



شرکت تولیدی تخصصی  
**موبarez**



تولید انواع کامیون، اتوبوس، ماشین جابجایی، ماشین آتش نشانی



کامیون موبarez مدل ۱۷۵۱



کامیون موبarez مدل ۱۹۵۱



کامیون موبarez مدل ۲۶۵۱



خاروب مکانی مدل ۱۱۱



خاروب پانچورو مدل ۱۱۲



زباله جمع کن مدل ۲۰۱



زباله جمع کن مدل ۱۸۰۲ لوبونگیا



زباله جمع کن مدل ۵۰۲



زباله جمع کن مدل ۸۰۱ روی شاسی داسمان



زباله جمع کن مدل ۲۰۳



ماشین نجات مدل ۲۲۱



زباله جمع کن مدل ۲۰۴



خاروب خیابانی مدل ۶۱۲ اگرپون

# بازرگانی سالی خورشید



زباله جمع کن مدل ۵۰۱



خاروب خیابانی ۶۱۱ روی بیز مدل ۶۱۱



زباله جمع کن مدل ۸۰۱



خاروب خیابانی مدل ۶۱۱



اتش نشانی مدل ۱۲۲۱ لوبونگیا



اتش نشانی مدل ۸۹۲



خاروب زباله مدل ۱۸۰۱



زباله جمع کن مدل ۸۰۱ با پاپیر



اتش نشانی مدل ۱۲۲



اتش نشانی مدل ۲۲۱



اتش نشانی پودر پاش مدل ۱۹۱



زباله جمع کن مدل ۸۰۲



چمدول شوی مدل ۵۲۷



چمدول شوی مدل ۵۳۱



لجن کش مدل ۵۶۱

**MOBAREZ**  
MANUFACTURING & RESEARCH CO. UNDER LICENCE OF BRITISH CO. DENNIS EAGLE

دفتر فروش :  
اصفهان - سن وسنمیل،  
ابتدای چهارباغ بلا،  
مجتمع تجاری و اداری کوثر،  
طبقه سوم، شماره ۵۰۳  
تلفن : ۸ - ۶۲۵۱۹۷۶ - ۰۳۱۱ - دورنگار: ۶۲۵۱۹۷۸  
تلفن کارخانه: ۱۸ - ۵۲۷۰۴۱۷ - دورنگار: ۵۲۷۰۴۱۹ - ۰۳۱۱  
E-Mail: info@mobarez.org  
http://www.mobarez.org

۶ ماه ضمانت - ۱۵ سال تامین قطعات و خدمات پس از فروش با اکیپ‌های مجهز در حداقل زمان ممکن



# شهرداریها

مجله پژوهشی، آموزشی و اطلاع رسانی  
برنامه روزی و هفت روزگی  
دوره هفتم - سال سوم - اسفند ۷۸

۳۴



شرح روی جلد: جمشید یاری شیر مرد - مربوط به  
گزارش اصلی  
عکس پشت جلد: امریکا، سیاتل، نمایی از مرکز شهر  
بهسازی شده مربوط به موضوع اصلی

- ۱- مطالب مندرج ازوماً بیانگر نظرات  
شهرداریها، نیست.
- ۲- شهرداران بهاء در ویرایش و  
تلفیح مطالب آزاد است.
- ۳- مطالب ارسالی به هیچ وجه باز  
گردانده نخواهند شد.
- ۴- استفاده از مطالب و طرح های ماهانه  
تنها با ذکر مأخذ مجاز است.

یادداشت سردبیر ..... ۲  
گزارش اصلی  
مدیریت مرکز شهر / جلال معصوم و جواد علی آبادی ..... ۵  
اندیشه و پژوهش  
مرکز شهر حفاظت، انتقال، پالایش / غلامرضا کاتلمیان ..... ۱۲  
ظهور و افول لاله زار / نغمه ترکزاده ..... ۱۶  
احیای عملکرد مسکونی در مراکز شهرهای تاریخی نمونه اسفهان / سیدمحمد رشتیان ..... ۲۲  
گفت و گو  
مرکز شهر خوب / گفت و گو با مصطفی عباس زندگان ..... ۲۸  
از نگاه شهردار  
مرکز شهر کرمان کجاست؟ / گفت و گو با علی مهاجری - شهردار کرمان ..... ۳۲  
قانون شهر  
ضوابط ساخت و ساز در مراکز شهرهای ایران / سهراب مشهوری ..... ۳۶  
مشاور حقوقی / دفتر حقوقی وزارت کشور ..... ۳۹  
مشاور اداری - مالی / دفتر حقوقی وزارت کشور ..... ۴۰  
شورا و مشارکت  
شورا و شهرداری، انتظارات متقابل / علی اصغر نجفی تبار ..... ۴۳  
اینگاری دیگر / جامعه منشی، تشکلهای مردمی، زاهدان / نازیلا مرادی ..... ۴۶  
آسیب شناسی شوراهای / شورای شهر، فراز و فرود / مهناز کسمتی ..... ۴۹  
یک دریچه، یک نگاه  
گزارش تصویری  
نوسازی مرکز شهر سیاتل، نوسازی ایستگاه قطار فرانکفورت ..... ۵۱  
تجربیات جهانی  
بازتاب ایدئولوژی در مرکز شهر، تجزیه اسلو آکی / الکساندر ایتوسی کووا ..... ۵۷  
امن سازی مراکز شهرها، تجربه کاتنتزی و ناتینگهام / تاک و تیسدل ..... ۶۱  
حیات اجتماعی در مرکز شهر / علی اشرفی ..... ۶۲  
شهرها و شهرداریهای جهان ..... ۶۸  
پویایی اجتماعی در مرکز شهر مدیسون، به منظور حمایت از افراد بی خانمان شهرداری پاریس و אחד  
خدمات اختطاری تشکیل داده، سیاستهای ترافیکی در انگلیس برای بهسازی مراکز شهرها، طراحی  
شهر جدید تعیین کاربری زمین در مارن، برنامه های بروکسل برای مبارزه با آلودگی صوتی در مراکز  
شهر، استفاده استرالیا از زیاده برای احسازی  
آموزش  
بهسازی گذرهای پیاده در مرکز شهر / حمید فتوحی ..... ۷۳  
قلب شهر، شناخت و دخالت / نوید سعیدی رضوانی ..... ۷۷  
در کیش، مرکز کجاست / رحیمعلی مختار پور، مرکز شهر، تعاریف کوتاه / ناصر پورکرمی،  
روشنه سر، مرکز - موافق بعد از شش دهه، فرانکفورت، محس مرکز، چهار راه مغیر الله از  
خانه های اعیان تا کارگاههای کشتی سازی  
عمارت نو  
تداوم حیات در کاشان قدیم / علی صفوی - سیدمحمد رشتیان ..... ۸۶  
گزارشهای خبری / علی کلانتری ..... ۹۱  
فضاهای بدون دفاع، ناشناخته برای مسؤولان شهر، ایجاد جاذبه های فرهنگی و اقتصادی برای مرکز  
شهر شهرکرد، معنویت حرکت سواره، تصمیمی برای بهسازی مرکز شهر بایلسر، شوشتر، شهری با  
۳۰ مرکز مصلحتی در گذشته، مرکز شهر، بو شهر شمال و بانشاط  
آخبار کوتاه ..... ۱۰۵  
پاسرهای گذاری در بخش گردشگری، درآمد شهرداری، مقصود چنگ پور، رشد و ظرافت شهرداریها در  
طراحی شبکه های آبیاری قطعی سبز شهرها، شهر دار خرم آباد، استان یازدهم گردشگری، متحول  
می شود، ویا ابتکار شهرداری، مشهدیها یک روز با هم خندیدند، تلاش تاکسیرانی توریستی برای معافیت  
ملی رانندگان، پس از ده سال صورت می گیرد، دقن بهداشتی، زیاده در مصالح آبادمندان  
تازه های نشر / عباس جلالی ..... ۱۰۸  
فهرست انگلیسی ..... ۱۱۰

صاحب امتیاز: وزارت کشور - سازمان شهرداریهای کشور  
سردبیر: علی نوردیور  
معاون سردبیر: نوید سعیدی رضوانی  
هیئت تحریریه: سرویس علمی - پژوهشی: غلامرضا  
کاتلمیان / سرویس حقوقی - بین المللی: حسن شفیع  
ویراستار: حمید خانی  
مدیر هنری: جمشید یاری شیر مرد  
هماهنگ کننده امور فنی: سعید مرزاه  
تصویرساز: مهدی یازمندی  
حرفچین: نوید دارستانی قره امانی  
نمونه خوان: لیلا شاه بختی  
شمارگان: ۵ - نسخه

نخستین هسته اغلب شهرها و بازار اصلی شهر به تدریج تبدیل به مرکز تجاری و کسب و کار مرکزی می‌گردد. در این ناحیه، که ناحیه مرکزی شهر است، فعالیتهای تجاری و اجتماعی تمرکز می‌یابند و خطوط حمل و نقل از هر جانب شهر به آنجا منتهی می‌شوند.

از جمله دلایل تمرکز فعالیتها در مرکز شهر، صرفه جویی بیرونی است. ارائه خدمات تخصصی به تقاضای زیاد نیاز دارد، که تنها در مراکز شهرها امکان پذیر است. به همین دلیل در ناحیه کسب و کار مرکزی، موسوم به C.B.D، متنوع ترین و تخصصی ترین مؤسسات تجاری - خدماتی مستقر می‌شوند تا از صرفه جویی های بیرونی بهره مند گردند.

با توجه به اهمیت اقتصادی - اجتماعی بازارها در ناحیه مرکزی شهرها و همچنین اهمیت اجتماعی، فرهنگی و تاریخی میراثهای کهن در هسته مرکزی و بافتهای قدیمی شهرها، به ویژه ارزش و اعتباری که مرکز هر شهر از جنبه هویتی و روانی دارد، ساماندهی و بهسازی مرکز شهر بسیار پراهمیت است. لیکن ساماندهی و بهسازی نواحی مرکزی شهرها به دلیل چند وجهی بودن عوارض و مشکلات آنها، نیازمند برنامه‌ای جامع، چند رشته‌ای و هماهنگ است. از این رو برنامه جامع شهرداریها در ساماندهی مراکز شهری باید در برگیرنده این محورها و مضامین باشد:

- ۱- نوسازی، تجدیدبانی بافتهای فرسوده و ایجاد بافتهای جدید و مناسب.
  - ۲- حفاظت، جلوگیری از انحطاط ارزشهای کالبدی، اقتصادی و اجتماعی.
  - ۳- بهسازی ارتقای کیفیت زندگی از نظر زیست محیطی، فرهنگی و روانی.
  - ۴- هویت بخشی، تقویت احساس تعلق و افزایش جاذبه های شهری.
- بدین ترتیب، اجرایی برنامه هایی از قبیل حفظ میراث تاریخی، یا محدود کردن ترافیک، تغییر و انتقال کار بریها، و مانند اینها به طور مجزا و منفرد، نه تنها قادر به حل مشکلات مرکز شهر نخواهد بود، بلکه حتی به انحطاط و انزوای بیشتر آن نیز کمک خواهد کرد. از دیدگاه شهرشناسی و

شهرسازی علمی، نمی‌توان مراکز قدیمی شهرهای بزرگ را همچون اندامی مرده یا موزه‌های متروک و تاریخی قلمداد کرد؛ یا برعکس، آن را به عنوان قلب و مرکز عملکردی تمام شهر در نظر گرفت. رویکرد واقع بینانه این است که مرکز شهر به عنوان یکی از اندامهای زنده و ضروری پیکر شهر - و نه ضرورتاً با نقش درجه اول - به حساب آید، و با توجه به نیازهای ساختاری و عملکردی حیات عمومی شهر، جایگاهی مناسب به آن اختصاص داده شود. با توجه به تنوع و تعدد مسائل مرکز شهر و ضرورت رویکردی جامع به آن، می‌توان اهداف عمومی و اساسی ساماندهی را در محورهای زیر تدوین و تعقیب کرد:

- الف - بهبود سیمای کالبدی از طریق بازسازی و نوسازی بافتها.
- ب - بهبود ترافیک از طریق تغییر الگوی حرکت و گسترش فضاهای پیاده.
- پ - بهبود شرایط زیست محیطی از طریق توسعه فضاهای باز و سبز، و تغییر الگوی مصرف سوخت و انرژی.
- ت - کاهش تراکم و تمرکز از طریق تغییر و تعدیل کاربریها و فعالیتهای ناسازگار.
- ث - حفظ و احیای رونق اقتصادی از طریق تقویت فعالیتهای مناسب جدید.
- ج - بهسازی محیط اجتماعی و فرهنگی از طریق توسعه تعالیتهای فراغتی و هنری.
- چ - تقویت و ایجاد ارزشهای بصری و هویت بخشی از طریق زیباسازی و ساماندهی اثاث شهری.

در پایان، ضروری است که به و آگاهی حفاظت از بافتهای تاریخی به شهرداریها، مستند به ماده ۱۶۶ قانون برنامه سوم توسعه کشور، اشاره شود. این امر مسلماً و خلیفه شهرداریهای کشور را در برنامه ریزی، حفاظت، بهسازی و هویت بخشی مراکز شهری سنگین می‌کند. بدین ترتیب ضرورت دارد تا سازمان میراث فرهنگی کشور برای انتقال این وظیفه به شهرداریها، به آنها یاری رساند و برنامه اجرایی خود را برای این انتقال ارائه کند. وزارت کشور نیز بایستکه است در این میان ساختار سازمانی شهرداریها را برای انجام این امر مهم مورد بازنگری جدی قرار دهد. آن گاه شهرداریها خواهند توانست (و باید) با توجه به اهمیت و حساسیت موضوع، آمادگیهای تخصصی لازم را به تدریج در تشکیلات و نیروی انسانی خود به وجود آورند.

اشاره:

مرکز شهر مفهومی کارکردی - عملکردی دارد، و نه صرفاً هندسی. مرکز شهر می تواند پهنه‌ای شامل یک ناحیه یا منطقه شهری باشد و یا می تواند تنها یک خیابان و یا حتی یک میدان و فعالیت‌های پیرامون آن را در برگیرد. شهر خود ممکن است یک مرکز داشته باشد و یا دارای چندین مرکز باشد. شهرهای نوین‌پسند نیز وجود دارند که اساساً فاقد مرکز شهر هستند. مرکز شهر می تواند دارای نقش واحدی باشد و یا مجموعه‌ای از عملکردها را شامل شود. در هر حال مراکز شهری، به هر شکلی که باشند و هر نقشی که ایفا کنند، از پسر مسئله‌ترین بخشهای هر شهری محسوب می‌شوند و از این رو مدیریت و اداره آنها یا دشواری و حساسیت زیادی همراه است.

میزگردی که خلاصه مباحث آن از نظر شما خواهد گذشت، با این هدف برگزار گردید تا با ایجاد فرصتی به طرح دیدگاههای صاحب نظران آشنا به مسائل مرکز شهر پردازد. امید است که این گام زمینه‌ای برای انعکاس دیدگاههای سایر متخصصان و کارشناسان این بحث را در آینده فراهم سازد.

صاحب نظران و متخصصانی که نامشان در پی می‌آید با شرکت در میزگرد، ما را در این زمینه یاری رسانند:

۱- اردشیر اروچی، کارشناس ارشد شهرسازی و مشاور برنامه‌ریزی ریاست سازمان میراث فرهنگی

۲- سید جعفر حجازی، دانشجوی دکتری شهرسازی و عضو هیئت علمی دانشگاه شهید چمران اهواز

۳- غلام رضا اسد... فردی، دکتر در محیط زیست و شهردار منطقه ۱۲ تهران

۴- فریبرز رئیس دانا، دکتر در اقتصاد و پژوهشگر و محقق در اقتصاد سیاسی و اقتصاد شهری

۵- کامران صفامنش، کارشناس ارشد معماری و شهرسازی، محقق مسائل شهری و مدیر عامل شرکت مهندسی مشاور صفامنش

۶- سهراب مشهودی، کارشناس ارشد معماری و شهرسازی و مدیر عامل شرکت مهندسی مشاور زیستا

۷- مهدی هوشمند، مهندس عمران و مسئول واحد بافت تاریخی شهرداری کاشان  
ماهانامه شهرداریها از کامران صفامنش به خاطر اداره علمی میزگرد و قبول زحمت در این زمینه، صمیمانه سپاسگزار است.

# مدیریت مرکز شهر

تنظیم: جلال معصوم - جواد علی آبادی

کامران صفامنش: در واقع ما هنگامی می‌توانیم مفهوم اصطلاح مرکز شهر را درک کنیم که آن را جدا از شهر مورد بررسی و شناسایی قرار دهیم. در گذشته شهر از مرکز آن جدا نبود و به عبارتی، مرکز شهر همان خود شهر بود و اگر مرکزی برای آن تعیین می‌شد شاید اغلب اوقات مرکز فیزیکی آن شهر مدنظر بود. در حالی که مالاکتون از آن مرحله خارج شده‌اند. شهرها به علت توسعه‌ای که در این سالها پیدا کرده‌اند از حوزه مرکزی خود جدا شده‌اند و اکنون می‌توان شاهد پدیده‌های جدا از خود شهر به عنوان مرکز شهر بود. این پدیده دیگر مرکز فیزیکی نیست و می‌تواند مرکز تاریخی، تاریخی - اقتصادی و یا تاریخی - فرهنگی - اقتصادی باشد؛ و یا مرکز یکی از فعالیت‌های اداری، تجاری، فیزیکی، حمل و نقل، تولیدی، خدماتی، و یا همه آنها با هم. اینها همه می‌توانند بر یکدیگر منطبق باشند یا نباشند. بدین ترتیب هنگامی که اصطلاح مرکز شهر به کار می‌رود بلافاصله بعد از آن باید صفتی بیان گردد - مثلاً مرکز «تاریخی» شهر. بنابراین مرکز شهر از نقشها و عملکردهای آن جدا نیست و این نکته می‌باید در مباحث مورد توجه قرار گیرد.

جعفر حجازی: دستفندیهای مختلفی را می‌توان از مراکز شهری مطرح کرد. من در اینجا یک نوع از این دستفندیها را طرح خواهم کرد و آن دستفندی مراکز شهری براساس ویژگیهای کشورهاست؛ مانند مراکز شهری در کشورهای توسعه نیافته، کشورهای اسلامی، کشورهای اروپایی، کشورهای آمریکایی شمالی، و جز اینها. این مراکز شهری متفاوتند و اول باید آنها را از همدیگر تفکیک کرد و ویژگیهای هر کدام را شناخت، و سپس به

من در فرآیندهای مبنی به مشکلات این مراکز و راه‌حلهای آن بیشتر خواهیم پرداخت در اینجا تنها می‌توانستیم اشاره‌ای به این تقسیم‌بندی بکنیم.

فریبرز رئیس‌دانا: برای همین بحث من می‌خواهم کمی در قالیچه‌های نظری وارد شوم و بحث را اندکی تئوریزه کنم. برای به وجود آمدن پدیده مرکز شهر باید نوعی قانونمندی کلی وجود داشته باشد. اینکه بخواهیم هر مرکز شهر و هر بافت مسکن‌دار و به طور کلی مجموعه محله‌های مسئله‌دار را به مثابه پدیده‌های نصابی و تجربی ارزیابی کنیم، کاری علمی انجام ندادیم. علم پرگستگی‌ها استوار نیست بلکه بر شباهتها استوار است و بعد به ویژگی‌هایی می‌پردازد. در تقابلی که ما در آن زندگی می‌کنیم سکونتگاه‌های انسانی تبلور تقسیم کار پیچیده هستند و هر چه این تقسیم کار پیچیده‌تر می‌شود این سکونتگاه‌ها به صورت شهرها تبلور می‌شوند و خود را به صورت مکان‌گیری محله‌ای تولید، مکان‌گیری سکونت، مکان‌گیری ارائه خدمات و جزاینها بروز می‌دهند. آنچه تبلور اجتماعی - اقتصادی بر اثر این تقسیم کار، گروهی از مردم دارای ثروت می‌شوند و درآمد کسب می‌کنند و قدرت می‌یابند و این قدرت و امکانات و درآمد را می‌توانند در جامعه و محیط شهری، متخلف کنند. حال ببینیم چرا پدیده‌های به نام مرکز شهر و مشکلاتش به وجود می‌آید. به نظر من هر پدیده مادی را باید به مثابه امری که ریشه در خود واقعیت و تحول زندگی اقتصادی و اجتماعی دارد نگاه کنیم. از این منظر علت ایجاد مرکز شهر، در درجه اول عبارت است از تقسیم کار و پیچیدگی تقسیم کار، که تبلور آن در مکان‌گیری فعالیت‌های تولیدی و مکان‌گیری خدمات، و بعد محله‌های زیستی و بعد هم عرضه کالاهای مصرفی که در رأس آنها خدمات حمل و نقل عمومی است. اما بجز اینها چیزی طبقاتی شهر نیز به وجود می‌آید و در نتیجه ناگزیر بعضی از مناطق را از بعضی مناطق دیگر متفاوت می‌کند.

در نظام سرمایه‌داری، سرمایه - چه به صورت مسکن و چه به صورت واحدهای تجاری، خدماتی یا تولیدی - تمایل دارد که در جایی مکان‌گیری کند که بازده مقیاس دارد. این ممکن است با اصل توزیع عادلانه منافات داشته باشد ولی سرمایه تمهیدی ندارد که عادلانه همه بخشهای شهر را به یکسان رشد بدهد. نکته دیگر، رانت زمین شهری است. در واقع بعضی قسمتهای شهری می‌توانند شرایطی ایجاد کنند که سرمایه در عین حال که ثابت است، سود بیشتری تولید کند. در مراکز شهری جهان سوم این دو عامل وضعیت را که باعث شکل‌گیری چیزی موسوم به مراکز شهری مشکل‌زا شده ایجاد کرده است. عاملی که به این جریان فرصت می‌دهد، عدم مداخله دولت‌ها یا مداخله معطوف به تقویت رانت و معطوف به تقویت ناموزونیهای زیست شهری است.

ساحسانه شهردار یهنا: مباحث نظری موضوع مرکز شهر، بسیار مفصل‌اند و تعدادی از حضار نیز به اجمال به آن پرداختند. از آنجا که در این نشست قصد داریم بیشتر به راهبردهای عملی در مدیریت مرکز شهر بپردازیم، بهتر است این نکته مورد بررسی قرار گیرد که اصولاً چرا مراکز شهرهای ما به عنوان کانونهای مشکل‌زا برای مدیریت شهری مطرح می‌شوند، و یا اصولاً مشکلاتی که آنها ایجاد می‌کنند از چه منحنی هستند؟

غلامرضا اسد... فردی: من می‌خواهم به عنوان نمونه برخی از مشکلات مرکز شهر تهران را که در محدوده منطقه ۱۲ واقع است، به عنوان یکی از پر مسئله‌ترین مراکز شهری ایران، بیان کنم. در منطقه ۱۲ شهرداری تهران، که محدوده مرکز



فریبرز رئیس‌دانا



سهراب مشهوری

این قضیه پرداخت که هر کدام با چه مسائلی مواجه‌اند و چه تفاوت و تشابهی بین آنها وجود دارد، به نظر من، شهرهای ایرانی و مراکز آنها را باید در دسته شهرهای اسلامی و در حال توسعه قرار داد، و از این منظر با آنها مواجه شد. در هر حال انجام مطالعات تطبیقی و فهم تجربیات سایر کشورها در برخورد با مسئله مرکز شهر، بسیار اهمیت دارد.

سهراب مشهوری: من فکر می‌کنم که عدتهاست که ما دیگر چیزی با عنوان مرکز شهر نداریم. مرکز شهر در اثر فشارهای وارد آمده اول دچار «لغزش» گردید سپس «جابجا» شد و بعد هم به صورت «محوری» درآمد. بنابراین اگر ما اکنون راجع به مرکز شهر بحث می‌کنیم، در واقع بیشتر به سراغ گذشته شهرها می‌پردازیم. با لغزش و جابجایی مرکز شهر از مرکز قدیمی، اکنون در این گونه سراغ قدیمی دو مشکل خاص - علاوه بر دیگر مشکلات کوناگون - به چشم می‌خورد: یکی از اینها خالی شدن مرکز قدیمی از جمعیت است که در نهایت سکونتگاه‌هایی خالی را به وجود آورده و باعث رخ نمودن مشکلات جدیدی شده است، و دوم اینکه این مراکز شهری جمعیت شب خود را از دست داده‌اند.

ما دیگر چیزی با عنوان مرکز شهر نداریم. مرکز شهر در اثر فشارهای وارد آمده اول دچار «لغزش» گردید، سپس «جابجا» شد و بعد هم به صورت «محوری» درآمد. بنابراین اگر ما اکنون راجع به مرکز شهر بحث می‌کنیم، در واقع بیشتر به سراغ گذشته شهرها می‌پردازیم.



شهرسازی داریم. از طرفی هم بعد از انقلاب شاهد رشد بی رویه شهرها هستیم. مسائل ناشی از صنعتی شدن نیز به این مشکلات دامن زده است. اینها اصلی ترین مسائلی هستند که شرایط موجود را در بافت مرکزی شهرها به وجود آورده اند. از بعد اجرایی و مدیریتی هم سازمان متولی مشخصی برای هدایت و استفاده از این مراکز وجود نداشته است و گاه حتی سازمانهای متعددی متولی این زمینه بوده اند. وزارت مسکن و شهرسازی و زیر مجموعه های آن، سازمان میراث فرهنگی، شهرداریها و بخشی از وزارت کشور، همه مسئولیاتی بوده اند که به نوعی با مرکز شهر سرو کار داشته لیکن در نوعی نظام هماهنگ عمل نکرده اند. بنابراین من فکر می کنم که مشکل عمده تا آن حال مدیریتی ناشی شده است.

**سهمراب مشهودی؛ یکی از علتهای بروز مشکلات مرکز شهرها رابطه بین قیمت زمین و بناست. زمین و بنا رابطه مستقیمی با هم دیگر دارند، به طوری که وقتی در شهر قیمت زمین بالا می رود ساختمانهای نوسازش و هفت ساله هم تخریب می گردند. ولی در مرکز شهر تاریخی به علت سنگینی قیمت بنا و زمین، گاه قدمت بنا از پنجاه و حتی یکصد سال هم درمی گزرد ولی بنا تخریب نمی گردد و این باعث فرسودگی بافت می شود. این فرسودگی از قیمت زمین مسکونی می گاهد و این بار به دلیل ارزش ناچیز زمین، بنا نوسازی نمی شود؛ و این چرخه فرسودگی همچنان ادامه پیدا می کند. علت دیگر مربوط به مراکز تاریخی شهرهاست. گاه به علت تاریخی بودن این بافتها طرحهایی برای آنها تهیه می شود، بدون اینکه به اجرا در آید.**

نقش این طرحها در تخریب و فرسوده شدن بیشتر بافتهای تاریخی نباید از نظر دور داشت. یکی از عوامل مشکل زای دیگر مربوط به مباحث حقوقی است. مسئله مالکیت بین وراثت در بافتهای قدیمی برخی از شهرها، باعث ایجاد مشکلاتی شده است. به عنوان نمونه، در بیرجند و بخشی از شیراز این مسئله مشاهده می شد و مالکیت بین وراثت ملک، تقریباً دست زدن به ملک را تا مدتها در این شهرها دچار مشکل کرده بود.

خود طرحهای شهرسازی ما هم به نظر من به مسائل مرکز شهر بی توجهی می کنند و اصلاً جمعیت روز و شب را تشخیص نمی دهند. در همین طرح جامع جدید تهران یا طرح ساماندهی، برای مناطق ۱۰ و ۱۱ و ۱۲، جمعیتی که در طرح تعریف می شود

قدیمی شهر را نیز در برمی گیرد، مشکلاتی همچون ترافیک سنگین به (علت کمبود و نقص شبکه)، فرسودگی بناها، آلودگی آبهای سطحی و زیرزمینی، بالا بودن سطح آبهای زیرزمینی، کمبود پارکینگهای عمومی، و بسیاری مشکلات دیگر به چشم می خورد. اما اصولاً چرا این مشکلات به وجود آمده است؟ من دو دلیل برای آن می بینم: اول اینکه این منطقه در بدو شکل گیری آن برای مراجع روزانه یک میلیون و پانصد هزار نفر مسافر (که به آن مراجعه می کنند) در نظر گرفته نشده بود. در زمان حاشر از تمام نقاط تهران و نیز سراسر ایران به این منطقه مراجعه می کنند و شبکه ارتباطی منطقه جوابگوی این حجم مسافرت روزانه نیست. دلیل دوم، وجود مراکز متعدد تاریخی، تجاری، سیاسی، اداری یا عملکردی در این منطقه است که در محدودهای به وسعت ۱۶ کیلومتر مربع تجمع پیدا کرده اند. بدیهی است که چنین تجمعی مشکل زا است.

به طور خلاصه می توان گفت که مرکز شهر تهران برای این حجم عملکردی که اکنون دارد تعریف شده بود، عملکردی که برای آن در نظر گرفته شده بود یا عملکردی که اکنون دارد متفاوت است و این باعث شده که این مشکلات گوناگون به وجود آید.

**آردشیر و روحی:** اینکه چرا مراکز شهری ما اکنون مشکلات اند، ریشه در نوع نگرش ما نسبت به مراکز شهری دارد. یعنی اگر نگرش ما به مرکز شهر از منظر اقتصادی باشد، این امر ساز و کار و نحوه برخورد خاص را می طلبد؛ و اگر از منظر میراث فرهنگی به مرکز شهر نگریسته شود، این نیز ساز و کار و راهکارهای مشخص خود را می طلبد. بنابراین من مشکل اصلی را بر سر سرنگش می بینم، و اینکه ما هنوز نگرش خودمان را نسبت به مرکز شهر مشخص نکرده ایم.

**جعفر حجازی:** آقای فردی به مشکلاتی که ممکن است بر اثر افزایش عملکردها و ازدیاد فعالیتها در مراکز شهری به وجود آید اشاره کردند؛ اما به طور کلی آنچه همه مراکز شهری ما از حدود پنجاه سال پیش به آن دچار شده اند، فرسودگی بافت و تپش شدن از درون، و از دست دادن کیفیت زندگی در آنهاست. علت اینکه مراکز شهرها عملکرد خودشان را از دست دادند و به دنبال آن کیفیت زندگی و حتی کالبدی نیز در آنها تنزل یافت، به فرایند شهرسازی در ایران برمی گردد. ما مدت طولانی ای نیست که



کامران سلیمانزاده

جمعیت شب است، در حالی که مشکل اصلی بررسی جمعیت روز است و اتفاقاً در آنجا باید بیان می شد که جمعیت شب باید اضافه شود. به نظر من این چهار علت از عوامل مشکل زا در مرکز شهر است.

ما هفتاد و هشتاد شهر داریم: حضار محترم به عوامل ایجاد کننده مشکلات در مراکز شهری و اینکه چرا این بخش از شهرها به کانونهای مشکل آفرین تبدیل شده اند پرداختند و آن را مورد تبیین قرار دادند. حال بد نیست در اینجا مروری بر انواع مداخلات و تجربیاتی که در کشور ما و یا سایر کشورها برای حل مشکل مراکز شهری به اجرا گذاشته شده اند - و یاد در حال اجرا هستند - صورت پذیرد، تا مداخلی باشد برای بحث در خصوص آنچه که باید در آینده به انجام رسد.

**آرژینیسو اروچی:** همان طور که قبلاً گفتیم، نوع نگرش به مرکز شهر عامل مهمی در اتفاقاتی است که در آن رخ داده است. از زمان دخل و تصرفات در مرکز شهر که به دوره پهلوی بازمی گردد، نگرش به این بافتها تجدید طلبانه بوده است. در نگرش تجدید طلبانه، اقداماتی بدون توجه به گذشته تاریخی صورت می گیرد که عمدتاً تقلیدی است و مسلماً چون با منطق ما بیوند ندارد جواب مطلوب نمی دهد. این اتفاقی بود که در دوره پهلوی برای بافتهای مرکزی ما رخ داد. نگرش ما بعد از انقلاب، در ابتدا نگرشی اقتصادی به بحث بافتهای مسئله دار شهری بوده است. بافتهای مسئله دار شهری در برنامه پنج ساله دوم مورد توجه قرار گرفتند. هدف این بود که بر اساس مصوبات شورای عالی معماری و شهرسازی در خصوص تجمع و بلند مرتبه سازی، با مشارکت بانکها و سرمایه گذاری آنها بتوان بافتهای مسئله دار را تجدید ساختار کرد و مصوبات شورای عالی معماری و شهرسازی را به صورت همگون و منسجم در آنجا محقق ساخت. در برنامه پنج ساله سوم بر مرمت و احیای بافتهای تاریخی تأکید شده است. در این برنامه بحث عمران شهری مسکوت مانده ولی در زمینه بافتها و میراث فرهنگی مباحث اساسی و جالبی وجود دارد. در برنامه پنج ساله سوم وزارت کشور موظف شده است که در مورد نحوه مدیریت خود بر مراکز شهرها و اداره شهرها تجدید نظر کند تا بتواند مدیریت مستقلی را جایگزین سازد. در این برنامه، مرمت بافتهای تاریخی نیز بر اساس ضوابطی که میراث فرهنگی مشخص می کند بر عهده شهرداریها گذاشته شده است. بدین نحو که پس از تهیه طرح، و تأیید آن در میراث فرهنگی، شهرداریها می توانند اقدامات لازم را در زمینه کارهای اجرایی به عمل آورند.

در مورد تجربیات جهانی، تا آنجا که من اطلاع دارم و مشاهده کرده ام، اقدامات به گونه ای بوده است که مثلاً در مورد مراکز تاریخی، تا آنجا که ممکن است، این بافتها هویت تاریخی و فرهنگی خود را حفظ کنند. برای مثال، اینها آمده اند دور هسته تاریخی خودشان را بولوار کشیده اند به گونه ای که در فواصل وسط فضای سبز این بولوار هم دروازه های قدیمی را اگر هم وجود نداشته احیا کرده اند.

قسمتی که در داخل این رینگ قرار می گیرد هسته تاریخی - فرهنگی شهر است. در این هسته، مدیریت خاص، مقررات ترافیکی خاص، و حتی با یک ماشین آلات ساختمانی خاص اعمال و به کار گرفته می شود. حتی میمان شهرهای طوری به کار برده شده است که وقتی شما از این مرز عبور می کنید احساس می کنید که وارد یک فضای دیگر شده اید که آداب و رسوم ویژه ای دارد.

**جعفر حجازی:** برخی از مسائلی را که در مراکز شهرهای ما مشترک است و من در تحقیقاتم به آنها دست پیدا کرده ام، می توانم

**اینکه چرا مراکز شهری ما کانون مشکلات اند، ریشه در نوع نگرش ما نسبت به مراکز شهری دارد. یعنی اگر نگرش ما به مرکز شهر از منظر اقتصادی باشد، این امر ساز و کار و نحوه برخورد خاص را می طلبد؛ و اگر از منظر میراث فرهنگی به مرکز شهر نگرسته شود، این نیز ساز و کار و راهکارهای مشخص خود را می طلبد**

این گونه بر شمارم: اول از همه توسعه بی رویه شهرهاست که طبیعتاً باعث شده تا توجه به مرکز شهر کم شود! دوم تغییرات الگوی زندگی اجتماعی از زندگی چند خانواری به زندگی تک خانواری است؛ و سوم تغییرات ساختار اقتصادی و اثر آن در خانواده ها، از جمله مثلاً ورود وسیله نقلیه به زندگی مردم که به منظور دسترسی راحت تر مورد توجه قرار گرفته.

فقدان یا کمبود فضای مطلوب و باز در مراکز شهرها، کاهش کیفیت کالبدی شهر، افت کیفیت ساختمانها، عدم تطبیق بافت مرکزی با الگوهای جدید، فقدان برنامه دقیق و مناسب برای ارائه راهکارهایی به منظور بازسازی مرکز شهر، و نظایر اینها، از دیگر مشکلات مراکز شهری ما به شمار می آید. از طرف دیگر، وجود زمین ارزان قیمت در حاشیه شهرها، وجود فرصتهای

**در برنامه پنج ساله سوم وزارت کشور موظف شده است که در مورد نحوه مدیریت خود بر مراکز شهرها و اداره شهرها تجدید نظر کند تا بتواند مدیریت مستقلی را جایگزین سازد. در این برنامه، مرمت بافتهای تاریخی نیز بر اساس ضوابطی که میراث فرهنگی مشخص می کند بر عهده شهرداریها گذاشته شده است**

سرمایه گذاری بیشتر در این مناطق، سرمایه گذاری در زیر ساختهای آنها، و اتصال توسعه های جدید به شهرها باعث افت و نزول مرکز شهرها شد. بی توجهی مدیریت شهری به مراکز شهری نیز دلیل مضاعفی برای ایجاد مشکلات مراکز شهری گردید. به علاوه، وجود تشکیلات و سازمانهای متعدد و موازی در زمینه مدیریتی در این میان مزید بر علت شد. اینها موارد مشترکی هستند که به نظر من در بیشتر مراکز شهری به نوعی تأثیر گذار بوده اند.

**مهدی هوشمند:** در ماده ۱۶۶ برنامه سوم، بند ۱۱، شهرداریها ملزم به ایجاد ساختاری متناسب با بافت شهر شده اند مثلاً در مساحت ۲۰۰۰ هکتاری کاشان، یافت تاریخی ارزشمندی





فریدون فرخنده

به وسعت ۵۰۰ هکتار وجود دارد که هم مرکز فرهنگی است و هم مرکز تاریخی و اقتصادی. بنابراین باید شهرداری ساختار مدیریتی‌ای مناسب با آن شهرداری داشته باشد. برای ایجاد این ساختار در شهرداریها، آنها می‌توانند به روشهای مختلفی عمل کنند. یک راه این است که بیاوند سازمان بهسازی و نوسازی را در قالب اساسنامه‌ای که وزارت کشور می‌فرستد تعریف کنند و یا اینکه اصلاً شهرداری مستقلی به نام «شهرداری بافت تاریخی» ایجاد کنند فکر می‌کنم با یکی از این دو راه حل می‌توان مدیریت بافت‌های تاریخی را هدایت کرد.

**گام‌های صفاتش: تا قبل از انقلاب توسعه فیزیکی شهرهای ما به صورتی نبوده که بخواهیم مراکز آنها را به عنوان پدیده‌ای جدا از خود شهر مورد بحث قرار دهیم؛ و اگر هم در تهران این پدیده ظهور کرد، بحث علمی‌اش دیر شروع شد. بدین ترتیب ما در این زمینه دچار نوعی عقب افتادگی تاریخی هستیم و در نتیجه باید زودتر به این مسئله می‌پرداختیم؛ آن هم نه فقط برای حفظ مرکز شهر، بلکه باید به این امر توجه می‌شد که چگونه می‌توان و بایست از چنین پدیده‌ای استفاده کرد. این بحث می‌توانست به حفظ مراکز شهری و حتی دستیابی به ارزشهای آنها**

شهرداری اشاره کنیم. سرمایه‌گذاری در منطقه ۱۲ و دریافت مسکونی به علت پایین بودن قیمت زمین صرفه اقتصادی ندارد؛ لذا اگر ما بتوانیم از طریق تصویب تسهیلاتی در شورای شهر امکان سرمایه‌گذاری در این منطقه را فراهم کنیم موفق بوده‌ایم. چون به هر حال سرمایه‌دار به دنبال محلی است که سرمایه‌اش سود بیشتری در مدت کوتاه‌تر بدهد؛ ما هیچ راهی نداریم جز اینکه عوارضی را که شهرداری می‌گیرند در این منطقه پایین بیاوریم و در صدی از آن بکاهیم تا سرمایه‌دار ترغیب به سرمایه‌گذاری در این بافتها شود؛ ولی تاکنون در این کار موفق نبوده‌ایم. علت این است که سرمایه‌گذار اینجای زمین را متری ۷۰ هزار تومان یا ۱۱۰ هزار تومان می‌خرد و متری ۸۰ هزار تومان باید هزینه کند که در مجموع ۱۸۰ هزار تومان برایش در می‌آید و سپس آن را حدوداً متری ۲۲۰ هزار تومان می‌فروشد. اما همین سرمایه‌گذار اگر برود در شمال شهر در زمینی با ۲۰۰ تا ۵۰۰ هزار تومان در هر متر سرمایه‌گذاری کند، آن‌گاه آپارتمانی را که ممکن است ۱۰ متر مربع هم مساحت نداشته باشد، از متری ۶۰۰ هزار تا ۱۲۰۰ هزار تومان می‌فروشد.

مسور دیگر بازار تهران است که در منطقه مورد بحث ما قرار

**فقدان یا کمبود فضای مطلوب و باز در مرکز شهرها، کاهش کیفیت کالبدی شهر، افت کیفیت ساختمانها، عدم تطبیق بافت مرکزی با الگوهای جدید، فقدان برنامه دقیق و مناسب برای ارائه راهکارهایی به منظور بازسازی مرکز شهر، و نظایر اینها، از دیگر مشکلات مراکز شهری ما به شمار می‌آید. از طرف دیگر، وجود زمین ارزان قیمت در حاشیه شهرها، وجود فرصتهای سرمایه‌گذاری بیشتر در این مناطق، سرمایه‌گذاری در زیر ساختهای آنها، و اتصال توسعه‌های جدید به شهرها باعث افت و نزول مرکز شهرها شد**

دارد و باید برنامه‌هایی برای آن اندیشید. بازار بافت تاریخی است که ۵۰ درصد مساحت آن را بافت قدیمی ارزشمند، و ۵۰ درصد دیگرش را خانه‌های مسکونی تشکیل می‌دهد. البته اکنون اصلاً تعریفی برای خانه‌های مسکونی وجود ندارد، چرا که همه تبدیل به اتبار و کارگاه شده‌اند. باید مطالعه‌ای جامع و اجرایی برای بازار انجام شود و به نوعی یا کمک بخش خصوصی احیا گردد.

مسئله دیگر، تکمیل شبکه فاضلاب منطقه است. سازمان آب و فاضلاب در حال احداث شبکه فاضلاب است، که با اجرای این طرح از آلودگی‌های زیست محیطی مرکز شهر کاسته می‌شود. نکته دیگر تغییر در کاربریهای منطقه است. اگر بتوان تعدادی از این مراکز سیاسی و اداری را از منطقه خارج کرد، بخشی از مشکلات حل می‌شود. البته امکان جابجایی بازار تهران وجود ندارد اما باید سعی کرد فعالیت‌های ناسازگار را از منطقه خارج ساخت.

**سهراب مشهودی:** آنچه در مورد مرکز شهر اهمیت دارد، چه بافت تاریخی باشد و چه غیر آن، این است که مرکز شهر در حیطة منافع عمومی است؛ حال آنکه ما توقع داریم بخش

بیانجامد. یکی از صفتهای مشخص شهرهای جهان سوم این است که نمی‌توان هر پدیده را به تنهایی و مستقلاً در نظر گرفت؛ و در واقع حل یک مشکل به حل مشکل دیگر وابسته است، و اینها زنجیروار به دنبال هم قرار دارند. شهرهای مختلف ما به رغم مشکلات متفاوتی که در زمینه مرکز شهر دارند، دارای تشابهاتی هم در این مسور هستند. این گونه است که عمدتاً باید به کیفیت و نحوه مدیریت مرکز شهر توجه نشان داد.

**دانشنامه شهرداریها:** به نظر می‌رسد که مطالب مطرح شده تا اینجا توانسته است تا حد زیادی مسئله مورد نظر را طرح کند. با بیان تجربیات داخلی و خارجی، اکنون این امکان به وجود آمده که به این موضوع پرداخته شود که برای مدیریت مرکز شهر چه می‌بایست کرد. این مدیریت می‌باید چه اقداماتی را در دستور کار خود قرار دهد تا مراکز شهری با کمترین مشکل در آینده مواجه باشند؟

**غلامرضا اسدالله فردی:** آقای مشهودی به نکته‌ای در مورد رابطه قیمت زمین و بنا اشاره کردند، که من به عنوان شاهد مثال می‌خواهم به وضعیت بخش مرکزی تهران در منطقه ۱۲



فرهنگ

خصوصی به حل مشکل آن بپردازد و در این زمینه سرمایه گذاری کند تا موقعی که این تضاد را حل نکرده ایم قادر نیستیم مشکلات مرکز شهر را حل کنیم؛ و برای حل این قضیه نیز باید از طرف بخش عمومی سرمایه گذاری شود و لذا اینکه ما با یارانه دادن مخالفان باشیم، به هر حال مرکز شهری به یارانه نیاز دارد تا خود را بازسازی کنند. در مورد تفکر طراحی بر مبنای جمعیت هم باید اصلاحی صورت گیرد یعنی تفکر طراحی بر مبنای جمعیت ثابت، تفکر غلطی است و باید به جای آن تفکری غالب شود که جمعیت روز و شش را هم حساب می کند. در زمینه مباحث قانونی نیز باید اصلاحاتی صورت پذیرد ما به قوانین احتیاج داریم که بر حقوق آنها تکیه در بافتهایی که با مشکل رها شده گی به دلیل مالکیت بین ورثه مواجه هست، دخل و تصرف کرد نکته دیگری که به نظر می رسد تیسر عملگر دستخیز مرکزی از عملگرهای کنونی به عملگرهای مطلوب تر، و محیطی عملگرهای کنونی است. من معتمد مراکز گذشته شهری را باید از این شکل در آورد و برای این کار باید به خود سامانی و خود تأمین آنها پرداخت و آنها را امکانیزه کرد.

مهدی هوشمندی: پیشنهادی که در این زمینه به نظر

**آنچه در مورد مرکز شهر اهمیت دارد، چه بافت تاریخی باشد و چه غیر آن، این است که مرکز شهر در حیطه منافع عمومی است؛ حال آنکه ما توقع داریم بخش خصوصی به حل مشکل آن بپردازد و در این زمینه سرمایه گذاری کند. تا موقعی که این تضاد را حل نکرده ایم قادر نیستیم مشکلات مرکز شهر را حل کنیم**

می رسد، تنظیم یک نظام حقوقی و تشکیلاتی است و تشکیلاتی که برنامه ها و طرحهای اجرایی یافت قدیم را بگیری کند. پیشنهاد دوم، که بسیار مهم است بحث فرهنگ سازی است؛ یعنی اینکه همزمان با اجرای طرحها و برنامهها در یافت مرکزی باید جنبه فرهنگی آن را نیز در بین مردم رواج داد. مثلاً می توان مستندسازی کرد و نشان داد که واقعا می شود از خانه های تاریخی برای زندگی استفاده کرد. الان حوزه معاونت عمرانی شهر کاشان در خانه آل یاسین مستقر است. آن هم به صورت خیلی شکیل، که در آن از تسهیلات امروزی استفاده شده است و بدین ترتیب مراجعه کنندگان می بینند که ساختمانهای تاریخی کاربری جدیدی یافته اند. پیشنهاد دیگر انجام مطالعات جامع مرکز شهر است؛ که این بسیار ضروری است، چرا که اکثر شهرها هنوز بافتهای خودشان را شناسایی نکرده اند. در ابتدا باید این مطالعات انجام شود و طرحهای تفصیلی شهر نیز مطابق با بافت تهیه گردد. در ضمن بهتر است اصولاً طرح خاصی برای بافت وجود داشته باشد.

**کالبد شهر تبلور روابط اجتماعی است، که از پل اقتصاد سیاسی عبور می کند. نباید به عنوان نقطه شروع، کالبد شهر را دستکاری کرد بلکه کالبد شهر باید نقطه نهایی تأثیر گذاری باشد. ما باید کلان بیندیشیم، و بخشی و جزئی عمل کنیم**

بازنگری و اصلاح قوانین نیز باید مورد توجه قرار گیرد. برای این کار باید با میراث فرهنگی هماهنگی صورت گیرد، چون قوانین موجود تخریب کننده بافت است. نه احیاء کننده آن. ایجاد محورهای فرهنگی - تاریخی و ایجاد مجتمعهای مسکونی در بافتهای مخروبه، راه حل دیگری است که می توان در مرکز شهرهای تاریخی به اجرا گذاشت. می توان بافتهای فرسوده را تجمیع کرد و به ایجاد مجتمعهای مسکونی هم سنگ با محله های قدیمی دست زد.

**فریسوز رئیس دانا: من گمان می کنم وقتی درباره شهر صحبت می کنیم حتماً تمرکز بر اجزای کار، نادرست است. به نظر من مسئله دار بودن خودش را در دو عنصر نشان می دهد: یک عنصر رفاه است و دیگری کارآمدی. عنصر رفاه و کارآمدی گاه نیز بر خسد یکدیگر کار می کنند؛ یعنی می توان کارآمدی و سود را در یک جا بالا برد و رفاه اجتماعی را پایین آورد. همان طور که قبلاً هم گفتیم، در محبت رفاه شهری مالکیت امر مهمی است. آنچه در مرکز شهر ما دارد اتفاق می افتد تعادل میان رفاه و کارآمدی را به هم می زند. برای مثال، کارآمدی بازار را بالا می برد ولی در مقابل رفاه اجتماعی و شهری را کاهش می دهد. مسئله این است که «مالکیت» یا توجه به ساز و کارهایی که وجود دارد، از مرکز شهر به طور مخرب استفاده می کند. اگر با این مالکیت برخورد نشود و تا زمانی که توان و اقتدار متوقف کردن مالکیت وجود نداشته باشد، و تا زمانی که مالکیت مقدس ترین امر دنیا قلمداد شود، به گمان من حل مشکلات پدیده های همچون مرکز شهر، ناشدنی است. نکته دیگری که می خواهیم به آن اشاره کنیم، این است که به نظر من کالبد شهر تبلور روابط اجتماعی است، که از پل اقتصاد سیاسی عبور می کند. نباید به عنوان نقطه شروع، کالبد شهر را دستکاری کرد بلکه کالبد شهر باید نقطه نهایی تأثیر گذاری باشد. ما باید کلان بیندیشیم، و بخشی و جزئی عمل کنیم. هر دستکاری روی یک گوشه از کالبد شهر - به ویژه در مرکز شهر - پایست توجیه خود را از ساز و کاری جامع تر شروع کند. در ضمن باید مراقب اقتصاد سیاسی قضیه نیز بود. باید دید تفسیرات از چه عناصری و از کدام لایه اجتماعی نیرو می گیرد، و به کجا می رود، و لایه های اجتماعی صاحب قدرت چگونه با شهر عمل می کنند. من با این نظر به که قیمت باید خط بدهد اصلاً موفق نیستیم. قیمت خط**



مهدی موجتهدی

مقابل می‌توان با تمهیداتی همچون ایجاد فضای فرهنگی و تفریحی، فضای سبز و نظایر اینها، سیمای اجتماعی آن را محذب ساخت.

