

# بررسی و ارزیابی سیاست‌های بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده شهری

## نمونه موردی: شهر یزد

دکتر کرامت الله زیاری

استاد دانشکده جغرافیای دانشگاه تهران

مریم بیرانوندزاده<sup>۱</sup>

مدرس دانشگاه آزاد اسلامی واحد خرم آباد

یحیی علیزاده

کارشناس ارشد جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری

سمیه ابراهیمی

کارشناس ارشد جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری

### چکیده

پدیده آشنای توسعه شهرنشینی در شرایط رشد سریع جمعیت و گسترش مهارناپذیر شهرها که کم و بیش در بسیاری از کشورهای دیگر نیز در مقاطع تاریخی مختلف بروز کرده، در دو دهه پس از انقلاب نمود آشکارتری یافته است. جمعیت بافت‌های مرکزی بسیاری از شهرها جابجا شده اند، روند فرسودگی بافت‌های تخلیه شده شدت گرفته و این بافتها به مأمّن ناهنجاریهای اجتماعی تبدیل شده اند. از آنجا که سیاستگذاری و برنامه ریزی جامع و پایدار برای بهسازی، نوسازی و بازسازی بافت‌های قدیم شهری ضمن حفاظت از میراث تاریخی- فرهنگی و توجه به سازگاری و انطباق آنها با ساختارهای محیط زیست و ساختارهای فرهنگی موجب توسعه پایدار شهری می شود، لذا این پژوهش درصدد برآمده به بررسی و ارزیابی سیاستهای بهسازی و نو سازی بافت فرسوده شهر یزد پردازد. محلات قدیمی شهر یزد نظیر دیگر بافت های قدیمی، نیازمند به حرکتی کنترل شده در جهت ادامه زندگی خود هستند. این حرکت در قالب یک الگوی بهسازی و نوسازی با در نظر گرفتن مشکلاتی از قبیل: رشد منفی جمعیت در این محلات، نداشتن دسترسیهای درون محله ای لازم، گسترش روز افزون فضاهای مخروبه و متروکه، نداشتن تسهیلات مورد نیاز فضاهای سبز و امکانات ورزشی و درمانی مطرح می گردد. این موارد در موقع خود به عنوان علتی برای سایر مشکلات و هم معلول آنها محسوب می شود و باعث تغییر چهره بافت به سوی شکلی ناهنجار گردیده و نهایتا این تصور را به وجود می آورد که باید منتظر سرنوشتی ناگوار برای تمام ارزش های آن بود، سرنوشتی که با فرهنگ و سنت های مردم شهر گره خواهد خورد. روش تحقیق از نوع توصیفی- تحلیلی، تاریخی است. نتایج حاکی از آنست ساختار جدید شهری در یزد حاصل احداث شبکه خیابانهای جدید است که بی اعتنا به ساختار قدیم شهر و سازمان ارتباطی آن با بافت پیرامونش، ساخته شده اند و با بدنه دیوار مانند، بافت‌های مسکونی را بریده و تکه تکه کرده اند. این خیابانها یک نظام دیگر شهری را با ساختاری متفاوت، اقتصاد و زندگی متفاوت بر نظام قدیم شهری که ساختار، بافت، زندگی و اقتصاد خود را داشته و هنوز به نوعی دارد پیاده کردند که نتوانست و نمی تواند با نظام قدیم شهری پیوند داشته باشد.

**واژگان کلیدی:** بافت قدیم، سیاستهای بهسازی و نوسازی، شهر یزد.

## مقدمه

نواحی کهن شهری که در زمان شکل گیری، فضایی پاسخگو به سلسله مراتب نیازهایی ساکنان خود بوده اند، در پی تحولات فن‌شناختی و تغییر در نیازهای زیستی، اجتماعی و اقتصادی اکنون فاقد عملکرد قوی‌اند. این نواحی زمانی محل و کانون ثروت و قدرت شهرها بودند، ولی در شرایط کنونی (در اکثر شهرها) از حیث برخورداری از زیر ساخت‌ها و خدمات شهری ضعیف و از حیث کالبدی نابسامان هستند (بوچانی، ۱۳۸۳، ص ۵۹). مطالعه و احیای مراکز تاریخی شهرها و به عبارتی بهسازی بافت‌های قدیمی که نیاز جدی و ملموس به آن، امروزه آن را به عنوان امری محتوم، مورد توجه علاقه‌مندان و مسئولان قرار داده است، معلول برداشت‌های متفاوت لاقبل درسه قرن اخیر در خصوص پیش، فرهنگ، سنت، هنر و معماری و در یک کلام شیوه زندگی می‌باشد. طی قرن اخیر شیوه زندگی ایرانی دچار تغییرات بنیادی و دگرگونی‌های اصولی شده به گونه‌ایی که امروزه کمتر اثری از سابقه طولانی فرهنگ و تمدن غنی در گذشته در آن به چشم می‌خورد (دستمالچیان، ۱۳۷۴، ص ۴۷۹). مطالعات گوناگون در نواحی کهن و قدیمی شهرها در ایران نشان می‌دهد که نحوه برخورد با این نواحی عمدتاً مبتنی بر حفظ و مرمت تک بناهای با ارزش بوده و کمتر به برنامه‌ریزی مشخص برای باز زنده‌سازی و باز گرداندن زندگی اجتماعی-اقتصادی و فرهنگی این نواحی اندیشه شده است (بوچانی، ۱۳۸۳، ص ۵۹).

در ایران تجارب مدیریت شهری و برنامه‌ریزی احیاء ناحیه تاریخی شهرها به فاصله زمانی ۱۳۰۰ تاکنون برمی‌گردد که طی این سالها دارای فراز و نشیب‌هایی است. در دهه ۱۳۵۰ با برگزاری سمینارها و ارائه کتب و مقالات علمی نقش و اهمیت ناحیه تاریخی شهرها بیشتر شد. با پیروزی انقلاب اسلامی تلاش علمی در این زمینه سست گردید؛ تا این که از سال ۱۳۶۴ به بعد با اجرای طرح‌های تحقیقاتی، چاپ کتب و مقالات علمی، برگزاری سمینارها و غیره فعالیت‌ها در این زمینه سرعت گرفت (حائری، ۱۳۶۸، ص ۲۷). دفتر بهسازی و بازسازی بافت فرسوده شهری در وزارت مسکن و شهرسازی تأسیس گردید و در برنامه دوم توسعه اقتصادی-اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی در بخش عمران شهری فصلی با عنوان "تهیه و اجرای طرح‌های نوسازی و بهسازی برای ۴۰۰۰ هکتار بافت مسئله‌دار شهری" اختصاص یافت (سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور، ۱۳۷۲، ص ۲) و تشکیلات جدیدی در وزارت مسکن و شهرسازی با عنوان شرکت مسکن سازان با شعباتی در مراکز استان‌ها برای مدیریت و برنامه ریزی احیاء و مرمت ناحیه شهرها ایجاد شد (کلانتری خلیل آباد، ۱۳۸۴، ص ۷۹). و طرح‌های مختلفی در بافت قدیم با هدف‌های ذیل در شهرهای کشور اجراء گردید (رهنمایی، ۱۳۸۴، ص ۱۰۹).

الف) طرح‌های روان بخشی با هدف اصلاح گذرگاه‌ها برای آمد و شد و وسایط نقلیه موتوری با تاکید بر حفظ کالبد و ارزش‌ها و روحیه حاکم بر محله‌ها؛ از جمله این طرح‌ها می‌توان به طرح‌های روان بخشی و بهسازی و نوسازی محورهای فرهنگی شهرهای شیراز و اصفهان اشاره کرد.

