

رویکرد تحلیلی به بافت‌های نامناسب شهری

بافت فرسوده شهر بندرعباس

تاریخ پذیرش مقاله: ۸۹/۱۲/۲۵

تاریخ دریافت مقاله: ۸۹/۱۱/۱۸

دکتر حمیدرضا عامری سیاهویی* (استادیار دانشگاه پیام نور بندرعباس)
سعید تقوی گودرزی^۱ (عضو هیات علمی دانشگاه آزاد اسلامی خرم آباد)
مریم بیرانوندزاده^۲ (مدرس دانشگاه آزاد اسلامی خرم آباد)

چکیده

بافت های قدیمی و مسأله دار نیازمند به حرکتی کنترل شده در جهت ادامه زندگی خود هستند. این حرکت در قالب یک الگوی بهسازی و نوسازی تبلور می یابد. این الگو امری است مداوم که در نهایت می باید به سیستمی خودجوش تبدیل شود. این امرآنی و سریع نیست بلکه فرایندی حساس و پیچیده است که نیاز به طراحی برنامه های هدفمند کوتاه مدت، میان مدت و بلندمدت دارد و برای دست یابی به ساماندهی و احیای موفقیت آمیز، به شناخت دقیق بافت قدیمی و کل سیستم شهر و نظام منطقه ای نیاز است. شهر بندرعباس با دارا بودن خصایص کلان شهری از حیث اهمیت در سطح منطقه و کل کشور با مسائل کالبدی متعددی روبرو است که از جمله اساسی ترین آن بافت های نابسامان و فرسوده این شهر است که با وسعتی معادل ۱۵۰۰ هکتار چهره شهر را به بدترین شکل ممکن ارائه داده. مسائل فرهنگی اجتماعی و عدم تجانس در بافت های اجتماعی علاوه بر مسائل کالبدی بر این نابسامانی دامن زده است. طرح های جامع تهیه شده نیز به عنوان یکی از برنامه های مهم کالبدی شهر با توجه به ماهیت و شرح خدمات خود هیچ گونه توجهی به این معضل اساسی شهر نداشته و فضاهای نابسامان موجود را بدون هیچ گونه طرحی در طرح تفصیلی به حال خود گذاشته و طبق شرح خدمات تیب به یک سری مسائل دیکته شده پرداخته و از طرفی رشد این فضاها نیز ناشی از عدم اجرای به موقع طرح جامع در طول مدت سپری شدن افق طرح می باشد. طرح های عمران و بهسازی تهیه شده که در مقیاس کوچک و به صورت موضعی و برای مقطع زمانی خاص تهیه شده، نتوانسته گره گشای این مشکل شهر باشد. در راستای این امر

* نویسنده رابط: Amery66pro@yahoo.com

¹ Taghavi.sacid@yahoo.com

² Beyranvand28@gmail.com

پژوهش حاضر سعی بر آن دارد به بررسی و ارزیابی بافت‌های مسأله دار شهری با تأکید بر بافت پرمعضل بندرعباس پرداخته و راهکارهایی جهت ساماندهی و تجدید حیات این بافت ۱۵۰۰هکتاری ارائه دهد.

واژه های کلیدی

بافت فرسوده، بهسازی و نوسازی، خصایص کلانشهری، بافت اجتماعی، بندرعباس



پژوهشگاه علوم انسانی و مطالعات فرهنگی
پرتال جامع علوم انسانی

مقدمه

تمامی عناصر سازنده فضای شهری اعم از عناصر طبیعی و عناصر انسان ساخت و حتی خود انسان به عنوان عنصر پویا و سازنده ی این ساخت سازها و ایجاد کننده ی فضای شهری، در طی زمان دچار تغییر و تحولاتی می شوند که این امر جزء لاینفک عناصر سازنده ی فضای شهری، در طی زمان آید و گریز از آن امکان پذیر نیست. هرکشوری که درراه توسعه گام برداشته، کم و بیش مشکلات فرسودگی و ناکارآمدی فضاهای شهری را تجربه کرده است. از لندن به عنوان مهد صنعتی شدن گرفته تا پاریس. به طور خلاصه اکثر کشورهای جهان دچار نارسایی دسترسی ها و خدمات شهری، فرسودگی و تخریب بافت قدیمی بوده هستند، اما کشورهای توسعه یافته با برنامه ریزی های مناسب ساماندهی بافت قدیم شهری، نه تنها مشکلات بافت های قدیم شهری را کاهش داده بلکه حتی موجب جذب توریست و به عنوان یک منبع اقتصادی شهر درآمد (شماعی و پوراحمد، ۱۳۷۸: ۲۹۸-۳۱۲). بافت تاریخی شهرها از جمله مسائلی است که باید با آن برخورد مستمر شود (توسلی، ص ۵۰). اعطای زندگی به مراکز تاریخی شهر و توان بخشی آن ها در اولین قدم به حضور و دخالت افرادی متخصص که صلاحیت در مداخلات کالبدی و فیزیکی را داشته باشند، نیاز دارد. نحوه انجام و نوع این مداخلات در بسیاری از نقاط تاریخی ضرورتاً به علت کاربری های جدید که متأثر از توسعه شهری است، در حال تغییر و تحول می باشد. این اصول دوگانه یعنی یکی حفظ سنت ها و آماده کردن مراکز تاریخی و دیگری همگون و مردم گرا کردن آن ها برای زندگی امروزی رو در روی هم قرار می گیرند (وزیری، گنجینه یزد: ۲۱).

بافت های قدیمی، به همراه عناصر و فضاهای شهری درون خود مانند شبکه معابر، بازارها، آب انبارها، مساجد و کاروان سراها و غیره علاوه بر شکل فیزیکی و خصوصیات کالبدی، ارزش های فرهنگی، اجتماعی و تاریخی ویژه ای را نیز در خود نهفته دارند. اقدامات و برنامه های شهرسازی که از چند دهه قبل شروع شدند بدون توجه به موارد فوق موجبات نابودی ارزش های سنتی را فراهم ساختند (مشهدی زاده دهقانی، ۱۳۷۸: ۷).

شهر بندرعباس به دلیل موقعیت قرارگیری در کنار خلیج فارس و نزدیکی به تنگه هرمز از اهمیت خاصی برخوردار است (مهندسین مشاور بافت، ۱۳۷۷: ۸). بافت مسکونی این شهر بر خلاف بافت مسکونی اغلب شهرهای ایران از واحدهای مسکونی جدا از هم تشکیل شده است؛ به طوری که مابین هر واحد مسکونی با واحد دیگر فضای خالی وجود دارد. که از جمله علل آنرا می توان به ریشه های

فرهنگی و اجتماعی شهروندان و عوامل اقلیمی و جغرافیایی مرتبط دانست که این نیز با توجه به رشد جمعیت شهری و افزایش مهاجرت و به تبع آن کمبود واحدهای مسکونی از سطح شهر دستخوش تحول اساسی شده و مجتمع های آپارتمانی در حال فروریختن بنیانهای قبلی هستند. بافت تاریخی شهر با توجه به نوبنیاد بودن بندرعباس به سبک بازارهای سنتی بسیاری از شهرهای قدیمی ایران نیست و آنچه در این شهر به بازار معروف است غرفه های تقریباً نوبنیادی است که در امتداد و حاشیه بازار قدیمی تر بنا شده است و یا بازارهای سر بسته با سیستم های مجهز که هر روز توسعه بیش تری می یابند و در آن عمدتاً کالاهای قاچاق وارداتی از جنوب خلیج فارس عرضه می گردد. این شهر در حال حاضر دارای بافتی گسسته و فاقد نظم و ترتیب از پیش اندیشیده شده است که در بسیاری مواقع احداث واحدهای خدماتی، تنها به وجود زمین خالی آن وابسته است که این جریان باعث شده است تا صرفاً برخی از مناطق شهر تحت پوشش خدماتی چند واحد مشابه قرار گرفته ؛ در حالی که بسیاری از مناطق دیگر شهر فاقد این واحدها هستند (مهندسین مشاور شارمند، ۱۳۷۹: ۳۳).

