

فصلنامه دانش انتظامی سمنان ، دوره نهم ، شماره سی و یکم ، بهار ۱۳۹۸

تاریخ دریافت مقاله: ۹۷/۱۲/۱۳

تاریخ پذیرش مقاله: ۹۸/۰۳/۱۸

صفحات: ۱۳۷ - ۱۱۹

نوسازی ، بازسازی و بهسازی بافتهای فرسوده شهری سمنان با رویکرد توسعه پایدار شهری

محبوبه السادات میر شفیعی^۱؛ ماندانا مرتضوی^{۲*}

چکیده

بافتهای فرسوده و ناکارآمد شهری ، بخش اعظمی از سطح شهرهای کشور را تشکیل می دهند گرچه این بافتها به دلیل داشتن مشکلات متعدد اقتصادی ، اجتماعی ، کالبدی ، عملکردی ، ترافیکی و زیست محیطی از عمده چالش های مدیریت شهری و نظام شهرسازی میباشند و برای کل گستره شهری یک تهدید جدی به شمار می آیند با این حال مهمترین پتانسیل شهرها برای استفاده از زمین جهت اسکان جمعیت ، تأمین فضاهای خدماتی و نیز بهبود محیط زیست میباشند . بافتهای فرسوده با توجه به طبقه بندی کالبدی آنها در سه طبقه ناپایداری ، نفوذ ناپذیری و ریزدائگی نحوه مداخله در آنها (بهسازی ، نوسازی و بازسازی) متفاوت و در الویتهایی قرار میگیرند . که جهت مداخله در این بافتها باید به مواردی چون بافتهای ارزشمند تاریخی ، ملاحظات زیست محیطی ، اجتماعی ، اقتصادی ، تأمین زیرساختها و سازگاری کاربری ها توجه خاص گردد . بنابراین علاوه بر توجهات کالبدی - فیزیکی صرف به این گونه بافتهای حساس بایستی رویکردهای اجتماعی و اقتصادی ، مشارکت بازیگران محلی ، نوسازی فرهنگی و اجتماعی ، تأکید بر شخصیت محلی و ویژگی های فرهنگی و بومی نیز لحاظ گردد . بنابراین توجه به بافتهای فرسوده رویکرد جدید توسعه پایدار شهری با توجه به ابعاد و شاخص های آن در این مناطق احساس می گردد . در این زمینه استفاده از شاخص ها به عنوان یکی از ضروری ترین ابزارها برای ارزیابی میزان پیشرفت به سوی توسعه پایدار مد نظر بوده اند و هر جامعه متناسب با شرایط خود از چارچوب های خاصی استفاده می کند که این چارچوب ها مبتنی بر اهداف

^۱ - دانشجوی دکتری جغرافیا و برنامه ریزی شهری دانشگاه آزاد واحد سمنان

^۲ - دانشجوی دکتری جغرافیا و برنامه ریزی شهری دانشگاه آزاد واحد سمنان (نویسنده مسئول) M.mirshafiee@yahoo.com

پایداری، ابعاد پایداری، فرآیندهای توسعه پایدار و... می باشد. در این پژوهش از روش توصیفی - تحلیلی استفاده و اطلاعات به شیوه کتابخانه ای گردآوری شده است

واژگان کلیدی: بافت فرسوده ، نوسازی ، بهسازی ، بافت ارزشمند ، توسعه پایدار



مقدمه :

بافت قدیمی شهرها که شالوده مدنی و تشکیلاتی خود را تا شروع شهرسازی های دوره جدید (معاصر) حفظ کرده بود با شروع فعالیت های جدید متحول شده و تغییر شکل در نقش ظاهری و درونی آنها به شدت الزامی است آنچه که در وهله نخست موجب از هم پاشیدگی بافت قدیمی شهرها خواهد شد افزایش اتومبیل ها و به ناچار خیابان کشی هایی برای ایجاد شبکه های ارتباطی به منظور تسهیل در رفت و آمد آنها می باشد . [۱] بافت فرسوده شهری به عرصه هایی از محدوده قانونی شهرها اطلاق می شود که به دلیل فرسودگی کالبدی ، برخورداری نامناسب از دسترسی سواره ، تأسیسات ، خدمات و زیرساخت های شهری ، آسیب پذیر بوده و از ارزش مکانی ، محیطی و اقتصادی نازلی برخوردارند . [۲] از مهمترین ویژگی های این بافت ها بویژه بافتهای درون شهری که آنها را به حوزه های مسئله دار تبدیل می کند ، عدم توازن کالبدی ، اجتماعی ، اقتصادی و فرهنگی بسیار زیاد با بافتهای پیرامونی شان می باشد . [۳] بنابر لزوم توجه به این بافتها رویکرد جدید توسعه پایدار شهری احساس می شود توسعه پایدار ، پارادایمی الهام بخش است که طی ۲۵ سال گذشته حکومت ها ، سازمان های تجاری و شهروندان نیز آن را به عنوان یک اصل راهنما پذیرفته اند و برای رسیدن به اهداف مورد نظر و سنجش آن راهکارهایی اندیشیده اند . در این زمینه استفاده از شاخص ها به عنوان یکی از ضروری ترین ابزارها برای ارزیابی میزان پیشرفت به سوی توسعه پایدار مد نظر بوده اند . توسعه پایدار تلاش می کند که رشد اقتصادی ، بازسازی اکولوژیکی ، حفاظت زیست محیطی و پیشرفت اجتماعی را متعادل سازد و دشواری این چالش ، آنرا به یک نقطه تمرکز عمده تحقیقات در سرتاسر جهان تبدیل نموده است . [۴]

روش تحقیق :

در این پژوهش از روش تحقیق توصیفی - تحلیلی استفاده شده و اطلاعات براساس اسنادی و کتابخانه ای گردآوری شده است .

