



## مدیریت شهری و بازسازی بافت ناکارآمد شهری ( مطالعه موردی: منطقه ۶ شیراز )

مهدی عابدی<sup>۱</sup>

۱\_ کارشناس ارشد شهرسازی گرایش برنامه ریزی شهری

### 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 شهر 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 ۶ شهر 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 ۶ شهر شیراز می باشد که با توجه به فرمول کوکران تعداد ۳۸۴ 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: مدیریت شهری، بازسازی، بافت ناکارآمد شهری، منطقه ۶ شیراز.

<sup>۱</sup> - Mehdi.abedi65@gmail.com



## 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 شهر 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 برای بازسازی بافت های ناکارآمد شهر 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 تأثیر مستقیم و معنی داری دارند.**



**فرضیه دوم:** در جهت جلب مشارکت ساکنین محله در باسازی بافت های ناکارآمد شهر 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) تاثیر مستقیم و معنی داری دارند.

**فرضیه سوم:** در جهت جلب مشارکت ساکنین محله برای باسازی بافت های ناکارآمد شهر 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 شهر 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 ۶ شهر شیراز می شود که بر اساس اطلاعات کسب شده از سرشماری سال 1395، تعداد ساکنین این منطقه ۱۲۴,۰۰۰ تن است. 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 شهر شیراز می باشد. لذا بر اساس فرمول فوق تعداد حجم نمونه این تحقیق ۳۸۴ 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 متغیر ها

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- بازسازی

بازسازی 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 بازسازی زمانی صورت می گیرد که فرسودگی نسبی فضا از لحاظ عملکردی حادث شده باشد. بدین



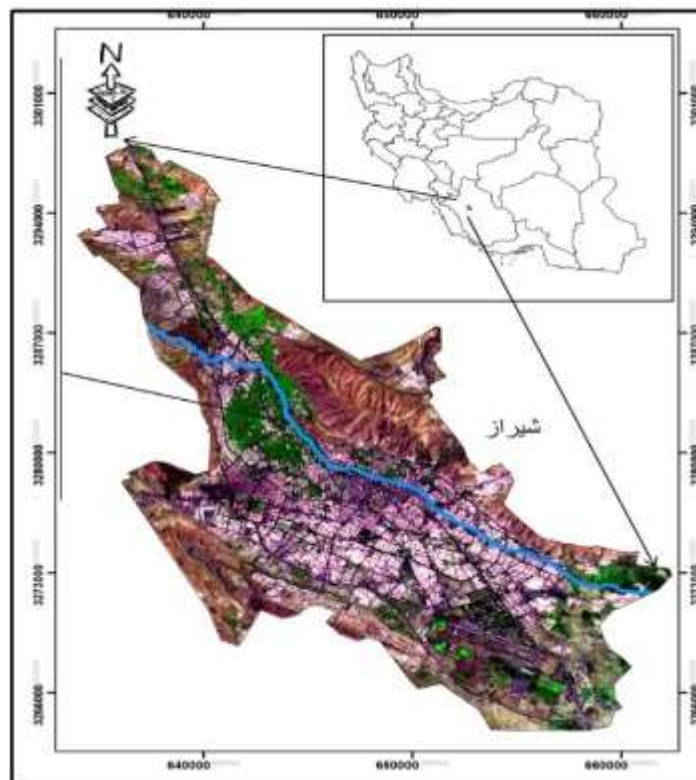
ترتیب می توان گفت بازسازی فرایندی که طی آن می توان به بهبود وضعیت فضا، مجموعه و بناهای نه چندان مطلوب موجود پرداخت و با تغییر عملکرد و معاصرسازی، سازمان فضایی مطلوب را ایجاد کرد (Habibi et al, 2010: 19). بازسازی به مجموعه اقداماتی اطلاق می شود که با اندک تغییراتی در فعالیت، موجبات افزایش عمر اثر را فراهم 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, 2007, 6).

#### ۴-۳- بافت ناکارآمد

بافت ناکارآمد 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 خود بخودی 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).

