
۶۴	۲-۱۹-۲- پیشینه بهسازی و نوسازی در ایران.....
۶۷	۳-۱۹-۲- روند بهسازی و نوسازی شهرهای ایران قبل از انقلاب.....
۷۳	۲۰-۲- نظریه های بهسازی و نوسازی شهری.....
۷۳	۱-۲۰-۲- دیدگاه سیستمی.....
۷۴	۲۱-۲- ضرورت اقتصادی بهسازی و نوسازی شهر.....
۷۷	۲۲-۲- ضرورت اجتماعی بهسازی و نوسازی شهر.....
۷۸	۲۳-۲- نوسازی.....
۷۸	۲۴-۲- تجارب جهانی نوسازی و بهسازی شهری.....
۷۹	۲۵-۲- اهداف کلان نوسازی.....
۸۰	۲۶-۲- الگوها و راهبردهای نوسازی و بهسازی.....
۸۱	۲۷-۲- مرمت.....
۸۲	۱-۲۷-۲- روند برنامه ریزی مرمت در ایران.....
۸۳	۲-۲۷-۲- دوره مختلف احیا و مرمت در ایران.....
۸۴	۱-۲-۲۷-۲- سال ۱۳۰۰-۱۳۲۰.....
۸۴	۲-۲-۲۷-۲- سال ۱۳۲۰-۱۳۴۵.....
۸۵	۳-۲-۲۷-۲- سال ۱۳۴۵-۱۳۵۷.....
۸۶	۴-۲-۲۷-۲- سال ۱۳۵۷ تا کنون.....
۸۷	۱-۴-۲-۲۷-۲- برنامه اول توسعه اقتصادی-اجتماعی و فرهنگی.....
۸۷	۲-۴-۲-۲۷-۲- برنامه دوم توسعه اقتصادی-اجتماعی و فرهنگی.....

- ۲۷-۲-۳-۴-۳- برنامه سوم توسعه اقتصادی-اجتماعی و فرهنگی.....۸۸
- ۲۷-۲-۴-۴- برنامه چهارم توسعه اقتصادی-اجتماعی و فرهنگی.....۸۹
- ۲۸-۲- بازسازی.....۹۱
- نتیجه گیری.....۹۴

### فصل سوم: ویژگی های جغرافیایی محدوده مورد مطالعه

- ۳-۱- بررسی موقعیت طبیعی، اجتماعی و اقتصادی شهر کرمان.....۹۶
- ۳-۱-۱- موقعیت ریاضی و نسبی شهر کرمان.....۹۶
- ۳-۲- ناهمواری های استان و شهر کرمان.....۹۸
- ۳-۲-۱- توپوگرافی.....۱۰۰
- ۳-۲-۲- زمین ساخت.....۱۰۱
- ۳-۲-۲-۱- زلزله.....۱۰۱
- ۳-۳- ژئومورفولوژی.....۱۰۴
- ۳-۴- خصوصیات اقلیمی شهر.....۱۰۵
- ۳-۴-۱- بارندگی.....۱۰۷
- ۳-۴-۲- دما.....۱۰۸
- ۳-۴-۳- رطوبت.....۱۱۲
- ۳-۴-۴- یخبندان.....۱۱۳
- ۳-۴-۵- باد.....۱۱۴
- ۳-۴-۶- تابش خورشید.....۱۱۹
- ۳-۵- منابع آب.....۱۲۰
- ۳-۶- علت پیدایش شهر.....۱۲۱
- ۳-۷- پیشینه شهر کرمان.....۱۲۳
- ۳-۸- تشکیل هسته قدیمی.....۱۲۷
- ۳-۹- نحوه گسترش شهر.....۱۲۹
- ۳-۱۰- محلات شهر.....۱۳۴

۱۳۵	۱۱-۳- وضع موجود.....
۱۳۸	۱۲-۳- ویژگی های جمعیتی شهر کرمان.....
۱۳۸	۱-۱۲-۳- تعداد جمعیت.....
۱۳۸	۲-۱۲-۳- خصوصیات جمعیتی کرمان.....
۱۳۹	۳-۱۲-۳- ساختار سنی و جنسی جمعیت شهر کرمان.....
۱۳۹	۴-۱۲-۳- ساختار و بعد خانوار در شهر کرمان.....
۱۳۹	۵-۱۲-۳- ویژگی های کلی جمعیت در بافت قدیم.....
۱۳۹	۶-۱۲-۳- ساختار سنی و جنسی جمعیت در بافت قدیم.....
۱۳۹	۷-۱۲-۳- جمعیت افراد باسواد در بافت قدیم.....
۱۴۰	۱-۱۳-۳- ساخت اقتصادی کرمان در گذشته.....
۱۴۰	۲-۱۳-۳- ساخت اقتصادی امروز شهر کرمان.....
۱۴۱	۳-۱۳-۳- بررسی ساختار اقتصادی بافت قدیم.....
۱۴۳	۳-۱۴- بناهای با ارزش تاریخی.....
۱۴۵	نتیجه گیری.....

