



ماهنامه علمی تخصصی پایا شهر

ISSN ۲۹۸۰-۷۷۸۶

زمان چاپ: ۱۴۰۱/۱۲/۲۰

شماره مجوز مجله: ۸۰۴۰۰

تبیین و تحلیل پارامترهای تاثیر گذار بر مشارکت پذیری در نوسازی بافت ناکارآمد شهری (مطالعه موردی : منطقه ۳ شیراز)

قاسم مهدوی

۱- لیسانس برق قدرت

- Gh.mahdavi60@gmail.com

چکیده

بافت های ناکارآمد در شهرها از مسائل بحرانی توسعه پایدار شهری است و نوسازی و بهسازی آنها برای دستیابی به جوامع پایدار مورد تاکید است. تحولات سریع ساختار شهری منطقه ۳ شیراز در سال های اخیر، از موضوعاتی است که بر نظام برنامه ریزی و مدیریت شهری تاثیر گذاشته است. عمده ترین آسیب ناشی از این دگرگونی، ناسازگاری کالبدی است که در این زمینه، اجرای برنامه هایی مانند بهسازی، مرمت، زنده سازی، نوسازی و ... با هدف تجدید حیات شهری یا جلوگیری از افت شهری، از مهم ترین شیوه هایی است که در کانون توجه متخصصان و مجریان شهرسازی و ساختار مدیریت شهری قرار دارد و محور اصلی اجرای این برنامه ها، مشارکت شهروندان است. هدف پژوهش بازنگری سیاست ها و اقدامات مدیریت شهری در بهسازی بافت های فرسوده با رویکرد ارتقاء مشارکت ساکنین محله؛ مطالعه موردی منطقه ۳ شیراز می باشد. این پژوهش در زمره پژوهش های کاربردی است و به روش توصیفی، تحلیلی و پیمایشی انجام شده و در گردآوری داده های آن، از مطالعات کتابخانه ای و میدانی استفاده شد. جامعه آماری تحقیق ساکنان منطقه ۳ شیراز می باشد که با توجه به فرمول کوکران تعداد ۳۸۰ نفر به عنوان نمونه آماری انتخاب شدند. طبق یافته های پژوهش نشان داد: عوامل محیطی مانند محیط زیست و منابع اکولوژیکی، اصول و موازین توسعه پایدار، ظرفیت های اقتصادی محیطی، قابلیت های توسعه گردشگری و مخاطرات طبیعی در جلب مشارکت ساکنین محله برای بهسازی بافت های فرسوده تاثیر مستقیم و معنی داری وجود داشت. و شاخص ظرفیت های اقتصادی محیطی تاثیر مستقیم و معنی داری مشاهده نشد. در بحث ساز و کارهای تامین مالی یافته های پژوهش نشان می دهد که مولفه هایی مانند منابع تامین اعتبار، امور مربوط به تهیه، تنظیم و تخصیص بودجه، سرمایه گذاری (دولتی و خصوصی) در جلب مشارکت ساکنین محله در بهسازی بافت های فرسوده من تاثیر مستقیم و معنی داری داشته باشد؛ و شاخص سرمایه گذاری (دولتی و خصوصی) تاثیر مستقیم و معنی داری مشاهده نشد. همچنین در بحث علوم و تکنولوژی همانند تحقیق و توسعه و بهره گیری از تکنولوژی های نوین، تحولات فناوری در جلب مشارکت ساکنین محله برای بهسازی بافت های فرسوده تاثیر مستقیم و معنی داری وجود داشت.

کلید واژه: ، نوسازی و بهسازی، بافت فرسوده، منطقه ۳ شیراز.



