



دانشگاه گیلان  
پم نور

## برنامه‌ریزی بافت‌های فرسوده و تاریخی

[www.ketab.ir](http://www.ketab.ir)

دکتر محمدعلی طبرسا      دکتر یوسف درویشی

دکتر آیدا باقری بهشتی

سرشناسه	: طبرسا، محمدعلی، ۱۳۴۷-
عنوان و نام پدید آور	: Tabarsa, Mohammad Ali برنامه‌ریزی بافت‌های فرسوده و تاریخی محمدعلی طبرسا، یوسف درویشی، آیدا باقری‌بهشتی؛ ویراستار علمی مریم چرخچیان.
مشخصات نشر	: تهران: دانشگاه پیام‌نور، ۱۴۰۱.
مشخصات ظاهری	: دوازده، ۲۲۷ ص: مصور، جدول.
فروست	: دانشگاه پیام نور، ۲۹۴۰؛ گروه مهندسی معماری و شهرسازی؛ ۱۳۲.
شابک	: 978 - 964 - 14 - 0991 - 5
وضعیت فهرست نویسی	: فیبا
یادداشت	: کتابنامه: ص. ۲۲۱-۲۲۷.
موضوع	: نوسازی شهری -- طرح و برنامه‌ریزی -- آموزش برنامه‌های Urban renewal -- Design -- Programmed instruction شهرسازی -- ایران -- طرح و برنامه‌ریزی -- آموزش برنامه‌های City planning -- Iran -- Design -- Programmed instruction شهرسازی -- طرح و برنامه‌ریزی -- آزمون‌ها و تمرین‌ها (عالی) City planning -- Design -- Examinations, questions, etc. (Higher)
شناسه افزوده	: درویشی گلشن، یوسف، ۱۳۵۵ -
شناسه افزوده	: باقری بهشتی، آیدا، ۱۳۶۶-
شناسه افزوده	: چرخچیان، مریم، ۱۳۵۶ - ویراستار
شناسه افزوده	: دانشگاه پیام نور
شناسه افزوده	: Payam Noor University
رده بندی کنگره	: NA۹۰۵۳
رده بندی دیویی	: ۷۱۱/۵
شماره کتابشناسی ملی	: ۸۸۰۸۶۰۲
اطلاعات رکورد کتابشناسی	: فیبا



دانشگاه پیام نور

چاپ: اول

شمارگان: ۱۰۰

قیمت (ریال): ۴۵۰,۰۰۰

### برنامه‌ریزی بافت‌های فرسوده و تاریخی

مولفان: دکتر محمدعلی طبرسا - دکتر یوسف درویشی - دکتر آیدا باقری‌بهشتی

ویراستار علمی: دکتر مریم چرخچیان

تهیه و تولید: مرکز انتشارات دانشگاه پیام‌نور

شابک: ۵ - ۰۹۹۱ - ۱۴ - ۹۶۴ - ۹۷۸

ISBN: 978 - 964 - 14 - 0991 - 5

فروش این کتاب فقط از طریق نمایندگی‌های دانشگاه پیام نور مجاز می باشد و فروش

آن در سایر مراکز فروش کتاب موجب تعقیب قانونی فروشنده خواهد گردید

(تولیده کپی یا خلاصه‌برداری، نشر و ترجمه، چاپ، افست، ترویج گسترده، تهیه CD و ... این اثر با بخشی از آن اعم از متن، طرح بخت و روی جلد و... بدون اخذ مجوز کتبی از معاونت فناوری و پژوهش دانشگاه خلاف مقررات و تعرض به حقوق مادی و معنوی دانشگاه است. متخلفین وفق قانون حمایت از مولفان و مصنفان و هنرمندان دارای مسئولیت حقوقی و کیفری بوده و تحت پیگرد قرار می گیرند.)

آدرس فروشگاه مرکزی چاپ و انتشارات دانشگاه پیام‌نور: تهران، خیابان شهید رجایی.

