

چالش‌ها و راهکارها در احیاء بافت‌های فرسوده (نمونه موردی شهر مقدس قم)

رضارحیمی* قائممقام و معاون شهرسازی و نوسازی منطقه ۵ شهر دار یقمکار شناس ارشد

برنامه‌ریز شهری

چکیده

گسترش بیرونی و بی‌نام‌گذاری فضای شهرهای بزرگ متوسط کشور در چند دهه گذشته، باعث شکل‌گیری بافت‌های جدید شهری در مجاورت شهرها و جابه‌جایی ساکنان و کاربری‌های شهری به نواحی جدید گردیده است. در نتیجه این جابه‌جایی، به تدریج بافت‌های قدیمی شهرها کارکرد و حیاتی اجتماعی - اقتصادی خود را از دست داده‌اند و این بافت‌ها با ازدست‌دادن حیاتیات شهری خود، به سمت فرسودگی و پدید آمدن دهانه‌ها و بافت‌های فرسوده شهر کم‌کم مورد مطالعه و تحقیقات انتخاب شده است. از قاعده فو قمس - تشکیل بودجه در زیر بافت‌های فرسوده کشور محسوب می‌گردد (محدود و تصویب شده بافت‌های فرسوده هم‌اکنون در حدود ۱۸۰۰ هکتار می‌باشد).

هدف اصلی و کلیدی از تحقیق حاضر بررسی چالش‌ها و راهکارها در احیاء بافت‌های فرسوده شهر قم با تکیه بر روش‌های ساماندهی بافت‌های فرسوده و استفاده از روش‌های پیشنهادی می‌باشد. روش تحقیق در این مقاله با توجه به موضوع، اهداف و فرضیه‌های تحقیق به صورت کتابخانه‌ای، میدانی (مشاهده، مصاحبه و پرسش‌نامه) و استفاده از نرم‌افزارهای مختلف مانند GIS, SPSS, Auto Cad است. مشکل‌های بافت‌های فرسوده در شهرهای بزرگ همواره یکی از دغدغه‌های مردم و مدیران شهری بوده است، زیرا سکونت و کار در این نوع بافت‌های شهری هرگز بازدهی مطلوب را ندارند؛ زیرا استانداردهای مسکن‌زدگی در آن‌ها به دلیل فرسودگی شدید یا نسبی بسیار پایین‌تر از قسمت‌های دیگر شهر می‌باشد. بافت فرسوده شهری به بافتی اطلاق می‌شود که از ابعاد کیفی و کمی و همچنین از لحاظ تجهیزها و تأسیسات شهری در سطح پایین قرار گرفته باشد.

واژگان کلیدی: ساماندهی، بافت فرسوده قدیم، قوانین مقررات، تسهیلات، کیفیت ساخت و ساز شهر قم.

۱. مقدمه

مشکلات بافت‌های فرسوده در شهرهای بزرگ همواره یکی از دغدغه‌های مردم و مدیران شهری بوده است، زیرا سکونت و کار در این نوع بافت‌های شهری هرگز بازدهی مطلوب را ندارند زیرا استانداردهای مسکن زندگی در آنها بدلیل فرسودگی شدید یا نسبی بسیار پایین‌تر از قسمت‌های دیگر شهر می‌باشد. بافت فرسوده شهری به بافتی اطلاق می‌شود که از ابعاد کیفی و کمی و همچنین از لحاظ تجهیزات و تأسیسات شهری در سطح پایین قرار گرفته باشد مشکلات اصلی این گونه بافت‌ها بهنگام مخاطرات طبیعی بروز می‌کند که باید توجه مسئولین بیشتر متوجه اینگونه بافت‌ها باشد. این بافت بعنوان بافتی ناکارآمد معرفی می‌شود و از اینرو مساله بهبود بخشیدن به آن روی می‌نماید. این بهسازی بسته به نوع فرسودگی بافت مراحل مختلفی را شامل می‌شود. تهیه و اجرای طرح‌هایی که به انحاء مختلف سعی در بهبود وضع این بافت‌ها دارند، نیازمند بررسی همه جانبه کمبودهای موجود و برنامه‌ریزی مداوم برای رفع معضلات این گونه بافت‌هاست. بررسی همه جانبه بدین معناست که درنوسازی و بازسازی این بافت‌ها می‌بایست در کنار بهبود بخشیدن به وضع مسکن که حدود ۴۰ درصد از بافت‌های شهری را تشکیل می‌دهد سایر نیازهای معیشتی ساکنین نیز که در حیطه تأسیسات و تجهیزات شهری است شامل مسکن، آب و برق، گاز، بهداشت، فضای سبز، تفریح و ورزش، آموزش، بهداشت، خدمات اجتماعی، فرهنگ، ورزش و تفریح و توریسم و ... می‌باشد. در این زمینه، دولت و مردم در قانون در نظر گرفته شده است که باید در برنامه‌ریزی مورد توجه قرار گیرند. در برنامه قانونی چهارم و پنجم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی کشور و به ترتیب احیای بافت‌های فرسوده و نامناسب شهر یو ایمن‌سازی و مقاوم‌سازی ساختمان‌ها و شهرها به منظور کاهش خسارات انسانی و اقتصادی ناشی از حوادث غیر مترقبه را مدنظر قرار داده است و زمین‌نامناسبی برایتدوینوارا بهیبرنامه‌های راهبردی سازماندهی بافت‌های فرسوده -
 شهر یا ایجاد نمود است. آنچه که مسلم است پهنه‌های بافت فرسوده شهر قلمبه علت مشکلاتی که در راه احیای آنها وجود دارد این محلات را به گره‌های مسالهدار از جمله

فرسودگی (کالبدی، اقتصادی، اجتماعی) و کاهش کیفیت ساختمان‌ها بر اثر گذر زمان به علت آسیب‌پذیری مصالح آنها، بدل کرده است.

۱-۱. طرح مسأله

به شکل کلی کاهش کارایی پدید آمده‌ای، فرسودگی آن را در پیداردهنگامی که حیات شهر بدر محدود ده‌ای از شهر بهره‌بردار و بهر کومیرود، بافت شهر یا محدود در و ندر و سوسود گیرار می‌گیرد. پدیدۀ فرسودگی در بافت‌های شهر بربالبدو هم‌چنین فعالیت‌های اجتماعی و اقتصادی آن اثر گذار است.

فرسودگی عناصر و فضاهای بافت شهر به‌دلیل عدم تناسب آن می‌شود. فرسودگی عناصر و فضاهای بافت شهر به‌دلیل عدم تناسب آن می‌شود. فرسودگی عناصر و فضاهای بافت شهر به‌دلیل عدم تناسب آن می‌شود. فرسودگی عناصر و فضاهای بافت شهر به‌دلیل عدم تناسب آن می‌شود.

جرم‌های غیرمتناسب و فضاهای بافت شهر به‌دلیل عدم تناسب آن می‌شود. فرسودگی عناصر و فضاهای بافت شهر به‌دلیل عدم تناسب آن می‌شود. فرسودگی عناصر و فضاهای بافت شهر به‌دلیل عدم تناسب آن می‌شود. فرسودگی عناصر و فضاهای بافت شهر به‌دلیل عدم تناسب آن می‌شود.