ب) طرح‌های مرمت و احیاء که با ایجاد مدیریت جداگانه در وزارت مسکن و شهرسازی برای باز زنده‌سازی بافت‌های قدیم با حفظ ویژگی‌های زندگی و عملکردی مطلوب به اجرا در آمد؛ برای مثال نمونه‌ای از این طرح‌ها در شهرهای شوشتر، سمنان و گرگان تهیه و اجرا شد.

ج) اجرای طرح‌های ویژه بافت قدیم برای شهرهای تاریخی کشور با هدف باز زنده‌سازی و ارائه ارزش‌های تاریخی، معماری و هنری ساخت و ساز در این شهرها.

د) طرح تجمیع در بافت قدیم، یعنی شکلی از نوسازی و بهسازی در گستره وسیع و با ارزش و اهمیت که در شهر مشهد و اطراف حرم مطهر امام رضا(ع) در مساحتی به وسعت ۳۳۰هکتار به اجرا در آمد.

ه) طرح احداث مجتمع‌های مسکونی برای نوسازی و تغییر در بافت‌های محله‌های قدیم که از طریق وزارت مسکن و شهرسازی در سال ۱۳۸۱ ارائه شد. هدف آن استفاده بهینه از عرصه‌های قدیم شهری است که ساخت و سازهای فرسوده آن امکان استفاده بیشتر را برای سکونت نمی‌دهد.

از میان شهرهای ایران، یزد از جمله شهرهایی است که از نظر آثار ارزشمند تاریخی در بافت قدیم آن، با معماری غنی و ویژگی‌های منحصر به فرد، که به قول استاد پیرنیا «هر خرابه‌اش دفتر زیبایی است» در سطح کشور و جهانی مورد توجه است (اصلانی، ۱۳۸۳، ص ۷۱). بافت تاریخی شهر یزد با دارا بودن مشکلاتی چون فرسودگی، عرض کم معابر، مهاجرت ساکنین بومی و غیره دارای نکات ظریف و مهمی است که مسئله احیاء آن بر سر دو راهی تخریب و مرمت قرار گرفته است. آن چه مهم است یافتن تعادل بین دو گزینه نوگرایی و سنت‌گرایی است. برای یافتن تعادل باید نارسایی‌ها و کاستی‌های ریشه‌ای را در زمینه‌های اجتماعی، اقتصادی، عملکردی و کالبدی بررسی کرد و برای آن‌ها برنامه‌ریزی نمود (کلانتری خلیل‌آباد، ۱۳۸۵). لذا این پژوهش با هدف بررسی و ارزیابی سیاست‌های بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده شهری با تأکید بر شهر یزد تدوین گردیده است.

### روش تحقیق

فرایند حاکم بر این تحقیق، توصیفی-تحلیلی، تاریخی است. محدوده جغرافیایی مورد مطالعه در این پژوهش بافت قدیم شهر یزد با مساحت ۷۴۳ هکتار و جمعیت ۷۰۰۰۰ نفر است. گردآوری اطلاعات از طریق مراجعه به آمار سرشماری‌های نفوس و مسکن، سازمان بهسازی و نوسازی، برداشت‌های میدانی و مصاحبه با کارشناسان سازمان میراث فرهنگی و گردشگری و همچنین ساکنین بافت صورت گرفته است. مهمترین شاخص‌های مورد بررسی در این پژوهش شاخص‌های بافت‌های فرسوده شهری که از سوی شورای عالی شهرسازی و معماری ایران بیان شده می‌باشد. مهمترین سیاست‌های اتخاذ و اجرایی شده در بافت‌های قدیمی کشور و به تبع آن یزد مطرح گردیده در پایان الگوی نوسازی و بهسازی مناسب و در خور این بافت با ارزش تاریخی ارائه شده است.

### سیاست‌ها و برنامه‌های اجرایی مربوط به بافت قدیم در قبل از انقلاب اسلامی

به رغم اینکه پیشینه شهرسازی در ایران به گذشته‌های بسیار دور باز می‌گردد، تهیه طرح‌های توسعه شهری نوین در کشورمان سابقه چندان طولانی ندارد و ریشه‌های تاریخی آن به آغاز قرن معاصر باز می‌گردد (حبیبی، ۱۳۸۶، ص ۱۷۸). از دوره‌های تاریخی که در شهر و شهرنشینی ایران تحول قابل توجهی ایجاد کرد، دوره قاجاریه بود. در این دوره مکتب تهران در معماری و شهرسازی رواج یافت. طی سالهای ۱۲۶۷ تا صدور فرمان مشروطیت (۱۲۸۵ هـ.ش) اقداماتی در خصوص مداخله در بافت‌های شهری آغاز گردید، برای مثال می‌توان به اقدامات ناصرالدین‌شاه و امیرکبیر در تهران اشاره کرد که ساخت و سیمای شهر را دگرگون نمود (شماعی، ۱۳۸۳، ص ۱۸۵). تغییر عملکرد خیابان و میدان، از جمله

تغییر عملکرد خیابان از یک تفرجگاه به مکان تجارت و داد و ستد تبدیل شد. سنگفرش کردن مسیر کالسکه رو بنا به دستور امیرکبیر از اقدام‌های تغییر و تحول در راستای نوسازی و بهسازی شهری بود (اعتماد السلطنه، ۱۳۶۸). انتقال بسیاری از کارکردهای بازار به فضای حاشیه شهر و لبه شبکه‌های حمل و نقل و سرانجام شکل‌گیری عملکردهای جدیدی نظیر؛ تجارتخانه، تماشاخانه، هتل، باغ ملی و امثالهم را می‌توان نام برد. این تغییر و تحولات سیمای شهر ایرانی-اسلامی را دگرگون و مفهوم شهر اروپایی را رواج داد. سیاست‌گذاری و برنامه‌ریزی بهسازی و نوسازی شهری در ایران به سبک امروزی و مدرن از اواخر دوره قاجاریه به صورت اقدامات اساسی ظهور پیدا کرد. بر این اساس می‌توان این دوره را دوره نوگرایی و پیدایش مدرنیسم در شهرسازی ایران نام گذاشت و از این دوره بود که پیوند بین بافت‌های کهن و جدید شهری به دلایل مختلف و از جمله تقلید کلیشه‌ای و تحولات اقتصادی، اجتماعی- فرهنگی و زلزله حکومت شروع به از هم گسستن کرد (شماعی، ۱۳۸۳، ص ۱۸۵).

با روی کار آمدن رضاخان فعالیت‌های شدیدی در رابطه با تغییرات فیزیکی شهرها صورت گرفت. آغاز فعالیت‌های جدی مربوط به بافت قدیمی در نخستین سالهای شروع اصلاحات فیزیکی شهرها و مداخلات در بافت‌های قدیمی شهرها در دوره رضاخانی بصورت طرحها و پروژه‌های نوسازی بافت‌های فرسوده مطرح می‌گردند که می‌توان به قانون بلدیة در سال ۱۳۰۹، لایحه مربوط به شهرداری‌ها ۱۳۲۸، قانون تشکیل شهرداری‌ها و انجمن شهرها و تصمیمات مصوب ۱۳۲۸، و غیره... اشاره کرد. در این دوره دولت وقت با ایجاد دگرگونی در سازمان تولید، زمینه دگرگونی کالبدی شهر را فراهم آورد، تحمیل سازمان فضایی کاملاً متفاوت با ساختار و سازمان بافت شهری از طریق طرح‌های خیابان‌کشی شهرها، موجب تخریب محله‌ها و بافت و از هم پاشیدگی تار و پود کالبدی شهر شد (ایزدی، ۱۳۷۹، ص ۱۴۱) ولی در نهایت هدف اصلی این قوانین بر نحوه اداره امور شهرها متمرکز بود. به تعبیری این قوانین طرح‌های توسعه مجدد شهری هستند که برای پاک کردن محلات مرکزی شهر و ساختن واحدهای مسکونی جدید، مطابق با یک طرح جامعی طراحی می‌شوند. از نمونه برنامه‌هایی که در قانون فوق به اجراء درآمد می‌توان به احداث خیابان‌های ۱۵ خرداد (بوذرجمهری سابق) و خیام را ذکر کرد که سازمان محلات خود را دچار آسیب جدی کرد. تا اینکه در سال ۱۳۴۰ همراه با صنعتی شدن ایران و تزریق درآمدهای نفتی، نخستین تغییرات چشمگیر و ناهماهنگ کالبدی شهری صورت گرفت. در این دوره بود که سازمان ملی حفاظت آثار باستانی شکل گرفت. با تشکیل این سازمان قانون تجدید بنای محله‌های قدیمی و غیر بهداشتی به تصویب رسید (سازمان میراث فرهنگی، ۱۳۸۲).