۱- مقدمه و بیان مساله

با ظهور صنعتی شدن و شهرنشینی در دهه ۵۰ و ۶۰ میلادی، تحولات گسترده ای در ارکان سازمان اجتماعی اقتصادی جوامع صورت پذیرفته و مسائل متعددی را دامنگیر شهرها در سطح جهان و از جمله ایران نموده است. این مشکلات با تأثیرگذاری بر تمامی جنبه های شهرنشینی، روابط منطقی زندگی شهرنشینی را نابسامان و کیفیت زندگی و پایداری در شهرها را به شدت کاهش داده و لذا برای ساماندهی فضایی شهرها بر توسعه پایدار شهری تأکید شده است (مثنوی، ۱۳۸۲؛ ملکی و دامن باغ، ۱۳۹۲؛ فرهادیان و همکاران، ۱۳۹۲). در این میان مساله بافت فرسوده و ناکارآمد در شهرها از مسائل بحرانی در توسعه پایدار شهری و به ویژه در تضاد با تأکیدات عدالت گرایانه این رویکرد است (داوودپور و نیک نیا، ۱۳۹۰؛ ملکی و دامن باغ، ۱۳۹۲؛ امیری و ایلاقی، ۱۳۹۲؛ عندلیب، ۱۳۸۹). به گزارش سازمان ملل متحد، در حال حاضر، بیش از نیمی از جمعیت جهان در شهرها زندگی می کنند که تا سال ۲۰۳۰، به ۶۰ درصد می رسد. از سویی مهاجرت های بی رویه به شهرها چالش های گسترده ای را پیش روی توسعه شهری قرار داده است. در این راستا در سال ۲۰۱۴، ۳۰ درصد از جمعیت شهری زاغه نشین بوده و بیش از ۸۸۰ میلیون نفر در محله های فقیرنشین در شرایط غیر قابل تحمل و مسکن نامناسب زندگی می کرده اند (UN, 2016, 15) که تأکیدی بر ضرورت برنامه ریزی اثربخش برای برون رفت از این معضلات و به ویژه رسیدگی به مناطق فقیر نشین، فرسوده و ناکارآمد شهری است.

یکی از مهم ترین شاخص های مدیریتی پیش از هرگونه تصمیم گیری، مشارکت ساکنان و کسانی است که در مجموعه بافت فرسوده و مراکز شهری، صاحب امتیاز و سرمایه اند (فلامکی، ۱۳۸۰، ۱۲). قواعد و قوانین حاکم بر اجتماع و بافت، دو مولفه اصلی در انتظام بخشی مجدد به محیط در بهسازی و نوسازی این نوع بافت ها، محسوب می شود. این دو مقوله (بافت و اجتماع) به مثاله ظرف و مظهر هایی اند که بر یکدیگر تأثیر متقابل دارند، بافت و اجتماع در همبستگی و پیوستگی لازمی شکل گرفته باشند قابلیت هایی را به دست می دهند که می توانند نقطه اتکای درونی در حرکت نوسازی و بهسازی تعریف شود.

بنابراین مسئله اصلی پژوهش، شناسایی و اولویت بندی عوامل کلیدی تأثیرگذار در برنامه ریزی بافت فرسوده منطقه ۳ شیراز می باشد که با توجه به آنها، راهکارهای پیشنهادی نیز در جهت پیشبرد مطلوب برنامه های مدیریت شهری در این زمینه ارائه می گردند.

۲- فرضیات تحقیق:

فرضیه اول: در جهت جلب مشارکت ساکنین محله در بهسازی بافت های فرسوده منطقه ۳ شیراز، مولفه های ساز و کارهای تامین مالی مانند منابع تامین اعتبار، امور مربوط به تهیه، تنظیم و تخصیص بودجه، سرمایه گذاری (دولتی و خصوصی) تأثیر مستقیم و معنی داری دارند.



فرضیه دوم: در جهت جلب مشارکت ساکنین محله برای بهسازی بافت های فرسوده منطقه ۳ شیراز ، مولفه های عوامل محیطی مانند محیط زیست و منابع اکولوژیکی، اصول و موازین توسعه پایدار، ظرفیت های اقتصادی محیطی، قابلیت های توسعه گردشگری و مخاطرات طبیعی تاثیر مستقیم و معنی داری دارند.

فرضیه سوم: در جهت جلب مشارکت ساکنین محله برای بهسازی بافت های فرسوده منطقه ۳ شیراز ، مولفه های علوم و تکنولوژی همانند تحقیق و توسعه و بهره گیری از تکنولوژی های نوین، تحولات فناوری تاثیر مستقیم و معنی داری دارند.