سابقه تحقیق

اهمیت و ضرورت حفظ آثار کهن نه به عنوان پدیده های نمادین، بلکه به دلیل شناخت سیر تحول و تکامل تاریخ شهرسازی و تمدن شهر نشینی، حفظ هویت و اصالت شهری و تبیین حیات شهری بر اساس شواهد و مدارک علمی همواره مورد توجه بوده است. به نظر بعضی محققان، بهسازی و نوسازی شهری مربوط به سالهای پس از انقلاب صنعتی به ویژه قرن نوزدهم به بعد است؛ اما نوسازی و بهسازی مدرن امروزی و نهادینه شده از اواخر قرن نوزدهم آغاز شده است (شماعی و پور احمد، ۱۳۸۴). هوسمان در دهه ۱۸۷۰ برای اولین بار تجربه احیاء و ساماندهی نواحی تاریخی را که در اثر رشد و گسترش شهر پاریس اتفاق افتاده بود، مطرح نمود. وی به الگوی مرمت به ویژه مرمت بزرگ مقیاس اهمیت بیش تری می داد. بعد از هوسمان به دنبال آن به تدریج در سایر کشورهای جهان از جمله انگلیس اقداماتی توسط ویلیام موریس با تشکیل انجمنی برای حفظ ساختمانهای قدیمی صورت گرفت. این اقدامات در دهه ۱۹۲۰ به پیشگامی لوکوربوزیه وارد مرحله جدیدی شد. از دیدگاه گدس (۱۹۵۰) توجه به حرکت انسان در فضاهای شهری، الهام از شالوده های پنهان و بارز کردن آنها در بهسازی و نوسازی شهری، بهبود محیط شهری و شرایط زیستی ساکنان با مشارکت شهروندان، مطرح نمودن طرح های مرمتی با طرحهای آمایش، انجام بهسازی و نوسازی بر اساس بافت ارگانیک و سلسله مراتب عملکردی حائز اهمیت می باشد. در دهه ۱۹۶۰ با اعتراض به نوسازی ها، مجدداً

مرمت و ساماندهی بناهای تاریخی وارد مرحله دیگری گردید، به طوریکه از دهه ۱۹۷۰ الگوی مرمت اهمیت بیشتری یافت و مرمت بزرگ مقیاس یا ساماندهی شهری جای مرمت کوچک مقیاس را گرفت (حبیبی، ۱۳۷۶: ۷). سازمان ملل متحد در سال ۱۹۷۴ در رهنمودهای برنامه ریزی مسکن در کشورهای در حال توسعه اعلام کرد: در روند توسعه فیزیکی شهری و تصرف و اشغال زمین‌های اطراف شهرها، دولت‌ها باید به جای تخریب و نوسازی بافت‌های فرسوده شهر، به بازسازی آن‌ها بپردازند و گروه‌های کم درآمدی که به ناچار در این بافتها سکنی گزیده‌اند، با کمک دولت شرایط زیستی بهتری پیدا کنند چرا که در غیر این صورت، دولت مجبور است تا زمین‌های پیرامون شهر را به آن‌ها واگذار نماید.

تنوع تجارب جهانی در زمینه ی مرمت شهری بسیار شایان توجه است. کشورهای مختلف با فرهنگ ها، زبان ها و اعتقادات متفاوت، تجارب بسیار ارزنده ای را در طول تاریخ از خود برجای گذاشته اند که نشان دهنده ی هویت هر یک از شهرهای تاریخی درجهان می باشند.

کشور ایتالیا در معماری، جزء پیشگامان دنیا بوده و در مرمت شهری نیز صاحب سخن است. شیوه برخورد و مداخله در موارد مختلف کاملاً متفاوت و متضاد و بیانگر تقابلات فلسفی می باشد، دلیل این امر نفوذ احزاب سیاسی بر شیوه مداخلات و اقدامات است (حبیبی، ۱۳۷۶: ۷۷).

هدف اصلی در اغلب مداخلات انجام گرفته، حفاظت از بافت قدیم به عنوان یک ثروت اجتماعی و فرهنگی منحصر به فرد، با هدف عمده رونق صنعت جهانگردی است. پشتوانه اقتصادی انجام این اقدامات سرمایه های دولتی، تعاونی و خصوصی است. در صدر اهداف اجتماعی، ماندگاری ساکنان موجود در بافت و حفظ ساختار جمعیتی در نظر گرفته شده است. در مداخلات و اصول کالبدی نیز به حفاظت دقیق ابنیه باارزش، تخریب بناهای بی ارزش و نیز ایجاد مجموعه های جدید در تلفیق با فضاهای قدیم پرداخته شده است (un-habitat, 2003:28).

اهداف عمده در پژوهش های انجام شده در ایالات متحده در زمینه بهسازی و نوسازی بافت های کهن اغلب اقتصادی - اجتماعی بوده است. سیاستمداران آمریکایی برای تجدید روحیه اقتصادی و تحرک نیروی بیکار به راه اندازی صنعت ساختمان سازی و بازسازی محلات قدیمی روی آورده اند. اما اغلب نسبت به نقش بالقوه فرهنگی - تاریخی این بافت ها برخوردی انفعالی داشته اند. البته لازم به ذکر است که این کشور، از جمله کشورهای جوان بوده و دارای سابقه شهرنشینی تاریخی نیست. نکته قابل توجه در طرح های مداخله انجام شده در آمریکا، دقت در زمان بندی مالی و اجرایی

انجام پروژه هاست، که در اجرای موفق این گونه طرح ها مؤثر بوده است. نکته منفی قابل ذکر در این طرح ها بی توجهی به شرایط اجتماعی و ساختار جمعیتی ساکنان است. روش مداخله مورد تأکید در زمینه بهسازی و نوسازی بافت های کهن بازسازی این بافت ها بوده است (شماعی، ۱۳۸۰، ۱۲۱).

بدین ترتیب تجارب جهانی در این ارتباط را در یک جمع بندی مختصر می توان به ۵ گروه تقسیم نمود (رسولی، ۱۳۷۶: ۲۷).

الف- انگلستان، با شیوه های برخورد خاص و انحصاری

ب- ایتالیا، شیوه های بسیار متنوع با تفکرات متفاوت گاهاً متضاد.

ج- فرانسه، که عمدتاً از زمان "هوسمان" کشوری بدعت گذار و هیاهو برانگیز بود و نوسازی و بازسازی انتزاعی آن هیچ ارتباطی با محیط اطراف نداشته است.

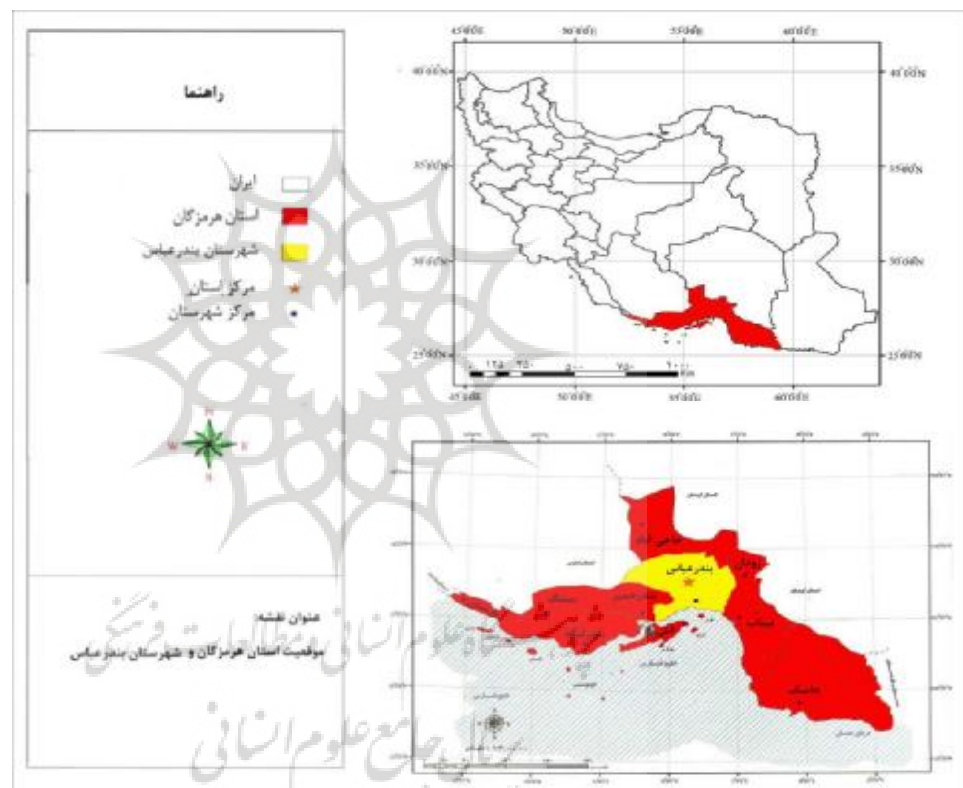
د- کشورهای اسکاندیناوی، که عمدتاً تکیه آن بر روی برنامه ریزی شهری بوده و در عمل از برنامه ریزی شهری به سبک جدید استفاده کرده اند.

در ایران اولین اقدام مطالعاتی در سال ۱۳۴۸ به سرپرستی مهندس توسلی در مورد بافت قدیم "شهر یزد" انجام گرفت. طرح بعدی "طرح بهسازی محله های فرسوده تهران" (بازار عودلاجان) بود که در سال ۱۳۵۹ تهیه شد. سال ۱۳۶۳ مجموعه طرح های "روان بخشی" در بافت های قدیم شهرهای ایران به واسطه وزارت مسکن و شهرسازی در چند شهر به اجراء در آمد و از آن زمان طرح های متعددی انجام گرفته که در این جا به ذکر نام تعدادی از آنها می پردازیم (رهنما، ۱۳۷۵: ۲۳۸).