۱. بافت فرسوده شهری :

بافت هر شهر بیانگر دانه بندی فضاهاى کالبدی، شبکه ارتباطی و نحوه دسترسی ها، چگونگی توزیع فعالیت ها و در نهایت شکل گیری و گسترش شهر در طول تاریخ می باشد . بطور کلی هر بافت شهری متشکل از دو بخش عمده می باشد ۱- کالبد (فرم) ۲- کارکرد (نقش) . ترکیب کالبد و کارکرد به لحاظ میزان فرسودگی الگوهایی را نشان می دهد. بخش هایی از بافت های شهری که کیفیت های کالبدی و کارکردی آنها کاهش یافته و مختل گردیده است ، بافت فرسوده نامیده می شود . فرسودگی بافت یا به سبب قدمت و یافقدان برنامه توسعه و نظارت فنی بر شکل گیری آن بافت به وجود می آید . فرسودگی بردونوع است: ۱- فرسودگی کالبدی ۲- فرسودگی عملکردی . هرگاه فعالیت ها و کاربری ها پاسخگوی نیازها باشند ولی کالبد آسیب دیده باشد و یا نظام فعالیت ها بهم ریخته ، کاربری ها مختل گردد ولی کالبد حفظ شده باشد ، فرسودگی نسبی است و اگر هر دو نوع فرسودگی حادث شود فرسودگی کامل است. همچنین هر یک از این زیر طبقات نیازمند بکارگیری الگوی خاصی از نوسازی (فرسودگی کامل) تا بهسازی (فرسودگی نسبی) میباشد .

دیدگاههای مختلفی در مورد مداخله در بافت و فضاهاى فرسوده مرکزی شهرها وجود دارد از جمله میتوان به باز آفرینی شهری به معنای احیاء، تجدید حیات ، معاصر نام برد . باز آفرینی شهری عبارت است دید جامع و یکپارچه و مجموعه اقدام هایی که به حل مسائل شهری منجر میشود بطوری که بهبود دائمی شرایط اقتصادی ، کالبدی ، اجتماعی و زیست محیطی ناحیه ای را که دستخوش تغییر شده ، فراهم کند . در نظریه احیای شهری این مهم به معنی تجدید حیات یا باز زنده سازی بخش هایی از نواحی شهری است که استاندارد های

عمومی رایج زندگی شهری را ندارد. این نواحی در بخش های مختلف شهر شکل می گیرند اما بطور معمول در بخش مرکزی شهرها قرار دارند و با مسائلی همچون کمبود مسکن مناسب، تضادهای غیر منطقی کاربری اراضی، مشکلات ترافیک، محدودیت فضایی، مشکلات اجتماعی و... دست به گریبان هستند. در بسیاری از کشورها، سیاست های دولت به ویژه در احیای اقتصادی شهری به اصلاح مسکن گرایش دارد. تئوری اصالت بخشی یکی از راهبردهای احیای محلات مسکونی (واحد همسایگی) یا راهبرد اصلاح مسکن به همراه بهبود شرایط سکونت در منطقه، به ویژه در بخش مرکزی شهرها به کار می رود. در مجموع برخی از نظریه ها به نوسازی، تعدادی به بهسازی (که بر بهبود محیط محروم و نابسامان ضمن حفظ مشخصات کالبدی و اجتماعی دلالت دارد) و تعدادی به ترکیبی از نوسازی و بهسازی و حفاظت معتقدند. [۴]

۲. طبقه بندی بافت فرسوده بر اساس معیارهای کالبدی سه گانه :

۲-۱. بافت ناپایدار :

زمانی که میزان دوام ساختمان ها کم باشد یا به عبارتی بلوک هایی با بیش از ۶۰ درصد ساختمان های کم دوام (البته در برخی منابع ۵۰ درصد ذکر شده است) جزء بافت ناپایدار محسوب می گردد.

۲-۲. بافت نفوذ ناپذیر :

زمانی که میزان دسترسی به بافت در حد پایینی بوده یعنی معابر محلی بافتها کمتر از ۶ متر باشد جزء بافت های نفوذ ناپذیر محسوب می گردد.