۳- روش حل مساله

روش شناسی تحقیق در جهت تشخیص میزان مشارکت اجتماعی و گروه های مردم نهاد به عنوان قابلیت های اصلی در محرک نوسازی بافت های فرسوده بوده است. در این زمینه مباحث نظریه ای مطرح شده، راهنمای عمل در جهت تشخیص چنین وضعیتی در نسبت با فشایی است که به صورت موردی، بررسی و مطالعه شده است. لذا توجه به موارد ذیل لازم است:

۳-۱- نوع روش تحقیق:

این نوع تحقیق از بین انواع تحقیقات، یک نوع تحقیق کاربردی محسوب می گردد که نتایج آن را می توان در بهسازی و نوسازی بافت های فرسوده شهری، بویژه بافت فرسوده منطقه ۳ شیراز استفاده کرد.

۳-۲- روش گردآوری اطلاعات

این تحقیق بر اساس هدف، کاربردی است و بر اساس ماهیت و روش «توصیفی- تحلیلی» ، است. برای جمع آوری اطلاعات و داده های مورد نیاز در پژوهش حاضر از دو روش مطالعات اسنادی و میدانی استفاده خواهد شد. اطلاعات و داده های مورد نیاز از روش کتابخان های (اسنادی)، شامل کتب، گزارش ها و تحقیقات پژوهشی، پایان نامه ها، نتایج سرشماری های عمومی نفوس و مسکن و سالنامه های آماری، در سال های مختلف بدست خواهد آمد. در روش میدانی بر استفاده از پرسشنامه و مصاحبه و با بهره گیری از نظرات سازمان ها و ادارات مدیریت شهری سعی خواهد شد اطلاعات و داده های مورد نیاز تحقیق را بدست آوریم.

۳-۳- جامعه آماری

جامعه آماری این تحقیق شامل کلیه ساکنین بافت فرسوده منطقه ۳ شیراز می شود که بر اساس اطلاعات کسب شده از سرشماری سال 1395 ، برابر با ۷۳۱۹۹ تن بوده است. نفر می شود.

برای تعیین اعتبار پرسشنامه ۲۰ پرسشنامه به صورت تصادفی در رابطه با موضوع تحقیق با توجه به شاخص های مربوطه بین آنها توزیع گردید، برای پاسخگویی به سوال های پرسشنامه (در طیف ۵ گزینه ای لیکرت) تعیین گردید.

۳-۴- تعیین حجم نمونه

برای برآورد حجم نمونه ی آماری از فرمول کوکران استفاده خواهد شد . که فرمول آن به قرار زیر است:

$$n = \frac{N.t^2.p.q}{N.d^2 + t^2.p.q}$$



n: تعداد حجم نمونه است که از طریق فرمول کوکران به دست می آید.

N: تعداد کل جمعیت مورد مطالعه می باشد.

t: احتمال صحت گفتار است که با توجه به درصد احتمال اطمینان در سطح ۹۵ در صد، برابر با ۱,۹۶ می باشد.

P: احتمال وجود صفت.

q: احتمال فقدان صفت.

d: احتمال خطا که در تحقیق ۵٪ در نظر گرفته شده است.

با توجه باینکه جامعه آماری این تحقیق شامل کلیه ساکنین بافت فرسوده منطقه ۳ شیراز می باشد. لذا بر اساس فرمول فوق

تعداد حجم نمونه این تحقیق ۳۸۱ نفر از سرپرستان ساکن در بافت فرسوده این منطقه از شهر خواهد شد. این افراد را بطور

تصادفی در روزهای مختلف هفته انتخاب و سئوالات خود را از این افراد خواهیم پرسید.

۳-۵- شاخص ها و متغیرها

متغیرهای مستقل این تحقیق بر اساس اهداف و فرضیات مطرح شده شامل:

عوامل اجتماعی تاثیر گذار بر مشارکت در طرح های بهسازی بافت های فرسوده شهری همانند: اعتماد اجتماعی، آگاه نبودن ساکنین از اهمیت نوسازی و نبود انگیزه خود جوش.

۳-۵-۱- متغیر وابسته این تحقیق شامل:

مشارکت در طرح های بهسازی بافت های فرسوده شهری.