- طرح احیاء بخشی از بافت فرسوده اردبیل
- طرح احیاء بافت کهن شوستر
- بهسازی بافت شهری تنها راه حل مشکل مسکن (نمونه موردی: بخشی از محدوده تهران قدیم)
- طرح ساماندهی ساختار فضایی - کالبدی بافت قدیم شهرسنندج
- طرح احیاء بافت قدیم شهر گرگان (سرچشمه)
- اصلاح و نوسازی بافت قدیمی شهرها، تجربه محله جماله اصفهان
- مداخله در بافت قدیم شیراز
- مداخله در بافت کاشان (کوی سلطان میراحمد)
- ویژگی های اجتماعی، اقتصادی و کالبدی محله جویباره اصفهان
- مداخله در بافت قدیم شهر یزد

معرفی اجمالی منطقه مورد مطالعه

شهر بندرعباس در حاشیه جنوب ایران و سواحل شمالی خلیج فارس واقع شده است و بدلیل شرایط خاص جغرافیایی و استراتژیکی منطقه ای موجب بروز مهاجرت‌های گسترده طی دهه های قبل شده است. به طوری که جمعیت شهر بندرعباس در سال ۱۳۳۵ از ۱۷۷۱۰ نفر به ۳۷۹۵۱۳ در سال ۱۳۸۵ رسیده است (سرشماری نفوس و مسکن ۱۳۸۵). این بدان معناست که جمعیت شهر طی ۴۰ سال گذشته با متوسط نرخ رشد ۷/۱ درصد ۱۵ برابر شده است. مساحت محدوده شهر بندرعباس بدلیل نیاز گروه‌های تازه ساکن شهر و استقرار نهادها و مراکز ملی طی ۳ دهه گذشته از ۱۰۰۰ هکتار به بیش از ۵۰۰۰ هکتار رسیده است و گسترش ساختار کالبدی شهر بصورت خطی در امتداد ساحل بوده و از سمت شمال توسط ارتفاعات و مناطق نامناسب محدود شده است.



روش تحقیق

نوع تحقیق کاربردی- توسعه ای و روش بررسی آن توصیفی- تحلیلی می باشد. محدوده جغرافیایی مورد مطالعه در این پژوهش مهم ترین محلات بافت قدیم شهر بندرعباس است که از میان آنها ۱۰ محله انتخاب شده اند که از نظر وضعیت اجتماعی و اقتصادی شرایط نامطلوبی را دارا می باشند. گردآوری اطلاعات از طریق مراجعه به آمار سرشماری های نفوس و مسکن، سازمان بهسازی و نوسازی، برداشت های میدانی و مصاحبه با کارشناسان سازمان میراث فرهنگی و گردشگری و همچنین ساکنین محله صورت گرفته است. نهایتاً با استفاده از یافته ها و نتایج مطالعات، مبادرت به تجزیه و تحلیل اطلاعات مأخوذه گردیده است. سپس به جمع بندی مطالب و یافته ها و ارائه راهکارها و پیشنهادهایی در راستای ساماندهی محلات مورد بررسی پرداخته شده است.

یافته های تحقیق

بافت های فرسوده، محدوده های آسیب پذیر شهر در برابر مخاطرات طبیعی (به ویژه زلزله) به شمار می آیند که نیازمند برنامه ریزی و مداخله هماهنگ برای سامان یابی هستند. مشخصه این بافت ها ناپایداری و مجموعه ای از نارسایی های کالبدی، عملکردی، حرکتی، زیست محیطی، اجتماعی، اقتصادی و مدیریتی است. تحولات زندگی شهر نشینی چند دهه اخیر بافت های قدیمی را با مشکلات عدیده ای در ابعاد مختلف مدیریتی، اقتصادی، اجتماعی، کالبدی، تأسیسات و تجهیزات شهری و سایر امکانات شهری مواجه ساخته است. مجموع این عوامل زمینه مناسبی را برای فرسودگی این بافت های با ارزش و تاریخی فراهم نموده است (شورای عالی شهرسازی و معماری ایران: ۱۸). مطالعات گوناگون در نواحی کهن و قدیمی شهرها در ایران نشان می دهد که نحوه برخورد با این نواحی عمدتاً مبتنی بر حفظ و مرمت تک بناهای با ارزش بوده است و کمتر به برنامه ریزی مشخص برای باز زنده سازی و بازگرداندن زندگی اجتماعی- اقتصادی و فرهنگی این نواحی پرداخته شده است (بوچانی، ۱۳۸۳: ۵۹). در حالیکه بهسازی و نوسازی فضاهای زیستی فقط ساخت و سازهای فیزیکی و کالبدی شهر، بافت های تاریخی و قدیمی را در بر نمی گیرد، بلکه بهسازی ساختار اجتماعی، اقتصادی، سیاسی، اداری و فرهنگی شهر و همچنین بافت های جدید، خودرو و غیر رسمی و به طور خلاصه بافت های مشکل زای شهری را نیز شامل می شود. بنابراین در نواحی مختلف جغرافیایی با توجه به ویژگی های محیطی گوناگون اقدامات خاص آن باید انجام گیرد (شماعی و پوراحمد، ۱۳۸۴: ۵). در نتیجه می توان گفت

رکود و فرسودگی در بخش‌های مرکزی شهری با بافت‌های قدیمی ناشی از فقر و محرومیت اجتماعی است که با بهبود آن، شرایط توسعه و تکامل مهیا خواهد شد (روبرت، ۱۹۸۲: ۱۰-۸).

شاخص‌های شناسایی بافت‌های فرسوده براساس مصوب شورای عالی و معماری ایران، عبارتند از:

- ناپایداری که معرف فقدان سیستم سازه ای مناسب و غیرمقاوم بودن ابنیه است .
- نفوذ ناپذیری که معرف عدم دسترسی های مناسب و قلت معابر باعرض کافی برای حرکت سواره است .

• ریزدانی که معرف فشردگی بافت و کثرت قطعات (پلاک های تفکیک زمین) کوچک بامساحت اندک است.

• مبنای شناسایی بافت های فرسوده، بلوک های شهری است و هر بلوک شهری که ۵۰٪ قطعات آن مشمول هریک از معیارها باشد، به شمار می آید.

بلوک ناپایدار، بلوکی است که حداقل ۵۰٪ عرض معابر آن کمتر از ۶ متر است، بلوک ریزدانه، بلوکی است که حداقل ۵۰٪ قطعات (پلاک ها) آن دارای مساحت کمتر از ۲۰۰ مترمربع است (روزنامه اطلاعات، ۱۳۸۶: ۱۷).

بافت های فرسوده به سبب آسیب ها در کلیت بایکدیگر وجوه مشترکی دارند، اما به سبب عوامل مؤثر در فرسوده بودن دارای ماهیت متفاوت می باشند. این تفاوت، بافت ها را در سه گروه زیر قرار می دهد (فرجامی، ۱۳۸۴: ۸).

• بافت‌های دارای میراث شهری

• بافت های شهری (فاقد میراث شهری)

• بافت های حاشیه ای (سکونتگاههای غیررسمی)

بافت‌های فرسوده موجود در بندرعباس که در این تحقیق به آن پرداخته شده از دو نوع می باشند: قسمتی از آنها که در داخل بافت شهری قرار دارند اما از نوع بافت‌های فاقد میراث شهری هستند. قسمتی دیگر بافت‌های حاشیه‌ای هستند که به صورت سکونتگاه‌های غیر رسمی در اطراف بندرعباس شکل گرفته اند.

– بافت فرسوده شهرهای استان هرمزگان

شهرهای استان هرمزگان دارای قدمت فراوانی هستند و به جهت وجود بنادر مهم در این استان شهرهایی در کنار بنادر شکل گرفته و توسعه یافتند. این شهرها در زمانهای گذشته با توجه به

موقعیتی که داشتند بافت آنها به تبعیت از شاخص های مهم از جمله اقلیم منطقه، وضعیت اقتصادی - اجتماعی و همچنین فرهنگ بومی این شهرها شکل گرفته اند. با ورود کارکردهای جدید به این شهرها، بافت قدیم در تعارض با کارکردهای جدید در شهرها قرار گرفت؛

به همین جهت طرح های بهسازی از جمله طرح های مرمتی، در جهت رفع فرسودگی بافت این شهرها در نظر گرفته شد. این طرحها در بیش تر شهرهای استان حالت مصوب به خود گرفته اند، ولی به طور اصولی و اجرایی تاکنون با آنها برخورد نشده است. به جزء شهر بندرعباس که به عنوان مرکز استان، دو الی سه طرح در این مورد اجرا شده است که در آن در مورد بافت فرسوده بیشتر بحث شده است. جدول زیر وضعیت مصوب بافت فرسوده در شهرهای دیگر استان را نشان می دهد.