۲-۳. بافت ریزدانه :

زمانی که اندازه قطعات یا دانه های تفکیکی کوچک باشد یعنی محدوده هایی که بیش از ۶۰ درصد قطعات تفکیکی مسکونی آنها کمتر از ۱۰۰ متر مربع است که در طبقه بافت ریزدانه محسوب می گردند. [۵] با در نظر گرفتن معیارهای سه گانه مذکور و ترکیب آنها باهم میتوان الویتهایی برای مداخله در بافت فرسوده متمایز شد :

الویت اول :

بلوک ها ، ساختمان ها و قطعاتی از شهر که از هر سه ویژگی ناپایداری ، نفوذ ناپذیری و ریزدانگی برخوردارند این بلوک ها از حداکثر فرسودگی برخوردار بوده و به این ترتیب مهمترین بخش شهر برای ساماندهی ، بازسازی و نوسازی محسوب می گردند در واقع قدمت و کیفیت نامناسب مصالح بکار رفته در بناهای موجود ، ریزدانگی قطعات و عرض کم گذر عاملی اصلی در افت کیفیت محیطی بافتهای فرسوده بشمار میرود .

الویت دوم :

بلوک هایی که از دومعیار کم دوامی و نفوذناپذیری برخوردارند در الویت دوم قرار می گیرند .

الویت سوم :

بلوک هایی که از دومعیار کم دوامی و کوچکی قطعات برخوردارند در الویت سوم قرار می گیرند .

الویت چهارم :

بلوک هایی که تنها از یک معیار فرسودگی برخوردارند یعنی یکی از ویژگی های ناپایداری ، نفوذ ناپذیری و ریزدانگی برخوردارند [۶]. بطور کلی سه نوع مداخله در بافتهای فرسوده جهت مرمت شهری وجود دارد :

۳-۴. بهسازی :

شامل سلسله اقداماتی است که به منظور بهبود کالبد که در نتیجه فرسایش فعالیت تحقق یافته است در کوتاه مدت صورت می پذیرد و شامل اقداماتی نظیر بازیافت ، مراقبت ، حمایت ، استحکام بخشی ، توانبخشی و ساماندهی میباشد . در واقع اینگونه طرح ها به منظور احیای بافتهای قدیم شهری در اکثر شهرهای قدیم کاربرد دارد یکی از اهداف اصلی این نوع مداخله ، ارتقای ارزش اجتماعی محله های قدیمی و احیای هویت و عملکرد مسکونی در آنها می باشد . بازسازی در محدوده هایی از بافت فرسوده انجام می گیرد که دارای کمترین تراکم فرسودگی است. بهسازی بافتهای فرسوده برای رفع مشکلات بافت در کوتاه مدت ، ضمن حفظ و احیای ساختار فضایی بافت مورد نظر است . بهسازی در زمینه کالبدی ، حفظ

ونگهداری بافت را باتوجه به الگوهای اولیه مد نظر داشته و در زمینه غیر کالبدی نیز رونق فعالیت بافت مورد تأکید است . محدوده نیازمند بهسازی ، شامل بلوک هایی است که عمدتاً با برخورداری از یک معیار فرسودگی (کم دوامی) نیازمند مداخله و مقاوم سازی می باشند . اقدامات مرتبط با بهسازی در این پهنه ها ضمن حمایت ، حفاظت ، نگهداری و مراقبت ، شامل استحکام بخشی و تعمیر است [۷] .

۳-۵. نوسازی :

زمانی انجام می شود که فضای شهری و یا بنا از کارکردی مناسب برخوردار بوده اما فرسودگی نسبی کالبدی- فضایی سبب کاهش بازدهی و کارایی آن شده است [۲]. این نوع مداخله شامل محدوده هایی از شهر است که اکثر بلوک های آن علاوه بر کم دوامی دارای دانه بندی کوچک و یا نفوذ ناپذیر است . نوسازی پهنه های فرسوده اقدامی میان مدت و به منظور نوسدن بافت فرسوده است در این نوع مداخله ماهیت های شکلی بافت حفظ شده و فعالیت ها و عناصر غیر کالبدی بازندگی نوین منطبق می شوند . اصلی ترین اقدامات در جهت نوسازی بافت عبارتند از : توان بخشی ، انطباق و تبدیل دگرگونی ، گسترده‌گی و دامنه مداخله در این محدوده ها به گونه ای است که علاوه بر مشارکت مردم ، نیازمند دخالت و نظارت شهرداری است [۵].

۳-۶. بازسازی :

بازسازی به معنی از نوساختن مجدد بافت تخریب شده یا از وضعیت خود خارج شده یا بافتی که بخشی از آن تخریب شده، بکار می رود [۸]. این نوع مداخله به دلیل وضعیت نامناسب بافت ، تخریب و ساخت مکان های جدید مانند بناهای مسکونی، پارکها و... را شامل می شود مهمترین مراحل اقدامات بازسازی شامل تخریب ، آواربرداری ، پاکسازی و دوباره سازی می باشد . [۹] بازسازی محدوده هایی از بافت فرسوده شهرداری بر می گیرد که با سه معیار فرسودگی (الویت اول مداخله) بالاترین میزان تراکم را دارند در این نوع از مداخله بافت دگرگون شده و شرایط جدیدی در آن ایجاد می شود . اقدامات بازسازی در بافت فرسوده به

صورت تخریب ، پاکسازی ، ودوباره سازی است . طرح های بازسازی با توجه به وسعت مقیاس مداخله نیازمند طرح موضعی و موضوعی و سرمایه گذاری درمقیاس کلان است . [۵] بطورکلی در مورد مداخله دربافتها وفضاهای کهن شهری دودیدگاه وجود دارد : کارکرد گرای و فرهنگ گرای . در دیدگاه کارکردگرایی الویت با مقولات اقتصادی بوده ومحتوای فرهنگی از جایگاه مناسبی برخوردار نیست دراین دیدگاه فضاهای شهری کهن را ازدیدگاه مصرفی نگرسته پس به دگرگونی آن اعتقاد دارد درحالیکه در دیدگاه فرهنگ گرای شرایط ارزش های فرهنگی عامل غالب در شکل دهی فضا تلقی می شوند . وبه فضاها به دید موزه می نگرد واز این رو امر به حفاظت می نماید[۱۰] .