## فصل چهارم: تجزیه و تحلیل اطلاعات

۱۴۷	مقدمه.....
۱۴۷	۱-۴- ویژگی های جمعیت شناختی.....
۱۴۷	۱-۱-۴- ساختار جنسی پاسخگویان.....
۱۴۸	۲-۱-۴- سن پاسخگویان.....
۱۴۸	۳-۱-۴- طبقه بندی پاسخگویان بر حسب سن.....
۱۴۹	۲-۴- ویژگی های اجتماعی - فرهنگی.....
۱۴۹	۱-۲-۴- وضعیت تحصیلات پاسخگویان.....
۱۵۰	۲-۲-۴- تعداد افراد خانوار.....
۱۵۲	۳-۲-۴- محل تولد سرپرست خانوار.....
۱۵۳	۴-۲-۴- سابقه سکونت در محله برزوآمیگی.....

- ۳-۴- ویژگی های اقتصادی..... ۱۵۴
- ۳-۴-۱- نوع شغلی اصلی سرپرست خانوار..... ۱۵۴
- ۳-۴-۲- میزان درآمد ماهیانه خانوار..... ۱۵۵
- ۴-۴- ویژگی های کالبدی و فیزیکی..... ۱۵۶
- ۴-۴-۱- نوع کاربری اراضی..... ۱۵۶
- ۴-۴-۲- تعداد طبقات ساختمان ها..... ۱۵۹
- ۴-۴-۳- نوع مالکیت مسکن..... ۱۶۱
- ۴-۴-۴- سند مالکیت..... ۱۶۲
- ۴-۴-۵- مساحت زیربنا..... ۱۶۳
- ۴-۴-۶- مصالح ساختمانی..... ۱۶۵
- ۴-۴-۷- کیفیت ابنیه..... ۱۶۷
- ۴-۴-۸- قدمت ابنیه..... ۱۶۹
- ۴-۴-۹- نوع معابر محله برزوآمیگی..... ۱۷۰
- ۴-۵- رضایت مندی از وضعیت موجود و تعلق شهروندی..... ۱۷۱
- ۴-۵-۱- علت انتخاب سکونت در محله برزوآمیگی..... ۱۷۱
- ۴-۵-۲- میزان رضایت از سکونت در محله برزوآمیگی..... ۱۷۲
- ۴-۵-۳- آیا مایل به ادامه سکونت در این محله هستید؟..... ۱۷۳
- ۴-۵-۴- برای حمل و نقل بیشتر از چه وسیله ای استفاده می کنید؟..... ۱۷۴
- ۴-۵-۵- آیا بنا دارای خدمات ایمنی در مقابل سوانح طبیعی می باشد؟..... ۱۷۵
- ۴-۵-۶- به نظر شما تهیه طرحی جهت بهبود و مقاوم سازی مساکن شما چقدر ضرورت دارد؟..... ۱۷۶
- ۴-۵-۷- آیا با طرح بهسازی و نوسازی محله برزوآمیگی موافق هستید؟..... ۱۷۷
- ۴-۵-۸- آیا به دخالت دولت در طرح نوسازی محله برزوآمیگی موافق هستید؟..... ۱۷۸
- ۴-۵-۹- به نظر شما مهم ترین مشکل این محله در حال حاضر چیست؟..... ۱۷۹
- ۴-۵-۱۰- کدام راهکار را در جهت بهبود وضعیت محله خود مناسب تر می دانید؟..... ۱۸۰
- ۴-۵-۱۱- دسترسی شما به خدمات شهری تا چه حد می باشد؟..... ۱۸۱
- ۴-۵-۱۲- میزان رضایت مندی شما از ارائه خدمات شهرداری تا چه حد می باشد؟..... ۱۸۲



۱۸۳.....	۴-۵-۱۳- آزمون فرضیات.....
۱۸۳.....	۴-۵-۱۳-۱- فرضیه اول.....
۱۸۵.....	۴-۵-۱۳-۲- فرضیه دوم.....
۱۸۶.....	نتیجه گیری.....

### فصل پنجم: نتیجه گیری، پیشنهادات و ارائه راهکارها

۱۸۸.....	۵-۱- نتیجه گیری.....
۱۹۰.....	۵-۲- پیشنهادات و راهکارها.....
۱۹۱.....	منابع.....
۱۹۸.....	پرسشنامه.....