جدول (۱): وضعیت بافت فرسوده در استان هرمزگان به تفکیک شهر

ردیف	نام شهر	جمعیت کل	مساحت کل شهر (هکتار)	مساحت بافت فرسوده (هکتار)	وضعیت تصویب
۱	بندرعباس	۳۶۷۵۰۸	۵۰۰۰	۱۰۳۳	مصوب
۲	بندر لنگه	۲۵۳۰۳	۱۴۵۷	۵۵	مصوب
۳	رودان	۳۰۰۶۰	۹۳۸	۱۸۴	مصوب
۴	پارسیان	۱۰۵۴۹	۴۵۱		
۵	حاجی آباد	۲۰۲۶۴	۷۲۹	۶۰	مصوب
۶	میناب	۵۴۶۳۳	۲۲۲۱	۳۷۵	مصوب
۷	بندر خمیر	۱۱۳۰۷	۲۰۴	۷۲	
۸	بستک	۸۳۷۶	۳۷۶	۵۴	
۹	بندر کنگ	۱۴۸۸۱	۶۵۰	۱۲۱	مصوب
۱۰	قشم	۲۴۴۶۱			
۱۱	چارک	۲۹۵۸	۱۴۲	۲۰	مصوب
۱۲	ابوموسی	۳۰۴۶			
۱۳	جاسک	۱۱۱۳۳	۵۵۰		
۱۴	کیش	۲۰۶۶۷			
۱۵	سیریک	۳۶۴۰	۳۶۰		
۱۶	فین	۴۰۰۱	۱۸۰		
۱۷	زیارتعلی	۲۵۰۶	۴۶		
۱۸	هرمز	۵۶۹۹			
۱۹	سوزا	۴۴۸۰		۳۶	مصوب
۲۰	درگهان	۷۹۹۶			
۲۱	جناح	۵۶۳۶			
۲۲	فارغان	۱۸۶۲			

منبع: اداره مسکن و شهرسازی استان هرمزگان

تحولات جمعیتی و گسترش فیزیکی بندرعباس

شهر بندرعباس در حاشیه جنوب ایران و سواحل شمالی خلیج فارس واقع شده است و به دلیل شرایط خاص جغرافیایی و استراتژیکی منطقه ای موجب بروز مهاجرت های گسترده طی دهه های قبل شده است. به طوری که جمعیت شهر بندر عباس در سال ۱۳۳۵ از ۱۷۷۱۰ نفر به ۳۷۹۵۱۳ در سال ۱۳۸۵ رسیده است (سرشماری نفوس و مسکن ۱۳۸۵). این بدان معناست که جمعیت شهر طی ۴۰ سال گذشته با متوسط نرخ رشد ۷/۱ درصد ۱۵ برابر شده است. مساحت محدوده شهر بندر عباس به دلیل نیاز گروه های تازه ساکن شهر و استقرار نهادها و مراکز ملی طی ۳ دهه گذشته از ۱۰۰۰ هکتار به بیش از ۵۰۰۰ هکتار رسیده است و گسترش ساختار کالبدی شهر به صورت خطی در امتداد ساحل بوده و از سمت شمال توسط ارتفاعات و مناطق نامناسب محدود شده است.

طرح جامع محدودیت های توسعه را به پنج گونه تقسیم نموده است.

۱. محدودیت های طبیعی (دریا و ارتفاعات شمال).

۲. مستحدثات (فرودگاه، نیروگاه و نیروی دریایی و غیره).

۳. طرح های در دست اجرا (آزاد راه در دست احداث، راه آهن بندرعباس - بافق).

۴. مالکیتها و تخصیص

۵. زمین های نیروی دریایی، راه آهن، ترمینال تدارکاتی نزاچا. با وجود این محدودیت ها،

توسعه از دیدگاه طرح جامع به اشکال زیر می باشد:

۱. توسعه پیوسته در محدوده قانونی فعلی.

۲. توسعه در مسیر جاده میناب.

۳. ادغام نیروی هوایی با شهر.

۴. توسعه پیوسته در جاده کرمان.

۵. توسعه در شمال غرب.

۶. توسعه در غرب اراضی هوا دریا.

طرح جامع منطقی ترین توسعه را گزینه پیوسته در محدوده قانونی فعلی شهر برشمرده است.

در حال حاضر شهر بندرعباس گسترش شرقی - غربی دارد یعنی به صورت خطی در حال

گسترش است، اما این گسترش نیز به وسیله فرودگاه و بندرگاه که در دو طرف آن قرار دارند، محدود

می شود (مهندسی مشاور بافت، ۱۳۷۷: ۳۸).

– بافت فرسوده شهر بندرعباس

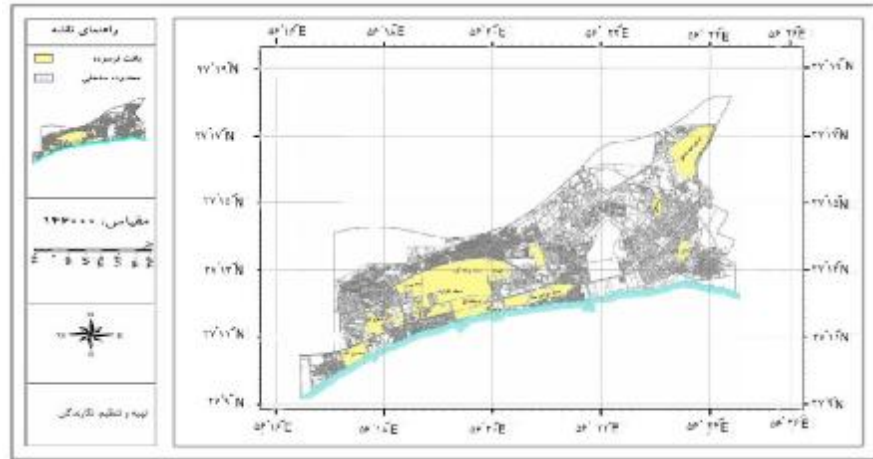
بافت مسکونی بندرعباس بر خلاف بافت مسکونی اغلب شهرهای ایران از واحدهای مسکونی جدا از هم تشکیل شده است به طوری که مابین هر واحد مسکونی با واحد دیگر فضای خالی وجود دارد.

عوامل متعددی در رشد و شکل گیری بافت های فرسوده در سطوح کلان، میانی و خرد دخیل هستند که این عوامل را می توان در دسته بندی کلی به عوامل اجتماعی- جمعیتی، عوامل اقتصادی، عوامل زیست محیطی و عوامل سیاسی - مدیریتی تقسیم کرد.

برنامه های توسعه ای که در قبل از انقلاب (برنامه چهارم و پنجم) تهیه شد و نقشی که برای بندرعباس به عنوان مهم ترین بندر ورود و خروج کالا از سیستم کشتی رانی تعریف شد در رشد شهر بندرعباس و شکل گیری بافت فرسوده نقش داشت. هم چنین تأسیس پالایشگاه بندرعباس (۱۳۵۰)، تأسیس بندرشهید رجایی (۱۳۵۰)، ایجاد منطقه آزاد تجاری قشم (۱۳۶۹) و مهم تر از اینها توسعه انفجاری کشورهای حاشیه خلیج فارس در دهه ۹۰ باعث شد بندرعباس از نقش حاشیه ای به متن تحولات اقتصادی ملی وارد شود که حاصل آن برخی از سرمایه گذاری های منطقه ای و مهاجران را به همراه داشت.

مهم ترین عامل بعدی را می توان وقوع انقلاب اسلامی و جنگ تحمیلی عنوان کرد. وقوع انقلاب اسلامی و تحولات بعدی آن نقش بی بدیلی به شهر بندرعباس به عنوان مهم ترین بندرگاه کشور داد. همچنین ورود مهاجرین جنگی و سکونت آنها در محلات فقیر و کم درآمد شهر را می توان از پیامدهای اجتماعی و اقتصادی این شهر بحساب آورد.

محلاتی همچون میان شهر، لاری ها، اوزی ها، سیاه ها، کارگزاری، کله شاهی، سرریگ، کله پزان، کرتی، بلوچ ها، نظرآباد، گور فرنگ، کنسولگری، سیم بالا، خواجه عطاء، پشت بند، ناب بند، گل کنی و عشیره به ترتیب از اهم محلات قدیمی تا دوره جدید بندرعباس هستند که معرف اجتماع محل مبداء مهاجرت ساکنان و یا معرف محل اجتماع صاحبان حرف و مشاغل ساکنان و یا موقعیت محله نسبت به شهر می باشد. این شهر با دارا بودن خصایص کلان شهری از حیث اهمیت، در سطح منطقه و کل کشور با مسائل کالبدی متعددی روبرو است که از جمله اساسی ترین آن بافت های نابسامان و فرسوده است که با وسعتی معادل ۱۰۳۳ هکتار است. مسائل فرهنگی - اجتماعی و عدم تجانس در بافت های اجتماعی علاوه بر مسائل کالبدی بر این نابسامانی دامن زده است.