بنابر لزوم توجه به بافتهای فرسوده رویکرد جدیدی به نام توسعه پایدار شهری در این مناطق احساس می شود . اغلب دو مفهوم واصطلاح شهر پایدار وتوسعه پایدار شهری بدلیل نزدیکی معنایی واصطلاحی ، بجای یکدیگر بکار میروند برای تمایز این دو اصطلاح باید توجه داشت که کلمه توسعه در عبارت توسعه پایدار در واقع نشانگر فرایندی است که طی آن پایداری میتواند روی دهد اما پایداری مجموعه ای از وضعیت ها است که در طول زمان دوام می یابد . بر این اساس توسعه پایدار شهری وضعیتی ثابت وهماهنگ بشمار نمی آید بلکه فرایندی متحول است که در غالب آن استفاده از منابع ، تأمین نیازهای اساسی ، بهبود وارقاءسطح زندگی برای همه ، حفظ واداره بهتر اکوسیستم ها وایجاد آینده ای امن وسعادتمند تر ، با نیازهای کنونی وآتی انسان سازگاری پیدا می کند . بنابراین میتوان گفت که چنین توسعه ای مفهومی جامع دارد وتمام جنبه های زندگی انسان مرتبط می باشد[۱۱] . در این زمینه استفاده از شاخص ها به عنوان یکی از ضروری ترین ابزارها برای ارزیابی میزان پیشرفت به سوی توسعه پایدار مد نظر بوده اند . هر جامعه متناسب باشرایط خود از چارچوب های خاصی استفاده می کند که مبتنی بر اهداف پایداری ، ابعاد پایداری ، فرآیندهای توسعه پایدار و... می باشد[۱۲] . بنابراین میتوان گفت که بهسازی ونوسازی با هدف توسعه پایدار هماهنگی فراوانی دارد به عبارت دیگر اقدامات نوسازی وبهسازی شهری به دنبال تحقق توسعه پایدار شهری است براین اساس بررسی وتبیین نظریه شهر پایدار وتوسعه پایدار شهری در فرآیند نوسازی وبهسازی شهری لازم وضروری است[۱۲] .

تعریف توسعه پایدار :

مفهوم توسعه پایدار شهری در ادبیات جهانی برای اولین بار در ۱۹۸۷ میلادی با انتشار گزارشی کمیسیون جهانی محیط زیست و توسعه سازمان ملل متحد با نام آینده مشترک ما طرح شد. این گزارش به گزارش برولند مشهور است و توسعه پایدار را بصورت ذیل تعریف مینماید :

توسعه پایدار توسعه ای است که نیازهای زمان حال را تأمین می کند بدون آنکه توانایی نسلهای آتی در پاسخگویی به نیازهایشان را به خطر بیندازد. براین اساس ویژگی هایی میتوان برای توسعه پایدار برشمرد :

- الف. در کوتاه مدت قابل دستیابی نیست.
- ب. مبتنی بر تعادل و عدالت است.
- ج. رویکردی متوازن و یکپارچه دارد.
- د. دارای هدف مشترک است اما از راه های گوناگون می توان به آن دست یافت.
- ه. طبیعت را تنها بعنوان منبعی برای توسعه بشمار نمی آورد بلکه منشا و مبنای توسعه بشر محسوب می گردد [۱۱].

از طرفی میتوان توسعه پایدار را فرایند تغییر در استفاده از منابع، هدایت سرمایه گذاری ها، سمت گیری توسعه تکنولوژی و تغییر ساختاری و نهادی نامید که با نیاز های حال و آینده سازگار باشد [۱۳].

الزامات توسعه پایدار :

- وجود یک سیستم مناسب که برای شهروندان تأمین امنیت کرده و آنها را در تصمیم گیری ها مشارکت دهد.
- وجود یک سیستم اقتصادی که بتواند برای ناهنجاری های حاصل از توسعه ناموزون چاره اندیشی کند.
- وجود یک سیستم تولیدی که ملزم به حمایت از محیط زیست گردیده و محیط را اساس توسعه قرار دهد.

- وجود یک سیستم تکنولوژی مناسب بنحوی که الگوهای مناسب از تجارت و مالیه پایدار را ارائه دهد .
- یک سیستم بین المللی که الگوهایی از تجارت و ثروت را ایجاد نماید .
- یک سیستم اداری قابل انعطاف و توانا برای اصلاح امور [۱۴].

ابعاد توسعه پایدار :

در یک نگاه سیستمی و جامع توسعه پایدار در سه بعد باید مورد توجه قرار بگیرد:

الف) پایداری زیست محیطی با هدف تعادل اکولوژیک با توجه به ارکان زیر:

۱. انرژی : استفاده از منابع تجدید ناپذیر با سرعتی کمتر از رشد آنها ، استفاده از حداکثر منابع تجدید پذیر و ..