۴_ مبانی نظری

۴-۱- مفهوم مدیریت شهری:

مدیریت شهری شامل تصمیم گیری و نظارت در امور شهری است. البته از طرف صاحب نظران و محققین این رشته تعاریف متعددی از مدیریت شهری شده است که با اندکی تفاوت تا حدودی نزدیک بهم می باشند. برای شناخت بهتر موضوع این تعاریف بیان گردیده است (مرکز مطالعات برنامه ریزی شهری، ۱۳۸۰، ۲۵).

۴-۲- بهسازی

بهسازی شامل سلسله اقداماتی است که به منظور بهبود کالبد، که در نتیجه فرسایش فعالیت تحقق یافته است، در کوتاه مدت صورت می پذیرد. در واقع بهسازی زمانی صورت می گیرد که فرسودگی نسبی فضا از لحاظ عملکردی حادث شده باشد. بدین ترتیب می توان گفت بهسازی فرایندی که طی آن می توان به بهبود وضعیت فضا، مجموعه و بناهای نه چندان مطلوب موجود



ماهنامه علمی تخصصی پایا شهر

ISSN ۲۹۸۰-۷۷۸۶

پرداخت و با تغییر عملکرد و معاصر سازی، سازمان فضایی مطلوب را ایجاد کرد (Habibi et al, 2010: 19). بهسازی به مجموعه اقداماتی اطلاق می شود که با اندک تغییراتی در فعالیت، موجبات افزایش عمر اثر را فراهم می آورد و باید توجه داشت که عمل بهسازی در معاصر کردن فضای شهری نهفته است و نه در باز تولید فضای شهری گذشته (Hanachi, 2017, 6).

۳-۴- فرسودگی بافت

بافت فرسوده شهری به عرصه هایی از محدوده قانونی شهرها اطلاق می شود به دلیل فرسودگی کالبدی، عدم برخورداری مناسب از دسترسی سواره، تاسیسات، خدمات و زیر ساخت های شهری آسیب پذیر بوده و از ارزش مکانی، محیطی و اقتصادی نازلی برخوردارند. این بافت ها به دلیل فقر ساکنین و مالکین آنها امکان نوسازی خودبخودی را نداشته و نیز سرمایه گذاران انگیزه ای جهت سرمایه گذاری در آن را ندارند، فرسودگی یکی از مهمترین مسائل مربوط به فضای شهری است که باعث بی سازمانی، عدم تعادل، عدم تناسب و بی قوارگی آن می شود (حبیبی و مقصودی، ۱۳۹۸، ۱۵).

۴-۴- مشارکت مردمی

مشارکت از نظر سطح (خرد، میانی، کلان)، از نظر انواع، برحسب انگیزه های ایجادی آن (درونزا، برونزا)، برحسب چگونگی دخالت مردم (مستقیم، غیرمستقیم)، برحسب سطوح فراگیری (محلی، منطقه ای، ملی)، برحسب کیفیت همکاری مردم (طبیعی، خود انگیخته، داوطلبانه، برانگیخته، تحمیلی یا اجباری)، برحسب سطوح اجرایی و محتوی عملکردی (بهره مندی خدمات، ارزیابی خدمات، ارائه پیشنهاد، تصمیم گیری و برنامه ریزی، اجرا، نظارت)، برحسب موضوع و قلمرو اجرایی (سیاسی، اقتصادی، اجتماعی) حائز اهمیت است (طالب، ۱۳۹۰).