نقشه ۲: موقعیت مکانی بافت فرسوده شهر بندرعباس

به طور کلی محلات شهر بندرعباس را می توان در قالب چند منطقه کلی تفکیک نمود (مهندسان مشاور شماره ۱۳۸۲، ص ۵۶).

الف- منطقه مرکزی شهر: محلات اولیه و قدیمی شهر است و محلاتی نظیر میان شهر، بازار، قلعه شاهی، پشت شهر و اوزیها و ... در آن قرار دارند.

ب- منطقه شمال شرق و غرب شهر: این محلات جزء محلات نسبتاً حاشیه ای شهر محسوب می گردند که می توان به محلاتی چون چاهستانی، آزادگان شمالی، نایبند و ... اشاره کرد.

ج- منطقه شمال بلوار جمهوری اسلامی (شمال کمربندی): این منطقه باتوجه به شرایط عمومی جامعه، بدون طرح خاص و در بافت کاملاً نامنظم شکل گرفته است.

د- منطقه شرق شهر: که جزء محلات جدید و نوساز شهر بشمار می آید، گلشهر و ... مهم ترین محلات مورد بررسی در این تحقیق که از نظر وضعیت اجتماعی و اقتصادی از وضعیت نامطلوبی برخوردارند عبارتند از:

۱- دوهزار

۲- نخل ناخدا

۳- بهشت زهرا

۴- پشت شهر

۵- نایبند

۶- توحید

۷- ایسینی

۸- خواجه عطا

۹- ششصد دستگاه

۱۰- سورو.

بر اساس اطلاعات فوق، کانون‌های عمده شهر بندرعباس به لحاظ ترافیکی و جمعیتی عبارتند از: ۱. فلکه برق ۲. میدان شهدا (یادبود) ۳. سه راه جهانبار ۴. میدان امام خمینی ۵. میدان انقلاب ۶. تقاطع نخل ناخدا ۷. اسکله شهید حقانی (شهرداری و بازار شهرداری) ۸. بازار شهر (بازار اوزیها، لاریها و...) ۹. بازار زیتون ۱۰. بازار ماهی فروشان ۱۱. امامزاده سید مظفر ۱۲. مصلی شهر.

ویژگیهای محلات بندرعباس

۱- سورو

این محله از محلات قدیمی شهر بندرعباس شناخته شده و مطالعات نشان می‌دهد که محله سورو از نظر برخورداری از انسجام و سازمان یافتگی با سایر محلات شهر بندرعباس قابل مقایسه نیست. ساکنین این محله دارای هویت واحدی هستند اما با توجه به تمایزات جدیدی که بر اثر مهاجرت‌های صورت گرفته به این محله بوجود آمده، تاحدودی در یکپارچگی و انسجام اجتماعی در میان ساکنین کم‌رنگ شده است. این محله بر اساس سرشماری ۸۵ دارای ۸۸۷۴ نفر جمعیت و ۲۱۵۶ خانوار است. وسعت محله در حدود ۱۷۸ هکتار می‌باشد و حدود ۱.۶ درصد از جمعیت شهر بندرعباس را در خود جای داده است. از نظر وضعیت اقتصادی ۳۷ درصد جمعیت فعال و ۶۳ درصد آن غیر فعال می‌باشند که از جمعیت فعال آن ۸۱ درصد شاغل و ۱۹ درصد بیکار هستند. مهم‌ترین مشکلات این محله از دیدگاه ساکنان محله عبارتند از:

- آسفالت نبودن کوچه
- فاضلاب شهری و ریختن آنها به دریا
- کمبود سرانه آموزشی و خدمات شهری
- عدم روشنایی معابر
- اشتغال جوانان و نیاز به گسترش و آموزش صیادی
- غفلت بخش دولتی از محله سورو



عکس (۱): تصویری از وضعیت محله سوورو

۲- شهرک توحید

این محله دارای سابقه زیادی است و در ابتدا از میان بومیان روستای شغو، تاس بر، چاه محمدعالی و چاه محمد بینی در شرق بندرعباس هستند. که تا حدودی می توان گفت دارای هویت های متمایز محسوب می شوند. با توجه به این تمایزات که بر اثر مهاجرت های صورت گرفته به این محله بوجود آمده است، باعث شده تا حدودی یکپارچگی و انسجام اجتماعی ساکنین محله کم رنگ شود. شهرک توحید متشکل از ۶ زیر محله شغو، قریشی ها، کپرها، لوتی ها و بتونی تشکیل شده است. این محله دارای ۶۸۳۴ نفر جمعیت و ۱۵۶۲ خانوار است. وسعت آن ۷۳ هکتار و ۱.۵ درصد از جمعیت شهر بندرعباس را در خود جای داده است. از نظر وضعیت اقتصادی ۳۷ درصد جمعیت فعال و ۶۳ درصد ان غیر فعال می باشند که از جمعیت فعال آن ۸۲ درصد شاغل و ۱۸ درصد بیکار هستند. مهم ترین مشکلات این محله عبارتند از:

- تکمیل پروژه فاضلاب
- ساماندهی دستفروشان
- آسفالت کل محله
- کافی نبودن روشنایی محله
- آب گرفتگی کوچه ها
- فقدان امنیت در محله



تصویر (۲): محله توحید

۳- نخل ناخدا

محله بندی عرفی نشان می دهد که نخل ناخدا از ۴ زیر محله نخل ناخدا، قریشی ها، تلابند و سنگ کنی تشکیل شده است. زیر محله نخل ناخدا هسته اولیه این محله را در خود جای داده و از قدیمی ترین زیر محلات محسوب می شود. براساس آمارهای ۸۵ این محله دارای ۱۱۸۷۵ نفر جمعیت و ۲۶۴۵ خانوار بود و وسعت آن در حدود ۱۹۸ هکتار می باشد. این محله حدود ۳.۶ درصد از جمعیت شهر بندرعباس را در خود جای داده است. بر اساس بررسی ها و آمارهای موجود وضعیت اقتصادی محله به صورت زیر است:

جمعیت فعال ۴۱ درصد که از کل این افراد ۷۹ درصد آنها شاغل و ۲۱ درصد بیکار هستند و ۵۹ درصد از جمعیت غیر فعال هستند. مهم ترین مشکلات این محله عبارتند از:

- آسفالت معابر
- دفع آب های سطحی
- مشکلات فاضلاب
- مشکل اعتیاد
- ایجاد مراکز بهداشتی و درمانی و آموزشی



تصویر(۳): محله نخل ناخدا

۴- پشت شهر

جمعیت این محله در سال ۸۵ برابر با ۴۳۳۰ نفر و دارای ۱۵۶۲ خانوار است. بعد خانوار آن ۴.۴ است و مساحت آن ۳۴ هکتار است. براساس محاسبات انجام شده میزان رشد آن طی سالهای ۸۵ تا ۸۹ برابر با ۲.۶ درصد بوده و ۱.۱ درصد از کل جمعیت شهر بندرعباس را در خود جای داده است. شغل بیش تر ساکنان این محله صیادی بوده اما از مهم ترین مشکلات آنها می توان به عدم آموزش کافی صیادی و ساماندهی بازارچه ماهی فروشان نام برد.



تصویر(۴): محله پشت شهر

۵- بهشت زهرا

این محله در بخش غربی شهر قرار دارد و جزء محلات قدیمی شهر به حساب می آید. جمعیت آن ۶۴۵۰ و تعداد خانوار آن ۱۴۰۵ است. این محله دارای وسعت ۴۳ هکتاری است و ۱.۳ درصد از جمعیت شهر در این محله زندگی می کنند. مهم ترین مشکلات این محله را می توان نبودن آسفالت کوچه ها و معابر، عدم روشنایی و امنیت دانست. از طرفی کمبود کاربری های آموزش و ورزشی در آن بنظر می رسد. درصد بیکاری در این محله حدود ۱۳ درصد است و اکثر جوانان به شغل های کاذب (قاچاق و ..) روی آورده اند.



تصویر (۵): محله بهشت زهرا

۶- ایسینی

این محله نیز از قدیمی ترین محلات بندرعباس به حساب می آید. دارای بیشترین جمعیت در میان محلات دارای بافت فرسوده یعنی ۲۷۰۵۶ نفر و ۲۰۲۷ خانوار است. بعد خانوار در این محله ۴.۴ است. وسعت این محله ۱۸۲ هکتار است و ۴.۲ درصد از جمعیت شهر بندرعباس را در خود جای داده است. مهم ترین مشکلات ساکنان این محله را می توان دفع فضلاب، روشنایی معابر و دسترسی به خیابان های اصلی شهر دانست. میزان بیکاری در این محله ۱۲.۸ درصد است.