۲. محیط زیست : زمین پاک ، منابع آب سالم ، کیفیت هوا ، کیفیت بصری ، سلامت جهانی و.....

۳. اکولوژی : تنوع به تنوع زیستی موجودات ، محل زندگی برای موجودات ، عدم اختلال در چرخه زندگی موجودات ، جنگلها ، و
 ب) پایداری اجتماعی با هدف عدالت اجتماعی :

تأمین نیازهای پایه و اجتماعی (مانند دسترسی به ابزار معیشت ، بهره مندی مکفی از سرمایه های اصلی ، برخورداری از سلامت ، رفاه و آموزش ، داشتن حق انتخاب ، مشارکت در تعیین سر نوشت اجتماعی و)

ج) پایداری اقتصادی با هدف بقای اقتصادی در قالب مواردی چون :

برایند تخصیص بهتر منابع ، مدیریت کارا تر منابع ، اقتصاد با حساسیت بوم شناختی ، نظام مبتنی بر ارزش ، نظام عادلانه ، تأکید بر اقتصاد محلی ، تنوع و پیچیدگی ، بهره وری و.....[۱۵].

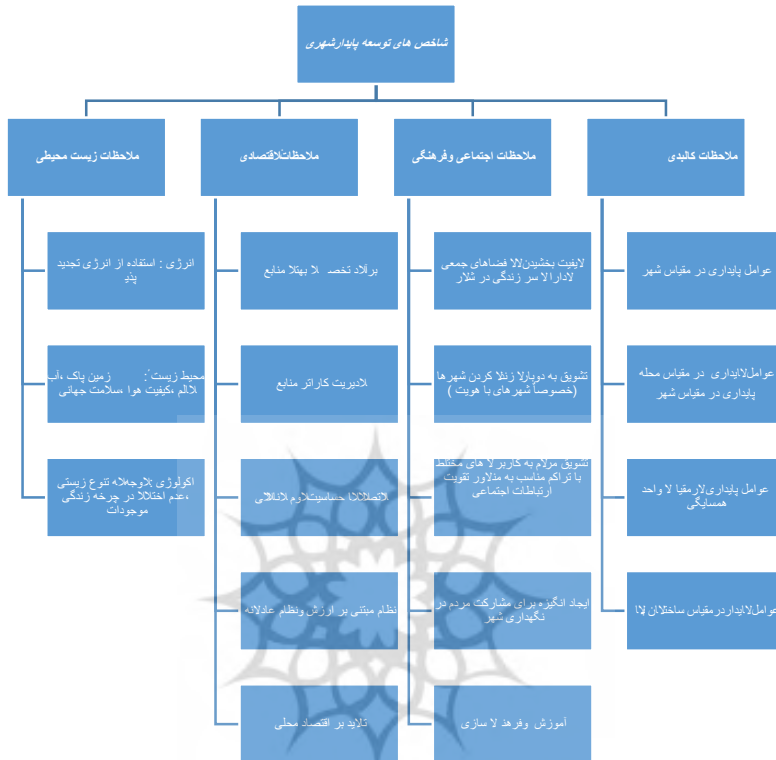
اهداف توسعه پایدار :

برای دستیابی به توسعه پایدار ، توجه به اهداف ذیل حائز اهمیت است :

۱. احیاء رشد با رویکرد افزایش رفاه اقتصادی و امحای فقر و نابرابری کشورهای در حال توسعه جهان سوم از طریق افزایش رشد اقتصادی و حفظ سطح معینی از رشد توسعه کشورهای توسعه یافته به شیوه ای که انرژی و منابع کمتری در آن مورد استفاده قرار گیرد .
۲. تغییر کیفیت رشد از طریق توجه به تمام اثرات حاصل از رشد به گونه ای که مفاهیم رشد باید در هر صورت تمامی متغیر های غیر اقتصادی نظیر : آموزش ، بهداشت ، آب و هوای سالم ، مراقبت از مناظر و منابع طبیعی و را در بر میگیرد .
۳. تأمین نیازهای اساسی انسان نظیر اشتغال ، تغذیه مناسب ، انرژی ، مسکن ، آب و محیط بهداشتی ، و
۴. حفظ سطح پایداری از جمعیت از طریق تعریف اندازه جمعیت منطبق و متناسب با ظرفیت و توان تولیدی اکوسیستم .
۵. حفظ و افزایش منابع پایه ، حفظ و ازدیاد منابع طبیعی بعنوان منابع پایدار توسعه نه تنها در راستای دستیابی به اهداف توسعه الزامی است بلکه به دلیل تعهد اخلاقی به سایر اشکال حیات و نیز نسلهای آتی ضروری است .
۶. جهت گیری همکاری و مدیریت خطر بار و یککرد بکارگیری فناوری هایی که موجب نزدیکی و همراهی بیشتر انسان و طبیعت گردد و راه حل هایی برای غلبه بر مشکلات و ممانعت از بروز معضلات جدید ارائه نماید .
۷. ادغام محیط زیست و اقتصاد در تصمیم سازی ها ، یکپارچه شدن محیط زیست و اقتصاد در تصمیم سازی را میتوان موضوع اصلی محوری اهداف توسعه پایدار بر شمرد .