دومین مطلب این است که ما باید مفاهیم بالادستی را در نظر بگیریم و - همان طور که دکتر رئیس دانا گفتند - بحثهای اقتصاد کلان کشور را مورد توجه قرار دهیم تا بتوانیم به کنترل اندازه شهر بپردازیم.

مطلب سوم، توجه به اقتصاد مرکز تاریخی شهر است. ما اگر اقتصاد پررونقی برای مرکز تاریخی شهرمان ایجاد نکنیم، آن گاه مسلماً بافت تاریخی نمی‌تواند روی پای خود بایستد.

مطلب چهارم این است که ما باید برخی از دیدگاههای میراث رایج بافت تاریخی اصلاح و در آن تجدید نظر کنیم. در این زمینه دو دیدگاه وجود دارد: یکی دیدگاهی که معتقد است باید صرفاً به حفاظت و مرمت بافتهای تاریخی پرداخت و دیگری دیدگاهی است که به احیاء و بازسازی و الگو دهی آنها اهمیت می‌دهد.

و اینکه، باید مدیریتی مناسب برای مرکز تاریخی شهر به وجود آورد. این مدیریت می‌تواند در مراجع تصمیم‌گیری و برنامه‌ریزی کشور حضور یابد و از حقوق بافت مرکزی دفاع کند.

**کامران صفامنش:** برای جمع‌بندی میزگرد، چند موضوع به نظرم رسیده است که عرض می‌کنم:

اول اینکه من از خودم و سایر همکاران چیزی جز گله‌مندی ندارم زیرا در مورد مراکز شهری - چه تاریخی و چه غیرتاریخی - تاکنون طرحهای عملی نشده‌ای را مطرح کرده‌ایم.

من با راهکارهای دولت سالارانه به شدت مخالف هستم و در صحبتها و مقالاتم نیز به این موضوع اشاره کرده‌ام و در واقع بر موضوع مشارکت تأکید دارم. اما در مورد بخش مرکزی شهر نقش دولت و دستگاههای دولتی را بسیار کارآمد و مهم می‌دانم. من فکر می‌کنم ما نباید مشارکت بخش خصوصی، سرمایه‌گذاران و رانت‌خواران را با همدیگر به سورت واحد ببینیم و آنها را با هم اشتباه کنیم. مشارکت بخش خصوصی، ظرفیتهایی که به آن داده می‌شود، با کارهای بساز و بفروشها یکی نیست. در مورد مرکز شهرها باید نگرشی همه جانبه و نظام‌مند (سیستماتیک) داشت و آینده آن را مورد توجه قرار داد.

در نهایت هم پیشنهادم این است که به منظور جلوگیری از ضربه‌های موسمی که بر اثر تغییرات در مدیریتها و سیاستگذارها و سیاست‌بازها پیش می‌آید، باید یک نظام حقوقی و تشکیلاتی برای مرکز شهر پیشنهاد شود. ما احتیاج به تشکیلات مشخصی در زمینه مدیریت مرکز شهرها داریم. وزارت کشور باید متولی این قضیه شود و تشکیلات اصلی را برای مرکز شهرها فراهم آورد. خوشبختانه با خبر شده‌ام که سازمان شهرداریها در حال تشکیل است و آن نظام حقوقی و تشکیلاتی می‌تواند به کمک همین نهاد ایجاد شود. البته به منظور مدیریت مرکز شهرها همواره باید آگاهی‌ها و مهارت‌ها و حضور فرهیختگان را نیز از یاد نبرد.

در انتها می‌بایست متذکر شوم که مشاوران که مشاوران مردمی و سرمایه‌گذاری بخش خصوصی می‌بایست به عنوان نوعی راه حل مورد توجه قرار گیرد، اما نکته آن است که بخش رسمی و عمومی نمی‌بایست به هنگام درعنادگی در حل مشکلاتی که متعلق عموم شهروندان در گرو آن است، امور را به پیمانان مشارکت به بخش خصوصی واگذار. ما احتیاج داریم که مسائل مربوط به مراکز شهر را در نگرشی نظام‌مند چنان حل و فصل کنیم که کارآمدی و رفاه را برای شهروندان فراهم سازد.

دهنده برنامه‌ریزی اقتصادی است. در حالی که این ضوابط اجتماعی است که قیمت زمین شهری را تعیین می‌کند، نه بر عکس. به نظر من باید عامل تعیین‌کنندگی قیمت زمین در این حد که اکنون وجود دارد و مشأ تصمیم‌گیری شده است کنار برود و عامل رفاه اجتماعی جایگزین آن شود.

حل کردن مشکلات مرکز شهر در گرو حل کردن موانع اجتماعی است و ما در مرکز برخی از شهرها با قدرت بازار - که مانع اجتماعی است - روبرو هستیم. قدرت بازار و سودآوری آن باید در چارچوب دموکراتیک مهار شود. در نتیجه کار را باید از آنجا شروع کرد. مسائل مرکز شهر فقط با نگرش سیستمی، و به عنوان بخشی از کلیت شهری، می‌تواند حل شود.

**جعفر حجازی:** تجربه کشورهای اروپایی نشان می‌دهد که آنها در برخورد با مرکز شهر، از میان سه رویکرد اقتصادی و کالبدی و اجتماعی، ابتدا به رویکرد اقتصادی پرداختند. برنامه‌های اقتصادی را نیز به دو قسمت تقسیم کردند: در ابتدا سرمایه‌گذار بهایی را در بخش عمومی و زیر ساختها به وسیله شهرداریها و نهادهای ذی‌ربط و شورای شهر در مناطقی که دچار آلودگیهای اجتماعی و زیست محیطی بود شروع کردند، تا امکان جلب سرمایه‌گذاری بخش خصوصی را فراهم سازد.

به نظر من اگر سرمایه‌گذاری در بخش عمومی و خصوصی با یک برنامه دراز مدت به گونه‌ای برنامه‌ریزی شود که از تغییرات مدیریتی در سطح نهادهای مسئول تأثیر نپذیرد، اصلاحات کالبدی خود به خود صورت خواهد پذیرفت. با تغییر عملکرد مرکز شهر از تک محوری (یعنی تجاری) به چند محوری، می‌توان مشکلات اجتماعی را نیز حل کرد.

**آرژشیر اروچی:** همان طور که گفتیم، به نظر من مشکلات اصلی مراکز شهری ناشی از نوع نگرش به آنهاست. بنابراین اگر قبول کنیم که نوع نگرش ما به مرکز شهر - خصوصاً مراکز تاریخی شهر - اشتباه بوده است آن گاه می‌بایست ابتدا در این نگرش تجدید نظر کنیم. ما اگر با نگرش میراث فرهنگی به سیمای کالبدی شهر توجه کنیم این نگرش به ما می‌گوید که سیمای کالبدی مرکز شهر، علاوه بر هویت تاریخی و حافظه تاریخی شهر، یک سیمای مقعر است. یعنی باید در مرکز شهر از ارتفاع کاست و ولی در حاشیه آن، ارتفاع و تراکم را افزایش داد. در

# مرکز شهر؛ حفاظت، انتقال، پالایش

غلامرضا کاظمیان

دانشجوی دکتری جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری

## مقدمه

اگر بنا استنباط به بسیاری از مباحث و مطالعات علوم شهری بپذیریم که «مرکز شهر» مهم‌ترین - و یا دست کم یکی از مهم‌ترین - و مؤثرترین پاره‌های شهری در کمیّت و کیفیت حیات و عملکردهای هر شهر است، آن‌گاه برای هر برنامه‌ریز و مدیر شهری این سئوالها مطرح می‌شود که: مرکز شهر ما چه مشکلات و پتانسیلهایی دارد، وضعیت امروز آن چگونه است، و چرا؟ چه ارتباطی بین توسعه کل شهر و مشخصات مرکز شهر وجود دارد؟ راهبرد و سیاست توسعه مرکز شهر چیست و به این منظور چه باید کرد؟ در واقع پاسخ به این پرسش که: با چه رویکردی به مرکز شهر پرداخته خواهد شد و برای آینده آن چه برنامه‌های در دست است؟، از جمله رسالت‌های اساسی مدیران هر شهر به شمار می‌آید.

البته پاسخ به این پرسش و دیگر پرسشها به هیچ عنوان نمی‌تواند ساده و سریع و کلی باشد. پیچیدگی و ابعاد متنوع پدیده شهر - و به تبع آن، وضعیت بفرنج‌تر مرکز شهر - علت ماهوی این عدم سهولت است. اما دو خصلت دیگر هم به تشدید امر، از جمله در شهرهای ایران، منجر شده است: اول اینکه بسیاری از شهرهای ایران قدمتی درخور توجه دارند و در بیشتر موارد هسته قدیمی و تاریخی شان با مرکز شهر آنها منطبق و هم‌دوش است.

سندان - عکس هوایی از شهر

در چنین شرایطی ملاحظات و سیاست‌های خاص حفاظت بافت‌های قدیمی شهر و تقویت مرکز شهر می‌باید در هم آمیخته شوند که خود به پیچیدگی بیشتر شرایط منجر می‌گردد. عامل دوم تنوع کمی و کیفی بیشتر عملکردهای مراکز شهری در چند دهه اخیر در نتیجه بی‌روز ضرورت‌های حاصل از شهرنشینی و زندگی شهری جدید از یک سو، و نیازهای ناشی از تقویت روابط فراشهری شهرها از سوی دیگر است که استقرار فعالیت‌های بیشتر و متنوع‌تر را در مرکز شهر ایجاب می‌کند.

تحت چنین شرایطی، اولین و شاید مؤثرترین اقدام و تصمیم در مواجهه با موضوع مرکز شهر، اتخاذ رویکرد پایانه‌ای صحیح و مؤثری برای تقویت و هدایت تحولات آن در قالب ملاحظات کل سیستم شهری است؛ رویکردی که بتواند هنزلت و جایگاه شایسته نام مرکز شهر را برای آن فراهم کند و کمکی باشد برای توسعه پایدار شهر و بهره‌وری مناسب منابع آن.

این نوشته تلاش دارد تا پس از مروری بر ویژگیها، تحولات و چالش‌های مراکز شهری، رویکردهای مختلف به موضوع، و تناسب هر یک از آنها با شرایط رایج بحث نهاد و درآمدی باشد بر ضرورت تعمق در موضوع.



## ویژگیها و کارکردهای مرکز شهر

در شهرهایی با قدمت بسیار، دارای نوالی بافت کالبدی، مرکز شهر معمولاً با هسته قدیمی شهر منطبق است و مرکز نقل عملکردی - و نه الزاماً جغرافیایی - نظام شهری را تشکیل می‌دهد. به دلیل همین قدمت تاریخی در ذهن شهروندان نیز همواره به عنوان نقطه ثقل شهر تلقی می‌شود. به این ترتیب با دارا بودن محدودتهای نسبتاً کوچک و نیز نسبت جمعیتی پایین (حدود ۳ درصد به طور متوسط) (۱)، عملکرد مرکز شهر به عنوان نقطه ثقل در نظامهای فعالیت و ارتباطی شهر و ذهنیت شهروندان کاملاً تثبیت شده است.

ویژگی اصلی مرکز شهر، قابلیت دسترسی آن است. این ویژگی مهم ترین عامل مؤثر در تصمیمات مکانی استفاده کنندگان از زمینهای مرکز شهر است، چرا که دسترسی ضرورت اساسی تدویم حیات اقتصادی و کارآمد فعالیتهای مرکز شهری است. در صورت وجود این ویژگی است که زمینهای مرکز شهر به فعالیتهای اختصاصی می‌بندد که وجود آنها مشخصه مراکز شهری است و می‌توانند حداکثر بهره‌وری از اراضی گران قیمت را حاصل کنند. تقاضا برای مکانهای مرکزی بهره‌مند از امکانات ارتباطی مناسب، به ارزش بالای زمین منجر می‌شود و این خود به تشدید میزان استفاده از زمین و مشخصاً سازه‌های بلند می‌انجامد که برای حداکثر استفاده از این مکانهای گران قیمت ساخته شده‌اند. نتیجه این فرایند، شکل‌گیری این مشخصه‌های کلی در مراکز شهری است:

۱- مرکز تجاری اصلی شهر

۲- مرکزی برای خرده‌فروشی

۳- ناحیه‌ای که زمانی محل تمرکز تولیدات صنعتی بوده است و هنوز برخی از صنایع سبک در آن بافت می‌شوند

۴- کانون فعالیتهای خدماتی، دفاتر تجاری و نهادهای مالی

۵- ناحیه‌ای با کاربریهای مسکونی محدود (۲)

ویژگیهای مذکور حین انواع فعالیتهای مستقر و انواع غالب کاربریهای زمین در مرکز شهر است. دیگر ویژگیهای محتوایی این مراکز عبارتند از:

۱- تأثیرپذیری ترکیب فعالیتها از روابط فرانشهری یا جوامع شهری، منطقه‌ای، ملی و جهانی بر حسب مورد.

۲- تفاوت شدید تراکم جمعیتی حاضر در محدوده طی روز و شب به علت تراکم شاغلان و تراکم فعالیتهای اداری و تجاری.

۳- تنوع گنارکردی بیشتر مرکز شهر، به ویژه در فعالیتهای اداری، عمده فروشی و گذران اوقات فراغت.

۴- تراکم بیشتر ترافیک، سواره و پیاده (۳)

اهمیت مرکز شهر ناشی از قدرت جاذبه آن است که بیش از هر چیز به امکانات ارتباطی آن بستگی می‌یابد. جاذبه از تأثیر تجمع همزمان چندین نقش حاصل می‌شود. مرکز شهر، اگر نقشهایش افزایش یابد یا تغییر کند، می‌تواند گسترده شود، جابجا گردد و یا به صورت کانونهای اختصاصی پراکنده شود و به نقاط جدید نقل مکان یابد. و بدین سان مراکز جدیدی نیز به وجود آیند (۴)

به این ترتیب مرکز شهر را می‌توان قلب و موتور توسعه شهر دانست، چرا که بخش عمده‌ای از سرمایه‌ها و منابع انسانی، اجتماعی، اقتصادی و کالبدی شهر در فضای محدود آن متمرکز شده‌اند. اگر پویایی (دینامیسم) موجود در این فضا مبتنی بر جریان سالم ورودیها و خروجیهای متناسب با توان، نیاز و خواسته‌های کل شهر باشد، خود به عامل حرکت و توسعه کل شهر منجر خواهد شد و در حالت عکس می‌تواند سرایی باشد برای بلعیدن اندک منابع

پاسخ به این پرسش که: با چه رویکردی به مرکز شهر پرداخته خواهد شد و برای آینده آن چه برنامه‌ای در دست است؟، از جمله رسالتهای اساسی مدیران هر شهر به شمار می‌آید

توسعه شهری.

شرایط رقابتی حاکم بر جوامع شهری در تمام سطوح فضایی - محلی و منطقه‌ای ناچگانی - که از ویژگیهای شهرنشینی در دهه‌های اخیر است و به رقابت شهرها برای ارتقاء جایگاه خود در سطوح مختلف از طریق افزایش بهره‌وری استفاده از منابع موجود و کسب منابع جدیدتر دامن می‌زند نیز اهمیت بیشتری به مراکز شهرها بخشیده است. به هر حال شهری که داعیه مرکزیت منطقه‌ای یا استانی را دارد و یا کلانشهری که مدعی حضور مؤثر

ویژگی اصلی مرکز شهر، قابلیت دسترسی آن است. این ویژگی مهم ترین عامل مؤثر در تصمیمات مکانی استفاده کنندگان از زمینهای مرکز شهر است

مرکز شهر را می‌توان قلب و موتور توسعه شهر دانست، اگر پویایی (دینامیسم) موجود در این فضا مبتنی بر جریان سالم ورودیها و خروجیهای متناسب با توان، نیاز و خواسته‌های کل شهر باشد خود به عامل توسعه کل شهر منجر خواهد شد و در حالت عکس می‌تواند سرایی باشد برای بلعیدن اندک منابع توسعه شهری

در شبکه کلانشهرهای جهان است. باید بتواند مرکز شهری با فرم و محتوای متناسب با این خواسته‌ها را فراهم کند.

تحول و پویایی مرکز شهر

تغییر و تحول بافتهای شهری، همچون هر بافت زنده دیگر، از خصایل ذاتی شهرهاست. در این روند هر یک از سلولها و اندامهای شهری به وجود می‌آیند، رشد می‌کنند و بالغ می‌شوند و سرانجام چه بسا از بین روند و یا به گونه‌های دیگر باز ساخت شوند. اما نکته مهم و حیاتی در اینجا است که همه این فرایندها در خدمت تداوم حیات سالم و مؤثر کلیت سیستم شهری است.

بسر این مینا، گریزی از تغییر و تحول مرکز شهر به عنوان جزء قدیمی و در عین حال بسیار فعال سیستم نیست. اما نکته مهم شناخت قانونمندیهای تحول و سپس هدایت تحولات در چارچوب ضرورتهای ارتقای کل سیستم شهری است.

ژان بامستیه و برنارد زور تصویریری از تحولات مرکز شهر را به شرح ذیل ارائه کرده‌اند: سابقاً مهم ترین بخش تجارت خرده فروشی، در دل شهر و در میدان بزرگ شهر که اغلب میدان بازار هم نامیده می‌شد قرار می‌گرفت. دکانها در پیرامون میدان و در طول خیابانهای بزرگ قرار داشتند. بساط دستفروشان در روزهای

بازار و در بازارهای موسمی در سالهای سرپوشیده یا روباز پهن می‌شد. دروازه‌های شهر محل ثابت دادوستدهای دیگری بود که با حمل و نقل جانمایی ارتباط داشتند آثار این پراکندگی خودجوش اما منطقی را هنوز هم می‌توان در بسیاری از شهرهای کوچک و متوسط مشاهده کرد.

پارشد تدریجی شهر، تحولات هم نمایان می‌شوند. با افزایش قیمت زمین در مرکز قدیمی شهر و تجمع سزاینده واحدهای تجاری در آن، رفت و آمد وسایل نقلیه دچار مشکل می‌گردد، و این وضعیت در درجه نخست از سودمندی واحدهای خودفروشی می‌کاهد. آن گاه تجار و فروشندگان به طور طبیعی و به منظور پیشینه کردن امکان دسترسی برای مشتریان به سمت نواحی تجاری جدید در دیگر نقاط شهر و حتی بیرون شهرها پراکنده می‌شوند. مرکز قدیمی، هر اسان از کاهش قدرت جاذبه اش به

می‌گیرد. در شهرهای کوچک و متوسط اغلب کلیه وظایف و فعالیتها تنها در یک مرکز متمرکز می‌شود. اما همزمان با گسترش شهر، مرکز آن نیز معمولاً گسترش و یا حتی تغییر مکان می‌یابد و به این ترتیب ساختار تک هسته‌ای به سوی چند هسته‌ای شدن میل می‌کند. در این روند، مرکز شهر چه بسا جمعیت خود را از دست بدهد، رو به تحلیل نهد و از سودمندترین فعالیتهاش نیز تهی گردد. مرکز شهر می‌تواند نادرترین یا دارا ترین گروهها را در خود جای دهد، اما در عین حال می‌تواند زندگی دوباره‌ای را آغاز کند و به ویژه از طریق نوسازی بار دیگر به قدرت برسد (۵).

اما اگر سیستم شهری موفق به هدایت تحولات و احیای مرکز شهر نشود و فرایند اسمحلال آن آغاز گردد، مشکلات زیر برور خواهند یافت:

۱- نزول اقتصادی و بیکاری، در نتیجه خروج فعالیتهای



طرح گسترش حرم امام رضا (ع)

واکنش می‌پردازد و خود را با راههای مخصوص عابران پیاده، میلمان شهری، سرگرمی و پارکینگهای عمومی می‌آراید. با توجه به افزایش قیمت زمین و ساختمان، گزینشهای منطقی مطرح می‌گردد و تنها تجارتهای پرسودتر در مرکز شهر باقی می‌مانند. به تدریج که شهر بزرگتر می‌شود و فروشگاههای مواد غذایی پراکنده‌تر می‌گردند، مرکز شهر بیش از پیش به تجارتهای لوکس و با سرمایه‌مراجعة کمتر، در زمینه‌های فرهنگی و گذران اوقات فراغت اختصاص می‌یابد. امکان انجام مبادلات کالا از طریق ارتباطات دور برد و تجارت الکترونیکی، شکلهای تازه‌ای از فروش را باعث می‌شوند و در نتیجه انبارهای کالا به محل تعایش کالاها بدل می‌گردند. انجام همه این فعالیتها نیاز مند پشتیبانی و خدمات اداری و مالی گسترده‌ای است که الزاماً باید جذب مرکز شهر شوند. به سوازات مرکز تجاری و مالی، مرکز اداری و سیاسی هم شکل

اقتصادی و عدم جایگزینی آنها.

۲- ویرانی کالبدی و فقدان امنیت در نتیجه قدمت ساختمانها و عدم نگهداری مناسب و تخلیه آنها از جمعیت.

۳- کمرنگ شدن بازار بین رفتن مزیتهای اجتماعی در نتیجه اسکان اقشار کم درآمد و با اقلیتهای قومی و غیرنومی در بخش مسکونی و در نتیجه بروز احساسات تضعیف کننده روحیه اجتماعی از قبیل تباهی و فراموشی شدگی و تقویت جرم و ویرانگری اجتماعی (ویندالیسم) (۶).

۴- دوگانگی فضایی و عملکردی در نتیجه رسوخ فعالیتهای جدید و مدرن و استقرار آنها در لبه‌های مرکز شهر و فراموشی بخش سنتی و مسکونی آن از برنامه‌های بهسازی و نوسازی.

۵- وارد شدن خسارت و صدمه به ارزشهای تاریخی و فرهنگی و کالبدی مرکز شهر به علت بازسازی و مرمت نادرست و

## شهری که داعیه مرکزیت منطقه‌ای یا استانی را دارد و یا کلانشهری که مدعی حضور مؤثر در شبکه کلانشهرهای جهان است، باید بتواند مرکز شهری با فرم و محتوای متناسب با این خواسته‌ها را فراهم کند

آنی را نیز داشته باشد و از این طریق همیشه بتواند موقعیت خود را به عنوان مرکز اصلی شهر حفظ، و عملکردهای سطح پایین تر را به مراکز پایین تر از خود واگذار کند.

### نگرشهای راهبردی به مرکز شهر

حفاظت، انتقال یا نوسازی و پالایش، سه راهبرد عمده رایج در برخورد با مرکز شهر در جوامع مختلف و تجارب موجود به شمار می‌آیند. هر یک از این راهبردها متکی بر برخی از اولویتها و چالشهای فراروی است.

راهبرد حفاظت، بیشتر در پی حفظ و مرمت بافت و ابریه تاریخی موجود است. این دیدگاه اعیان مرکز شهر با حفاظت و نگهداری بدون قید و شرط آثار کالبدی با ارزش را در صدر اقدامات خود قرار می‌دهد. حفظ و احیای بناها به طور کلی شهرسازی صمیمی تری عرصه می‌کند، عادات را برهم نمی‌زند، و بهتر از هر راه حل دیگری امکان زندگی آسوده را برای ساکنان فراهم می‌سازد. از سوی دیگر امکان تسکین تعدادم بهره‌گیری از سرمایه‌گذارهای قبلی را نیز فراهم می‌آورد. اما مشکل اصلی در این میان هزینه است. باید بهره‌برداران پیدا کرد که بتوانند هزینه مرمت و سپس نگهداری ساختمانهای قدیمی و ارزشمند از نظر معماری - اما فاقد کارایی - را تحمل کنند. به هر حال پیلان کار در مجموع با گسری بوده که زیادی رویرو می‌شود. کشورهای جهان سوم اغلب اوقات از امکانات لازم برای اجرای چنین عملیاتی در مرکز شهر، بازارها و محله‌های قدیمی محروم هستند. (۸)

راهبرد انتقال یا نوسازی دقیقاً در مقابل دیدگاه حفاظت و احیا قرار می‌گیرد. این راهبرد با این فرض که محدودیتهای ساختاری بافت قدیم مرکز شهر امکان چندانی برای استقرار عملکردها و تأسیسات و فضاهای جدید مرکز شهری را در اختیار نمی‌گذارد، در پی احداث یک مرکز شهر جدید و مدرن است. این اقدامی است که اغلب به صورت احداث مرکز کزی جدید در نقطه‌ای دیگر صورت می‌پذیرد و همواره کوشش بر این است که مرکز شهر به این محل جدید انتقال داده شود. در مواردی نیز تخریب و نوسازی مرکز قدیمی مدنظر قرار می‌گیرد. این راهبرد نیز با چند مشکل عمده مواجه است: اولاً مستلزم سرمایه‌گذاری کلان و یکبارهای است که اغلب خارج از توان نهادهای شهری جوامع در حال توسعه است. در ثانی، حذف کامل نشانه‌های گذشته و گسست فرهنگی و اجتماعی و کالبدی از روند حیات شهری حاکم، دیگر پیامد نامطلوب چنین راهبردی است. سومین مشکل - و شاید مهم‌ترین آنها - این است که اصولاً تصمیم انتقال مرکز شهر به دلیل اراده گریبانه بودن آن و عدم ارتباط منطقی آن با جریان واقعی پویایی (دینامیسم) شهری، اغلب می‌تواند تحقق‌پذیر باشد و در بیشتر موارد بدون آنکه انتقال مورد نظر صورت پذیرد، خود به تضعیف بیشتر مرکز شهر اصلی و عدم کارایی ساختمانها و فضاهای مرکز شهر جدید منجر می‌گردد.

راهبرد و پالایش یا اتکا بر قانونمندیهای حاکم بر پویایی مرکز شهر و جایگزینی عملکردها و فعالیتهای شهری متناسب با مقتضیات زمانی و مکانی جدید مراکز شهری دنیای امروز، تلاش دارد تا مرکز شهری شایسته فراهم کند که بتواند پاسخگوی هر سه چالش اساسی مذکور باشد. هدف به وجود آوردن مرکز کزی است که ارزشها و میراث خود را دوباره در جریان حیات واقعی خود دخیل سازد، عملکردهای جدید را بپذیرد و ظرفیت و آمادگی لازم را برای آینده داشته باشد.

عدم بهره‌برداری مناسب از آنها.

۶- نارسایی و نقص در زیر ساختها و تأسیسات شهری لازم برای زندگی و فعالیت راحت و امن و آسوده (۷) چالشها و آینده مرکز شهر

بر مبنای مجموعه مباحث پیشین، چالشهای اساسی فراروی مرکز شهرها را می‌توان حول سه محور عمده زیر تدوین کرد:

۱- ضرورت حفاظت پایدار ارزشها و میراث فرهنگی - تاریخی موجود در محدوده مرکز شهر. متشابه این ضرورت صرفاً ارزش ذاتی این آثار نیست، بلکه تأثیر عملکردی آنها در جذابیت بیشتر مرکز و تحقق خصلت چند عملکردی آن، و نیز تأکید بر لزوم حفاظت از آنهاست. اما در عین حال حفاظت این آثار به معنای پذیرش برخی محدودیتهای در ساماندهی عملکردی و کالبدی محدوده مرکز شهر است.

**مرکز شهر نه تنها باید پاسخگوی ضرورتهای امروز حیات شهری باشد بلکه می‌باید ظرفیت عملکردهای آتی را نیز داشته باشد و بتواند موقعیت خود را به عنوان مرکز اصلی شهر حفظ کند**

**اصولاً تصمیم انتقال مرکز شهر به دلیل اراده گریبانه بودن آن و عدم ارتباط منطقی آن با جریان واقعی پویایی (دینامیسم) شهری، اغلب می‌تواند تحقق‌پذیر باشد**

۲- ضرورت استقرار عملکردها و فضاهای تازه برآمده از نیازهای شهرنشینی و شهرتشیان جدید. تسکون حیات هر بخش از بافت شهری از جمله در گرو حساسیت و تأثیر متقابل آن با شرایط و تحولات محیط فراگیر آن است. شهرنشینی منحل امروز دائماً نیازهای جدیدی را برای شهرها و شهرنشینان می‌آفریند که رفع آنها بر حسب مورد بر عهده پاره‌های مختلف شهر قرار می‌گیرد. در این میان سهم مرکز شهر در رفع این نیازها بیشتر و متنوع تر است؛ نیازهایی از قبیل قابلیت دسترسی مسائینی، ارتباطات راه دور، خدمات مالی و اداری و نظایر اینها.

۳- ضرورت ارتقای دائم شأن و منزلت مرکز شهر، هماهنگ با رشد و توسعه کل سیستم شهری در سطوح منطقه‌ای و ملی و جهانی. مرکز شهر نه تنها باید پاسخگوی ضرورتهای امروز حیات شهری باشد بلکه می‌باید ظرفیت و امکان پذیرش عملکردهای

پانویس:

۱- از جمله در شهرهای شیراز، تبریز، اصفهان و مشهد.

2- Michael Pacion, Urban Geography, Aglobal Perspective, Routledge, 2001, P. 151.

۳- حسین شکویی عمیدالغایب، نو در جغرافیای شهری، جلد اول، سمت، تهران ۱۳۷۹، چاپ چهارم، صص ۸۶-۸۵.

۴- ژان ریستیه، برآورد و شهر، ترجمه علی اشرفی، دانشگاه هنر، تهران ۱۳۷۷، صص ۲۶.

۵- همان کتاب، صص ۴-۶ و ۲۹-۲۶.

6- Pacione, P. 300-303.

۷- کلود شالین، فینالیک شهری، پویایی شهرها، ترجمه اسفند نظریان، آستان قدس رضوی، مشهد ۱۳۷۲، صص ۱۸۸-۱۸۹.

۸- ژان ریستیه و پرتلر، در، همان کتاب، صص ۴-۳۹.

# ظهور و افول لاله‌زار

نغمه ترکزاده

کارشناس ارشد معماری

بدون شک کمتر ایرانی‌ای است که نام لاله‌زار را نشنیده، و یا گذارش به تهران افتاده و لاله‌زار را ندیده باشد. لاله‌زار بخشی از مرکز شهر تهران است، با عمری کمتر از یک قرن؛ اما به رغم این عمر نسبتاً کوتاه فراز و نشیبهای جدی و فراوانی را تجربه کرده است. این تجربه نیز خود متأثر از تحولات شتاب‌آور شهر تهران و کیفیت و کمیت نظام مراکز شهری این شهر بوده است.



موقعیت باغ لاله‌زار در بافتی تاریخی

بر این اساس، داستان لاله‌زار تماشاگاه کم نظیری است برای

مطالعه و شناخت تحولات عملکردی و کالبدی یک مرکز شهر ایرانی و استنتاج قانونمندیهای این تحول از گذشته تا به امروز، و آینده‌ای مطلوب.

این مطلب پیگیر همین هدف است، با تأکید بیشتر بر «چرایی» و «چگونگی» های لاله‌زار.

## مقدمه

ذکر نام لاله‌زار، یکی از قدیمی‌ترین خیابانهای تهران (مربوط به اوایل دوره قاجار) و مراکز یونانی اجتماعی مرکز شهر، همواره با هزاران یاد و خاطره عجیب است. در صحبت از لاله‌زار، تک تک افراد اعم از ساکنان، شهروندان و مسافران از دریچه خاطرات و ذهنیات خاص - و متفاوت و گاه مبهم - خود به این خیابان و محله می‌نگرند. اما به هر حال آنچه که در تمام ذهنیات به صورت مشترک به چشم می‌آید احساس تعلق خاطر و این همانی با این محله قدیمی، و جست‌وجوی بخشی از خاطرات زندگی گذشته در این منطقه است.

یادآوری دوران گذشته و خاطرات زندگی و جاذبه‌های مربوط به آن دوره، باعث شده است که صاحبان خاطره سعی کنند تا چشمان خود را بر روی تعبیرات و تحولات برینند و در عین ناباوری، ناخودآگاه این تعبیرات را انکار کنند.

این افسردگی و سیاهی از جوانان اواخر دوره قاجار تا جوانان امروز را در برمی‌گیرد. لاله‌زار از آن زمان تا به امروز گونه‌گون شده و هر زمان یاران جدیدی طلبیده است؛ هر کسی در هر زمان به زعم خود یار لاله‌زار شده و لاله‌زار نیز تا حد زیادی پاسخگوی این نقش بوده است. یونانی لاله‌زار و این همانی با تسلیهای مختلف از جمله خصوصیات این فضا است که نظیر آن را در تهران کمتر می‌توان یافت. اتصال افراد به ریشه‌ها و خاطرات و اهمیت هویت جمعی، گاه چنان در یک فضای مرکزی شهری باز می‌شود که بسا اوقات می‌توان وجود فضا را در تصنیفهای عامیانه هم دنبال کرد و لاله‌زار نیز از این دسته است. شاید مهم‌ترین دلیل بازسازی این مرکز یونانی شهری در شهرک سینمایی، و استفاده از این فضا برای چندین سریال تلویزیونی با هویت و برجسته، به خاطر همین هویت اجتماعی قوی این فضا باشد که ویژگیهای بازاری به آن بخشیده است.

لاله‌زار فضایی است که امکان تبدیل به فضای آموزش تاریخ، بیان هویت و چگونگی برخورد با ریشه را دارد. همان گونه که این

فضا تا به امروز محمل چندین نسل بوده است، از این پس نیز باید همگام با تسلیهای آینده به همراه انبوخته‌های خاطراتی، هویتی و ریشه‌های خود پیش براند. این فضا باید بتواند احساس تعلق را در افراد جامعه تقویت کند و همچنین فضایی باشد ریشه‌دار برای تمامی افراد شهر، و نسل دبروز و امروز و فرداها.

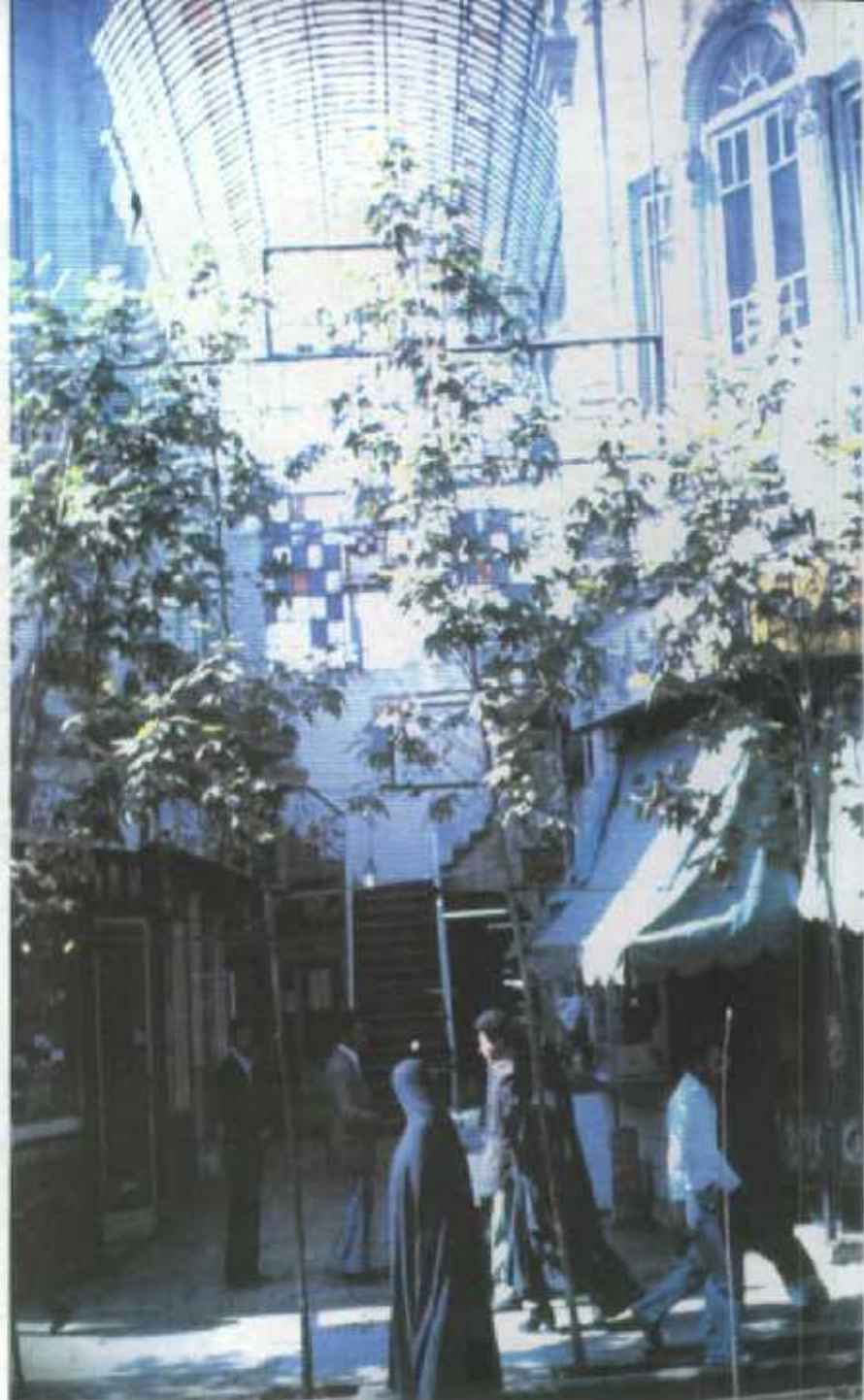
## تحولات کالبدی لاله‌زار

این منطقه در ابتدا به صورت باغهای بزرگ، همراه با عمارات رفیع و عالی بوده است؛ عماراتی که اکثر آن در دوران ارتباط با فرنگ و علاقه به ایجاد جلوه‌های فرنگی شکل گرفته و هر یک از آنان نشانی از ارتباط با فرنگ و تأثیر پذیری از آن بوده‌اند. شدت ترتیبات در این عمارات محفل و شوع آنها، نشان دهنده قدرت و اعتبار صاحب بنا بوده است.

با آغاز فعالیت واحدهای تجاری و تفریحی در لاله‌زار، و عدم تیسار این واحدها به قطعات بزرگ، قطعات مجاور خیابان به تدریج به قطعات ریز تقطیک شدند و لاله‌زار به محلی برای عرضه بهترین و جدیدترین فعالیتها در عرصه تجاری و تفریحی بدل گردید. کالبد این فعالیتها نیز اندک اندک نمایانگر این خاصیت مجموعه شد. بنابر این ساختمانهای لوکس و زیبایی متأثر از غرب، جلوه‌گاه این ویرتین فرنگی شدند و خود عامل جذب افراد به مجموعه گردیدند. در این دوران ساختمانهایی چند طبقه با مفازهای متعدد در طبقه تحتانی و ترتیبات و پیرایشهای فراوان، و به سبک غرب، در منطقه شکل گرفتند. معازله‌های نوماجیان و پاساژ زقاق منش از این گونه‌اند.

اما پس از نقل مکان اعیان از منطقه و افول نسبی لاله‌زار، قطعات بزرگ باغها فروخته و تقسیم شد و در اختیار سایر فعالیتها قرار گرفتند. در نتیجه ساختمانهای درون بافت جای خود را به ساختمانهای جدید و با پاساژهای مجاور خیابان دادند. این زمان مقارن با ورود سبک مدرن به ایران بود. معماران مختلف با برداشتها و تأثیرات گوناگون از این سبک، اقدام به ساختن عمارات جدید در لاله‌زار کردند که شاخص‌ترین یادگارهای آن دوره را





زان پس هنر ساکنی به واسطه قدرت و «نفوذ اداری» خود شروع به تمسیر و مرمت ساختمانیهای قدیمی کرد. و با توجه به عدم علاقه عمده ساکنان به مسائل کیفی، بافت به تدریج ظاهر ناهنجارتری به خود گرفت؛ به حدی که امروزه برای مسقف کردن بالکنها و استفاده از آنان، از ورقهای فلزی و مقوا استفاده می شود.

#### تحولات عملکردی و فعالیتی لالهزار

لالهزار نیز مثل هر فضای دیگری در شهر از قانونمندی تمسیر و تحول خاصی پیروی می کند. معمولاً جامعایی خدمات جدید بر اساس نیازها و امکانات و استعداد موجود در فضا به وجود می آید و عملکردها به صورت مکمل در کنار یکدیگر قرار می گیرند و در نهایت هم موفقیت و پایایی آنها منوط به رعایت این قانونمندی، پنهان است. در اینجا برای آشکار کردن این قانونمندی، سیر تحول مکانیایی خدمات در حوزه لالهزار مورد بررسی قرار می گیرد. لالهزار در دوره قاجار باغی بود در مجاورت زمینهایی باز که به علت قرارگیری عملکردهای مهم و متعدد - از جمله سفارتخانهها - و همچنین همسایگی با ارگ حکومتی و قرار گرفتن در مسیر دهکده خوش آب و هوای شمیران، مرغوبیت نسبتاً بالایی داشت. بعدها پس از استقرار و اسکان اعیان و خارجیان در این منطقه، عملاً فعالیتها و خدمات لوکس مربوط به آنها به این منطقه سرازیر گردید. از آنجا که اروپاییان بنا بر مسائل فرهنگی و نیازهای مختص خود به اجناس مصرفی ویژه خود احتیاج داشتند و در کنار آنها اعیان فرنگ رفته داخلی نیز مجذوب زرق و برقهای خارجی بودند، اندک اندک مغازههای فروش اجناس لوکس و خارجی در این بخش از شهر شکل گرفتند. تحول بعدی که در این حوزه اتفاق افتاد، صرافیهایی بود که در این حوالی و به خصوص در خیابان فردوسی شکل گرفتند. این عملکرد بیشتر به خاطر وجود سفارتخانهها و رونق تبادلات کالاهای خارجی و خرید و فروش آنها در این منطقه بوده است.

عملکرد بعدی که به دنبال صنف صرافیها در منطقه مورد بحث رونق گرفت، گسترش صنف زرگری بود. دلیل اصلی رونق و گسترش این صنف نیز وجود شرایط محیطی مناسب و همنشینی با دیگر صنفهای لوکس فروش و همچنین وجود قشر اجتماعی فرنگ رفته و ثروتمند در این حوزه بوده است. در واقع در این زمان لالهزار خیابانی بود زیبا با مغازههای لوکس و تفریحات جدید و غیر سنتی، و محل رفت و آمد اعیان و اروپاییان، که با پتانسیل بالا آساده جلب و جذب دوستداران جلوههای زندگی اروپایی بود. این زمینهها باعث شدند که پدیدههای تازه غرب بتوانند به راحتی در این محمل مناسب مستقر گردند و گسترش یابند. همچنین ارتباط اروپاییان با سفارتخانهها و سفرهای بیشتر آنان به تهران، نیاز به سکونت موقت به سبک اروپایی (در هتل) و مطابق ذائقه اروپاییان را به همراه داشت. به همین دلیل این خیابان به راحتی تبدیل به مرکز مناسبی برای ایجاد هتلهایی به سبک اروپایی شد (مانند گراند هتل و برخی دیگر) و به دنبال این اتفاق و سایر دلایل پیش گفته، نیاز به تفریحات به سبک اروپایی برای اروپاییان ساکن در تهران و اعیان فرنگ رفته به وجود آمد و باعث شد که کافههای

ساختمانیهای به سبک و اروپا شکل می دهند. پس از آن با افول تدریجی لالهزار، همارات آن نیز دچار افول گردید، تا به حدی که در دهه ۱۳۳۰ و ۵۰ ساختمانیهای به صرف استفاده از کالبدشان شکل گرفتند و اثری از عوامل زیبایی شناسی در آنها نبود. بدین ترتیب دیگر کالبد لالهزار، کالبدی خاص نبود بلکه کالبدی بود همچون کالبد مناطق مجاور و صرفاً تأمین کننده جا و مکان، نه چیز دیگر.

تا این دوران ساختمان سازی در لالهزار ادامه یافت و ساختمانیهای با تراکم زیاد در کنار یکدیگر قرار گرفتند و تنها مسئله مطرح در ترکیب آنان، دسترسی سریع تر به خیابان بود. اما از این دوران به بعد با تنزل شدید لالهزار و استقرار کاربریهایی با کیفیت پایین، و در نتیجه کم اعتبار، ساختمان سازی در لالهزار متوقف شد و استفاده از کالبد فرسوده سایر ساختمانیها آغاز گردید. در این زمان فعالتهایی که خود نظام فرسایش یافت بودند در منطقه شکل گرفتند و این خود عاملی شد برای هر چه فرسوده تر شدن بافت.



نمونه‌هایی از بناهای قدیمی خیابان لاله‌زار

متعددی بتوانند در این راسته به وجود آیند و فعالیت کنند. وجود این گونه عوامل نوپا در لاله‌زار باعث شد که این منطقه بتواند به صورت و بهترین اروپا عمل کند و به فضایی تبدیل شود که مردم محسوب اروپا دسته دسته بدان روی آورند. بنابراین لاله‌زار محلی شد برای نظاره کردن مغازه‌ها و اجناس و لباسهای متفاوت اروپاییان، و البته اعیان اروپایارفته.

از میان تفریحات مهم اروپاییان در ایران، می‌توان به نمایش و اپرا و نظایر اینها اشاره کرد. این اماکن چون ارتباط مستقیمی با اروپاییان داشتند، متعلق می‌بایست در کنار محل استقرار آنان - یعنی هتلها - جای بگیرند. بنابراین لاله‌زار علاوه بر سایر جنبه‌های ذکر شده بستری شد مناسب برای ایجاد تئاترها، سالنهای اپرا و سینماها، تجمع سینماها و تماشاخانه‌ها در لاله‌زار، حتی ساعت ایجاد آموزشگاهی با عنوان هنرستان هنرپیشگی (در محل امروز ساختمان روزنامه کیهان) گردید.

در این منطف لاله‌زار به فضایی لوکس و تجاری همراه با تفریحات شبه اروپایی و جدید تبدیل شد و شهرت و جایگاهی ویژه در سطح شهر یافت که برای عرصه و ارائه «بهترین»ها و «معتبرترین»ها در تهران خودنمایی می‌کرد. بهترین شیرینی‌فروشی (نوشین)، شیک‌ترین پارچه‌فروشی‌ها، مجرب‌ترین عکاسی‌ها (مادام لیلیان) و مانند اینها همه در لاله‌زار مستقر بودند.

از جمله اجناس لوکس اروپایی، پارچه‌های فرنگی است، وجود این پارچه‌فروشی‌های لوکس در معتبرترین نقطه شهر تهران آن دوران و همچنین دکمه‌فروشی‌ها و مراکز فروش براق‌الات و تزئینات لباس، باعث ایجاد زمینهای مناسب برای پیدایش معروف‌ترین و ماهرترین خیاط‌خانه‌های فرنگی دوز در آن منطقه شد.

به طور کلی می‌توان ادعا کرد که لاله‌زار در دوران اوج خود و بنایه دلایل پیش گفته تبدیل به راستهای تجاری برای عرصه تشریفاتی‌ترین و جذاب‌ترین کالاهای اروپایی، و راستهای تفریحی و فرهنگی برای قشر مرفه و فرنگی مآب جامعه شده است. با توسعه صنعت عکاسی و چاپ، خیابان لاله‌زار باز هم به

عنوان بستری مناسب برای استقرار این فعالیت نمود پیدا کرد. بدین صورت بود که خیابان لاله‌زار در این دوران، به اوج خودنمایی و رونق ممکن رسید.

افسوس و نرسول شأن لاله‌زار در دوره پهلوی دوم اتفاق افتاد. هرچه جمعیت شهر در این دوره بیشتر شد، تراکم مرکز شهر نیز بالاتر رفت و اعیان و متمولان برای سکونت در نقاط خوش آب و هوا و کم‌تراکم‌تر به طرف شمال شهر کوچ کردند. این حرکت گسترش سطحی شهر تهران را به دنبال داشت. با حرکت طبقه مرفه به سمت نقاط شمالی‌تر، واحدهای تجاری لوکس‌تر نیز به دنبال مشتریان خودراهمی آن مناطق شدند و پس از گسترش تهران به طرف شمال، راسته‌های تجاری لوکس در طول خیابانهای شهر - از جمله ولی‌عصر قملی - حرکت کردند و تا میدان تجریش رسیدند.

بازی، واحدهای تجاری لوکس به تدریج از لاله‌زار نقل مکان کردند. به هر حال مشتریان جدیدی با احتیاجات جدید نیز داشتند و اجناس و خدمات همسطح خود را می‌طلبیدند و این گونه بود که کیفیت مغازه‌ها به فرآخور حال مصرف‌کنندگان جدید تنزل پیدا کرد. به طور مثال پارچه‌فروشی‌های لاله‌زار که زمانی خاص طبقه محدود و مرفه بوده‌اند، تبدیل به پارچه‌فروشی‌هایی برای قشر متوسط - که اکثریت جامعه را نیز تشکیل می‌دادند - شدند. برخی از خیاطانی که مشتریان مرفه خود را از دست داده بودند، مغازه خود را به شاگردان‌شان واگذار کردند و بایر برای تولید هرچه بیشتر و ارزان‌تر تبدیل به سری نوزی شدند. عرضه «دگمه» و «خرج کار»

### پویایی لاله‌زار و این همایی با نسلهای مختلف، از جمله خصوصیات این فضا است که نظیر آن را در تهران کمتر می‌توان یافت. اتصال اقرا دیه ریشه‌ها و خاطرات و اهمیت هویت جمعی، گاه چنان در یک فضای مرکزی شهری بارز می‌شود که بسا اوقات می‌توان وجود فضا را در تصنیفهای عامیانه هم دنبال کرد؛ و لاله‌زار نیز از این دسته است

و «پارچه» به مقدار فراوان و در مجاورت سری دوزی‌ها به گسترش این حرفه دامن زد. بهترین مکان برای استقرار کارگاههای تولیدی، طبقات فوقانی ساختمانها، بالای مغازه‌ها و یا در درون ساختمانهای مسکونی رها شده بود. البته ناگفته نماند که تولیدیهای پوشاک نتوانستند همه عرصه‌های موجود در لاله‌زار و بافت را اشغال کنند، بلکه برخی از کالاهای جدید نیز توانستند از پتانسیلهای نهان لاله‌زار استفاده کنند و در آنجا استقرار یابند. لوازم الکتریکی یکی از این مهمانان ناخوانده بوده است.

منطق استقرار این کاربری را می‌توان به شرح ذیل توضیح داد: با گسترش شهر، روابط تجاری و داد و ستد نیز در آن رواج یافت. بازار تهران همواره مرکز اصلی امور تجاری و داد و ستد شهر بوده است؛ اما به هر حال فعالیتهای تجاری در ایران غالباً به صورت راسته‌ای عمل می‌کنند. با تراکم بیش از حد فعالیتها، بازار نیاز به گسترش پیدا کرده و راسته‌های قدیم به دنبال مکانی برای توسعه گشتند و به این لحاظ اصناف جدید به منظور یافتن مکان استقرار و تشکیل راسته خاص خود به خیابانهای اطراف بازار هجوم آوردند. این هجوم با توجه به همسایگی با اصناف مکمل و هم نیاز صورت پذیرفت. خیابان کتشی‌ها نیز در این میان حمل‌ونقل کالاها را تا حد زیادی تأمین می‌کرد. بنابراین راسته‌های جدید در امتداد

راست‌های قدیم و در اطراف بازار مستقر شدند.