تصویر(۶): محله ایسینی

۷- نایبند

از این محله می توان به عنوان دومین محله پرجمعیت بعد ایسینی در میان محلات مورد بررسی نام برد که دارای ۱۲۴۷۴ نفر جمعیت و ۳۶۹۶ خانوار است. بعد خانوار در این محله ۴.۲ نفر و مساحت کل محله ۱۹۸ هکتار است. محله نایبند دارای دو تقسیم بندی کلی است و به دو قسمت شمالی و جنوبی تقسیم می شود. این محله ۳.۹ درصد از جمعیت شهر بندرعباس را در خود جای داده است. از مهم ترین مشکلات این محله همچون سایر محلات بافت فرسوده بندرعباس می توان به موارد زیر اشاره کرد.

- دفع آب های سطحی
- عدم دسترسی به شریان های اصلی
- عدم روشنایی معابر
- آسفالت کوچه ها و معابر



تصویر(۷): محله نایبند

۸- خواجه عطاء

این محله از محلات قدیمی شهر بندرعباس است که در گذشته دارای ترکیب جمعیتی یکسانی بوده و جزء محلات خوب بندرعباس به شمار می آمده اما بواسطه مهاجرت‌های روستا شهری و همچنین مهاجرت‌های برون استانی به این محله ترکیب جمعیتی در آن یکسان نیست و قومیت‌های مختلفی در آن دیده می شود. بر اساس سرشماری ۸۵ میزان جمعیت آن ۴۸۶۶ نفر و دارای ۱۱۹۸ خانوار است. این محله دارای ۵۶ هکتار مساحت است و ۱.۳ جمعیت بندرعباس را در خود جای داده است. شغل اکثر ساکنان این محله صیادی است و در حال حاضر نرخ بیکاری در آن ۵ درصد است. فعالیت‌های مربوط به صید و صیادی و همچنین نزدیکی این محله به ساحل توانسته وضعیت اشتغال ساکنان را بهبود بخشد و آمار حاکی از پایین بودن نرخ بی‌کاری در این محله نسبت به سایر محلات است.



تصویر (۸): محله خواجه عطاء

۹- ششصد دستگاه

محله ششصد دستگاه دارای جمعیت ۵۹۲۶ نفر است. بر اساس سرشماری ۸۵ تعداد خانوار آن ۱۶۲۱ و بعد خانوار در آن ۴.۲ است. مساحت این محله ۳۸ هکتار و ۱.۶ جمعیت شهر بندرعباس را دارا می باشد. نرخ بیکاری در این محله ۱۵.۳ درصد است که این رقم بعد از محله توحید که ۱۷.۳ درصد است بالاترین درصد بیکاری در میان محلات مورد بررسی در بندرعباس است.

از مهم‌ترین مشکلات این محله می‌توان روشنایی معابر، نبود آسفالت کوچه‌ها و معابر، سواحل کثیف و بدبو و عدم امنیت در آن دانست.



تصویر (۹): محله ششصد دستگاه (فاضلاب در سطح معابر)

۱۰- دوهزار

این محله یکی از محلات قدیمی بندرعباس است و بواسطه وضعیت نامناسب اجتماعی، اقتصادی، فرهنگی و همچنین کالبدی در بین محلات بندرعباس از رتبه بالایی برخوردار است. بیش‌تر ساکنان این محله از افراد فقیر و تنگدست می‌باشند که از راه‌های غیر متعارف امرار معاش می‌کنند. جمعیت این محله در سرشماری ۸۵ برابر با ۷۸۵۵ نفرو تعداد خانوار آن ۱۹۵ است. وسعت این محله ۸۵ هکتار است و ۲.۱ درصد جمعیت شهر را در خود جای داده است. نرخ بیکاری در این محله ۱۰ درصد است. مهم‌ترین مشکلات این محله عبارتند از:

- عدم روشنایی معابر
- عدم امنیت در محله
- عدم آسفالت کوچه‌ها و معابر
- بافت فرسوده و تخریبی

پژوهشگاه علوم انسانی و مطالعات فرهنگی
پرتال جامع علوم انسانی



تصویر (۱۰): محله دوهزار

خلاصه‌ای از مهم‌ترین ویژگی‌های محلات مورد بررسی در شهر بندرعباس در جدول ۲ آورده شده است.

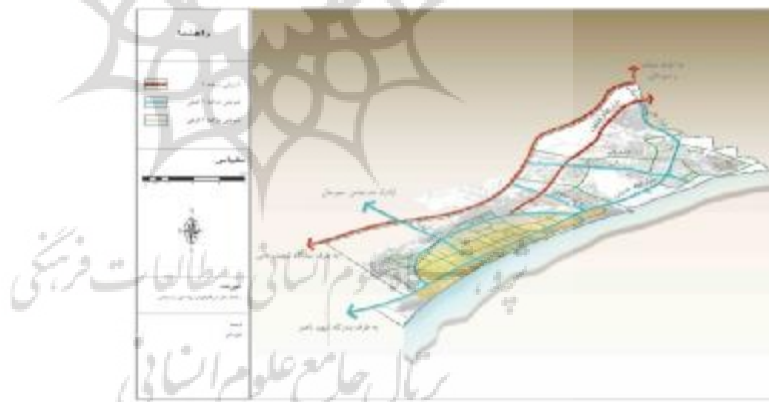
جدول (۲): خلاصه‌ای از مهم‌ترین ویژگی‌های محلات مورد بررسی

نرخ بیکاری	جمعیت نسبت به شهر بندرعباس	نرخ رشد ۸۵-۸۹	تراکم ناخالصی جمعیت	مساحت (هکتار)	بعد خانوار	خانوار	جمعیت (۸۵)	محله
۱۲.۸	۴.۲	۳.۱	۱۴۷.۹	۱۸۲	۴.۴	۲۰۲۷	۲۷۰۵۶	ایسینی
۱۴.۴	۳.۹	۳.۸	۱۱۲.۹	۱۱۰	۴.۲	۳۶۹۶	۱۳۴۷۴	نابیند
۱۴.۲	۳.۶	۱.۸	۵۹.۷	۱۹۸	۴.۵	۲۶۴۵	۱۱۸۷۵	نخل ناخدا
۱۳	۱.۳	۲.۲	۱۴۸.۸	۴۳	۴.۵	۱۶۰۵	۶۴۵۰	بهشت زهرا
۱۷.۳	۱.۵	۱.۶	۳۵	۷۳	۴.۴	۱۵۶۲	۶۸۳۴	شهرک توحید
۴	۱.۱	۲.۶	۱۲۷	۳۴	۴	۱۲۱۰	۴۳۳۰	پشت شهر
۵	۱.۳	۱.۴	۸۷	۵۶	۴.۳	۱۱۹۸	۴۸۶۶	خواجه عطا
۱۵.۳	۱.۶	۳.۶	۱۵۶.۷	۳۸	۴.۲	۱۶۲۱	۵۹۲۶	ششصد دستگاه
۸	۲.۴	۱.۶	۴۹.۸	۱۷۸	۴.۱	۲۱۵۶	۸۸۷۴	سورو
۱۰	۲.۱	۲.۹	۹۲	۸۵	۴.۰۱	۱۹۵۵	۷۸۵۵	دوهزار

منبع: سرشماری ۱۳۸۵ و بررسی نویسندگان

وضعیت معابر در محلات مورد بررسی

معابر در محلات مختلف مورد بررسی بسیار متفاوت است. معابر از یک سو شکل دهنده بافت و بناها هستند و از طرف دیگر خود شکل دهنده دست‌رسی‌های جدید هستند. حدود ۳۴ درصد از کل مساحت شهرک توحید به معابر اختصاص یافته است که تامین کننده دست‌رسی به داخل و خارج از آن است. در این محله بدلیل شکل‌گیری تدریجی محله، معابر از نظم مشخصی پیروی نمی‌کنند، لذا دست‌رسی‌ها ارگانیک و نامنظم است. محله بهشت زهرا به دلیل شیب زیاد آن بناها به صورت منطبق با شرایط شیب شکل گرفته است. این امر باعث پراکندگی بناها شده است و معابر جمع و پخش کننده مانند معابر دیگر از شیب زمین پیروی می‌نماید. در محله دوهزار معابر کاملاً متفاوت است. در بخش اولیه آن بافت منظم و معابر شطرنجی است. اما در مناطق شمالی آن اندک اندک معابر نامنظم و بی‌شکل می‌شود. در بخش‌های شمالی تر و غرب محله در برخورد با تپه‌های موجود، بناها برای منطبق شدن با شیب، بصورت ارگانیک ساخته شده‌اند. دسترسی و معابر در این بخش‌ها بسیار مشکل بوده و نفوذپذیری بسیار اندک است. در این محله جمع و پخش کننده‌ها شکل مناسبی ندارند. مداخله کالبدی پیشین در محله نخل ناخدا که از مهم‌ترین آنها می‌توان به خیابان کشی‌های صلیبی اشاره کرد هر چند که باعث گسست‌هایی عمیق بین نواحی مختلف این محدوده شده است اما به ساختار ارگانیک پیشین آن ساختاری نسبتاً منظم تر بخشیده و نفوذپذیری آن را افزایش داده است. وضعیت در سایر محلات بندرعباس نیز به همین نحو است و عدم نفوذپذیری خیابان در این محلات امکان خدمات رسانی را برای آنها مشکل کرده و از طرفی بر عامل عدم امنیت در این محلات افزوده است.