در سال ۱۳۴۵ با تصویب ماده ۱۱ قانون شهرداری، مقوله نوسازی بافت‌های قدیمی و فرسوده چنان جدی شد که خیلی زود متعاقب تصویب قانون نوسازی و عمران شهری در دو سال بعد یعنی ۱۳۴۷، به عنوان یکی از اصیل‌ترین و کارآمدترین مقررات وقت وارد عرصه قوانین و مقررات شهری شد، در سال‌های ۱۳۴۷ تا ۱۳۵۱ با توجه به توسعه روز افزون شهرها در اثر مهاجرت‌های روستایی برای اولین بار به‌طور مستقیم و گسترده به اهمیت و ضرورت حفاظت بافت‌های تاریخی توجه شد و بدین منظور ردیفی از بودجه به بهسازی و نوسازی شهری تعلق گرفت.

درباره سیاست‌های دوره پهلوی دوم تا پیروزی انقلاب اسلامی به طور مختصر می‌توان ابراز نمود که سیاست‌های بهسازی و نوسازی شهری این دوره عمدتاً به دنبال تصویب قوانین و روش‌هایی برای کسب درآمد بود.

### سیاستها و برنامه‌های اجرایی مرتبط با بافت قدیم پس از انقلاب اسلامی

اولین محمل‌های قانونی بهسازی و نوسازی بافت‌های قدیمی و تاریخی شهری در دوره بعد از انقلاب اسلامی در اشکال برنامه‌های چهارگانه تدوین و به‌مورد اجرا گذاشته شد که به صورت اختصار مورد بررسی قرار می‌گیرند (حبیبی، ۱۳۸۶، ص ۱۹۱).

### برنامه اول توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی ایران بین سالهای ۱۳۷۲-۱۳۶۸

به‌طور فهرست‌وار اهداف عمرانی این برنامه در مورد عمران شهری به‌ویژه مداخله در بافت‌های قدیم شهری را می‌توان به صورت زیر مطرح نمود:

- ۱- تهیه و تنظیم طرح‌های جامع و تفصیلی و کمک به ایجاد و تقویت دفاتر طرح و برنامه شهرداری‌ها.
  - ۲- برقراری تعادل مطلوب بین شهرها از راه توزیع متناسب خدمات شهری بین شهرها.
  - ۳- برخورداری شهرها از توقفگاهها و پایانه‌ها و جاده‌های کمربندی.
  - ۴- برخورداری شهرها از تأسیسات حفاظتی و شهری.
  - ۵- بهبود شبکه حمل و نقل شهری از راه توسعه و حمل و نقل عمومی.
  - ۶- نوسازی و بهسازی شهرها و احیای بنای ساختمانهای قدیمی.
  - ۷- توسعه فضای سبز شهری از طریق ایجاد پارکها و بوستانهای محلی.
  - ۸- تقویت و بهبود مدیریت شهرداری‌ها و سازمانهای محلی (وزارت کشور، ۱۳۶۶، ص ۲۱ به نقل از شمعی و پوراحمد).
- در سال ۱۳۶۴ اساس‌نامه سازمان میراث فرهنگی کشور تدوین گردید و در سال ۱۳۶۶ این سازمان عملاً شروع به فعالیت کرد (سازمان میراث فرهنگی، ۱۳۶۴). تهیه و اجرای طرح‌های لازم به منظور حراست، حفاظت، مرمت و احیای آثار، بناها و مجموعه‌های باارزش فرهنگی و تاریخی شهرها به عهده میراث فرهنگی گذاشته شد.
- ### برنامه دوم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران (۱۳۷۷-۱۳۷۳)

این برنامه نقطه عطفی در توجه مستقیم، منسجم و برنامه‌ای به بهسازی بافت‌های شهری و تلاش برای حل مسائل مختلف بافت‌های فرسوده و قدیمی به حساب می‌آید. چرا که در برنامه دوم توسعه موضوع بهسازی بافت‌های فرسوده (مسئله دار) به طور مشخص در قالب برنامه‌ها و پروژه‌های ذیربط مطرح گردید که هدف از آن استفاده بهینه از زمین از طریق اصلاح بافت‌های فرسوده و مسئله دار، مرمت و بهسازی ساختمان‌ها و نوسازی و اصلاح محله‌های قدیمی بود (حبیبی، ۱۳۸۶، ص ۲۰۴).

در سال ۱۳۷۳، طرح‌های بهسازی و نوسازی با حفظ هویت بافت‌های با ارزش و استفاده بهینه از اراضی شهری با تفکر تجمیع قطعات در بافت قدیم ارائه می‌شود که نشان از نگرش تازه به بافت‌های قدیم شهری به عنوان موضوعی مهم در سیاست‌های توسعه شهری است. اما عمده‌ترین و مؤثرترین برنامه در مورد بافت‌های قدیمی تشکیل شرکت عمران و بهسازی شهری بود. شرکت عمران و بهسازی شهری دارای دفتر بهسازی و نوسازی است که به عنوان متولی اصلی رسیدگی به بافت‌های کهن شهری تعیین شده است. از جمله اهداف مهم این شرکت بهبود و ارتقای سطح کیفی و کمی زندگی در محیط شهری برای حیات حال و آینده در جهت ایجاد رشد اقتصادی، تعادل کارکردی، سلامت اجتماعی و حفاظت و ارتقای محیط زیست شهری است (شمعی، ۱۳۸۴، ص ۳۳۹).

### برنامه سوم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی کشور

به طور خلاصه اهداف برنامه عمرانی دوم را در زمینه عمران شهری و پیامدهای مداخلات در بافت‌های قدیمی را می‌توان به صورت زیر تبیین نمود:

۱- تجدید نظر در تعریف محدوده‌ها و حریم شهرها و گسترش حیطه نظارت شهرداری‌ها بر حوزه استحفاظی شهرها به منظور جلوگیری از فعالیتهای جذب کننده و جلوگیری از عدم تعادل جمعیتی پیرامون شهرهای بزرگ.

۲- توسعه موزون و هماهنگ شهرها و جلوگیری از گسترش بی رویه آنها به همراه بهسازی و نوسازی و احیای بافت‌های شهری و هدایت و کنترل و توسعه موزون مناطق

۳- وزارت مسکن و شهرسازی نسبت به توسعه مطالعاتی و تحقیقات کاربردی در زمینه شهرسازی و معماری با تأکید بر ارزشهای ایرانی- اسلامی و مدیریت شهری و روستایی موظف به برنامه ریزی شد (سازمان مدیریت و برنامه ریزی، ۱۳۸۰، صص ۸۱-۷۷).

۴- اعطای اختیار لازم به شورای اسلامی شهرها برای انتقال ابنیه و تأسیسات با کاربری نامناسب شهری به خارج از محدوده.