شاخص های توسعه پایدار شهری :

نمودار (۱) شاخص های توسعه پایدار شهری



ترسیم از: نگارندگان

نظریه توسعه پایدار :

نظریه توسعه پایدار شهری حاصل بحث های طرفداران محیط زیست درباره مسائل زیست محیطی به خصوص محیط زیست شهری است که به دنبال نظریه «توسعه پایدار» برای حمایت از منابع محیطی عرضه شد. توسعه پایدار شهری نیازمند شناسایی محدودیت های محیطی برای فعالیت های انسانی در ارتباط با شهرها و تطبیق روش های طراحی در این محدودیت ها است. در این نظریه موضوع نگهداری منابع برای حال و آینده از راه استفاده بهینه از زمین و وارد کردن ضایعات به منابع تجدید ناپذیر مطرح است. نظریه توسعه پایدار شهری موضوع جلوگیری از آلودگی های محیط شهری و ناحیه ای ، کاهش ظرفیت های

تولید محلی، ناحیه ای و ملی ، حمایت از بازیافتها ، عدم حمایت از توسعه های زیانبار و از بین بردن شکاف میان فقیر و غنی را مطرح می کند همچنین راه رسیدن به این اهداف را با برنامه ریزی شهری و روستایی ، ناحیه ای ، ملی که برابر قانون ، کنترل کاربری ها و کنترل بیشتر در شهر و روستاست ، می داند این نظریه به مثابه دیدگاهی راهبردی به نقش دولت در این برنامه ریزی ها اهمیت بسیار می دهد و معتقد است دولتها باید از محیط زیست حمایت همه جانبه ای کنند . این نظریه پایداری شکل شهر ، الگوی پایدار ، سکونتگاهی ، الگوی مؤثر حمل و نقل در زمینه مصرف سوخت و نیز شهر رادر سلسله مراتب شهری بررسی می کند [۱۷].

براین اساس توسعه پایدار شهری در تکوین مفاهیم زیر جنبه کارآمدی به خود می گیرد :

۱. بستر سازی عدالت اجتماعی و شهروندی .
۲. بستر سازی مشارکت شهروندی و همبستگی اجتماعی .
۳. بستر سازی تقویت بنیان نهادهای اجتماعی و بنیان خانوادگی .
۴. رویکرد استراتژیک بر پدیداری توسعه پایدار شهری .
۵. گسترش آداب و فرهنگ شهرنشینی .
۶. مساعدت و سازماندهی ارگانهای دولتی و خصوصی .
۷. کارآمد سازی سیاستها و برنامه های سیاست گذاری در حوزه کلان شهری .
۸. گسترش حقوق شهروندی و بهینه سازی مناسبات مدنی [۱۸].

ویژگی های شهر پایدار :

شهر متعادل و عدالت محور :

جایی که عدالت ، غذا ، سرپناه ، آموزش ، بهداشت و امید بطور منصفانه توزیع شده و همه مردم در اداره امور شهر مشارکت دارند .

شهر زیبا :

جایی که هنر معماری و سیما و منظر آن موجب نشاط ، شادابی ، شور و شوق می گردد.

شهر اکولوژیکی :

جایی که در آن آثار نامطلوب اکولوژیکی بطور حداقلی باشد ، محیط انسان ساخت با محیط طبیعی سازگاری داشته باشد و از منابع طبیعی پیرامون شهر در مقابل گسترش محافظت گردد.

شهری با سهولت دسترسی و ارتباط :

شهری که در آن فعالیتهای اجتماعی در عرصه های عمومی بارور ، تشویق و تقویت گردد و برقراری ارتباطات بصورت چهره به چهره و تبادل اطلاعات با استفاده از فناوری های نوین صورت پذیرفته و روز به روز افزایش و تحقق یابد .

شهری متنوع :

جایی که طیف گسترده ای از فعالیتهای سازگار بطور همزمان صورت گرفته و سرزندگی ، شادابی و تحرک حیات عمومی و اجتماعی را موجب گردد .
با توجه به ویژگی های فوق میتوان گفت که توسعه پایدار شهری مبتنی بر دو رویکرد اساسی ذیل می باشد :

الف) توسعه شهری برای رسیدن به ویژگیهای برشمرده شهر پایدار ، اهداف بنیادی تعیین شده ای دارد که برنامه ها و فعالیتهای آنها را برای حصول این ویژگیها جهت می دهد .
ب) توسعه شهری با هر گونه انتشار آلودگی ها و آسیبهای محیطی ناشی از فعالیت ها ی ناسازگار انسان به هر میزان که باشد مغایرت و مخالفت اساسی دارد [۱۹].