#### ۵\_ محدوده مورد مطالعه

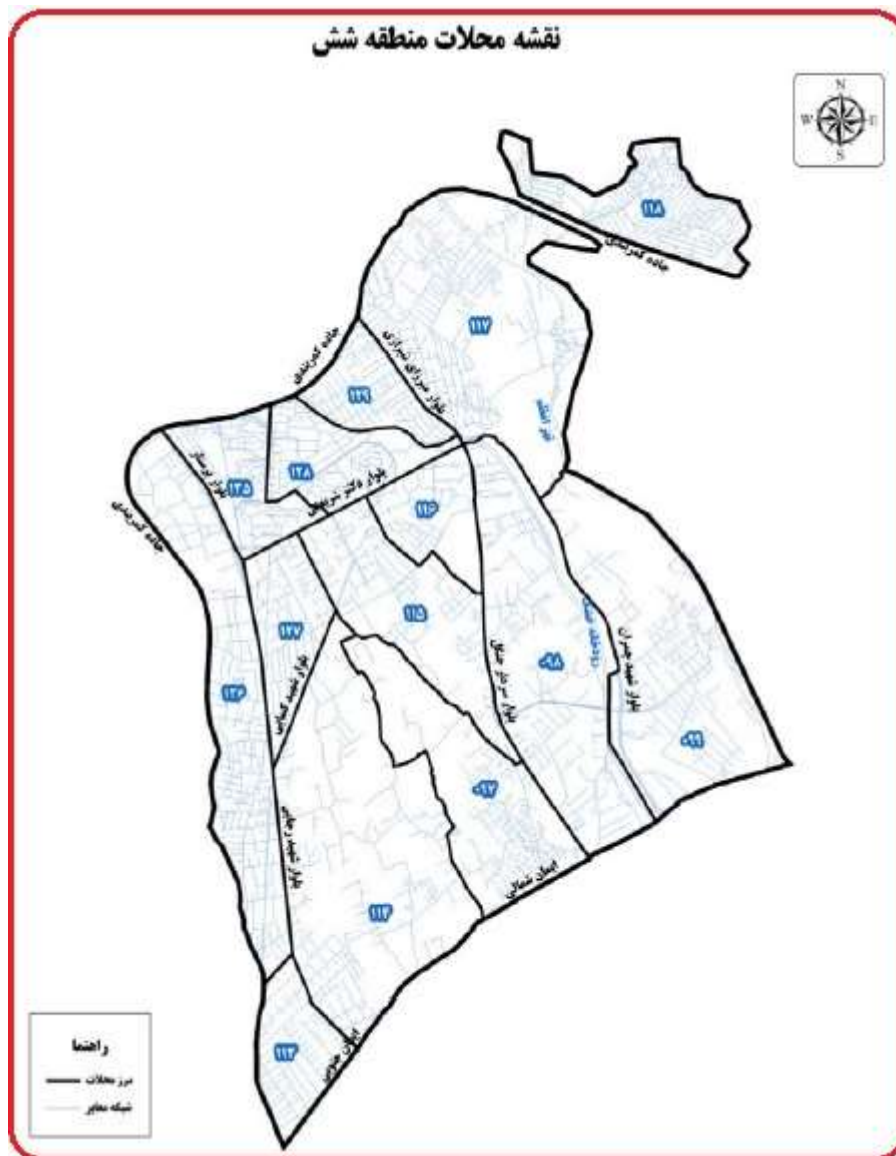
شهر شیراز به عنوان مرکز استان فارس و کلانشهر منطقه جنوب در طول جغرافیایی ۵۲ درجه و ۲۶ دقیقه تا ۵۲ درجه و ۳۶ دقیقه طول شرقی و ۲۹ درجه و ۳۶ دقیقه تا ۲۹ درجه و ۳۴ دقیقه عرض شمالی و در ارتفاع ۱۴۸۶ متری از سطح دریا و در فاصله ۹۱۹ کیلومتری پایتخت قرار دارد. شهر شیراز به طول ۴۰ کیلومتر و عرض حدود ۳۰ کیلومتر 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 خلج، 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).



شکل ۱: موقعیت منطقه ۱ شهر شیراز (ماخذ: مالکی و همکاران، ۱۳۹۹، ۵)

جدول ۱: شناسنامه منطقه ۶ شیراز

تراکم خانوار	مساحت		خانوار		جمعیت					ناحیه	تعداد محله	نام منطقه	
	نسبت به شهر	کل	تعداد	بعد	نسبت جنسی	زن	مرد	نسبت به شهر	کل				
۱۶۰	۴۹,۱	۱۱,۱٪	۲,۵۳۴	۳,۰۷	۴۰,۴۸۴	۰,۹۶	۶۳,۵۸۲	۶۰,۷۴۱	۷,۹٪	۱۲۴,۳۲۳	منطقه	۱۴	۶



نقشه ۲: محلات منطقه ۶ شیراز

## ۶\_ آمار استنباطی

### ۶-۱- فرضیات تحقیق

**فرضیه اول:** در جهت جلب مشارکت ساکنین محله برای بازسازی بافت های ناکارآمد شهر 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 ۲: نتایج آزمون تحلیل رگرسیون چندگانه به شیوه همزمان برای پیش بینی عوامل محیطی در جلب مشارکت ساکنین محله در بازسازی بافت های فرسوده



Sig	df	f	R <sup>2</sup>	<P	T	بتا (Beta)	
۰/۰۱	۳۸۳	۵۸/۷۶۴	۰/۱۳۶	۰/۰۰۰۲	۰/۱۵۶۵	۰/۵۸۴	مخاطرات طبیعی
				۰/۰۳۶	۲/۶	۰/۲۳۶	قابلیت های توسعه گردشگری
				۲	۴/۶	۰/۳۱۴	اصول و موازین توسعه پایدار
				۰/۰۰۳	-۷/۷۷	۰/۳۸۵	محیط زیست و منابع اکولوژیکی
				۰/۷۹۶	۰/۲۶۴	۰/۰۲۴	ظرفیت های اقتصادی محیطی