در واقع این پدیده‌ها به‌دلیل عدم تناسب آن می‌شود. فرسودگی عناصر و فضاهای بافت شهر به‌دلیل عدم تناسب آن می‌شود. فرسودگی عناصر و فضاهای بافت شهر به‌دلیل عدم تناسب آن می‌شود. فرسودگی عناصر و فضاهای بافت شهر به‌دلیل عدم تناسب آن می‌شود.

زارز شمعانی، محیطیواقتصادی ادیناز لیبیر خوردارند. ساختمان های موجود در این بافت ها ریزدانه استویش تریکیاد و طبقه هس تند. مصالح به کار رفته در این گونه بافت های بیش تر انواع خشتی، خشت و آجر، چوبی و آجر و آهن و بدو نر عای تا تصال های یاقیو عمومی باشند. دسترسیمو موجود در آن های بیش تر پیاده می باشد به گونه ای که اکثر معابر آن ها بنیستو یا با عرض کم تر از ۶ متر می باشند و از نظر ریز خوردار یا خدمات توزیر ساخت های شهر بیا کمبودهای جدی مواجههستند. قسمت عمده بافتتاریخیو قدیمی شهر های ایران به جز استثنا تا تیجز بافتنر سوده قرار گرفته است و تنها یکد انسه های بیبه عنواندانه های تار یخیبار ز شمر متشده و حفظگر دیده اند. حفظو نگهداری بافت های قدیمی بدو نتغیر، نه منطقیو نه ممکن است. در سال های اخیر بازسازی بافت های قدیمیو فرسوده شهر یدر دستور کار اغلب شهر داری ها و مسئولان شهر سازی قرار گرفته است. بازسازی این بافت ها اقدامی مهم در عرصه فعالیت های شهر سازی است. طرح های موجود در صورتی که تا میندسترسی های سوار هو پیاده، رفعالودگی های فیزیکیو غیر فیزیکی، باز سازیو نو سازی کالبدی، ایجاد فضاها ی عمومیو پذیرو ترکیبها هنگکاربری ها و تأمینشرایط حد اقلبه را ی تجدیدهو یتوشخصیتکلمی تواندموفقباشند.

۱-۲. ضرورت انجام تحقیق

لزومداخله هدمندو حفظهویتاجتماعیو عناصر فرهنگیبافت های فرسودهو تاریخیهویژه بافت های میانینضرورتبررسیمداخله های فعلیو آسیب شناسی آنرا ضروری ساختهاست؛ بنابراین نقد روی کردها ییر نامهمحور صرفوبازنگریدرایرویکردبااستفادهازنگرش های تلیقیلازمواساسیاست. این تحقیقبا این ضرورتکه اقدامهروندفعلیمداخلهدربافت های فرسودهو یتفرهنگیو تاریخیبافتهار ازبینمی برداقدامبه برسریرویکردها ییرنامه ایدر جهتبه سازیو نو سازی بافت های فرسوده شهر قمباهد فتامینمنافع اقتصادییو حفظهویتفرهنگیو اجتماعییومعماریشهرکردهاست.

۱-۳. پرسش ها و بیان مسأله

چالش ها و راهکارها در احیاء بافت های فرسوده...

۱. آیا قوانین و مقررات موجود می تواند راهگشا یا حیوانوساز بیافت های فرسوده شهر باشند؟
۲. آیا تسهیلات بانکی و تخفیف های عوارض _____ در پر وانهتاجه حدمی -
تواند به روندنوساز بیافت های فرسوده کمک کند؟
۳. آیا کیفیت ساخت و ساز موجود در بافت ها مطلوب است؟ چه پیشنهادی دارید؟
۴. ابزارها یا اطلاع رسانی جهت اطلاع رسانی عمومی چه مواردی هستند؟

۴-۱. مروری بر پیشنهاد تحقیق

بافت های قدیمی فرسوده شهر بیهمشکلیممبر ایبر نامه ریزانو شهر و ندانبدلشد هاست. در حاکم
لایه های بافت ها با _____ ارزش های _____ اریخی -
فرهنگی به مثابه هویت شهر یو به عنوان قلب تپنده اقتصاد یو دارا بودن پتانسیل های مناسبی برای
زش

می باشند. در تغییر های جدید شهر نشینیدر جهان وظهور مشکل های ناشی از آن بخش های قدیمی شهر های
ش تر از سایر نقاط شهر یو در معرض عوارض نامطلوب و توسعه شهر یو قرار گرفته اند.
در ایران نیز پس از دخالت های سریعی و نامطلوب اکثر بافت های قدیمی در اوایل سده حاضر به تدریج
جریه های جدید به ساز یو نوساز بیافت های قدیمی بها جراد آمد.

مسعود نریمانی: در کتاب خود با عنوان به ساز بیافتتاریخی به راهکارهای منظم برای ساماندهی
بافت قدیم شهرها پرداخته است و تجاربعضی از کشورهای در احیاء بیافت قدیم شهرها را مطرح کرده
است (نریمانی، ۱۳۷۹: ۸).

دکتر محمد مهدی عیسی: در سال (۱۳۷۹) در پژوهش با عنوان
«تحلیل فرایند توسعه شهریمعاصر در ایران» به سیر تحول سیاست های مداخله در بافت کهن
می پردازد که پس از بررسی _____ میبایست نظریه مداخله در بافت -
های قدیمی شهر یا اقدام های اجرایی قانونی در توسعه بافت های قدیمی در سه مقطع حکومتمتاجار تا پایان
دوره اول پهلوی، دوره پهلوی دوم و متاپیروزیانقلاب باز سال ۱۳۲۰ _____
۱۳۵۷، و دوران پس از پیروزی انقلاب با اسلایتمتقطع کنونی برسیو تحلیل می کند.

۱-۵. اهداف تحقیق

هدف اصلی کلیات تحقیق حاضر بررسی چالش‌ها و راهکارها در احیاء بافت‌های فرسوده شهر قم و تدوین استراتژی‌های ساماندهی بافت‌های فرسوده و استفاده از روش‌های پیشنهادی می‌باشد که با توجه به اهمیت تدوین اهداف در برنامه ریزی استراتژی کمی توان آن‌ها را در موارد زیر خلاصه نمود:

۱. بهبود فضا و محیط شهر و ایجاد زندگی بهتر.
۲. استفاده بهینه با ایجاد تأسیسات و خدمات مورد نیاز برای توسعه فضای کالبدی در راستای تحقق اهداف.
۳. پیش‌بینی جهت‌ها و حجم توسعه آینده از طریق ارزیابی امکان‌ها و نیازمندی‌های اقتصادی - اجتماعی کنونی.
۴. محدود نمودن جمعیت (به ویژه مهاجرت).
۵. کند کردن رشد و گسترش شاق شهر.
۶. هدایت شهر برای توسعه نقاط معین و افزایش مدیریت شهری.
۷. توجه به نقش شهر به عنوان مرکز علمی - مذهبی و فرهنگی تأثیرهای بعدی فضا یا آن.
۸. افزایش توجه به کیفیت و بازسازی فضاهای شهر و تأمین سازه‌های کاربری‌های شهر به خصوص ضایع‌ساز.
۹. اصلاح بافت و شبکه رفت و آمدی (بهینه‌سازی سیدرابطه با بهینه‌کاری).
۱۰. اصلاح مراکز اصلی شهر و توزیع مناسب فضاهای مرتبط (تأمین نهادها یا صلیب شهری).
۱۱. انتظام بخشیهی مجموعه‌های کاربری‌ها و پاکسازی بافت از کاربری‌های مزاحم.
۱۲. تشویق مالکان به نوسازی و ترغیب سرمایه‌داران به سرمایه‌گذاری.