۵- محدوده مورد مطالعه

شهر شیراز به عنوان مرکز استان فارس و کلانشهر منطقه جنوب در طول جغرافیایی ۵۲ درجه و ۲۶ دقیقه تا ۵۲ درجه و ۳۶ دقیقه طول شرقی و ۲۹ درجه و ۳۶ دقیقه تا ۲۹ درجه و ۳۴ دقیقه عرض شمالی و در ارتفاع ۱۴۸۶ متری از سطح دریا و در فاصله ۹۱۹ کیلومتری پایتخت قرار دارد. شهر شیراز به طول ۴۰ کیلومتر و عرض حدود ۳۰ کیلومتر با مساحت ۱۲۶۸ کیلومتر مربع سومین شهر ایران از نظر وسعت پس از تهران و مشهد می باشد (زمانی، ۱۳۸۷: ۷۸). از نظر دین و زبان، ۹۹٪ جمعیت شیراز را مسلمانان تشکیل می دهند (نگهداری، ۱۳۸۱: ۵۵). اما دین های دیگری همچون مسیحی با اقلیتی حدود ۶۰۰۰ هزار تن در این شهر زندگی می کنند. زبان بیشتر مردم فارس، فارسی است و به گویش های مختلف محلی صحبت می کنند. پاره ای از قومیت های ساکن در فارس نیز به زبان های غیر فارسی صحبت می کنند. زبان ایل قشقایی، ایل بهار لو، ایل اینالو و طایفه هایی مانند خلیج، قرایی، شاهسون و افشار و... ترکی است و ایل عرب فارس به عربی صحبت می کنند. در شمال شهرستان شیراز، شهرستان های مرودشت و سپیدان واقع اند و در جنوب آن شهرستان های فیروزآباد و جهرم قرار گرفته اند. شهرستان های نی ریز، استهبان و فسا و در شرق شهرستان شیراز و شهرستان کازرون در غرب آن شهرستان قرار دارند (ساجدی فرد، ۱۳۸۷: ۸).

از آنجایی که محدوده مورد مطالعه منطقه ۳ شیراز می باشد لذا در ادامه به معرفی منطقه ۳ پرداخته می شود.

جدول ۱: شناسنامه منطقه ۳ شیراز

نام منطقه	تعداد محله	شاخص	جمعیت			خانوار		مساحت		تراکم			
			کل	نسبت به شهر	مرد	زن	نسبت جنسی	تعداد	بعد		کل	نسبت به شهر	
۳	۱۶	منطقه	۱۳۸,۸۹۷	۸,۹٪	۶۹,۹۶۶	۶۸,۹۳۱	۱,۰۲	۴۲,۵۲۳	۳,۲۷	۱,۵۸۹	۷,۰٪	۸۷,۴	۲۶۸



				۰/۰۰۲	۳/۶۸۶	۰/۱۶۶	۰/۳۴۹	منابع اعتبار
۰/۰۰۲	۸/۹۶	۰/۱۲۹	۰/۳۴۶	۰/۰۰۱	۴/۳۹	۰/۳۹	۰/۴۶	امور مربوط به تهیه، تنظیم و تخصیص بودجه
				۰/۰۲	۰/۳۲۹	۰/۰۳۶	۰/۰۳۶	سرمایه گذاری (دولتی و خصوصی)

براساس نتایج جدول ۲ فوق ضرایب رگرسیون نشان می دهد که مقدار ضریب تعیین برابر با ۰/۱۲۹ می باشد. بدین معنا که متغیرهای مستقل قادرند ۱۵ درصد از تغییرات مربوط به متغیر وابسته را پیش بینی نمایند که این مقدار با توجه به اینکه مقدار $F(۸/۹۶)$ در سطح $P < ۰/۰۰۲$ معنی دار می باشد. و از بین ابعاد ساز و کارهای تامین مالی بعد امور مربوط به تهیه، تنظیم و تخصیص بودجه $\beta = -۰/۴۶$ و $0/001 =$ سطح معناداری) و منابع اعتبار $\beta = -۰/346$ و $-۰/001 =$ سطح معناداری) نیز دارای قدرت پیش بینی معناداری برای جلب مشارکت ساکنین محله در بهسازی بافت های فرسوده دارد. و لذا فرضیه مورد تایید قرار می گیرد.

فرضیه دوم: در جهت جلب مشارکت ساکنین محله برای بهسازی بافت های فرسوده منطقه ۳ شیراز، مولفه های عوامل محیطی مانند محیط زیست و منابع اکولوژیکی، اصول و موازین توسعه پایدار، ظرفیت های اقتصادی محیطی، قابلیت های توسعه گردشگری و مخاطرات طبیعی تاثیر مستقیم و معنی داری دارند.