به‌طور مثال، الکتریکی‌ها که به دلایل پیش گفته به دنبال راسته مناسب می‌گشتند، اطراف خیابان چراغ برق (امیر کبیر) را - به علت سابقه وجود کارخانه برق - زمین‌های مناسب برای استقرار خود یافتند. به همین خاطر الکتریکی‌ها به خیابان ناسرخسرو و پشت‌شهر طری رو آوردند که بتوانند به مشتریان کارخانه برق خدمات دهند. با توسعه شبکه برق و نیاز روزافزون به کالاهای الکتریکی و رونق نسبی این فعالیت پس از مدتی در آنجا هم مشکل کمبود جا به وجود آمد. به علت اتصال دو خیابان لاله‌زار و فردوسی به محل پشت‌شهر داری، این فعالیتها به این دو خیابان نیز کشیده شد.

همزمان با گسترش فعالیت الکتریکی‌ها، و محدودیت فضای در خیابان فردوسی به علت حضور بانک مسکن و کاشی فروشی‌ها، لاله‌زار و مفازهای لوکس تخلیه شده آن بستر بی‌دفاعی در مقابل هجوم الکتریکی‌ها شد، به نحوی که اکنون لاله‌زار در حال از هم پاشیدن در زیر فشار الکتریکی‌هاست.

پیش‌تر اشاره شد که تعدادی طلافروشی نیز در ادامه راسته استانبول در لاله‌زار وجود داشتند، که بر اثر انتقال مغازه‌های لوکس به بالای شهر، اکثر آنها تعطیل شدند و تنها عددهای باقی ماندند. علت بقای این تعداد قلیل نیز نبود سرمایه کافی برای انتقال، و یا دلخوشی به ریشه و معروفیت خود در محل بوده است. از آنها که نقل مکان کردند، عددهای کارگاه طلاسازی را در طبقات فوقانی ساختمانهای لاله‌زار حفظ کردند زیرا انتقال کارگاه هزینه زیاد و

### لاله‌زار نیز مثل هر فضای دیگری در شهر از

**قانونمندی تغییر و تحول خاصی پیروی می‌کند. معمولاً جانمایی خدمات جدید بر اساس نیازها و امکانات و استعداد موجود در فضا به وجود می‌آید و عملکردها به صورت مکمل در کنار یکدیگر قرار می‌گیرند و در نهایت هم موفقیت و پایایی آنها منوط به رعایت این قانونمندی پنهان است**

بیهودگی را غالب می‌کود.

علاوه بر حتماً اینها، عددهای هم مغازه سابق خود را حفظ کرده و اجناسی با کیفیت پایین‌تر و مقبول‌تر را در آنجا ارائه کرده‌اند. الکتریکی‌ها در این میان فرست را مناسب دانستند و جایگزین دیگر فعالیتها شدند. زنان پس الکتریکی‌ها شروع به نفوذ به داخل لاله‌زار کردند و در آنجا راسته الکتریکی قتی و الکتریکی تزییناتی را تشکیل دادند. اما واحدهای الکتریکی درون لاله‌زار احتیاج به آبیاز دارند و این آبیازها باید دارای خصوصیات زیر باشند:

- امکان دسترسی به جهت حمل و نقل وسایل سنگین و

حجمی؛

- نزدیک بودن به واحدهای عرضه و فروش کالا.

تا این زمان، همان‌طور که گفته شد، لاله‌زار هم دچار تحولاتی شده بود؛ باغهای بزرگ فروخته و تفکیک شدند، منازل مسکونی به صورت متر و ک باقی ماندند و واحدهای تجاری نیز با انتقال از محل سابق شان ساختمانهای خالی بر جای گذاشتند. در نتیجه لاله‌زار و یافت اطراف آن به بستر مناسبی برای استقرار آبیازها بدل شد.

عامل مؤثر دیگر در تغییر شکل لاله‌زار به صورت کنونی، استقرار مراکز اداری در ازگ و اطراف آن است. تهران پایتخت

**از هر گونه اقدامات دستوری و احتمالاً مغایر با منافع صاحبان و بهره‌برداران فعلی منطقه باید پرهیز شود. چرا که در غیر این صورت جلب مشارکت و یاری مردم در این جریان دست نیافتنی خواهد شد و هر گونه برنامه‌ریزی بدین گونه بی نتیجه خواهد ماند**

**برای حفظ حال و هوای تاریخی لاله‌زار، می‌باید تسلط اجزای قدیمی و با ارزش بر فضای لاله‌زار حفظ گردد**

ایران و ازگ مقر حکومت بود و این حتی باعث شد که مراکز اداری و وزارتخانه‌ها نیز به تدریج در این منطقه شکل بگیرند.

با تمرکز شدید مراکز اداری و زمان رضاشاه، مراجعه کنندگان به وزارتخانه‌ها که اکثراً تجار، مالکان و آریاب و رجوع شهرستانی بودند - که با بازار هم سروکار داشتند - برای اقامت حوقت فضایی را لازم داشتند. نزدیکترین و مناسبترین مکان برای این امر خیابانهای اطراف ازگ و بازار بود. در این خیابانها بتاسیل بالایی برای مسافر خانه‌ها وجود داشت. مسئله دیگری که مسافران با آن مواجه بودند، رفت و آمد بین شهرری بود. چون کار و اقامت مسافران در یک محدوده جای گرفته بود، بنگاههای مسافربری هم می‌بایست برای رفاه حال مسافران و برای ارائه خدمات خود و جلب مشتری، به دنبال آنها حرکت کنند. دلیل استقرار بنگاههای مسافربری در خیابانهای مذکور نیز همین است.

در این محدوده سه عنصر کار، مسکن موقت و ارتباط در کنار یکدیگر مطرح شدند، اما هنوز مشکل ساعت فراغت مسافران حل نشده بود. آنها به دنبال اماکن تفریحی بودند که ساعات خود را در آنجا بگذرانند. از طرفی خواستار خرید سوغات هریگی برای اقوام خود در شهرستان بودند، که لاله‌زار نزدیکترین خیابان به این محدوده بود که می‌توانست این توقع را برآورده سازد. به هر حال لاله‌زار جاذبه‌های خاص خود و تنوع و رنگارنگی فعالیتها و آداب بود. همزمان با تغییر مراجعه کنندگان به لاله‌زار از قشر مرفه به قشر متوسط، و حضور مسافران شهرستانی، در مراکز تفریحی و فرهنگی لاله‌زار هم تغییراتی حاصل شد. قشر درجه ۲ تازه وارد تفریحات خاص خود را می‌طلبیدند و تماشاخانه‌ها و سینماهای درجه ۱ همانند دیگر کاربریهای مربوط به قشر مرفه راهی شمال شهر شده بودند.

سینماهای لاله‌زار با به کارگیری ترفندهای مختلف مشتریان خود را از لحاظ کمی از دست ندادند. اینها از یک سو به محل اقامت مسافران شهرستانی نزدیک بودند، و از سوی دیگر بلیتشان نیز ارزان مانده بود. علاوه بر اینها فیلم‌های خاصی را نمایش می‌دادند که کمتر در شهرستانها و سایر نقاط تهران به نمایش در می‌آمد. این گونه بود که تئاتر و سینمای لاله‌زار دچار تنزل کیفی شد و با

نمایش برنامه‌های سطحی و بی هویت و در نتیجه ارزان قیمت، مشتریان جدیدی برای خود دست و پا کرد. دیگر لانه‌زار محل اجرای نمایشهای عارف، قزوينی و ميرزاده عشقی و نوشين نبود بلکه کمدين های درجه دوم و سوم عمدتاً با استفاده از لجه های شهر ستانی سعی در خنداندن مردم داشتند.

بدین ترتیب دو عنصر عمده تفریحی - فرهنگی (تئاتر و سینما) در لانه‌زار به شدت دستخوش تغییر کیفی شد. سینماها مختص نمایش فیلمهای غیر اخلاقی و جنکی و کاراته‌ای شدند، تئاترها عموماً به نمایشهای بی محتوای سطحی پرداختند و کافه‌ها یا تونق مسافران و شهروندان خوش گذران و سربرازان مریض شده از یادگانهای نزدیک (همچون پادگان باغشاه، عشرت آباد سابق) شدند. همان گونه که گفته شد، به هر حال تفریحات لانه‌زار می‌بایست مطابق میل مراجعہ کنندگان ارائه می شدند تا بتوانند باقی بمانند.

عوامل مؤثر دیگر در تفریحات لانه‌زار، انقلاب اسلامی بود که باعث شد کافه‌ها و کباب‌ها تعطیل گردند و جابجایی فیلمهای غیر اخلاقی گرفته شود. بنابراین امروزه از تفریحات لانه‌زار چند سینمای درجه ۳ باقی مانده که مختص نمایش فیلمهای جنکی است و چند تئاتر که عمدتاً نمایشهای کم‌دی نازل اجرا می‌کنند. تنها مشتریان آنها را سربرازان در حال مریضی و جوانان بیکاره تشکیل می‌دهند.

عوامل دیگری هم بر تحول لانه‌زار مؤثر بوده‌اند. از جمله قطب متشکل از مجلس شورای سابق، مسجد سهیلا لار و وزارت آموزش و پرورش. این قطب مکانی است که بیشتر از هر مکان دیگر با قلم و کلمه و امور چاپی و نظایر اینها ارتباط دارد و قشر تحصیل کرده مرتبط با آن نیز احتیاج به کاغذ و کتاب و جز آن دارند. اطراف این قطب محیط مناسبی برای استقرار این امور و فعالیتهای مشابه بوده است. فضاهای عمده آموزشی هم می‌توانستند در اطراف این قطب شکل بگیرند. به همین دلیل بود که دانشسرای عالی و دانشکده ادبیات در این محدوده به وجود آمدند. بدین ترتیب مجموعه وسیعی از فضاهای آموزشی و مجلس شکل گرفت و زمینه مناسبی برای ایجاد چاپخانه‌ها، کتابفروشی‌ها (و در کنار آنها، کتابفروشی‌ها) فراهم آمد. حضور این گونه مراکز از فاصله میدان بهارستان تا میدان مجیر البوله به همین دلایل است.

بدین ترتیب با بررسی چگونگی شکل گرفتن فعالیتهای متفاوت تجاری، فرهنگی، تفریحی و نظایر اینها در لانه‌زار، و همچنین علل گسترش و اضمحلال این فعالیتهای می‌توان به روند تکاملی این فعالیتهای برد، شناخت روند این سازوکار از ابتدا تا به امروز، می‌تواند و باید هدایتگر ما در برنامه‌ریزی امروز و فردای لانه‌زار باشد. برنامه‌ریزی برای بازگرداندن حیات و شور لازم به کالبد بی رمق این مرکز تاریخی شهر باید ارائه دهنده ضوابطی باشد که کاملاً سلسله مراتب تکامل تاریخی این منطقه را با در نظر گیری حقایق اجتماعی و اقتصادی موجود مدنظر قرار دهد. نیز از هر گونه اقدامات دستوری و احتمالاً مغایر با منافع صاحبان و بهره‌برداران قلمی منطقه باید پرهیز شود. چرا که در غیر این صورت جلب مشارکت و یاری مردم در این جریان دست نیافتنی خواهد شد و هر گونه برنامه‌ریزی بدین گونه بی نتیجه خواهد ماند. در نهایت برنامه ارائه شده باید جوابگوی نیازهای زیر باشد:

- نمایش سیر تحول منطقه و بیان تغییرات تاریخی مجموعه  
- ترکیب ساختمانهای قدیمی با ساختمانهای جدید  
- پیشنهادی به صورتی متناسب

- ایجاد فضاهای باز متناسب با فعالیتهای مورد نیاز در این منطقه

- خدمات رسانی به کاربرهای که باقی خواهند ماند و در این منطقه ریشه دارند

- پیشنهاد فعالیتهای مکمل کار برپهای مورد تأیید  
- حذف و بنا تجدید روند حرکتی فعالیتهای نامناسب با مجموعه، از قبیل برخی از فعالیتهای تجاری

- زنده کردن خاطرات جسمی و مشترک جامعه در مجموعه، و سعی در ایجاد ارتباط بین دیروزیان و امروزیان

- ایجاد پیوند مناسب بین منطقه لانه‌زار و مناطق تجاری، اداری و خدماتی همجوار

- ایجاد امکانات مناسب رفاهی برای عابران، بازدید کنندگان و مشتریان منطقه.

#### باززنده سازی لانه‌زار

منطقه لانه‌زار در طول حدود یک قرن اخیر حضور اینبه فراوانی را شاهد بوده است. در مقاطع زمانی مختلف بناهای راز دست داده و در عوض بنا یا بناهایی جایگزین آن شده‌اند. اما آنچه امروز به جای مانده، ترکیبی است از بناهای متفاوت، زشت و زیبا، سالم و ناسالم همچون خانه‌های علاء الدوله، بناهای نیمه سالم و نازیب، حاصل ساخت و ساز ۲۵ تا ۳۰ سال اخیر، همه در کنار هم در این منطقه گرد آمده‌اند. باید این سفره در هم ریخته را مرتب کرد؛ خواستی‌ها را نگاهداشت و برای ناخواسته‌ها تدبیری اندیشید.

عوامل متعددی را می‌توان برای انتخاب یک ساختمان و ارزش گذاری آن بر شمرد، اما آنچه به نظر می‌تواند مورد توافق عموم باشد، از دایره موارد زیر خارج نیست:

۱- ساختمان نوعی اثر هنری زیبا و ارزشمند باشد

۲- ساختمان دارای عملکردهای مورد نیاز عموم - یا عمده

کثیری از مردم اجتماع - باشد

۳- ساختمان دارای بار خاطراتی برای عموم یا عمده کثیری از مردم باشد

۴- مردم یا اکثریت مردم، ساختمان را به صورت پدیدهای

اعتقادی بنگرند.

با نگاهی به مجموعه مورد نظر در لانه‌زار می‌توان سریعاً

دریافت که تعداد ساختمانهای واجد ارزش آن بر اساس معیارهای

پیش گفته از تعداد انگشتان دست تجاوز نمی‌کنند. به علاوه،

ساختمانهای با ارزش از دوره‌های متفاوت باقی مانده‌اند و اصول

یکسانی در ساخت آنها به کار گرفته نشده است. تعداد اندک این



پا نوشت:

۱- این مطلب برگرفته از پایان نامه دوره کارشناسی ارشد نگارش است که در مقاله تفهیم و تفهیم شده است. برداشتی از کتاب طراحی فضاهای شهری، جلد اول، محمود توسلی.

ساختمانها به تنهایی نمی‌توانند عامل لازم ارتباط با گذشته لاله‌زار باشد، ضمن آنکه حتی پاسخگوی نیازهای مبرم عملکردی منطقه نیز به عنوان منطقه فعال تجاری - تفریحی نیستند.

بنابراین برای بازگرداندن روح زندگی به کالبد پژمرده لاله‌زار نیاز به بهسازی است. قدر مسلم این است که بین ساختمانهای دیروز و امروز باید هماهنگی وجود داشته باشد. هماهنگی یکی از ارکان اصلی زیبایی‌شناسی معماری است و لازمه ادراک آن، وجود نظمی فراگیر در حوزه عمل آن است. هر نوع ادراک تنها به دلیل وجود تضاد، عملی است. یک شکل دهی فقط وقتی قابل دیدن است که به صورتی بتواند خود را از زمینه‌اش جدا کند؛ و تنها همین عامل است که می‌تواند باعث ادراک ارزشهای کالبدی محیط شود. برای حفظ حال و هوای تاریخی لاله‌زار، می‌باید تسلط اجزای قدیمی و با ارزش پرفضای لاله‌زار حفظ گردد. به زبان دیگر، به واسطه قلت ساختمانهای با ارزش، بناهای جدید باید به گونه‌ای طراحی شوند که به این حال و هوا آسیب نرسانند و به رقابت با ساختمانهای دیروزی برخیزند.

با توجه به حجم زیاد این اجزاء، نسبت به اجزای با ارزش، نوع آنها باید به گونه‌ای باشد که اجزای محدود و با ارزش بتوانند به عنوان نقشی در متن یا «نگین»ی در انگشتری عمل کنند. در واقع اجزای جدید می‌بایست بستر و زمینه جلوه‌گری اجزای با ارزش را فراهم آورند؛ و به همین خاطر می‌بایست تضادی با ساختمانهای قدیم داشته باشند. حال باید دید که اجزای می‌بایست دارای چه خصوصیتی باشند تا بتوانند نقش خود را به عنوان «زمینه» ایفا کنند.

همان‌طور که می‌دانیم، زمینه در نگاه اول کلیتی است مستقل، که به توبه خود دارای تعدادی اجزای متنوع و رابطه بین آنهاست. مؤلفه‌های مختلفی باعث تمایز نوع اجزای مختلف می‌شوند. مهم‌ترین این مؤلفه‌ها عبارتند از: فرم، اندازه، رنگ، عملکرد و محتوا.

هر چه اجزای همگون‌تر باشند سرعت ادراک آنها به صورت کلیتی واحد بیشتر است؛ از طرفی دیگر هر چه اجزای خود کامل‌تر باشند، کلیت آنها گرایش بیشتری به عدم تجانس پیدا می‌کند. برای اینکه بتوان چیزی را به صورت «کل» نگریست، بایستی بین اجزای آن - حداقل در یکی از مؤلفه‌های پیش گفته - شباهتی

موجود باشد. اگر مؤلفه‌ها در یک جزء شباهتی باقیه اجزای نداشته باشند، تبدیل به جزئی خاص خواهند شد و لذا از کل جدا خواهند افتاد.

در طراحی اجزای جدید باید به تک تک این موارد به دقت توجه شود. در غیر این صورت با شاخص شدن اجزای جدید، با توجه به تعداد زیادشان، از جلوه‌گری اجزای با ارزش کاسته خواهد شد. به بیانی دیگر، تضاد نقش و زمینه از بین می‌رود و تشخیص این دو از یکدیگر دشوار می‌گردد و در موارد حادتر حتی شکل در زمینه گم می‌شود.

بنابراین در واقع نوع اجزای وابسته به عواملی مختلف است. تمامی این عوامل بر رابطه بین جزء و کل اثر می‌گذرانند. تحت تاثیر همین عوامل است که یک جزء کمتر یا بیشتر در یک کل جای می‌گیرد. نکته دیگر اینکه، جزئی که در حد خود کامل و مستقل باشد به هنگام قرارگیری در یک مجموعه نیز تعامل به خودتعمای و دفاع از تعامیت خود دارد و به این دلیل جایگیری آن در یک گروه از اجزای دیگر به سادگی امکان‌پذیر نیست. البته این مطلب به عامل دیگری هم که «نحوه ترکیب اجزاء» است بستگی دارد. معمولاً همیشه اجزای در خود به مانند نوعی «کل تمام شده» نیستند و به این خاطر همواره تعامل به تکمیل شدن دارند. تا در ترکیب با جزء یا اجزای دیگر به کلیت دست یابند. شرط لازم برای این ترکیب مکمل بودن اجزای مذکور است.

ادراک یک کل با تعداد زیادی اجزای ناتمام ولی مکمل هم، ساده‌تر است تا با تعداد زیادی اجزای کامل و تام. چرا که اجزای ناتمام از استقلال خود به سود کلیت مجموعه صرف‌نظر می‌کنند و در آن حل می‌شوند. البته منظور این نیست که برای تشکیل یک کلیت، اجزای تشکیل‌دهنده آن حتماً می‌بایست ناقص باشند، بلکه در هر کلیتی اجزای ناقص و کامل در کنار هم مشاهده می‌گردند. در این زمینه، همان‌طور که گفته شد، «نحوه ترکیب» یا به اصطلاح ارتباط بین اجزای نقش کاملاً مهمی را بر عهده دارد.

تشابه یا عدم تشابه اجزای نیز در کیفیت کل تاثیر می‌گذارد. در یک کل متشکل از اجزای مشابه، شناسایی اجزای به طور مستقل سهل‌تر است ولی در صورت تکرار زیاد چنین عنصری حشو یا یرت اطلاعاتی فزونی می‌گیرد و میزان آن نسبت به محتوای اطلاعاتی کم می‌شود.

در تکرار اجزای یکسان، ایجاد سلسله مراتب نیز دشوار می‌گردد. ایجاد سلسله مراتب تنها از طریق ایجاد موقعیت خاص برای اجزای ممکن خواهد بود.

در توضیح نقش «تعداد اجزای» در تشکیل یک «کل»، باید متوجه بود که تعداد اجزای ایجاد یک کل را، در قیاس با تعداد کمتری از اجزای (که تعداد آن قابل تشخیص باشد)، تسهیل می‌کند. چرا که در حالت دوم اجزای از نظر عددی نیز قابل شناسایی‌اند و بنابراین بهتر می‌توانند به عنوان یک جزء عرض اندام کنند و کلیت را خدشه دار سازند.

در خاتمه این بحث، می‌توان چنین نتیجه گرفت که برای اینکه ساختمانهای جدید بتوانند در یک کل نقش زمینه را عهده‌دار گردند باید موارد زیر را رعایت کنند:

۱- تنوع اجزای باید در تضاد با اجزای قدیمی و با ارزش و در عین حال مکمل آنها، باشد.

۲- تعداد اجزای باید برای نمایش کلیت زمینه، شمارش‌پذیر نباشد.

۳- باید از ایجاد ساختمانهای عظیم و بانودنی اجتناب کرد. با رعایت این نکات می‌توان امید داشت که «امروز» زمینه‌ای شود برای بیان «دیروز» و بستری پاسخگو برای نیازهای «فردا» و این نحوه برخوردی است که باید به آن پایبند بود.



چه باقی مانده؟ گیاهانی که حیات خود را از لابلای گذشته عاریه گرفته‌اند.

آهنگ ستابان پیشرفتهای علمی و فنی، خصوصاً در عرصه فناوری ارتباطات از یک طرف، و رشد فزاینده جمعیت شهری از طرف دیگر، جوامع شهری ما را با پیامدهای مثبت و منفی فراوانی به طور مستقیم یا غیرمستقیم روبرو ساخته است؛ به این معنا که سرعت در ارتباطات از هر زمان دیگری بیشتر اهمیت یافته و ارتباطات مخابراتی، هوایی، ماشینی، رسانه‌ای، الکترونیکی و جز اینها جایگزین اشکال سنتی و قدیمی ارتباطات شده و لذا مشکل مسافت و طولانی بودن راهها را رفته رفته از میان برداشته است.

آنچه از این رهگذر نصیب جوامع شهری شده است، متمایل شدن مردم به سکونت در مناطق حومه‌ای و به دور از مراکز مملو از ازدحام و تراکم و آلودگیهای مختلف زیست‌محیطی شهرهاست. امروزه با حضور فناوری پیشرفته ارتباطی و اهمیت سرعت در این فناوری، مشکل حومه‌های شهری که همانا بعد مسافت تا مراکز کار و تجارت در شهرهای بزرگ است، به فراموشی سپرده شده و محاسن حومه‌ها از جمله هوای پاک، منابع سرشار و غنی طبیعی و تراکم مناسب، جذابیت‌های زیادی را برای جلب هرجه بیشتر جمعیت فراهم ساخته است.

لیک در عین حال با هجوم مردم به حومه‌ها، بسیاری از منابع طبیعی از جمله زمینهای کشاورزی، منابع آب، خاک، جنگلها و جز اینها تخریب گردیده است. در این بین مرکز جدید شهر در مکانی تازه و با تعاریفی متفاوت، چونان رقیب سرسخت مرکز شهر تاریخی پا به عرصه نهاده و به تدریج حیات و روح و سرزندگی مرکز شهرهای تاریخی را به کام خود فرو کشیده است. اکنون آنچه که از مرکز شهرهای تاریخی که روزگاری کانون فرهنگ، تاریخ، هنر و ادب و پویایی و طراوت و سرزندگی اجتماعی بودند برجای مانده، مناطقی فرسوده - چه به لحاظ کالبدی و چه به لحاظ اجتماعی - است.

امروزه با تصایبان شدن این قبیل آثار منفی، رویکردهای جدیدی در سبک تاریخی و طبیعی شهرهای بزرگ، در غالب ارکان توسعه پایدار شهری که ضامن بقای مراکز شهرهای تاریخی و کالانشهرهای عظیم رویه گسترش است، مطرح می‌گردد. بدین طریق از رشد بی‌رویه شهر به سمت حومه‌ها کاسته می‌شود و لذا زمینهای مراکز شهرها به نواحی مناسب برای سرمایه‌گذاری بدل می‌گردند. مقاله حاضر سعی بر آن دارد که برخی از اصول این رویکردها را در چارچوب مطالعه‌ای سیستمی به منظور به کار بردن فرایند طراحی شهری بر روی نمونه مطالعاتی مشخص، به اجمال معرفی کند.

در ایران از اواخر دوره قاجار به این سو، تحولاتی در شهر روی داد که به تدریج با افزایش جمعیت و پیشرفت صنعت و توسعه بی‌برنامه شهرها، چهره و بیکره و سیمای شهرهای ایرانی را مخدوش ساخت. اندک اندک بافت مراکز شهرهای تاریخی بدلت فقدان دسترسیمای سواره و تأسیسات و تسهیلات شهری مناسب، و همچنین به دلیل مهاجرت ساکنان و کاهش جمعیت آنها به بافتیایی فرسوده و مسئله‌دار تبدیل شدند. از این روست که سکونت مهاجران غیربومی و بروز مشکلات فراوان اجتماعی، و در نتیجه از بین رفتن سرمایه ملی که از جمله - به عنوان مثال - در شهر تاریخی اصفهان نمودی گسترده یافته، پس در خور تأمل است.

با نگاهی عمیق به مراکز شهرهای قدیمی ایران می‌توان دریافت که در زیربوست خیابانهای تازه احداث در بافت مرکز شهر و هیاهو و شلوغی سطحی آنها در چند ساعتی از شبانه‌روز، یکی از غم‌انگیزترین فاجعه‌ها - یعنی مرگ تدریجی حیات در محله‌ها و مناطق مسکونی مرکز شهر، و دفن بسیاری از خاطرات و میراث فرهنگی و هویت - نهفته است.

اعتقاد محقق آن است که تقویت نقش مسکونی مرکز شهر و اصلاح بافت اجتماعی مناطق مسکونی آن در چارچوب فرایند برنامه‌ریزی و طراحی شهری، می‌تواند اقدامی ریشه‌ای در جهت حفاظت پایدار از مراکز تاریخی شهرها به حساب آید.

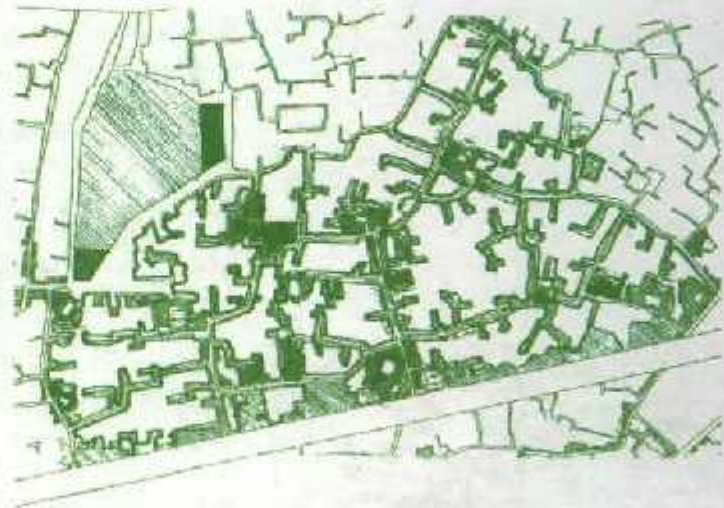
در این تحقیق بخشی از بافت مسکونی مرکز شهر اصفهان در چارچوب این دیدگاه به عنوان الگویی راهبردی مورد بررسی قرار می‌گیرد.

## احیای عملکرد مسکونی در مراکز شهرهای تاریخی نمونه اصفهان

سیدمحمد رشتیان

کارشناس ارشد طراحی شهری





سکونت  
 فرهنگ و فراغت  
 ارتباطات  
 کار و اشتغال



محلله‌های دروازه‌نو و سینه یابینی تشکیل گردیده. در سمت شمال خیابان عبدالرزاق قرار گرفته است. دخالت‌های طرح‌های جامع و تفصیلی و سرخی خیابان کشی‌های بی‌برنامه در بافت مرکز شهر و فرسایش بسیار شدید محلله‌های واقع در این محدوده باعث شده است که عملاً سرزدهای مشخص و خطوط جداکننده بین این محلله‌ها از بین برود. این مسئله محدوده مورد بحث را به لحاظ کالبدی فعلاً به صورت یک قطعه واحد شهری در آورده و به همین خاطر هویت تک تک محلله‌های نام برده به دلایل مذکور دچار اضمحلال گردیده است.

وضع موجود محدوده مورد مطالعه

توزیع فضایی عملکردها مطابق با کاربری اراضی و براساس سازمان فضایی محدوده در چهار بخش سکونت، کار و اشتغال، فرهنگ و فراغت و ارتباطات، به شرح نقشه و جدول شماره ۱ است.

جدول شماره ۱ - عملکردها و کاربری‌های اراضی محدوده مطالعه

نوع	مساحت (متر مربع)	عملکردها و کاربری‌ها
سکونت	۱۹۸۲۶	مسکونی
	۲۲۹۹	مدرسه
	۲۳۰۶	مدرسه
	۱۸۲	بازار
	۲۱۶۸	سبز
کار	۲۲۵۸۲	تجاری
	۲۵۰۳۰	اداری
	۲۰۱	اداری
	۱۸۰۱	فرهنگی و تفریحی
	۱۷۲۲	فرهنگی
فرهنگ و فراغت	۸۵۹۰	بازار
	۵۲-۵۴	سبز
	۲۶۹۶	فضای سبز
	۱۰۵۵	فرهنگی و مذهبی
	۷۵۲۲	آموزشی
ارتباطات	۷۸۲۶	سبز
	۳۷۷-۶	دستوردها
	۲۸۲۲	پارکینگ
	۶۰۵۵-	سبز
	۲۶۲۲۲	سبز کل

به این ترتیب نقش غالب اما در حال نزول و اضمحلال این محدوده در قلب مرکز شهر اصفهان، نقش مسکونی است. نسبت اراضی مخروبه و متروک، گواه عینی این اضمحلال است. اصول حاکم بر طراحی و ساخت بناهای مسکونی در منطقه مرکزی شهر اصفهان را می‌توان به شرح موارد زیر خلاصه کرد:

- اصل سحریت و عدم اشراف.
- سازگاری و همجواری فعالیتها و عملکردها.
- استفاده از حداکثر عوامل و خصوصیات محیط طبیعی.
- سلسله مراتب فضاها.

از ویژگی‌های معماری مسکن در این محدوده، یکپارچگی و سادگی در اجرای نمای خارجی بناها بوده است؛ گو اینکه تمایز چندانی بین نمای خارجی خانه‌های اقشار مختلف کم درآمد و پردرآمد وجود ندارد.

به طور کلی تمامی خانه‌ها درونگر ساخته می‌شد. با یک حیاط در میانه پلاک که در دو یا سه یا چهار سمت آن فضاهای ساخته شده مسقف قرار داشت. این اصل که حیاط و نمای بیرون آن دارای طرحی هندسی و منظم باشد، از اصول مهم طراحی

### معرفی محدوده و پیشینه آن

مرکز اصلی و هسته اولیه شکل گیری اصفهان مربوط به محلله جویبار (ضلع شمال شرقی میدان کهنه)، و پس از آن محلله خوزنیان (خوزنیان) و در دست در ابتدای قرون اسلامی است.

حوزه تفصیلی مورد مطالعه این نوشته در کنار راسته اصلی شهر (راسته اصلی بازار) در دوران دیلمیان - سلجوقیان قرار دارد و لذا یکی از قدیمی ترین محدوده‌های شهر اصفهان به شمار می‌آید. این محدوده با مساحت ۳۹/۵ هکتار در شمال خیابان عبدالرزاق واقع گردیده است. محدوده مورد بحث از سمت غرب در کنار راسته اصلی بازار و مسجد جامع قرار دارد و از سمت شرق همجوار با یکی از اصلی ترین محورها (خیابان چهارباغ) است و لذا در قلب شهر اصفهان جای گرفته است. این محدوده دارای عناصر بسیار ارزشمند تاریخی از قبیل بناهای مسکونی، عمومی و گذرها و راسته بازارها و بازارچه‌هایی است که هر یک در نوع خود جایگاه منحصر به فردی در سطح کل بافت تاریخی اصفهان دارد.

بخش عمده‌ای از محدوده مورد مطالعه که مجموعاً از فصل مشترک پنج محلله جماله، در دست، درب امام و قسمت کوچکی از



واحدهای مسکونی بوده است.

در تکمیل شناخت محدوده به لحاظ کالبدی و اجتماعی، ذکر چند نکته دیگر ضروری می‌نماید:

- تمرکز فضاهای مسکونی در کنار گذرهای فرعی و یا بن‌بست‌ها، و تمرکز فضاهای خدماتی در گذرهای اصلی و فضاهای میدان مانند، از ویژگیهای این محدوده است.

- بیشترین تعداد نوسازی در کنار گذرهای اصلی و تعریض نشده به چشم می‌خورد و با هرچه دورتر شدن از این گذرها، مجموعهای از خانه‌های مسکونی قدیمی که بعضاً متروکه یا مخروبه و یا بایر هستند مشاهده می‌شود.

- ۶۸٪ درصد از خانه‌های موجود یک طبقه و ۳۲٪ درصد نیز دو طبقه‌اند. بیشترین تمایل به ساخت بناهای دو طبقه مربوط به کاربری مسکونی است که عمدتاً به سبب استفاده از تراکم مجاز ساختمانی صورت گرفته است.

- پیچ در پیچ بودن گذرها و معابر موجود، امکان دید در مسافت طولانی را از ناظر سلب می‌کند لذا به سبب کوتاهی مسیرهای مستقیم امکان رویت بنای خاصی در دور دست گردور بصری امکان پذیر نیست و همین امر چشم را به سمت بناهای مجاور جلب می‌کند.

### ان گروه از ساکنان که امکان مهاجرت از بافت قدیم را داشته‌اند، به دنبال زندگی تازه در بافت جدید مناطق تاریخی را ترک کرده‌اند. فقدان همین قشر که به خاطر امکانات مالی مناسب سامان دهندگان و سازندگان بافت‌های تاریخی بوده‌اند، یکی از مهم‌ترین عوامل فرسایش تدریجی بافت‌های تاریخی مراکز شهر است

به میزان زیادی متحول شده است و فضاهای مسکونی جدید بدون داشتن کمترین تشابه حجمی و حتی فضایی طرحی نواز ساخت مسکن را ارائه می‌دهند. دیگر گسترده‌گی فضایی در اطراف یک حیاط مرکزی به دلیل نبود دسترسی سریع و آسان پذیرفتنی نیست. تفکیک فضاهای متفاوت و سلسله مراتب فضایی آنها (اندرونی به بیرونی - فضاهای خدماتی به فضاهای اصلی زندگی) نیز دیگر مورد پسند اندیشه‌های امروزی نیست. گذشتن از مسیری طولانی (حیاط) برای رسیدن به سرویسها (آبریزگاه) به خصوص در فصول سرد سال برای مردم امروز نه فقط نامطلوب بلکه حتی تصورناپذیر شده است.

البته نباید از نظر دور داشت که شرایط اقتصادی کنونی نیز بر تشدید این عوامل می‌افزاید. گرانی و کمبود زمین خود از دلایل مهم گرایش به این ساخت و سازهاست.

نیاز باید در نظر داشت که آن گروه از ساکنان که امکان مهاجرت از بافت قدیم را داشته‌اند، به دنبال زندگی تازه در بافت جدید مناطق تاریخی را ترک کرده‌اند. فقدان همین قشر که به خاطر امکانات مالی مناسب سامان دهندگان و سازندگان بافت‌های تاریخی بودند، یکی از مهم‌ترین عوامل فرسایش تدریجی بافت‌های تاریخی مراکز شهر است. در پی همین امر بافت تاریخی با مشکلات دیگری روبرو شده است، که از جمله‌اند تبدیل واحدهای مسکونی به متروکه، مخروبه و بایر به واسطه عدم توجه و نیاز مالکان، تغییر عملکرد برخی از واحدهای مسکونی به کارگاهی و

- خط بنا و خط آسمان در مناطق مسکونی مورد مطالعه دارای ریتم یکنواختی است و مشخصاً وجود بناهای تاریخی آن را غنی‌تر می‌سازد. این در حالی است که در تعدادی از گذرها، به ویژه گذرهای اصلی، نوسازیهای اخیر سبب آشفتگی و ناهماهنگی در خط آسمان شده است.

- گذرهای داخل بافت غیر از گذر جماله فاقد کفسازی است و اتصال بین بدنه گذر با کف معبر وضعیت تعریف نشده‌ای دارد.

- وجود هشتی‌های مشترک در گذرها، ورودی بناهای مسکونی قدیمی و فضاهای مکث در طول گذرهای موجود، به تنوع و دلپذیری فضاهای عمومی در محدوده کمک فراوان کرده است.

- به لحاظ اجتماعی، اقنارساکن در محدوده شامل ۴۹/۹ درصد کسبه و مشاغل آزاد، ۱۵/۲ درصد کارگر، و ۱۱/۴ درصد کارمند است و ۲۲/۵ درصد بقیه را نیز سایر مشاغل تشکیل داده‌اند.

تحلیل شرایط موجود محدوده مسکن از جمله مواردی است که گونه (تیپ) آن در قرن حاضر





فعالیت، ایجاب می‌کند که کماکان استفاده منطقی از این نقطه قوت صورت گیرد. کاربری غالب مسکونی و خدمات محله‌ای و در عین حال امکان دادن نقش دوم به کاربری تجاری و خدمات وابسته به آن در سطح فرامحله‌ای در لبه اصلی محدوده (در مجاورت خیابان عبدالرزاق) از امکانات محدوده است.

- وجود اراضی بایزر مخروبه و مترو که گسترده در محدوده، امکان اختصاص این اراضی به فعالیتهای مورد نیاز محدوده را فراهم می‌آورد و از این طریق می‌توان برای مداخله‌های هدفمند و استقرار کاربریها و عناصر ضروری در بخشهای مختلف برنامه‌ریزی کرد.

- همجواری با عناصر و محورهای قدرتمند شهری - به ویژه بازار، میدان کهنه و خیابان عبدالرزاق - از امکانات بالقوه محدوده است.

- رعایت ضوابط و اصول معماری گذشته در محدوده به جهت همجواری با بناهای تاریخی امری الزامی است. بنابراین رعایت پوسته تاریخی محدوده بسیار مهم به نظر می‌رسد.

- اصول معماری حاکم در منطقه احداث هر گونه فضای باز گسترده در عمق بافت را غیر منطقی کرده است. بنابراین وسعت فضاهای عمومی باید تابعی از شکل بافت محدوده باشد. به طور

### چند عملکردی بودن محدوده طراحی از نظر کاربری و فعالیت، ایجاب می‌کند که کماکان استفاده منطقی از این نقطه قوت صورت گیرد. کاربری غالب مسکونی و خدمات محله‌ای و در عین حال امکان دادن نقش دوم به کاربری تجاری و خدمات وابسته به آن در سطح فرامحله‌ای در لبه اصلی محدوده (در مجاورت خیابان عبدالرزاق) از امکانات محدوده است

مثال، محصور کردن فضاها از اصول حاکم در طراحی این محدوده است.

- تعدد زبیدی از بناهای نوساز فاقد نماسازی هستند که این مسئله کمکی است در جهت اعمال ضوابط و مقررات نماسازی در طرح بهسازی.

محدودیتها و مشکلات محدوده به لحاظ عملکرد مسکونی عبارتند از:

- نبود پارکینگهای جمعی  
- وجود کاربریهای ناسازگار با بافت مسکونی و محل آسایش ساکنان، مانند «ملاساوی»، «ریگریزی»، تجاری و چوب‌بری، فلزکاری و تراشکاری.

- کمبود جمعیت در محدوده، فقدان فعالیت گسترده اقتصادی، بیج در بیج بودن گذرها و عرض ناچیز آنها و همچنین نازل بودن سطح درآمد بیشتر ساکنان محدوده

- خروج جمعیت بومی و جایگزین شدن جمعیت مهاجر و فعالیتهای مزاحم و غیر مسکونی به جای آنها، از دیگر علل نزول

انبساط به واسطه ارزش زمین و اجاره بها و نظایر اینها. اینها از جمله مسائلی اند که در مرکز شهرهای تاریخی به چشم می‌خورند و نمود بازار آن را می‌توان در محدوده مطالعاتی - به طور کلی تمام مرکز شهر - اصفهان مشاهده کرد.

با توجه به مجموعه شرایط پیش گفته، نقاط قوت، فرصتها و امکانات این محدوده را برای عملکرد مسکونی می‌توان چنین خلاصه کرد:

- تفکیک حوزه‌های فعالیتی محدوده همچون عملکردهای محله‌ای و فرامحله‌ای از امکانات بالقوه محدوده به حساب می‌آید.  
- احداث شبکه دسترسی سواره می‌تواند به تفکیک گذرهای موجود از نظر عملکردی منجر شود و گذرهای تاریخی را به عملکرد تجاری و فرامحله‌ای، و محورهای سواره را نیز به عملکرد مسکونی و محله‌ای تخصیص دهد.

- امکان احداث دسترسی به بیشترین تعداد یلاکها با تقویت گذرهای درجه ۲ محدوده، بدون اعمال فشار به گذرهای تاریخی.  
- امکان ایجاد پارکینگهای جمعی در فضاهای عمومی.

- امکان تأمین امکانات و رفیع نیازهای ابتدایی محدوده، همچون امکانات خدماتی و دسترسی و اشتغال، که به تقویت امکان اقتضای اجتماعی جدید می‌انجامد.

- نوسازیهای هدایت شده در محدوده و ایجاد فضاهایی برای امکان اقتضای رفیع به لحاظ اقتصادی و فرهنگی.

- چند عملکردی بودن محدوده طراحی از نظر کاربری و

کیفیت اجتماعی محدوده به شمار می آید.

- عدم تعلق ساکنان فعلی به محیط زندگی و عدم ترک فضایی محدوده به سبب بافت ساکن در آن (که از انتشار فرودست جامعه تشکیل شده اند) نیز از دیگر مسائل مبتلا به محدوده مرکز شهر است.

- اعمال ضوابط تعریفی گذرهای بسیاری از بناهای تاریخی را به تخریب کشانده است. از این بابت عابروان نیز در فصول گرم یا سرد با مشکل تردد در این گذرهای عرض بدون سقف که فاقد سایه اندازی مناسبی هستند روبرویند.

- استفاده از مصالح جدید که دارای تبادل حرارتی زیاد با فضای خارج از محیط زندگی هستند، یکی از ویژگیهای طراحی بناهای جدید است که نوعاً هم برای ساکنان و هم برای عابروان گذرها مشکل آفرین است. از جمله می توان به استفاده از سنگ نمای سیاه یا سفید بلزتهای بزرگ (پنجره و جز آن) اشاره کرد.

- تمامی بناهای نوساز و یا در حال ساخت از ۶۰ درصد فضای پلاک استفاده کرده اند و برای استفاده از حداکثر نور، فضای مسقف در جهت پلاکها قرار می گیرد. بنابراین اقلیم کمترین تأثیر را در طراحی بناهای مسکونی امروزی بافت داشته است.

#### سیاستگذاری احیای عملکرد مسکونی محدوده

چند نقش بودن بافت مرکز شهر - ضمن ایفای نقش غالب مسکونی - ایجاب می کند تا این ویژگی مورد بررسی بیشتری قرار گیرد. برای این محدوده به طور کلی دو نقش عمده می توان برشمرد: ۱- نقش محله ای؛ و ۲- نقش فرامحله ای.

منظور از نقش محله ای، نقش غالب محدوده به عنوان متعلقه ای مسکونی است که خدمات محله ای ذی ربط را برآورده می سازد؛ حال آنکه نقش فرامحله ای محدوده در لبه اصلی محله و همچنین مراکز محله و راسته بازارهای آن است. بدین ترتیب دو هدف کلان اصلی در نظام فعالیتی محدوده عیاوتند از:

الف - تقویت نقش مسکونی و خدمات ذی ربط در قالب یکی از محله های قدیمی بافت تاریخی اصفهان.



- واحدهای خدمات مالی، از جمله بانک و سایر فعالیتهای.
- واحدهای مذهبی و فرهنگی.
- ایجاد پارکینگهای عمومی.

در این زمینه خارج کردن فعالیتهای کارگاهی نامناسب نیز به عنوان راهبردی اصلی پیشنهاد می‌گردد، چرا که موفقیت در این امر زمینه ارتقاء سطح کیفی فضایی و عملکردی و همچنین امنیت محیطی برای تقویت وجهه‌ی مسکونی را باعث می‌شود.

به طور کلی تحت شرایط پیش گفته، انتظار می‌رود با تقویت کیفیت همسایگی به عنوان یکی از عوامل مؤثر در تصمیم‌گیری که دامنه گسترده‌ای از فعالیتهای رفاهی تا گردشگری را شامل می‌شود و منجر به ارتقای کیفیت اجتماعی مراجعه کنندگان به واحدهای تجاری در مرکز شهر می‌گردد، نقش این محدوده تا سطح متوسط شهر اسفهان افزایش یابد و از پتانسیلهای این محدوده به خوبی استفاده گردد. همچنین در جهت ارتقای کیفی الگوی

### اصول معماری حاکم در منطقه احداث هرگونه فضای باز گسترده در عمق بافت را غیرمنطقی کرده است. بنابراین وسعت فضاهای عمومی باید تابعی از شکل بافت محدوده باشد. به طور مثال، محصور کردن فضاها از اصول حاکم در طراحی این محدوده است



مسکن مورد نیاز در محدوده، دوراهبردی عمده در نوسازیهای پیشنهادی در بافت مرکز شهر مطرح شده است. یکی از اینها بهبود کیفیت کالبدی مسکن در محدوده مورد مطالعه است و دیگری حفظ معماری مسکونی اصیل در محدوده براساس الگوهای اصیل سنتی. در این زمینه راهکارهای ذیل پیشنهاد می‌گردد:

- مرمت ساختمانهای مسکونی ارزشمند تاریخی.
- حفظ عناصر اصلی در معماری مسکونی محدوده، مانند حیاط مرکزی.
- حفظ عناصر با ارزش و با هویت بر روی نمای مسکونی.
- استفاده از الگوهای چهارگانه مسکن موجود در محدوده (حیاط مرکزی، سه طرف ساخت، دو طرف ساخت، و گوشکی).
- ارتقاء نحوه طراحی ساختمانهای مسکونی با توجه به روابط همسایگی.
- استفاده از مصالح بومی و متناسب با اقلیم و شرایط کالبدی.
- ارائه ضوابط خاص طراحی شهری برای به وجود آوردن امکان ساخت بناهای مسکونی براساس الگوهای چهارگانه مسکن، علاوه بر روش معمول و رایج فعلی.
- طراحی بندی ترافیک سواره و کنترل آن در حد سواره محلی، صرفاً به منظور دسترسی به پلاکها.
- ایجاد سلسله مراتب دسترسی سواره از خیابانهای اصلی به پلاکها.

ب- تقویت نقش تجاری و خدمات تجاری با شمع عملکرد فراسخله‌ای و رده دوم شهری.

در جهت تحقق این دو هدف، سیاستهای اجرایی زیر به تفکیک پیشنهاد می‌گردد:

- الف - برای تقویت نقش مسکونی و محله‌ای محدوده:

  - ایجاد واحدهای مسکونی با ارتفاع متوسط دو طبقه.
  - ایجاد خوابگاههای دانشجویی به منظور تقویت نقش سکونت محله و اسکان اقشار اجتماعی جدید در بخشهای تخلیه شده، با مکان‌گزینی مناسب.
  - تأمین واحدهای آموزشی لازم در سطح محدوده.
  - ایجاد مسجد و فضاهای فرهنگی محله‌ای.
  - ایجاد پارک و محل بازی کودکان.
  - مداخله هدفمند و استقرار کاربریها و عناصر ضروری در قسمتهای مختلف بافت و تغییر ترکیب کاربری اراضی.
  - امکان افزایش ظرفیت جمعیتی و فعالیتی محله، با استفاده بهینه از فضاهای خالی و یا کم استفاده.

- ب - برای تقویت نقش فراسخله‌ای محدوده:

  - ایجاد برخی از کاربریهای خدماتی عمده فروش، از قبیل فروش مواد اولیه تولیدات نوازم خانگی، مواد غذایی، صنایع دستی، و همچنین نمایشگاههای اتومبیل.
  - ایجاد کارگاههای صنایع دستی سنتی اسفهان.

# مرکز شهر خوب

گفت‌وگو با مصطفی عباس زادگان

ناصر برک پور



M. YAR MOHAMMADI

مراکز شهرها به علت استقرار خدمات عمومی و عملکردهای گوناگون اداری، تجاری و فرهنگی، از متراکم‌ترین و پر استفاده‌ترین نقاط هر شهر به شمار می‌آیند. به همین دلیل این نقاط می‌توانند یا بسیار جذاب و متنوع باشند و یا برعکس، مسئله‌دار و بحرانی. از این نظر مراکز شهرهای ایرانی که زمانی جذاب و کارآمد بوده‌اند، در سالهای اخیر و با شتاب یافتن توسعه شهری، این خصوصیات خود را از دست داده‌اند. اصول و معیارهای مرکز شهر خوب می‌تواند پایه‌ای نظری و مقدماتی برای مداخله در مراکز شهرها به شمار آید. تردیدی نیست که مراکز شهری بسیاری از شهرهای ایران به علت دارا بودن ارزشهای فضایی و تاریخی، در صورت سامان یافتن کالبد و عملکرد خود می‌توانند به جذاب‌ترین و متنوع‌ترین فضاهای عمومی شهر تبدیل شوند.



مصطفی عباس زادگان، متولد ۱۳۲۵، در سال ۱۳۶۱ درجه کارشناسی ارشد طراحی شهری را از دانشگاه واشنگتن - آمریکا - و در سال ۱۳۷۸ درجه دکتری طراحی شهری را از دانشگاه شفیلد - انگلستان - دریافت کرد. از سال ۱۳۶۲ به تدریس در دانشگاه تهران و سپس دانشگاه علم

و صنعت ایران پرداخت و هم‌اکنون استادیار گروه شهرسازی دانشکده معماری و شهرسازی دانشگاه علم و صنعت است. در عرصه حرفه‌ای، عباس زادگان دارای تجربیاتی در زمینه طرحهای توسعه شهری، طرحهای بازسازی نقاط زمینی صنعه دیده پراثر زلزله یا جنگه و همچنین بهسازی و بازسازی بافتهای تاریخی است. وی کتاب‌ها و مدل‌ها در برنامه‌ریزی شهری، و کتاب «مبانی طراحی شهری» را نیز ترجمه و منتشر کرده است.