۱-۶. فرضیه تحقیق

به نظر می‌رسد قوانین و مقررات موجود به دلیل اینکه -
تواند راه‌گشای احیاء بافت‌های فرسوده باشد از جمله اینکه قوانین محدود نصاب ساخت و ساز در بافت‌های فرسوده با توجه به بعد، چندوجهی و مشرفیت داشته‌اند مانع از اقتصاد شدن ساخت و ساز می‌گردد.
از طرفی مشکل بافت‌های فرسوده شهر تابع شرایط خود آن شهر است؛ بنابراین قوانین موجود نمی‌تواند

تواند کلیه موارد را پوشش دهد، قوانین حال حاضر به شکل عام نیز نمی‌توانند جوابگوی زمین‌های متروک و مجهول و
پایه‌های یکپارچه‌تر یا مواردی که به دست آمده‌اند باشد. تسهیل‌توانکیو تخفیف‌ها به دلیل یکنواختی می‌تواند بهره‌رند و نو سازید
ریافت‌های فرسوده تسریع بخشند، از طرفی کیفیت ساخت و ساز نامطلوب یا تا حدی مطلوب می‌باشد.

۱-۷. روش تحقیق

نگرش حاکم بر این پژوهش و هوشمندی روش تحقیق توصیفی-تحلیلی است. در این تحقیق از طریق مطالعه‌های کتابخانه‌ای اقدام به جمع‌آوری تعاریف، نظریه‌ها، تئوری‌ها و مستندات ایشان شده است که اغلب از طریق مطالعه‌های میدانی قابل دسترس نیست. بخش قابل توجهی از اطلاعات از طریق پرسش‌نامه‌ها و بازدید میدانی گردآوری شده است و مروری بر حل‌های مرسوم صورت گرفته است:

الف) مرورها اول - مطالعه‌های کتابخانه‌ای؛

ب) مرورها دوم - برداشته‌اند.

در مرورها و لبا استفاده از داده‌های موجود، محدود و بافت‌های فرسوده شهر مورد شناسایی قرار گرفت. داده‌های اطلاعاتی مورد استفاده در این مرورها در دسترس قابل طبقه‌بندی است:
۱) داده‌های مرکز آمار ایران حاصل از سرشماری نفوس و مسکن سال ۱۳۷۵-۱۳۸۵؛

۲) اطلاعات در یافتی از سازمان‌ها و اداره‌های محلش (شهرداری، سازمان حج و اوقاف، سازمان میراث فرهنگی و گردشگری، اداره ثبت اسناد و املاک، اداره کل محیط زیست، اداره‌ها و فاضلاب و ادار هبرق). پس از شناسایی محدود و های یافتی فرسوده شهر قمر مطالعه‌های کتابخانه‌ای تا به دست آمدن از طریق پرسش‌نامه‌ها و میدانی جمع‌آوری گردید و آن‌ها از اطلاعات مرکز آمار ایران که به دلیل گذشتن زمان و ابعیت و وجود انطباق‌ناپذیری تا مرورها حل‌نتیجه‌گیری حذف گردید. این اقدام و جبر دیدن تا میان نتایج حاصل از مطالعه‌های کتابخانه‌ای و برداشته‌اند انبوهی در لازم برقرار گردد و اطلاعات از مبه دست آید.

۱-۸. ابزار تحقیق

نقشه، کتاب‌های ادار هکل راهوشهر سازی، طرجامعو تفصیلی شهرقم، اسنادشركت عمران معص و میهقم، فصلنامه‌ها، جراید، بروشورها و کتابچه‌های همایش‌ها.

۱-۹. مشکل‌های تحقیق

کمبود نااطلاعات کارشناسانومدیانشهریاز جمله مهم‌ترینمشکل-
های پیشرو یا ینتحقیقبود، جامعو کاملنبود نااطلاعات، پاسخ‌گونبودنمسئولانبهعلتذکر شدهکارتحق
یقرابسدشوار کردهبود.

۲. مفاهیم و واژگان کلیدی

۲-۱. برنامه‌ریزی

برنامه‌ریزی استراتژیکتلاشیاستسازمانیافتهو منظمبرای اتخاذتصمیم‌هایبنیادیوانجام‌دادناقدام
م‌هایاساسیکهسرتشوجت‌گیریفعالیت‌هاییکسازمانبادیگر نهادهارادرچارچوبیقانونینشکلمی
دهند.
ایتتلاش‌هایبسازمان‌هاکمکی‌کنندتابرنقاطقوتخوداتکایابنداز فرصت‌هایعمدهبرهگرفتهوب
رنقاطضعفوتهدیدهاینسبتبهخودفایقشوند.(مداخله‌دریافتهای فرسوده- وزارت راه وشهرسازی)

۲-۲. بافت

بافتگستره‌ایهمپیوند استکه‌از بناها، راه‌ها، مجموعه‌ها، فضاها، تأسیس‌ها و تجهیزهای شهر یوب
اترکیبباز آن‌ها تشکیل‌شدهاستبافت‌هایفرسودهسهدسته می‌باشند.

۲-۳. بافت فرسوده

بافت فرسوده شهر ییهمکان‌هایباز محدوددهقانونینشهرهااطلاقمی‌شودکهبه‌دلیل فرسودگی‌کالا
بدی، عدمبرخورداریمناسب‌از دسترسیسواره، تأسیس‌ها، خدمات‌وزیر ساخت‌هایشهر یآسیب‌پذیر
استوازارزشمکانی، محیطیوذ اقتصادینازلیر خوردارند.

۴-۲. بافت قدیم

آنبخش از بافت‌های شهریراش... املمی ش... و دکهبلاز ۱۳۰۰ شکلگر فتهاست، ولی به دلیل فرسودگی کالبدی و نبود استانداردهای ایمنی، استحکام و خدما تو زیر ساخت‌های شهر بی‌برخلاف‌تر خوردار بازارش‌های به‌ویژه متناهی و کم‌توانی و کونتیپا اینبر خوردارند. مداخله در اینگونه بافت‌های سائر بافت‌های شهریمتفاوت‌تو دهم اقدام‌های باز نو عبه‌سازی، روان‌بخشی و نوسازی خواهد بود که در قالب طرح‌های ویژه به‌جا اجرا در خواهند آمد. (اداره کل میراث فرهنگی قم)

۳. گونه‌های مداخله در بافت‌های فرسوده

۳-۱. نوسازی

باز آفرینی بافت‌ها و معاصر سازی بافت و عناصر... در و نیاتر ابا حفاظت ماهیت‌های... کلی (در ابعاد کالبدی) و هم‌نواختن با قواعد زندگی نوین را (در ابعاد غیر کالبدی) در دستور کار قرار می‌دهد.