## چکیده :

این پایان نامه به بررسی ساماندهی و احیاء محله برزوآمیغی از بافت قدیمی شهر کرمان می پردازد تا بر این اساس شرایط و زمینه های رشد و توسعه پایدار در بافت قدیم و جدید شهری فراهم آید. جهت رسیدن به این امر متغیرهایی نظیر راههای ارتباطی، زمین ساخت و عوامل اقتصادی مورد بررسی قرار گرفته و ۹۲ پرسشنامه خانوار تهیه شده است. نتایج حاصله نشان دهنده آن است که در شکل گیری و توسعه شهر کرمان عواملی چون ارتفاعات شمال شرق، محور جنوب شرقی-شمال غربی، بازار کرمان و چگونگی ورود به راه های ارتباطی شهر دخیلند. در این میان بازار کرمان نقش ویژه و موثرتری دارد. به دنبال توسعه شهر هسته اولیه بتدریج از سکنه مرفه و متوسط خالی و به جای آن طبقه کم درآمد و بخش تجاری شهر جای گرفتند. این امر همراه بود با عدم اصلاح و تغییر معابر و استفاده از مصالح کم دوام در این منطقه. همچنین چون گروه های کم درآمد در این منطقه ساکن شدند قدرت مالی لازم را برای نوسازی و بهسازی واحدهای مسکونی خود نداشتند. بدین ترتیب بتدریج این بافت به بافت فرسوده تبدیل شده است. باتوجه به پرسشنامه های خانوار به دست آمده و مشاهدات میدانی نگارنده مشخص شد که سطح درآمد خانوارهای این محله بسیار پایین است و کاربری مسکونی که بیشترین سطح کاربری محله را تشکیل می دهد عمدتاً ریزدانه و فاقد استحکام لازم بوده به عبارت دیگر فرسوده و قدیمی است. نظر به فرسودگی بافت این محله و همچنین به دلیل قرار گرفتن کرمان روی کمر بند زلزله خیزی مدیترانه- ترکیه- ایران- افغانستان، بهسازی و نوسازی محله اجتناب ناپذیر به نظر می رسد و در این مهم دخالت دولت ضروری است.

کلید واژه ها : کرمان، ساماندهی، احیاء، بافت

# فصل اول

## کلیات تحقیق

از مهمترین پیامدهای روند سریع شهرنشینی در کنار عدم تامین زیر ساخت های مناسب شهری برای ساکنین و مهاجرین شهرها، بوجود آمدن بافت 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 تامین زمین درون شهری است، اهمیت ویژه ای بیابد (Stig, ۲۰۰۴, ۲۶-۲۷).

نواحی کهن شهری که در زمان شکل گیری فضایی پاسخگو به سلسله مراتب نیازهای ساکنان خود بوده اند، در پی تحولات نظام سکونتگاهی به تاثیر از تحولات فن شناختی و تغییر در نیازهای زیستی، اجتماعی و اقتصادی اکنون فاقد عملکرد قوی اند. لذا برای پاسخگویی به شیوه ه ای سکونتی جدید، نیازمند مداخله هوشمندانه و علمی اند. این نواحی که زمانی محل وکانون ثروت و قدرت شهرها بوده اند. در شرایط کنونی (در اکثر شهرها) از حیث اجتماعی و جمعیتی از ساکنان بومی خالی، از حیث برخورداری از زیرساخت ها ضعیف و از حیث کالبدی نابسامان هستند (بوچانی، ۱۳۸۳، ۳۴).

بررسی بافت هری معمولا با اهداف مختلف صورت میگیرد گاهی صرفا یک کالبد شکافی شهری است و گاهی در جهت شناخت عمیق تر و به منظور حل معضلات و نابسامانی های شهری و ارائه یک الگوی بهینه انجام می گیرد که اگر چنین باشد نتایج حاصله منجر به تغییرات فیزیکی، اجتماعی، کالبدی و فرهنگی در ساختار شهری خواهد شد. (حقوقی ۳، ۱۳۸۶) اتصال ضعیف میان دو بافت قدیم و جدید باعث شکنندگی عملکردهای شهری شده است در صورتیکه ارتباط منطقی میان این دو بافت به نحوی که مکمل یکدیگر باشند فضای شهری ایده آلی را خلق خواهد کرد. (حقوقی ۳، ۱۳۸۶)

در میان بافت های قدیم بازسازی، احیا و برنامه ریزی برای بافت های تاریخی سابقه ای چندان طولانی ندارد گامهای اولیه این فعالیتها عمدتا در اروپای غربی بویژه در کشورهای فرانسه و انگلیس بعد از پیامدهای انقلاب صنعتی برداشته شد زمانی که بر اثر توسعه و گسترش صنعت و سرمایه داری و نیز افزایش جمعیت مشکلات فراوانی برای سکونت در این بافتها بوجود آمده بود لذا ساماندهی شهرها و بافت های تاریخی از دو جهت یکی احترام به حفظ میراث گذشته و دیگری رفع تنگناهای ناشی از مشکلات فرسودگی و دسترسی سواره مورد توجه قرار گرفت. (حسنی ۱، ۱۳۸۸)