۵- پیشنهاد منابع مالی جدید برای اجرای طرح‌های توسعه و عمران شهری و روستایی در تقویت منابع مالی شهرداری‌ها.

۶- تهیه طرح مطالعه جامع ایرانگردی و جهانگردی

۷- تشکیل کمیسیون مرمت و احیای بناها و بافت‌های تاریخی با عضویت نمایندگان (وزارتخانه‌های مسکن و شهر سازی کشور، سازمان اوقاف و امور خیریه). و حسب مورد دستگاه‌های ذیربط در مرکز و عضویت نمایندگان استانداری سازمان مسکن و شهرسازی استان و مدیریت اوقاف و امور خیریه استان برای ایجاد هماهنگی در فعالیت اجرایی دستگاه های ذیربط در زمینه اجرای طرح‌های مرمت احیای بناها و بافت‌های تاریخی فرهنگی کشور

۸- تهیه طرح‌های ساختار تاریخی- فرهنگی شهرهای تاریخی که مشخص کننده محدوده بافت‌های تاریخی فرهنگی و حفظ و احیای ضوابط و بهسازی و بازسازی آنها می باشد (سازمان مدیریت و برنامه ریزی، ۱۳۸۰، صص ۷۷-۸۱).

### برنامه چهارم توسعه اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی کشور (۱۳۸۸-۱۳۸۴) (برنامه ملاک عمل فعلی)

لایحه برنامه چهارم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران که مهمترین مرحله تحقق جامعه آرمانی چشم انداز توسعه کشور محسوب می‌شود، در پی تحکیم مبانی و بسترهای رشدی است که فرصت‌های مدیریت بهتر ایران فردا و احکام مورد نیاز ایجاد مبانی جدید توسعه‌ای ایران را فراهم خواهد آورد.

در میان ویژگی‌های خاص برنامه چهارم توسعه جمهوری اسلامی ایران، تهیه و تنظیم این برنامه در چارچوب چشم انداز بلند مدت کشور، از جایگاه و اهمیت خاصی برخوردار است. با عنایت به الزامات حاکم بر تحقق چشم انداز بلند مدت کشور و ویژگی‌های کنونی رشد و توسعه کشور، مأموریت‌های نظام برنامه‌ریزی کشور را طی دو دهه آینده می‌توان به شرح زیر تبیین نمود:

- برنامه پنجساله چهارم: رشد پایدار اقتصادی دانایی محور

- برنامه پنجساله پنجم: تثبیت مبانی رشد اقتصادی و رفاه اجتماعی

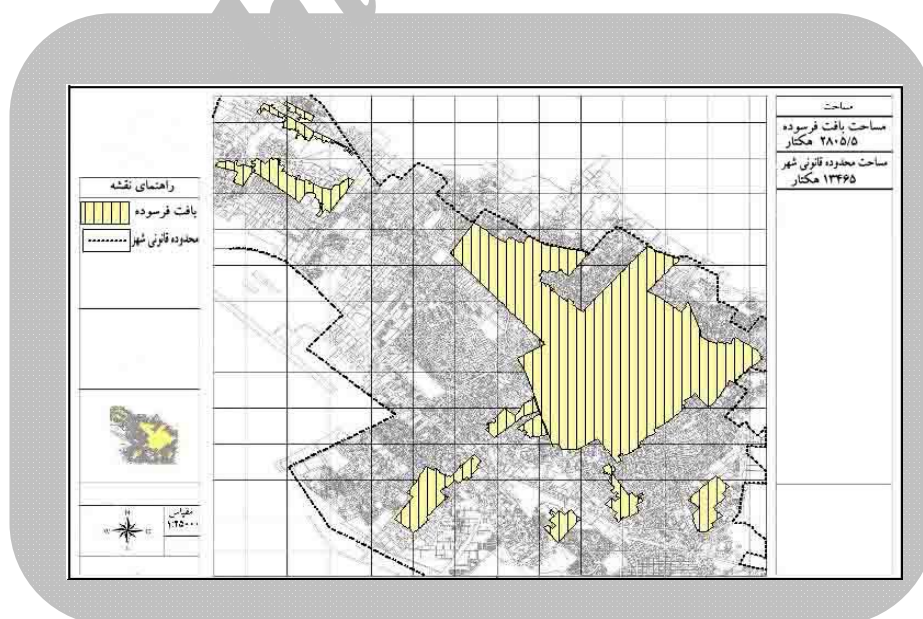
- برنامه های ششم و هفتم: توسعه مستمر پایدار و دانش بنیان کشور و تأمین عدالت اجتماعی  
سند برنامه چهارم توسعه با چهار هدف کلی:
- توسعه دانش پایه، عدالت محور و در تعامل با جهان
- تأمین مطمئن امنیت ملی و بازدارندگی همه جانبه
- صیانت از هویت و فرهنگ اسلامی- ایرانی
- حاکمیت مؤثر و استقرار دولت شایسته(حیبی و دیگران، ۱۳۸۶، صص ۲۱۲-۲۱۱).

#### شاخص‌ها و متغیرهای مورد مطالعه

شاخص‌ها، نشانگرهایی هستند که فرآیند جمع‌آوری، طبقه‌بندی و تجزیه و تحلیل اطلاعات و نتیجه‌گیری را منطقی و به طور کلی جهت فعالیت‌ها را مشخص و از حیث مفهومی چارچوب مناسبی را برای هدف‌گذاری، تدوین برنامه‌ریزی و ارزشیابی فعالیت‌ها به دست می‌دهند (طبرسا، ۱۳۸۰، ص ۱۵). در واقع شاخص‌ها به عنوان نماگرها، ترجمان اهداف کلان و کیفی هستند که جهت‌گیری به سوی هدف را دقیق‌تر می‌کنند. دقت در جهت‌گیری از یک سو باعث عدم اتلاف منابع می‌شود و از سوی دیگر تحقق اهداف و سیاست‌های مورد نظر را ممکن می‌سازد (رضوانی، ۱۳۸۳، ص ۱۵)

۱- بلوک‌های با بیش از ۵۰٪ قطعات کمتر از ۲۰۰ متر مربع. ۲- بلوک‌های که بیش از ۵۰٪ بناهای آن فرسوده (فاقد سیستم سازه ای) و به عبارتی ناپایدار و غیر استاندارد باشند. ۳- بلوک‌های که بیش از ۵۰٪ درصد معابر آنها کمتر از ۶ متر باشد.

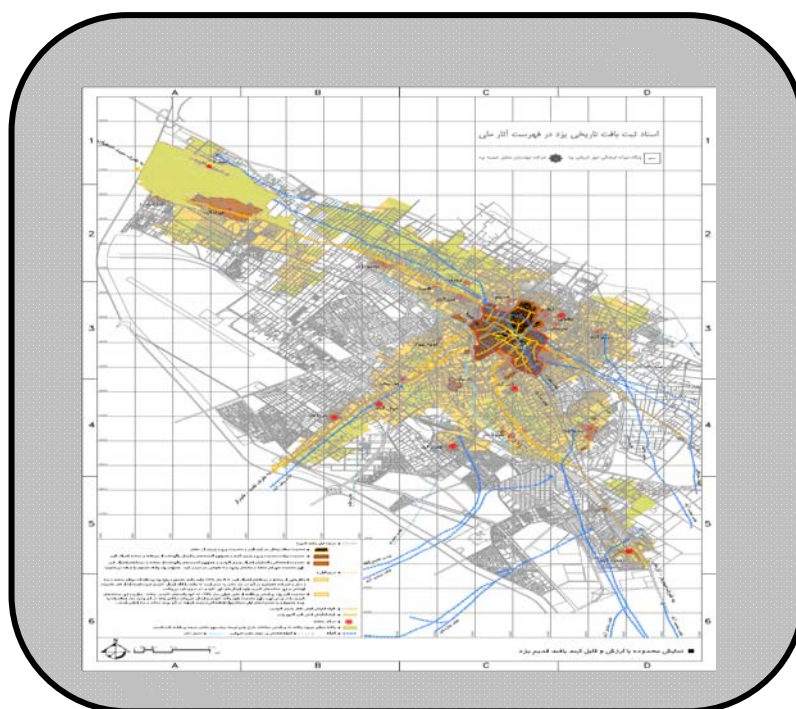
وسعت بافت فرسوده شهر یزد حدود ۲۸۰۶ هکتار می‌باشد. بر اساس شاخص‌های مذکور محدوده‌ی بافت تاریخی که حدود ۷۴۳ هکتار وسعت دارد جزء بافت فرسوده شهری محسوب می‌شود. در نقشه زیر موقعیت بافت فرسوده شهر یزد نشان داده شده است.