● با توجه به اینکه ممکن است ابهامی در تعریف مرکز شهر وجود داشته باشد، بهتر است صحبت در باره مرکز شهر را با تعریف آن شروع کنیم. به عقیده شما مرکز شهر چیست و چه ویژگی‌هایی دارد؟

○ چیزی که از مرکز شهر در ذهن هر شهروند می‌گنجد، این است که مرکز شهر جایی است که شهروندان به آن مراجعه می‌کنند تا به دلایل مختلف همدیگر را ببینند و با هم تماس رو در رو داشته باشند. مردم ممکن است به دلیل عملکردهای مختلفی مانند عملکردهای فرهنگی، بازرگانی - تجاری یا نیازهای روانی - اجتماعی، به مرکز شهر مراجعه کنند. خود واژه مرکز نیز دارای بار هندسی است! به این مفهوم که مرکز شهر ممکن است در مرکز هندسی شهر قرار گرفته باشد - ولی لزوماً چنین چیزی اتفاق نمی‌افتد.

● با این تعریف، آیا مرکز شهر نوعی مکان یا نوعی مفهوم را در ذهن همه تداعی می‌کند؟

○ آری، این طور نیست، برای روشن شدن موضوع بدلیست به

مفاهیم گوناگون مرکز شهر و نوعی طبقه‌بندی که در این زمینه وجود دارد اشاره می‌شود. مرکز شهر را می‌توان از زوایای گوناگون در نظر گرفت. به مرکزیت هندسی اشاره شد منظور از مرکزیت هندسی این است که فاصله مرکز شهر از تمام نقاط شهر به یک اندازه باشد. حالا شاید این فاصله لزوماً فاصله فیزیکی نباشد بلکه فاصله زمانی باشد؛ یعنی نوع رفت و آمد یا شبکه راهها باعث ایجاد فاصله زمانی مساوی از نقاط مختلف شهر شود و از این رو به نقطه‌ای خاص که دارای این ویژگی باشد مرکز شهر اطلاق گردد. مفهوم دیگر، مرکزیت ذهنی است. بر طبق این مفهوم، جای خاص یا محدوده خاصی به عنوان مرکز شهر در ذهن عموم مردم قرار دارد و در این باره تقریباً اتفاق نظر وجود دارد. این نوع مرکز در بعضی از شهرها بسیار مشخص است. برای مثال، در شهرهای مذهبی - مانند مشهد یا مکه - عنصر مذهبی به قدری قوی است که نه تنها مرکز شهر را مشخص می‌کند بلکه نوعی مرکزیت کشوری و فرامنطقه‌ای هم به وجود می‌آورد.

مرکزیت عملکردی نوع دیگری از مرکز شهر است که در این طبقه‌بندی قرار می‌گیرد. از این نظر، مرکز شهر ممکن است با عملکردهای تجاری، اداری، مالی، صنعتی، فرهنگی، تاریخی و جز آنها مشخص شود. این عملکردها در شهرهای بزرگ ممکن است در مراکز مجزایی شکل گیرند اما در شهرهای کوچک معمولاً در هم تلفیق می‌شوند. تلفیق مراکز عملکردی، در صورتی که با هم سازگاری داشته باشند باعث قدرت بخشیدن بیشتر به مرکز شهر می‌شود و به لحاظ ذهنی نیز انسجام بیشتری به آن می‌دهد. سرانجام می‌توان به مرکزیت فرمی یا مرکزیت شکلی اشاره کرد. در این حالت کلیه راهها به مرکز شهر ختم می‌شود و شکلهای خاصی بر آن حاکم است. اندازه‌ها، ابعاد، تناسبات و سایر عوامل مؤثر در شکل شهر، به مرکز آن انسجام می‌دهد. برای مثال، با نگاه به نقشه شهرهای انگلیسی، بدون داشتن آشنایی با آنها، می‌توان بلافاصله مرکز شهر را تشخیص داد - چون تمام راهها به آنجا ختم می‌شود.

**● آیا مراکز شهری از نظر حجمی و گالیدی هم حس مرکز بودن را القا می‌کنند؟**

این در شهرهای مختلف فرق می‌کند. مثلاً در شهرهای امریکایی، به ویژه شهرهای بزرگ آن، وقتی شما یا هواپیما از روی آنها رد می‌شوید - یا حتی از دور به آنها نزدیک می‌شوید - مرکز شهر را تشخیص می‌دهید. چون در این شهرها مرکز تجاری شهر (C.B.D.) یا ساختمانهای بلند مشخص می‌شود، در حالی که در سایر مناطق شهر ساختمانها کوتاهتر هستند و تراکم ساختمانی کم است، و حتی نوع مصالح نیز فرق می‌کند. بنابراین مرکز شهر از بقیه شهر متمایز می‌شود و به سادگی قابل تشخیص است. اما در شهرهایی شبیه تهران، این تمایز کاملاً مشخص نیست. در تهران، ساختمانهای بلند در نقاط مختلف شهر پراکنده شده‌اند و آن حالت تعابیز میان مرکز شهر و بقیه شهر به صورت خفیف‌تر به چشم می‌خورد. البته تهران را چه بسا بتوان به عنوان مثال خوبی در این زمینه بیان کرد، چون مرکز آن نامشخص است و نمی‌توان به خوبی آن را تشخیص داد. فقط از لحاظ نوع فعالیت، مرکز شهر تهران نکته متفی مراکز شهری را دارد، زیرا شبها به دلیل خارج شدن جمعیت خلوت می‌شود. این از خصوصیات مراکز شهری، به ویژه از نوع امریکایی‌اش است. این پدیده در شهرهای اروپایی هم دیده می‌شود ولی شدت آن کمتر است. از این نظر، مرکز شهر تهران به مرکز شهرهای امریکایی شبیه است؛ به این دلیل که جمعیت ساکن از مرکز شهر خارج شده‌اند و در آن فعالیت‌های

شهر مسکونی غلبه یافته است.

● با توجه به تعاریفی که از مرکز شهر شد، چه بسا بتوان گفت که همه شهرها - چه کوچک و چه بزرگ - به دلیل ضرورت تمرکز عملکردها و فعالیت‌ها باید دارای مرکز شهر باشند، اما ویژگی‌های مراکز شهری متفاوت است. به عقیده شما نمونه‌های مراکز شهری فعال و شاخص در دنیا کدامند؟

○ منظور شما از فعال بودن، اشاره به ویژگی مثبت مراکز شهری است؟

● تقریباً. شاید بهتر باشد بگویم سرزنده بودن، به عقیده شما کدام مراکز شهری در دنیا فعال و سرزنده است؟

○ اجازه بدهید قبل از اینکه وارد این موضوع بشویم، ابتدا ببینیم مرکز شهری خوب باید دارای چه خصوصیات باشد تا بعد به نمونه‌های مراکز شهری خوب در دنیا برسیم. البته فعال بودن معمولاً به عنوان یک ویژگی مثبت مراکز و فضاهای شهری قلمداد می‌شود. در فضاهای شهری فعال، حضور مردم چشمگیر است. یک ضرب‌المثل اسکاتلندی می‌گوید «مردم با پاهای شان رای می‌دهند»، یعنی به جایی که دوست دارند می‌روند. ولی این ضرب‌المثل در ایران چندان صادق نیست و جاهایی که مردم با پاهای شان می‌روند ممکن است جای خوبی نباشد. مثلاً خیلی از میدانهای شهری یا فلکه‌های ترافیکی در شهرهای ایران جای خوبی نیستند، اما مردم مجبورند از آن جاها عبور کنند.

● بی اختیار، میدان انقلاب تهران به یاد می‌آید.

○ بله. این میدانها واقعاً جاهای فعال و شلوغی هستند و تراکم جمعیت و فعالیت در آنها بسیار بالاست؛ اما به هر حال مشکلات

منظور از مرکزیت هندسی این است که فاصله مرکز شهر از تمام نقاط شهر به یک اندازه باشد. حالا شاید این فاصله لزوماً فاصله فیزیکی نباشد بلکه فاصله زمانی باشد؛ یعنی نوع رفت و آمد یا شبکه راهها باعث ایجاد فاصله زمانی مساوی از نقاط مختلف شهر شود و از این رو به نقطه‌ای خاص که دارای این ویژگی باشد مرکز شهر اطلاق گردد. مفهوم دیگر، مرکزیت ذهنی است. بر طبق این مفهوم، جای خاص یا محدوده خاصی به عنوان مرکز شهر در ذهن عموم مردم قرار دارد و در این باره تقریباً اتفاق نظر وجود دارد



امستردام - مرکز شهر - فضای باز در از فضاهای معمول شهر بزرگ.

فراوانی از نظر کالبدی و بصری دارند و به دلیل تضاد منافع استفاده کنندگان به نقاطی نامطلوب تبدیل شده‌اند. بنابراین در عین حال که فعال هستند جای خوبی نیستند. از طرف دیگر، نقاط و مراکزی هم که فعال نیستند جای مطلوبی به شمار نمی‌آیند، هر چند که زیبا باشند.

حالا می‌رسیم به نکته‌ای که به آن اشاره کردم و آن، ویژگی‌های مرکز شهری خوب است. البته در اینجا ناگزیر مفهوم مرکز شهری با فضای شهری می‌گردد. اما به طور کلی در همه تعاریف برای اصل محوری تأکید می‌شود که فضای شهری خوب باید بتواند به نیازهای مختلف انسان پاسخ دهد. در اینجا من به یکی از این طبقه‌بندیها اشاره می‌کنم. براساس این دیدگاه هر محیط کالبدی باید دارای چند ویژگی باشد تا محیطی خوب تلقی شود. نخستین ویژگی، «آسودگی» محیط است. محیط آسوده، محیطی است که



فرانسه - شانزلیزه - فضاهای باز یک فضای زیاده در مرکز شهر.

از نظر نیازهای فیزیولوژیک همچون گرما، سرما، تابش آفتاب و نظایر آن برای انسان مطلوب باشد و ویژگی بعدی، ایجاد «حس امنیت» است. شما ممکن است به فضایی وارد شوید که همه چیز آن زیبا و فوق‌العاده باشد اما در آن احساس امنیت نکنید. در این صورت، این فضا به محیطی نامطلوب تبدیل می‌شود. البته ممکن است ترس از ناامنی، واقعی هم نباشد. در بسیاری از اوقات، زنان و سالخورده‌گان در محیطهایی احساس ناامنی می‌کنند، هر چند که ممکن است این ترس آنان بی‌بوده باشد اما در هر حال آنان از نظر روانی احساس امنیت نمی‌کنند. بنابراین حس امنیت، هم از نظر روانی - ذهنی و هم از نظر کالبدی - عینی، دارای اهمیت است.

ویژگی سوم، حس «راحتی» است. راحتی، حالتی است که فشارهای درونی انسان آزاد می‌شود. این حس در سطحی بالاتر از آسودگی قرار می‌گیرد و در این حالت، هم ذهن و هم جسم در راحتی به سر می‌برند. عوامل طبیعی، جدایی تریک، آرام‌سازی محیط، کم کردن آلودگی صوتی و منظری، ایجاد خرد فضا و ایجاد صلحان شهری، از جمله عواملی هستند که می‌توانند به ایجاد حس راحتی کمک کنند. ویژگی بعدی، «درگیر شدن منفعل یا فعال با فضا» است. انسان گاه نیاز دارد که در فضای عمومی شهر حضور یابد ولی حضورش منفعل باشد و فقط بخواهد تماشا کند. از طرف دیگر، درگیر شدن فعال با فضای شهر به مفهوم ارتباط فعال افراد با یکدیگر در محیط شهری است. چنین ارتباطی باعث رشد شخصیت می‌شود و احساس تعاقب به فضا را افزایش می‌دهد. ویژگی آخر که جنبه طراحی می‌یابد، موضوع کشف فضا است. نیاز به تحریک احساسات در فضای شهر و کشف آن موجب افزایش مطلوبیت فضای عمومی شهر می‌شود. در مجموع هر مرکز شهری به عنوان یک فضای شهری عمومی، اگر این نیازهای انسانی را تأمین کند، می‌تواند به عنوان یک مرکز شهری خوب تلقی شود. طبیعی است که ما در اینجا ویژگی‌های مرکز شهر خوب را از دیدگاهی خاص برشمردیم. از دیدگاهی دیگر چه بسا بتوان برخی معیارها و ویژگیهای دیگر را نیز به آن افزود.

● با این معیارهایی که اشاره کردید، کدام یک از شهرها - چه در ایران و چه در جاهای دیگر - دارای مرکز شهری خوب هستند؟

○ به عنوان مثال، دو مرکز شهری در پاریس وجود دارد به نامهای مرکز «ژرژ میبدو» و مرکز «لیده فنس» که مقایسه آنها در بحث مسافید است. مرکز ژرژ میبدو در منطقه قدیمی شهر قرار دارد و از نظر فعالیت‌های شهری بسیار متنوع است. طبق معیارهایی که گفته شد، در این مرکز هم می‌توان به عنوان تماشاگر منفعل حضور یافت و هم به صورت فعال در آن شرکت کرد؛ هم جنب و جوش در آن به چشم می‌خورد و هم خرد فضاهایی برای آرامش و خلوت وجود دارد. انسان در این محل آسوده خاطر است، احساس خطر نمی‌کند و به راحتی می‌تواند نیازهای خود را برطرف سازد. پس این مرکز شهری را می‌توان نوعی مرکز شهری خوب برشمرد. در مقابل آن، در مرکز بسیار مشهور لیده فنس، فضا به قدری کلان و بزرگ است که دست کم آن راحتی و آسودگی حاضر مرکز ژرژ میبدو و آن وجود ندارد - هر چند به لحاظ بصری شکفتی‌های فراوانی را می‌توان دید.

از شهرهای ایرانی هم مشاهده می‌توان مثال زد که مرکز آن تا چند سال قبل تلفیقی از عملکردهای گوناگون مذهبی، فرهنگی، تجاری، اقامتی و مسکونی بود و کاملاً موفق عمل می‌کرد. در این مرکز چه زائران و چه ساکنان شهر به طور متناوب با زندگی روزمره در تماس بودند. در عین حال که تعاملات مذهبی و فرهنگی نیز به



می شدند. به این صورت که هر کس می توانست در میدان بزرگ طراحی شده آن قدم بزند، از یک اداره به اداره‌های دیگر برود و در صورت لزوم از مرکز تجاری با فرهنگی آن استفاده کند. حالا اتفاقی که در این روزها می افتد این است که ساختمانهایی با همان عملکرددهای پیش‌بینی شده به تدریج در آنجا ساخته می‌شود، با این تفاوت که همه اداره‌ها و نهادها دور خود دیوار می‌کشند و هیچ کس حق ورود به آنجا را ندارد. فرض کنید کسی که با سازمان کشتی‌رانی کار دارد، می‌رود به آنجا و کارش را انجام می‌دهد و وقتی که بیرون می‌آید، در خیابان - یعنی در یک کانال حرکت - قرار می‌گیرد. به این ترتیب، مرکز اداری شهر تهران در عمل دارد در آنجا شکل می‌گیرد، بدون آنکه فضایی مطلوب برای حضور شهروندان به وجود بیاید. این به معنی نابودی فضاست. در صورتی که مرکز شهر و فضای شهری یعنی آزادی، یعنی بتوانی وارد آن شدی و در آن آسوده و راحت بودی، از آن استفاده کردی و از محیط آن لذت بردی.

**● شما چه روش‌های برنامه‌ریزی و طراحی را برای ایجاد مرکز شهری خوب پیشنهاد می‌کنید؟**

۱) در این زمینه به چند ضابطه مهم می‌توان اشاره کرد. مورد نخست، تمرکز عملکردهای مختلف و در عین حال سازگار با هم در یک نقطه است. مثلاً فعالیت‌های اداری، تجاری، فرهنگی و مذهبی می‌توانند در یک جا کنار هم قرار گیرند و با هم کار کنند. ضابطه دیگر، دسترسی مناسب و راحت به مرکز شهر است. راه‌اندازی خطوط مترو و قطار شهری در شهرهای ایران، توانایی‌های موجود و بالقوه خلق و تقویت مراکز شهری را آشکار می‌سازد. شناسایی این تواناییها با روش‌های مختلفی انجام می‌شود، که یکی از آنها روش «چیدمان فضا» است. ما از این روش در دانشگاه علم و صنعت ایران، هم در طرح‌های پژوهشی و هم آموزش، استفاده می‌کنیم. ایجاد فضاهای باز مناسب در مرکز شهر به صورت عیادین عابر پیاده نیز به عنوان ضابطه‌های دیگر می‌تواند مورد توجه قرار گیرد. طراحی فضا و قوانین باید به نحوی باشد که شهروندان احساس «حق» و «آزادی» در فضا داشته باشند. به علاوه اینها، ضوابطی که در قبال به آنها اشاره شد نیز باید رعایت شوند. گفتنی است که فضاهایی با این خصوصیات در شهرهای ما وجود دارند ولی باید سامان دهی و احیا شوند. احیای این مراکز می‌تواند به گسترش تعاملات اجتماعی و فرهنگی در میان شهروندان کمک کند.

**● به عقیده شما، آیا با شکوه کردن و عظمت دادن به مرکز شهر رتیب می‌توان یکی دیگر از معیارهای ایجاد مرکز شهری خوب قلمداد کرد؟**

۲) به نظر من شکوهی که با عظمت همراه باشد فضای خوبی را به وجود نمی‌آورد. شما دو مرکز را در یک شهر که با دو دیدگاه ایجاد شده‌اند در نظر بگیرید: منظورم مرکز شهر برلین غربی و برلین شرقی قدیم است. میدان‌های برلین شرقی مانند میدان الکساندر، مارکس و انگلس و ساختمان‌های آن دارای شکوه توالتیتری است، اما در برلین غربی، فضاها با آنکه کوچک‌تر است خودمانی‌تر و انسانی‌تر است. البته در این نکته با شما موافقم که خودمانی کردن فضا بهتر است که با جلوه‌های بصری خوب همراه شود. با ایجاد تناسبات و تعریف فضا، گشایش مناسب، تماسازی و از بین بردن اشتباهاتی ظاهری، همراه با نظم عملکردی، ایجاد امنیت و آسایش و سایر معیارهایی که گفته شد، می‌توان یک مرکز شهری خوب را به وجود آورد.

**● یا سیاسی از شما.**

عنوان بخشی از زندگی در جریان بود. مرکز شهر مشهد هم به لحاظ نمادین و هم به لحاظ عملکردی، مرکزی کامل محسوب می‌شد. متأسفانه مرکز مذهبی شهر مشهد در یک دوران بازسازی طولانی (که هنوز هم ادامه دارد) از بستر اجتماعی و زندگی روزمره جدا شده است. در زمان حاضر حرم حضرت رضا (ع) را فضاهایی بسیار عظیم از سایر عملکردهای شهری جدا کرده‌اند و حرم به صورت تک عملکردی در جزیره‌های جدایی از سایر نقاط شهر عمل می‌کند و این پدیده‌ای است که به هیچ روی در گذشته حیات شهری شهرهای ایرانی وجود نداشته است. اکنون هر چند مرکز شهر مشهد همان مرکز گذشته است، ولی مطلوبیت خود را به عنوان مرکزی کامل از دست داده است.

یکی دیگر از مراکز خوب شهری، بازار تهران بوده است که به دلیل عملکردهای متناقض و نابهنجارهای موجود، دیگر فاقد مطلوبیت گذشته است. یکی از مهم‌ترین معیارهایی که برای مرکز شهری خوب ذکر شده، ایجاد حس امنیت است که این موضوع در بازار تهران بسیار شکسته شده است. در بازار تهران و اطراف آن، که مرکز شهری پراهمیتی است امنیت وجود ندارد. تراکم فعالیت چنان بالاست که نمی‌توان آسوده خاطر حرکت کرد. گاریهای حمل بار هر لحظه ممکن است در راسته اصلی بازار به آدم آسیب بزنند. یا اینکه گنبد فضا در آن بیش از حد وجود دارد، به نحوی که به بی‌نظمی و سردرگمی کشیده شده است. در پس هر صحنه، صحنه‌ای دیگر می‌تواند باشد. کشف بیش از حد فضا هم سبب نوعی اغتشاش ذهنی می‌شود. بنابراین مرکز شهر تهران، فضای خوبی نیست، هر چند که اگر کالبد و عملکرد آن سامان یابد می‌تواند به فضایی خوب تبدیل شود.

**● با توجه به تعاریفی که از مرکز شهر و فضای شهری خوب شد، برداشت من این است که در هر شهر خواه و ناخواه مرکز شهر شکل می‌گیرد. حال ممکن است مرکز شهر، واحد باشد یا به دلیل بزرگی شهر، در نقاط مختلفی شکل بگیرد. اما اگر مرکز شهر به صورت فضایی شهری عمل کند، در آن صورت مرکز شهری خوب شکل خواهد گرفت. آیا با این برداشت موافق هستید؟**

۳) همین طور است. ببینید، قبلاً قرار بود تپه‌های عباس‌آباد به مرکز شهر تهران تبدیل شود. طرحی هم در گذشته برای آن تهیه شده بود. با وجود نقدهایی که به آن طرح وارد بود، در صورت اجرایی آن مردم در مرکز شهر دارای آزادی عمل و انتخاب

راحتی، حالتی است که فشارهای درونی انسان آزاد می‌شود. این حس در سطحی بالاتر از آسودگی قرار می‌گیرد و در این حالت، هم ذهن و هم جسم در راحتی به سر می‌برند. عوامل طبیعی، جدایی ترافیک، آرام‌سازی محیط، کم کردن آلودگی صوتی و منظری، ایجاد خرد فضا و ایجاد میلمان شهری، از جمله عواملی هستند که می‌توانند به ایجاد حس راحتی کمک کنند



فرانس - ایرلند - فضای عظیم - مرکز شهر در لندن  
 ایجاد جذابیت در فضای عظیم

# مرکز شهر کرمان کجا است؟

گفت‌وگو با علی مهاجری - شهردار کرمان  
محمد سالاری راد

اکنون مرکز شهر کرمان دچار مشکلاتی از نوع دیگر است. این بار سازمان میراث فرهنگی، بحق در مقابل گرایشهایی همچون برگردن میدان گنجعلی خان از دکه‌ها ایستاده است، اما حیطه مداخله‌اش محدوده‌ای وسیع از شهر کرمان را در بر می‌گیرد؛ محدوده‌ای که نه سازمان میراث فرهنگی قدرت بازسازی آن را دارد و نه معیارهای آن سازمان اجازه هر نوع مداخله‌ای را می‌دهد. همین ملاحظات صاحبان املاک و سرمایه - چه در بخش خصوصی و چه دولتی - را بر آن می‌دارد که در گوشه‌های دیگری از شهر به جاتمایی و احداث عناصر اصلی خدماتی بپردازند و مرکز قدیمی شهر را به حال خود رها کنند. علی مهاجری، شهردار کرمان، در این گفت‌وگو دیدگاههای خود را در این زمینه‌ها مطرح کرده است.



... به خاطر دارم، پنجاه سال پیش، شهردار کرمان، میدان گنجعلی خان را در وسط شهر خط‌کشی کرد و با میله‌های آهن و پوشش حلبی و چوب، دکه‌هایی کوچک ساخت و هر دکه را سه هزار تومان به کاسبها واگذار کرد و مجبوراً حدود دو بیست دکه - گمان کنم - در آورد و ماهانه میلتی از آنها می‌گرفت. میدان پر از کثافت شد.

روزی هانس یویک اتریشی

(استاد بزرگ جغرافیه که در دنیا معروف است) به کرمان آمده بود و می‌خواست شهر را ببیند. مرا که معلم تاریخ بودم به راهنمایی او برگزیدند به میدان گنجعلی خان رسیدیم و از وضع آشفته آن تأسف خوردیم. وقتی کتیبه میدان به خط علی رضا عباسی را برای او خواندم، او اظهار تأسف کرد و گفت: آیا ممکن است که این میدان دوباره به روز اول برگردد؟

من گفتم: البته ممکن است.

پرسید چگونه و کی؟

گفتم: وقتی یک گنجعلی خان دیگر پیدا شود...

و او امان نداد و گفت: البته یک شاه عباس هم لازم دارم حرف او درست بود. چهار صد سال پیش گنجعلی خان، حمام و بازار و میدان و کاروانسرا و آب انبار و ضرابخانه خود را طرح افکند و شروع به خرید خانه‌ها و املاک مردم کرد (صورت این املاک و قیمت آن و وقف نامه را من در کتاب گنجعلی خان به تفصیل چاپ کرده‌ام). البته کار ساده نبود، شکایتها شروع شده، بعضیها به اصفهان [پایتخت آن زمان] هم رفتند و شاه عباس به دلایلی شخصاً خود ناشناس به کرمان آمد. شاه در غیاب گنجعلی خان رسیدگی کرد و چون معلوم شد که طرح بزرگتر از این است که به حرف یکی دو ناراضی توجه شود، بلافاصله به اصفهان برگشت و نامه‌ای به گنجعلی خان نوشت و چهار صد سال است درهای مردم کرمان تکرار می‌شوند دست و پنجه‌های خود را... تمام کن... چه شکایات و فریادهای مردم تمام می‌شود اما عمارات و آثار غیر باقی خواهد ماند... (دکتر باستانی پاریزی)»

## ● از دیدگاه شما، مهم‌ترین مشخصه‌های شهر کرمان چیستند؟

(کرمان شهری کوچری است که گرچه در منطقه‌ای با بارندگی کم قرار گرفته است، اما بنیاد اقتصادی‌اش فعالیتهای کشاورزی به ویژه باغداری و پسته‌کاری است. پسته از جمله اقلام با اهمیت صادراتی کشور است و ارزش زیادی دارد و شهر کرمان به طور عمده بر این درآمد متکی است. البته شهرداری کرمان، به دلیل بخشودگی مالیاتی اقلام صادراتی، نمی‌تواند از این درآمد به طور مستقیم استفاده کند. طی یک دهه اخیر به دلایل مختلف، از جمله پیش‌بینی رشد جمعیتی عدد صدی مشاور طرح جامع و



یتانسپلهای محدوده مرکزی شهر است. در این محدوده می توان زمینهای بسیار وسیعی را مشاهده کرد که رها شده اند و هیچ گونه استفاده ای از آنها نمی شود. حال می خواهیم این پرسش را مطرح کنیم که: از دیدگاه شما، مرکز شهر چیست و مرکز شهر کرمان کجاست و چه وسعتی دارد؟

○ مرکز شهر، نقطه ای است که شهر از آنجا آغاز شده و به پیرامون گسترش یافته است. مرکز شهر کرمان همین بافت قدیم شهر است که وسعتی در حدود ۴۰۰ هکتار دارد. این بافت بنا به روایتی قدیمی سه هزار ساله دارد و برخی از آثار، همچون مسجد جامع یا قدمتی در حدود ۹۰۰-۸۰۰ سال، هنوز پابرجا و سالم اند. در این محدوده آثار با ارزشی همچون بازارها، حمامها، مساجد، کاروانسراها، میدان گنجعلی خان و میدان ارگ وجود دارند.

به دلیل وجود این بناها، سازمان میراث فرهنگی، این محدوده را از نظر تاریخی حفاظت شده اعلام کرده است و در نتیجه هر گونه ساخت و ساز در آن باید با اجازه و مطابق با ضوابط آن سازمان صورت گیرد. همین امر، از تشویق صاحبان املاک برای نوسازی بناها جلوگیری کرده و این محدوده به تدریج از جمعیت تهی شده است. اکنون تراکم جمعیتی این ۴۰۰ هکتار در حدود ۲۵-۳۰ نفر در هکتار است و از متوسط تراکم کل شهر کرمان، یا شرایطی که گفتیم، پایین تر است. در باره بازسازی محدوده مرکزی شهر، چه در سطح گزارش شناسان و مشاوران و چه در سطح مسئولان شهری همچون میراث فرهنگی، مسکن و شهرسازی، معاونت عمرانی استان و شهرداری و سایر سازمانها توافقی وجود ندارد. معلوم نیست که هدف ما چیست. آیا باید این محدوده را بازسازی کنیم، یا دور آن را دیوار بکشیم و مثل تخت جمشید و ارگ بم از جمعیت خالی کنیم؟ به هر حال من هم معتقدم که بالاترین ظرفیت مرکز شهر، به پراکندگی بیشتر مراکز خدماتی منجر شده است.



میدان کهنمطل کرمان

تعداد کم محدودهای به وسعت ۱۲ هزار هکتار، شهر کرمان در تمام جهتها گسترش یافته است. البته این رشد جمعیتی به وقوع نیویست و در نتیجه شهری به وجود آمد که وسعتی در حدود ۱۲ هزار هکتار و جمعیتی در حدود ۴۵۰ هزار نفر دارد و متوسط تراکم جمعیتی اش ۳۰-۲۵ نفر در هکتار است. این ارقام را می توان با شهری همچون شیراز که در وسعتی کمابیش مساوی با کرمان، جمعیتی بالای یک میلیون نفر را جای داده است مقایسه کرد. هزینه خدمات، سانی شهرداری کرمان در واقع باید سه برابر بیشتر از شیراز باشد. در حالی که مطابق با ارقام منتشر شده، در آمد شهرداری کرمان کمتر از یک سوم شهرداری شیراز است.

● با مشاهده ساختار کالبدی شهر کرمان، می توان پی برد که یکی از دلایل گسترش سطحی شهر، بی توجهی به



کرمان - میدان شهید - نمایان از شهر



کاروانسرای مغروبه در کنار میدان واکهصر

مشاور و بر اساس طرح صورت گرفته است. البته تا گفته نماند که با نگاه منطقی به شهر می توان دریافت که چاره‌ای هم جز آن نبود! زیرا زمین لرزان و بدون معارض در مرکز شهر پیدا نمی شود.

● اما در مرکز شهر زمینهای بسیار وسیع و بدون هر گونه ارزش تاریخی رها شده‌اند. آیا می توان این نگرش را تغییر داد که برای بالا بردن سود فقط نباید به هزینه‌ها توجه کرد، بلکه امکانات درآمدی را هم باید در نظر گرفت. ضمن آنکه نگرش هزینه‌ای هم باید به صورت کلان و در چارچوب اقتصاد شهر باشد، ته در سطح همان بنگاه اقتصادی؟

( ) بله، ما هم معتقدیم که احداث بیمارستان هلال احمر در نقطه‌ای دور از شهر، مشکلات زیادی را برای جابه‌جایی بیماران و به ویژه معلولان دارد. همچنین پراکندگی مراکز آذاری، به خصوص مثلاً اداره بازرگانی که با مرکز تجاری شهر سروکار دارد، از نفوذ خدمات دولتی می‌کاهد. اما در مورد هتلها باید گفت که نمی توان آنها را در مرکز شهر، که از لحاظ وجود آسیبهای اجتماعی نامناسب است و امکان بلندمرتبه‌سازی هم، به دلیل ضوابط طرح جامع و میراث فرهنگی، در آن وجود ندارد، جانشینی کرد.

● اتفاقاً در مورد هتلها، باید به دو مورد اشاره کنم: یکی هتل پارک در شیراز که ساختمانی کوتاه مرتبه است و گردشگران شیراز نیز آن را به هر نقطه دیگر ترجیح می‌دهند، و هتل عباسی اصفهان که کاروانسرای شاه عباسی است و با بازسازی به بهترین هتل اصفهان تبدیل شده است. اما وجود آسیبهای اجتماعی در بافت قدیم نباید مانعی در راه بازسازی باشد. بلکه همین بازسازی‌ها سبب رانده شدن آسیبها از مرکز شهر می‌شود.

● پس بنابه تعبیر شما، مرکز شهر همان بافت قدیم است. این مرکز آیا یا محدوده‌هایی که عناصر اصلی خدماتی شهر را در خود جای داده‌اند فاصله دارد؟ به عبارت دیگر، مرکز عملکردی شهر کجاست؟

○ مرکز شهر کرمان همین محدوده‌ای است که گفتیم. در بسیاری از شهرهای کشور نیز - همچون تهران، اصفهان، تبریز و شیراز - مرکز شهر همان محدوده بافت قدیم است. به نظر من مرکز کرمان به لحاظ عملکردی هم بر بافت قدیم منطبق است.

● چه عناصری در این مرکز قرار دارند؟

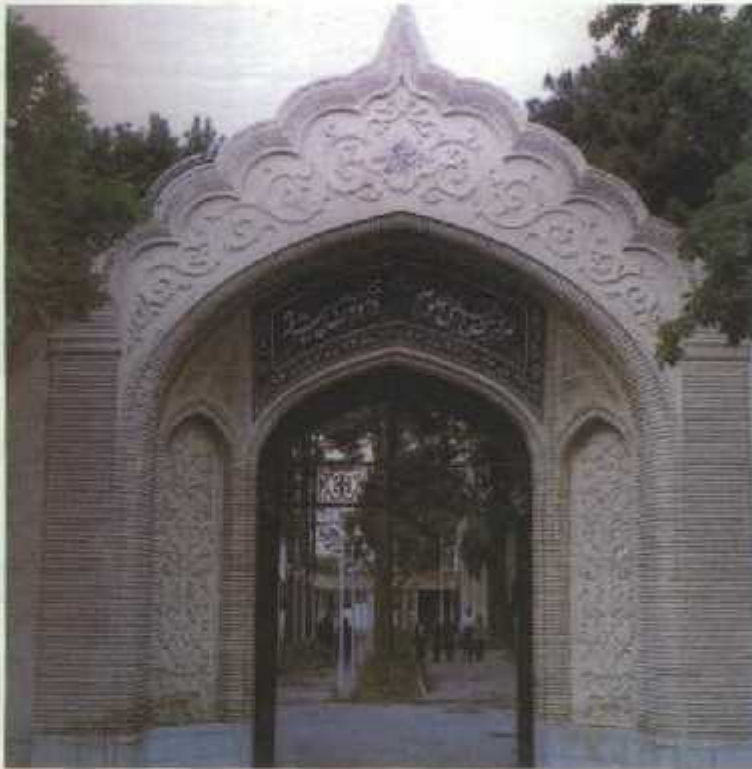
○ بازار قدیم کرمان کاملاً زنده و قابل استفاده است و اکثر مبادلات اقتصادی و تجاری شهر در این مکان رخ می‌دهد. بخش عمده‌ای از ایبه خیابانهای اطراف بازار نیز به فعالیتهای تجاری مرتبط با شهر اختصاص یافته‌اند. بیشتر مراکز فرهنگی و آموزشی، مراکز اولیه و اصلی ادارات در همین محدوده واقع شده‌اند.

● اما مشاهده می‌شود که تعداد زیادی از واحدهای خدماتی که عملکردی شهری و فراشهری دارند در اطراف شهر، خارج از مرکز شهر و با فاصله زیاد، پراکنده‌اند.

○ بسیاری از مراکز دولتی در بی زمین لرزان یا مجانی‌اند. آنها می‌گویند در صورت واگذاری زمین مجانی، امکان دریافت اعتبار برای ساخت و ساز دارند. از این رو مثلاً بیمارستان هلال احمر در گوشه‌ای، هتل گوانشیر در گوشه‌ای دیگر، اداره بازرگانی در نقطه‌ای با فاصله زیاد و خلاصه هر یک در جایی پراکنده شده‌اند.

● آیا تمهیدی در این پراکندگی وجود دارد؟

○ شهر کرمان دارای طرح جامع و تفصیلی است و جوامعی‌های عناصر بزرگ و با اهمیت شهر نیز بنابه پیشنهاد



سردر ورودی یک مرکز علمی در ناحیه مرکزی شهر

به نظر من آنقدر که سایر مسائل شهری اهمیت دارند، مرکز شهر و مسائل آن مهم نیستند. به هر حال یا حل مسائل اساسی شهر، مرکز شهر نیز بازسازی می‌شود و شان خود را باز می‌یابد.

● بنابراین مهم‌ترین مسائل شهر چیستند؟

○ نبود مدیریت واحد و متسک‌گش شهری که بتواند تمامی فعالیت‌های مرتبط با شهر را هماهنگ سازد یکی از با اهمیت‌ترین مشکلات شهرهاست. با ایجاد این مدیریت، می‌توان مرکز شهر را از بی‌انگیزی خارج ساخت و به بسیاری از دوباره‌کاری‌ها و هزینه‌های ناشی از ناهماهنگی میان سازمانها خاتمه داد. کم نیستند معابری که با هزار زحمت اسفالت شده و به فاصله چند روز به وسیله نهضادی دیگر جغاری و لونه‌گذاری شده‌اند. شهرداری قدرت آن را ندارد که از پارک شدن تریلی‌ها در پیاده‌روها جلوگیری کند. این کار مربوط به راهنمایی و رانندگی است که در بسیاری از موارد از این گونه تخلفها جلوگیری نمی‌کند. مسئله دیگر، قوانین و مقررات شهری است که عمده‌ترین آنها مربوط به حدود سال ۱۳۳۳ است و تاکنون تغییری اساسی نکرده است. قانون نوسازی، هزینه اداره و نگهداری شهر را بر عهده شهروندان گذاشته و راهکار آن را از طریق وصول عوارض دیده است. این عوارض اولاً - مطابق با سوابق - بسیار کم است و ثانیاً امکانات وصول آن پایدار نیست. در نتیجه اگر قانون اجازه می‌داد، بهتر می‌بود اداره نوسازی تعطیل شود؛ زیرا هزینه اداره و وصول این عوارض بیش از مقدار آن است. یا مثلاً در قانون شهرداری، محلی برای عوارض سوخت در نظر گرفته شده و متعلق آن این است که کسانی که با وسیله نقلیه شخصی در شهر تردد می‌کنند باید هزینه ایجاد معابر،

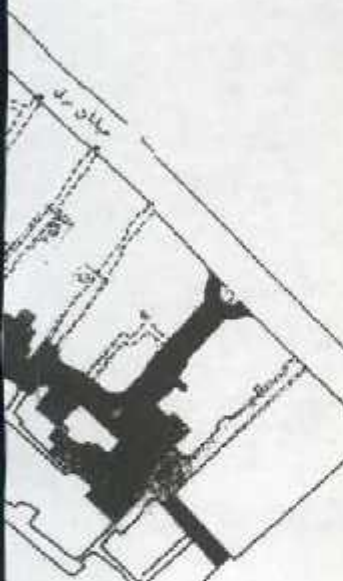
به طرفه‌سازی آلودگی‌های آن، احداث فضای سبز برای جبران و جلوگیری از آلودگی‌ها، و نظایر اینها را بپردازند. در این قانون بیش‌بیتی شده است که از هر پنج ریال، ده شاهی وصول شده؛ پایه عسارتی ۱۰ درصد از هزینه سوخت باید به صورت عوارض به شهرداری داده شود. اکنون مبالغ این عوارض یک تا دو هزار تومان در سال به ازای هر وسیله نقلیه است، که این رقم صرفه‌ای در وصول ندارد. در حالی که اگر همان رقم ۱۰ درصد اعمال می‌شد، به درآمد پایدار و امن و قطعی شهرداری بدل می‌گردید. زیرا به هر حال تردد در شهر صورت می‌گیرد و مقدار این تردد هم بستگی به جمعیت و وسعت شهر دارد. این در حالی است که عوارض تراکم، پروانه ساختمانی و کسب، نوسازی و عوارض فروش کارخانه‌ها، کاملاً ناپایدار و نامطمئن است. علت این است که این عوارض به مراجع صاحبان املاک به شهرداری بستگی دارد - که ممکن است این مراجع صورت نگیرد. یا به عنوان مثال، اگر عوارض فروش کارخانه‌ها پرداخت شد، که شد؛ لیکن اگر نشد کار به شکایت و مراجع به دادگاه و مانند اینها می‌گشت و روال اداری آن دست کم یکی دو سال زمان می‌گیرد. بعد از یکی دو سال هم با وجود شاخصهای تورمی ۲۰-۱۵ درصدی در سال، کاهش ارزش نمایان می‌گردد.

معتقدم که مجلس و دولت باید درباره مسائل شهرها به اجماع دوباره‌ای برسند و قوانین مناسبی تصویب کنند تا اگر عوارض شهرها باز شود. در این صورت می‌توان بخش عمده معضلات و مسائل، از جمله مسائل مربوط به مرکز شهرها را حل کرد.

● از اینکه در این مصاحبه شرکت کردید، متشکریم.

# ضوابط ساخت و ساز در مراکز شهرهای ایران

سهراب مشهوری  
مشاور معماری و شهرسازی



## اشاره

مرکز شهر را عمدتاً به عنوان قلب تپنده شهر و محل تجمع و کانون فعالیت‌های تجاری، تعاملات اجتماعی و تلاقی جریان‌های حیاتی هر شهر نامیده‌اند. علاوه بر این، مرکز هر شهر هویت و شخصیت آن شهر را تشکیل می‌دهد. بنابراین علائم حیات و مرگ شهرها را از مراکز آنها می‌توان تشخیص داد. براین اساس، برنامه‌ریزی شهری باید به سمت و سویی سوق داده شود که بتواند علائم حیاتی این نقطه ثقل شهر را احیاء یا حفظ کند. این مقاله با عنایت به اصول و ضوابط کلی حاکم بر ساخت و ساز در مراکز شهری، به مطالعه موردی مرکز شهر بیرجند و شوشتر پرداخته است. از آنجا که این ضوابط در صورت نهادینه و قانونمند شدن می‌توانند آثار اجرایی و ضمانت اجرا داشته باشند در صفحه حقوقی ماهنامه آورده شده است تا بتواند فتح بابی در توسعه قوانین و مقررات شهری باشد.

## الف - کلیات:

شهرها در اولین مرحله شکل‌گیری خود، دارای مراکزی هستند که در طول زمان و با بزرگ شدن شان، به تدریج از پاسخگویی مناسب نسبت به وظایف خود به شهر، باز می‌مانند. این کاستیها به علل مختلفی شکل می‌گیرد، مثل:

- عدم امکان توسعه مناسب مرکز نسبت به توسعه شهر
- فشار شهر به مرکز به علت گسترش فوق‌العاده و ایجاد موانعی همچون مشکل شدن دسترسی، آلودگی هوا و جز اینها.
- تغییر شرایط اقتصادی و اجتماعی و ناخوانایی کارکرد مرکز شهر.

با این شرایط، ۱- شهر در پاسخ به این کاستیها، ایجاد تغییراتی را در کارکرد خود می‌پذیرد، که از جمله آنها می‌توان به تغییر عملکردهای زیر اشاره داشت:

- جابجایی یا لغزش کامل یا توسعه مرکز شهر به مناطقی دیگر از شهر، و یا مجوری شدن مراکز شهری به جای هسته‌ای بودن آن.
- تغییر کاربریهای کمتر مرتبط مرکز شهر و تبدیل آنها به عملکردهای ضروری تر.

۲- کاهش در رفع مشکلات مرکز شهر از طریق تسهیل دسترسی (مترو، جابجایی از ورود و وسایط نقلیه شخصی و حتی گاهی کلیه وسایط نقلیه، ایجاد معابر دسترسی جدید، ایجاد یک رینگ دسترسی دهنده و جداکننده) و عواملی دیگر.

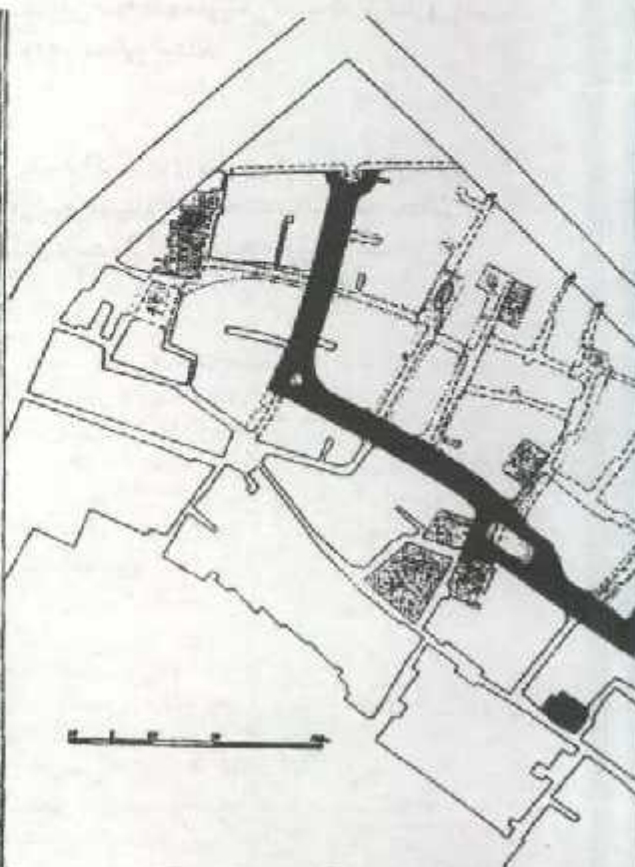
به هنگام انجام مراحل اول (لغزش مراکز شهری) و دوم (تغییر کاربریهای کمتر مرتبط) به علل مختلف مثل تاریخی اعلام شدن برخی از ابنیه و بافتها (و عدم امکان بازسازی آنها)، سنگینی قیمت بنا به زمین (که از لحاظ اقتصادی بازسازی را ناممکن می‌سازد) و فرسودگی بافت و تبعات منفی آن (سکنی گزینی گروه‌های نامناسب شهری و جز آن) که موجب تسریع روند گسترش سنگینی قیمت بنا به زمین می‌شود، گاهی در مراکز اولیه شهری بافت‌های فرسوده و مسئله‌دار شکل می‌گیرند. بنابراین یکی از محورهای مهم در تدوین ضوابط مراکز شهری، تدوین ضوابط و مقرراتی است که بازسازی و در واقع بازبافت بافت‌های فرسوده را ممکن گرداند (برای نمونه، بافت فرسوده مسئله‌دار بیرجند از این گروه از ضوابط است).

۳- دومین مشکل مراکز شهری مباحث مرتبط با ارزشهای تاریخی است. ارزشهای تاریخی در مرزها و مناطق و منافع عمومی است، که با منافع مالکان خصوصی در تعارض واقع می‌شود. بنابراین باید ضوابط و مقرراتی تدارک دیده شود که جمع این دو خواسته در آن فراهم آید (مانند بافت تاریخی شوشتر).

۴- مشکل مراکز شهری از نگرش یکسویه طرح به بحث جمعیت‌پذیری بخشهای مختلف شهر نشأت می‌گیرد. برنامه‌ریزان اغلب با پر بودن ظرفیت جمعیت‌پذیری روز، مراکز شهری را از هر گونه جمعیت‌پذیری جدید، محروم می‌سازند.

## پلان

- محل استقرار کسب و کار
- محل استقرار مراکز خدماتی
- محل استقرار مراکز آموزشی
- محل استقرار مراکز تفریحی
- محل استقرار مراکز ورزشی
- محل استقرار مراکز درمانی
- محل استقرار مراکز خدماتی
- محل استقرار مراکز خدماتی
- محل استقرار مراکز خدماتی
- محل استقرار مراکز خدماتی



جدول مشخصات فنی

ردیف	نوع کاربری	مساحت (متر مربع)	تعداد واحد
۱	کسب و کار	۱۰۰	۱۰
۲	خدماتی	۲۰۰	۲۰
۳	آموزشی	۳۰۰	۳۰
۴	تفریحی	۴۰۰	۴۰
۵	ورزشی	۵۰۰	۵۰
۶	درمانی	۶۰۰	۶۰
۷	خدماتی	۷۰۰	۷۰
۸	خدماتی	۸۰۰	۸۰
۹	خدماتی	۹۰۰	۹۰
۱۰	خدماتی	۱۰۰۰	۱۰۰

انسومیل به داخل بافت، این مشاور معماری به مولزات کوچه چهار درخت (شرقی - غربی) پیشنهاد کرده است که خیابان مطهری را به منظری پیوند می دهد و از آنجا که چند بنای با ارزش در مسیر آن امکان تعریض معبر را منتفی می سازند، این مسیر را از سمت غرب به سمت شمال هدایت کرده است. این معبر از تخریب واحدهای با ارزش پرهیز کرده و حتی امکان بر واحدهای مخروبه منطبق شده است. عرض این معبر جمع کننده ۱۲ یا ۱۵ متر است (دو گزینه پیشنهاد شده است).

خیابانهای نفوذی با عرض ۸ متر و دور بر گردانی در انتهای آن به داخل بافت نفوذ کرده و ارتباط سواره آنها با خیابانهای همجواری قطع گردیده است و اینها تنها با خیابانهای برقی و مطهری و جز آن ارتباط پیاده دارند. معابر دسترسی مسکونی نیز با عرض ۶ متر دسترسی واحدها را تأمین و ترافیک داخل محله ها را از طریق معابر نفوذی به جمع کننده اصلی هدایت می کنند. به طور عمده معابر این بافت به شکل مفصلی بین بافت تاریخی و جدید عمل می کنند و همین خصالت را در شکل هم دارد.

حفظ بسوکه های موجود و تعریض معابر همجواری آن طراحی پیشنهادی بافت را به وضع موجود نزدیکتر می کند. چنانچه قطعات تفکیکی به شکل موجود حفظ گردد و تنها در بخشهایی که این قطعات به علت رعایت عقب نشینی از حد مجاز کمتر هستند تجمیع صورت گیرد، علاوه بر آنکه اگر مالکی نخواهد ملک خود را بفروشد مشکلی برای طرح ایجاد نخواهد کرد، حفظ قطعات تفکیکی موجود و تهیه طرح برای هر یک از آنها تنوع گسترده ای به مجموعه خواهد داد که همان تنوع موجود در بافتهای قدیمی شهرهاست.

کاربری پیشنهادی اراضی در بر جمع کننده اصلی مختلط مسکونی - تجاری است؛ یعنی می توان در پلاکهای همجواری آن معبر بخشی از پلاک - یا تمام آن - را به کاربری تجاری اختصاص داد. با توجه به این امر که بافت مورد نظر از یک زیر محله نیز کوچک تر است، نیازی به تأمین کاربریهای محله ای در آن مشاهده نمی گردد و کاربریهای مورد نیاز ساکنین با توجه به طرح جامع مصوب عملاً تأمین شده است. تنها کاربریهایی که در محدوده مورد نظر پیشنهاد می شود، یک پارک عمومی، یک مرکز فرهنگی، یک مرکز ورزشی و تفریحات سالم، یک مرکز درمانی و یک مرکز آموزشی است که ضمن منظم کردن ترافیک از ویژگی مرکزیت داشتن برخوردار است و کاربریهای عمومی پیشنهادی را در جوار خود جای می دهد (نقشه شماره ۲ و ۱-۳۲).