در ایران اگر چه آغاز فعالیتهای شهرسازی به حدود سال ۱۳۱۲ ه.ش برمیگردد اما سابقه پرداختن به موضوع ساماندهی و احیا بافت های تاریخی به شکل آکادمیک و منسجم مربوط به چند دهه اخیر و به

خصوص پس از تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به وزارت مسکن و شهرسازی در سال ۱۳۵۱ ه.ش می باشد. در این دوره زمانی توجه به حفاظت و احیای بافت های تاریخی در مجامع مطرح می گردد و با تصویب قوانین و ضوابطی در برنامه های عمرانی و تهیه طرح های هادی و جامع برای شهرهای مختلف کشور این روند شتاب می گیرد. موضوع توجه به بافت های تاریخی در ایران به لحاظ پیشینه درخشان فرهنگی این کشور از اهمیت بیشتری برخوردار است و عمدتاً پرداختن به این مسئله از منظر ارزشهای فرهنگی و انسانی صورت گرفته است (حسنی، ۱۳۸۸، ۱).

#### ۱-۱- بیان مسئله

شهر از پدیده های بشری در محیط زیست به منظور سکونت، تامین معیشت، وجود روابط اجتماعی و اقتصادی و بطور کلی زندگی اجتماعی می باشد (شیعه، ۱۳۷۱، ۲۹). شهر، علاوه بر اینکه یک واحد اجتماعی است شکل و ساختار آن به وسیله جامعه ای که در آن زندگی می کند و تکنولوژی آن جامعه، تعیین و ساخته می شود، توجه ما به جنبه های فیزیکی شهر تا حدودی به این علت است که جامعه باید در چارچوب تنگناهای جغرافیایی شهری عمل کند (کاستللو، ۱۳۸۳، ۱۶۵). همواره بشردر پی آن بوده است تا شهری خلق کند که با نقشه ای اندیشیده شده و منظم که از قواعد به خوبی تعریف شده تبعیت کند این آرمان ذهن محال اندیش آدمی رمز تجسم آرمانشهرهایی است که از دیر باز در ذهن مردمان زیسته اند (پیران، ۱۳۸۶، ۱۴). شهر فضای پویائی، رفت و آمد و حرکت انسان هاست و این فضا بایستی خود را با تکنیک دوران معاصر و وسایل نقلیه سازگار کند. علاوه بر این شهر فضای زیستی و سکونتی ویژه ای است، خانه های شهر فشرده و بیشتر در ارتفاع ساخته می شود و یکی از وجوه تمایز آن با روستا همین است (فرید، ۱۳۷۵، ۳۷).

شهرها همانند سایر پدیده های انسان ساخت در طول زمان دچار تغییر و تحول و رشد و توسعه می شوند. فضاهای فیزیکی یا کالبدی و چگونگی آن تحت تاثیر ساختار اجتماعی، فرهنگی، اقتصادی و شرایط محیط طبیعی هر ناحیه شکل می گیرد و در طول زمان، ناگزیر دچار تغییر و تحول می شود و در نتیجه حفظ و نگهداری بافت های قدیم بدون مرمت، ساماندهی و احیا و حفاظت آن منطقی و ممکن نخواهد بود، شهرهای امروزی بدون وجود بافت های قدیم بی هویتند. اگر محله ها، گذرها و بازارها بازنشانی و احیاء نشوند و زندگی در آنها جریان نیابد شاهد مرگ تنها شاهدان تاریخ کشور خواهیم بود. می توان ابراز نمود

---

۱. City

که چهره کنونی و ساختار فیزیکی شهرهای ایران، از جمله شهر کرمان، دچار نزول هویت، نابسامانی و ناموزونی در چشم انداز شهری شده است. ناموزونی و نامتناسب بودن تاسیسات و خدمات شهری بویژه شبکه های گذرگاهی و تامین سایر نیازهای خدماتی و رفاهی شهر از جمله مهمترین مسائل و مشکلات بافتهای قدیمی است.

### ۱-۲- اهمیت موضوع تحقیق

بافت قدیمی شهر که هسته و کانون اولیه شهر محسوب می گردد به عنوان شریان حیاتی باید با ارگانیزم شهر و ساختار اجتماعی، اقتصادی، کالبدی و فرهنگی آن انطباق بیشتری داشته باشد. در واقع باید دید که چگونه می توان بین این ارگانیزم با ارگانیزم پیرامونی آن ارتباط معقول و منطقی برقرار نمود به طوری که عملکردهای آنها نیز با هم منطبق و سازگار گردد. (حقوقی، ۱۳۸۶، ۵)