بسی... تر مداخله: بافت شهری، فضای شهری، مجموعه بناها در نوسازی، وفاداری به گذشته در صورت‌تجدید دار نشدن نازش‌های یکپارچه... از می‌باش... دامنه فعالیت‌های آن: نوشتن، توانبخشی، تجدید حیات، انطباق، تبدیل و دیگر گونی.

۳-۲. بازسازی

دیگر گونه‌های مداخله... از آنها ایجاد شرایط جدید در بافت و عناصر آنرا برچیدن آثار گذشته و بنانه‌دز ساختوساز... از آنها ایجاد دنباله می‌کند. بسی... تر مداخله: بافت شهری، فضای شهری، مجموعه بناها در بازسازی و وفاداری به گذشته چند انمصدان قدر دو هر جاکه لازم باشد با تخریب کامل می‌تواند بازسازی... ورتبگیرد. دامنه فعالیت‌های آن: تخریب، پاکسازی، آواربرداری، دوباره‌سازی

انقلاب اسلامی بنیادین بخشید و ره‌جدید در احیاء پارزش‌های فرهنگی جامعه، توجه ویژه به بافت‌های فرسوده و دخیل‌کردن مردم در ادارات و سازمان‌ها بود. سرمایه‌های اجتماعی حاصل از این مشارکت‌های مردمی و حضور مردم در صحنه‌های مختلف اجتماعی، سیاسی و اقتصادی کشور شد. شش‌رو و عبر نامه‌ها با عنوان «روان‌بخشی بافت» نخستین اقدام مردم‌محور در بهسازی یوساماندهی بافت‌های پیش‌ریشناختی می‌شود. اگرچه شرایط اقتصادی و تمرکز مجدد نظام تصمیم‌گیری سیاست‌گذار و شکل‌وروش‌های نبرنامه‌ریزی و تحقیق‌پذیری آنرا به چندین ویژگی و محدودیت‌های محله‌های پیش‌روها یا صفهان، شیراز، کرمان و سمنان محدود کرد، خودمو جنبش‌گرایی نبرنامه‌های تری تحت‌عنوان بهسازی بافت‌های دیگر دید که به دلیل ماهیت و مقیاس مشابهت‌های آن‌ها و یک‌درد و محدودیت‌های برقرار گرفته‌است.

۳-۶. سال‌های حدفاصل ۱۳۵۸-۱۳۶۹: روان‌بخشی / بهسازی.

۴-۶. سال‌های حدفاصل ۱۳۶۹-۱۳۷۳: محورهای فرهنگی بهسازی مراکز شهری.

۵-۶. سال‌های حدفاصل ۱۳۷۳-۱۳۷۶: تجمیع / بافت‌مسئله‌دار شهری.

۶-۶. سال‌های حدفاصل ۱۳۷۶-۱۳۸۳: عمران و بهسازی.

۷-۶. سال‌های حدفاصل ۱۳۸۴ تاکنون: نوسازی و بازسازی بافت‌های فرسوده. (وزارت راه و شهرسازی)

۷. ابعاد فرسودگی

بافت‌های فرسوده به لحاظ اجتماعی، فرهنگی و اقتصادی نیز دچار مشکلات است؛ در واقع بافت‌های فرسوده از چرخه بافت‌های پیش‌رو خارج شده است. اقدام‌های نوسازی در آن‌ها منجر به نتایج سه‌ماهه‌ها از آن‌ها نمی‌شود و دو خدمات (آموزش، رفاه، بهداشت، فضای سبز و...) به‌همین اندازه کم‌جمعیت‌نیست. فرسودگی از ابعاد متعدد و پدیدار است که با یکدیگر ارتباط و پیوند متقابل دارند، اما مهم‌ترین ابعاد فرسودگی عبارتند از: فرسودگی کالبدی - سازه‌ای؛ فرسودگی‌های کیفیتی کالبدی و بینا بافت‌شناسی می‌شود که می‌تواند عوامل مختلفی که سبب این عفرسودگی می‌شود شامل: عدم نگهداری بینا یا نگهداری نامناسب و نامطلوب‌فضا. (وزارت راه و شهرسازی)

فرسودگی‌کار کردی: ایننو عفر سو دگیز مانیا تفاقمی افتد که بافتطر احیشد همناسبکار کردش: باشد.

۱-۷. فرایند شکل‌گیر یبافتفر سو ده

بافت هایفر سو ده جزء بافت هایقد میمو باهو یتا ینشهر محسوبمی شو دکهد متو جهمسئولان: از یی _____ کس _____ ووی -
تو جهیسا کناناز سوید یگر کهبیش تر بهدل لیلعد متو انمالیو دهمو جفر سو دگی بافتا ینقسماز شهر گر دیدهاست _____ ت.
نبود شبکه دستر سیمناسب، ریز دانگیو قطعہ بندینا مناسببافت، پاینبو دنکیفیتبناها کههد ممقاومتد برابر بلا یا طبیعیر انیز دربر دارد، بافتفر دهو متر اکم، خالیشد نندر یجیبا فتاز سکونت، تو انمالیپایین ساکنان، بالارفتنسناز جمله مواردیاست که باعشگل گیر یبافتفر سو ده شد هاست

۸. نگاه یبهمحدوده مورد مطالعه (شهر قم)

سرگذشتتاریخیشهر قم بهدور انپیشاز اسلامو پساز آنباز می گردد. بر اساسمدار کوشواهد سا ب: قهشهر قم بهدور انسا سانیباز می گردد؛ اماممتر ینرویدادیکهدر تاریخقمسرا غدار یما سلامآوردن مردمآنو پذیر شتشیعاست. اینشهر در سال ۲۳ هجر یبه دستابو موسیاشعر یفتحشد از ابتتاریخ به بعد شهر قم بهشهر اهلبیتوقمی هابشیشعمتصمبه شهر شدند و قم بهپنا هگاهشیعیانو مخالفانخلفایامویو عباسیتبدیلش _____ د.
پساز پذیر شاسلامو تشیعاز سویمردمقم، سرنوشتساز ترینرخداد تاریخقما آمدنحضر تمعصومهبه اینشهر است. نامآنحضر تفاظمهولقبایشان (معصومه) استاینلقبر امامهشتمبهبویاعطافر مود. حضر تمعصومهبهجهتدیدنبرادرشانحضر تر ضا از مدینه بهقصد مرو حر کتنموندو چونبسا وهر سیدند سختیما ر شدندو ایشانرا بهقمبردند و پساز هفدهروز بهسویخداش _____ تافتند.
شهر قمدر قرونسو مو چهار مهبجریبهقلبتپند هجهتتش _____ یعتبدیلگردید. اینامر در حقیقتهم -
ترینومبارک تریناثر یو دکهد فبانویبر گزیدهها هلبیتدر قم بهدنبالداشت. (جغرافیای استان قم)

- مهاجر تورهاگردن مجلسکونتیاجارهدادنبهافرادیبضااعتواتباعخارجی.
- مساحتکماملاک، چندضلعیو ناموزونبودن، جهتگیریش_____رقی -
غربی، گودبودنسبتبهمعابرجدید.