پوشش کف معابر در وضع موجود آسفالت است. برای پیاده روی معبر ۱۲ متری استفاده از آجر، و برای بعضی نقاط که مسیر هستند امکان استفاده از یک فضای سروپوشیده ساپانا پیش بینی شده است.

بدنه معابر از ترکیب نمای پلاکهای همجواری ساخته می شود و در نتیجه نمای پیشنهادی هر پلاک باید با توجه به نمای پلاک همجواری آن طراحی شود که ضمن هماهنگی، تنوع کافی نیز داشته باشد.

استفاده از آجر به عنوان مصالح اصلی و استفاده از سیمان به جای گچ در نما (ترکیب آجر و سیمان به شکل قاب آجری و سطح سیمانی) می تواند طرح را با وضع موجود هماهنگ سازد. برای دستیابی به ضوابطی که ضمن هماهنگی تنوع لازم را نیز تأمین کنند بناهای موجود از نظر نما، سطح پر و خالی و نسبت در و پنجره با سطح، حجم، نوع مصالح، تزئینات، محل استقرار

و گاهی دیده می شود (حتی در همین تهران) که مراکز شهر شبها فاقد جمعیت مناسباند؛ بخشی از این جمعیت می تواند در همین مرکز شهر شاغل باشد و از آمد و شد های روز بکاهد.

۴- آلودگی هوا و محیط زیست و وجود بافتهایی که دیگر نمی توانند با عملکردهای روزگار کنند، از دیگر مشکلات مراکز شهری است. در این زمینه، ضوابط و مقررات باید بتوانند امکان بازسازی فضاهای فرسوده را به فضاهایی با معیارهای امروزی و مناسب برای رفع مشکلات یاد شده فراهم سازند. با این ضوابط باید بتوان امکان تجمیع اراضی، کاهش سطح اشغال (بالافزایش ارتفاع)، تعریض اساسی معابر، تجمیع کوچه های غیر ضروری با قطعاتی که تجمیع می شوند و عوامل مشابه را فراهم آورد.

۵- محورهایی از ضوابط در بافت مرکزی بیر چند بخش جنوبی مرکز شهری بیر چند (بافت ۱۴ هکتار) دارای بیشترین آبنیسه با ارزش است و در قسمتهای فاقد آبنیسه با ارزش آن نیز هنوز زندگی طبیعی جریان دارد.

خندقاصل این بافت با بافت نسبتاً جدیدتر، یعنی محدوده خیابان مطهری - منظری فاقد آثار با ارزش بخش جنوبی است و به طور عمده اغلب مخروبه و به شدت فرسوده است. بازسازی این قسمت فرسوده، برای جلوگیری از گسترش فرسودگی به بافت با ارزش، از اهداف تهیه طرح و ضوابط بافت مرکزی بیر چند است. با وجود یک معبر اصلی (شرقی - غربی) برای امکان ورود

یکی از محورهای مهم در تدوین ضوابط مراکز شهری، تدوین ضوابط و مقرراتی است که بازسازی و در واقع باز یافت بافت‌های فرسوده را ممکن گرداند

برنامه‌ریزان اغلب با پر بودن ظرفیت جمعیت پذیری روز، مراکز شهری را از هر گونه جمعیت پذیری جدید، محروم می‌سازند و گاهی دیده می‌شود که مراکز شهر شبیه فاقد جمعیت مناسب‌اند؛ بخشی از این جمعیت می‌تواند در همین مرکز شهر شاغل باشد و از آمد و سندهای روز بکاهد.

- رعایت شکستگی‌ها، غیر مستقیم بودن، فقدان یکنواختی و وجود نظم و اصلاح هندسی و راه‌ها و فضاهای باز عمومی، برای همگون شدن این معابر یا معابر قدیمی بافت.

- توجه به اقلیم و نیاز به ایجاد سایه در معابر و فضاهای باز (با استفاده از وجود تنگی منقطع، شکستگی، سایه‌ها و ایجاد روانی).

- تنظیم و تفکیک مناسب قیمت‌های سواره و پیاده، مکت و توقف، دنج و شلوغ.

- در نظر گرفتن تأسیسات و اثاث شهری در محله‌های مورد نیاز.

- عمودی بودن تقسیمات اصلی در نماها.

- تأکید بر ورودی بنا از طریق اهمیت به معماری نمای آن، و ایجاد عقب‌نشینی در مدخل ورودی.

- پنجره‌ها و بازشوها حتی الامکان باید دارای تناسب مستطیل شکل عمودی باشند و از اشکال مستطیل کشیده افقی یا شیشه خورهای سراسری پرهیز شود.

برای هر فضا می‌توان تعدادی متناسب از پنجره‌ها را به فاصله یک آجر در کنار هم گذاشت؛ به نحوی که در کل نما، پنجره‌های

حیاط و حوض و نظایر اینها تحلیل گردید.

در نهایت نیز دستورعملهایی یافت شد که حکم راهنمای طراحی را داشتند بر اساس این دستورالعملها، ابتدا چند الگو و سپس پلاکها - و خصوصاً پلاکهای همجوار حیاطان جمع‌کننده اصلی - طراحی شدند. این طراحی شامل واحدهای مسکونی، مختلط مسکونی - تجاری، تجاری و فضای سبز است.

۶- کلیات نظری مورد تکیه طرح‌های نمونه: نمونه بافت کهن شوشتر

در طراحی نمونه‌های مختلف شهرسازی و معماری در بافت کهن، حفظ سیمای عمومی بافت، هماهنگی متعادل با نیازهای جدید (به خصوص در زمینه تسهیل دسترسیها، تخصیص کاربریهای عمومی و بهسازی و ایجاد فضاهای باز عمومی به منظور برقراری ارتباطات و رفتارهای اجتماعی) از اصول اولیه به شمار می‌آیند. الهام‌گیری از نمونه‌های اصیل موجود در کلیه اقدامات پیش‌گفته اهمیت فراوان دارد. در طراحی نمونه‌های مختلف (معابر، فضاهای باز و بدنه‌ها) ایده‌های زیر در نظر گرفته شده است:

**ضوابط و مقررات باید بتوانند امکان بازسازی فضاهای فرسوده را به فضاهایی با معیارهای امروزی و مناسب برای رفع مشکلات یاد شده فراهم سازند. با این ضوابط باید بتوان امکان تجمع اراضی، کاهش سطح اشغال (با افزایش ارتفاع)، تعریض اساسی معابر، تجمع کوچه‌های غیر ضروری با قطعاتی که تجمع می‌شوند و عوامل مشابه را فراهم آورد**

متعدد در گروه‌های متفاوت (متشکل از پنجره‌های نزدیک به هم) دست‌بندی شوند و نظم خاصی بیابند

- کنسول و پیش‌آمدگی در معابر در صورتی که برای عملکردهای شهری ایجاد مزاحمت نکند می‌تواند به صورت ساختمان باشد.

- در نظر گرفتن جان پناه برای ساختمانها (با الهام از الگوهای موجود).

- پرهیز از تعبیه دستگاههای تأسیساتی (کولر و کالاهای) تا حد امکان در بدنه مشرف به معبر، و در صورت اضطرار به استقرار آنها در این بدنه، حتماً باید از دید پنهان گردند (استفاده از قاب و دیوارهای مشبک با امکان جابه‌جا کردن آنها).

- هماهنگی یا مصالح (سنگ و یا آجر) موجود بافت کهن نیز در این میان ضرورت دارد.

- ایجاد معماری برون‌گرا و تقاضا بناهای جدید در بدنه معابر و فضاهای باز.

- در بدنه قرار دادن نسائی داخلی (رو به حیاط) خانه‌های با ارزشی که در جوار معابر بافت قرار می‌گیرند. این کار از طریق برداشتن دیوار حیاط و یا بخشی از میانه‌های فاقد ارزش و جایگزینی جداره‌های شفاف و نیاز (مانند دیوارهای مشبک، نرده‌گذاری، باغچه و درخت کاری، قاب و فرسنگهای توخالی و جز آن) به جای آنها صورت می‌گیرد. محدوده خانه قدیمی (با استفاده از نوع و رنگ مصالح در کف فرش معبر) مشخص و منعکس خواهد شد. به علاوه، چنانچه بخشهایی از بنایی که برداشته می‌شود (مثل یک سر در و یا راهرو و جز آن) دارای ارزش باشد در پیاده‌رو باقی خواهد ماند.

- احیا و بهره‌برداری از نیازهای با ارزش، تا حد امکان به صورت کاربریهای عمومی.

# مشاور حقوقی

دفتر حقوقی وزارت کشور  
حسین احتشامی

**مشاوره حقوقی این شماره ماهنامه به موضوعات بسیار متنوعی از قبیل تخصیص ۱۰ درصد وصولی سالیانه شهرداری برای امور بهداشتی، رفع اختلافات بین مؤدی و شهرداری، حدود اختیارات شهرداریها در حل و فصل و رسیدگی به مسائل ساختمانی مندرج در ماده ۱۰۰ و یک رأی دیوان در خصوص نحوه تملک اراضی و املاک اشخاص به وسیله واحدهای دولتی، پرداخته است. این مطالب به منزله دیدگاههای دفتر حقوقی وزارت کشور هستند که به وسیله مشاور حقوقی ماهنامه تنظیم شده‌اند.**

● با توجه به مفاد تبصره ۶ از ماده ۹۶ قانون شهرداریها که مالکیت شهرداریها را نسبت به رودخانه‌ها و انهار و مجاری فاضلاب شهرها مشمول حکم خود قرار داده است، با عنایت به این نامه مربوط به پستر و حریم رودخانه‌ها، انهار، مسیله‌ها، مردابها، برکه‌های طبیعی و شبکه‌های آبرسانی، و جز اینها، مصوب ۱۳۷۹/۸/۱۱ هیئت وزیران، و همچنین ماده ۲ قانون توزیع عادلانه آب مصوب سال ۱۳۶۱ راجع به وضعیت شهرداریها، در این باره اعلام نظر فرمایید.

○ آن قسمت از مصدق حکم تبصره ۶ ماده ۹۶ قانون شهرداری که با مالکیت پستر رودخانه‌ها و... ارتباط دارد، به موجب ماده ۲ قانون توزیع عادلانه آب - مصوب سال ۱۳۶۱ - منسوخ است. لکن این امر مانع از اقدامات عمرانی شهرداریها نسبت به پستر مسیله‌ها، انهار و... که از شهرها عبور می‌کنند نمی‌گردد، مشروط به اینکه هماهنگی لازم با مدیرتهای آب و وزارت نیرو در این خصوص صورت پذیرد.

● در اجرای حکم ماده ۸۰ قانون شهرداری، ۱۰٪ از کلیه درآمدهای مستمر وصولی سالیانه شهرداری برای امور بهداشتی تخصیص داده شده است. آیا در زمان حاضر حکم مذکور قابلیت اجرایی دارد یا خیر؟

○ قسمت اول ماده ۸۰ قانون شهرداری دایره تخصیص ۱۰٪ از کلیه درآمدهای مستمر وصولی سالیانه شهرداری برای کمک به امور بهداشتی، با توجه به اینکه به موجب تبصره ۴۹ قانون بودجه اصلاحی سال ۱۳۵۲ و بودجه سال ۱۳۵۳ کل کشور (مصوب ۱۳۵۲/۱۱/۱۷) شهرداریها تصریحاً از اول دی ماه سال ۱۳۵۲ از پرداخت سهم بهداشتی معاف شده‌اند، همچنین به دلیل دانسی بودن تبصره مذکور و نقد هرگونه حکم دیگری در این باره، به منظور قطع این قسمت از ماده ۸۰ منسوخ است و اجرائی نیست.

● با توجه به ماده ۷۷ قانون شهرداریها (اصلاحی ۱۳۴۵/۱۱/۲۷) که مقرر می‌دارد... «رفع هرگونه اختلاف بین مؤدی و شهرداری در مورد عوارض به کمیسیون مرکب از نمایندگان وزارت کشور و دادگستری و...» و در ذیل ماده که مقرر می‌دارد... «بر طبق تصمیم کمیسیون مزبور به صدور اجرائیه و وصول طلب شهرداری مبادرت نمایند...» لذا با عنایت به سطر ماده مذکور که کلمه عوارض به کاررفته ولی در ذیل ماده اشاره به وصول طلب شده است و تصریحاً اشاره‌ای به جریمه نکرده است، با این همه با توجه به چندگانگی آراء در بین اعضای کمیسیون، و نیز رفع هرگونه شبهه در این زمینه، خواهشمند است اعلام فرمایید که آیا موارد وصول طلب در ذیل ماده مذکور می‌تواند شامل جریمه نیز گردد یا خیر؟

○ متطوق و حکم ماده ۷۷ قانون شهرداری دقیقاً ناظر به اختلاف شهرداری با مؤدی ناشی از عوارض است و استعمال لفظ طلب در سطر آخر با عنایت به تخصیص کمیسیون برای حل اختلاف موضوع عوارض، مفهوم مطالبات شهرداری ناشی از عوارض تلقی دارد و معنی دیگری از آن مستقادم نمی‌شود. کمیسیون مذکور نیز تنها به مسائل عوارض می‌پردازد و در سایر مطالبات شهرداری - از جمله جریمه - دخالتی ندارد.

● با توجه به مفاد ماده صد قانون شهرداری و تبصیر الحاقی به آن، مستدعی است با امان نظر به مفاد نظر به کمیسیون استفتائات شورای عالی قضایی، در پاسخ اعلام فرمایید که آیا شهرداری به منظور حل و فصل ناچیز و جزئی ساختمانی می‌تواند بدون ارجاع امر به کمیسیون ماده صد به موضوع رسیدگی و با مالک توافق کند، یا خیر؟

○ ۱- متن دیدگاههای حقوقی کمیسیون استفتائات شورای عالی قضایی با توجه به زمان ابراز، دقیقاً معطوف به مقطعی است که محاکم کیفری ۲ و ۱ در اجرای ماده ۲۹۷ مکرر آیین دادرسی کیفری وقت، صلاحیت رسیدگی داشته است و در زمان حاضر با توجه به صلاحیت کمیسیون ماده صد و تصویب آیین نامه دادرسی کیفری جدید چنین چیزی مطرح نیست.

۲- از لحاظ رفع رجوع نسبت به مسائل مطرح شده در این خصوص، می‌توان به مضمون بخشنامه شماره ۸۶۱/۱۲/۳۴ مورخ ۷۱/۴/۲۸ و وزارت کشور - که محسوسه اختیارات شهرداری را در مورد تخلفات ساختمانی مشخص و تبیین می‌کند، مراجعه کرد.

نقل از شماره ۶۶-۱۶-۱۳۷۹/۱۲/۱۶ روزنامه رسمی شماره ۱۳۷۹/۱۲/۲۷

تاریخ ۲۷/۱۱/۱۳۷۹ شماره دادنامه ۳۹۴ کلاسه پرونده ۳۷۱/۱۲/۲۸ مرجع رسیدگی: هیئت عمومی دیوان عدالت اداری. شاکی:.....

موضوع شکایت و خواسته: اعلام تقاضای رأی صادره از شعبه نوزدهم و شعب اول و دوم هیئت تجدیدنظر.

مقدمه: الف - شعبه چهاردهم در رسیدگی به پرونده کلاسه ۳۹۹/۷۶ موضوع شکایت..... به طریقت شهرداری اصفهان به خواسته ابطال اقدامات تملکی نسبت به ۷۴۵ سهم مشاع از ۱۳۰۵ سهم مسالک قریعی ۱۶۴ اصلی ۱۰۳۵۴ واقع در بخش ۵ ثبت اصفهان به شرح دادنامه شماره ۳۴۷۸ مورخ ۱۳۷۶/۱۲/۱۲ حکم به ورود شکایت صادر نموده است. شعبه دوم هیئت تجدیدنظر دیوان در رسیدگی به پرونده کلاسه ۱۲۸/۷۷/۲ موضوع تقاضای تجدیدنظر شهرداری اصفهان نسبت به دادنامه ۳۴۷۸ مورخ ۱۳۷۶/۱۲/۱۲ صادره از شعبه چهاردهم دیوان در پرونده کلاسه ۳۹۹/۷۶ به شرح دادنامه شماره ۶۹۲ مورخ ۱۳۷۷/۶/۲ چنین رأی

صادر نموده است. با توجه به بند چهارم دادخواست شاکای مبتنی بر استفاده از حق عمران یک هزار مترمربع از زمین مورد شکایت و یاساخ و اعتراض مشتکی عنه و مندرجات رأی معترض عنه در مورد ابطال کلیه اقدامات شهرداری اصفهان در پلاک مورد شکایت هیئت تجدیدنظر اعتراض شهرداری مذکور را در مورد یک هزار مترمربع غیرموجه تشخیص و رأی معترض عنه را در این حد تأیید می نماید و در سایر موارد اعتراض شهرداری موجه تشخیص و رأی معترض عنه نقض می گردد.

ب - شعبه چهاردهم در رسیدگی به پرونده کلاسه ۵۰۰/۷۶ موضوع شکایت... به طرفیت شهرداری اصفهان به خواسته ابطال اقدامات تملکی نسبت به پلاکهای شماره فرعی ۶۷ و ۶۸ از ۱۰۳۵ واقع در بخش ۵ اصفهان به شرح دادنامه شماره ۲۴۷۹ مورخ ۱۳۷۶/۱۲/۱۲ حکم به ورود شکایت نامبرده و ابطال اقدامات تملکی شهرداری اصفهان نسبت به پلاکهای فوق الاشار صادر و اعلام می گردد. شعبه اول هیئت تجدیدنظر در رسیدگی به پرونده کلاسه ت ۱۲۷/۲۷/۱ موضوع تقاضای تجدیدنظر شهرداری اصفهان نسبت به دادنامه شماره ۲۴۷۹ مورخ ۱۳۷۶/۱۲/۱۲ در پرونده کلاسه ۵۰۰/۷۶ به شرح دادنامه شماره ۵۸۰ مورخ ۱۳۷۷/۴/۲۸ اعتراض شهرداری اصفهان به دادنامه شماره ۲۴۹۷ مورخ ۱۳۷۶/۱۲/۱۲ صادره از شعبه چهاردهم دیوان را با توجه به مندرجات لایحه اعتراضیه و سایر محتویات پرونده وارد تشخیص و با نسخ دادنامه بدوی شکایت وارد نموده است.

ج - شعبه نوزدهم در رسیدگی به پرونده کلاسه ۲۲۹/۷۶ موضوع شکایت... به طرفیت شهرداری اصفهان به خواسته حق ابطال اقدامات تملکی نسبت به دو دانگ از پلاک ثبتی به شماره ۱۰۳۵۴/۶۵ واقع در بخش ۱۵ اصفهان چنین رأی صادر نموده است: نظر به اینکه بیش از ۱۰ سال از تملک پلاک مورد ادعای

شاکای می گذرد بر حسب اعلام خواننده به دلایل معقوله و معذوره قانونی امکان احداث فاز ۲ و توسعه ترمینال وجود نداشته و نظر به عدم احرار فوریت و ضرورت اجرای طرح و از طرفی حد نصاب مقرر در ماده ۸ قانون اراضی شهری جهت مالک (شاکای) در نظر گرفته نشده است. بنابه مراتب شکایت شاکای وارد تشخیص حکم به بطلان اقدامات خواننده صادر می گردد. تقاضای تجدیدنظر شهرداری اصفهان به دادنامه مذکور به لحاظ خارج از مهلت بودن رد شده است.

هیئت عمومی دیوان عدالت اداری در تاریخ فوق به ریاست حجت الاسلام والمسلمین دری نجف آبادی و با حضور رؤسای شعب بدوی و رؤسا و مستشاران شعب تجدیدنظر تشکیل و پس از بحث و سررسی و انجام مشاوره با اکثریت آراء به شرح آتی مبادرت به صدور رأی می نماید.

#### رأی هیئت عمومی

نظر به اینکه حسب قوانین موضوعه تملک اراضی و املاک اشخاص توسط واحدهای دولتی و شهرداریها منوط به فوریت نیاز و تعلیت اجزای طرحهای مصوب است، و طرح مورد ادعای شهرداری با توجه به پرونده های فوق الذکر متجاوز از ده سال از زمان تصویب در اراضی شاکیان به مورد اجرا گذاشته نشده است، بنابراین دادنامه شماره ۱۲۲۸ مورخ ۱۳۷۷/۱۰/۶ شعبه نوزدهم دیوان در حدی که متضمن این معنی است موافق اصول و موازین قانونی تشخیص می گردد.

این رأی مطابق قسمت اخیر ماده ۲۰ قانون دیوان عدالت اداری برای شعب دیوان و سایر مراجع ذیربط در موارد مشابه لازماً اتباع است.

رئیس هیئت عمومی دیوان عدالت اداری

فریدعلی ذری نجف آبادی

## مشاور اداری - مالی

دفتر حقوقی وزارت کشور

جمشید رضایی

مشاوره اداری - مالی این شماره ماهنامه به موضوعات مختلفی از قبیل آیین نامه معاملات شهرداری تهران، سقف معاملات شهرداریها، قانون ممنوعیت تصدی بیش از یک شغل، آیین نامه مرخصی اعضای شوراهای و یک رأی دیوان عدالت اداری در خصوص گسترش حریم شهر به خارج از محدوده جغرافیایی بخش پرداخته است. مطالب مذکور به منزله دیدگاههای دفتر حقوقی وزارت کشور هستند که به وسیله مشاور اداری - مالی ماهنامه تنظیم شده اند.

۱- به موجب ماده واحده قانون اصلاح مواد ۱ و ۱۳۳ آیین نامه معاملات شهرداری تهران مصوب ۱۳۸۰/۱۰/۱۸، متن زیر به عنوان تبصره ۲ به ماده واحده قانون اصلاح مواد ۱ و ۱۳۳ آیین نامه معاملات شهرداری تهران مصوب ۱۳۶۲/۸/۲۴ الحاق و تبصره قبلی به عنوان تبصره ۱ تعیین می گردد: «تبصره ۲- حد نصابهای تعیین شده در موارد فوق متناسب با شرایط اقتصاد کشور و هماهنگ با نصابهای معاملات دولتی بنابه پیشنهاد وزارت کشور و با تصویب هیئت وزیران قابل تجدید نظر خواهد بود». بنابراین مطابق متن صریح این تبصره الحاقی، از این به بعد نصابهای موضوع ماده یک آیین نامه معاملات شهرداری تهران (معاملات جزئی، معاملات متوسط و معاملات عمده) و ماده ۲۲ به ترتیب مندرج در تبصره مذکور به پیشنهاد وزارت کشور و تصویب هیئت وزیران قابل تعدیل خواهد بود.

همان طور که می دانید، به موجب قانون تطبیق سقف معاملات شهرداریهای کشور و شهرداری تهران با

با توجه به اینکه مطابق قانون تطبیق سقف معاملات



شهرداریهای کشور و شهرداری تهران با تصایبهای مذکور در قانون اصلاح بندهای الف و ب و ج ماده ۸۰ و ماده ۸۶ قانون محاسبات عمومی مصوب ۷۳ و تغییرات بعدی آن مصوب ۱۳۷۶/۳/۱۱، مقنن با اطلاق تطبیق سقف معاملات جزئی، متوسط و عمده موضوع ماده یک آیین نامه مالی شهرداریها را با تصایبهای مندرج در بندهای الف و ب و ج جزء یک ماده واحده قانون اصلاح بندهای الف و ب و ج ماده ۸۰ و ماده ۸۶ قانون محاسبات عمومی مصوب ۷۳ و تغییرات بعدی آن تجویز کرده است و به موجب ماده ۶۲ قانون برنامه سوم توسعه اقتصادی، فرهنگی و اجتماعی جمهوری اسلامی ایران، از این به بعد تصایبهای معاملات دولتی موضوع ماده ۸۰ قانون محاسبات عمومی (که قبلا تسری تغییرات آن به ماده یک آیین نامه مالی شهرداریها تجویز شده است) به پیشنهاد وزارت امور اقتصادی و دارایی و تصویب هیئت وزیران تعدیل می گردد، بنابراین تغییراتی که حسب مصوبه هیئت وزیران (به تجویز ماده ۶۳ قانون برنامه سوم توسعه) در حد تصایبهای معاملات جزئی، متوسط و عمده موضوع ماده ۸۰ قانون محاسبات عمومی صورت می گیرد، شامل معاملات موضوع ماده یک آیین نامه مالی شهرداریها نیز می گردد. در خصوص قسمت دوم سؤال باید اشاره شود که به موجب آخرین تصویبنامه (یعنی تصویبنامه مورخ ۱۳۸۰/۶/۷) که به موجب ماده ۶۲ قانون برنامه سوم توسعه به تصویب رسیده است، حد تصایبهای معاملات جزئی و متوسط و عمده شهرداریها موضوع ماده یک آیین نامه مالی شهرداریها به شرح زیر است:

الف - تصایب معاملات جزئی، معاملاتی که مبلغ آن از یک میلیون و سیصد و پنجاه هزار ریال تجاوز نکند.  
ب - تصایب معاملات متوسط، معاملاتی که مبلغ آن از یک میلیون و سیصد و پنجاه هزار ریال بیشتر باشد و از بیست میلیون ریال تجاوز نکند.

لازم به توضیح است که به موجب قانون الحاق یک ماده به آیین نامه مالی شهرداریها مصوب ۱۳۸۰/۱۰/۱۸، یک ماده و یک تبصره به شرح زیر به آیین نامه مالی شهرداریها الحاق گردیده است: ماده واحده - متن زیر به عنوان ماده ۲۰ مکرر به آیین نامه مالی شهرداریها مصوب ۱۳۴۶/۴/۱۲ الحاق می گردد: ماده ۲۰ مکرر - حد تصایبهای تعیین شده در بندهای الف و ب و ج ماده ۴ قسمت اخیر ماده ۱۶ و ماده ۲۰ این آیین نامه متناسب با شرایط اقتصاد کشور و هماهنگی با تصایبهای معاملات دولتی بنا به پیشنهاد وزارت کشور با تصویب هیئت وزیران قابل تجدید نظر خواهد بود. تبصره - در مورد شهرهای با بیش از یک میلیون نفر جمعیت حد تصایبهای موضوع این قانون با پیشنهاد شهردار و تصویب شورای اسلامی شهر ذی ربط تا سقف پنج در هزار بودجه مصوب سالانه همان شهر برای هر معامله قابل افزایش است و در صورت اختیار شهرداران در این مصوبات، بالاتر از اختیار وزیران در معاملات مشابه نخواهد بود.

همان طور که می دانید، شوراهای اسلامی شهر در اجرای مفاد بند ۵ ماده ۱۴ آیین نامه اجرایی شوراهای اسلامی شهر مصوب ۷۸/۱/۱۲ مبنی بر بهره گیری از دیدگاههای کارشناسان و مشاوران به منظور بررسی مطالب محول شده بعضاً از وجود کارشناسان با تجربه استانداری و وزارت کشور، که تیحر لازم را در مسائل حقوقی و قانون شهرداریها و سایر قوانین اداری و مالی دارند، به صورت پاره وقت و در خارج از ساعات اداری استفاده می کنند و

مسائلی را به عنوان حق مشاوره و با تصویب شهرا به نامیردگان می پردازند، آیا فعالیت کارشناسان به عنوان مشاور شهرا در ساعات غیر اداری و به صورت پاره وقت، و دریافت مبلغی به عنوان حق الزحمه، مشمول ممنوعیت تصدی بیش از یک شغل خواهد بود یا خیر؟

(۱) اطلاق تصدی دو شغل زمانی محقق می شود که مستخدم در یک مقطع زمانی واحد و در ساعات موظف اداری در دو شغل مصوب سازمانی در دستکاهای دولتی و یا شهرداریها شاغل باشد و حق الزحمه ای دریافت دارد. این اطلاق شامل آن دسته از مستخدمینی که در خارج از ساعات موظف اداری و در غیر عشاغل مصوب سازمانی برای شوراهای اسلامی کشور انجام وظیفه می کنند، به دلیل اینکه شوراهای مؤسسه دولتی و یا عمومی غیر دولتی محسوب نمی گردند، نمی شود.

● آیا اعضای شورای اسلامی شهر نیز مشمول مقررات قانون منع مداخله وزراء، نمایندگان مجلس و کارمندان دولت در معاملات دولتی و کشوری مصوب سال ۱۳۳۷ می گردند؟  
(۲) مطابق متن صریح قانون مزبور، اعضای شورای اسلامی شهرها نیز مشمول همین قانون اند.

● آیا اعضای شورای اسلامی شهر می توانند از هر شخصی بدون حقوق استفاده کنند؟

(۱) آن دسته از اعضای که دارای رابطه استخدامی با سازمانها و مؤسسات عمومی و دولتی هستند و به صورت مأمور در شورا انجام وظیفه می کنند، از نظر استفاده از هر شخصی تابع مقررات مؤسسه متبوع خود هستند؛ و چون حقوق از شورا دریافت می کنند لذا می توانند از هر شخصی بدون حقوق نیز استفاده کنند ولی سایر اعضای شورا، به واسطه اینکه از شورا حقوقی دریافت نمی کنند، به ازای شرکت در جلسات شورا، حق جلسه دریافت می دارند، لذا نمی توانند از هر شخصی بدون حقوق استفاده کنند.

به موجب رأی هیئت عمومی دیوان عدالت اداری (به شرحی که در ادامه می آید) گسترش حریم شهر به خارج از محدوده جغرافیایی بخش، غیر قانونی و باطل اعلام گردیده است. به عبارت دیگر، حریم شهرها حداکثر تا حد نهایی محدوده جغرافیایی بخش قابل گسترش است.

**مصوب: ۱۳۸۰/۵/۱۴ مرجع تصویب: هیئت عمومی دیوان عدالت اداری**

**مأخذ: روزنامه رسمی کشور  
تاریخ روزنامه رسمی: ۱۳۸۰/۰۶/۱۸ شماره روزنامه رسمی: ۱۶۹۲۴**

**رأی هیئت عمومی دیوان عدالت اداری راجع به ابطال مصوبه شماره ۱۶۸۸۷/۱۳۲۳۳ مورخ ۱۳۷۵/۹/۲۸ وزیر کشور در خصوص حریم جدید شهر قزوین  
تاریخ: ۱۳۸۰/۵/۱۴ شماره دادنامه: ۱۵۴ کلاس پرونده: ۳۷۳۱۹**

**مرجع رسیدگی: هیئت عمومی دیوان عدالت اداری  
شاکلی: .....**

**موضوع شکایت و خواسته: ابطال مصوبه شماره ۱۶۸۸۷/۱۳۲۳۳ مورخ ۱۳۷۵/۹/۲۸ وزیر کشور**

مقدمه: شاکلی طی دادخواست تقدیمی اعلام داشته است، شهرداری قزوین با تهیه نقشه جدید حریم قانونی شهر قزوین را به طور قابل ملاحظه ای توسعه داده به طوری که شامل مناطق شهرهای مجاور از جمله بوئین زهرا شده است. حریم جدید شهر را

فرماندار سابق قزوین که سمت قائم مقامی شورای اسلامی شهر را نیز داشته تصویب نموده و طی نامه شماره ۱۴۱۱۰/الف مورخ ۱۳۷۴/۱۲/۲۸ جهت تصویب و تأیید به وزارت کشور ارسال نموده و وزیر کشور وقت طی نامه شماره ۱۶۸۷۷/۱/۳/۳۳ مورخ ۱۳۷۵/۹/۲۸ مراتب تصویب و موافقت خود را با حرم جدید به استناد ماده ۹۹ قانون شهرداری به فرماندار قزوین و جانشین و قائم مقام شورای اسلامی شهر قزوین اعلام می‌دارد. اقدام شهرداری قزوین و قائم مقام شورای اسلامی شهر قزوین و وزارت کشور مطابق قانون نبوده و حرم قانونی شهر از طریق مذکور قابل توسعه نیست. بدین توضیح که نقشه جامع شهر قزوین در تاریخ ۱۳۶۹/۸/۷ پس از طی مراحل لازم وفق قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران مصوب سال ۱۳۵۱ از سوی شورای عالی شهرسازی و معماری که مرکب از ۹ وزیر و رئیس سازمان محیط زیست است تصویب گردیده و به شهرداری قزوین ابلاغ شده و در طرح جامع شهر قزوین حوزه نفوذی با استحقاقی پیش‌بینی شده است و توسعه آن به طریق فوق‌الاشعار خلاف بند ۲ ماده یک آیین‌نامه مربوط به استفاده از اراضی، احداث بنا و تأسیسات در خارج از محدوده قانونی و حریم شهرها مصوب ۱۳۵۵ می‌باشد. همچنین مورد شکایت مخالف تبصره یک ماده ۴ قانون تعریف و ضوابط تقسیمات کشوری مصوب ۱۳۶۲/۴/۱۵ و ماده ۷ قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران است. قائم مقام شورای اسلامی شهر قزوین با توجه به مقررات مذکور و وجود طرح جامع صلاحیت پیشنهاد توسعه حرم را نداشته و وزارت کشور نیز خارج از حدود صلاحیت خود اقدام به تصویب و تأیید حرم قانونی شهر قزوین نموده، با توجه به مراتب تقاضای ابطال مصوبه مذکور را دارد. شهرداری قزوین در پاسخ به شکایت مذکور طی نامه شماره ۸-۲/۶۸۳۹ مورخ ۱۳۷۹/۱۰/۲۵ اعلام داشته‌اند، شاکه اعلان داشته توسعه حرم شهر قزوین خلاف آیین‌نامه مربوط به استفاده از اراضی، احداث بنا و تأسیسات در خارج از محدوده قانونی و حریم شهرها مصوب ۱۳۵۵/۶/۲۲ هیئت وزیران و خلاف تبصره یک ذیل ماده ۴ ضوابط و تقسیمات کشوری می‌باشد. این استدلال به هیچ وجه صحیح نمی‌باشد. آیین‌نامه استنادی به هیچ وجه در مقام اثبات و نفی حقی به نفع شهرداری نبوده و به عبارتی در مقام اعلان قانونی و یا خلاف قانون بودن اقدامات شهرداری در تصویب حرم شهرها به تصویب نرسیده است. تبصره یک ذیل ماده ۴ قانون تقسیمات کشوری مصوب ۱۳۶۲/۴/۱۵ نیز در مانحن فیه مصداق ندارد، چرا که شهرداری قزوین از شمول آن خارج و در دایره شمول تبصره ۴ ذیل ماده ۷ قانون تقسیمات کشوری قرار دارد و تصویب حرم مرکز شهرستان و یا استان به ترتیب مشروح در ماده ۹۹ قانون شهرداری صورت می‌گیرد. ضمن اینکه در ماده ۴ همان قانون در تعریف شهر گفته شده، محلی است یا حدود قانونی که در محدوده جغرافیایی بخش واقع شده است؛ در حالی که قزوین در محدوده جغرافیایی بخش نیست و در واقع بخش مرکزی قزوین در محدوده جغرافیایی شهرستان قزوین واقع شده است. طرح جامع یا تعریفی که در قانون تعیین نام وزارت آبادانی و مسکن به وزارت مسکن و شهرسازی از آن به عمل آمده، عبارت از «طرح بلندمدتی است که در آن نحوه استفاده از اراضی شهری و منطقه‌بندی مربوط

به حوزه مسکنی صنعتی، بازرگانی و ... تسهیلات شهری و نیازمندی‌های عمومی است. تعیین می‌شود» و چیزی که هیچ‌گونه شک و تردیدی در آن وجود ندارد این است که بررسی و تصویب نهایی طرح‌های جامع شهری از وظایف شورای عالی شهرسازی و معماری ایران می‌باشد و حرم شهر و طرح فوق‌مذکور جداگانه هستند؛ با این توضیح که مرجع تصویب طرح جامع، شورای عالی شهرسازی و معماری می‌باشد و تصویب حرم شهر بر اساس ماده ۹۹ قانون شهرداری صورت می‌گیرد (یعنی تصویب انجمن شهر و تأیید وزارت کشور)؛ که تصویب حرم شهر قزوین نیز به همین ترتیب تفهید و تصویب گردیده است. حال با توجه به اینکه حرم شهر قزوین مستثناً به ماده ۹۹ قانون شهرداری دارای مصوبه شورای شهر و تفهید وزارت کشور است، تقاضای رد دعوی مطروحه مورد استناد است.

مدیر کل دفتر امور حقوقی وزارت کشور در پاسخ به شکایت مذکور طی نامه شماره ۳۳۹۰/۶۱ مورخ ۱۳۸۰/۷/۱۰ اعلام داشته‌اند، قبل از برگزاری انتخابات شوراهای اسلامی شهر به دلیل انحلال انجمن شهر و بروز خلأ قانونی در این باره، قانونگذار در سال ۱۳۶۴ به موجب حکم تبصره ذیل ماده ۵۲ قانون شهرها به وزارت کشور اجازه داد در امور شهرها به عنوان جانشین شوراهای شهر اتخاذ تصمیم به عمل آورد و لذا در این مقطع چنانچه وزارت کشور یا استانداریها به عنوان قائم مقامی جانشین شهرها با رعایت ترتیبات و تشریفات مقرر در بند ۲ ماده ۹۹ قانون شهرداری مبادرت به توسعه یا تقلیل محدوده حرم شهری نموده، حسب تکلیف محموله عمل نموده و به کیفیت که شاکه در متن شکوایه خود منعکس نموده، تخلفی از مقررات محسوب نمی‌گردد و اقدامات به عمل آمده به موجب قانون و حسب تقاضای شهرداری محل صورت پذیرفته و لذا ایراد شاکه در این خصوص به مصوبه قائم مقام شهرها وارد و فاقد محمل قانونی است. هیئت عمومی دیوان عدالت اداری در تاریخ فوق به ریاست حجت‌الاسلام والمسلمین دری نجف‌آبادی و با حضور رؤسای شعب بنوی و رؤسای به مستشاران شعب تجدید نظر تشکیل و پس از بحث و بررسی و انجام مشاوره با اکثریت آراء به شرح آتی مبادرت به صدور رای می‌نماید.

#### رای هیئت عمومی

به موجب تبصره یک ماده ۴ قانون تعریف و ضوابط تقسیمات کشوری نحوه تعیین محدوده جغرافیایی استانها و شهرستانهای کشور و مراجع و مقامات ذیصلاح در تعیین و تصویب محدوده تقاطع مزبور مشخص گردیده و چون گسترش حرم شهر از طریق ورود به محدوده جغرافیایی شهرستانهای مجاور یا منقول تبصره فوق‌الذکر منافات ندارد، بنابراین مصوبه مورد اعتراض که به قائم مقامی شورای اسلامی شهر و وزارت کشور و بانصک به ماده ۹۹ قانون شهرداری، حدود شهرستان قزوین را با ورود به محدوده شهرستان سوئین زهرا توسعه داده است، خلاف قانون و خارج از حدود اختیارات قانونی تشخیص داده می‌شود و به استناد قسمت دوم ماده ۲۵ قانون دیوان عدالت اداری ابطال می‌گردد.

رئیس هیئت عمومی دیوان عدالت اداری

قرابانعلی دری نجف‌آبادی

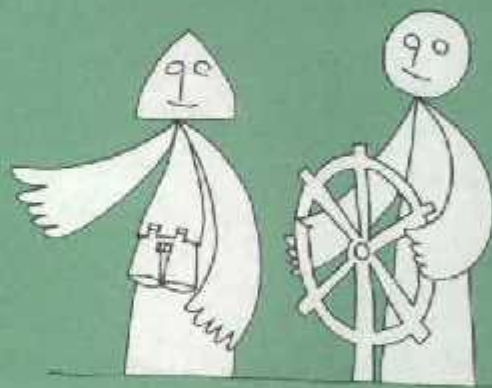
# شورا و مشارکت

## شورا و شهرداری، انتظارات متقابل

علی اصغر نجفی تبار  
مدیر انتشارگاه صنعتی کاشان

با روی کار آمدن شوراهای اسلامی در فروردین ماه سال ۱۳۷۸، سبب شکایات مردم از ادارات و ارگانها - و در رأس همه، شهرداریها - به سوی شوراهای شهر یا خانه جدید ملت روانه شد. اعضای شوراها که منتخب مردم هستند خود را در مقابل آنها مسئول می دانستند و بسیار علاقه مند به حل مشکلات عدیده مردم بودند تا بتوانند به وظایف محول شده خود از سوی مردم عمل کنند.

ولی از سوی دیگر خلأ قانونی، بالا بودن توقعات مردم، امکانات محدود، ارتباط ناشناخته بین شورا و شهرداریها و سایر سازمانها، عدم حضور اعضای متخصص در زمینه های عمرانی، اقتصادی، فرهنگی و اجتماعی در شورا، انباشت مشکلات متنوع مردم در طی سالها، و معضلات اقتصادی و سیاسی، همه و همه غرضه را بر شوراهای تازه متولد شده تنگ ساخت. از بین موارد اشاره شده که هر کدام تفسیری چندصد صفحه ای جدا می طلبند، در اینجا به رابطه بین شوراها و شهرداریها که دارای اهمیت ویژه ای هستند، پرداخته می شود.



### کارایی قوانین

آیا قوانین وضع شده موجود می تواند ارتباطی قوی و سالم را بین شورای شهر و شهرداری برقرار کند؟ و آیا قوانین و ضوابط فعلی آنقدر جامعیت دارد که بتواند تمامی جنبه های روابط بین شورا و شهرداری را تعریف کند؟

اگر روابط شورا و شهرداری فقط از دید قانون مورد مطالعه قرار گیرد، به بیراهه کشیده می شود. از یک طرف شورا در عزل و نصب شهردار و تصویب بودجه و سایر مصوبات اختیار تام دارد، و از سوی دیگر لزوم پیشرفت کار و فراهم آوردن رفاه مردم و اجرای طرح های عمرانی، شورا را وادار خواهد ساخت که به دیدگاه های کامل شهردار و کارمندان ارشد توجه کند. بنابراین طرفین ضمن اینکه باید کلیه مقررات و محدودیتها را در نظر بگیرند، روابط خود را نیز باید بر اساس اصول سازمانی که صحت آن با تجربه و آزمایش به اثبات رسیده استوار سازند. اگر شورای شهر تصمیمات خود را بر علم و تجربه استوار سازد، و شهرداری نیز آن تصمیمات را هوشمندانه اجرا کند، هرگز چالشی در بین آنها به وجود نخواهد آمد.

پیچیدگی کار و دشواری حل مسائل مختلف شهر و مردم آن، خصوصاً در این برهه از زمان، نیازمند اطلاعات و تجربه ای وسیع در امور فرهنگی، اجتماعی، شهرسازی و عمران است. شهرداریها بخش اجرایی و اداری مدیریت شهری را بر عهده دارند و شوراها که مردم آنها را انتخاب کرده اند، ارائه خط مشی و تعیین هدف برای شهرداریها را انجام می دهند. شهردار در واقع پلی است بین سازمان اداری شهرداری و شورای شهر؛ و وظیفه دارد که از یک طرف اطلاعات لازم را درباره مسائل شهری در اختیار شورا بگذارد و از طرف دیگر دستورات و مصوبات شورا را برای اجرا به سازمان شهرداری ابلاغ کند.

همان گونه که ذکر شد، شوراها هدف را - که با توجه به شناخت شهر و مبتنی بر اصول نظری است - برای شهرداریها مشخص می سازند و شهرداریها آن را اجرا می کنند - که فعلی است حقیقی و عملی، و لازمه آن تحقیقات و تجربه و اطلاعات تخصصی است. لذا ضرورتی ندارد که شورا از لحظه لحظه فرایند اجرای مصوبات خود که به وسیله شهرداری صورت می گیرد آگاه باشد و تنها کافی است که محصول کار را ارزیابی کند.

**شهردار در واقع پلی است بین سازمان اداری  
شهرداری و شورای شهر؛ و وظیفه دارد که از  
یک طرف اطلاعات لازم را درباره مسائل  
شهری در اختیار شورا بگنجد و از طرف  
دیگر دستورات و مصوبات شورا را برای اجرا  
به سازمان شهرداری ابلاغ کند**

**گاه شورا در تصمیم گیریها چنان وارد  
جزئیات می شود که شهردار در اجرای آن  
تصمیمات با مشکل مواجه می گردد**

اگر تصور شود که شورا صرفاً وظیفه ارائه خط مشی و شهرداری صرفاً وظیفه اجرای آن را دارد، در عمل کشیدن خطی بین این دو وظیفه امکان پذیر نیست. به عنوان مثال، شهرداری بودجه را تنظیم می کند و شورا بودجه تنظیم شده را پس از مطالعه و تعدیل لازم به تصویب می رساند؛ و عامل اجرای آن تصویب شهردار است و با توجه به گستردگی شهر و تنوع امور و پیش بینی ناپذیر بودن کارها، لازم است که این بودجه در روند کار تصحیح و تعدیل شود. به طور کلی شورا پس از تصویب تصمیمات و ابلاغ آن برای اجرا به شهرداری، نایستی به طور مستقیم مداخله کند.

گاه شورا در تصمیم گیریها چنان وارد جزئیات می شود که شهردار در اجرای آن تصمیمات با مشکل مواجه می گردد. اما تحقق بخشیدن به خواسته های مردم، چنانچه با مطالعه و اظهار نظر کارشناسان با تجربه و آشنا به فنون اداری و اجرایی صورت نگیرد، به سهولت ممکن نیست. در این زمینه شهردار بایستی پیشنهادهای خود را با استدلال روشن و منطقی به نمایندگان مردم که در شورای شهر حضور می یابند عرضه کند.

#### جایگاه شهردار

شهردار باید خود را مسئول و تابع شورای شهر بداند و برای جلب توجه اهالی در مقام رقابت با شورا بر نیاید؛ همچنین نباید در موضوعات مهم شهری با شورای شهر مخالفت کند. رابطه شهردار و شورا بسیار حساس است و حفظ تعادل آن از مشکل ترین مسائلی است که شهردار با آن مواجه است.

شورای شهر باید این امکان را فراهم آورد که شهردار به عنوان مدیری بیطرف از اطلاعات و تجربیات خود برای اداره شهر استفاده کند.

شهردار نیز به نوبه خود باید خود را مجری دستورات شورا بداند و گروههای متشکل سیاسی و غیرسیاسی شهر هم باید در این

**رابطه شهردار و شورا بسیار حساس است و  
حفظ تعادل آن از مشکل ترین مسائلی است  
که شهردار با آن مواجه است**

## یک دریچه، یک نگاه

شوراهای اسلامی در شهرها زمانی آغاز به کار کردند که مقدمات ظهور آنها در جامعه فراهم نشده بود. این امر مشکلات بسیاری را فراروی شوراها قرار داد و حتی سبب شد که برخی از آنها از مهم ترین اهداف خود دور شوند و حتی از ماهیت وجودی خود نیز فاصله بگیرند. به همین دلیل یکی از مهم ترین وظایفی که این نهاد تازه تأسیس بر عهده دارد فراهم آوردن زیرساختهای لازم برای حضور و فعالیت شوراهاست.

چنانچه این امر بر اهمیت را ضروری ترین وظیفه شورای شهر بشناسیم اهمیت کمیسیون فرهنگی - اجتماعی شوراها بیش از پیش آشکار می شود. این اهمیت در حدی است که حتی شاید بتوان گفت سایر فعالیتهای شورا را نیز تحت الشعاع قرار می دهد.

هر گونه تلاش در این زمینه در واقع پرثمر ترین سرمایه گذاری عمرانی است که هم ادامه فعالیت شوراها را تسهیل می کند و هم باعث کاهش بسیاری از هزینه های جاری شهرداری می شود. نبود سابقه مشارکت مردم در شهرها یکی از مهم ترین مشکلات پیش روی شوراهاست و شوراها باید طبق برنامه ای مشخص و مدون برای خلق شهروند پرسشگر در شهر تلاش کنند. وقتی شهروندان پاسخگویی می خواهند، نهادها نیز پاسخگو می شوند و به این ترتیب شوراها می توانند در دو بعد برنامه ریزی و نظارت از حضور شهروندان بهره مند گردند.

مهدی حبی، عضو شورای اسلامی شهر مشهد

**شهردار و شورای شهر نباید در جلسات شورا به مسائل عادی اداری که اتخاذ تصمیم درباره آنها وظیفه شهردار و سازمان اداری شهرداری است بپردازند**

میان مقام اداری و غیرسیاسی شهردار را بپذیرند و اقدامات شهرداری را دستاویز موضوعات سیاسی نکنند.

شهردار و شورای شهر نباید در جلسات شورا به مسائل عادی اداری که اتخاذ تصمیم درباره آنها وظیفه شهردار و سازمان اداری شهرداری است بپردازند و آن گاه فرصت کافی برای بحث و اتخاذ تصمیم در مورد مسائل عمده نداشته باشند.

گاه شورای شهر وقت خود را صرف بحث و تصویب مسائلی می کند که از وظایف مقامات اداری است. این عمل مانع از آن خواهد شد که شورا وقت و دقت خود را صرف مسائل عمده شهرداری کند، و در نتیجه از وظیفه اصلی خود که نظارت عالیه بر فعالیتهای شهرداری است باز می ماند. لذا شورای شهری که شهردار را مسئول اجرای مصوبات و اداره سازمان شهرداری می شناسد لازم است در مقابل آزادی عمل کافی و اختیار لازم را به شهردار تفویض کند.

ارتباط هر یک از اعضای شورا به صورت انفرادی با هر یک از کارمندان شهرداری - که گاه به دست خود شهردار، به واسطه مشغله فراوان برای رسیدگی به موضوعی برقرار می گردد - بایستی ارتباطی مشورتی باشد. در واقع نباید توقع اجرا و عمل قبل از ارسال نظریه به شهردار و میسر مراحل قانونی در بین باشد، زیرا علاقه رسیدگی به شکایات مردم و برآورده ساختن توقعات آنها به صورت هر چه سریع تر، احتمال این توقع را که رسیدگی بدون سیر مراحل قانونی صورت پذیرد، می تواند در عضو شورای شهر بالا ببرد.

امید است هر یک از اعضای شورای شهر و همچنین شهردار تجربیات چندین ساله خود را برای کسانی که در آینده اداره امور شهر را در دست خواهند گرفت و همچنین وضع کنندگان قانون، به صورت مجموعه ای ارزشمند از خود به یادگار بگذارند.

## جامعه مدنی؛ تشکلهای مردمی در زاهدان

نازیلا مرادی



**تشکیل شورای هماهنگی فرصتی بود تا مسئولان و مدیران شهری زاهدان به طور منسجم و منظم در جلب مشارکتهای مردمی به موقبتهای چشمگیری دست یابند**

روند روزافزون و روبه رشد تحولات اجتماعی و سیاسی و فرهنگی در سطوح ملی و فراملی، امروزه نقش محوری و مهم تشکلهای مردمی را در جوامع شهری پررنگ ساخته است. در حوزه مسائل شهری نیز کوچک شدن اندازه دولت - و به تبع آن شهرداریها - موجب شده است که همیاری مردم در پیشبرد مسائل شهر و شهرنشینی به امری اجتنابناپذیر تبدیل شود. به همین دلیل در این حوزه باید به تبیین ساختارهای مناسب برای نهادینه کردن تشکلهای غیردولتی پرداخت و برای کارآمدسازی نهادهای مدنی، آنها را وارد حوزه فعالیتها و دغدغههای مسائل شهری کرد.