نقشه ۳: ساختار معابر در بافت فرسوده شهر بندرعباس

طرح های انجام شده در بافت محلات بندرعباس

از لحاظ اقدامات انجام شده در بافت فرسوده می توان چنین اظهار داشت که اقدامات صورت گرفته در این خصوص به دلیل عدم وجود برنامه ریزی جامع و همه سو نگر و بی توجهی به پتانسیل های موجود از نقطه نظر اقتصادی، زیست محیطی، کالبدی و اجتماعی از طرفی و عدم انسجام در عرصه نظام مدیریت شهری از طرف دیگر باعث تشدید در رشد افسار گسیخته فضاها با کیفیت بسیار نامطلوب گردیده است.

طرحهای عمران و بهسازی تهیه شده که در مقیاس کوچک و به صورت موضعی و برای مقطع زمانی خاص تهیه شده، نتوانسته گره گشای این مشکل شهر باشد، از جمله این طرح ها می توان به طرح هایی با عناوین زیر اشاره نمود:

۱. طرح بهسازی و نوسازی بافت مسأله دار شهر بندرعباس (۱۷ هکتار)

طراحی و مطالعه ۱۷ هکتار از محدوده ۳۴۰ هکتار بافت فرسوده شهر بندرعباس واقع در محدوده غرب بلوار شهدا در سال ۱۳۷۸ به مهندسين مشاور شاورمند محول گردید. که نتیجه آن مطالعه و ارایه طرح ۱۷ هکتار به همراه گزارش ضوابط و مقررات طرح بود. این طرح در جلسه کمیسیون ماده پنج در سال ۱۳۷۵ به تصویب رسید.

۲. طرح توانمند سازی محدوده ده هکتار از بافت فرسوده شهر بندرعباس

این طرح مورخ ۷۹/۱۱/۲ از سوی دفتر مطالعات و تحقیقات سازمان عمران و بهسازی شهری به پژوهشکده علوم انسانی - اجتماعی جهاد دانشگاهی ابلاغ گردید. نهایتاً این طرح در سه جلسه کمیته فنی مطرح و پس از تأیید در تاریخ ۸۰/۱۲/۱۳ به تصویب کمیته فنی استان رسید و در جلسه کمیسیون ماده ۵ مورخ ۸۱/۱۲/۲۰ مورد تصویب قرار گرفت. همچنین باتوجه به فراگیر بودن بیش از یک سوم از بافت شهر بندرعباس به معضل حاشیه نشینی و بافت های فرسوده و نابسامان شهری، این شهر در کنار دو شهردیگر جزء پروژه های مورد حمایت بانک جهانی قرار گرفت. تنها اقدام مهم و اساسی در این زمینه که می تواند یک چارچوب اصولی را ارائه دهد مطالعه امکان سنجی بهسازی و توانمندسازی اقشار کم درآمد بندرعباس است که به عنوان یک برنامه جامع برای حل اساسی این معضل است و می توان به عنوان راهکار اساسی در مقیاس شهری علاوه بر ابعاد فرهنگی - اجتماعی شهر طرح های

کالبدی بعدی چه طرح جامع و چه طرح‌های موضوعی دیگر را در این زمینه هدفمند نموده و قابلیت اجرای آنرا تضمین نماید.

چشم انداز کارکردی در محلات دارای بافت فرسوده

محلات فرسوده بندرعباس جهت تجدید حیات و ساماندهی آنها نیاز به کارکرهایی است تا با توجه به آنها بتوان وضعیت موجود این محلات را بهبود بخشید (ایزدی جیران، ۱۳۸۵: ۱۵). بواسطه این امر هر یک از محلات چشم انداز کارکردی تهیه شده که عبارتند از:

۱- شهرک توحید

کارکرد اصلی: محله ای مسکونی یا واحدهای خدماتی در مقیاس عملکردی منطقه ای

- ساماندهی دسترسی های درون محلی و شبکه بیرونی (اتصال به راهی اصلی شهر)
- افزایش روند توسعه درونی (حداکثر تراکم ۱۸۰ درصد)
- تامین خدمات پشتیبان سکونت
- جلوگیری از توسعه بی برنامه محله

۲- ایسینی

کارکرد اصلی: محله مختلط مسکونی- خدماتی (در مقیاس فرا منطقه ای)

- اتصال به شبکه دسترسی (شیرانی درجه یک) جهت تامین دسترسی فعالیت های خدماتی
- ساماندهی بافت فرسوده درونی
- تامین خدمات پشتیبان سکونت

۳- بهشت زهرا

کارکرد اصلی: محله ای مسکونی با پهنه های خدماتی منطقه ای و فرامنطقه ای

- خروج کاربری های ناسازگار با سکونت همچون مراکز نگهداری دام و صنایع
- اتصال به شبکه دسترسی شهر

۴- ششصد دستگاه

کارکرد اصلی: محله ای مسکونی در تعامل با پهنه های خدماتی در مقیاس محله یا ناحیه

- ساماندهی بافت ارگانیک و سنتی غرب محله

- خروج کاربری‌های ناسازگار با سکونت همچون مراکز نگهداری دام
- اتصال به شبکه دسترسی شهری

۵- سورو

- کارکرد اصلی: سکونت، گردشگری و خدمات مرتبط
- افزایش تعامل با پهنه های سکونتی و فعالیتی پیرامون
 - افزایش توسعه درونی (ارتفاع و...)
 - بهره گیری از فرصت‌های توسعه ساحلی و رونق کسب و کار محلی
 - ایجاد کارکردهای گردشگری تفریحی و ورزشی در مقیاس منطقه و شهر

۶- پشت شهر

- کارکردهای اصلی: محله ای مسکونی با فعالیتهای اداری، تجاری، خدماتی در مقیاس عملکردی منطقه ای و فرامنطقه ای در لبه شمال و شرق محله
- نوسازی و ساماندهی بافت سنتی و قدیمی
 - ساماندهی فعالیتهای دریایی در محله
 - ارتقاء کیفیت محیط شهری و بازسازی بافت سنتی جهت حفظ هویت محله
 - جلوگیری از توسعه محله به حریم دریا
 - ساماندهی مراکز ماهی فروشان و فعالیتهای صیادی

۷- خواجه عطا

- کارکرد اصلی: محله مختلط مسکونی - خدماتی گردشگری
- شفاف سازی اقتصاد قاچاق دریایی در محله و برنامه ریزی برای کاهش قاچاق
 - ایجاد سیستم آبهای سطحی و ارتقا وضعیت بهداشتی محله
 - ایجاد پهنه گردشگری و گذران اوقات فراغت در لبه جنوبی

۸- نایبند

- کارکرد اصلی: نایبند شمالی محله ای مسکونی
- کارکرد اصلی نایبند جنوبی پهنه گردشگری - خدماتی

- توسعه عمودی با تراکم کم
- ساماندهی معابر و دسترسهای درون محله ای
- ایجاد سیستم جمع آوری آبهای سطحی
- جلوگیری از توسعه محله به حریم دریا

۹- نخل ناخدا

کارکرد اصلی: محله ای مسکونی در تعامل با پهنه گردشگری

- ساماندهی مراکز کارگاهی در شرق محله
- ایجاد دسترسی های درون محله ای و اتصال به شبکه دسترسی شهری
- استحصال و بازیافت اراضی بایر موجود در محله
- توسعه درونی با تراکم متوسط

۱۰- دو هزار

کارکرد اصلی: محله مختلط مسکونی - خدماتی

- اتصال به شبکه دسترسی جهت تامین دسترسی فعالیت های خدماتی
- ساماندهی بافت فرسوده درونی
- تامین روشنایی معابر
- ایجاد امنیت با احداث واحدهای سیار پلیس

نتیجه گیری

بافت های تاریخی جزئی از پیکره شهرند که به دلیل فرسودگی روبه تزايد از صحنه حیات اقتصادی شهر به دور مانده اند. مشکلی که اکثر شهرهای تاریخی با آن مواجهند، ناتوانی بافت هادرتطابق کالبدی باتغییرات امروزی است. بافت های قدیم همچون هسته ای در داخل بطن شهر قرار گرفته اند که دستخوش شدیدترین تغییرات اجتماعی هستند و به تبع آن نیازمند تغییرات زیادی در فضای کالبدی فردی می باشند.