۸-۱-۲. وضعیتمعابربافت هایفرسودهشهرقم

معابرپریچوخموظولانی، دارایشیبهایطولیوعرضیغیریکنواخت، داشتندسترسینامناس
ب، فاصلهبیادبامعابر اصلی، باریکونامناسبودنبرایتردادخودرو.

۸-۱-۳. وضعیتاقتصادبیافت هایفرسودهشهرقم

درآمدپایین، هزینهبالایتخریب، هزینهبالایتمامشدهمصالحپایکار، هزینهبالایدستمزدهبخ
اطراجرابهرو شستی، طولانیبودنزماناجراحتیآنهاکهاستهندبهصورتناتماممورداستفاد
هقرارگرفتهاند، وامکمتربهخاطر استفادهازروشهایستیدراجرا.

۸-۱-۴. زیرساخت هایبیافت هایفرسودهشهرقم

تاسیساتشهریفرسوده، محدودوناقص (بهنسبتباقت هایجدید)، محدودیتدراائهخدماتزید
ربنایی (بهنسبتباقت هایجدید)،

۸-۱-۵. عواملمحدودکننده اقدامهایشهرداریبیافت هایفرسودهشهرقم

هزینهبالایآزادسازی، نبودزمینمعرض، نداشتاعتبارهاوتوانمالیشهرداری، پراکندگیمقتا
ضیان، وجودآثار تاریخیدربافت هایفرسودهکهبهدلیلنبودسازوکارمشخصبرایتملکونگهداریخ
انه هایتاریخیتوسطسازمانمیراثفرهنگیضمنسردانیمالکانبهصورتعمدیبیاغیرعمدیدچارتخرید
شدهاندکهخودمشکلیدربافت هاهمبیرایخودمالکانوهمبرایمالکانهمجواربهوجودآوردهاست.

۸-۱-۶. عواملفرهنگیواجتماعیبیافت هایفرسودهشهرقم

تغییربافتاجتماعیازبومیبهس_____متغیربومی
بضاقت، مخصوصنداشتتتمایلماندنجاناندراینباقت ها.

۷-۱-۸. عواملتشدیدکنندهباقت هایفرسودهشهرقم

اتصالضعیفوعدمارتباطباقت هایجدیدوفرسوده، دادنتراکموارائهخدماتقابلقبولدرباقت ه
ایجدید، وجودتاسیس هایشهریمناسبدرباقت هایجدید، ارائهخدماتبدونمحدودیتدربافت هایج
دید، دسترسی هایقابلقبولدرباقت هایجدید، استفادهازساختوساز صنعتیوارزانهقیمتدربافت هایج

چالش‌ها و راهکارها در احیاء بافت‌های فرسوده...

دید، برگشتن سرمایه‌های جدید و تولید ثروت و توزیع شفاف و ده، نبود مشکل‌های سند یو مالکیت در بافت‌های جدید، آسان‌نگه داشتن انتقال‌ها در بافت‌های جدید، فرسودگی ناپایداری در بافت فرسوده، ریزدانی و کیفیت نامناسب‌ها، افزایش شدت تجربه لیتراکم جمعیت، وجود زمین‌های مخروبه و بایر و سبک زمین‌ساز ایجاد مشکل‌های اجتماعی است و موجب گسست در بافت محل‌ها شده است، وجود مشکل‌های زیست‌محیطی گسترده و آلودگی ناشی از نبود سیستم دفع آب‌های سطحی جمعاً و ریزباله، آسیب‌پذیری در برابر زلزله... از عوامل تشدیدکننده مشکل‌های بافت‌های فرسوده شهر قم می‌باشند.

۸-۲. روند تغییرات جمعیت شهر قم

جمعیت شهر قم بر اساس سرشماری نفوس و مسکن سال ۱۳۷۵ معادل ۷۷۷۶۷۷ نفر اعلام شد، این رقم بر اساس برآورد طرح ساختاری - راهبردی شهر قم در سال ۱۳۸۰ معادل ۹۳۰۶۲۹ نفر تخمین زده شده است. جمعیت شهر قم بر اساس آخرین سرشماری نفوس و مسکن سال ۱۳۹۰ به شرح جدول ذیل می‌باشد. (مرکز آمار ایران ۱۳۹۰-)

جدول ۱: نتایج سرشماری عمومی نفوس و مسکن ۱۳۹۰

عنوان	مرد و زن	مرد	زن	تعداد خانوار
کلاستان	۱۱۵۱۶۷۲	۵۸۷۶۶۱	۵۶۴۰۱۱	۳۲۱۱۴۴

جدول ۲: جمعیت شهر قم (سرشماری ۹۰)

شرح	جمعیت	مرد	زن	خانوار
قم	۱۰۷۴۰۳۶	۵۴۵۷۰۴	۵۲۸۳۳۲	۲۹۹۷۵۲

۸-۳. محدوده قانونی شهر قم

این شهر در حال حاضر دارای مساحت حدود ۱۲۱۲۸/۵۵ هکتار است - تودارای ۸ منطقه شهری می‌باشد که محدوده آن‌ها عبارتند از:

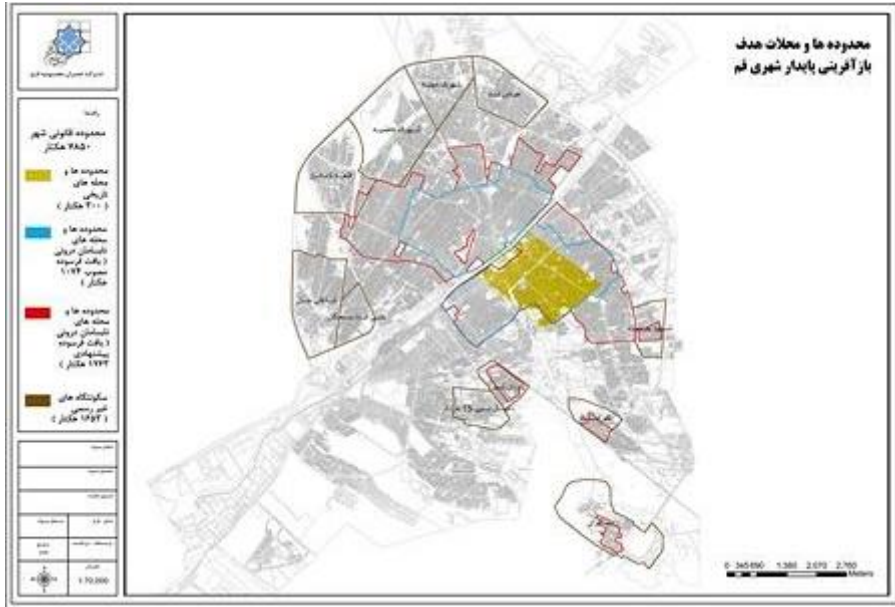
- (الف) از شمال محدود به آذر اهر اقم - تهران (آزاد راه خلیج فارس)
(ب) از غرب به کمر بند اقم - اراک
(ت) از جنوب به جاده قدیم اصفهان
(ث) از شرق به کمر بند اقم - کاشان (مهندسین مشاور امکو - طرح جامع قم)