نتیجه گیری :

اکنون شهرهای ایران با مسأله ای به نام بافتهای فرسوده درگیر شده اند که با زندگی جدید شهری و مشخصات یک شهر مدرن ناسازگار و ناهماهنگ است کالبد شناسی ساختاری

و عملکردی این بافتها نشان دهنده ی تجلی مشکلاتی نظیر: تعارض با ساختار کلی شهر، تراکم و تمرکز جمعیت و فعالیتهای، افول اقتصادی، افول کیفیت کالبدی، کاهش ارزش های محله ای و سکونتی، افول کیفیتهای اجتماعی، شرایط نامطلوب زیست محیطی، دشواری های دسترسی و مشکلات ترافیکی و انحطاط کیفیتهای فرهنگی و بصری میباشد. از طرفی تحقق عدالت اجتماعی و ایجاد شکل گیری محیط زیستی امن، ایمن و مطلوب برای زندگی و فعالیتهای شهروندان در راستای برخورداری از فرصت های برابر زندگی، از اهداف کلان سند چشم انداز کشور است که برخی بافت‌های فرسوده شهری با داشتن مسائل و معضلات کالبدی، اجتماعی، اقتصادی و... محیط‌هایی مطلوب برای زندگی و فعالیت نیستند. همین امر سبب بوجود آمدن تفاوت های آشکار در سیمای شهرها و کیفیت محیطی بافتها شده است و این در حالی است که شهر پایدار و توسعه پایدار شهری در حین رشد، توسعه و ایجاد فضاها ی جدید ارتباط منطقی و منسجم بین فضاها ی جدید و قدیم برقرار نموده و یکارچگی و هویت شهر را حفظ و تقویت مینماید. برای ساماندهی و مداخله در بافت‌های فرسوده توجه به موارد ذیل حائز اهمیت است:

الف) بافت‌های ارزشمند:

که عمدتاً بافت‌های تاریخی شهری را دربر می گیرد و به لحاظ ویژگی های فضایی خاص و در اکثر مواقع قدمت زیاد مشمول ضوابط مداخله در بافت‌های ارزشمند شهر بوده و نوع مداخله در آنها بر اساس میزان فرسودگی تعیین نمیشود.

ب) ملاحظات زیست محیطی، اجتماعی و اقتصادی:

چراکه برنامه ریزی صرفاً کالبدی مغایر با شاخصه های توسعه پایدار تلقی می گردد.

ج) تأمین خدمات و زیرساخت ها:

توجه به کمبود زیرساختها و تسهیلات شهری همچنین ضرورت برخورداری ساکنین از خدمات ضروری یکی از الزامات ساماندهی بافت‌های فرسوده محسوب می شود.

(د) سازگاری کاربری ها :

فعالیت غالب بافتهای فرسوده مسکونی، خدماتی، تولیدی و... مشخصه اصلی برای کارکرد آن است افزایش کاربری های ناسازگار سبب افزایش فرسودگی و دگرگونی در کارکرد و نقش محدوده های مسکونی شده است .

این واقعیت مهم وجود دارد که طی چند دهه اخیر احیای بافت فرسوده شهری از فرم ساده باز سازی، نوسازی و توانبخشی به بافت ها و زیرساخت های فرسوده شهری به مرمت اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی دگرگون شده است یعنی در سیر تحولی و تکاملی خود از توجه به کالبد به توجه به معنا رسیده است رویکرد های اخیر در جست و جوی تعامل اجتماعی و مشارکت بازیگران محلی نوسازی فرهنگی و اجتماعی توجه و تأکید بر شخصیت محلی و ویژگی های فرهنگی و بومی می باشد . از سوی دیگر مرمت شهری در مفهوم جدید و در وجه اقتصادی آن فعالیتی منفرد و متنوع از سایر بخشها نیست که توسط یک سرمایه گذار یا یک مشوق صورت گیرد مرمت شهری یک فعالیت استراتژیک درازمدت ، بطئی ، پیچیده و چند بخشی است که نیازمند سرمایه گذاری کلان، تعهد و التزام دراز مدت و مشارکت همه بازیگران اعم از بخش خصوصی، عمومی و مردم در این عرصه است .

منابع

- ۱- مشهدی زاده دهقانی، ن، تحلیلی از ویژگی های برنامه ریزی شهری در ایران، چاپ سوم، انتشارات دانشگاه علم و صنعت ایران، ۱۳۸۵.
- ۲- حبیبی، ک و دیگران، بهسازی و نوسازی بافتهای کهن شهری، سنندج، انتشارات دانشگاه کردستان، ۱۳۸۶.
- ۳- عباس زادگان، م، بافتهای فرسوده درون شهری _ چالش ها و راهبردها، همایش توسعه محله ای چشم انداز توسعه پایدار شهر تهران، مرکز مطالعات و تحقیقات امور اجتماعی و فرهنگی شهرداری تهران، ۱۳۸۴.
- ۴- محمد صالحی، ز و دیگران، بهسازی کالبدی _ محیطی بافت مرکزی شهر با رویکرد توسعه شهری پایدار مطالعه موردی بافت مرکزی شهر خرم آباد، فصلنامه علمی _ پژوهشی مطالعات شهری، شماره هفتم، تابستان، ۱۳۹۲.
- ۵- وزارت مسکن و شهرسازی، طرح جامع تهران، مهندسین مشاور بوم سازگان، ۱۳۸۵.
- ۶- اصلانی، ر، روش های بهبود کیفیت بافت کالبدی در محله های فرسوده، همایش توسعه محله ای چشم انداز توسعه پایدار شهر تهران، مرکز مطالعات امور اجتماعی و فرهنگی شهرداری تهران، ۱۳۸۴.
- ۷- جهانیان، م، پژوهان، م، بررسی طبقه بندی انواع بافتهای فرسوده شهری کلانشهر تهران و راهکارهای مداخله در آن، فصلنامه علمی - پژوهشی جغرافیای انسانی، سال سوم، شماره دوم، ۱۳۹۰.
- ۸- معاونت برنامه ریزی توسعه شهری و امور شورا، معاونت شهرسازی و معماری، سازمان نوسازی شهر تهران، موسسه نشر شهر، چاپ اول، ۱۳۹۴.
- ۹- شماعی، ع، پورا احمد، ا، بهسازی و نوسازی شهری از دیدگاه علم جغرافیا، تهران، انتشارات دانشگاه تهران، ۱۳۸۴.
- ۱۰- داوودپور، ز، نیک نیا، م، بهسازی و نوسازی بافت فرسوده شهری راهبردی به سوی دستیابی به ابعاد کالبدی توسعه پایدار شهری، بافت فرسوده کوی سجادیه، فصلنامه آمایش محیط، شماره ۱۵، ۱۳۹۰.