نرسیده به تقاطع آزادگان، جنب ورزشگاه یادآورن، تلفن: ۵۵۵۰۲۱۰۴ - ۵۵۵۰۹۸۳۸

سایت فروش اینترنتی: <http://digibook.pnu.ac.ir>

## فهرست مطالب

پیشگفتار	۱
فصل اول. مفاهیم و کلیات	۱
هدف کلی	۱
هدف‌های یادگیری	۱
مقدمه	۱
۱-۱ مفاهیم و واژگان مرتبط با بافت‌های شهری	۲
۱-۱-۱ مرمت	۲
۲-۱-۱ فرسودگی و فرسایش	۳
۳-۱-۱ بازسازی	۶
۴-۱-۱ بهسازی	۹
۵-۱-۱ نوسازی	۱۲
۶-۱-۱ بازآفرینی	۱۴
۷-۱-۱ باز زنده‌سازی	۱۷
۲-۱ مفهوم بافت شهر	۱۸
۱-۲-۱ بافت تاریخی	۱۸
۲-۲-۱ بافت قدیمی شهر	۲۱
۳-۲-۱ بافت میانی شهر	۲۵
۴-۲-۱ بافت جدید شهری	۲۵
۵-۲-۱ بافت پیرامونی شهر (حاشیه‌ای)	۲۶
۶-۲-۱ بافت اقماری یا گسترش ناپیوسته شهر	۲۸
۷-۲-۱ بافت فرسوده	۲۹
۱-۷-۲-۱ معیارهای تعیین‌کننده میزان فرسودگی بافت فرسوده شهری	۳۰

۳۱	.....	۲-۷-۲-۱ ویژگی‌های بافت‌های فرسوده
۳۴	.....	۸-۲-۱ بافت مسئله‌دار
۳۵	.....	۹-۲-۱ بافت‌های ناکارآمد
۳۵	.....	۳-۱-۱ حرائم آثار و ابنیه تاریخی
۳۷	.....	۱-۳-۱ حریم حفاظتی
۳۷	.....	۲-۳-۱ حریم بصری
۳۷	.....	۳-۳-۱ حریم کاربردی
۳۸	.....	۴-۳-۱ حریم فنی بنا
۳۹	.....	۵-۳-۱ حریم منظری ابنیه
۳۹	.....	۶-۳-۱ حریم کیفی ابنیه
۴۰	.....	خلاصه فصل اول
۴۱	.....	خودآزمایی چهارگزینه‌ای فصل اول
۴۳	.....	خودآزمایی تشریحی فصل اول
۴۵	.....	فصل دوم. نظریه‌های مرتبط با بافت‌های فرسوده و تاریخی در جهان
۴۵	.....	هدف کلی
۴۵	.....	هدف‌های یادگیری
۴۵	.....	مقدمه
۴۶	.....	۱-۲ نظریات مرتبط با بافت کهن در سطح جهان
۴۶	.....	۱-۱-۲ ویوله لودوک (۱۸۷۹-۱۸۱۴)
۴۷	.....	۲-۱-۲ جان راسکین (۱۹۰۰-۱۸۱۹)
۴۸	.....	۳-۱-۲ کامیلو بویی تو (۱۹۱۴-۱۸۳۶)
۴۹	.....	۴-۱-۲ کامیلو سیت (۱۸۴۳-۱۹۰۳)
۵۰	.....	۵-۱-۲ لوکا بنترامی (۱۹۳۳-۱۸۵۴)
۵۰	.....	۶-۱-۲ لئوناردو بنه ولو (۲۰۱۷-۱۹۲۳)
۵۲	.....	۷-۱-۲ لودویکو کوارونی (۱۹۱۱-۱۹۸۷)
۵۲	.....	۸-۱-۲ گوستا جیوانی (۱۹۴۷-۱۸۷۳)
۵۳	.....	۹-۱-۲ پاتریک گدس (۱۹۳۲-۱۸۵۴)
۵۴	.....	۱۰-۱-۲ ژرژ اوژن هاسمان (۱۸۰۹-۱۸۹۱)
۵۶	.....	۱۱-۱-۲ لوکوربوزیه (۱۸۸۷-۱۹۶۵)
۵۸	.....	۱۲-۱-۲ لوئیس مامفورد (۱۸۹۵-۱۹۹۰)
۵۹	.....	۱۳-۱-۲ کوین لینچ (۱۹۱۸-۱۹۸۴)
۶۱	.....	۱۴-۱-۲ آلدروسی (۱۹۳۱-۱۹۹۷)
۶۲	.....	۱۵-۱-۲ کنزو تانگه (۱۹۱۳)
۶۴	.....	۱۶-۱-۲ راب کریز (۱۹۳۸)
۶۵	.....	۱۷-۱-۲ رابرت ونچوری (۱۹۲۵-۲۰۱۸)