نقشه ۱: محدوده بافت فرسوده

### شناخت ساختار بافت قدیمی یزد

ساختار قدیم شهر یزد متشکل از عناصر به هم پیوسته‌ای چون محله فهادان در شمال شهر، مجموعه مسجد جامع و بازار مربوطه به این مجموعه، بازار بزرگ شهر، میدان امیر جخماق، میدان شاه طهماسب و مجموعه باغ خان و باغ دولت آباد است. این ساختار در نظام قدیم شهری، نقش ستون فقرات اقتصادی-سیاسی شهر را ایفا می‌کرد و به همراه بافت مسکونی که با آن پیوند داشته و از آن تغذیه می‌کرد، موجودیتی منسجم و یکپارچه را می‌ساخت. این ساختار و بافت یکپارچه تقریباً تا اوایل قرن بیستم که خیابان‌کشی‌های جدید آغاز شد، نظام قدیم شهری یزد را شکل می‌داد (نقشه شماره ۲).



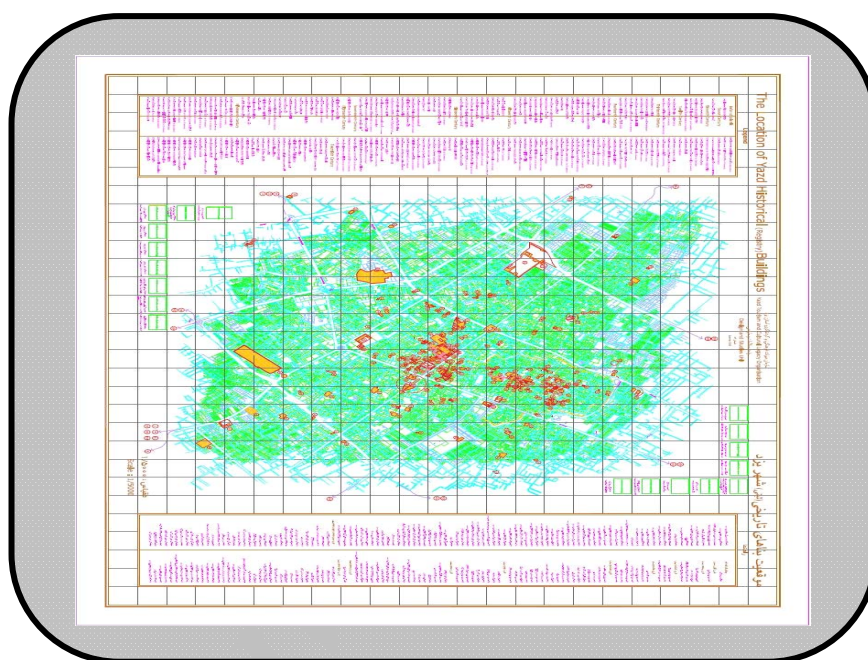
نقشه ۲: موقعیت بافت تاریخی شهر یزد

به طور کلی بافت قدیم شهر یزد در حد فاصل خیابان دهم فروردین و شهید رجایی در جنوب، بلوار دولت‌آباد و شهید سعیدی در غرب، بلوار بسیج و دهه فجر در شرق و خیابان فهادان، ده متری بعثت و کوچه سراج در شمال قرار دارد و به ناحیه تاریخی معروف است.

این بخش از شهر زیر نظر شهرداری ناحیه تاریخی اداره می‌شود و وسعت آن حدود ۷۴۳ هکتار می‌باشد در حالی که می‌توانست حدود ۱۴۰۰ هکتار مساحت داشته باشد. علیرغم کاهش مساحت آن باز دارای امتیاز ویژه‌ای به لحاظ وسعت در میان شهرهای قدیمی و تاریخی ایران می‌باشد. کارشناسان میراث فرهنگی و سازمان مسکن و شهرسازی بافت قدیم شهر یزد را به ۷ محله اصلی به نام‌های؛ شش باد گیر، دولت‌آباد، فهادان، گازرگاه، گنبد سبز، گودال مصلی و شیخداد (نقشه شماره ۲) و ۲۴ زیر محله تقسیم بندی کرده‌اند. هر یک از این محلات دارای نظام خاص محله ایست که آن را از دیگر محلات جدا کرده است. جمعیت محدوده ی بافت تاریخی بر اساس اطلاعات سرشماری سال ۱۳۸۵ حدود ۷۲۰۰۰ نفر و تراکم جمعیت تعداد ۹۷ نفر در هکتار بوده است. تراکم جمعیت در محدوده ی قانونی در این سال ۳۲ نفر در هکتار می‌باشد. گرچه نسبت تراکم در بافت قدیم منطقی‌تر از تراکم آن در بافت جدید است ولی با



وجود اقداماتی که صورت گرفته و می‌گیرد روز به روز به سطح مخروبه بافت قدیم اضافه می‌شود و این بخش مهم شهر نه تنها از نظر معماری بلکه از نظر فرهنگی و اجتماعی دچار تحول می‌گردد. این قسمت از بافت شهر آثار گرانبهایی را در دل خود جای داده است که مهمترین آنها عبارتند از: مسجد جامع کبیر، بقعه دوازده امام، مسجد و تکیه امیر چقماق، برج و باروی قدیمی شهر، مدرسه ضیائیه، بقعه سید رکن الدین، مسجد ملا اسماعیل، مجموعه باغ دولت آباد و برخی آثار دیگر که تحت حفاظت سازمان میراث فرهنگی و گردشگری می‌باشند. در نقشه شماره ۲ موقعیت مکانی اماکن و ابنیه تاریخی بافت قدیم شهر یزد نشان داده شده است.



نقشه ۳: موقعیت مکانی آثار و ابنیه تاریخی بافت قدیم شهر یزد

ساختار جدید شهری در یزد حاصل احداث شبکه خیابانهای جدید است که بی‌اعتنا به ساختار قدیم شهر و سازمان ارتباطی آن با بافت پیرامونش، ساخته شده‌اند و با بدنه دیوار مانند، بافت‌های مسکونی را پریده و تکه‌تکه کرده‌اند. این خیابان‌ها یک نظام دیگر شهری را با ساختاری متفاوت، اقتصاد و زندگی متفاوت بر نظام قدیم شهری که ساختار، بافت، زندگی و اقتصاد خود را داشته و هنوز به نوعی دارد پیاده کردند که نتوانست و نمی‌تواند با نظام قدیم شهری پیوند داشته باشد. یکی از دلایل عمده مشکلات کالبدی یزد و شهرهای مشابه آن ناسازگاری این دو نظام با هم است. موضوع بافت‌های مسأله دار یکی از نمودهای این ناسازگاری است. از رونق افتادن اقتصاد ساختار قدیم که بافت‌های مسکونی همساز با آن را تغذیه می‌کرده موجب از دست رفتن قدرت بلا منازع بازار در مقابل خیابان شد و تخریب بافت را شدت بخشید. تفاوت فاحش قیمت زمین و سرفقلی و مستغلات در بافت‌های افتاده پشت دیوار بدنه‌های خیابان‌ها، با قیمت زمین و سرفقلی نمود چنین واقعیتی است.