- ۱۱- پرهیزکار، فیروز بخت، ع، چشم انداز مدیریت شهری در ایران با تأکید بر توسعه پایدار شهری، فصلنامه جغرافیایی سرزمین، علمی - پژوهشی، سال هشتم، شماره ۳۲، زمستان، ۱۳۹۰.
- ۱۲- ترنر، ت، شهر همچون چشم انداز، نگرشی فراتر از فرانویگرای (پست مدرن) به طراحی و برنامه ریزی شهری ترجمه فرشاد نوریان، تهران، شرکت پردازش و برنامه ریزی شهری، ۱۳۷۶.
- ۱۳- شجاعی، م، نورالدین، ن، بررسی سیاستهای دولت در صنعت گردشگری و ارائه الگوی توسعه پایدار گردشگری کشور، مجله دانش مدیریت، سال ۲۰، شماره ۱۳۸۶، ۸۷.
- ۱۴- اعتمادی نیا، ا، مصلحی، م، تحلیل و بررسی گردشگری و نقش آن در توسعه پایدار شهری، نمونه موردی شهر اصفهان، فصلنامه جغرافیا و برنامه ریزی شهری چشم انداز زاگرس، سال چهارم، شماره ۱۳، پاییز، ۱۳۹۱.
- ۱۵- پورجعفر، م، خدائی، ز، پورخیری، ع، رهیافتی تحلیلی در شناخت مؤلفه ها، شاخص ها و بارزها های توسعه پایدار شهری، مجله مطالعات توسعه اجتماعی ایران سال سوم شماره سوم تابستان، ۱۳۹۰.
- ۱۶- تقی زاده، ف، توسعه پایدار، دانشنامه مدیریت شهری و روستایی، چاپ اول، سازمان شهرداری ها و دهیاری ها ی کشور، ۱۳۸۷.
- ۱۷- بیات زاده، م، و دیگران، مفاهیم و دیدگاههای توسعه پایدار شهری، مطالعه موردی شهر مصدر، مجموعه مقالات دومین همایش ملی معماری پایدار، مرکز آموزشی فرهنگی سما همدان، ۷ اسفند، ۱۳۹۰.
- ۱۸- اکبری نسب، ی، الزامات و شاخص های توسعه شهری پایدار، پایگاه مقالات علمی مدیریت، ۱۳۹۲.
- ۱۹- صالحی، ا، توسعه پایدار، دانشنامه مدیریت شهری و روستایی، چاپ اول سازمان شهرداریها و دهیاریها ی کشور، ۱۳۸۷.

Renovation, Reconstruction and Improvement of Urban Waste Structures of Semnan With Sustainable Urban Development Approach

Mahbobeh Sadat Mirshfaee^۱ Mandana Mortazavi^{*۲}

Received: 2019/03/04

Accepted: 2019/06/08

Abstract

Urbanized and impoverished tissues form a large part of the country's urban area, although these structures are a major threat to the whole urban area due to numerous problems such as environmental, social, physical, operational, and traffic congestion. Environmental environment is one of the major challenges of urban management and urban planning. However, the city's most important potential is to use land for housing, provide services and improve the environment. The worn out tissues, according to their physical classification, are different in the three classes of instability, inertia and disorientation, and how they interfere with them (improvement, renovation and reconstruction). Priority should be given to intervening in these tissues such as valuable historical materials, environmental considerations, Social, economic, infrastructure, and user-friendliness. Therefore, in addition to physical-physical attention to these sensitive tissues, socio-economic approaches, local actors' participation, cultural and social renewal, and the emphasis on local character and cultural characteristics should also be taken into account. Consideration should be given to the worn-out tissues of the new sustainable urban development approach, given its dimensions and indicators are felt in these areas. In this context, the use of indicators is considered as one of the most essential tools for assessing progress towards sustainable development, and each society, in accordance with its own terms, uses specific frameworks that are based on sustainability goals, sustainability, Sustainable development processes, etc. In this research, the descriptive-analytical method is used and information is gathered in a library way.

Key words: Worn texture, renovation, refinement, valuable texture, sustainable development.

^۱ Ph.D. student of geography and urban planning of Azad University of Semnan

^{*۲}- Ph.D. student of geography and urban planning of Azad University of Semnan M.mirshfaee@yahoo.com