



تدوین معیارهای خاص برای بافت‌های فرسوده

خدیجه رهبر مرامی، متولد ۱۳۳۶ کارشناسی ارشد معماری را از دانشگاه شهید بهشتی کسب کرده است. وی در حال حاضر کارشناس مسئول شهرسازی و معماری دفتر فنی وزارت کشور می‌باشد. از تالیفات ایشان می‌توان به این موارد اشاره کرد: حریق و ساختمان (راهنمایی برای گروه طراحی) - تکنولوژی سیمان، کاربرد در ساختمان - مصالح ساختمانی مورد استفاده در کارگاه‌های اجرایی سازه‌های بتون آرمه و غیره



□ زینب سلیمانی

گوناگون در شهرهای مختلف، شاخص‌های تعیین‌کننده ارزش‌های متفاوتی دارند و می‌طلبند که از تجربیات شناسایی آنها و تعیین ویژگی‌های مشترک و خاص هر کدام، به تعاریف جدیدی برسیم.

تعبیر شما این است که باید برای بافت فرسوده در شهرهای مختلف، تعاریف متفاوتی داشته باشیم؟

تدوین معیارهای خاص و نحوه شناخت آنها ضروری به نظر می‌رسد؛ به‌طور مثال در خیلی از شهرهای ما، صرفاً ریزدانه‌گی شاخص مهم در تعیین بافت نبوده بلکه شاخص‌های دیگری چون مالکیت، وضعیت محیطه، ابعاد اجتماعی، ساختار زیرساخت‌ها و موارد بسیار دیگر را می‌توان در تعیین شاخص‌های بافت‌های فرسوده شهری ملاک عمل قرار داد.

ملاک‌های تشخیص بافت‌های فرسوده در شورای عالی شهرسازی و معماری چیست؟

سه شاخص کالبدی در مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری برای تعیین محدوده‌های بافت فرسوده، در نظر گرفته شده است. اولین شاخص بافت‌های فرسوده ریزدانه‌گی است که می‌توان معنی ریزدانه‌گی را این گونه تعریف کرد: بلوک‌هایی که بیش از ۵۰ درصد پلاک‌های آنها مساحت کم‌تر از ۲۰۰ مترمربع دارند. شاخص بعدی نیز فرسودگی است که به بلوک‌هایی می‌گویند که بیش از ۵۰ درصد بناهای آن ناپایدار و فاقد سیستم سازه است. سومین شاخص برای شناسایی بافت‌های فرسوده نیز نفوذ ناپذیری آن است که بلوک‌هایی که بیش از ۵۰ درصد معابر آن عرض کم‌تر از ۶ متر دارند، دارای شاخص فرسودگی هستند و طبق مصوبه شورای عالی، بافت‌هایی که دارای یکی از این سه شاخص باشند، به آنها بافت فرسوده می‌گویند.

وسعت بافت‌های فرسوده شناسایی شده در سطح شهر تهران چه میزان است؟

به نظر شما تعریف بافت فرسوده چیست و به چه بافت‌هایی از شهر "فرسوده" اطلاق می‌شود؟

بافت فرسوده بخشی از سطح شهرها را تشکیل می‌دهد که به دلیل فرسودگی کالبدی و برخوردار نبودن از خدمات و زیرساخت‌های مناسب، نیازمند بازگرداندن حیات زندگی در این عرصه‌هاست.

تعریف بافت فرسوده طبق مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری چیست؟

در راهنمای شناسایی و مداخله در بافت‌های فرسوده، مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری در تاریخ ۱۶ خردادماه ۸۴، بافت را این گونه تعریف کرده است: بافت، گسترده‌ای هم‌پیوند است که با ریخت شناسی‌های متفاوت طی دوران حیات شهری در داخل محدوده شهر و یا حاشیه‌ی آن در تداوم و پیوند با شهر شکل گرفته باشد. این گستره می‌تواند از بناها، مجموعه‌ها، راه‌ها، فضاها، تأسیسات و تجهیزات شهری و یا ترکیبی از آنها تشکیل شده باشد. هم‌چنین تعریفی که می‌توان از فرسودگی به آن استناد کرد در مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری، ناکارآمدی و کاهش کارایی یک بافت نسبت به کارآمدی سایر بافت‌های شهری است. فرسودگی بافت و عناصر درونی آن به سبب قدمت و یا به سبب فقدان برنامه‌ی توسعه و نظارت فنی بر شکل‌گیری آن بافت به وجود می‌آید. پیامد فرسودگی بافت که در نهایت به از بین رفتن منزلت آن در اذهان شهروندان منجر می‌شود، در اشکال گوناگون از جمله کاهش و یا فقدان شرایط زیست‌پذیری و ایمنی، نابسامانی‌های کالبدی، اجتماعی، اقتصادی و تأسیساتی قابل دریافت و شناسایی است.

تعریف شما به عنوان کارشناس از بافت فرسوده چیست؟

شناسایی و تعیین بافت‌هایی که عمدتاً دارای کالبدی کهنه و شبکه‌ی ارتباطی کم‌عرض و فرسوده هستند، از جمله ملاک‌های تشخیص بافت‌های فرسوده است. ارزیابی و شناخت بافت‌های مذکور به دلایل

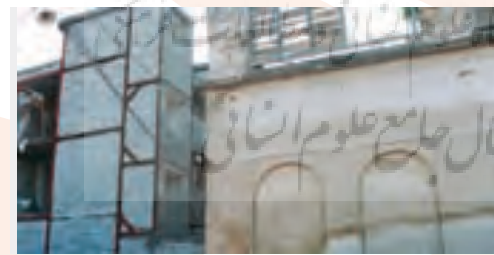


برای ساخت و ساز در بافت، و موارد دیگر که به ویژه در بودجه‌ی سال ۸۶، مورد توجه قرار گرفته است. این‌ها بخشی از اقدامات دولت نهم است که طی ۲ سال اخیر صورت گرفته است.