ساختمان‌های مسکونی بافت تاریخی از نظر کیفیت و ارزش نگهداری به چند گروه تقسیم می‌شوند که مهمترین تقسیم‌بندی بناها بر اساس کیفیت عبارتند از: ۱- ساختمانهای ممتاز و با ارزش ۲- ساختمانهای مرمتی ۳- ساختمانهای نوساز ۴- ساختمان‌های تخریبی و مخروبه. از کل ساختمان‌های بافت قدیم ۲۰۲۱ درصد بناها با ارزش، حدود ۵۲۰۲۵ درصد

مرمتی، ۳۱.۸۱ درصد نوساز و حدود ۱۳.۷ درصد مخروبه و تخریبی هستند. در نتیجه می توان گفت کمتر از ۱/۳ بناهای بافت قدیم قابل استفاده و شرایط بهره‌وری مطلوب برای کاربری‌های مختلف دارند (شماعی، ۱۳۸۰، ص ۳۸۸).

مطالعات انجام شده در بافت قدیم شهر یزد نشان می‌دهد که به علت مشکلاتی از قبیل: فقدان حداقل دسترسی‌های سواره لازم، وسعت زیاد اماکن مخروبه و متروکه، کاهش بازده اقتصادی کارگاه‌های نساجی دستی یا ماشینی اولیه، فقدان ضوابط و مقررات نوسازی روشن برای بازسازی مخروبه‌ها و تفکیک فضاهای مخروبه، ضعف ناحیه از نظر تسهیلات درمانی، فضای سبز، ورزشی، مشکلات اجتماعی و اقتصادی و فرهنگی و همچنین پایین بودن منزلت اجتماعی آن جوانان آن را محل اسکان مناسبی نمی‌دانند و به همین خاطر به بخش‌های جدید کوچ می‌کنند و در اکثر خانه‌های بخش قدیم بیشتر افراد مسن باقی می‌مانند (توسلی، ۱۳۷۰، ص ۲۰). در صورت مهاجرت دسته جمعی خانواده‌ها از بافت یا فوت افراد مسن باقی مانده، خانه‌ها به مهاجران کم در آمد وارد شده به بافت واگذار می‌گردد. هم اکنون بخش عمده‌ای از بافت قدیم مأوای روستائیان و اقوام گوناگون اعم از عرب و افغانی است (دهقان، ۱۳۸۲، ص ۱۹)، که این امر خود موجب دگرگونی بافت از نظر اجتماعی، فضاهای کالبدی و اقتصادی می‌شود و در نهایت ساخت فضایی - مکانی شهر با ناهماهنگی و ناموزونی روبه رو می‌شود. لذا توجه به این بافت و لزوم بهسازی و احیاء و بهبود کیفیت زندگی اجتماعی در این فضا و همچنین شناخت ارزش‌های بالقوه و به فعلیت رساندن آنها منطبق با عملکردهای زندگی مدرن از اهمیت ویژه‌ای برخوردار است.

#### سیاستها و اقدامات نوسازی و بهسازی صورت گرفته در شهر یزد

تعدد بافت‌های تاریخی و تخریب روزافزون بناهای با ارزش و در نتیجه از بین رفتن همبستگی بافت اجتماعی و نبود فضای ساختمانی در شهر یزد سازمانهای ذیربط (بهسازی و نوسازی، میراث فرهنگی و سازمان مسکن سازان) را بر آن داشته تا اقداماتی در جهت احیاء بافت به انجام رسانند. از جمله سیاست‌های اجرایی شده در بافت قدیم شهر یزد که امروزه شاهد آن هستیم، سیاست تجمیع پلاک‌های ثبتی با لحاظ کردن دو عامل اساسی ارتفاع و نما و سیاست مرمت کالبدی محدوده تاریخی بافت قدیم شهر یزد با هدف حفظ جمعیت بافت، وارد کردن جمعیت جدید از طریق بهسازی معابر و بدنه‌های موجود در بافت قدیم، کمک به اهالی در زمینه مرمت ساختمان‌ها به صورت اهدای رایگان مصالح به آنها و معافیت‌های مالیاتی در زمینه خدمات مختلف شهری می‌باشد. از جمله مناطقی که سیاست تجمیع پلاک‌های ثبتی در آن نتیجه بخش بوده می‌توان به سیاست‌های تجمیع بلوار بسیج، کوی نظرکرده و کوی فهادان و خیابان امام اشاره نمود.

از مجموعه اقدامات بهسازی و نوسازی صورت گرفته در بافت قدیم یزد می‌توان به موارد زیر اشاره نمود.

- **میادین:** میادین در بافت‌های کهن از ارزش خاصی برخوردارند و از گذشته تاکنون کانون فعالیت‌های تجاری و رفت و آمد بین محله‌ای در شهرها به حساب می‌آمدند. یکی از میادین با ارزش در شهر یزد میدان امیر چقماق می‌باشد که طرح ساماندهی و بهسازی این مجموعه براساس سیاست‌های دولت و در جهت توسعه صنعت توریسم و بازنده سازی بافت پیرامون آن تهیه گردید. به سبب واقع شدن این مجموعه در تقاطع دو خیابان مرکزی شهر که دارای بار ترافیکی نسبتاً سنگینی است در طرح مذکور دو خیابان انحرافی جهت دسترسی به میدان لحاظ شده است. در راستای این امر

بسیاری از بناهای با ارزش درون بافت پیرامون آن تملک شده است که با تغییر کاربری آنها زمینه رشد و توسعه اقتصادی و فرهنگی می‌گردد.

- **محلات:** مانند بهسازی و نوسازی محلات خواجه خضر، چار منار و یعقوبی که اجرای طرح ساماندهی آنها منجر به تغییر در سیمای شهر، رونق مجدد به محله‌ها، افزایش ارزش افزوده املاک شده است.

- **بناهای تغییر کاربری یافته:** در چند سال اخیر مهمترین تفکری که در زمینه احیاء و مرمت بافت‌های تاریخی توسط برنامه‌ریزان انجام گرفته، تغییر کاربری بناهای موجود در بافت تاریخی است که در گذشته دارای کاربری دیگری بوده ولی امروزه دیگر نمی‌توان از آن به عنوان کاربری گذشته استفاده کرد و جهت ماندگاری آن باید تغییر کاربری در آن داده شود. در شهر یزد نیز این امر طی چند سال گذشته به خوبی انجام پذیرفته و بناهای قدیمی زیادی به کاربری‌های مختلف از جمله فرهنگی، اداری، خدماتی و مکان‌های گردشگری و غیره تغییر کاربری داده شده‌اند که این امر تا حدود زیادی توانسته است در احیاء و پایداری بافت تاریخی مؤثر واقع شود و زندگی را در این بافت‌ها به جریان بیندازد. جدول (۵) تعدادی از بناهای مهم شهر یزد که دارای کاربری دیگری در گذشته بوده و تغییر کاربری داده شده‌اند نشان می‌دهد.