بافت های تاریخی جزئی از پیکره شهرند که به دلیل فرسودگی رو به تزیاید گذاشته از صحنه حیات اقتصادی شهر به دور مانده اند. مشکلی که اکثر شهرها با آن مواجه هستند ناتوانی بافت ها در تطابق کالبدی با تغییرات امروزی بافت قدیم همچون هسته ای در داخل و بطن شهر قرار گرفته که دستخوش شدیدترین تغییرات اجتماعی است و به تبع آن نیازمند تغییرات زیادی در فضای کالبد خود می باشد. این ناتوانی باعث می شود که عملکردهای متناسب نیز نتواند در داخل بافت جایگزین شوند لذا علیرغم توان بالقوه برای تامین کاربریهای متفاوت و استقرار آنها در موقعیتهای کلیدی در مرکز شهرها متروک می گردند. (حسنی، ۱۳۸۸، ۴)

بنابراین تحقیق پیرامون چنین موضوعی از جنبه های مختلف علمی، اجتماعی، فرهنگی زیست محیطی و اقتصادی حائز اهمیت است.

- توجه به رشد جمعیت در شهرها و بی توجهی و یا کم توجهی به بافتهای قدیمی بویژه منطقه مورد مطالعه به عنوان یکی از مهمترین شهرهای تاریخی ایران .
- همچنین از نظر اجتماعی و فرهنگی بافتهای قدیمی در شهر مظهر فرهنگ و رفتارهای اصیل ایرانی هستند، بنابراین برای جلوگیری از بی نظمی و اغتشاش در بخش های مرکزی و قدیمی شهرها لازم است تا به اصول تحول و تکامل منطقی آنها توجه شود.

### ۱-۳- اهداف تحقیق

اهداف کلان:

هدف نهایی این پژوهش بررسی ساماندهی و احیاء محله برزوآمیگی از بافت قدیمی شهر کرمان است تا بر این اساس شرایط و زمینه های رشد و توسعه پایدار موزون در بافت قدیم و جدید شهری فراهم آید.

اهداف خرد:

می توان در راستای این پژوهش اهداف خرد زیر را نام برد:

۱- تبیین و تحلیل اوضاع فضاهای کالبدی و خدمات شهری بین بافت قدیم و جدید شهری

۲- ارائه راهکارهای مناسب در جهت برنامه ریزی صحیح برای ساماندهی بافت قدیم محله.

۳- معرفی اصول و الگوی مناسب جهت ساماندهی توسعه فیزیکی و احیاء بافت قدیم به منظور توسعه پایدار.

۴- بررسی سیاست ها و برنامه های توسعه فیزیکی شهر و برخورد با بافت قدیم.

#### ۱-۴- سوالات تحقیق

برای ساماندهی و برنامه ریزی صحیح محله برزوآمیگی از بافت قدیمی شهر کرمان چه روشی مناسب است؟

وضعیت اقتصادی ساکنان بافت قدیمی محله مورد مطالعه چگونه است؟

#### ۱-۵- فرضیات تحقیق

به نظر می رسد بهسازی و نوسازی در جهت ساماندهی و برنامه ریزی صحیح محله برزوآمیگی از بافت قدیمی شهر کرمان راهکار مناسبی باشد.

به نظر می رسد ساکنان بافت قدیمی محله مورد مطالعه وضعیت اقتصادی مطلوبی ندارند.

#### ۱-۶- پیشینه مطالعاتی تحقیق

تجارب احیاء و بهسازی بافت های قدیم شهری در بین کشورهای توسعه یافته غربی از جمله، انگلیس آمریکا نسبت به کشورهای در حال توسعه نسبتاً غنی تری بویژه بعد از جنگ جهانی دوم برخوردار بوده اند. این طرح های احیاء و بهسازی بافت های قدیمی شهری غالباً بر احیاء و بازسازی بافت های درونی شهر و نه تاریخی متمرکز بوده اند، که در مقطع زمانی قبل از دهه ۱۹۸۰ با هدف جایگزین کردن این مناطق با مسکن دولتی اجرا شد و بعد از سال های ۱۹۸۰ توانمندسازی ساکنین از طریق

بازساخت اقتصادی این بافت‌ها مورد توجه قرار گرفت و از اواخر دهه ۱۹۹۰ رهیافت توانمندسازی و توسعه شهری پایدار در توسعه بافت‌های قدیمی شهری مطرح شد. نظریات توسعه کالبدی و احیاء و نوسازی بافت‌های کهن و قدیمی غالباً در ۱۵۰ سال اخیر از طرف محققان به نامی همچون جان راسکین (۱۸۱۸-۱۹۰۰)، کامیلوبویی تو (۱۸۳۶-۱۹۱۴)، کامیلوسیتته (۱۸۴۳-۱۹۰۳)، لوکابلترامی (۱۹۳۳-۱۸۵۴)، لئوناردوبنه ولو (۱۹۳۳)، لودیکو کوارونی (۱۹۱۱-۱۹۸۷)، گوستاو جیوانی، پاتریک گدس (۱۹۳۲-۱۸۵۴)، لوکور بوزیه (۱۸۸۷-۱۹۶۵)، لوئیس مامفورد (۱۹۸۵)، کوین لینچ (۱۹۱۸-۱۹۸۴)، آلدوراسی (۱۹۹۷-۱۹۳۱)، کریستو فرالکساندر (۱۹۳۶)، کنستانتین دوکسیادس (۱۹۷۵-۱۹۱۳)، ریچارد راجرز (۱۹۳۳) ارائه شده است. در ایران برای اولین بار از دهه ۱۳۵۰ اهمیت و جایگاه بافت‌های قدیمی و تاریخی با برگزاری سمینارها و ارائه کتب و مقالات مطرح شد که در این تحقیق به گوشه ای از آنها اشاره می‌کنیم:

از جمله پایان نامه هایی که در زمینه بافت قدیم صورت گرفته می‌توان به:

❖ در سال ۱۳۸۰ علی شمائی رساله دکتری خود را با عنوان "اثرات توسعه فیزیکی شهر یزد بر بافت قدیم و راهکارهای سامان دهی و احیاء آن" هدف از این تحقیق بررسی و تحلیل اثرات توسعه فیزیکی ناموزون یا نامتعادل شهر یزد بر بافت قدیم و ارائه راهکارهای مناسب در راستای توسعه پایدار متعادل شهری است.

❖ در سال ۱۳۷۵ محمد رحیم رهنما در رساله خود "روشهای احیاء بافت قدیم و توسعه شهری در بافتهای مسکونی مرکز مشهد" ترکیب فزاینده نیروهای فرهنگی و اقتصادی را عامل تحولات عظیم اجتماعی- اقتصادی و کالبدی در بافت قدیم می‌داند و جهت احیاء بافت قدیم، توسعه اقتصادی و اجتماعی ساکنان بافت را مطرح می‌سازد.

❖ مجید حسنی در پایان نامه خویش در دانشگاه آزاد اسلامی واحد تهران مرکزی در سال ۱۳۸۸ با عنوان "ساماندهی و احیاء بافت کهن شهری نمونه موردی شوشتر" نتیجه گیری می‌کند که ساماندهی بافت تاریخی شوشتر مقیاس و ظرفیت کالبدی بافت را با نیازهای ساکنان به سرانه های خدماتی و تاسیسات زیر بنایی و الگوی امروز متناسب می‌سازد و همچنین با توجه به ارزشهای فرهنگی و میراثی و ظرفیتهای موجود در بافت تاریخی از یک طرف و نیازها و خواسته های ساکنان آن از طرف دیگر، ساماندهی بافت تاریخی شوشتر با مشارکت ساکنان و مبتنی بر الگوی توسعه درونزا و راهبرد توسعه منفصل و کوچک مقیاس انجام پذیر است.



❖ زهره حقوقی در پایان نامه خویش در دانشگاه آزاد اسلامی واحد تهران مرکزی در سال ۱۳۸۶ با عنوان "بررسی تطبیقی بافت قدیم شهر بروجرد با بافت جدید آن" نتیجه گیری می کند که با ساماندهی بخش قدیمی و گسترش اصولی بافت جدید شهر بروجرد میتوان فضای شهری مناسبی ایجاد کرد و همچنین می توان از الگوهای بهینه بافت قدیم شهر جهت برنامه ریزی و طراحی بافت جدید استفاده نمود.

❖ راضیه علیزاده در پایان نامه خود در سال ۱۳۸۷ با عنوان "ارزیابی کیفیت محیط شهری در بافت مرکزی (تاریخی) شهر جهرم" با بررسی و ارزیابی کیفیت محیط شهری در شهر مذکور با استفاده از مدل AHP فرسودگی بافت را در پایین آوردن کیفیت محیطی آن موثر شناخته است.

❖ مریم سجادی اصل در پایان نامه خویش در سال ۱۳۸۶ با عنوان "تحلیل فضایی بافت فرسوده شهری چاره جویی و احیاء ناحیه بازار توپخانه کرمانشاه با نگرش سیستمی به کل شهر و بافت در تلاش برای یافتن چاره ای برای احیا و ساماندهی" با نگرشی سیستمی به کل شهر و بافت فرسوده احیا و ساماندهی آن را در ارتباط با جذب سرمایه در بافت فرسوده، ایجاد دسترسی مناسب در بافت و... می داند.

❖ در سال ۱۳۸۳ سید جواد بکائی در پایان نامه کارشناسی ارشد شهرسازی با عنوان "شناخت و تحلیل نقش عنصر مشارکت مردمی در روند بهسازی بافتهای فرسوده شهری نمونه موردی محور بین النحرین شیراز" هدف از این تحقیق را دستیابی به اهداف توسعه و بهسازی پایدار بافتهای فرسوده شهری دانسته که بایستی به دنبال راهکارهای مناسب این موضوع باشیم. بدین لحاظ به نظر می رسد که رهیافتهای مشارکت جویانه و مردمی می تواند تا حد قابل ملاحظه ای کاستی ها را در زمینه مذکور جبران و اهداف برنامه های توسعه را سهل الوصول نماید.