شهریندرعباس به دلایل گوناگون از جمله جلوگیری از توسعه افقی شهر، جلوگیری از مهاجرت افراد ساکن بافت، امنیت ساکنان بافت های فرسوده، ساماندهی و اسکان مهاجران غیر بومی و همچنین ایجاد علاقه در ساکنان آنها به زندگی در این گونه بافت ها ناگزیر است که اقدامات عملی در زمینه ساماندهی و نوسازی این بافت ها انجام دهد و این اقدامات محدود به چند طرح کلی و سربسته نباشد

بلکه طرح‌ها باید در ارتباط با ساکنان و جنبه عملکردی داشته باشند. در این زمینه می توان از طرح‌های تفصیلی موضعی استفاده کرد. طرح‌های تفصیلی موضعی طرح‌هایی هستند که برای ساماندهی نواحی خاص دارای وسایل ویژه (اجتماعی، اقتصادی، محیطی، کیفیتی و تاریخی) تهیه می شوند و راهبرد ها، سیاست‌ها و پیشنهادهای عمومی و همچنین محدوده آن در چارچوب طرح‌های ساختاری تعیین و برنامه آن تدوین می شود. ویژگی های کالبدی - خدماتی شهر بندرعباس بیانگر کمبود امکانات زیربنایی و خدمات شهری متناسب با نیازهای جمعیت ساکن و استانداردهای ملی است که این امر به ویژه در سطح محلات غیررسمی شهر تفاوت های بسیار چشم گیری را، حتی نسبت به شاخص های شهری موجود در بندرعباس نشان می دهد.

برای جاری ساختن زندگی امروزی در محدوده ی قدیمی بندر عباس و جلوگیری از فرسودگی بیش از حد آن به ارائه راهکارهایی جهت پیوند مناسب هر بخش از مجموعه با یکدیگر و پیوند میان کل ساختار قدیمی و شهر امروز پرداخته ایم. در این تحقیق ۱۰ محله مورد بررسی قرار گرفت که هر کدام از محلات دارای وضعیت و مشکلات خاص خود هستند. لزوم توجه به مشکلات محلات و اجرای برنامه های متناسب با وضعیت آنها می تواند در روان سازی زندگی در این محلات نقش داشته باشد.

محلاتی مانند دوهزار ، توحید، ششصد دستگاه و نایبند با توجه به بالا بودن نرخ بیکاری در آنها باید طرح‌های اشتغال‌زایی بلند مدت در آنها اجرا کرد. همچنین بیش‌تر محلات دارای کوچه ها و معابری هستند که از روشنایی برخوردار نیست یا این میزان کم است که در راستای کاهش جرم و افزایش امنیت در این محلات لزوم توجه به این امر الزامی است. جهت ساماندهی وضعیت محلات مورد بحث و رفع مشکلات ساکنان آنها پیشنهادهای زیر مطرح می شود.

۱. به علت زلزله خیز بودن بندرعباس از نصب سنگ یا ورق های مختلف روکار بر روی تمام ساختمان ها خودداری شود. از آنجایی که ساختمان های بیش‌تر محلات فرسوده از مصالح کم دوام هستند لزوم توجه به ساخت مسکن در این محلات از ضروریات است.

۲. جهت نماسازی ساختمان‌ها از اندود سیمانی و رنگ سفید که مناسب وضعیت آب و هوا و پارامترهای اقلیمی است استفاده شود.

۳. روشنایی عامل اساسی تامین امنیت و رفاه معابر و زیبایی منظره آن در شب است. در بافت‌های فرسوده یکی از عوامل اساسی جرم و دزدی نبود روشنایی است. در این بافت‌ها به چند نوع روشنایی نیاز است.

- الف) روشنایی مسیر سواره. ب) روشنایی گذر عابر پیاده و سواره. ج) روشنایی پیاده روها. د) فضاهای باز عمومی. ه) روشنایی گذر عابر پیاده.
۴. بدنه سازی و کف سازی پیاده و سواره باید از جنس ساختمان‌های اطراف و هماهنگ با آنها باشد. این مورد در بیشتر محلات لازم است.
۵. مبلمان شهری محلات مختلف در این بافت باید به مبلمان شهری تجهیز شوند.
۶. تشکیل سازمان اجرایی نیرومندی که ابزارهای قانونی، فنی، اجرایی، مالی و مدیریتی را در اختیار داشته باشد و بتواند تمام فرایند مطالعه تا اجرا را دنبال نماید، از ارکان موفقیت در نظام بهسازی و نوسازی بافتهای قدیمی است. این مورد در محلات دوهزار، نایبند، ششصد دستگاہ و توحید بیش‌تر احساس می‌شود.



پژوهشگاه علوم انسانی و مطالعات فرهنگی
پرتال جامع علوم انسانی

منابع مأخذ

- افشار، آزاده (۱۳۸۳): در پیچ و خم بافت های فرسوده مراکز شهری، مجله شهرداری ها، سال ششم، شماره ۷۰.
- ایزدی جیران، اصغر (۱۳۸۵)، فضاهاى انسان ساخت حاشیه نشینان (مطالعه موردی: محله ملازینال تبریز)، استاد راهنما، محمد حریری اکبری، دانشگاه تبریز، دانشکده علوم انسانی و اجتماعی، گروه علوم اجتماعی.
- بوچانی، محمد حسین (۱۳۸۳): نوسازی بافت کهن قزوین آزمونی برای مدیریت شهری، مجله شهرداری ها، سال ششم، شماره ۷۰.
- توسلی، محمود (۱۳۶۸): طراحی در بافت قدیم شهر یزد، مرکز مطالعات و تحقیقات شهر سازی و معماری در ایران.
- توسلی، محمود (۱۳۷۲): بافت قدیم مقدمه ای بر مسأله، خلاصه مقالات سمینار تداوم حیات در بافت قدیمی شهر های ایران.
- حبیبی، سید محسن (۱۳۷۶): بهسازی و نوسازی بافت های فرسوده شهری، درسنامه، دانشکده هنرهای زیبا دانشگاه تهران.
- حبیبی، محسن و ملیحه مقصودی (۱۳۸۱): مرمت شهری، انتشارات دانشگاه تهران.
- خبرنامه داخلی دبیرخانه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران (۱۳۷۹)، شماره پنجم.
- رسولی، محمد (۱۳۷۶): تجارب جهانی در امر بهسازی و نوسازی بافت قدیمی شهرها، خلاصه مقالات همایش تخصصی بافت های شهری، چاپ اول، وزارت مسکن و شهرسازی.
- روزنامه اطلاعات (۱۳۸۶)، شماره ۲۳۹۰۲.
- رهنما، محمد رحیم (۱۳۷۵): احیاء بافت قدیم و توسعه شهری، نمونه بافتهای مسکونی مرکزی مشهد، رساله دکتری دانشگاه تربیت مدرس.
- سازمان مسکن و شهرسازی کرمانشاه (۱۳۷۹): طرح نوسازس و بهسازی بافت قدیم کرمانشاه، گزارشی از تجربه محله فیض آباد.
- شماعی، علی و احمد پور احمد (۱۳۸۴): بهسازی و نوسازی شهری از دیدگاه علم جغرافیا، انتشارات دانشگاه تهران.
- _____ (۱۳۸۰): اثرات توسعه فیزیکی شهر یزد بر بافت قدیم و راهکارهای ساماندهی و احیای آن، رساله دکتری، دانشگاه تهران، ۱۳۸۰.
- فلامکی، محمد منصور (۱۳۸۴): نوسازی و بهسازی شهری؛ انتشارات سمت؛ تهران.

- _____ (۱۳۸۰): باز زنده سازی بناها و شهر های تاریخی؛ انتشارات دانشگاه تهران.
- مرکز آمار ایران، سرشماری نفوس و مسکن ۱۳۸۵.
- مشهدی زاده دهقانی، ناصر(۱۳۷۸): تحلیلی از ویژگیهای برنامه ریزی شهری در ایران ، انتشارات دانشگاه علم و صنعت ایران ، چاپ سوم، تهران.
- مهندسان مشاور شارمند(۱۳۷۸): طرح بهسازی و نوسازی بافت مسئله دار شهر بندرعباس.
- _____ (۱۳۷۹) بررسی ساختار و خصوصیات هویت شهری بندرعباس.
- _____ پیشاهنگان آمایش(۱۳۸۴): طرح توسعه و عمران (جامع) ناحیه بندرعباس.
- _____ بافت(۱۳۷۷): طراحی شهری کرانه ساحلی بندرعباس.
- _____ شارمند(۱۳۸۲): طرح راهبردی - ساختاری شهر بندر عباس
- وزیر، بافت تاریخی شهر یزد؛ مجله گنجینه یزد؛ شماره ۱۸؛ ص ۱۷-۲۹
- Robert,K(1982),omelnnercity Regeneration,Spon.Ltd.U.K.
- International cultural Centre, (1992) Managing Tourism in Historic Cities, CityProf, Krakow.
- Balchin,Paul(1988),Urban Land Economic.U.K
- UN-HABITAT(2003),THE un- habitate strategic Vision, The United Nations human settlements program,Nairobi,Kenya.





پښتونستان د علومو او انساني مطالعاتو فریښی
پرتال جامع علوم انسانی