شورای شهر زاهدان از جمله شوراهایی است که بهای فراوان به مسئله تشکلهای غیردولتی داده است. سنگ بنای اولیه‌ای که با پیشنهاد شورای شهر و شهرداری زاهدان گذاشته شد، تشکیل دبیرخانه موقت غیردولتی بود که اکنون تحت عنوان شورای هماهنگی تشکلهای غیردولتی، منشأ تحولات ارزشمندی در زاهدان شده است. از جمله آثار این اقدام، همکاری تشکلهای در مسائل زیست محیطی، اجرای طرحهای مشترک در کنار اداره مسکن و شهرداری زاهدان، تحقیق درباره محله‌های حاشیه‌ای شهر زاهدان برای دستیابی به شهر سالم، رفع مشکلات بهداشتی یک کشتارگاه در زاهدان و نظایر اینهاست.

شورای شهر زاهدان نه تنها از توان تشکلهای غیردولتی در حیطه مسائل شهر سودجسته است، بلکه خود نیز به شناسایی تشکلهای تقویت آنها می‌پردازد و اصولاً تشکیل NGOها را مورد تشویق قرار می‌دهد.

البته این نکته نیز نباید از نظر دورماند که نهادسازی و پرداختن به تشکلهای غیردولتی از امری است که در دستور کار شوراهای نیز قرار دارد و کمیسیونهای فرهنگی و اجتماعی به طور خاص باید به آن بپردازند.

**نهادسازی و پرداختن به تشکلهای غیردولتی از اموری است که در دستور کار شوراهای نیز قرار دارد و کمیسیونهای فرهنگی و اجتماعی به طور خاص باید به آن بپردازند**

کردند. با این حال، پس از تصمیم وزارت کشور مبنی بر ایجاد شورای هماهنگی تشکلهای غیردولتی، این حرکت تازه در حوزه فعالیت‌های سه گانه شورای شهر، شهرداری و استانداری زاهدان، تحت عنوان شورای هماهنگی مرکزیت یافت. به این ترتیب در سال جاری امور اجتماعی استانداری سیستان و بلوچستان با درج آگهی در روزنامه اقدام به برگزاری مجدد انتخاباتی کرد که منجر به تشکیل شورای هماهنگی شد. در این انتخابات تنها تشکلهایی اجازه معرفی نامزد داشتند که حتماً پیش‌تر به ثبت رسیده بودند؛ که این خود مشکلاتی را به وجود آورد. از آنجا که NGOها برای به ثبت رسیدن در چرخه دشوار دیوان سالاری (بوروکراسی) گرفتار می‌آیند، در این انتخابات برخی از تشکلهای فعال سنتی و سابقه‌دار نتوانستند نامزدی معرفی کنند و در نتیجه در شورای هماهنگی نیز حضور نیافتند. اما به هر جهت تشکیل شورای هماهنگی فرصتی بود تا مسئولان و مدیران شهری زاهدان به طور منسجم و منظم در جلب مشارکت‌های مردمی به موفقیت‌های چشمگیری دست یابند. اگر طبق توافق تلویحی شورای شهر و شورای هماهنگی، این انتخابات هر دو سال یک بار برگزار گردد، می‌توان امیدوار بود که موانعی همچون ثبت تشکل نیز مرتفع شود. آن‌گاه با نظارت کارشناسی شورای هماهنگی، تشکلهایی که بی‌ان کار آنها نشان از سابقه و فعالیت مستمر آنها دارد نیز در این شورا حضور پیدا خواهند کرد. در زمان حاضر شورای هماهنگی با تدوین آیین‌نامه‌های داخلی هماهنگی مطلوبی را میان تشکلهای مردمی فعال در شهر ایجاد کرده است. اکنون هر تشکل غیردولتی در زاهدان بر اساس شرح وظایفی که در اساسنامه خود بر آن تأکید ورزیده است فعالیت می‌کند.

#### نظارت بر عملکرد

اگر بپذیریم که NGOها نهادهای خودجوش مردمی هستند که در جایگاهی خارج از روابط اداری به مسئولان و مدیران شهری مشاوره می‌دهند، آن‌گاه باید بحث نظارت بر این تشکلهای با حساسیت خاصی مطرح شود. در زمان حاضر نظارتی که بر کار شورای هماهنگی اعمال می‌شود، عبارت است از کاربرگ‌هایی برای فعالیت‌های شورای هماهنگی که در شش ماهه اول و دوم سال به شورا ارائه می‌شود. شورای هماهنگی موظف است لیست فعالیت‌های انجام شده در شش ماهه اول، و برنامه‌ها و اهداف تعیین شده را در شش ماهه دوم سال در این کاربرگ‌ها قید کند. به این ترتیب فرصت مناسبی برای ارزیابی و نقد کارهای انجام شده در طول سال فراهم می‌آید.

#### چگونگی اجرای طرح

ابتکار تشکیل دبیرخانه موقت، ابتدا با پیشنهاد کمیسیون فرهنگی و اجتماعی شورای شهر زاهدان به منظور درگیر ساختن شهروندان در مسائل شهر شکل گرفت. از آنجا که گسترش تشکلهای غیردولتی در وهله اول ایجاد هماهنگی میان آنها را طلب می‌کند، دبیرخانه موقت تشکلهای در دی ماه ۱۳۷۹ به این منظور راه‌اندازی شد. البته ذکر این نکته ضروری است که ابتدا به همت شورای شهر و شهرداری زاهدان انتخاباتی برگزار شد و سپس دبیرخانه موقت تحت نظارت یک تشکل غیردولتی با نام «انجمن فرهنگی بانوان» آغاز به کار کرد.

شورای شهر و شهرداری زاهدان نیز با واگذاری ساختمان اداری به دبیرخانه و پیش‌بینی بودجه‌ای معادل یکصد میلیون ریال در بودجه سال ۱۳۸۰، بستری مناسبی را برای فعالیت دبیرخانه ایجاد

**شورای هماهنگی موظف است لیست فعالیت‌های انجام شده در شش ماهه اول، و برنامه‌ها و اهداف تعیین شده را در شش ماهه دوم سال در این کاربرگ‌ها قید کند**

پذیرش نقشهای جدید در حیطه مسائل  
اجرائی، از یک سو NGOها را به نهادهای  
تأثیرگذار و تعیین کننده تبدیل می کند و از  
سوی دیگر از نقش متمرکز و انحصاری  
مسئولان می کاهد

شهردار در واقع پلی است بین سازمان اداری  
شهرداری و شورای شهر و وظیفه دارد که از  
یک طرف اطلاعات لازم را درباره مسائل  
شهری در اختیار شورا بگذارد و از طرف  
دیگر دستورات و مصوبات شورا را برای اجرا  
به سازمان شهرداری ابلاغ کند

گاه شورا در تصمیم گیریها چنان وارد  
جزئیات می شود که شهردار در اجرای آن  
تصمیمات با مشکل مواجه می گردد

غیردولتی است که با گسترش فعالیتهای خود و جلب مشارکتهای  
مردمی، حضور خود را استمرار بخشند. واقعیت این است که پذیرش  
نقشهای جدید در حیطه مسائل اجرایی، از یک سو NGOها را به  
نهادهای تأثیرگذار و تعیین کننده تبدیل می کند و از سوی دیگر از  
نقش متمرکز و انحصاری مسئولان می کاهد. شورای شهر زاهدان،  
شورایی است که به اهمیت این موضوع کاملاً پی برده است.  
می توان امیدوار بود که با حذف نگرش رقابتی نظامهای اداری و  
اجرائی به سازمانهای غیردولتی، و باور مسئولان اجرایی در به  
کارگیری تشکلهای مردمی، در آینده نزدیک تشکلهای غیردولتی  
همچون بازوی توانمندی شورای شهر و شهرداری به عرصه مسائل  
شهری قدم گذارند.

#### آنچه به دست آمده

همان گونه که پیداست، این اقدام تازه به رغم موانع و نواقصی  
که در خود داشته، در عرصه شهر و مدیریت شهری بسیار کار آمد  
جلوه کرده است. از جمله فعالیتهای مثبت شورای هماهنگی، کاستن  
مشکل حاشیه نشینی در زاهدان است. حاشیه نشینی از جمله  
معضلاتی است که امروزه گریبان گیر بسیاری از شهرها شده؛ اما حل  
این معضل با درایت شورای شهر و شهرداری زاهدان به آسانی  
صورت گرفته است. طی این اقدام ۱۷۰۰ باب منزل مسکونی در مدت  
زمان کوتاهی چند ماهه، با همکاری داوطلبانه مردم و ساکنان منطقه  
تخریب گردید و کوچه ها و گذرگاه های محله نیز تعریض شد.  
اعضای شورای شهر از طریق گفت و گو با ریش سفیدان، بزرگان  
طوایف و ساکنان منطقه، آنها را نسبت به پیامدهای مثبت این طرح  
آگاه ساختند. واقعیت نیز این است که انجام این طرح دشوار بدون  
وجود احترام متقابل، مفاهمه و مشارکتی که میان مردم و شورای شهر  
و شهرداری زاهدان به وجود آمد، امکان پذیر نمی بود. از دیگر  
اقداماتی که با هدایت شورای شهر و از طریق شورای هماهنگی  
صورت گرفته، معرفی تشکلهای غیردولتی استان به NGOهای  
بین المللی است. پس از این اقدام پانزده NGO بین المللی آمادگی  
خود را برای همکاری اعلام کردند. این تشکلهای اکنون به شناسایی  
محله شیرآباد که از جمله محروم ترین محله های زاهدان است،  
پرداخته اند. این شناسایی منجر به تشکیل گروه های مردمی تحت  
عنوان NGOها شده است. هر کدام از این گروه های  
مردمی، نماینده ای را به عنوان «توسعه یار» تعیین کرده اند. نقش  
توسعه یار در هر محله آموزش ساکنان منطقه در زمینه بهداشت محل  
زندگی، چگونگی بازیافت زباله و مسائلی از این قبیل است.  
فعالیت های مثبت شورا به همین جا ختم نمی شود؛ احداث «مدرسه  
ایترنتی» (School net) در یکی از دیگر محله های محروم زاهدان،  
گام مهمی است که تشکل غیردولتی «بنیاد دانش و هنر» برداشته  
است. از طریق این «مدرسه اینترنتی» مدارس مختلف داخل و خارج  
کشور به یکدیگر متصل می شوند و به تبادل اطلاعات می پردازند.  
در پایان باید تأکید کرد که نهادینه کردن مشارکتهای مردمی  
نیازمند آگاهی تمامی اقشار جامعه است و این بر عهده سازمانهای





# شورای اسلامی شهر؛ فراز و فرود

مهتاز کسبختی

عضو شورای اسلامی شهر اهواز

**شورای شهر باید از نظر جایگاه و مسئولیت در صدر کلیه سازمانها و دستگاههای خدمات شهری باشد تا بتواند به عنوان هماهنگ کننده‌ای مؤثر با اختیارات کافی عمل کند**

نهاد نوپای شورای شهر به عنوان نهادی مردمی، تجربه گرانقدری را به تجربیات جمهوری اسلامی ایران افزوده است. هر روز که می‌گذرد ملت ما درس جدیدی را به کتاب آزمون و تجربه می‌افزاید. با مروری اجمالی بر دفتر عملکرد شوراهای در دو سال اخیر، فراز و فرودهای فراوانی را می‌توان فراوی آنها دید. این فراز و نشیبها اگرچه زمان وصول به مقصد را طولیل نمی‌کند اما کوله‌باری از تجربه را به همراه دارد.

آنچه در این میان حاصل شد، عبارت بوده است از:

- ۱) ایجاد بستری مناسب برای مشارکت مردم و ایجاد نهادی که مستقیماً با مردم مرتبط است و مردم به راحتی می‌توانند دیدگاههای خود را در زمینه‌های مختلف با موکلان خود در میان بگذارند.
- ۲) به وجود آمدن فضایی مناسب برای تبادل نظر و کنار کارشناسی در امور مختلف شهری، به وسیله نمایندگان مردم.
- ۳) جلا افتادن مدیریت شورایی در شهر و اصالت دادن به عقل جمعی نسبت به عقل فردی.
- ۴) امکان پاسخگویی مسئولان شهری به نمایندگان مردم و ایجاد فضایی شفاف برای تشخیص خدمتگزاران واقعی.
- ۵) شناسایی مشکلات و نیازهای موجود در شهرها از طریق

نمایندگان مردم و انعکاس آنها به مسئولان شهری. ۶) ایجاد انگیزه و علاقه در مردم به تشکیل نهادهای غیر دولتی و مرتفع ساختن برخی مشکلات شهری به وسیله این نهادها. در کنار همه این دستاوردها که مولود تشکیل شوراهای شهر است، کاستیهایی را نیز می‌توان دید که در واقع عوامل منع کننده موفقیت شوراهای بوده‌اند و باید مورد توجه مردم، اعضای شوراهای و مسئولان ذی‌ربط قرار گیرند. از جمله این کاستیها و دشواریها، می‌توان به این موارد اشاره کرد:

- ۱) عدم تناسب ساختار شوراهای با وظایف محول شده؛ تعریف مشخصی از چارت سازمانی و یا ساختار شوراهای صورت نگرفته و هر شورایی در این خصوص به طور سلیقه‌ای عمل کرده است. با توجه به اینکه سیاست گذاری و برنامه‌ریزی از وظایف شوراهاست، در این زمینه باید تعهدهات کافی در ساختار شوراهای اندیشیده شود.
- ۲) محدودیت وظایف و اختیارات در شوراهای: به رغم انتظارات عموم مردم، شوراهای اکنون فقط متولی امور شهرداری اند و خود به عنوان یک نهاد در کنار و در عرض سایر دستگاهها و سازمانهای خدمات رسانی قرار دارند، که این امر مشکلات زیادی را به همراه

**فراز و نشیبها اگرچه زمان وصول به مقصد را طولیل نمی‌کند اما کوله‌باری از تجربه را به همراه دارد**

**قرائتها و تفسیرهای مختلفی از مصوبات شوراهای صورت می‌گیرد، و این مشکلاتی را برای شهروندان ایجاد می‌کند**

**تعریف مشخصی از چارت سازمانی و یا ساختار شوراهای صورت نگرفته و هر شورایی در این خصوص به طور سلیقه‌ای عمل کرده است**

## یک دریچه، یک نگاه



شورای شهر در هر یک از انواع مختلف شیوه‌های حکومتی متکی بر اختیارات و مشارکت شهروندان در اداره امور شهر است. بنابراین مدیریت شهری باید وظایفی را به انجام رساند که تمام شهروندان آن را می‌پذیرند. با این تعابیر، شورای شهر نهادی است مدنی و متشکل از نمایندگان منتخب شهروندان، و اداره همه جانبه امور شهر به وسیله سازمانهای مسئول تحقق می‌یابد. جامع‌نگری در تعیین وظایف و اختیارات شورای شهر مبتنی بر طرز تلقی جدیدی است که ایده جامعه مدنی را از مفهوم شورای شهر پدید آورده است. در کشورهای توسعه یافته شورای شهر به لحاظ قانونی و عملی، نهاد اصلی سیاست‌گذاری شهری و ناظر بر تمام امور شهر است. در این الگو، شهرداری نیز همپای شورای شهر به عنوان نهاد اجرایی اصلی نظام، دارای اختیارات و مسئولیت‌های گسترده و متناسب با شورای شهر است. به بیان ساده‌تر، از آنجا که اداره امور شهری به نوعی تحت نظارت و مسئولیت شهرداری انجام می‌شود، نظارت و کنترل شورای شهر بر شهرداری عملاً به مفهوم نظارت بر تمام نظام مدیریت شهری است.

سینه‌مندی حسینی - عضو شورای اسلامی شهر ملایر

همکاران و نویسندگان صفحه شورا و مشارکت  
مرحوم جهان‌آگاهی  
بخش رضایی‌نگانه  
نازیلا مرادی

داشته است. این در حالی است که شورای شهر باید از نظر جایگاه و مسئولیت در صدر کلیه سازمانها و دستگاههای خدمات شهری باشد تا بتواند به عنوان هماهنگ کننده‌ای مؤثر با اختیارات کافی عمل کند.

۳) عدم سخیت کار شورایی با عملکرد شهرداریها: فلسفه وجودی شوراها جذب همکاری و مشارکت مردم در امور شهر و شهروندی است و در این امر انتفاع شهر و شهروندان مدنظر قرار می‌گیرد، در حالی که ساختار فعلی و عملکردی شهرداریها غیرمشارکتی و حول محور درآمدزایی برای سیستم شهرداری است. آنچه در شهرداری اصل فعالیت قرار می‌گیرد جذب عوارض بیشتر از شهروندان است که در این مسیر معمولاً به بهره‌مندی سیستم شهرداری اولویت داده می‌شود و پس از آن شهر مورد توجه است. در برخی مواقع ساختار شهر قربانی بهره‌مندی شهرداری می‌شود. به همین خاطر هزینه‌های جاری در شهرداری بالا رفته است و در صورت هر گونه واگذاری شهرداری به بخش خصوصی، مشکل مضاعف بالاترین هزینه‌ها نیز رخ خواهد نمود. از سوی دیگر تکیه صرف بر عوارض و وصولی شهروندان بدون توجه به مشارکت اصولی و برنامه‌ریزی شده برای آنها نمی‌تواند مشکلات عدیده شهرها را مرتفع سازد.

۴) ایجاد فاصله بین تصمیم‌گیرها و تصمیم‌سازها: مصوبات شوراها معمولاً در سیستم شهرداریها به خوبی عمل نمی‌شود و یا به عبارت دیگر، در سیستم شهرداری قرائتها و تفسیرهای مختلفی از مصوبات شوراها صورت می‌گیرد، و این مشکلاتی را برای شهروندان ایجاد می‌کند. آنچه که باید مورد توجه قانونگذار قرار گیرد، آن است که تصمیمات و مصوبات شوراها در ساختاری مناسب و تعریف شده در کالبد شهرداریها رسوخ یابد؛ و این امر زمانی امکان‌پذیر است که حلقه اتصال قانونی بین شوراها و شهرداریها ایجاد شود و عامل تصمیم‌گیر از اجرا کننده به طور کامل منفک نباشد.

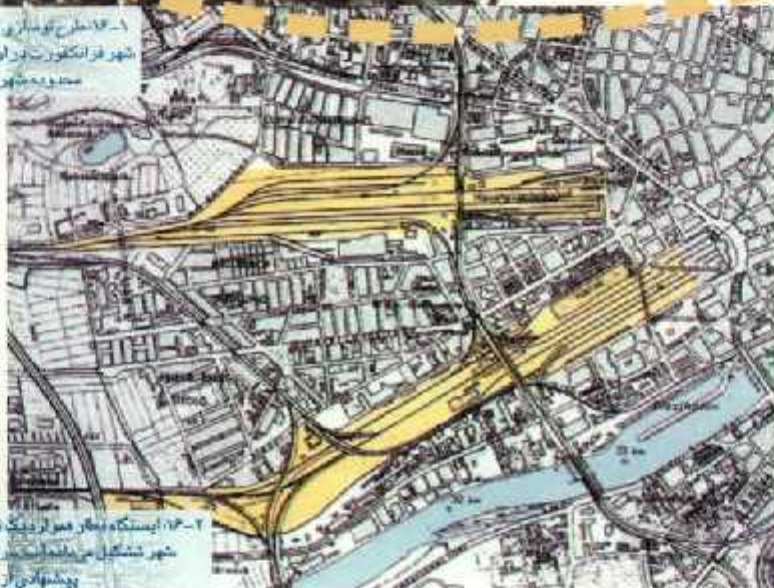
۵) فقدان سازوکار تعریف شده نظارت شورا بر شهرداری: به همین علت شوراها تاکنون به طور سلیقه‌ای عمل کرده‌اند، زیرا ضابطه و یا آیین‌نامه اجرایی در این خصوص وجود نداشته است.

۶) ایترا ماندن فعالیت شوراها: با توجه به فقدان سایر شوراها قانونی مانند شوراها، محله‌ها، شوراهای شهرستان و استان و شورای عالی استان، فعالیت شوراها شهر نمود چشمگیری نداشته و نیازهای شهر و استان از مجاری قانونی دنبال نشده است.

با توجه به موارد پیش گفته، بدیهی است که اگر موانع فراروی شوراها برداشته نشود، این نهاد نوپای مردمی به رغم موفقیت‌هایی که در تاریخ کشورهای پیشرفته داشته است، جایگاه خود را در فرهنگ ملت ما از دست خواهد داد؛ و در آن صورت معلوم نیست تجربه موفقیت آمیز شوراها چه وقت نصیب ملت ما خواهد شد.



۱- طراحی نوین و ایستگاه قطار با درناهای بلند بر روی تکیه‌ها  
شهر فرانکفورت در اروپا در محیط است. نتیجه این طرح عبارت است از برپایی  
سد و پهن شهری چند منظوره با بر روی اثر منفی باز یافت شده.



۲- ایستگاه قطار فرانسوی در یک نقطه ورودی که نوعی بیست را در مرکز  
شهر تشکیل می‌دهد. ارتفاع این بیست با استفاده از شبکه راه‌های  
پوشش‌دهی از پهن‌های این طرح است.

# طرح نوسازی ایستگاه قطار فرانکفورت

احداث ایستگاه اصلی قطار فرانکفورت با سه پنجره بزرگ نیمه مدور آن در سال ۱۸۸۸ به اتمام رسیده است و امروزه یکی از عظیم‌ترین ایستگاه‌های قطار اروپا به شمار می‌رود. این سه پنجره نماد سه شرکت راه‌آهن هستند که در اینجا گرد هم آمده و به ویژه نشانه وحدت آلمان قیصری است. این ایستگاه پس از جنگ جهانی دوم مرمت شده است. به فاصله چند خیابان از ایستگاه مسافری مذکور، یک ایستگاه بزرگ بار هم در مجاورت نمایشگاه انواری فرانکفورت قرار دارد.

طرح نوسازی، سازماندهی دوباره و ریشه‌های بخش‌های مختلف این دو ایستگاه را با اقدامی ابتکاری در زمینه مرمت خسارات ناشی از تداخل خطوط آهن و بافت شهری دنبال می‌کند. این طرح در چارچوب تلاش شهر فرانکفورت برای تشدید و تقویت موقعیت و نفوذ مالی اش در سطح اروپا و از سال ۱۹۹۶ آغاز شده است. با اجرای این طرح حدود ۱۴۰ هکتار زمین برای اجرای طرح‌های جدید باز یافت خواهد شد.

بر اساس طرح مورد بحث، تالار بزرگ و تاریخی ایستگاه حفاظت و مرمت می‌شود و همچنان به عنوان ورودی اصلی باقی می‌ماند. پنجره‌های بزرگ آن نیز بدون تغییر حفظ می‌شوند و مجموعه‌ای از گالری‌ها را که در سه طبقه تقسیم شده و به سکوها ای قطار ارتباط دارند، پوشش می‌دهند. این گالری‌ها به طول دو کیلومتر با فروشکاه‌های مختلف ادامه می‌یابند.

یک محور بزرگ و جدید، ارتباط اجزای طرح را تأمین می‌کند و دارای مسیرهای پیاده، درختکاری و آب‌نماهای فراوان و بناهای تجاری و مسکونی در دو طرف است. یک پارک مرکزی جدید به طول ۳ کیلومتر نیز با درختان فراوان خود، جاذبه‌ای دیگر برای این محدوده ایجاد خواهد کرد.

## طرح نوسازی مرکز شهر سیاتل

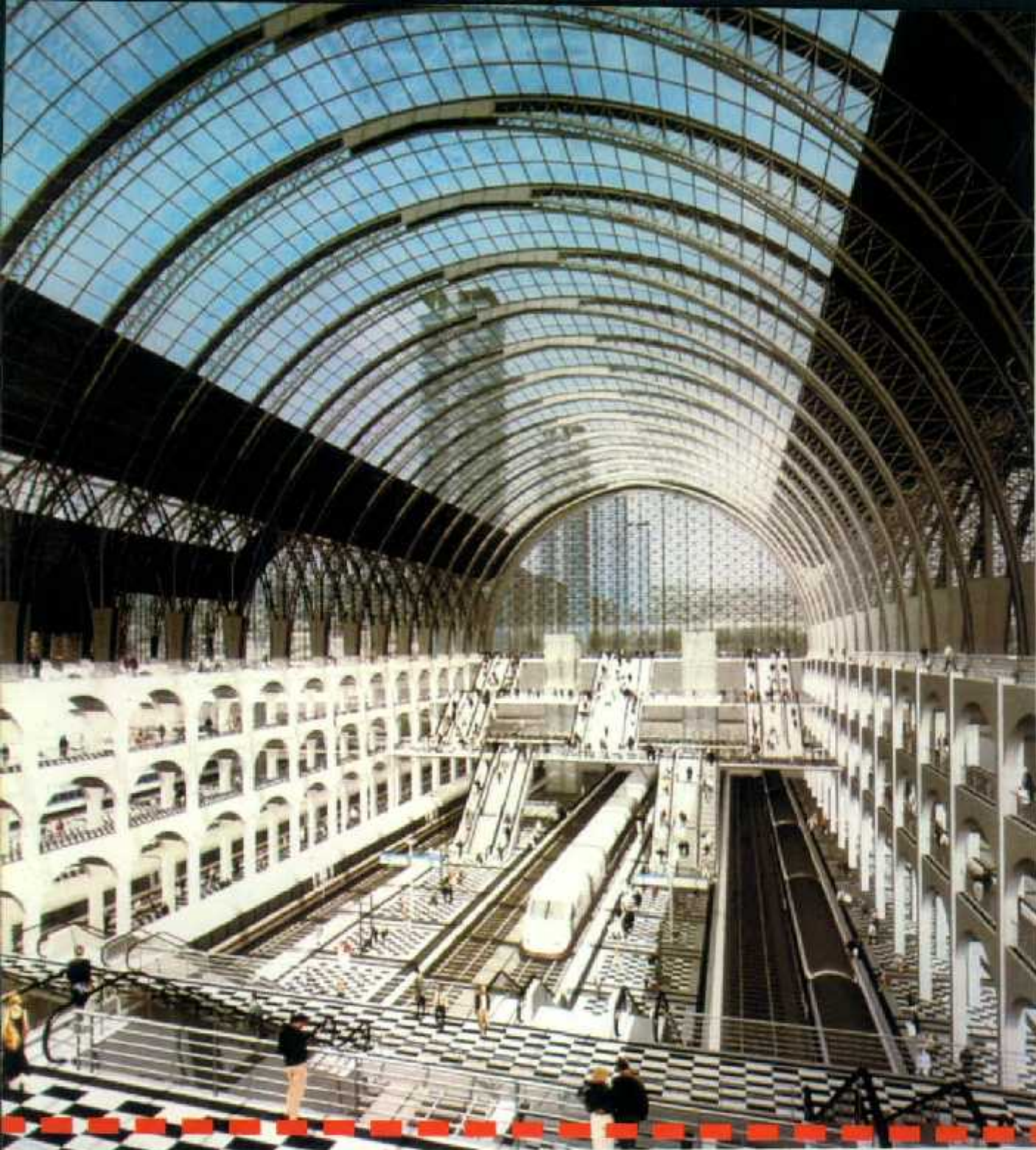
طرح نوسازی مرکز شهر سیاتل آمریکا از سال ۱۹۹۷ و برای مقابله با پیامدهای رکود و انحطاط مرکز شهر در چند دهه اخیر،



۲- تصویری از نقشه کامل طرح و پلانت شهری پیرامون آن

طراحی شده و به اجرا درآمده است. نکته جالب و تریک ساختمانی مرکز شهر - همانند فروشگاهی - انباشته‌های اساس آن بوده است.

هدف نهایی این طرح مبارزه برای محدود کردن گسترش حومه‌ها و بازسازی مرکز شهر است. تحقق این فرایند مستلزم همکاری وسیع نهادهای عمومی و مؤسسات بخش خصوصی تحت رهبری شهردار جدید شهر از سال ۱۹۹۷ به نام پل شل (Paul Schell) بوده است (عکسهای ۵ تا ۹).



۲- نمای داخلی تالار بزرگ و تاریخی ایستگاه و گالریهای سه طبقه تعبیه شده در آن پس از اجرائی طرح



۵- پلان نهایی یکی از ایستگاه‌های مترو شده کینگ ایسترییت - اسلیمه ۱۹۹۶ میلادی  
 تلاقی خطوط جدید و قدیم راه‌آهن و اتوبوس‌رانی



۶- عیدکپور ساختمان قدیمی با ساختمان جدید نوسازی ایستگاه مترو  
 که ساخته شده در ۲۰۰۲ میلادی و نوسازی جدید آن روی به عنوان دفتر  
 مرکزی حمل و نقل سیاتل

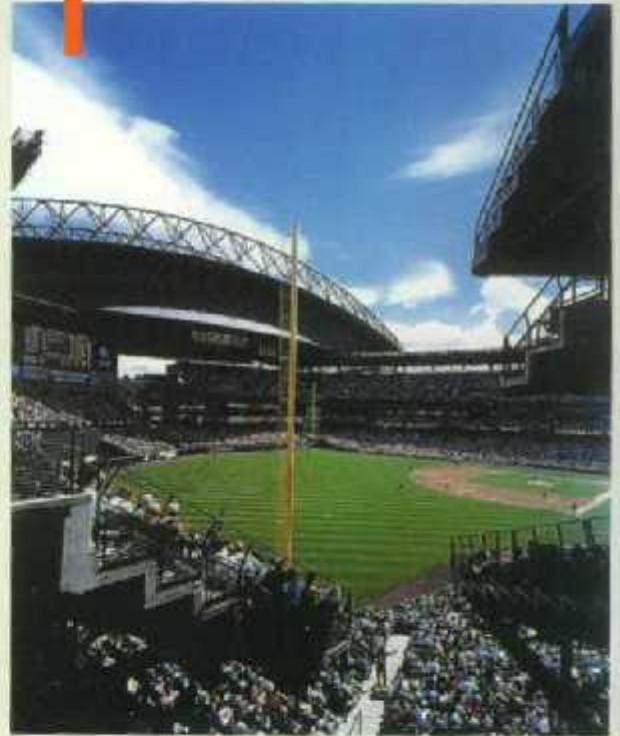


در سالهای ۹۸-۱۹۹۷ میلادی ۲۲۵ میلیارد دلار در بخش  
 ساختمان این شهر سرمایه‌گذاری شده که بخش عمده‌ای از آن به  
 بخش مرکزی شهر اختصاص یافته است. از سال ۱۹۹۸ به این سو  
 بیش از یکمیلیارد دلار در پروژه‌های ساختمانی به اجرا درآمده است که حاکی از  
 رونق دوباره‌ای است که تمام شهر را در بر می‌گیرد.  
 سیاتل می‌داند که چگونه از امتیازهای خود بهره‌گیری کند.  
 این شهر برای تعمیم افکار عمومی به بناهای یادمانی جدیدی نیاز  
 داشت که حاصل آن رونق بکاره معماری آن با توجع گسترده  
 است. با وجود این، شهر فراموش نگردیده است که می‌باید به  
 نوسازی و بازآفرینی نیز بپردازد و این ترکیب بسیار نوید بخش  
 است.



۷ - ستاد تیم گمان با ساخت و سازهای امروزی و علاوه بر پیشرفت ورزشگاه سوختو بر مواد جدید، این ورزشگاه را کنار کارگران از زمین چمن، طراحی کرده اند که سقف کشویی اش از ویژگیهای آن است. ورود مسافران ورزشگاه بیس بال مسکو با هزینه ۳۰۵ میلیون دلار در سال ۱۹۹۹ آغاز گردیده است.

استادیهایی یلکان بندرگانه دروازه‌های است گداوده بر آنها در دیگن آبیانه، بازبندره‌ای از فرجهای مسکونی، هتل، ورزشگاه و فضای تفریحی که به‌واسطه راه‌آهن و ایستگاه‌ها ساخته شده‌اند. یلکان بندرگانه دروازه شهر است.



#### برخی از عناصر عمده این طرح عبارتند از:

- استادیوم جدید فوتبال با ظرفیت ۷۲۰۰۰ نفر و استادیوم جدید سن پال.
- نوسازی ایستگاه قطار یونین (مترو که از سال ۱۹۷۲) و تبدیل آن به دفتر مرکزی حمل و نقل میانی، و بازسازی ایستگاه کینگ استریت.
- احداث موزه هنر، کاخ یادگاری و کتابخانه شهر.
- اتصال بنای شهرداری به تادگاه و شهرستانی به یکدیگر در قالب فضای همگانی شهروندی.
- احداث مجمع تجاری، اداری و مسکونی، تفریحی و هتل.





مسئله سازنده سازی با فانی قدیم و مساحت و سازمان نگار، جنبش نوین  
 خود را با طرحهای چشمگیر و زیبا به رخ می کشد.



این گزارش گریده ای از منبع زیر است  
 Kenneth Powell, La ville de Demain,  
 Editions du Seuil, 2000.  
 ترجمه این کتاب که توسط علی اشرفی  
 دکتر در شهرسازی، انجام شده بزودی  
 به وسیله انتشارات سازمان شهرداریهای  
 کشور منتشر خواهد شد.



# بازتاب ایدئولوژی در مرکز شهر؛ تجربه اسلواکی

الکساندر ایبتوسی کوا

ترجمه و تلخیص: حسن شفیعی

میدان مهم‌ترین نماد بیرونی شهرهای قرون وسطایی اروپاست. میدان نه فقط عنصری معماری بلکه از جمله پدیده‌های مهم فرهنگی-اجتماعی نیز هست. میدان نماد زندگی شهری است و سهم بسزایی در ادغام و همگون‌سازی جمعیت شهری دارد. تحول تاریخی هر شهر در مرکز آن، که در واقع لرزه‌نگار حوادث تاریخی و ایدئولوژیکی است، منعکس می‌شود.

در این مقاله به ترسیم نقش و کارکرد مرکز شهر در شهر بانسکا بایستریکا اسلواکی و جایگاه آن در حیات شهری در فرایند تحولات تاریخی پرداخته می‌شود. میدان به عنوان فضایی عمومی توصیف می‌شود که گروه‌های مختلف جمعیتی را جذب می‌کند و امکان مشارکت در زندگی شهری را فراهم می‌سازد. میدان، مکان تعامل گروه‌های ثانویه (۲) است. فضاهای عمومی شهری موجب جذب

گروه‌های ناهمگن و رونق حیات شهری می‌شوند. کارکرد میدان در طول تاریخ متحول می‌گردد. در گذشته میدانهای مرکزی، به ویژه در اروپا، صحن اعتراضات عمومی بودند. علاوه بر این، میدانها به عنوان مکانهایی برای رژه‌های نظامی، مراسم مذهبی، جشنهای عمومی، قدم زدن، مطالعه، ملاقاتهای دوستانه و نظایر آن به شمار می‌رفتند. کارکرد تجاری میدان نیز مهم بود. در فرایند توسعه شهر و بارشد جمعیت شهری و افزایش ترافیک، کارکرد میدان دستخوش تغییر شد.

جامعه‌شناسان مرکز شهر را به عنوان مقوله جامعه‌شناسی پراهمیتی مورد توجه قرار داده‌اند و بر این اساس آن را به عنوان «فضای اجتماعی چند کارکردی و محیط شهری خاص با تمرکز بالای نهادهای اجتماعی متعدد، فعالیت‌های اجتماعی، ارتباط اجتماعی زیاد و فضایی که زندگی اجتماعی شهری متمرکز شده است، تعریف کرده‌اند».

ویژگی اصلی میدان و مرکز شهر، چندکارکردی اجتماعی است. برای اینکه میدان به جزء همگون و جدانشدنی جامعه تبدیل گردد، ضروری است که ارتباطی صحیح و منطقی میان معماری، طراحی میدان و استفاده از میدان برقرار شود.

اگر میدان نوعی فضای شهری چندکارکردی است، باید تسهیلاتی همچون مناسب‌سازی برای عابران پیاده، نور و سایه، روشنایی، فضای سبز،

فواره، تیمکت و مانند اینها را در خود داشته باشد. اگر میدان را نماد حیات شهری و مکان همگن‌ساز جمعیت‌های شهری متفاوت تلقی کنیم، میدان مرکزی بانسکا بایستریکا، نمونه خوب و مناسبی است. هدف از ارائه این مقاله، تشریح اهمیت میدان در شیوه زندگی شهری و تأثیر آن بر هویت و یکپارچگی جمعیت شهری است. دوره زمانی مورد بررسی، از سال ۱۹۱۸ تا سال ۱۹۹۸ و سه مقطع مهم از تاریخ اقتصادی-اجتماعی و سیاسی اسلواکی است: ۱- ۱۹۱۸ تا ۱۹۴۸، جمهوری چک اسلواکی؛ ۲- ۱۹۴۸ تا ۱۹۸۹، جمهوری سوسیالیستی اسلواکی؛ ۳- ۱۹۸۹ تا ۱۹۹۲، جمهوری فدراتیو چک-اسلواک؛ و از سال ۱۹۹۳ تا کنون، جمهوری اسلواک. جمهوری اسلواک در اول ژانویه ۱۹۹۳ تأسیس گردید و مبنای تأسیس آن توافق میان پارلمان و دولت‌های چک و اسلواک بود.



شهر بانسکا بایستریکا، اسلواکی



خانه قدیمی که تبدیل به موزه شده است

### مشخصات کلی

از لحاظ جمعیتی، اسلواکی دارای ۵ میلیون و سیصد هزار نفر جمعیت است که حدود ۸۵ درصد آن، تابعیت اسلواک را دارند. ۱۶ درصد آن دارای ملیت مجار هستند و مابقی را گروه‌های اقلیتی همچون چک‌ها، لهستانی‌ها، روسی-لوکراتینی‌ها و آلمانی‌ها تشکیل می‌دهند. از لحاظ مذهبی حدود ۶۰ درصد از ساکنان اسلواکی کاتولیک و ۲۰ درصد نیز پروتستان‌اند. شهر بانسکایستریکا، شهر کوچکی است که در منطقه کوهستانی اسلواکی مرکزی در کنار رودخانه هرین واقع شده است. معادن غنی مس و نقره نقش بسزایی در توسعه این شهر داشته‌اند. رونق تجارت و بازار گائی و سکونت نجیبان و اشراف‌زادگان در میدان مرکزی این شهر، در کنار کلیسای جامع، اسقف، برج ساعت، قلعه‌های نظامی و مانند اینها، وجهه خاصی به مرکز این شهر بخشیده است. تحول و دگرگونی در این مرکز شهر طی فرایندی تاریخی و تأثیر تحولات سیاسی - اجتماعی بر آن، نکته‌ای در خور توجه و تأمل است که در این مقاله مبدأ آن تأسیس جمهوری چک اسلواکی در سالهای ۲۸-۱۹۱۸ در نظر گرفته شده است.

### جمهوری چک اسلواکی (۱۹۴۸-۱۹۱۸)

اولین نظام جمهوری چک اسلواکی در ۲۸ اکتبر ۱۹۱۸ تأسیس شد و متعاقب آن بانسکایستریکا به مرکز اداری تبدیل گردید. به رغم اینکه جمعیت این شهر ده هزار نفری عمدتاً اسلواک بود، ساختار قومی ساکنان شهر ناهمگون بود و تحت تأثیر تحولات تاریخی شهر طی دوران امپراتوری اتریش - مجارستان قرار داشت. دوره جمهوری چک اسلواکی از لحاظ اجتماعی - فرهنگی اهمیت بسیاری دارد.

در این زمینه باید اشاره کرد که تمامی فعالیتهای فرهنگی و اجتماعی در میدان ماساریک (۳ متمرکز شده بود. در این میدان، برج و بازار و کاخهای خاندان «راین برگر» و «والدبرگر» همراه با فواره‌ها و ساختمانهای به سبک معماری قرن هجده، غرور و ابهت خاصی به شهر داده بود. طی سالهای ۴۸-۱۹۱۸، این میدان به عنوان فضایی چند کارکردی به طور مکرر مورد بازدید ساکنان

شهر، روستاهای مجاور و سایر گردشگران قرار می‌گرفت و جاذبه‌های آن عبارت بودند از یادمانهای تاریخی و زیباییهای طبیعی موجود. با اینکه این شهر از گروه‌های جمعیتی، قومی و مذهبی متعددی تشکیل یافته بود، مرکز آن باعث شده بود که این تعدد و پراکندگی به یکپارچگی و همبستگی بدل گردد. یکی از روابط منظم میان ساکنان شهر، گردش عصرانه در میدان شهر در کنار فواره‌های بلند و موسیقی دلنواز و آرامش بخش فواره‌ها بود که آهنگ سوزون آن موجب نشاط خاطر شنوندگان می‌شد. گردش روزهای یکشنبه در میدان بانسکایستریکا، نشانگر جاهت و منزلت اجتماعی در این جامعه شهری بود. در این روزها، زنان و مردان به دیدار هم می‌رفتند. نماد و نشان این ملاقات، کلاه مخصوصی زنان و کلاه بلند و عصا برای مردان بود.

این میدان محل ملاقات گروه‌های جمعیتی مختلف شهری، صرف‌تظیر از تعلقات مذهبی، قومی و اجتماعی شان بود. برآیند این وضعیت عبارت بود از هویت بخشیدن به شهر، کنترل اجتماعی و نیز ادغام اجتماعی. این میدان امکانات زیادی را برای تعامل اجتماعی در خود داشت. رستورانها، کافه‌ها و کازینوهای فراوانی در آن مکان قرار داشتند. کازینوی شهر و کازینوی یهودیها محل ملاقات تجار، بانکداران، و کلا و پزشکان بود. در کافه‌ها و رستوران‌ها اقشار مختلف مردم حضور داشتند.

کارکرد تجاری میدان نیز بسیار مهم بود. دوشنبه بازارهای میدان، ساکنان روستاها و مناطق مجاور را گرد هم می‌آورد. داسدان و کشاورزان سراسر اسلواکی مرکزی، محصولاتشان را برای فروش به این میدان می‌آوردند.

در دوران جنگ جهانی دوم، این میدان مکانی برای میتینگهای عمومی، جشنها، مراسم مذهبی و تظاهرات سیاسی بود. کارکرد سیاسی - اجتماعی مرکز شهر ناشی از ارتباط ایستولوزیک جمعیت شهری بود، و این ارتباط خود به جنبش فدایی طلبی ختم شد که خواهان جمهوری اسلواکی مستقل بود. به این ترتیب بود که در ۱۴ مارس ۱۹۳۹ جمهوری اسلواکی تأسیس شد.

حلی اسلواک بود. اغلب خانه‌ها و کاخهای قبلی اطراف میدان از مالکان اصلی ضیعا شدند و تحت عنوان ملی شدن توزیع گردیدند و به مالکیت دولت درآمدند. اغلب بناهای تاریخی به مغازه‌ها و ادارات دولتی تبدیل شدند و خانه‌های مسکونی نیز به سرپناه کولپها و بی‌رناهان بدل گردیدند. این شیوه توسعه شهری، نه تنها در اسلواکی بلکه در سراسر شهرهای اروپای مرکزی و شرقی نیز تحت فشار ایدئولوژی کمونیستی، به تخریب تمام شبکه‌های ارتباطی اجتماعی پیشین منجر شد.

نمای بیرونی میدان شهر دستخوش تغییر گردید، به گونه‌ای که برخی از نمادهای قدیمی نابود و نمادهای چندجایگزین آن شدند. در ضلع پایین میدان، تک ستون یادبود ارتش شوروی برپا شد که روح تاریخی فضا را درگون ساخت. در ماه اوت ۱۹۶۴، تک ستون ساریان پاروک و محسسه مریم عثرا - به دلایل کاملاً ایدئولوژیک - از مرکز میدان به منطقه‌ای دور دست منتقل شد. از قرار معلوم تکیما خرو و شجف قصد بازدید از اسلواکی را داشت و نمادهای مذهبی در میدان مرکزی چندان خوشایند وی نبود. تک ستون ماریان پاروک به مکان آرامی منتقل شد و بعد از آن میدان مرکزی به تناهراه ارتباطی شهر تبدیل گردید. زان پس کار کرد مسلماً ترافیکی، تأثیری منفی بر کیفیت زندگی و محیط میدان بر جای نهاد.

آلودگی هوا و سروصدای بیش از حد، امکان سازماندهی هرگونه تعامل فرهنگی و اجتماعی را از بین برد. مردم فقط به میدان می‌آمدند که خرید خود را انجام دهند و سپس آن را ترک کنند. بعد از ساعت ۶ بعد از ظهر، میدان کاملاً خالی از رفت و آمد می‌شد. مردم فعالیتهای فرهنگی و اجتماعی را در دیگر نقاط شهر، یا در خانه‌هایشان، جست‌وجو می‌کردند. مواقمی که میدان پر از مردم بود، خیزی از آزادی عمل نبود. تنها تجمع سیاسی در میدان، بزرگداشت روز مه (جشن انقلاب) اکثیر و قیام ملی اسلواک بود. جشنهای قیام ملی اسلواک به شکلی بسیار باشکوه برگزار می‌شد. نغای تمام ساختمانهای مجاور میدان هر پنج سال یک بار نقاشی و عسرت می‌شد. این وضعیت تا ۱۹۸۹ - یعنی زمانی که رژیم کمونیستی اسلواکی طی یک «انقلاب آرام» متلاشی شد - ادامه یافت.

#### دوره بعد از سال ۱۹۸۹

در نوامبر ۱۹۸۹ میدان مرکزی بانسکایستریکا همچنان دیگر میدانهای شهرهای چک اسلواکی پیشین (مملو از هزاران نفر مشتاق به آیندهای جدید بود. پس از سالهای طولانی، میدان به مکانی برای ابراز آزادانه عقاید دموکراتیک تبدیل شده بود و تغییرات سیاسی و اقتصادی - اجتماعی به سرعت در میدان منعکس می‌شد. در این دوره بیشتر ساختمانها به صاحبان قبلی برگردانده شده، یا به بانکها و شرکتهای خصوصی فروخته شد. برخی از خانه‌ها به مغازه‌های خصوصی لوکس، یا به بانک و رستوران و کافه تبدیل شدند. خانه‌های متروک بازسازی شدند و به مکانهای قابل سکونت تبدیل گردیدند. شهرداری بانسکایستریکا به تبعیت از نگرشهای اروپایی رایج در مورد توسعه شهری، تصمیم به بازسازی مرکز شهر شد و میدان شهر را به طور کامل بازسازی کرد.

طی پنج سال اول سال ۱۹۹۴، میدان شهر بانسکایستریکا از محل تلاقی ترافیک، به ناحیه پیاده با کفسازی جدید، کمپوش سوزاتیک بزرگ - به عنوان نماد قدیمی شهر - پیاده‌رو در جلوی تالار شهر، لامپها، درختان تازه کاشته شده، نیمکتها، قواره‌های آب

شرایط سیاسی بعد از تأسیس جمهوری و همچنین بروز جنگ جهانی دوم، تأثیر زیادی بر ارتباط میان ساکنان شهر داشت. توانمندی اجتماعی پیشین، به ترس و ناامنی و سوءظن تبدیل شد و اقلیتهای قومی و دینی در معرض آزار و اذیت قرار گرفتند. در ۲۹ اوت ۱۹۴۴، بانسکایستریکا سر کز قسام ملی اسلواکی شد که بزرگ‌ترین حادثه ضدفاشیستی در اروپای مرکزی طی جنگ جهانی دوم به شمار می‌رفت.

روی هم رفته سالهای ۴۸-۱۹۱۸، به استثنای دوران جنگ، مشخصه سالهای وجود رژیم دموکراتیک دارای آزادی، تکثر و توسعه بود. کارگرد مرکز شهر تجلی چند کارکردی بودن فضا و جایگاه مهم آن در زندگی کلیه جمعیت شهری بود. میدان نیز در این میان بخشی از افتخار و غرور محلی به شمار می‌آمد. نقش مهم میدان در حیات شهری به اندازه‌ای بود که هر کس می‌گفت «به شهر می‌روم»، به این معنی بود که «به میدان شهر می‌روم».

#### دوران حکومت کمونیستی (۱۹۸۹-۱۹۴۸)

با استیلای حکومت کمونیستی و تغییر در حوزه‌های سیاسی، اقتصادی و اجتماعی، شهر بانسکایستریکا - و از جمله میدان شهر نیز - دستخوش تغییر شد. اولین تغییر، تبدیل نام میدان ماساریک که نماد رژیم دموکراتیک پیشین به شمار می‌رفت، به میدان قیام

**جامعه‌شناسان مرکز شهر را به عنوان مقوله جامعه‌شناسی پراهمیتی مورد توجه قرار داده‌اند و بر این اساس آن را به عنوان «فضای اجتماعی چند کارکردی و محیط شهری خاصی با تمرکز بالای نهادهای اجتماعی متعدد، فعالیتهای اجتماعی، ارتباط اجتماعی زیاد و فضایی که زندگی اجتماعی شهری متمرکز شده است، تعریف کرده‌اند»**



میدان مرکزی شهر در دوره تسلط کمونیستها نهی از فعالیت بود.

**اگر میدان نوعی فضای شهری چندکار کردی است، باید تسهیلاتی همچون مناسب سازی برای عابران پیاده، نور و سایه، روشنایی، فضای سبز، فواره، نیمکت و مانند اینها را در خود داشته باشد**

**طی پنج ماه اول سال ۱۹۹۴، میدان شهر بانسکایستریکا از محل تلاقی ترافیک، به ناحیه پیاده با کف سازی جدید، کفپوش موزائیکی بزرگ - به عنوان نماد قدیمی شهر - پیاده رو در جلوی تالار شهر، لامپها، درختان تازه کاشته شده، نیمکتها، فواره های آب و تعداد زیادی کافه و رستوران تبدیل شد**

و تعداد زیادی کافه و رستوران تبدیل شد. تک ستون ماریان به جای اول خود برگردانده شد و این حادثه، افکار عمومی و رسانه ها را به شدت جلب کرد. ساکنان شهر، با شادمانی به این تغییرات خوشامد گفتند. بازسازی میدان و به طور کلی تمام فضاهای عمومی - خیابانها، کافه ها، پارکها و جز آنها - در اولویت قرار گرفت. کل جمعیت شهر، صرف نظر از سن و موقعیت اجتماعی، یکپارچه و همگون شد. بدین ترتیب زندگی دیگر بار به این میدان که اکنون محل فعالیت های فرهنگی و اجتماعی گوناگون شده بود بازگشت. گردشگران دوباره به میدان برگشتند و تفریحات عصرانه مجدداً آغاز شد. در تابستان، برنامه های فرهنگی متنوع در میدان (کسرت، نمایش و مانند اینها) افراد زیادی را به حضور در میدان جذب کرد. بازسازی میدان به تجدید حیات زندگی شهری منجر شد و هویت محلی و یکپارچگی ساکنان تقویت گردید. مالخوردگان به استقبال فضای اجتماعی جدید، که یادآور دوران طلایی پیشین بود، شتافتند. میانسالان که در دوره حکومت کمونیستی متولد شده بودند از تغییر به وجود آمده چنان امکان یک زندگی تازه و تمویحش لذت بردند؛ و نسل جدید نیز میدان شهر را دلپذیر و دوست داشتنی و شلوغ و فعال یافت.