❖ در سال ۱۳۸۶ محمد اکبرپور سراسکانرود در پایان نامه کارشناسی ارشد جغرافیا و برنامه ریزی شهری تحت عنوان "ارزیابی بهسازی و نوسازی مشارکتی محله سیروس" به ارزیابی طرح بهسازی و نوسازی محله سیروس از دیدگاه مشارکتی پرداخته است. وی در این رساله با استفاده از مدل SWOT به بررسی و ارزیابی این طرح از منظر مشارکت پرداخته و ضمن نشان دادن نقاط قوت و ضعف طرح مذکور برای افزایش مشارکت مردم و مسئولان در بهسازی و نوسازی محله سیروس راهکارهای ارائه کرده است

❖ رشید حاجی در پایان نامه کارشناسی ارشد دانشگاه آزاد واحد تهران مرکزی با عنوان "تحلیل و بررسی بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده شهر نقده با تاکید بر خیابانها و راه های اصلی" به این نتیجه رسید که بافت‌های فرسوده شهر نقده در سه محدوده مشخص شده اند و محدوده سوفی در مرکز شهر قرار گرفته و قدیمی تر از دو محدوده دیگر می باشد که راهکارهای دسترسی نسبت به سایر کاربردها در یان محدوده بیشتر از دو محدوده دیگر است.

❖ اکرم شهیدی در پایان نامه خویش در سال ۱۳۸۶ با عنوان "پیامدهای اجتماعی-فضایی طرح بهسازی و نوسازی بافت مرکزی شهر مشهد(محل طبرسی)" نتیجه گیری می کند که طرح بهسازی و نوسازی بافت مرکزی شهر مشهد نتوانسته در حل مشکلات موفق باشد.

❖ بهروز محمدی در پایان نامه کارشناسی ارشد خویش در سال ۱۳۸۸ تحت عنوان " نقش عوامل موثر در جذب مشارکت مردم در بافت های فرسوده شهری، نمونه موردی محله دستغیب منطقه ۹ شهر تهران" راهکارهای عملی و اجرایی در ارتباط با افزایش مشارکت ساکنان بافت‌های فرسوده برای باززنده سازی این بافتها را موثر می داند.

مقالاتی که در زمینه بافت قدیم صورت گرفته است:

▪ کیانی، اکبر-سالاری سردری، فرضعلی-افراسیابی راد، محمدصادق، ۱۳۸۸ " بررسی هویت بخشی شهر فیروزآباد در بهسازی و نوسازی بافت تاریخی شهر گور با استفاده از تکنیک SWOT" که نتیجه گیری می کند که اجرای طرحهای توسعه شهری شهر فیروزآباد بدون توجه به بافت تاریخی شهر گور صورت گرفته است بر این اساس، رشد و توسعه شهرنشینی ارائه ایده های معماری و شهرسازی بی هویت و افزایش جمعیت شهر فیروزآباد موجب فراموشی در امر بهسازی و نوسازی شهر گور گردیده است، که به تبع آن، عدم استفاده از متخصصین و برنامه ریزان شهری در بافت تاریخی شهر گور هم خود دلیلی بر این وضعیت است.

▪ باقریان، محمدصابر، ۱۳۸۹، "بازشناسی قابلیت های نوسازی در بافت های فرسوده بخش میانی بر پایه ویژگی های اجتماع و فضا(نمونه موردی محله ۱۹ از منطقه ۱۷ شهر تهران)" که نتیجه گیری می کند ضعف همبستگی بین اجتماع و فضا در مراحل تکوین و بهره برداری با گذشت زمان موجبات تضعیف و فرسودگی ساختار اجتماعی کالبدی را فراهم می آورد که بایستی با درک قابلیت و

ضعف ها را در این دو حوزه (اجتماع و فضا) زمینه را برای به کارگیری یافته ها در مرحله نوسازی فراهم ساخت.

■ سلیمانی، محمد-منزوی، مهشید-تولایی، سیمین-چاووشی، اسماعیل، ۱۳۸۸، "آسیب پذیری بافت های فرسوده بخش مرکزی شهر تهران در برابر زلزله (نمونه موردی منطقه ۱۲)" که به این نتیجه مقدماتی رسیده است که به رغم تفاوت هایی که فضاها و بافت های فرسوده بخش مرکزی شهر تهران در برابر زلزله دارند، اصول و نتایج ناشی از بررسی آسیب پذیری فضاها و بافت های فرسوده منطقه ۱۲، با در نظر داشتن ملاحظات خاص هر منطقه، می تواند به عنوان الگویی در بررسی سایر مناطق بخش مرکزی مورد استفاده قرار گیرد.