براساس نتایج جدول (۱) ضرایب رگرسیون نشان می دهد که مقدار ضریب تعیین برابر با ۰/۱۳۶ 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  $F(۵۸/۷۶۴)$  در سطح  $P < ۰/۰۵$  معنی دار می باشد. مخاطرات طبیعی ( $\beta = ۰/۵۸۴$  و  $P < ۰/۰۰۱$  = سطح معناداری)، قابلیت های توسعه گردشگری ( $\beta = ۰/۲۳۶$  و  $P < ۰/۰۳۶$  = سطح معناداری)، اصول و موازین توسعه پایدار ( $\beta = ۰/۳۱۴$  و  $P < ۰/۰۱$  = سطح معناداری)، محیط زیست و منابع اکولوژیکی ( $\beta = ۰/۳۸۵$  و  $P < ۰/۰۰۱$  = 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 دوم:** در جهت جلب مشارکت ساکنین محله در باسازی بافت های ناکارآمد شهر 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) تاثیر مستقیم و معنی داری دارند.

جدول ۳: نتایج تحلیل رگرسیون ابعاد ساز و کارهای تامین مالی در جلب مشارکت

ساکنین محله در باسازی بافت های ناکارآمد شهری

sig	F	R <sup>2</sup>	R	Sig	T	Beta	B	شاخص آماری متغیر پیش بین
۰/۰۰۳	۸/۹۶	۰/۱۲۴	۰/۳۴۳	۰/۰۰۳	۳/۶۸۳	۰/۱۶۶	۰/۳۵۵	منابع اعتبار
				۰/۰۰۳	۴/۳۳	۰/۳۶	۰/۴۶	امور مربوط به تهیه، تنظیم و تخصیص بودجه
				۰/۷۵	۰/۳۲۴	۰/۰۳۳	۰/۰۳۶	سرمایه گذاری (دولتی و خصوصی)

براساس نتایج جدول ۳ فوق ضرایب رگرسیون نشان می دهد که مقدار ضریب تعیین برابر با ۰/۱۲۴ 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  $P < ۰/۰۰۰۳$  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  $P < -۰/۰۳۶$  = سطح معناداری) و منابع اعتبار ( $\beta = -۰/۳۴۳$  و  $P < -۰/۰۰۳$  = 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.





# ماهنامه علمی تخصصی پایا شهر

ISSN ۲۹۸۰-۷۷۸۶

**فرضیه سوم:** در جهت جلب مشارکت ساکنین محله برای باسازی بافت های ناکارآمد شهر 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 باسازی بافت های ناکارآمد شهری

Sig	df	f	R <sup>2</sup>	<P	T	بتا (Beta)	شاخص ها
۰/۰۰۲	۳۸۳	۱۳۱/۱۴	۰/۲۱۳	۰/۰۳۶	۲/۳	۰/۱۴۶	تحقیق و توسعه و بهره گیری از تکنولوژی های نوین
				۰/۰۱۳	۰/۰۲۳	۰/۳۲۶	تحولات فناوری

براساس نتایج جدول (۳) ضرایب رگرسیون نشان می دهد که مقدار ضریب تعیین برابر با ۰/۲۱۳ 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 (۱۳۱/۱۴) در سطح  $P < ۰/۰۰۲$  معنی دار می باشد. از بین ابعاد علوم و تکنولوژی بعد تحولات فناوری ( $\beta = ۰/۳۲۶$  و  $\beta = ۰/۰۱۳$  = 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؛
- 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؛
- 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 ۶ شهر شیراز از این لحاظ

#### راهکارهای و پیشنهادات در راستای (سازوکارهای تامین مالی)



- اختصاص تسهیلات بانکی به منظور بهسازی واحدهای مسکونی واجد شرایط در بافت مطالعاتی توسط خود مالکین با حمایت بخش عمومی و دولتی.
- ایجاد زیرساخت های مناسب و تسهیلات لازم برای سرمایه‌گذاری بخش خصوصی و غیردولتی در زمینه ساماندهی محدوده های ناکارآمد منطقه ۶ شهر شیراز؛
- ایجاد فرصت‌های اقتصادی جهت رشد منابع مالی و سرمایه‌ای در محدوده بافت مذکور؛
- برگزاری همایش های سرمایه‌گذاری با مشارکت فعال شهرداری منطقه ۶ شهر شیراز برای معرفی توانمندیها، مزیتها و امکانات سرمایه‌گذاری اقتصادی به سرمایه گذاران؛

## راهکارهای و پیشنهادات در راستای (علوم و تکنولوژی)

- امکان سنجی و راهاندازی مؤسسه پژوهشی و تحقیقاتی وابسته به شهرداری منطقه ۶ شهر شیراز در راستای بکارگیری تجربه ها و برنامه های به روز مرتبط با مدیریت شهری.
- تلاش در جهت رونق زمینه‌های تحقیق و توسعه با تأکید بر سیاستگذاری، برنامه‌ریزی و تعیین اولویت ها همگام با نیازهای واقعی محدوده مورد نظر؛
- توجه به اهمیت دولت الکترونیک و شروع طرح شهرداری الکترونیک توسط شهرداری منطقه ۶ شهر 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 ۶ شهر 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، (۱۳۸۹)، "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، (۱۳۹۱)، "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, (2007): 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).