میدان جدید به نماد بین المللی شدن، غربی شدن و اروپایی شدن بدل گردیده بود و این به ویژه برای جوانان و میانسالان که شهرتشان را با سایر شهرهای اروپایی مقایسه می کردند، نمود بیشتری داشت.

#### نتیجه گیری

میدان به عنوان فضایی عمومی در مرکز شهر با کارکردهای متنوع می تواند یکی از نمادهای زندگی شهری باشد. نمونه استحال میدان مرکزی در شهر بانسکایستریکا در پرتو تحولات تاریخی، نشانگر این نکته است که نقش میدان در شهر و سرزندگی حیات شهری و هویت ساکنان شهر بسیار مهم و اساسی است.

یافته ها حکایت از همبستگی میان ایدئولوژی ها و نظامهای سیاسی - اجتماعی و ارتباطاً اجتماعی ساکنان شهر در مقاطع تاریخی مختلف دارند. سالهای ۲۸-۱۹۱۸، عصر جمهوری دموکراتیک چک اسلواکی بود. روح دموکراتیک دولت در تنوع روابط اجتماعی موجود در باشگاههای متعدد، تحولات فرهنگی و مذهبی، کافه ها، رستورانها - و به ویژه در مرکز شهر - منعکس شده بود. ساکنان شهر، مجاز به مشارکت در هر فعالیت و ابراز آزادانه دیدگاهها، اعتقادات و تعلقات قومی، مذهبی، سیاسی و حرفه ای بودند. در نظام سیاسی دموکراتیک، میدان به محل جذب و ادغام جمعیت شهری تبدیل شده بود.

طی سالهای استیلائی، حکومت کمونیستی (۸۹-۱۹۴۸)، یکپارچگی پیشین از بین رفت و ایدئولوژی کمونیستی، از نرس اعتراض توده ها به رژیم کمونیستی، دائماً به سرکوب و از بین بردن فرصتهای ارتباط اجتماعی در مکانهای عمومی می پرداخت. در این دوران، شبکه ها و فعالیت های اجتماعی پیشین از بین رفت و به جای تقویت روابط گروه های جمعیتی مختلف، فعالیت های معطوف به منسوی کردن خانواده ها یا گروه های کاری مورد حمایت قرار گرفت.

چندکار کردی بودن میدان، تمعداً به کارکرد ترافیکی مطلق تبدیل شد که میدان را به فضای عمومی فاقد اهمیت اجتماعی محکوم کرده بود. دوره بعد از فروپاشی کمونیسم توأم با تغییرات اجتماعی، فرهنگی، سیاسی و اقتصادی انقلابی در جامعه بود. شهرداری بانسکایستریکا مصمم به احیای مرکز شهر و تقویت هویت محلی ساکنان گردید و بازسازی کامل میدان موجب جذب توجه عموم ساکنان شهر شد.

استقبال پرشور ساکنان از تحول میدان ناشی از چند دلیل بوده است:

- ۱- ضرورت شناسایی هویت محلی ساکنان با شهرشان، از طریق فضاهای عمومی و نمادها و اینها.
  - ۲- نوین سازی شهروندان (عمدتاً ساکنان شهرها) از تحولات سیاسی در اسلواکی، همراه با تقویت از نمادهای ملی ناشی از ناسیونالیسم و گرایش به نمادها و هویت های محلی و منطقه ای و هویت اروپایی، قوی تر از هویت ملی بوده است.
  - ۳- تأثیر روان شناختی گذار از زندگی تیره و یکنواخت دوران کمونیسم، به تکررگرای و شیوه زندگی دموکراتیک و غربی.
- بازسازی و باززنده سازی میدان مرکزی در بانسکایستریکا، هویت محلی ساکنان را تقویت کرد و میدان - و کل مرکز شهر - به قلب و نماد زندگی شهر بدل گردید.
- بازسازی مرکز شهر بانسکایستریکا نمونه ای از تحولات مشابه در اکثر شهرهای «پلوک شرق» سابق است و تفاوت چندانی با بازسازی شهرهای اروپایی غربی ندارد. آنچه متفاوت است، شدت شور و شوق و استقبال ساکنان شهرهای کشورهای بعد از کمونیسم از تحولات و بیسزوری از زندگی یکنواخت دوران کمونیسم، یا روی آوردن به روابط اجتماعی در فضاهای عمومی نوسازی شده و باززنده سازی همراه شده است. یکی از دانشجویان جوان در این زمینه چنین گفته است: میدان مرزوبند شهر شده است. قدم زدن در میدان هر کس را خوشحال می کند. اکنون میدان خالی از اتوبوس است و مردم سرسیمه و گریزان به سوی خانه در آن دیده نمی شوند. اینجا آدمها و روحیات متفاوتی وجود دارد. من خوشحالم که در این شهر زندگی می کنم.

۱- الکساندر پیئوس کوا پزوهتگر مؤسسه مطالعات فرهنگی و اجتماعی از دانشگاه ماتچ بل است  
 ۲- منظور گروه های است که خارج از شبکه خویشاوندی و به صورت رسمی بر مبنای محاسبات عقلانی - نه عاطفی - با یکدیگر تعامل دارند. (م)  
 ۳- نوین سازی کاریک ماساریک، رئیس جمهور چک اسلواکی از سال ۲۵-۱۹۸۸ که این میدان نیز متعلق به نام وی بوده است. (م)  
 این مقاله ترجمه ای از جمع زیر است:  
 Bitusikova, Alexandra;  
 Transformations of a City Centre in the Light of Ideologies: The Case of Banska Bystrica, Slovakia,  
 International Journal of Urban & Regional Planning, Vol.22, No.4, Dec 1996, PP. 614-623.

# امن سازی مراکز شهرها؛ تجربه کاونتری و ناتینگهام

تاک و تیمسل

ترجمه علی عربانی دانا \*



این مقاله به بررسی دو شهر بر مبنای احساس امنیت در مراکز آنها می پردازد. ناتینگهام و کاونتری در انگلیس، از حیث مدیریت مرکز شهر، دو شهر مطلوب به شمار می روند و مقاله حاضر چگونگی ایجاد مراکز شهری امن تر در این دو شهر را مورد بررسی قرار می دهد. برنامه امن سازی این شهرها عمدتاً معطوف به کاهش صدمه به افراد بوده است، ضمن اینکه به صورت غیرمستقیم نیز برداشتهای افراد از محیط اطرافشان را تغییر داده و حس کنترل جمعی، امنیت و اعتماد را نیز فزونی بخشیده است. به طوری که افراد نگرانی خاطری از تضعیف کردن زندگی شان به خاطر طفره ورزیدن، اقدامات احتیاطی و ترس از جرم ندارند. با توجه به وضعیت خاص کلانشهرهای ایران، این مقاله می تواند در اتخاذ تدابیر مؤثر برای امن سازی مراکز آنها کاربرد داشته باشد.

شهر، مزاحمتها و بی نزاکتی های مغایر با نظم عمومی است. شهرهای کاونتری و ناتینگهام، در رده شهرهای متوسط انگلیس به شمار می روند. کاونتری با جمعیت حدود ۳۰ هزار نفر در جنوب بیرنگهام و غرب میدلند واقع شده است. این شهر اولین شهر انگلستان است که سیستم تلویزیون مدار بسته در مرکز آن به کار گرفته شده است. ناتینگهام با جمعیت حدود ۴۲ هزار نفر در شرق میدلند واقع شده است و رویکرد حاکم بر امن سازی مرکز این شهر با کاونتری تفاوت دارد.

کاونتری در طول جنگ جهانی دوم شدیداً بیمار آن شد. پس از جنگ، طی سالهای ۱۹۵۰ و ۱۹۶۰ مجدداً بازسازی گردید و مرکز آن میدلند به کانون پررونق تجارت در انگلیس شد. تجاری بودن مرکز این شهر باعث گردید که عملاً بعد از ساعت ۶ بعد از ظهر هیاهو و شلوغی آن فروکش کند و سکوتی خاکن بر آن حاکم شود. در این مرکز رستوران یا امکانات دیگری وجود ندارد که بتواند افراد را در شبها جذب کند، بنابراین مردم برای تفریحات شبانه خود به حومه یا خارج شهرها می روند.

ناتینگهام یکی از شهرهای بزرگ صنعتی انگلیس است. مرکز خرید این شهر وجهه خاصی به آن داده است و بزرگترین فروشگاههای زنجیره ای خارج از لندن در مرکز آن متمرکز

بخش عمده ای از مراکز شهرهای انگلستان به عنوان مناطق پرخطر شناخته شده اند به طوری که افراد رغبتی به زندگی در آنها نشان نمی دهند. شب هنگام و به ویژه در ساعات پایانی شب، خلوت و سکوت سراسر مراکز شهرهای انگلیس را فرا می گیرد. عده ای بیگار و نایاب در این مکانها پرسه می زنند و کسی را برای ورود به این مراکز نیست. به راستی که در این مواقع شهروندان می بسند و بار بر مرکز شهر حکومت می کنند. تصور رایج از مرکز شهر این است که این مراکز فضاهایی عمومی اند که افراد و گروههای مختلف اجتماعی در آنجا به تبادل نظر می پردازند. این تبادل نظر باید عاری از هرگونه نگرانی و ترس باشد و تمام افراد باید احساس کنند که مرکز شهر به همه تعلق دارد.

در انگلستان عملکرد تجاری نقش مؤثری در شکل گیری مراکز شهرها داشته است. مراکز شهرهای این کشور عمدتاً محل پررونق تجارت و بازار گاتی بوده اند. بر این اساس، جنبه تجاری و فیزیکی این مراکز کانون توجه مقامات محلی بوده است.

این مقاله عمدتاً به تخلفات رایج در مراکز دو شهر انگلیس از قبیل جیبزنی، کیف قاپی، خرابکاری، صدمه به وسایل نقلیه و سرقت آنها و نزاع و درگیری می پردازد و راهکارهای دولت انگلیس را برای مقابله با آنها ارائه می دهد. منظور از تخلفات رایج در مراکز

مردار بستن در مراکز خرید و توسعه پارکینگهای طبقاتی در مرکز شهر بوده‌اند. هدف اصلی از انجام این اقدامات، تداوم نظم عمومی بوده است. آیین‌نامهٔ منشوعیت نوشتن الکل با اقبال عمومی روبه‌رو شد. به دنبال اجرای این آیین‌نامه از میزان خشونت‌ها و تخلفات کاسته شد. علاوه بر این، استفاده از دوربینهای تلویزیونی مدار بسته نیز اقدام مؤثری در امن‌سازی مرکز شهر کاونتری بود. در سال ۱۹۸۷، ۱۰ دوربین مدار بسته در مرکز این شهر نصب شدند که سه دوربین به پارکینگها و بقیه به مراکز خرید اختصاص داشت. تا سال ۱۹۹۶، این تعداد به ۱۰۰ دوربین افزایش یافت. دوربینها دور از چشم مردم نبودند، چون شورای شهر می‌خواست که مردم از مکان این دوربینها آگاه باشند. مردم با آگاهی از این دوربینها تنها آنها را مزاحم ندانستند، بلکه احساس آرامش نیز می‌کردند. وظیفه اصلی این سیستم مراقبت است و تمام تخلفات ضبط شده



نگاشتن - کاونتری - مرکز شهر که طی سالهای ۱۹۷۵-۱۹۸۹ بر اثر جنگ هوایی از بین رفت و مجدداً بر اساس ایده‌های طرح امن مرکز شهر کاونتری، تصویر جدیدی از آن را پدید آورد.

**یکی از عوامل مهمی که بر مدیریت مرکز شهر تأثیر می‌گذارد، مسئله مالکیت زمین است. مدیر مرکز شهر باید بتواند هماهنگی لازم را میان املاک خصوصی، اماکن عمومی و سایر نظامهای مالکیت بر اموال و داراییها ایجاد کند. در کاونتری، مدیریت مرکز شهر به یک شرکت خصوصی واگذار شده است. مراقبت و نگهداری از ساختمانهای مرکز شهر و پارکینگهای طبقاتی شورای شهر، جمع‌آوری و انتقال زباله و اسفالت کردن خیابانها از جمله اقدامات این شرکت در مرکز شهر کاونتری است.**

شدند. طرحهای عمده کنترل ترافیک و پیاده‌سازی نیز در این شهر به اجرا درآمده است. در مرکز این شهر روزانه حدود ۵۵ هزار نفر کار می‌کنند در حالی که فقط چهار هزار نفر در آنجا سکونت دارند.

#### مدیریت مرکز شهر در نائینگهام و کاونتری

یکی از عوامل مهمی که بر مدیریت مرکز شهر تأثیر می‌گذارد، مسئله مالکیت زمین است. به‌اسرار این، موقعیت مدیر شهر با سایر مدیران تفاوت اساسی دارد. مدیر مرکز شهر باید بتواند هماهنگی لازم را میان املاک خصوصی، اماکن عمومی و سایر نظامهای مالکیت بر اموال و داراییها ایجاد کند. در کاونتری بسیاری از اراضی مرکز شهر و سایر مراکز خرید در مالکیت شورای شهر قرار دارند، در حالی‌که در نائینگهام مالکیت زمین در مرکز شهر کاملاً تفکیک شده و مشخص است. در کاونتری، مدیریت مرکز شهر به یک شرکت خصوصی واگذار شده است. مراقبت و نگهداری از ساختمانهای مرکز شهر و پارکینگهای طبقاتی شورای شهر، جمع‌آوری و انتقال زباله و اسفالت کردن خیابانها از جمله اقدامات این شرکت در مرکز شهر کاونتری است. در شهر نائینگهام اقداماتی از قبیل احیای مرکز شهر، توسعه مرکز خرید، کاربریهای مختلط و تشویق کاربریهای مسکونی به منظور امن‌سازی مرکز شهر صورت گرفته است.

#### به سوی مراکز شهری امن‌تر

به طور کلی اقدامات انجام شده برای امن‌سازی مراکز نائینگهام و کاونتری را می‌توان به دو مرحله تقسیم کرد: ۱- اوایل ۱۹۸۰ تا اواسط ۱۹۹۶؛ ۲- دوران بعد از ۱۹۹۶ تا کنون. اقدام کاونتری برای ایجاد یک مرکز شهر امن تو از اواخر ۱۹۸۰ آغاز شد. اقدامات انجام شده در این دوره شامل اجرای آیین‌نامهٔ منشوعیت نوشتن الکل، استفاده از سیستم تلویزیونی

در این دوربینها به پل‌س از سال می‌شود. در زمان حاضر این سیستم فقط تا ساعت ۲۰-۲۲ کار می‌کند. سومین اقدام در کاونتری، ایجاد پارکینگهای امن تر بوده است. در مرکز این شهر، ۶۵۰۰ پارکینگ طبقاتی و معمولی وجود دارد که همه آنها متعلق به شورای شهر است. طی ده سال (۱۹۸۷ الی ۱۹۹۷) با افزایش پارکینگها به ۳۰ درصد میزان تخلفات و آلودگی به ۶۰ درصد کاهش یافته است. هر پارکینگ دارای یک محل نگهداری است که از محدودهٔ پارکینگ مراقبت می‌کند.

#### نائینگهام (۱۹۹۲ الی ۱۹۹۶):

طرح «امنیت اجتماعی» در نائینگهام را گروهی متشکل از مقامات محلی، تجار و خردفروشان مرکز شهر نائینگهام به اجرا درآوردند. اولویت نخست این طرح، بهبود امنیت در گذرها و ایستگاههای اتوبوس و پارکینگها بود. اولویت بعدی جلوگیری از نوشتن مشروبات الکلی و آزار و اذیت رساندن به مردم بود. امنیت مرکز شهر و جلوگیری از تخلفات در واقع هدف اصلی مدیریت

انگلیس، ناتینگهام - مرکز شهر، شامل آن کاروری، متعلقه که خلاف  
 بسطای مرتبه بران با وجود مشخص می شود.



**افزایش زمینه های حضور افراد در  
 مرکز شهر یکی از ساز و کارهای تأمین  
 امنیت افراد در مرکز شهر ناتینگهام  
 است. افزایش تعداد رستورانهای  
 شبانه روزی در مرکز ناتینگهام امنیت  
 آن را ارتقاء داده است**



نیز خود منجر به رونق اقتصاد در مرکز این شهر گردید.  
 مرحله دوم امن سازی مرکز شهر کاونتری از سال ۱۹۹۷  
 شروع شد. با وجود نظارت بر مالکیت زمین، نصب تلویزیون  
 مدار بسته و وضع آیین نامه منع مشروبات الکلی، مرکز کاونتری  
 هنوز ناامن به نظر می رسید. یکی از دلایل ناامنی، فقدان  
 کاربر بهیچای مسکونی در مرکز شهر بود. بعد از پایان ساعت کار،  
 مرکز کاونتری خالی از حضور افراد می شد و ترس و ناامنی همه جا  
 را فرا می گرفت. بر این اساس، ضروری بود که حضور افراد حتی  
 شبانه روز در مرکز شهر افزایش یابد. گسترش تعداد رستورانها و  
 سکونت دادن افراد در مرکز شهر، اقدامات مناسبی در این زمینه به  
 شمار می رفتند.

مرحله دوم امن سازی مرکز شهر ناتینگهام نیز از سال ۱۹۹۷  
 به بعد شروع شد. تأکید برگسترش حوزه عمومی اولویت اصلی این  
 مرحله بود. بر این اساس، جلوگیری از تکی گری، خرابکاری،  
 حضور افراد بی خانمان و جوانان ولگرد از جمله اقدامات امن سازی  
 مرحله دوم ناتینگهام بوده است. نصب دوربینهای مدار بسته در  
 مراکز خرید، جلوگیری از نشیمن مشروبات الکلی و جلوگیری از  
 تخلفات، از دیگر اقدامات امن سازی مرکز شهر ناتینگهام هستند.

#### نتیجه گیری

بسیاری مدیریت مرکز شهر در ناتینگهام و کاونتری نشان  
 می دهد که امن سازی مراکز شهرها متأثر از شرایط فیزیکی،  
 فرهنگی، توانمندیها و مشکلات خاص آنهاست. در مقایسه این دو  
 شهر، ناتینگهام نسبت به کاونتری مشکلات پیچیده تر و  
 فرصتهای بیشتری داشته است. این شهر دارای یک مرکز جذب با  
 کاربر بهیچای مختلف است. فرصتهای تفریحی و بافت مسکونی  
 مرکز این شهر، امنیت آن را افزایش داده است.

روی هم رفته تجربه امن سازی مرکز این دو شهر، حکایت از  
 آن دارد که اگر مرکز شهر عرصه تعامل اجتماعی و گسترش حوزه  
 عمومی تلقی گردد، هنگامی این حوزه نهادینه می شود که افراد  
 احساس راحتی و امنیت کنند. در حقیقت احیای کامل مرکز شهر  
 تنها در این صورت میسر است که به مکانی امن تبدیل شود.

### بخش عمده ای از مراکز شهرهای انگلستان به عنوان مناطق پر خطر شناخته شده اند به طوری که افراد رغبتی به زندگی در آنها نشان نمی دهند

مرکز شهر ناتینگهام بوده است. افزایش زمینه های حضور افراد در  
 مرکز شهر یکی از ساز و کارهای تأمین امنیت افراد در مرکز شهر  
 ناتینگهام است. برخلاف کاونتری، در این شهر به جای استفاده از  
 سیستم مصنوعی تلویزیون مدار بسته، حضور افراد در مرکز شهر  
 موجب مراقبت آنها از یکدیگر شده است. افزایش تعداد  
 رستورانهای شبانه روزی در مرکز ناتینگهام نیز امنیت آن را ارتقاء  
 داده است. علاوه بر این، کنترل تخلفات رانندگی در مرکز شهر،  
 پرمیزان امنیت در مرکز ناتینگهام افزوده است. قبل از این، یک  
 چهارم مراجعت های موجود در مرکز شهر و تخلفات رانندگی  
 تشکیل می داد و تمامی کسبه و غایبان از این تخلفات - به  
 طور کلی - سازاخص بودند. بر این اساس بود که شورای شهر طی  
 وضع مقررات ناظر بر تردد ماشینها، تخلفات را به میزان زیادی  
 کاهش داد. یکی از دلایل این موفقیت، نظارت مردمی  
 بر پارکینگهای اتومبیل در مرکز شهر بود و وجود پارکینگهای امن

این مقاله ترجمه ای از منبع زیر است:  
 Tox & Tiesdel, City Centre  
 Management & Safer City Centers:  
 Approaches in Coventry &  
 Nottingham, Cities, Vol.15, No.2,  
 1998, PP. 85-103.

این مقاله را سرویس حقوقی بین المللی  
 تحقیق کرده است

# حیات اجتماعی در مرکز شهر

علی انشرفی

دکتر در شهرسازی

تصامی آن به فعالیتهای بخش سوم اختصاص یافته است. نائینگهام در برابر ۱۸۰ هزار نفر از ساکنان مرکز ش، ۶۷ هزار شغل و ۳۸۰ هزار مترمربع زیر بنا را مورد استفاده قرار می‌دهد. مرکز نیروی عمده خود را از نیاخت و تخصصی کردن فعالیتهای بخش سوم، به رغم از دست دادن قسمتی از قدرت انحصاری خود در زمینه تجارت و خدمات، کسب می‌کند.

این تمرکز تأثیرات مهمی را بر ارقام مبادلات بر جای می‌گذارد که به بالاترین سطح مبادلات شهر را تشکیل می‌دهد. مرکز شهر نیس در فرانسه ۲۹ درصد مالیاتهای مستقیم و ۳۸ درصد مالیاتهای غیر تجاری را می‌پردازد. اجاره‌های دفاتر شرکتها و فروشگاهها و قیمت زمین هم در مرکز نسبت به بخشهای دیگر شهر در بالاترین سطح قرار دارد؛ آنها با بزرگ شدن اندازه شهر و بالا رفتن اعتبار مرکز افزایش می‌یابند. این تحولات به تبدیل واحدهای مسکونی مرکز به دفاتر شرکتها و ساختمانسازی مرفه منتهی می‌شود. فعالیتهای کم درآمد یا ناتوان در تحمل اجاره‌های بالا امکان باقی ماندن در این بخش را از دست می‌دهند، مشاغل تخصصی جای فعالیتهای ساده پیشین را می‌گیرند و عملکرد مسکونی آن نیز محدود می‌شود.

## ب) معیارهای توافیکی و جابه جایی

مرکز شهر نقطه کانونی تمامی سیستم تردد و سواناطقلیه است. مرکز شهر محل ورود طیف انبوه و گسترده‌ای از افرادی است که هر روز برای کار، خرید، آموزش یا سرگرمی جذب آن می‌شوند. در بعضی ساعات روز، مرکز بزرگترین بخش شهر است.

هجوم گردشگران به مرکز شهر نتیجه ثروت هنری یا ارزش تاریخی آن است. اسارت و آمد ساکنان شهر به این محل همیشگی است و مهم‌تر نیز هست. برخی نیز برای جست و جوی فضایی خاص، قدم‌زدن در جلوی ویترینها و بوتیکها، از روی عادت یا سبت به آن مراجعه می‌کنند. تمامی طبقات اجتماعی، گروههای سنی و تصامی نژادها در آن شاناه به شاناه حرکت می‌کنند.

بدرین ترتیب مرکز شهر در واقع محل تنظیم روابط اجتماعی است. جابه جایی‌های جمعیت به هر دلیل که باشد، از طریق تردد شدید عابران پیاده و وسائط نقلیه آشکار می‌شود. این سفرها به مرکز شهر از آن جهت آسان می‌شود که این محل، نقطه همگرایی راههای عمده و تمامی شبکه‌های تردد همگانی است.

## ج) معیارهای جمعیتی

تصامی مرکز شهری که به امور اداری - مالی و تجاری اختصاص یافته‌اند، بخشی از شهر هستند که جمعیت ساکنان شان در حال کاهش مداوم است. مرکز شهر لندن (موسوم به City) در سال ۱۹۶۱ حدود ۲۷۰۰ نفر جمعیت داشت، در حالی که شمار ساکنان آن در یک قرن پیش به ۱۲۸ هزار نفر می‌رسد. محله اداری - مالی شهر کمترین جمعیت را داراست و پس از تعطیل شدن مؤسسات، به صورت خلوت‌ترین بخش در می‌آید. ساکنان مراکز اغلب سالمندند و تنها زندگی می‌کنند.

## د) معیارهای منظره‌نمایی

اصالت یک شهر برای اینکه ساکنانش به آن تعلق خاطر پیدا کنند و بیگانگان هیچ مشکلی در تشخیص آن نداشته باشند، دارای



مرکز - یکی از مراکز شهری

«فعال‌ترین محله هر شهر مرکز نامیده می‌شود؛ مرکز مورد رفت و آمد همه ساکنان قرار می‌گیرد و بیگانگان، بهتر آن را احساس می‌کنند.»

مرکز لزوماً مرکز هندسی فضای شهری نیست زیرا توسعه شهر به سرعت به گونه‌ای برابر در همه جهات صورت می‌گیرد. مرکز در تصامی شهرهای قدیمی به عنوان بافت تاریخی مورد بازدید قرار می‌گیرد. مرکز در همه جا کمتر از ۱ تا ۲ درصد سطح شهر را می‌پوشاند؛ و این در شهرهای کوچک کمتر از یک هکتار است اما وسعت آن در شهرهای بزرگ به صدها هکتار می‌رسد. این مقاله با عنایت به تجربیات کشورهای پیشرفته و در حال توسعه، در ابتدا ضمن معرفی خصوصیات مرکز شهر به بررسی مقایسه مراکز شهرهای جهان می‌پردازد و با توجه به ترکیبی بودن محتوای مطلب، تناسب محتوایی با مراکز شهرهای ایران نیز دارد.

## ۱- خصوصیات عمومی

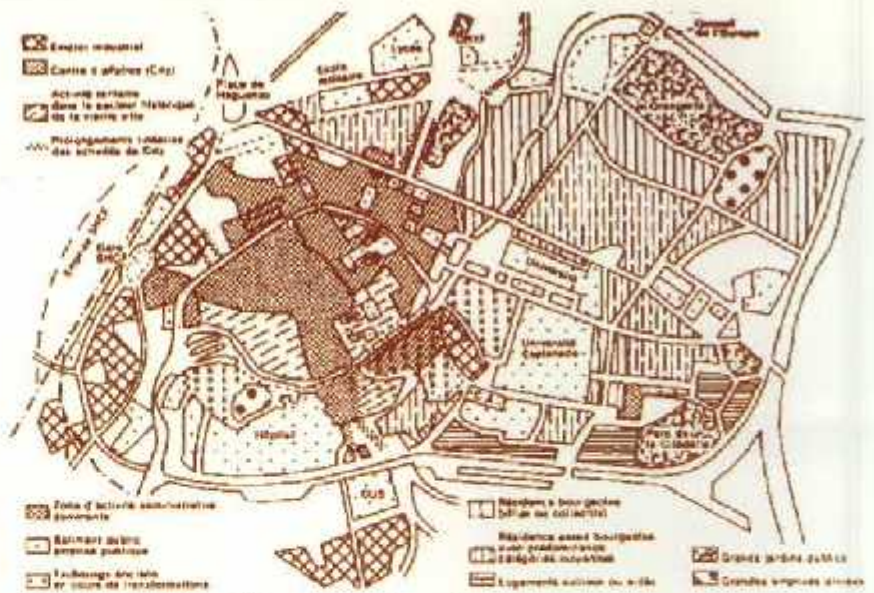
موقعیت جغرافیایی به اندازه مناظر و فعالیتهای گویای مرکز شهر نیست و تشخیص آن نیز بر معیارهایی چند استوار است:

## الف) معیارهای عملکردی

مرکز شهر منطقه فعالیتهای بخش سوم (خدمات) است. در این محل مؤسسات تجاری و اداری بیش از هر جای دیگر تمرکز یافته‌اند. مشتریان اشیای مورد نیاز خود را در مساحتی اندک پیدا می‌کنند و دارای حق انتخاب وسیعی هستند. بخش فرهنگ و سرگرمیها نیز جای وسیعی را در مرکز به خود اختصاص می‌دهند. در مرکز شهرهای اروپای غربی، رستورانهای بزرگ و مشهور، هتل‌های بزرگ، سالنهای نمایش، موزه‌ها، کتابخانه‌ها و جز آنها دیده می‌شوند.

اکثر شهرها یک مرکز بزرگ دارند؛ یعنی محله‌ای که تقریباً





سوادی در شهرهای یوردوی فرانسه و یارسلون اسپانیا هم مشاهده می‌شود. در فرانکفورت مرکز اداری - مالی به شمال شرقی هسته تاریخی کشیده شده است. فضای مرکزی در جریان توسعه خود گسترش می‌یابد. نوسازی مهمی در محله‌های مرکزی شهرهای ویران شده بر اثر جنگ (هانور، روتدام، دوسلدرف) و بسیاری از شهرهای دیگر صورت گرفته است.

مرکز محل مبادلات، خدمات و تماس در مساحت اندکی گسترش می‌یابد اما مرکز یک شهر بزرگ و مرکز یک پایتخت به نسبت جمعیت آنها وسعت دارد و بر حسب تخصص تقسیم می‌شود: محله فروشگاههای تجاری در منطقه موسوم به مثلث (Triangle) در پاریس، محله اداری - مالی پیرامون کن کوتس (Quinconces) در شهر یوردوی فرانسه، محله اداری در دو سوی میدان رویال شهر بروکسل و ...

در تصامی مراکز، خدمات غیر تجاری افزایش می‌یابند نمود این افزایش از حذف تدریجی فعالیتهایی آشکار می‌گردد که دیگر به عنوان فعالیتهای خاص مرکز تلقی نمی‌شوند (عمده فروش و خرده فروشیهای اجناس متداول). افزایش سطح دفاتر شرکتها فشار شدیدی بر قیمت زمین و مستغلات وارد می‌کند و جای فضاهای حاصل از خدمات رانده شده را می‌گیرد. تراکم شدن بافت با ساخت بناهای اغلب بلند یا گسترش جانبی با تصرف اراضی مجاور صورت می‌گیرد.

### ب) تغییر ساختار و دیگر گونگی مراکز شهرهای اروپای شرقی و امریکای شمالی

مراکز شهرهای اروپای شرقی نسبت به مراکز شهرهای اروپای غربی با تغییر شکل بسیار کامل تری مواجه بوده و در نتیجه در پارهای از بخشها سیمای قدیمی خود را از دست داده‌اند.

به یقین در بسیاری از شهرهای قدیمی اروپای شرقی، مرکز همجنس با هسته تاریخی اش در هم آمیخته و طرجهای گذشته هنوز هم به شکل وسیعی باقی مانده‌اند (براک، بوداپست). با وجود این، نوسازی در نیم قرن اخیر بر حسب کشورها به اندازه‌های وسیع بوده که خصوصیت قدیمی آنها کم و بیش ناپدید شده است. دگرگونی از اهداف اقتصادی و ایدئولوژیک پیروی می‌کند تا به شهر سیمایی یادمانه بدهد. این دگرگونی با جدا کردن بناهای تاریخی از ساختمانهای مجاور، آمایش میدانیهای بزرگ برای جنبشهای جمعگانی و ساخت بناهای بلند و جدا از یکدیگر برای تصامی جمعیت همراه است. عمارتهای مرکز شهر هنگامی که قدیمی باشند، خصوصیت معماری ارزشمندی را نمایان می‌سازند (کاخ کرمنین در مسکو، استیتو اسمولنی در سن پترزبورگ) و اگر به تازگی ساخته شده باشند، حالت یادمانی را آشکار می‌سازند (کاخ فرهنگ، دانشگاهها، وزارتخانه‌ها و جز اینها).

بزرگی مراکز در رشد بیش از حد مرکز اداری و فرهنگی و کم رشدی بخش تجاری مشاهده می‌شود؛ بخش که در مجموع جایی اندک و کارمندی محدود را در برمی‌گیرد. فعالیتهای تجاری تنها در نقاطی متمرکزند که بیش از ۱۹۱۷ وجود داشتند (پوسیکتیو تووسکی در سن پترزبورگ که بازار باکو) در دیگر کشورهای اروپای شرقی این گونه فعالیتها در مناطقی یافت می‌شوند که پیش از سالهای ۱۹۵۰ دارای رونق کامل بوده‌اند. این محله‌ها بسیار پر جنب و جوش اند زیرا بزرگترین فروشگاههای شهر را در بردارند (بونورماگ در سن پترزبورگ، تسوم در کیف) و اجناس آنها نیز جورتر است. این در حالی است که در فروشگاههای محله‌های پیرامونی، جور بودن اجناس چندان مشاهده نمی‌شود؛ افزون بر این، فروشگاهها، قهوه‌خانه‌ها، رستورانها، سینماها و تئاترها تا دیر وقت بازند اما تابلوهای نورافشان چندان ندارند. و سرانجام اینکه جنب و جوش آنها بیشتر به این سبب است که

خصانیت بسیاری است. این رفتارها پیش از همه ناشی از سیمای آن است. مرکز به عنوان هسته قدیمی شهر از روی سبک معماری بناهای یادمانی بعضی عمارتهایش مشخص می‌شود. تحولات بی دربی آن به تغییرات مهم و نابری از لحاظ ریخت شناختی (مورفولوژیک) و معماری و نیز در عرصه اجتماعی و عملکردی کمک کرده است. بخشهای مختلف شهر بر حسب اینکه با نوسازی ارتقای مقام بدهد یا به حال خود رها گردد، معتبر می‌شود و یا در حاشیه باقی می‌ماند. مرکز شهر همچنین محل گرد هم آیدها، فعالیتها و جنب و جوشهای گوناگون در طول روز است. لیکن با فرارسیدن شب سکوت کامل جای آن را می‌گیرد. هر شهر، هویت خاص خود را دارد و این هویت مدیون مرکز است. این مرکز با اختلافات بی شمار از دیگر مناطق متمایز می‌شود اما به هر حال دارای ارزش تعدادین است.

### ۲- گونه‌های مراکز

با تکیه بر مکان بایی جغرافیایی، سیستم اقتصادی و سیاسی و با در نظر گرفتن بعد اجتماعی - فرهنگی می‌توان چندین گونه مرکز شهر تشخیص داد.

#### الف) دوام و تغییر مراکز شهرهای اروپایی

میزان دوام را می‌توان از کادر، بافت، بناهای یادمان، قدمت، وجود عملکردهای تجاری و خدماتی مشاهده کرد. تغییرات از ناسازگاری با زندگی جدید و تحولات بی دربی اقتصادی به وجود می‌آید که تخریب حصار شهرها در گذشته از نمونه‌های آن است. در کشورهای دارای تمدن شهری کهن، مرکز کم و بیش همواره با هسته قدیمی شهر هویت پیدا می‌کند؛ محل اصلی شهر و مرکز تاریخی، وارث سازمانی قدیمی و غنی از یادمانهای گذشته است؛ همانند اکوسون از کتولوزیک (Archeologique) شهر تولوز فرانسه، پناگون (Pentagone) بروکسل، آلتات (Alstadt) شهرهای آلمان و کاسکولوربانوی (Casco Urbano) شهرهای اسپانیا. بافت شهری بسیار فشرده با فضاهای باز اندک برخی حیاطها، نبود تقریبی فضای سبز و بالاتر بودن میانگین ارتفاع بناها نسبت به محله‌های دیگر، از مشخصه‌های مرکز شهر است. مرکز تنها دارای منفعت تاریخی نیست و از دیرباز فعالیتهای عمده و اساسی شهر را نیز در خود گرد می‌آورد. پر فروشگاه‌ترین خیابانها در بایون قدیم فرانسه (Vieux - Bayonne) قرار دارند؛ همان گونه که بیشترین فروشگاهها در محورهای درون رینگ (Ring) واقع در مرکز شهر وین دیده می‌شوند. فروشگاهها و خدمات به تدریج از مرکز به محله‌های رسیدند که در قرون هجدهم و نوزدهم ساخته شدند؛ تراکم ساختمانیهای این بخش بسیار بالاست و بناها سبک معماری بسیار شاخصی دارند. چنین

اسلام (سورک - فعالیتهای مختلف و غیر تاریخی شهر، قریب ۹۰ درصد کل (۱۹۸۱) صورت شده است. زمانی مساحت نو را با فعالیتهای اقتصادی مرتبط با تولید، با به هم آمیخته بود. مرکز غیر صنعت - موسوم (استاد) شهر بود. گسترش یافته، آن مرکز در حدود ۱۰۰۰ متر مربع، شامل محله‌ها به طرف جنوب و مرکز جنوبی، مکان برای فعالیتها، ماکسیمال بنام مرکز شهر است. (Source: H. Niron, Strasbourg, géographie urbaine, La Documentation française, 1982).



کالیفرنیا - گولند، مرکز شهری جدید

می آیند، مرکز مونترآل به محله امور اداری - مالی، محله هتلها و محله تجاری تقسیم می شود و با یافت قدیمی خیابانهای همچون شبروک (Sherbrooke) مرتبط است، نوسازیهای جدید یک شبکه تردد زیرزمینی بسیار توسعه یافته (مترو، خیابانهای عابران پیاده) را به آن مرتبط می سازد؛ این مرکز در ۲۷۰ هکتار زمین گسترش می یابد که ۶۰ هکتار آن به توقفگاههای اتومبیل و زمینهای خالی اختصاص یافته است.

در واقع، مرکز در بزرگترین شهرها حواشی تخریب شده ای دارد که به توقفگاه تغییر شکل داده یا به حال خود رها شده است و سپس در آن نسوی این حواشی، محله های محروم ترین طبقات اجتماعی با ساختمانهای فرسوده و از رده خارج قرار گرفته اند. مراکز شهری در کانادا کمتر از ایالات متحده رو به انحطاط گذاشته اند زیرا مسائل اجتماعی تنها برای اقلیت سیاه و آسیائیان مطرح می شود؛ چون اقدامات در زمینه بازسازی و احیای آنها گسترده تر است و مؤسسات مختلف در شهرهای بزرگ به حومه تکرار یافته اند.

شهر لوس آنجلس که از ساندا مونیکا در شرق و سن برناردینو

عمکود مسکونی شان بسیار بیشتر از شهرهای غریبی است که بخش مهمی از جمعیت ساکن خود را از دست داده اند.

داون تاون کلانزاس سیتی از چهارگوشی تشکیل شده که اگر با یک کمربند آزاد راهها و شماری ورودی - خروجی برای دسترسی آسان تر احاطه نشده بود، با بقیه شهر تفلوتی نداشت.

از نظر مسکن، در برلین شرقی تضوت چندانی بین مرکز و پیرامون شهر دیده نمی شود زیرا بناها به نام ایندولوژی - که تعیین را نگویش می کند - یکسان بنا شده اند.

مرکز شهرهای شمال آمریکا یا «Downtown» نیز وظایف خدمتاتی را به عهده دارند و فعالیتی شایان توجه در تمامی روز در آنها جریان پیدا می کند. ساکنان شبها به سوی محله های مسکونی باز می گردند و مرکز با تابلوهای رنگارنگ تون نورافشان است. آثار هسته قدیمی به دلیل فعالیتهای نوسازی که در زمان مناسب شروع شده اند، و همچنان دنبال می شوند، چندان به چشم نمی خورد. تعادل هر مؤسسه صنعتی یا خدمتاتی به حضور در مرکز شهر به افزایش بی وقفه ارزش اراضی کمک می کند و بلند مرتبه سازی را ناگزیر می سازد. مرکز شهر همانند یک سری بلوکهای آسمانخراش جلوه می کند که بر سیمای شهر تسلط دارد. در مجموع، گستره اختصاص یافته به امور تجاری - اداری و ارتفاع بناها دو شاخص عمده و متداول را برای محدود کردن مرکز به وجود می آورد.

حتی شهر کوچک هم آسمانخراشها یا دست کم بناهای دفتری خود را دارد است که فروشگاهها را نزدیک خیابان اصلی (Mainstreet) گرد هم می آورد. بزرگترین مراکز دفتری ناحیه تجاری مرکزی (Central Business District) هستند که واحدهای مسکونی، فعالیتهای اداری (شهرداری، دادگستری، پلیس و جز آن)، و فعالیتهای فرهنگی (موزه، سالنهای کنسرت، تئاتر و نظایر اینها) را در برمی گیرد و مرکز تجاری نیز در نزدیکی آن قرار دارد. سیستمی مرکب از وسایل ارتباطی، دسترسی به هر دو مرکز را - با توجه به نقش و موقعیتشان - آسان می سازد. بدین سان مرکز کلانزاس سیتی حدود ۱۸۰ بلوک ساختمانی را در ۲۰۰ هکتار زمین گرد می آورد که یک کمربند آزاد راهی آن را احاطه می کند؛ در اینجا ادارات مختلف شهر، ایالت و کشور، بانکها، شرکتهای هتلها، تئاترها، موزهها، بیمارستانهای بزرگ و نیز آسمانخراشهای مسکونی گرد

**شهر منطقه فعالیتهای بخش سوم (خدمات) است. در این محل مؤسسات تجاری و اداری بیش از هر جای دیگر تمرکز یافته اند. مشتریها اشیای مورد نیاز خود را در مساحتی اندک پیدا می کنند و دارای حق انتخاب وسیعی هستند. بخش فرهنگ و سرگرمیها نیز جای وسیعی را در مرکز به خود اختصاص می دهند**

**مرکز به عنوان هسته قدیمی شهر از روی سبک معماری بناهایش و سیمای یادمانی بعضی عمارت های مشخص می شود**

در غرب به طول ۱۳۰ کیلومتر امتداد دارد، مراکز متعددی را در بر می گیرد؛ حتی اگر یکی از آنها بزرگترین هم مسلط باشد، این مراکز با توجه به سازماندهی و گستره شهر دارای استقلال نسبی اند. توکیو در ژاپن نیز دارای مراکز متعددی است؛ مرکز اصلی که در نزدیکی کاخ سلطنتی قرار دارد، ادارات دولتی، مؤسسات مالی و تجاری، دفاتر شرکتها و نمایندگیهای مختلف را که مورد نیاز شهر و تمامی کشور است در خود جای می دهد. مراکز دیگری که در میان محله های مسکونی پراکنده می شوند بیشتر تجاری اند و ویژگی مرکز توکیو در این است که به وسیله پارک وسیعی، که کاخ سلطنتی را احاطه می کند اشغال شده است. راههای منظم و قدیمی این بخش پس از زلزله سال ۱۹۲۳ وسیع شده اند. یاز آن زمان تاکنون احداث گردیده اند. در این جزایر وسیع (منظور از جزیره بخشی از بافت شهری است که از چهار طرف به وسیله خیابان احاطه شده و شکلی کم و بیش هندسی دارد)، مؤسسات بزرگ دولتی (وزارتخانه ها، موزه ها و جز آنها) ساخته شده اند و ثمره نوسازی لیجام گسیخته آن، ایجاد بناهای مرتفع برای دفاتر شرکتها بوده است. مجموعه ای از یک کانون بزرگ تجاری و ایستگاه قطار در این مرکز عظیم فعالیت دارد و آن را به مناطق پیرامونی که



پایتخت سنگال) را اشغال می‌کند، یا به دلیل نوسازی با بناهای بلند اداری آن، هتل‌های بزرگش، فرودگاه‌های مجلل و مسکن‌هایش (همانند لوپلاتو در آیدجان) هم‌تراز "Downtown" می‌شود. در تمامی پایتختها، محله اداری اغلب با بناهای عظیم امروزی مرتبط با پرسونل وسیع به منظور نشان دادن قدرت و تحت تأثیر قرار دادن مردم حالت شکوهمندی دارند که یادآور پایتخت کامرون نمونه‌ای از آن است.

دو بخشی شگن مرکز در شهرهای اسلامی شدید یافته است. شهر اسلامی یا هندی و شهر قدیمی اروپایی دو عنصر کاملاً مختلف و متفاوت هستند که اختلاف آنها نه تنها در نظم قضایی بلکه در ماهیت اجتماعی و اقتصادی نیز نمایان است. اولی مرکز خود را در بازار پاسوگها دارد، که شامل مجموعه‌ای از جزایر و ساختمانهای متراکم می‌شود و وجود خیاطها و میلتهای نادر از قشردگی آنها می‌کاهد. این مجموعه در زمینه تجارت صنعتگری و مبادلات مختلف فعالیت می‌کند و اجزای آن به کمک شبکه‌ای فشرده از راههای باریک با هم ارتباط دارند. تمامی آنها می‌توانند شیئا و روزهای تحویل از طریق چند دروازه بسته شوند، به شرطی که دست کم بخشی از آن به مسکن اختصاص نیافته باشد (قاهره، شهرهای هند). این مرکز سنتی تمامی قدرت تصمیم‌گیری خود را در زمینه اداری با استقرار حاکمیت استعمار از دست داد، و پس از استعمار زدایی نیز آن را به دست نیلورد زماناران جدید ترجیح دادند. اقتدار خود را با اشغال محله‌های آزاد شده به وسیله قدرت استعماری پیشین به نمایش بگذارند؛ و فقط قدرت مذهبی بود که در مرکز سابق باقی ماند. مرکز قدیمی به استثنای نواحی مجاور دروازه‌ها که با مرکز جدید تماماً برقرار می‌سازند رویه انحطاطا گذاشته و نقشی خاشبه‌ای پیدا کرده است. مرکز جدید در شهر اروپایی قدیم شکل می‌گیرد؛ یعنی در جایی که امور عمده همچون امور مالی، خدمات کمپان، فروشگاههای امروزی، سالنهای نمایش و ادارات دولتی با واحدهای مسکونی در هم می‌آمیزند. بخشی از این مرکز گاه مورد عملیات نوسازی قرار می‌گیرد تا معماری آن شبیه به معماری دیگر شهرهای بزرگ جهان سوم شود.

با گسترش شهر تهران و حرکت طبقات مرفه به سوی شمال آن، فروشگاههای جدید و لوکس نیز به دنبال مشتریان ثروتمند خود روان شدند و مرکز جدیدی را در شمال مرکز سابق به وجود آوردند تا با شبکه راههای منظم و وسیع آن بتوانند خریداران اتومبیل سوار خود را آسان تر جذب کنند. به پیروی از یک سنت قدیمی و ریشه‌دار، مشاغل مشابه در کنار هم قرار می‌گیرند تا با ایجاد سرکزی تخصصی، و در عین حال رقابتی، حق انتخاب بیشتری را به مشتریان تنوع طلب خود هدیه کنند. شایان ذکر است که به موازات مرکز اصلی شهر (جدید و قدیم)، سه مرکز تجاری نسبتاً مهم نیز در شرق (میدان امام حسین)، غرب (میدان انقلاب) و شمال تهران (تجریش) وجود دارد که هر کدام جاذبه فراوانی در منطقه خود دارند.

**۳- انحطاط مراکز**

گسترش شهرنشینی در عصر حاضر ابتدا با شکوفایی مراکز شهری همراه بود. مرکز به عنوان نشانه هویت و اصالت شهر، بهترین محل برای برقراری تماسها، مبادلات اقتصادی، سیاسی، اجتماعی و فرهنگی گردید. اما با افزایش وسائط نقلیه موتوری به ویژه اتومبیل شخصی در کشورهای صنعتی و سپس در شهرهای جهان سوم، مراکز به تدریج به تصرف آنها در آمدند.

علل اصلی انحطاط مراکز شهری را می‌توان در دو عامل جست و جو کرد:

**الف) نامناسب بودن شبکه راهها برای تردد اتومبیل، به ویژه**

کارمندان در آن اقامت دارند، و همچنین دیگر شهرهای کشور، مرتبط می‌سازد.

**چ) دو نیمه شدن مراکز شهرهای جهان سوم**

این دو قطبی بودن، نمود تماس بین دو سیستم اقتصادی و دو شیوه زندگی است و این وضعیت، خصوصیت دوگانه جامعه را محسوس می‌کند؛ یکی مرکز اداری - تجاری عمده که بخش جدید شهر یا بخش به ارت رسیده از دوران استعمار - با واحدهای مسکونی به سبک غربی - را اشغال می‌کند، و دیگری که بیشتر نقش تجاری دارد، در بخش قدیمی و سردمی شهر همراه با ساختمانهایی به سبک محلی حفظ می‌شود. این دوگانگی همچنین بازتاب فعالیتهای شهری گذشته و حال است.

**شهرهای امریکای لاتین** هنوز هم مرکز خود را در بخش قدیمی باقی مانده از دوران استعمار با میدان اصلی و بافت فشرده‌اش حفظ کرده‌اند اما پلازا مایور (Plaza Mayor) معمولاً فاقد هر گونه فعالیت تجاری است، و به صورت مرکز سیاسی، مذهبی و روشنفکری باقی می‌ماند؛ و این در حالی است که در نزدیکی آن به رغم راهبندانهای همیشگی در هسته قدیمی و کهنه شهر، مرکز اصلی امور اداری - مالی با اسمانخور شهائیش، برجهای مخصوص دفاتر شرکتهاش (El parque Central) در کاراکاس که از عملیات مهم نوسازی شهری و معماری معاصر محسوب می‌شود یا فروشگاههای بزرگش و منازعه‌های مخصوص شهروندان بسیار مرفه آن، برپا می‌شود. با وجود این، با توجه به گستردگی فضایی، اثر شهرها (مکزیکو، بوگوتا) به مراکز متعدد امروزی مجهز شده‌اند.

**در شهرهای سرمایه‌داری بزرگ چین** (هنگ کنگ، تایپه) و در آسیای جنوب شرقی (سنگاپور، مانیل، بانکوک) و نیز استوول در گره جنوبی، مرکز آمیزه‌ای از برجها، آسمانخراشها، ساختمانهای دفتری و مراکز تجاری است که از میان واحدهای مسکونی کوتاه و بی‌نظم و کارگاههای نامرتب سر به آسمان کشیده‌اند. مرکز بانکوک دارای نوعی شهرسازی است که تاریخ آن به پایان قرن نوزدهم و آغاز قرن بیستم می‌رسد و همزمان با احداث محورهایی است که در اروپا دیده می‌شود.