جدول شماره (۱): تعدادی از بناهای تغییر کاربری یافته شهر یزد

ردیف	نام بنا	کاربری سابق	کاربری جدید	سال بهره برداری
۱	خانه لاریها	خانه مسکونی	اداره میراث فرهنگی	۱۳۶۷
۲	خانه رسولیان	خانه مسکونی	دانشکده معماری	۱۳۶۸
۳	خانه مؤید علایی	خانه مسکونی	ایران شناسی	۱۳۷۵
۴	حمام خان	بهداشتی	رستوران	۱۳۷۶
۵	خانه وزیری	خانه مسکونی	انجمن ادبی	۱۳۷۷

منبع: سازمان میراث فرهنگی یزد

- **پارکینگ:** از دیگر اقدامات صورت گرفته در سطح بافت قدیم احداث پارکینگ می‌باشد که تأثیراتی از قبیل: حذف خرابه‌ها، ایجاد اماکن لازم جهت پارک و استقرار خودروها، رونق بافت تاریخی، ایجاد تغییرات مثبت در سیمای شهری را در پی داشته است.

- **دسترسی‌ها:** برای تقویت معابر در سطح بافت تاریخی اقداماتی همچون تعریض، تقویت و ایجاد معابر جدید در بافت تاریخی انجام شده است که برای رونق بخشی به سطح بافت و دسترسی بهتر به داخل بافت بوده است. تأمین دسترسی خانه امام حسینی و کوجه منار گلی از جمله نمونه‌هایی است که ضمن ایجاد معبر جدید در دسترسی‌های درون محله‌ای، تعریض گذر و بدنه سازی نیز در آن صورت گرفته است.

جدول ۱: اهداف الگوی بهسازی و نوسازی بافت قدیم شهر یزد

عنوان	هدف اصلی	اهداف و ملاحظات اقتصادی	اهداف اجتماعی	اهداف فرهنگی
الگوی توسعه درونزا	- حفاظت از بافت کهن- ایجاد ارتباط منطقی میان بافت قدیم و جدید - بالابردن معیارهای کمی و کیفی زندگی مردم ساکن در بافت و تجدید حیات مدنی در آن - ساماندهی فضاهای بافت کهن	- پشتیبانی اقتصادی بخش های جدید از امکانات اقتصادی بخش قدیم - ایجاد انگیزه های جدید اقتصادی و بالا بردن میزان مشارکت و سرمایه گذاری در بافت کهن - پرداخت یارانه های دولتی به خانوارهای مایل به نوسازی و بهسازی - تقویت بنیه ی اقتصادی ساکنان بافت از طریق اعطای تسهیلات مالی و کمک های بلا عوض از سوی دولت	- تقویت حیات اجتماعی و تضمین حضور ساکنان بومی در شهر قدیم - آموزش ساکنان برای بهسازی و نوسازی قسمت های فرسوده بافت - کاهش جرم و جنایت و ناامنی و فراهم نمودن محیط امن جهت سرمایه گذاری در بافت	- توجه و حفظ ارزش های فرهنگی و بومی بافت همراه با توسعه صنعت گردشگری در آن - توجه به بناها و مجموعه های تاریخی به عنوان ثروت اجتماعی و فرهنگی - باززنده سازی بافت و تأکید بر محورهای فرهنگی و تاریخی

منبع: نگارندگان

#### ۷- ارائه الگوی بهینه نوسازی و بهسازی بافت قدیم شهر یزد

با توجه به جایگاه بافت تاریخی و با بهره گیری از تجربیات و نظریه های جهانی در زمینه مرمت شهری و همچنین با در نظر گرفتن تحولات سریع علمی و فنی و به تبع آن دگرگونی در ساختارهای اجتماعی، اقتصادی و کالبدی شهرها الگوی توسعه پایدار شهری را جهت بهسازی و نوسازی بافت قدیم شهر یزد پیشنهاد می کنیم. چرا که این الگو فقط بهسازی و نوسازی ساخت و سازهای فیزیکی و کالبدی بافت را در بر نمی گیرد بلکه بهسازی ساختار اجتماعی، اقتصادی، سیاسی، اداری و فرهنگی آن را نیز شامل می شود. و علاوه بر اینها ظرفیت و تواناییهای موجود در بافت و خواسته ها و نیازهای درونی ساکنان نیز مورد توجه قرار می گیرد. مهمترین اهداف، سیاستها و راهبردهای این الگو به شرح جدول زیر می باشد.

جدول ۲: سیاست‌ها و راهبردهای الگوی بهسازی و نوسازی بافت قدیم شهر یزد

عنوان	سیاست‌ها و راهبردهای کالبدی	شد و حمل و نقل	سیاست‌ها و راهبردهای آمد و شد	تأسیسات و تجهیزات شهری	اقدامات و راهکارهای	سایر راهکارها	تیموبه برنامه ریزی	شیوه اقدام و مداخله
الگوی توسعه درونزا	- حفظ کالبد خارجی بافت - انجام مداخلات محتاطانه در مجموعه های تاریخی - جلوگیری از عوامل رسودگی و تخریب بی جهت بناها - تقویت فضاهای شهری و عمومی - ساماندهی کاربریها از طریق ایجاد ارتباط منطقی بین کالبد، سازمان فضایی و کارکردهای بافت قدیم و جدید و توزیع مناسب فضا و فعالیت‌ها	- ایجاد سیستم سفرهای درون شهری متناسب با بافت - استفاده بهینه از شبکه راههای موجود - ایجاد شبکه دسترسی پیاده	- احداث تأسیسات بهداشتی، فرهنگی و خدماتی - تجهیز هر چه بیشتر تأسیسات و تجهیزات شهری	- تعیین نقش طرح مرمتی بافت های کهن در طرح های شهری و برنامه های منطقه ای و آمایشی - جلوگیری از هرگونه صدمه بر شالوده و سازمان بافت قدیم - نظارت و ساماندهی ساخت و سازهای جدید - دربرون بافت	- ایجاد هماهنگی میان کلیه دستگاه های دست اندرکار - برنامه ریزی براساس نیاز و مشارکت مردم - برنامه ریزی برای شهر قدیم در ارتباط با کل شهر و ریحهای بالا دست - تعیین برنامه اولویت بندی بر اساس نیازها	بهسازی و نوسازی		

منبع: نگارندگان

### نتیجه گیری

یزد از جمله شهرهایی است که از نظر آثار ارزشمند تاریخی در بافت قدیم آن، با معماری غنی و ویژگی های منحصر به فرد، در سطح کشور و جهانی مورد توجه است که توجه به این امر می تواند زمینه ساز پیشرفت و توسعه در این شهر باشد.

بررسی سیاستهای ارزیابی شده در زمینه بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده شهری علی الخصوص در بافت باارزشی همچون یزد همراه با برنامه ریزی علمی و سرمایه گذاری هدفمند می تواند به عنوان یک راهکار در راستای سیاست پایداری بافت‌های تاریخی مورد توجه قرار گیرد. شهر یزد دارای قابلیت‌های زیادی در زمینه احیاء بافت تاریخی برخوردار است. این قابلیت‌ها عبارتند از:

- ۱- تجارب بدست آمده در زمینه کارهای که در بافت تاریخی انجام شده و پروژه‌هایی که به بهره‌برداری رسیده است
- ۲- وجود نیروی متخصص و کارشناسان و معماران و همچنین دانشکده معماری در بافت تاریخی می‌تواند در

جهت مرمت و احیاء بافت تاریخی کمک‌کننده ۳- امر مدیریت در بافت تاریخی که در قالب مدیریت گروهی و سازمان‌های مختلف معنی پیدا می‌کند، در این زمینه نیازمند مشارکت سازمانهای مرتبط با بافت تاریخی جهت برنامه‌ریزی‌های یکدست و منسجم است. در چند سال گذشته برنامه‌های متعددی در زمینه احیاء بافت تاریخی به مرحله اجرا در آمده که همه آنها در صدد کاهش مشکلات ساکنان بافت و همچنین وجود شریان‌های زندگی در این مجموعه بوده است. یکی از این برنامه‌ها می‌توان به تغییر کاربری‌های بناهای تاریخی جهت پایداری این بافت ذکر کرد که تاکنون این امر توانسته است بناهای زیادی را از خطر نابودی نجات دهد و باعث شود روز به روز بر گردشگران خارجی و داخلی از این بناهای خشتی دیدن کنند. مهمترین عاملی که در جهت احیاء و مرمت بافت از آن می‌توان نام برد دسترسی سواره به بافت است که این موضوع می‌تواند از طرفی در وضعیت اقتصادی بافت دخالت داشته باشد و از طرفی نیز می‌تواند روند احیاء بافت جهت جذب گردشگر و همچنین کاهش مشکلات ساکنان و جذب جمعیت به این بافت نقش داشته باشد.