۶۷	..... کریستوفر الکساندر (۱۹۳۶).
۶۹	..... ۱۹-۱-۲ چالز جنکز (۱۹۳۹-۲۰۱۹).
۷۰	..... ۲۰-۱-۲ برنارد چومی (۱۹۴۴).
۷۱	..... ۲۱-۱-۲ تری فارل (۱۹۳۸).
۷۲	..... ۲۲-۱-۲ ریچارد راجرز (۱۹۳۳).
۷۵	..... ۲۳-۱-۲ رنزو پیانو (۱۹۳۷).
۷۷	..... ۲۴-۱-۲ کنستانتین دوکسادس (۱۹۱۳-۱۹۷۵).
۷۸	..... ۲۵-۲-۲ محمد منصور فلامکی (۱۳۱۳).
۸۰	..... ۲۶-۱-۲ غلامحسین معاریان.
۸۲	..... ۲۷-۱-۲ محمدحسن محب علی و اصغر محمد مرادی.
۸۴	..... ۲-۲ نحوه برخورد با بافت فرسوده.
۸۹	..... ۱-۲-۲ نظریه مداخله در بافت.
۹۱	..... خلاصه فصل دوم.
۹۴	..... خودآزمایی چهارگزینه‌ای فصل دوم.
۹۶	..... خودآزمایی تشریحی فصل دوم.
۹۹	..... فصل سوم. راهکارها و روش‌های ساماندهی بافت فرسوده و تاریخی.
۹۹	..... هدف کلی.
۹۹	..... هدف‌های یادگیری.
۹۹	..... مقدمه.
۱۰۱	..... ۱-۳ مراجع قانونی و مصوبات مداخله در بافت تاریخی و فرسوده.
۱۰۱	..... ۱-۱-۳ سازمان میراث فرهنگی و گردشگری.
۱۰۱	..... ۲-۱-۳ سازمان عمران و بهسازی شهری.
۱۰۳	..... ۳-۱-۳ سازمان شهرداری.
۱۰۴	..... ۴-۱-۳ مصوبات شورای عالی (شاخص‌های شناسایی بافت‌های فرسوده).
۱۰۷	..... ۵-۱-۳ مصوبه تعیین رویکردهای کلی حفاظت و احیای محدوده‌های تاریخی فرهنگی.
۱۱۱	..... ۶-۱-۳ کمیسیون بررسی اماکن متبرکه.
۱۱۱	..... ۷-۱-۳ ضرورت حفظ بافت‌های تاریخی.
۱۱۶	..... ۲-۳ هدف‌ها و ضرورت نوسازی و بهسازی بافت‌های تاریخی و فرسوده.
۱۱۷	..... ۱-۲-۳ ضرورت اجتماعی بهسازی و نوسازی.
۱۱۸	..... ۲-۲-۳ ضرورت‌های اقتصادی بهسازی و نوسازی.
۱۲۰	..... ۳-۲-۳ ضرورت کالبدی - عملکردی بهسازی و نوسازی.
۱۲۱	..... ۳-۳ الگوهای بازسازی و نوسازی در بافت کهن.
۱۲۳	..... ۴-۳ انواع طراحی شهری در حل مشکلات بافت‌های شهری.
۱۲۵	..... ۱-۴-۳ طراحی شهری فرایندی پایان‌ناپذیر.
۱۲۵	..... ۲-۴-۳ طراحی شهری فرایندگرا.

## پیشگفتار

یکی از معضلات و مشکلات شهرهای بزرگ و کلان‌شهرهای ایران ساماندهی بافت‌های فرسوده در شهرهاست. با توجه به اینکه یک شهر دارای یک سیستم بوده است در نتیجه مختل شدن یکی از اجزای آن و عناصر سیستم، باعث عدم کارکرد صحیح می‌شود. لذا بافت فرسوده شهر یکی از عناصر شهری است و به دلیل مسئله‌دار بودن آن چالش‌های را در برنامه‌ریزی شهری ایجاد می‌نماید. نگاه به بافت فرسوده شهری و ساماندهی آن یکی از دغدغه‌های مسئولین شهر و عمران شهری بوده است.

اصولاً بافت قدیمی و فرسوده، بافتی است که در فرایند زمانی طولانی شکل گرفته و تکوین یافته و امروز در محاصره تکنولوژی عصر حاضر گرفتار گردیده است، چنانچه این بافت در گذشته به مقتضای زمان دارای عملکردهای منطقی و سلسله‌مراتبی بوده، ولی امروز از لحاظ ساختاری و عملکردی دچار کمبودهایی شده و آن‌گونه که باید و شاید نمی‌تواند جوابگوی نیاز ساکنین خود باشد. به دنبال حاد شدن مشکلات نواحی قدیمی شهر، به خصوص نواحی مرکزی شهرها که ابعاد مختلف زندگی شهری را تحت تأثیر قرار داده‌اند، دولت‌ها توجه ویژه‌ای را نسبت به نواحی قدیمی شهر مبذول داشته‌اند.

بافت قدیم، بافت فرسوده و بافت تاریخی از مهم‌ترین قسمت‌های شهری هستند؛ که معمولاً قدمت بالایی دارند. با توجه به ویژگی‌ها و ماهیت این نوع بافت‌ها مسائل و مشکلات زیادی با آن‌ها مترتب است و گاهی مورد غفلت واقع شده است.