جدول ۳: نتایج آزمون تحلیل رگرسیون چندگانه به شیوه همزمان برای پیش بینی عوامل محیطی در جلب مشارکت ساکنین محله در بهسازی بافت های فرسوده

Sig	df	f	R ²	<P	T	بتا (Beta)	شاخص آماری متغیر پیش بین
۰/۰۲	۳۸۰	۵۸/۷۵۶	۰/۱۳۹	۰/۰۰۰۶	۰/۱۵۵۹	۰/۵۷۹	مخاطرات طبیعی
				۰/۰۳۹	۲/۶	۰/۲۳۹	قابلیت های توسعه گردشگری
				۰/۰۵	۴/۹	۰/۳۰۶	اصول و موازین توسعه پایدار
				۰/۰۰۶	-۷/۷۹	۰/۳۷۹	محیط زیست و منابع اکولوژیکی
				۰/۷۹۹	۰/۲۵۶	۰/۰۱۶	ظرفیت های اقتصادی محیطی



براساس نتایج جدول (۳) ضرایب رگرسیون نشان می دهد که مقدار ضریب تعیین برابر با ۰/۱۳۹ می باشد. بدین معنا که متغیرهای مستقل قادرند ۱۳ درصد از تغییرات مربوط به متغیر وابسته را پیش بینی نمایند که این مقدار با توجه به اینکه مقدار $F(۵۸/۷۵۶)$ در سطح $P < ۰/۰۵$ معنی دار می باشد. مخاطرات طبیعی ($\beta = ۰/۵۷۹$ و $\beta = ۰/۰۰۰۶$ = سطح معناداری)، قابلیت های توسعه گردشگری ($\beta = ۰/۲۳۹$ و $\beta = ۰/۰۳۹$ = سطح معناداری)، اصول و موازین توسعه پایدار ($\beta = ۰/۳۰۶$ و $\beta = ۰/۰۵$ = سطح معناداری)، محیط زیست و منابع اکولوژیکی ($\beta = ۰/۳۷۹$ و $\beta = ۰/۰۰۶$ = سطح معناداری) دارای قدرت پیش بینی مثبت و معناداری برای جلب مشارکت ساکنین محله در بهسازی بافت های فرسوده دارد. و لذا فرضیه مورد تایید قرار می گیرد.

فرضیه سوم: در جهت جلب مشارکت ساکنین محله برای بهسازی بافت های فرسوده منطقه ۳ شیراز، مولفه های علوم و تکنولوژی همانند تحقیق و توسعه و بهره گیری از تکنولوژی های نوین، تحولات فناوری تاثیر مستقیم و معنی داری دارند. جدول ۴: نتایج آزمون تحلیل رگرسیون چندگانه به شیوه همزمان برای پیش بینی علوم و تکنولوژی در جلب مشارکت ساکنین محله در بهسازی بافت های فرسوده

Sig	df	f	R ²	<P	T	بتا (Beta)	شاخص آماری متغیر پیش بین
۰/۰۰۲	۳۸۰	۱۳۱/۱۹	۰/۲۱۹	۰/۰۳۶	۲/۹	۰/۱۴۶	تحقیق و توسعه و بهره گیری از تکنولوژی های نوین
				۰/۰۱۶	۰/۰۲۶	۰/۳۲۹	تحولات فناوری

براساس نتایج جدول (۴) ضرایب رگرسیون نشان می دهد که مقدار ضریب تعیین برابر با ۰/۲۱۹ می باشد. بدین معنا که متغیرهای مستقل قادرند ۲۰ درصد از تغییرات مربوط به متغیر وابسته را پیش بینی نمایند که این مقدار با توجه به اینکه مقدار $F(۱۳۱/۱۹)$ در سطح $P < ۰/۰۰۲$ معنی دار می باشد. از بین ابعاد علوم و تکنولوژی بعد تحولات فناوری ($\beta = ۰/۳۲۹$ و $\beta = ۰/۰۱۶$ = سطح معناداری) و تحقیق و توسعه و بهره گیری از تکنولوژی های نوین ($\beta = ۰/۱۴۶$ و $\beta = ۰/۰۳۶$ = سطح معناداری) نیز دارای قدرت پیش بینی مثبت و معناداری برای جلب مشارکت ساکنین محله در بهسازی بافت های فرسوده دارد. و لذا فرضیه مورد تایید قرار می گیرد.