۸-۴. مساحت بافت فرسوده شهر قم

در واقع بخش‌های شهر که بیش از ۵۰ درصد آن پایدار و عرض معابر آن کم تر از ۶ متر و املاک آن عرضی کم تر از ۲۰۰ متر داشته باشد، آن قسمت از شهر بافت فرسوده است. این تعریف شورای عالی معماری و شهرسازی بافت فرسوده است. در قلمبات وجه‌های نوژی‌گی ها، ۱۸۰۰ هکتار از مساحت شهر را بافت فرسوده است. در کلکشور ۷۲ می‌دهد و در مناطق ۱، ۲، ۳، ۵، ۶، ۷ قرار گرفته است. در کلکشور ۷۲ هزار هکتار بافت فرسوده وجود دارد که این میزان بافت فرسوده در ۴۷۱ شهر واقع شده است. قم نیز از جمله مناطق است که در حال حاضر ۲ هزار هکتار بافت فرسوده دارد و بر اساس اعلام کارشناسان ۳۲ درصد از واحدهای مسکونی قم ۵۰ هزار و ۵۳۰ واحد مسکونی ۵۰ درصد واحدهای اقامتی ۲۰۰ واحد دولتی و اداریدار این محدود و واقع شده و جمعیت ۴۰۰ هزار نفر را در خود جای داده است. (شرکت عمران معصومیه قم)

۸-۵. ویژگی‌های بافت فرسوده شهر قم

ساختمان‌ها با سنگ و آهک و تیرهای چوبی و یا تیرهای آهنی ضعیف و بد و نمقا و متساختم شده است، کوچک و دمنتراز خانها، معابر تنگ و بد و نظم، کوچه‌های فاقد پیاده‌رو، کوچه‌های یکطرفه... از ویژگی‌های بافت فرسوده قم می‌باشد. بافت‌های فرسوده به دلایل مختلف فرسوده می‌شود و به اشکال گوناگون و متفاوت مشاهده می‌شوند.



نقشه ۲: محدوده ها و محلات هدف بازار فرنی پایدار شهری قم (مأخذ: شرکت عمران معصومیه)

۶-۸. محدوده محله های بافت فرسوده شهر قم

بافت فرسوده شهر قم با توجه به این که در مرکز شهر قرار گرفته است بخش بسیار قابلتند ه آن می باشد و مردم نیز به مثالش را نباید در گ های آن تجربه یاندارند؛ بنابراین آگاهیم مردم استفاده از پتانسیل بالا شهر و ندانند و نو سازی بافت فرسوده ها را می یاسد. تکهنمی توان به آ نیت و جهت بود. با توجه به این که هسته اصلی شهر قم پیرامون نجر مظهر حضرت تمصومیه (س) شکل گرفته است، می توان گفت پیش تر بافت اطراف حرم مفرسوده ها است. این محدوده ها شامل بافت اطراف خیابان های دور شهر و صفائیه و هم چنین بخش های بازار محله های چهارم دراز که کاربری های غالباً با نمحله، کاربری های مذهبی یا کارکرد فرهنگی، کاربری های تجاری یا کارکرد فرامحله ایو کار ربر میسکو نیکه است. طعمده ایاز محله های اشغال کردها است، می باشد. محدوده ۲۰ مالیو جنوبی خیابان تو حید، ۲۰ متریزاد، امامزاده ابراهیم، شهر کفایط میهاین محله بهر غم بر خیدست خوردگی ها، یکی از قدیمی ترین محله ها بافت است که در قسمت شمالی بافت قرار دارد. خدمات شهری موجود در این محله، بیش تر کارکرد فرامحله

ه‌ایوشهریدارد. محل‌هشهرقائمیکیاز محله‌هایحاشیه‌ایبافتقدیماسست. اینمحلهازلحاظارتباطدر ونمحله‌ایوضعیتهتریداردودسترسی‌هایدرجه‌دوم‌آنروشن‌تراست. کاربریغالباینمحله، کاربری‌مسکونیاست. محل‌هام، ۳۰ متریکیمتر، وان‌فر، عماریاسر، خاک‌فرجکه‌درقسمتشمالیقرارگرفته‌است. خیابانامام‌ازوسطاینمحله‌عبورمی‌کند. خیابانامام، یکیازخیابان‌هایپسونددهند‌هشهری‌بامرکز مذهبی حرامستوازاینرو حجم‌عبورومروردر آنبالاست. (طرح جامع وتفصیلی شهر قم)

۷-۸. نوع‌مالکیت‌در بافت‌سود‌هشهر قم

اراضیشهرقم‌بانواع‌مالکیت (رسمی‌و غیررسمی) مواجه‌هستند. نشانه‌های زیر بارزترین‌انواع‌مالکیت‌در بافت‌هایفرسود‌هشهر قمی‌باشند:

- قطع‌هایبافتفاقدخطوطتفکیکیروشن.
- اراضی‌ایکه‌دراسنادمالکیت (سندوبنچاق) آن‌هایپیچیدگی‌وجوددارد.
- مجهول، فاقدسند، قول‌نامه‌ای، مشخص‌بودنحدودپلاک.

۹. جمع‌بندی

حجم‌عظیم‌کارو عقب‌ماندگی‌زگردار اینبخش‌نشانی‌ده‌دسرمايه‌گذاردیدولتوشهرداری‌ها. هتنهاييجوابگو یاینامر مهمنیستو چاره‌ایجز مشارکتو حضورگسترده‌وپایدار مردموجودندارد. رو بکرداساسیدولتایجادبسترهایلازم‌برایمشارکتگسترده‌وپایدار مردم‌از طریق‌توانمندسازی‌آن‌ها و افزایش سرمایه‌گذاری‌برای‌احیایبهبه‌سازی‌ونوسازیبافت‌هایفرسود‌هشهریوساماندهیسکونت‌گاه‌هایغیررسمی‌می‌است. چراکهسرمايه‌هاصلیدر به‌سازی‌ونوسازیبافت‌هایفرسوده، مردم‌هستند. مجموعه‌حمایت‌های دولندر قالب‌اینبرنامه‌هاست: تهیه‌طرزبهبه‌سازی‌ونوسازیری‌ایمحدوده‌بافت‌هایفرسود‌هشهری - پرداختتسهیلاتارزان‌قیمت‌بودنیازبه‌سپرده‌گذاری، جبرانتخفیف‌های ۵۰ تا ۱۰۰ درصدیدرعوارض‌ساخت‌وتراکم‌ساخت‌برایشهرداری‌هاو کم‌کبه‌تامین‌زیرساخت‌هاوتوسعه‌معابر. راینفوذپذیرکردنیافت‌هایفرسود‌هشهری.