راهکار اجرایی این پژوهش جهت بازگشت حیات مجدد به این مجموعه شهری الگوی توسعه پایدار درون‌زای شهری است. این الگو در یک فرآیند به هم پیوسته و منسجم؛ مسائل اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی، جمعیتی و کالبدی را با هم و برای هم می‌بیند و تلاش می‌کند که ضمن تحلیل ویژگی‌ها و اثرات آن بر یکدیگر، پیوندی میان آنها برقرار کرده و در نهایت برنامه‌ای جامع و یکپارچه جهت برنامه‌ریزی مرمت ناحیه تاریخی شهرها ارائه نماید. تجربه نشان داده که روشهای ابتدائی و برنامه‌های تک بعدی و یک جانبه ضمن آنکه مشکلات را بر طرف نکرده، بلکه اخلاقی جدی در سیستم حیات شهری ناحیه تاریخی به دنبال داشته است. بنابراین توجه به جوانب مختلف موضوع و برنامه‌ریزی منسجم و جامع براساس مؤلفه‌های اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی، مدیریتی و غیره تضمین‌کننده تحول و تکامل و منطبق ساختن فضاها و مجموعه‌های شهری با استانداردهای قابل قبول است.

## منابع

- ۱- اصلانی، اسکندر (۱۳۸۳)، بافت قدیم بی بدیل و تکرار ناپذیر. *مجله شهرداری‌ها*. سال ششم، شماره ۷۰.
- ۲- اعتماد السلطنه، محمد حسن خان (۱۳۶۸). *مرآت البلدان*. جلد دوم تا چهارم. تهران: مؤسسه و انتشارات و چاپ دانشگاه تهران.
- ۳- ایزدی، محمد سعید (۱۳۷۹). «روند دگرگونی سازمان فضایی بافت‌های شهری ایران». *مجله شهرداری‌ها*. شماره ۱۸.
- ۴- بوچانی، محمدحسین (۱۳۸۳) نوسازی بافت کهن قزوین آزمونی برای مدیریت شهری. *مجله شهرداری‌ها*. سال ششم، شماره ۷۰.
- ۵- پوراحمد، احمد و علی شمعی (۱۳۸۳). *تحلیلی بر سیاست‌ها و برنامه‌های بهسازی و نوسازی شهری در برنامه‌های توسعه‌ی کشور*. فصلنامه پژوهش‌های جغرافیایی، شماره ۴۹.
- ۶- پور احمد، احمد و علی شمعی (۱۳۸۰). *توسعه فیزیکی شهر یزد و تأثیر آن بر ساختار جمعیت بافت قدیم*. *نامه‌ی علوم اجتماعی*. تهران، شماره ۱۸.
- ۷- توسلی، محمود و دیگران (۱۳۶۸). *طراحی در بافت قدیم شهر یزد: مرکز مطالعات و تحقیقات شهرسازی و معماری در ایران*.
- ۸- حائری، محمد رضا (۱۳۶۸). «طراحی از کالبد شهر ایرانی». *مجموعه مقالات سمینار تداوم حیات در بافت قدیم شهرهای ایران*. انتشارات دانشگاه علم و صنعت.
- ۹- حبیبی، محسن (۱۳۷۵). *سیر تحول شهرنشینی*. جزوه‌ی درسی دوره دکتری. دانشکده هنرهای زیبا. تهران.

- ۱۰- حبیبی، محسن و ملیحه مقصودی (۱۳۸۱). مرمت شهری. تهران: انتشارات دانشگاه تهران.
  - ۱۱- حبیبی، کیومرث و دیگران (۱۳۸۶). بهسازی و نوسازی بافت‌های کهن شهری. سندج: انتشارات دانشگاه کردستان.
  - ۱۲- حیدری تفرشی، غلامحسین و دیگران (۱۳۸۱). نگرش نوین به سازمان مدیریت در جهان امروز. انتشارات فرا شناختی اندیشه، تهران.
  - ۱۳- دستمالچیان، محمد جواد (۱۳۷۴). بافت‌های تاریخی را حفظ کنیم. مجموعه مقالات کنگره تاریخ معماری و شهرسازی ایران، سازمان میراث فرهنگی، جلد چهارم.
  - ۱۴- دهقان، مهدی (۱۳۸۲). ناپایداری در توسعه ی شهر یزد. مجله شهرداری‌ها. سال ششم، شماره ۶۲.
  - ۱۵- رسولی، محمد (۱۳۷۶). تجارب جهانی در امر بهسازی و نوسازی بافت قدیمی شهرها. خلاصه مقالات همایش تخصصی بافت‌های شهری. چاپ اول، وزارت مسکن و شهرسازی.
  - ۱۶- رضوانی، محمد رضا (۱۳۸۳). سنجش و تحلیل سطوح توسعه یافتگی نواحی روستایی در شهرستان سندج. مجله جغرافیا. شماره سوم.
  - ۱۷- زیاری، کرامت‌الله (۱۳۸۲). برنامه ریزی شهرهای جدید. تهران: انتشارات سمت.
  - ۱۸- سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور (۷۲-۱۳۶۸). پیوست قانون برنامه اول توسعه اقتصادی. اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران.
  - ۱۹- سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور (۱۳۸۰). دبیرخانه ستاد و برنامه ریزی نظارت. راهکارهای اجرایی قانون برنامه چهارم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران، مرکز مدارک علمی و انتشارات.
  - ۲۰- سازمان میراث فرهنگی (۱۳۸۲). مجموعه قوانین. مقررات، آئین نامه ها، بخشنامه ها و معاهدات سازمان میراث فرهنگی، تهران.
  - ۲۱- شماعی، علی (۱۳۸۰). اثرات توسعه فیزیکی شهر یزد بر بافت قدیم و راهکارهای ساماندهی و احیای آن. پایان‌نامه دکتری، دانشگاه تهران.
  - ۲۲- شماعی، علی و احمد پوراحمد (۱۳۸۳). تحلیلی بر سیاستها و برنامه‌های بهسازی و نوسازی شهری در برنامه های توسعه کشور. مجله پژوهشهای جغرافیایی، شماره ۴۸.
  - ۲۳- \_\_\_\_\_ (۱۳۸۴). بهسازی و نوسازی شهری از دیدگاه علم جغرافیا. انتشارات دانشگاه تهران.
  - ۲۴- کلانتری خلیل آباد، حسین و حسین حاتمی نژاد (۱۳۸۵). برنامه ریزی مرمت بافت تاریخی شهر یزد: انتشارات فراگستر.
  - ۲۵- ملک ثابت و همکاران (۱۳۸۴). طرح راهبردی بافت تاریخی یزد. سلزمان نوسازی و بهسازی. جلد دوم، یزد.
- 26- Blowers, Andrew (1994). planning for sustainable Enviroment, A Report the Town and country planning Association, London, Ear Thscam pub,