● **به نظر شما متولیان بافت‌های فرسوده در کشور کدام ارگان و سازمان است که می‌تواند به احیای این بافت‌ها کمک نماید؟**
شهرداری‌ها که مدیریت شهری شهرها را به عهده دارند، متولیان اصلی احیای بافت‌های فرسوده شهری هستند و با رودررویی با مشکلات و مسائل ناکارآمد این بافت‌ها و ضرورت ارائه‌ی راهکارهای لازم به منظور احیا و بهسازی بافت‌ها اقدام می‌نمایند. شهرداری‌ها می‌توانند با کمک تسهیلات دولت و خود مردم، امکان تحقق‌پذیری طرح‌ها را فراهم آورند.

● **آیا برای احیای بافت‌های فرسوده از تجربیات سایر کشورها نیز استفاده‌ای شده است؟**
طرح‌های موفق در بافت‌های فرسوده در برخی از شهرها مورد بررسی قرار می‌گیرد و در رسیدن به سیاست‌های کلی و مدیریت و برنامه‌ریزی در امر بهسازی بافت‌ها و عناصر درونی آن تأثیرگذار است.

● **میزان اعتبار تخصیص یافته برای احیای بافت‌های فرسوده چه مقدار است؟**
برای اجرای این فعالیت‌ها براساس قانون بودجه‌ی کل کشور و آیین‌نامه‌ی اجرایی، هم‌چنین در سفرهای استانی هیأت دولت طی سال‌های ۸۴ تا ۸۶، مبلغ ۱۲۳۶ میلیون دلار منابع ارزی (فاینانس) برای احیای بافت‌های فرسوده شهری استان‌ها تخصیص یافته تا از طریق وزارت کشور اقدامات لازم را انجام دهند.



● **به چه قوانینی برای احیای بافت‌های فرسوده استناد می‌شود؟**
مستندات قانونی مداخله در بافت‌های فرسوده، مصوبه‌ی هیأت وزیران هم‌چنین مصوبات شهرسازی و معماری کشور - مصوبات شورای اسلامی شهر - قانون شهرداری‌ها و مقررات مرتبط - قانون عمران و نوسازی شهری - قوانین مرتبط با سازمان میراث فرهنگی کشور - قانون برنامه‌ی چهارم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی - و قانون بودجه از جمله مجموعه قوانینی هستند که برای احیای بافت‌های فرسوده به آنها استناد می‌شود.



با توجه به اعلام نظر شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، حدود ۳ هزار و ۲۶۸ هکتار بافت فرسوده در تهران شناسایی و تصویب شده است.

● **آیا کلیه بافت‌های فرسوده در کشور شناسایی شده است؟**
تاکنون محدوده‌ی بافت فرسوده در کلیه شهرها تعیین نشده و بعضاً در دست تهیه هستند؛ اما می‌توان به طور تقریبی گفت: نزدیک به ۱۰ درصد سطح شهرهای کشور را بافت فرسوده تشکیل می‌دهد.

● **مهم‌ترین برنامه‌های دفتر شما در احیا و کمک به نوسازی بافت‌های فرسوده چیست؟**

توجه و دقت در بررسی مطالعات فنی و توجیه‌پذیری آن و هم‌چنین حمایت و تشویق شهرداری‌های کشور در بهسازی بافت‌های فرسوده، از جمله اقدامات این دفتر است در کنار آن استفاده از سرمایه‌گذاری‌ها، هم‌چنین مشارکت‌های مردمی در امر بهسازی بافت‌ها از دیگر فعالیت‌هایی است که در این دفتر صورت می‌گیرد.
افزون بر این، سعی شده است بسترهایی حمایتی و تشویقی به شهرداران به منظور ایجاد انگیزه برای شتاب‌در عملیاتی کردن اقدامات احیا بافت‌ها، صورت گیرد.

● **وزارت کشور در این رابطه چه اقداماتی انجام داده است؟**
در حال حاضر ۳۰۰ میلیون دلار از منابع ارزی برای اجرای طرح‌های احیای بافت‌های فرسوده در ۶ شهر تهران، مشهد، اصفهان، تبریز، کرمانشاه و اهواز جذب شده است. افزون بر آن ۳۲ پروژه با طی اقدام پروسه‌ی کاری مذکور، مبلغ ۳۷۷/۷ میلیون دلار دارای مجوز شورای اقتصاد می‌باشند که مبلغ ۲۳۲/۷ میلیون دلار آن در سال ۸۵ به تصویب رسیده است.

● **اقدامات دولت نهم در احیای بافت‌های فرسوده و یا ایجاد زیرساخت‌ها چه بوده است؟**
در دو سال گذشته تعیین محدوده‌ی بافت‌های فرسوده در دستور کار قرار گرفت، هم‌چنین استفاده از تسهیلات فاینانس (حدود یک هزار و ۲۳۶ میلیون دلار) برای بهسازی و احیای بافت‌های فرسوده در نظر گرفته شده است. عرضه‌ی اوراق مشارکت، تخفیف‌های ویژه