باعنائی تبهموضو عاصلیت تحقیق مبنی بر بر سیر اهکار های تبیین و بی هساز یو نو ساز بیافت های فر سو ده شهر دار ی تحلیل پیا سخر سششو ند گاندر موارد عواملو مشکل های در و نیو بیرو نیو معین فر صت ها و تهدید های از فر اهمبو دنمسیر تو سه تبیین و بیافت های فر س_____ و ده می باش_____ د. به عبار تیتوان این گو نه تعبیر نمو دکه سیست مفعلی ساز ماند هیو نو ساز بیافت های فر سو ده با و جو د داشتند مشکل های پیش رو و فر صت مناس بجهت رفع مش_____ کل - هایو باز گرداندن آن هیو ضعیفیت مطلوب بر ادار دکه بهیاره ایاز آنا اشاره می شود:

۱۰. آزمون فر ضیه ها

- با تو جه به فر ض_____ یها و له مان گو نه که مش_____ اهد می ش_____ و د، ۷۷ در صد شهر و نانا اعتقاد داشته اند که قوانینو مقرر اتمو جو د به دلایل این که قوانین حد نصاب ساختو س_____ از در بافت - های فر سو ده با تو جه به با عد چند و جهیو دنو مشر فیتدا شت مناعاز اقتصاد یشدن ساختو س_____ از می گرد از یک سو و مشکل های بیافت های فر سو ده شهر تابعشرا یط خود آنا شهر استاز سو ید یگر، نم ی -

تواند راه گشای احیاء بیافت های فر سو ده باشد؛ بنا بر این قوانین حال حاضر به طور عام نیز نمی تواند جوابگ و یا احیاء بیافت فر سو ده که دارا یمش_____ کل های مذکور و دارا یز مین های متر و ک_____ ه، مجهولو پلاک های یک دارا یوار ثزیاد هستند باشد. در همین راستا ۱۱ درصد از شهر و نانا اتحاد و دیو مابقی ۱۲ درصد اعلام نمودند که قوانینو مقرر اتحال حاضر می تواند در احیاء بیافت فر سو ده شهر مؤثر واقع گرد ن_____ د.

و ضعیفیت این راه گشادر احیاء بافت های فر سو ده، تصمیم گیر یدر خصوص صپر و خالی پلاک ها و هم چنینه ش_____ رفیت ه_____ ا،

انعط_____ اف - پذیر یطرح های تفصیلی، مدیر یتهو هدایتو وظایف و اقدام های ساز مان ها و شهر داری ها، انجام توافق هایم و رد نیاز از جمله مشار کتو آزاد س_____ از یو در نهایت راه انداز ی نهاد های مدیر یتهیبه منظور تعیین ضوابط در حوزه های مر تبطنانو ساز بیافت های فر سو ده از ج

ملهی کسانسازینو عساختدر بافت هایفر سودهباتو جهبهرشرایطهر منطقه، می تواند ربهکار گیر یقوان
ینو مقرر اتدر احیا یبافتفر سوده موثر باشد.

- باتو جهبهرضیهدو مبیش تر گزینۀ تا حدو دیو کمرادر نظر داشتهیعنی
۴۷ درصد گزینهمو ۳۵ درصد گزینها حدو دیرانتخاب کرده اندو اعتقاد دارند تسهیلاتبانکیو تخفیه
فها بهدلا یلذیلنمی تواند بهر و ندنوسازیدر بافت هایفر سوده تسریعایجاد نماید، چرا که در اینگون
هبافت ها شرایطسرمایه گذار یفر اهمنیست.
از طرفی شرایطر داخه تسهیلات پیچیده، طولانیو بهطور معمولباتو جهبهرشرایطملکیاز جمله مالکیتمت
عددو وراثتیو داشتناسناد عادیو گاه مجهولقبلا استفاد هبرایمتقاضیانمیباشد.
از طرفی بهر هتسهیلات بهنسبتنرخبهر هخار جاز بافت هاز یادو مبلغتسهیلاتباتو جهبهرشرایطوهزینه ه
ایخاص بافت هایفر سوده وهم چنین بهنسبتمیزانتسهیلاتدر خار جاز بافت هایفر سوده کماستودر این
بخشتسهیلاتبیش تر بابهر هم تر، حداقل بهنسبتتسهیلاتو اگذار شده در خار جاز بافت هایفر سوده
واجرا یپر و ژه هایپایلو و تجمیعو تفکیک مجدد با مشارکتدستگاه هایمجری می تواند اثر بخشباشد.

- باتو جهبهرضیهسوم، ۴۶ درصد از پاسخدهندگان گزینۀ خیر و ۲۷
درصدایشان گزینۀ تا حدو دیو ۲۷ درصد گزینۀ بلهرانتخاب کرده اند.
حالباعنا یبهتقسیماماریگزینها حدو دیهدو قسمت مساویو افزو دبهدهو سطحبلهوخیر، می توانیاز
داشته تک محدود ۶۰ درصد اعتقاد دارند به علتوجودپلاک-
هایریزدانه، معابر تنگوپر پیچو خم، چند ضلعیو نامنظمبودنپلاکها، عدم توانمالیمناسبمالک، کیفیت
ساختوسازدر بافت هایفرسودهمطلوبنمیباشدو ۴۰
درصد اعتقاد دارند کیفیتساختوسازدر بافت هایفر سودهمطلوباست. لازمبه ذکر استفراهماوردنپ
لاکهاو ساختوساز بهصور تانبه، ساختوسازهایکھتوسطحبخش هایفیو اجد صلاحیتصورتگیرد
می تواند بهعنوان پیشنهادها یاجراییباشند.

-
باتو جهبهرضیه چهارمدر جهتا اطلاع رسانیو جذبمشارکتشهر و ناندرا حیا بافت هایفر سوده بی
شتریناطلاع رسانیا ز طریقروزنامه محلی ۳۰ درصدو بعد از آنبهتر تینصبینروپلاکار ۲۸
درصد، تلویزیون ۱۷ درصد، تریوناما کنعمومی ۷ درصد، پخشبروشور ۶

در صد و رادیو ۵ درصد صورت می‌گیرد. در ضمن اطلاع‌رسانی، تبلیغات، تشویق و آموزش، اطلاع‌رسانی نیهیمر دمدر خصوصاً سبب پذیر بودن بافت‌های فرسوده و مواردیکه جان‌وا موالآن‌ها را تهدید می‌کند، بازگشای معابر، اجرای طرح‌های عمرانی، فرهنگ‌یو اقتصادیدر بافت‌های فرسوده می‌تواند بهترین راه‌افزایش حضور مردمدر جهت احیاء و سازیبافت‌های فرسوده شهر بباشد.