۷- پیشنهادات پژوهش

از آنجایی که پیشنهادهای ارائه شده در هر تحقیقی، باید متناسب و برخاسته از نتایج همان تحقیق بوده و استخراج شود، لذا در این قسمت ضمن نتیجه گیری از آزمون های صورت گرفته، به بیان پیشنهادهای پژوهشی پرداخته می شود.

۷-۱- راهکارهای و پیشنهادات

راهکارهای و پیشنهادات در راستای (عوامل محیطی)

- بررسی محدودیتهای طبیعی در توسعه و ساماندهی شهر در محدوده بافت فرسوده و حفاظت و جلوگیری از تجاوز به حرایم و بسترهای طبیعی
- کنترل و جلوگیری از ساخت و ساز در مناطق غیر قابل نگهداری با توجه به شرایط خاص موجود در بافت فرسوده شهر؛



ماهنامه علمی تخصصی پایا شهر

ISSN ۲۹۸۰-۷۷۸۶

- کنترل و جلوگیری از ساخت و ساز در مناطق غیر قابل نگهداری با توجه به شرایط خاص موجود در بافت فرسوده شهر؛
- گسترش فعالیتهای نظام مهندسی و کنترل ساختمان به منظور ترویج فرهنگ و تفکر ساخت اصولی بناها برای کاهش خسارت ناشی از حوادث طبیعی با توجه به مستعد بودن منطقه ۳ شیراز از این لحاظ؛
- کنترل و جلوگیری از ساخت و ساز در مناطق غیر قابل نگهداری با توجه به شرایط خاص موجود در بافت فرسوده شهر؛
- سازماندهی بازار مسکن و مشارکت در تأمین مسکن گروههای کم درآمد شهری ساکن در بافت فرسوده شهر؛
- توسعه صنعت گردشگری متناسب با ظرفیتهای طبیعی، تاریخی و فرهنگی در راستای شکوفایی زمینههای اقتصادی مطالعه شرایط اقلیمی، فرهنگی و اجتماعی برای رسیدن به الگوی معماری متناسب در محدوده بافت برای توسعههای آتی؛
- بررسی محدودیتهای طبیعی در توسعه و ساماندهی شهر در محدوده بافت فرسوده و حفاظت و جلوگیری از تجاوز به حرایم و بسترهای طبیعی
- گسترش فعالیتهای نظام مهندسی و کنترل ساختمان به منظور ترویج فرهنگ و تفکر ساخت اصولی بناها برای کاهش خسارت ناشی از حوادث طبیعی با توجه به مستعد بودن منطقه ۳ شیراز از این لحاظ؛
- کنترل و جلوگیری از ساخت و ساز در مناطق غیر قابل نگهداری با توجه به شرایط خاص موجود در بافت فرسوده شهر؛

راهکارهای و پیشنهادات در راستای (سازوکارهای تامین مالی)

- ایجاد زیرساخت های مناسب و تسهیلات لازم برای سرمایهگذاری بخش خصوصی و غیردولتی در زمینه ساماندهی محدودههای فرسوده منطقه ۳ شیراز؛
- برگزاری همایش های سرمایه گذاری با مشارکت فعال شهرداری منطقه ۳ شیراز برای معرفی توانمندی ها، مزیت ها و امکانات سرمایه گذاری اقتصادی به سرمایه گذاران؛
- برگزاری همایش های سرمایه گذاری با مشارکت فعال شهرداری منطقه ۳ شیراز برای معرفی توانمندی ها، مزیت ها و امکانات سرمایه گذاری اقتصادی به سرمایه گذاران؛
- ایجاد فرصت های اقتصادی جهت رشد منابع مالی و سرمایه ای در محدوده بافت مذکور؛
- برگزاری همایش های سرمایه گذاری با مشارکت فعال شهرداری منطقه ۳ شیراز برای معرفی توانمندی ها، مزیت ها و امکانات سرمایه گذاری اقتصادی به سرمایه گذاران؛
- اختصاص تسهیلات بانکی به منظور بهسازی واحدهای مسکونی واجد شرایط در بافت مطالعاتی توسط خود مالکین با حمایت بخش عمومی و دولتی.
- ایجاد فرصت های اقتصادی جهت رشد منابع مالی و سرمایه ای در محدوده بافت مذکور؛
- برگزاری همایش های سرمایه گذاری با مشارکت فعال شهرداری منطقه ۳ شیراز برای معرفی توانمندی ها، مزیت ها و امکانات سرمایه گذاری اقتصادی به سرمایه گذاران؛