از جمله همایش هایی که در زمینه بافت قدیم اجرا شده است می توان به:

✓ احدنژاد، محسن، تاثیر سیاست های عرضه زمین شهری در روند گسترش فرسودگی بافت قدیم شهرها (نمونه موردی منطقه تهران).

✓ توحیدی، فرزانه-محمودی، صهبا، علی، مشارکت نهادهای متوالی بهسازی و نوسازی بافت های فرسوده و تاریخی شهری.

✓ اولین همایش بافت های فرسوده شهری، چشم انداز توسعه پایدار: ارزش ها و چالش ها: ۱۳۸۸

✓ آقای، لیلیا-بندعلی، مریم-رضایی، مریم، بررسی قوانین و مقررات در مدیریت بافت های فرسوده شهری (نمونه موردی منطقه ۱۵ و ۱۷ شهرداری تهران).

✓ اربابیان، همایون-حسینی، سیدباقر-طاهرطلوع دل، محمدصادق، جایگاه فناوری سازه ای در مهندسی مجدد بافت های فرسوده شهری.

✓ دومین همایش سالانه نوسازی بافت های فرسوده شهر تهران: ۱۳۸۹

✓ ساعدی، زهرا، نقش رسانه ها در جلب مشارکت مردم به منظور مداخله بافت های فرسوده (نمونه موردی بافت شرقی میدان نقش جهان).

✓ امیرخانی توران پشته، مریم، تاثیر مشارکت محلی در ساماندهی فضاها بی دفاع بافت های فرسوده شهری (نمونه موردی بافت فرسوده شهر کرج).

✓ نشریه اینترنتی نوسازی: ۱۳۸۸

✓ ادیب زاده، بهمن-بلانیا، ندا-شمس الاحرار، فرزانه، نقش الگوی بوم آورد در نوسازی بافت های فرسوده (نمونه موردی محله نعمت آباد منطقه ۹ تهران).

- ✓ خانی، علی، ملاحظاتی چند در خصوص شبکه دسترسی و نوسازی بافت های فرسوده شهری.
- ✓ رضایی، نعیمه-خانی، علی-ستوده علمباز، فاطمه، الگوی مسکن در نوسازی بافت های فرسوده (نمونه موردی محله عودلاجان تهران و پروژه نواب).

طی سالهای گذشته مقالات بسیاری در زمینه بافت قدیم و فرسوده در مجلات و کتب مختلف به چاپ رسیده است که در این تحقیق سعی شده است، ضمن گردآوری اطلاعات برحسب مورد، استفاده گردد. علاوه بر آن کتاب های :

❖ "بهسازی و نوسازی شهری" که در سال ۱۳۸۶ محمد منصور فلامکی در این کتاب سعی در معرفی و جمع بندی نظریه ها و شیوه های مرمت شهری در بافتهای قدیمی دارد و به این منظور به بررسی مواردی چون تعاریف واژه های مرمت شهری نظریات و تجربیات جهانی و مرمت شهری می پردازد.

❖ "فرآیند برنامه ریزی شهری ایران" که در سال ۱۳۸۳ محمد تقی رهنمایی و پروانه شاه حسینی انواع طرح های توسعه را در این کتاب مورد ارزیابی قرار داده و ماهیت طرح های بهسازی بافت قدیم را دوگانه می داند. این دوگانگی ناشی از تداخل وظایف سازمانی شهرداری و سازمان میراث فرهنگی است. چرا که شهرداری ها بر اساس وظایف سازمانی قصد دارند که از فضاهای فرسوده شهری متناسب با مقتضیات زمان و مکان به نحوی که مشکلات آنها را کاهش دهد استفاده کنند. در همین حال سازمان میراث فرهنگی تخریب بافتهای قدیمی را بدون ارزشیابی تک تک واحدها و ساخت و سازها نوعی تخریب فرهنگی می داند. این طرح ها در اجرا با مشکلات دیگری چون وضعیت حقوقی و ملکی مبهم وجود زمین ها و بناهای وقفی و مسائل اجتماعی و اقتصادی روبرو شده و اجرای آن را با کندی همراه می سازد. نمونه اجرایی این طرح ها را می توان در ماسوله که با مشکل حقوقی وارث در بیرجند با مشکل وقف و در قم با مشکل تامین منابع مالی برای خرید اراضی روبرو است نام برد. (رهنمایی و شاه حسینی، ۱۱۰، ۱۳۸۳)

❖ "مجموعه مقالات همایش تخصصی بافتهای شهری"

فصلنامه هفت شهر، معماری و شهرسازی و مجموعه مقالات سمینار سیاستهای توسعه مسکن در ایران و... به پیشرفت اطلاعات، آمار و ادبیات موضوع کمک بسیاری نمودند. با توجه به تمامی تحقیقات ذکر شده، این