نتیجه‌گیری

قوانینو مقرراتمربط ببافت‌های فرسوده باید به‌گونه‌ای باشد که بتواند تمام مراحل تهیه، تصویب و اجرای طرح‌های نو سازیبافت‌های فرسوده را شامل‌املاک‌دد. در اینگونه قوانین باید به‌صراحت جایگاه متولیان تهیه، تصویب و اجرای طرح‌های نو سازیبافت‌های فرسوده مشخص‌گردد تا ازاین نظر یقین و ندنوسازیا این مناطقمسأله‌دارتسریع‌گردد. بابررسی‌هاییکهدر باره طرح‌های بافت‌های فرسوده انجام‌شده، مشخص‌شد که اساسی‌ترین مشکل طرح‌های نو سازیبافت‌های فرسوده مربوط به حل‌های اجرایی‌شود و با مطالعه‌ی حوز حقوقی مشخص‌شد که قوانین حمایتیو پشتیبانی براینوسازیبافت‌ها محدود و مبهم‌است و مرجعیگیریمناسیبهمبرای آن‌ها وجودندارد.

باتوجه به بررسی‌های انجام‌شده از اجرای طرح‌های به‌سازیبافت‌های فرسوده، اینگونه نهر آوردمی‌گردد که باید بادی‌جدید و متفاوت‌از قبل‌ها آن‌ها نگاه‌کرد و براینکه عنصر اساسیدر این زمینه که مردم‌مشا رکتان‌ه‌است، اهمیتیش‌تر قائل‌گردید، زیرا صاحبان واقعی این بافت‌ها خود مردم هستند. در این زمینه باید بامردم‌مساکندرمحل‌ها در ارتباط‌شدند و بامردمیکه از این نظر ح‌ها به‌همی‌برند، مرتب صحبت‌کنند؛ زیرا راهی‌چگر و هوارگانی‌ها اندازه‌خود اینساکناناز وضعیت محل‌ها خبر نیستند بامشکل‌های واقعی محل‌ها به‌خوردند اش

اند. هم‌چنین اگر مردم‌مساکندربافت‌های فرسوده‌ها گاه‌شوند که تقاضای آن‌ها جهت حمایت‌هاییمی‌کند، مشتاقانه‌تر در اجرای طرح‌ها مشارکت می‌کنند. به‌علاوه‌های محل‌ها نیازمند نهاد‌های خاصیا حضورری‌شسفیدانومعتمدانمحل‌ه‌ستند (شورایاری‌هایمی‌تواند در این جهت پیش‌رو باشد) تا این نهاد‌ها با کمک‌یک‌گروه متخصصیمطالعه‌ایو مشاورهم‌محل‌راجعه

مردم باشند و هم از جانب مردم برای اجرای طرح‌ها تکلیف می‌دهند. یکی دیگر از راهکارها
م
تواند حمایت مالی از شهر داری باشد، چرا که شهر داری های کشور به علت نداشتن منبع درآمد پایدار و دی
گر مشکل های درآمدی و سرمایه خود در حفاظت و نگهداری مشکلات هستند که این مشکل ها را با تخ
ل
ف های یکپارچه انجام می‌دهند، بیش تر
می‌کنند.

ارائه کارها و پیشنهادات

ایجاد نهاد های مدیریتی با تفویض اختیار به مدیران و مسئولان و احیاء بافت فرسوده
در دستگیر دو تصدی گری یا نامشمار کتب خاص و صیغه حقیقی و حقوقی صورت گیرد.
بر این نهاد های مدیریتی از جمله استانداری، شهر داری، ادارات کل راه و شهر سازی، شرکت عمران
عصومیه، آموزش و پرورش و دانشگاه علوم پزشکی قم پیشنهاد می‌گردد و تمام اقدام های تصمیم گیری یا
ز طریق کمیسیون های تخصصی و از کار های موجود و از سوی دستگاه دولتی و عمومی می‌گردد.

در جهت احیاء بافت های فرسوده و ارقام مشارکت و خت ه شود و شهر داری با توجه به توانمندی های خود از آن
استفاده نماید و خود اقدام به احیاء نماید.

- توجه به مشارکت و همکاری با سازمان های دولتی و غیر دولتی.

- اختصاص املاک و زمین های دولتی و خصوصی به شهرداری ها و شهرک های جدید.

- املاک و قافی و ناستفاده در اختیار شهر داری قرار گیرد.

تامین اعتبار مورد نیاز جهت احداث و بازسازی محور های اصلی در و نافت ها از اعتبارات ملی و استانی انجام
مگیرد و دولت و املاک و زمین های دولتی و خصوصی به شهرداری ها و شهرک های جدید از ساز و
لاکفر سود نسبت به احداث بنا اقدام نماید.

طرحتفضیلیهرچهرسریعترآمادهورآنضوابططراحیمناطقبافت هایفرسوده بشکلمطلوبلحاظ گردد.

-دولتمحترممنسبتبهاحیاءواجرایماده ۱۴۷ اصلاحیقانونثبتاسنادبارفعنواقصاًناقدامنماید.
-بهجایراه اندازینهادهایمدیریتینسبتبها ایجادمدیریتهماهنگشهریاقدامگرد.

منابع منابع

الف. فارسی

۱. استانقم (۱۳۹۳). ادارهکلمیرانفرهنگیاستانقم.
۲. جغرافیایاستانقم. (۱۳۸۲). جمعیازنویسندگان، وزارتآموزشوپرورش
۳. سایت اطلاع رسانی استانداری، شهرداری قم.
۴. شرکتعمرانمعصومیهشهرقم(بی تا). فضاهايشهریدربافتهايتاريخيپيران. حسینسلطانزاده
۵. طرح جامع وتفصیلی شهرقم.
۶. عزیزی، مهدی. (۱۳۷۹). سیر تحول سیاست های مداخله در بافت های کهن شهری.
۷. عزیزی، مهدی. (۱۳۷۹). فصلنامه هنرهای تجسمی، شهرسازی، معماری، نمایشی، موسیقی. دارای رتبه علمی - پژوهشی (هنر و معماری).
۸. مرکز آمار ایران (۱۳۹۰). سرشماری نفوس و مسکن.
۹. مهندسین مشاور امکو. (بی تا). طرح جامع شهر قم، (وزارت راه و شهرسازی)
۱۰. نریمانی، مسعود. (۱۳۷۹). بهسازی یافت تاریخی، (مدلسازی راهبردها و بنیان های ساختاری)، انتشارات مؤلف، تهران.
۱۱. وزارت مسکن و شهرسازی (بی تا). راهنمای شناسایی و مداخله در بافت های فرسوده.

ب. انگلیسی

12. Azizi, M. Mehdi. (2005). The Challenge of Urban Development and Density in Tehran, *Proceedings of The international Conference for Integrating Urban Knowledge and Practice*, May 29, June 3, Gothenburg.