راهکارهای و پیشنهادات در راستای (علوم و تکنولوژی)

- توجه به اهمیت دولت الکترونیک و شروع طرح شهرداری الکترونیک توسط شهرداری منطقه ۳ شیراز؛



- شناسایی و استفاده بهینه از دانش، توانمندی ها و کارشناسان متخصص بومی در جهت توسعه و ارائه خدمات مطلوب در مدیریت شهری و شهرداری منطقه ۳ شیراز ؛
- توجه به اهمیت دولت الکترونیک و شروع طرح شهرداری الکترونیک توسط شهرداری منطقه ۳ شیراز ؛
- توجه به اهمیت دولت الکترونیک و شروع طرح شهرداری الکترونیک توسط شهرداری منطقه ۳ شیراز ؛
- تلاش در جهت رونق زمینه‌های تحقیق و توسعه با تأکید بر سیاستگذاری، برنامه‌ریزی و تعیین اولویت ها همگام با نیازهای واقعی محدوده مورد نظر؛
- امکان سنجی و راهاندازی مؤسسه پژوهشی و تحقیقاتی وابسته به شهرداری منطقه ۳ شیراز در راستای بکارگیری تجربه ها و برنامه های به روز مرتبط با مدیریت شهری.
- توجه به اهمیت دولت الکترونیک و شروع طرح شهرداری الکترونیک توسط شهرداری منطقه ۳ شیراز ؛

۸- منبع:

- حبیبی، سیدمحسن و مقصودی، ملیحه (۱۳۹۸). "مرمت شهری: تعاریف، نظریه ها، تجارب، منشورها و قطع نامه های جهانی، روش ها و اقدامات شهری"، تهران: دانشگاه تهران.
- رفیعیان، محسن، بمانیان، محمد رضا و مجتبی رفیعیان ، (۱۳۹۹)، " شناسایی پهنه های زمینه ساز توسعه خلاق بافت های فرسوده با رویکرد گردشگری در برنامه ریزی شهری ، نمونه موردی محله امامزاده یحیی، ناحیه ۲، منطقه ۱۲ شهرداری تهران"، نشریه مدیریت شهری، دانشکده هنر و معماری، دانشگاه تربیت مدرس، ۱۳۸۹، ماره ۲۵، ص ۲۳۵.
- قربانی، بهزاد، (۱۳۹۹)، "ساماندهی فضایی کالبدی بافت های فرسوده شهری با استفاده از قابلیت های اجتماعی و فضایی- آنها(ناحیه ۲ منطقه ۹ شهرداری تهران)"، پایان نامه کارشناسی ارشد شهرسازی به راهنمایی اسماعیل شیعه، دانشگاه بین المللی امام خمینی(ره).
- طالب، م . (۱۳۹۰). " مشارکت شرط لازم دخالت در بافت های شهری"، مجموعه مقالات همایش تخصصی بافت های شهری. سازمان ملی زمین و مسکن.

Davey, Kenneth J. (Kenneth Jackson) , (۲۰۱۲), "Elements of urban management / Kenneth J. Davey", xii, 55 p. ; 28 cm.

Deputy of Shiraz (Municipality Urban Planning, 2016, Shahr – o- Khaneh consulting planners, ۲۰۱۴)

Habibi, M. and M. Maghsoudi, (2010): Urban Renovation: international definitions, theories, experiences, charters & declarations, urban methods and operations, 4th edition, University of Tehran Press, Tehran. (in Persian).

Hanachi, P., H. Shayan, H. Kamelnia and J. Mahdavejad, (20۱7): A comparative study of the experiences of urban restoration in Iran and the world with a special look at the historical context in Yazd, Sobhan-e-noor Publications, Tehran. (in Persian).

Shayan, M., & Taghdisi, A. (2016). Its analysis of the development of agriculture and rural development in the city of Zarrin Dasht-e Fars. *Journal of human settlements*, 11 (35), 66- 51. (In Persian).