دو بزرگترین شهرهای افریقای حاره‌ای اختلاف بین مرکز جدید و مرکز سنتی بسیار آشکار است. مرکز سنتی اساساً تجاری است و بی‌رمامون بازار، دکانها سازمان می‌یابد، بدون اینکه جدایی بین عسکردهای تجاری و مسکونی وجود داشته باشد. مرکز جدید، محله اداری و تجاری دوران استعمار (همانند داکار

نو قطعی بودن مراکز - فعالیتها و خدماتی مربوط به سطح پراکنده می‌شود. شهر قدیمی فقط به نظر از بازار سنتی و دکانها و پیشانیهایش از آن فروش قویتهای ملی و بسیار از آن قدرت مذهبی حفظ کرده است. جوامع جدید پذیرای عمده‌گرایی مدرنیستی، اداری، خدمات خصوصی، عمده فروشی و خرده فروشی، فروشگاهها و پذیرشها، تولیدات مسافر اتی خدمت است.

در شهرهایی که دارای سیستم شهرسازی رادیو کونسانتریک (Radioconcentrique) هستند، در این سیستم شهر دارای یک هسته یا مرکز اصلی است و اکثر خیابانهای آن به محورهایی منتهی می شوند که مرکز شهر را به مناطق پیرامونی متصل می سازند. بیشتر شهرهای قدیمی چین سیستمی دارند و تا هنگامی که گستره آنها در حد متوسط باشد و جمعیتشان از حدود دو میلیون نفر تجاوز نکند، تردد وسائط نقلیه مسائل چندانی را به وجود نمی آورد. لوکسور یوزیه، معمار معروف فرانسوی، در مورد پاریس اواسط قرن بیستم که سیستمی رادیو کونسانتریک دارد چنین می گوید: «شهر به سرحالی مبتلاست که هنوز نشانه های آشکار نشده است.» فاجعه از آنجا آغاز می شود که تباری درون شهری با داشتن چنین شبکه ای بر اساس وسائط نقلیه شخصی طراحی شده باشد. این وضعیت است که هم اکنون تهران با آن روبروست.

#### ب) افزایش امکانات ارتباطی

با پیدایش ابزارهای جدید اطلاعاتی، تغییر عمده ای در مکان یابی فعالیتها و کاهش تراکم مراکز تجاری به وجود آمد. با استفاده از سیستمهای اطلاع رسانی تازه، قرار گرفتن مرکز مدیریت یک مؤسسه بزرگ، تولیدی یا تجاری در مرکز یک شهر بزرگ، و پرجمعیت دیگر اجباری نیست و مدیر یک شرکت خصوصی یا مؤسسه صنعتی می تواند با بهره گیری از شبکه های کابلی خدمات شهر، در حاشیه روستا و در محیطی سرسبز و آرام به زندگی و فعالیت بپردازد. امکانات ارتباطی جدید تشکیل شهرهای پراکنده یا محدوده های نامشخص را تشدید کرده است. توسعه شبکه های ترابری همگانی - به ویژه شبکه های آزاد راهی - و عمومیت یافتن اتومبیل شخصی در کشورهای صنعتی به ظهور پدیده های در شهرسازی و شهرنشینی انجامیده که جان گوتمان آن را مگالوپول (Megalopole) می نامد و گویای منطقه شهری وسیعی است که از به هم پیوستن چندین شهر بزرگ و حومه های آنها به وجود می آید. مهم ترین مگالوپول های کنونی جهان عبارتند از: مگالوپول شمال شرقی آتلانتیک از بوستون تا واشنگتن به طول ۹۵۰ کیلومتر و ۴۵ میلیون نفر جمعیت، مگالوپول توکایدو در ژاپن از توکیو تا یوزاکا با بیش از ۶۰ میلیون نفر جمعیت، مگالوپول پاریس - رور، مگالوپول برزیل از ریودو ژانیرو تا سانتو پولو، و جز اینها.

#### ۴- احیای مراکز

با افزایش وسائط نقلیه موتوری به ویژه اتومبیل در شهرها و حرکت آونگی جذبه به مرکز (صبحها) و گریز از مرکز (عصرها) مراکز شهری به انحطاط روز افزون و خنثی شدن وضعیت انحصاری خود دچار گردیدند. برای مقابله با این بحران و خارج کردن مراکز از زیر سلطه اتومبیل، زمامداران شهرها تدابیر گوناگونی را بر حسب زمان و مکان برگزیدند.

#### الف) کاهش دادن تردد اتومبیل در مرکز از طریق:

- بستن مراکز تاریخی به روی وسائط نقلیه و اختصاص آنها به عابران پیاده (زم، اصفهان)
- منع مطلق توقف در خیابانهای مرکزی و ایجاد توقفگاههای زیرزمینی و مرتفع یا ورودیه بالا (منهتن)
- تردد وسائط نقلیه پلاک زوج در روزهای زوج و پلاکهای فرد در روزهای فرد (آتن)
- صدور مجوز ورود به محدوده مرکزی شهر برای گروههای خاص (تهران)
- تقاضای حق ورودیه محدوده مرکزی شهر برای وسائط نقلیه (اسگانپور)
- چرمه کردن اتومبیلهایی که در ساعات اوج ترافیک وارد مرکز شهر یا بزرگراههای منتهی به آن می شوند از طریق

### نوسازی مراکز شهرهای بزرگ یکی از مشکل ترین اقدامات شهرسازی است، چون مرکز در واقع متراکم ترین، فعال ترین و گران ترین بخش شهر است

دوربینهای الکترونیک (هلند).

#### ب) نوسازی

نوسازی و تجدید حیات بافتهای تاریخی بسیار طولانی و پرهزینه است زیرا عملیات نمی تواند استوارد و مکانیزه باشد. این گونه اقدامات تنها با مشارکت دولت امکانپذیر است اما در بلند مدت و با توسعه فعالیتهای گردشگری، نمایشی و تفریحی در آن پرمفعت خواهد شد.

نوسازی مراکز شهرهای بزرگ یکی از مشکل ترین اقدامات شهرسازی است، چون مرکز در واقع متراکم ترین، فعال ترین و گران ترین بخش شهر است و اختلال در کار آن به مدت طولانی مشکلات فراوانی را به وجود می آورد. نوسازی در اروپا با مقدمات طولانی همراه است: خریداری اراضی و بناها از طریق سازش و تقاضا یا نمک، انتقال اجارمنشیان در بناهایی که از پیش آماده شده و مانند اینها، نوسازی همواره مقاومتیهای اجارمنشیان و صنعتگران را - به دلیل بیم از پرداخت اجاره بهای بیشتر یا از دست دادن مشتری - برمی انگیزد.

مراکز شهری در ایالات متحده با افت بسیار سریع و متداولی رو به رو هستند اما مراکز شهری اروپایی پر جمعیت تر و پر جنب و جوش توند. نوسازی در واقع توسعه ای جا افتاده است و اهداف آن می تواند بسیار وسیع و گوناگون باشد: طرح نوسازی مونبارناس در پاریس همزمان شامل جابه جایی یک ایستگاه قطار، احداث یک محور بزرگ، ایجاد محصوره ای از دفاتر اداری، واحدهای مسکونی، هتل، مراکز تجاری همراه با توقفگاههای اتومبیل زیرزمینی بود.

در نوسازی می توان از عملیات تخریب برای ادغام قطعات کوچک زمینها در یکدیگر به منظور ایجاد ساختار جدید شهری استفاده کرد. چنین سیاستی در روتterdam و پاریس به اجرا در آمده است. در نوسازی هیروشیما و فرانکفورت، طرح قدیمی آنها تقریباً حفظ شده است. نوسازی می تواند برخی از محله های کم و بیش دور از مرکز را هم در برگیرد و این کار نخست برای ایجاد مرکز ثانوی صورت می گیرد - یعنی همان کاری که در شهرهای بروکسل، میلان، لیون و پاریس به اجرا در آمده است. عملیات لادفانس در پاریس ابتدا چیزی جز یک سری عملیات نوسازی به منظور ایجاد دومین مرکز تجاری - مالی شهر نبوده است. در عملیات نوسازی همواره جانمایی جمعیت و مشاغل وجود دارد. ساکنان جدید محله های نوسازی شده معمولاً مرفه تر، جوان تر و کم جمعیت تر هستند و سرانجام اینکه نوسازی همواره بر مناطق پیرامونی خود تأثیر می گذارد.

منبع:  
- Laborde, Pierre; Les Espaces Urbains dans Le Monde, 1995, P.239.  
- Labess, Jean; L'organisation del'espace, 1966, P.605.  
- Bastia, Jean, et Bernard Dezer; LA VILLE, 1990, P.450.  
- Castat, J., et Panerai, Ph. Formes Urbaines: del'lot a La barre, 1977, P.230.



برنامه‌ریزی این گونه موارد را به گروه‌های N.G.O. بسیار، آثار پرگزیده کودکان را در قالب کاتالوگ منتشر سازد، و پای هنر مندی بین‌المللی را به شهر بکشاید و به آنان کمک‌های مالی نیز ارائه کند. لازم به ذکر است که پیش از انجام موارد یاد شده، شهرداری به منظور تسهیل در رفعت و آمد و گاهش کودکانی ناشی از تردد خودروه‌ها، اقدام به اصلاحات مهندسی، خصوصاً در تقاطعها و معابر متهپی به مرکز شهر کرد تا کودکان در فضایی سالم و امن و کم سروصدا به فعالیت بپردازند و دسترسی آنان به امکانات موجود در مرکز شهر به راحتی و با سرعت امکان پذیر شود و والدین نیز به دلیل ترافیک مرکز شهر از آوردن کودکان به آنجا امتناع نکنند.

ترجمه: علیرضا سرزوی

www.Goojin/Municipality of Medison

## پویایی اجتماعی در مرکز شهر مدیسون

مسئولان شهر مدیسون، شهری در شمال دیترویت، طرحی را به مورد اجرا گذاشته‌اند که براساس آن، مرکز شهر تبدیل به محلی پویا و سرزنده شده و تعاملات اجتماعی در آن شکل گرفته است. در طرح مذکور، پاسخ به نیازهای فکری و پرورشی کودکان مورد توجه خاصی قرار گرفته و در دسترس قرار دادن مراکز هنری به منظور استفاده کودکان اولویت ویژه‌ای یافته است. تصمیم مسئولان در اجرای این طرح موجب شده تا از نیروهای پویا و جوان برای تحقق اهداف مذکور استفاده شود، که این خود باعث ایجاد روابط اجتماعی در سطح بالایی شده است. بررسیها بیانگر آن است که اقدامات انجام شده در مرکز شهر، از قبیل برپایی کارگاههای خیابانی و بحثهای آزاد در پیاده‌روها، موجب افزایش تجربه هنری کودکان و برقراری ارتباط میان آنان و هنرمندان شده و مشارکت خردسالان در ارائه ایده برای زیباسازی شهر و آموزش پذیری آنان نیز مضاعف گردیده است. در واقع، مرکز شهر مدیسون تبدیل به محلی برای ایجاد و خلق آثار خارق‌العاده و ارتباط دوسویه میان کودکان و هنرمندان شده است. همچنین شهرداری بر آن تشدد است تا در آینده رهبری و

این گونه مکانها به منظور جلوگیری از پخش شدن افراد بی‌خانمان در سطح شهر و حفظ سیمای شهری در طول شبانه‌روز فعالیت می‌کنند و بر حسب وضعیت افراد ارجاع شده به ارائه خدمات می‌پردازند. این خدمات بدین صورت است که براساس نظر پرستار و مددکار پس از بررسیهای جسمی و روانی، بخشی از آنان حتی به بخش مراقبتهای ویژه و بیمارستانها نیز منتقل می‌شوند. از دیگر فعالیتهای این واحد، انجام تبلیغات گسترده رسانه‌ای برای آگاهسازی شهروندان از وضعیت خاص افرادی که سرپرست و خیابانی است تا زمینه برای بازگشت آنان به جامعه و پذیرش اجتماعی مهیا شود و معاندان به مواد مخدر و مشروبات الکلی، پس از بازساختن سلامتی در کارگاهها و مراکز اداری مشغول به کار شوند.

همچنین شهرداری کارگاههایی را در سطح شهر ایجاد کرده است که شهروندان در آنها از طریق جلسات سخنرانی و پرسش و پاسخ، با حقوق خود آشنا می‌شوند و کارشناسان با ارائه آمار و ارقام ناهنجاریهای اجتماعی و آثار آن در جامعه، به تئور افکار عمومی می‌پردازند.

لازم به ذکر است که شهرداری در اجرای طرح یاد شده، از مشارکت سایرین بهره برده است و گروههای غیردولتی و شرکتهای دولتی و خصوصی نیز در این امر حضور فعالی داشته‌اند. هریک از حمایت کنندگان این طرح انسان دوستانه، کمکهایی از قبیل در اختیار گذاشتن پرستل، دفتر کار و حمایتهای مستقیم مالی را ارائه کرده‌اند.

تاکنون در بخش دولتی، سازمانهایی شامل سازمان کنترل بیمارستانهای پاریس، مرکز درمان و اسکان اورژانسی حومه



به منظور حمایت از افراد بی‌خانمان

## شهرداری پاریس واحد خدمات اضطراری تشکیل داد

شهرداری پاریس که عضو اتحادیه جهانی مبارزه برضد فقر است، به منظور ارائه خدمات پزشکی و رفاهی به افراد بی‌خانمان و بی‌سرپرست، واحد خدمات اضطراری تشکیل داد.

با تشکیل این واحد، گروههای بسیار در سطح شهر به گشت‌زنی می‌پردازند و ضمن کنترل اوضاع شهر، به مردم فقیر و تنگدست یاری می‌رسانند. همچنین این گروهها در قبایل گزارشهای تلفنی در خصوص افراد سرگردان، واکنش سریع نشان می‌دهند و پس از پیگیری موضوع، به اسکان افراد مذکور در مکانهای خاص می‌پردازند.

گروههای بسیار امنادی، متشکل از راننده، پرستار و مددکار اجتماعی‌اند که با مشاهده افراد بی‌خانمان در صورت لزوم به آنها کمکهای اولیه پزشکی ارائه می‌دهند و سپس آنان را به مکانهای اسکان موقت منتقل می‌سازند.

تأسیس واحد خدمات اضطراری منجر به آن شده است که بخش عمده‌ای از افرادی خانمان و گریزان از زندگی جمعی به جامعه باز گردند و فضای مشارکت و انسجام اجتماعی در پاریس گسترش یابد.

ترجمه: علیرضا موسوی

منبع:  
www.Google/Municipality of Paris

خیابانها صرفاً نظر کنند و در پی برنامه‌ریزی‌های اساسی برای نشاء بخشیدن به شهرها باشد.

بدین منظور، دولت برنامه استراتژیک ترافیک را با تکیه بر گسترش سیستم حمل و نقل عمومی و ترویج فرهنگ استفاده از آن تدوین کرد که در آن مراکز شهرها در کانون توجه قرار گرفته است.

یکی از این موارد اعمال محدودیت توقف خودروها در کنار خیابان بوده که منجر به کاهش تصادفات و راهاندن و بهبود کیفیت هوا در مراکز شهرها شده است.

رویکرد اصلی استراتژی یاد شده این بود که فضاهای بیشتری برای عابران پیاده در مراکز شهری ایجاد گردد و توجه خاصی نیز به زیبایی تمامی مراکز مبذول گردد.

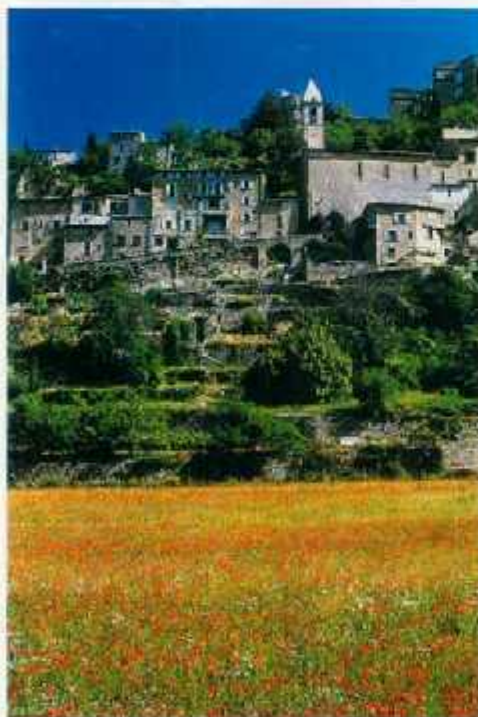
در این خصوص برای آینده شهرها در مواردی نظیر ارائه خدمات ضروری عمومی، عدم به کارگیری اتوبوسها یا سوخت فسیلی، استفاده از دوچرخه و خودروهای با سوخت تمیز برنامه‌ریزی شده است.

لازم به ذکر است که برای تدوین این برنامه استراتژیک مطالعات عمیقی در مراحل مختلف بر روی مراکز شهر انجام شده است.

در بخشی از این مطالعات، نحوه رفت و آمد و نوع نیازهای شهروندان که از مراکز شهرها تأمین می‌شده مطالعه و بررسی گردیده، مسیرهای پیاده و فضاهای عمومی مورد مذاکره قرار گرفته و مبلغان، تبلیغات شهری، روشنایی و به طور کلی نقش هنر در بهسازی مراکز شهری بررسی شده است.

ترجمه: فرزانه نوبخت

منبع:  
WWW.Topos.de



پاریس، فدراسیون همکاریهای ملی، صندوق خصوصی ویژه توسعه اقتصادی و اجتماعی، و شرکت‌های گاز، راه‌آهن و برق، طرح یاد شده را یاری کرده‌اند.

همکاریهای جذب شده باعث گردیده است که سهم سرمایه‌گذاری شهرداری در این خصوص به میزان زیادی کاهش یابد، به گونه‌ای که هم‌اکنون تنها ۲ درصد از کل بودجه شهرداری به این بخش اختصاص دارد.

انگلیسیها که همچون سایر کشورهای اروپایی گرفتار مسائل ترافیکی و آلودگیهای ناشی از آن هستند، سیاستهای جدیدی را در این زمینه، به ویژه در مراکز شهرها به مورد اجرا گذاشته‌اند.

در دهه‌های ۸۰ و ۹۰، دولت‌های وقت انگلستان که عمدتاً گرایشهای محافظه‌کارانه نیز داشتند، به منظور گسترش هر چه بیشتر بازار با شعار «رفت و آمد آزاد برای شهروند آزاد» ساخت تعداد بیشتر خیابانها را سرلوحه برنامه‌های خود قرار داده بودند.

امانتگامی که آلودگی محیط زیست و ترافیک سنگین افزایش یافت، دولت به این نتیجه رسید که می‌بایست از ساخت



## سیاستهای ترافیکی در انگلیس برای بهسازی مراکز شهرها

شیوه جدیدی برای تعیین کاربری زمین در مارن، یکی از شهرهای فرانسه، طراحی گردیده که در آن تمامی جوانب برای تعیین کاربریها سنجیده شده است.

در این طرح تمامی فعالیتها در جهت آمایش و بالا بردن کیفیت زندگی شهری در نظر گرفته شده، که بخشهایی از آن به شرح زیر است:

ارزش نهادن به میراث فرهنگی و یاقوت قدیم و حفظ و نگهداری اینها، که دارای ارزش فرهنگی هستند، و افزایش کیفیت بصری و رودیهای شهر از طریق ایجاد مناظر و چشماندازهای دیدنی در ورودیها.

در حفظ و افزایش کیفیت سطح زندگی و محیط زیست نیز سواردی همچون مبارزه در برابر آسبهای صوتی و آلودگیهای جوی، و آمایش مسیرهای عبور و مرور و راههای ارتباطی، کاهش ترافیک و ترویج استفاده از وسایلی که موجب آلودگیهای جوی نمی‌شوند، و همچنین حفظ طبیعت در مقابل خطرهایی که آن را تهدید می‌کند، جزو محورهای اصلی این طرح است.

## طراحی شیوه جدید تعیین کاربری زمین در مارن

برای خدمات دهی به عموم، ایجاد فضاهای تفریحی و مکانهای گذران اوقات فراغت.

بخش مسکن نیز از جمله مواردی است که در طرح یاد شده مورد توجه ویژه قرار گرفته است. ایجاد زمینهای لازم برای مؤسسات خصوصی به منظور سرعت بخشیدن به ساخت و ساز مسکن ارزان قیمت، ساماندهی بافتهای قدیمی شهر به منظور زندگی کردن در آنها، بهبود وضعیت حمل و نقل عمومی در بافتهای قدیمی، حفظ و دفاع از هویت محله‌ها، کنترل تراکم شهرها، تقویت ویسگیهای شاخص هر محله و احداث مراکز تفریحی در آنها، و نوسازی محله‌های قدیمی و بدون دفاع از جمله موفخروعاتی است که در بخش مسکن به آنها توجه شده است.

تمامی موارد یاد شده بدین منظور طراحی شده‌اند تا شهری توسعه یافته، برای شهروندان، با توجه به چارچوبهای زیست محیطی و ارتقای کیفیت زندگی، مهیا گردد.

ترجمه: مینو موسوی

منبع:

WWW. La qualite de La Ville.

پیشنهاد شده است.

مثلاً در این خصوص توصیه شده است که قبل از هر چیز، با کسی که عامل و منبع تولید چنین صداهایی است مذاکره شود و پیشنهادهایی نظیر تعیین ساعات مشخص برای فعالیتهای خاص ارائه گردد و چنانچه نتیجه مطلوبی به دست نیامد به مراجع قانونی مراجعه شود.

در خصوص مسائلی ناشی از کمپرسورها و ساخت و سازها و چیزهایی از این دست نیز مذاکره با صاحب کار، و در نهایت نیز اقدامات قانونی، پیشنهاد شده است.

همچنین در طرح مذکور، مؤسسه‌ای در نظر گرفته شده است که مطالعات لازم را در این زمینه به صورت مستمر انجام می‌دهد و به شناسایی نقاط سیاه مربوط به تولید صدا می‌پردازد.

ساکت‌مان محله‌های مرکز شهر می‌توانند به منظور تعیین معیارهای آلودگی صوتی در محیط زندگی خود به مؤسسه مذکور مراجعه کنند تا به اتکالی آن بتوانند موضوع را از کانالهای قانونی پیگیری کنند.

شایان ذکر است مؤسسه یاد شده در زمینه آلودگیهای جوی مرکز شهر نیز تلاشهای گسترده‌ای را آغاز کرده است.

بدین منظور، شبکه‌ای از ایستگاههای هواشناسی در سطح شهر مشغول فعالیت‌اند که محله‌های خاص ایجاد آلودگی نظیر تونلها، محورهای اصلی رفت و آمد خودروها و حتی ساختمانهای اداری بزرگ را زیر نظر دارند.

این مؤسسه با ایجاد گروههای مختلف بازرسی، تاسیساتی را که تولید آلودگیهای زیست - محیطی در آنها بیش از حد استاندارد است، پی‌داری قرار می‌دهند و در صورت لزوم تعطیل می‌کنند.

همچنین برای اطلاع از شرایط آب و هوا و میزان آلودگیهای جوی در بروکسل، می‌توان در هر لحظه از شبانه‌روز از طریق تلفن ویسگی‌های که به این امر اختصاص یافته است، تماس حاصل کرد.

ترجمه: مینو موسوی

منبع:

WWW. Le centre des villes.

تدوین استانداردهای ساخت و ساز، بهبود سیستمهای چاه‌های در شهر و ایجاد خطوط جدید اتوبوسرانی، توسعه مسیرهای عبور کم سرو صدا و ایجاد موانعی برای کاهش آلودگی صوتی و همچنین آمایش خیابانهای اصلی و فرعی شهر، هر یک در طرح یاد شده سهم عمده‌ای را به خود اختصاص داده‌اند.

جوانب کار در خصوص موارد پیش گفته به دقت سنجیده شده است. از جمله اینها ساخت پارکینگهایی برای دوچرخه است؛ و برای ایجاد ایستگاهها نیز استانداردهای مختلفی مطابق با هر محله گردآوری شده است. به علاوه، در چارچوب ایجاد فضای سبز، توسعه مسیرهای حمل و نقل عمومی و گسترش ناوگان حمل و نقل عمومی که با سوختهای تمیز همچون برق کاری کنند نظر قرار گرفته است.

از دیگر محورهای در نظر گرفته شده می‌توان به این موارد اشاره کرد: استفاده بهینه از امکانات برای ایجاد شغل در جامعه، توسعه راههای زیرزمینی، تطابق قوانین مربوط به شهر با ساختارهای فرهنگی و اجتماعی آن، بهبود عملکرد تجهیزات عمومی، استفاده از ساختمانهای خدماتی در ساعات غیراداری

## به منظور ارتقاء کیفیت زندگی در مرکز شهر بروکسل و حذف آلودگیها، خصوصاً آلودگی صوتی، برنامه‌هایی در دست اجرا است.

عبور و مرور بر سر و صدا و رو به افزایش خودروها، افزایش ساخت و سازها و سروصدای ناشی از آن، از بر آسوبلاسه‌ها و هواپیماها همگی جزو عواملی‌اند که زندگی شهروندان را در معرض آلودگی صوتی قرار داده‌اند که به لحاظ اهمیت موضوع، مسئولان شهری بر آن شده‌اند تا طرح پنج ساله‌ای را از سال ۱۹۹۹ الی ۲۰۰۴ به اجرا بگذارند.

یکی از امتیازات و معیارهای مطرح بودن بروکسل، تنوع زمینه‌های فعالیت و ارتباط آنها با یکدیگر است؛ فعالیتهای تجاری، اوقات فراغت، مؤسسات مختلف فرهنگی و اجتماعی، ادارات، اماکن مسکونی و جز اینها همگی از عواملی هستند که در ایجاد آلودگی صوتی دخیل‌اند. در طرح مبارزه با آسینهای صوتی، زمینه‌های فعالیت افراد و ارتباط آن با ایجاد آلودگیها مد نظر قرار گرفته است.

به عنوان نمونه، در این بررسی صداهای ناشی از فعالیت و زندگی همسایه‌ها مورد توجه قرار گرفته و مواردی نظیر صدای حیوانات خانگی، اسور مربوط به باغچه‌های منازل، نوسازی و بازسازی خانه‌ها و جز آنها مطالعه گردیده و راههای برخورد با آن

## برنامه‌های بروکسل برای مبارزه با آلودگی صوتی در مراکز شهر



بروکسل - نمای از مرکز شهر



استرالیا - سیدنی

## استفاده استرالیا از زباله برای راهسازی

قروطنی، شامپو و بطری شیر، اقدام به تهیه لوازمهای فاضلاب پلاستیکی کرده است که در برززمین‌ها مورد استفاده قرار می‌گیرد.

شایان ذکر است که هزینه تولید محصولات مذکور در مقایسه با روشهای معمول، تفاوت چندانی را نشان نمی‌دهد اما حسن استفاده از روشهای جدید و بهره‌گیری از مواد بازیافت شده این است که در سیستمهای جدید ساخت اسفالت و لوله‌ها، فواید زیست محیطی بی‌شماری عاید شهر می‌شود.

ترجمه: شهرزاد عزیزین پاد

منبع:

WWW.Google/Australian Municipality

شهرداری وایت هورس، یکی از شهرهای استرالیا، برای اسفالت خیابانهای شهر از زباله‌های بازیافت شده استفاده می‌کند.

بدین منظور با انجام فعل و انفعالات شیمیایی بر روی زباله‌های بازیافت شده، از ۶۰٪ زباله که معمولاً دفن می‌شده‌اند اسفالت و قیر بازیافتی تهیه شده و برای ساخت خیابانها و کف‌سازی مورد استفاده قرار گرفته است.

اسفالت‌های بازیافتی پس از ترکیب با اسفالت معمولی، سازه‌ای را تشکیل می‌دهند که ایمنی آن برای رانندگی حتی در هنگام بارندگی نیز در حد استاندارد است.

همچنین شهرداری وایت هورس با استفاده از ۶۰ هزار

این سازمان در فعالیتهای تبلیغی خود فهرستی از اماکن مربوط به فعالیتهای فرهنگی و هنری را از قبیل نمایشگاهها، سالنهای سخنرانی و تئاتر، گالریها، کتابخانه و موزه‌ها را تهیه و در اختیار شهروندان قرار داده است.

سازمان یاد شده با توجه به گذشته شکوهمند یونان و تعداد زیادی از گردشگران، نمایشگاههایی با موضوعات تاریخی از قبیل دگسگونگی و تحول حاصل در روند تاریخی یونان برگزار کرده است. برخی از عناوین نمایشگاههای مذکور عبارتند از: «پایه گذاران آتن»، «آداب یونان در انگلستان و فرانسه»، «یونان به گونه جهانی» و «رسوم یونانی در مصر».

همچنین از جمله فعالیتهای بین‌المللی سازمان فرهنگی آتن می‌توان به همایشهایی با عنوان «پایتخت فرهنگی اروپا» اشاره کرد که هر ساله در نقاط مختلف اروپا برگزار می‌شود و به معرفی تاریخ کهن یونان می‌پردازد.

ترجمه: علیرضا بیرونی

منبع:

www.Google/Municipality of Athens

## سازمان فرهنگی شهرداری آتن

سازمان فرهنگی شهرداری آتن یکی از نهادهای رسمی وابسته به شهرداری می‌باشد که در رابطه با انواع موضوعات فرهنگی و در جهت اختیارات صحنه به شهرداری فعالیت می‌کند.

این سازمان در کنار وظایف رسمی فرهنگی خود نقش تربیون تبلیغاتی عملکرد و فعالیتهای شهرداری را در سطح کشور و بین‌المللی بر عهده دارد.

سازمان فرهنگی شهرداری آتن با تأسیس ۱۴ شعبه در شهر، زمینه فعالیتهای فرهنگی را مهیا نموده و این امکان را به شهروندان داده است تا استعدادهای هنری خود را بروز داده و به شکوفایی برسند.



باسمه تعالی

تعداد معدودی  
دوره صفاتی شده  
سال دوم ماهنامه  
شهر داریهاموجود است  
علاقتمندان می‌توانند  
جهت کسب اطلاعات بیشتر  
یا واحد توزیع ماهنامه  
تماس بگیرند





## بهسازی گذرهای پیاده در مرکز شهر

حمید فتوحی

کاربرد روشهای کنترل سرعت و آرامسازی ترافیک عمدتاً در محله‌های مسکونی، شهر کهنه، دهکده‌ها و نقاط مرکزی شهرهاست. در نقاط مرکزی شهرها این روشها می‌توانند به صورت‌های زیر مورد استفاده قرار گیرند:

- نصب تابلوهای محدودیت سرعت و ایجاد مناطق تحدید سرعت

- محدود کردن دسترسی و احداث راه بند،
- احداث گذرهای ویژه پیاده،
- برجسته کردن گذرگاههای عرضی پیاده،
- توسعه لبه پیاده‌رو به سمت سواره‌رو،
- احداث انحراف مسیرهای افقی در طول معبر،
- کنترل و بازسازی پارکینگ‌های حاشیه‌ای،
- بهسازی و ارتقای شرایط محیطی،
- علامت‌گذاری و خط‌کشیهای طولی و عرضی.

در این مقاله پس از ارائه توضیحات مختصری راجع به هر کدام از روشهای مذکور، یک طرح نمونه که ترکیبی از این روشها را مورد استفاده قرار داده است، ارائه می‌گردد.

### ۱- محدود کردن سرعت ترافیک سواره

اعمال محدودیت سرعت در معابر، نیازمند برآورد سرعت مجاز در درجه‌بندیهای مختلف شبکه راههاست. نوع حرکت عابر پیاده نیز بر حسب درجه‌بندی سلسله مراتبی راهها به شرح جدول شماره ۱ تعیین می‌شود. همان‌گونه که از این جدول استنباط می‌گردد، هر چه از نقاط حاشیه‌ای شهر به نقاط مرکزی شهر نزدیک می‌شویم، آزادی حرکت عابر پیاده بیشتر می‌شود تا جایی که در خیابانهای ویژه عابر پیاده، عبور هر گونه وسیله نقلیه‌ای ممنوع می‌گردد.

### ۲- احداث گذر ویژه پیاده

در بعضی از موارد، همان‌گونه که در جدول شماره ۱ ملاحظه شد، ممکن است خیابانی صرفاً به ترافیک پیاده اختصاص یابد. معمولاً این امر در نقاط مرکزی شهر اتفاق می‌افتد. فعالیت غالب در یک خیابان عابر پیاده شامل قدم زدن، خرید و دیدن و بازدید است (نمودار شماره ۱). در آن صورت معمولاً وسایط نقلیه اجازه رفت و آمد در این خیابانها را - جز در ساعات خاصی از شبانه روز - ندارند. چنانچه وسایط نقلیه لوورژانس یا آمادای بخواهند از این خیابانها به صورت اضطراری استفاده کنند، سرعت مجاز آنها فقط ۸ کیلومتر در ساعت است. طرحهایی که برای مناسب‌سازی معابر ویژه پیاده در نقاط مرکزی شهر تهیه می‌شود، اغلب تحت عنوان گذرگاههای پیاده (۱) نام برده می‌شوند. یکی از نمونه‌های این گونه پروژه‌ها، بهسازی محله‌های خرید و تفریح است که بعضاً تحت عنوان بازچه (۲) مورد استفاده قرار می‌گیرند.

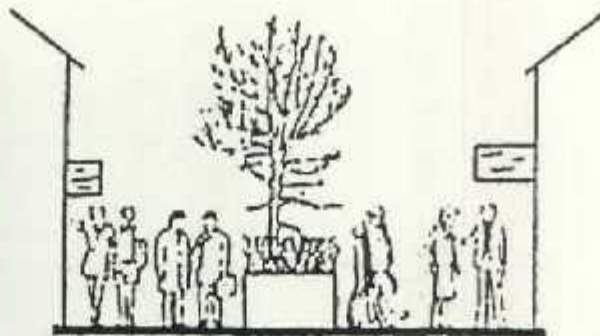
بهسازی مکانهایی که مورد استفاده عابران پیاده قرار می‌گیرند، نیاز به انجام طرحهایی دارد که موجب برقراری محیطی آرام برای رفتار مسالمت‌آمیز بین انسان و وسیله نقلیه گردد. با این طرحها می‌توان مرکز شهرها را از محیطی تحت سلطه وسایط نقلیه موتورسی به محیطی مورد پسند عابر پیاده تبدیل کرد. روشهای متداول برای این کار توأم با بهسازی گذرگاههای پیاده است.

### مقدمه

بهسازی گذرگاههای پیاده مستلزم ارتقاء ایمنی رفت و آمد افراد پیاده - به ویژه عابران پیاده آسیب‌پذیر - است. از عوامل عمدتای که ایمنی عابر پیاده را به خطر می‌اندازد، سرعت غیر مجاز است. به طور کلی اقداماتی که برای تأثیرگذاری بر روی سرعتها مورد نظر است به دو گروه تقسیم می‌شود:

- کنترل سرعت مجاز، از طریق اجرای مقررات.
- اقدامات فیزیکی برای کنترل سرعت وسایط نقلیه.

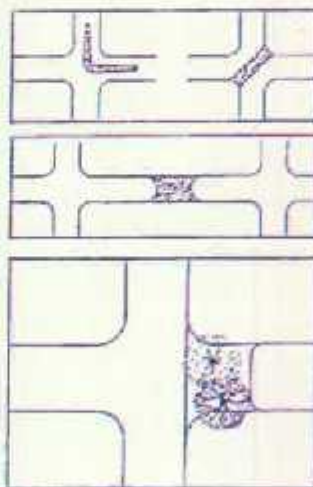
در بسیاری از موارد نیروی انسانی آموزش دیده و تجهیزات لازم برای کنترل سرعتها موجود نیست و به همین خاطر غالباً از اقدامات فیزیکی برای پایین آوردن سرعت و حفظ آن در حد مجاز استفاده می‌شود.



شماره ۱- خیابان عابر پیاده

**۳- محدود کردن دسترسی سواره و احداث راه‌پند**  
 محدود کردن دسترسی و احداث راه‌پند (۳)، از طریق انسداد فیزیکی معابر و تغییر مسیر جریان ترافیک و نهایتاً با حذف حرکتهای گردش بالکوه خطرناک انجام می‌گیرد. هدف از این کار حفظ سلسله مراتب راهها و همچنین کم کردن تعداد خیابانهای فرعی متصل شونده به یک خیابان اصلی است. انواع حالت‌های انسداد معابر در نمودار شماره ۲ نشان داده شده است. البته محدود کردن دسترسی منحصر به استفاده از راه‌پند نیست و گاهی ممکن است با تغییر جهت حرکت یا یکطرفه کردن یک خیابان عوجبات عدم استفاده از ترافیک عبوری را فراهم آورد. مواردی نیز وجود دارد که می‌توان با یک مسیره کردن بخشی از یک خیابان دو طرفه کم تردد، استفاده متناوب توأم با حق تقدم عبور را برای رانندگان دو جهت مخالف راه ایجاد کرد.

شماره ۳- نمایش چندتوم از راهشدهای خیابانی



انسداد تک‌طرفه

انسداد بین تقاطعی

انسداد مورب

جدول شماره ۱- انواع حرکت عابر پیاده یا گوجه به نتیجه‌بندی سلسله مراتبی راهها

فرمانده‌ی راه	محدود کردن دسترسی	راه‌پند عابر پیاده	توانک عابر پیاده	مرحله از این حرکت عابر پیاده
خیابان عابر پیاده	۱	خط پیاده	خط پیاده	از این حرکت
خیابان دسترسی	۲	ترافیک حافظه	گروه فرعی	از این حرکت، با عبور از فرعی اصلی
خیابان درجه اول متصل	۳	مسیر پیاده عابر	گروه فرعی	از این حرکت، شش یا عبور از فرعی
خیابان اصلی	۴	پله‌پله عابر	راه‌پند	حداکثر سه بار از این حرکت، با عبور از فرعی
بزرگراه	۵	خط در سه‌طرفه	عبور به فرعی راه‌پند	از این حرکت، با عبور از فرعی
		عبور	فرمانده‌ی راه	از این حرکت، با عبور از فرعی

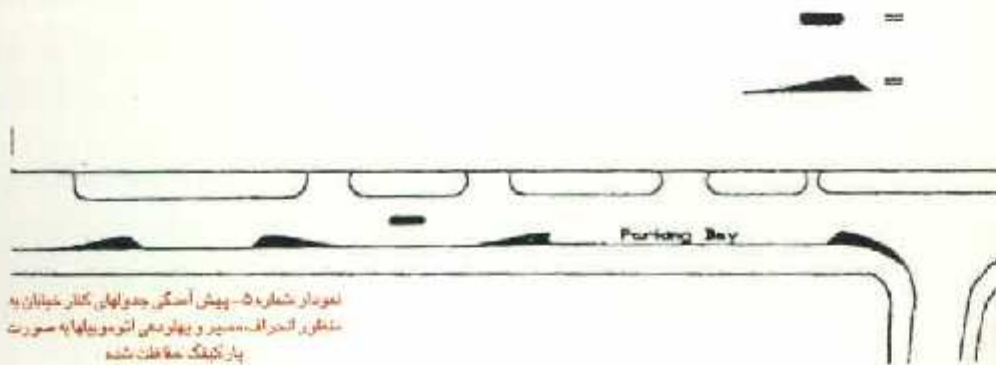
نمای سه‌بعدی از این حرکت عابر پیاده

**۴- برجسته کردن گذرگاه عرضی پیاده**

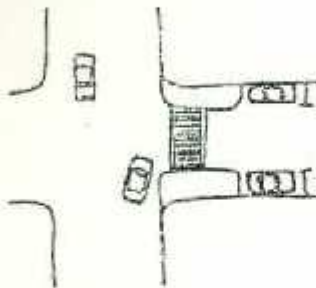
برجسته کردن گذرگاه عرضی پیاده شامل بالا بردن سطح راه تا حد پیاده‌روست (نمودار شماره ۳)، این کار که از روش‌های انحراف مسیر عمودی محسوب می‌شود، با استفاده از یک کوه‌بان سرعت‌کاه (۴) که در واقع نسخه بهبود یافته‌ای از همان دست‌اندازهای قدیمی است، انجام می‌گیرد. شیوهایی که به دو طرفه داده می‌شود، سطح همواری را برای عبور وسایط نقلیه از آن فراهم می‌کنند. گذرگاه‌های برجسته عرضی، ضمن کاهش سرعت وسایط نقلیه موتوری، به عابران پیاده این امکان را می‌دهند که از عرض خیابان عبور کنند، بدون آنکه تا سطح جاده پایین بیایند.

**۵- تعریض پیاده‌رو در گوشه تقاطع**

تعریض پیاده‌رو و توسعه لبه آن به سمت سواره‌رو، شامل افزایش عرض پیاده‌رو و توسعه آن به سمت داخل سواره‌رو در گوشه تقاطعی است که آن گوشه مورد استفاده وسایط نقلیه قرار نمی‌گیرد (نمودار شماره ۴). این کار موجب می‌شود که حداقل دید تأمین گردد، دسترسی وسایط نقلیه لورژانس تسهیل شود، پارکینگ حاشیه‌های حفظ گردد، سرعت وسایط نقلیه گردش کاهش یابد، و طول گذرگاه عرضی پیاده (مسافت پیاده‌روی عابر برای طی عرض خیابان) نیز تقلیل پیدا کند.



نحوه توسعه پیادهرو



نمودار شماره ۳ - پلان توسعه پیادهرو به سمت داخل سواران در گوشه تقاطعها

دید هوایی



مقطع عرضی



نمودار شماره ۴ - پلان و مقطع گذرگاه عرضی بر جسته (عابر پیاده)

### ۶- کنترل و بازسازی پارکینگ حاشیه‌ای

غالباً حذف پارکینگهای حاشیه‌ای موجود به طور عملی امکان پذیر نیست و به همین خاطر کنترل و بازسازی پارکینگ حاشیه‌ای معمولاً ضروری است. حتی گاه پارکینگ حاشیه‌ای به عنوان یکی از شیوه‌های کاهش سرعت مورد استفاده قرار می‌گیرد! زیرا در غیر این صورت لطمه‌ای که سرعت زیاد به پار می‌آورد از تأثیرات نامطلوب پارکینگ حاشیه‌ای بیشتر می‌گردد. در نمودار شماره ۵ نمونه‌ای از کنترل پارکینگ حاشیه‌ای در یک سمت راه ارائه گردیده است. همان طور که مشاهده می‌شود این گونه پارکینگ حفاظت شده در واقع نوعی از پیش آمدگی پیاده‌رو به سمت سواره‌رو در طول مسیر است.

در بازسازی و کنترل پارکینگ حاشیه‌ای در نقاط مرکزی شهر لازم است به طرحهای نصب پارکومتر، به عنوان روش مؤثر کنترل و تنظیم عبور و مرور، توجه کافی مبذول گردد.

### ۷- بیج دادن به راه

بیج دادن به راه شامل طراحی مجموعه قوسهایی است که باعث تغییر در مسیریابی راه می‌شود. این قوسها به شکلی طراحی می‌شوند که بتوانند ایمنی وسایط نقلیه را در سرعت مجاز تأمین کنند. این روش در آرام سازی ترافیک به نام بیجانه (۵) موسوم است و از شیوه‌های جدید کاهش سرعت محسوب می‌گردد. در نمودار شماره ۶ بیجانیدن سواره‌رو همراه با بازیگ کردن راه به عنوان وسیله‌ای برای کاهش سرعت و بهبود شرایط عابر پیاده نشان داده شده است.

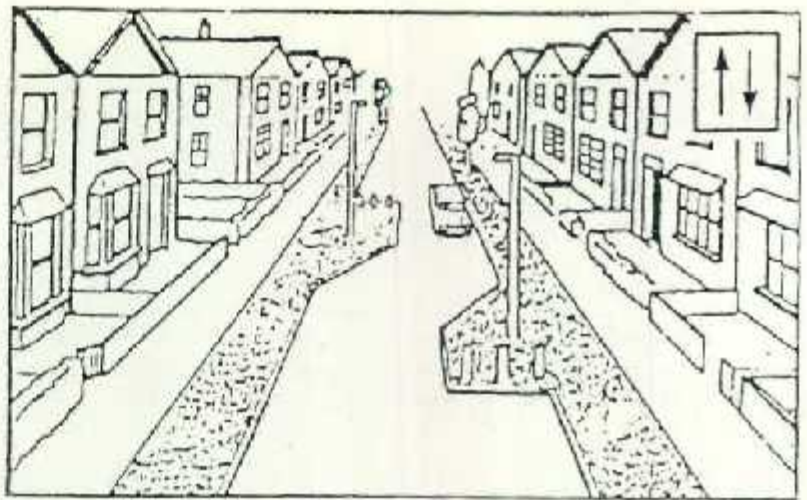
هر چه از نقاط حاشیه‌ای شهر به نقاط مرکزی شهر نزدیک می‌شویم، آزادی حرکت عابر پیاده بیشتر می‌شود، تا جایی که در خیابانهای ویژه عابر پیاده، عبور هر گونه وسیله نقلیه‌ای ممنوع می‌گردد.

فعالیت غالب در یک خیابان عابر پیاده شامل قدم زدن، خرید و دید و بازدید است. در آن صورت معمولاً وسایط نقلیه اجازه رفت و آمد در این خیابانها را - جز در ساعات خاصی از شبانه روز - ندارند

پارکینگ حفاظت شده در واقع نوعی از پیش آمدگی پیاده‌رو به سمت سواره‌رو در طول مسیر است

### ۸- بهسازی محیطی

بهسازی محیطی می‌تواند شامل درختکاری و متفطر سازی، تمریض پیاده‌رو و مناسب سازی آن، تغییر جنس روسازی پیاده‌رو، و به طور کلی ارتقای شرایط محیطی محل عبور پیاده باشد.



نمودار شماره ۶ - پیچ دادن به راننده عماره با باریک کردن سربار و به عنوان وسیله ای برای بهبود شرایط عبور پیاده

**۹ - خط کشیهای طولی و عرضی**

در انواع مختلف روشهای کاهش سرعت و آرام سازی ترافیک، به واسطه ویژگی مهم آنها که نمایان سازی است، خط کشی ضرورت می یابد. این خط کشیها که به صورت های مختلف طولی و عرضی و یا ترسیم حروف و فلش هستند، کاربردهای گسترده ای دارند. در نمودار شماره ۷ نمونه های از طرح خط کشی برای نمایان سازی یک گوهان راه که به منظور کاهش سرعت برای ارتقای ایمنی عابر پیاده تهیه شده، ارائه گردیده است.

در سالهای اخیر نوعی روش پیشرفته برای خط کشی گذرگاه عرضی پیاده - شامل استفاده از نوارهای زرنشان - طراحی گردیده که دارای قابلیت رویت بالایی است، نور را در شب منعکس می سازد، مقاومت لغزشی (اصطکاک) را افزایش می دهد و ماندگاری بیشتری نسبت به خط کشیهای مرسوم دارد.

**۱۰ - طراحی روشهای ترکیبی**

در پروژه های آرام سازی محیط شهری و بهسازی محل عبور پیاده، عملاً بیش از یک روش به کار گرفته می شود. در یک محله شهری با یک ناحیه مرکزی شهری برای حفظ سرعت ترافیک در حد مجاز و اجزای خطر جبهای مورد دست عابر پیاده، ترکیبی از روشهای گوناگون می تواند مؤثر افتد.

برای مثال، پلان یک محله شهری که بخشی از یک ناحیه حفاظت شده تاریخی در مرکز یک شهر است، و روشهای بهسازی گذر پیاده در آن انجام گرفته، در نمودار شماره ۸ ارائه گردیده است. در این نقشه ناحیه حفاظت شده در جنوب خط درخت موزی که به صورت منقطع نشان داده شده است، قرار دارد.

همان گونه که ملاحظه می شود، اقدامات انجام شده در این پروژه شامل موارد زیر است:

- ۱- پلورشتا
- 1- Pedestrian Mall
- 2- Shopping Mall
- 3- Closure
- 4- Road Hump
- 5- Chicane
- 6- Textured Surface



نمودار شماره ۸ - احداث منطقه ۲۰۰ mpm و بهسازی محل عبور پیاده نزدیک ناحیه واقع در مرکز شهر

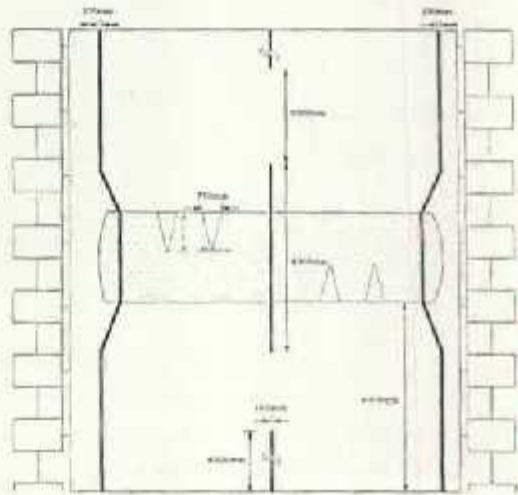
**در سالهای اخیر نوعی روش پیشرفته برای خط کشی گذرگاه عرضی پیاده - شامل استفاده از نوارهای زرنشان - طراحی گردیده که دارای قابلیت رویت بالایی است، نور را در شب منعکس می سازد، مقاومت لغزشی (اصطکاک) را افزایش می دهد و ماندگاری بیشتری نسبت به خط کشیهای مرسوم دارد**

آرام سازی ترافیک تا حد ۴۰ کیلومتر (۲۰ مایل) در ساعت، با استفاده از نصب تابلوهای محدودیت سرعت، احداث گوهان راه و باریک کردن راه در خیابانهای داخلی ناحیه حفاظت شده فراهم کردن دسترسی ویژه عابر پیاده و دوچرخه به محله احداث و بهسازی محل خرید و تفریح

ارتقای شرایط محیطی محل عبور پیاده با افزایش کیفیت روسازی پیادهراهها و استفاده از مصالح متنوع با سطوح بافتی (۶) ویژه عابر پیاده برای کمک به نابینایان برای اجتناب از برخورد با موانع

در این طرح، پلور کینگ در مجاورت ناحیه با دسترسی مناسب پیاده تأمین گردیده، محلهای ایمن برای عبور عرضی پیاده در نظر گرفته شده، ایستگاه اتوبوس و محلهای بارانداز به سنگفرش رنگی مزین شده و روشنایی نیز با پایه ها و فانوسهای زیبا تأمین گردیده است.

این طرح در سال ۱۹۹۳ میلادی برنده جایزه «آرام سازی ترافیک محیط و معابر شهری» از انگلستان شده است.



نمودار شماره ۷ - طرح خط کشی برای یک عرضی گذر

# قلب شهر، شناخت و دخالت

نویسنده: سعیدی رضوانی  
دکتر در شهرسازی



لازمه عمل شهرسازانه، دخالت و تغییر است؛ و موضعی که مورد عمل قرار می‌گیرد، هر چه در اندام شهر نقش مهم‌تری را عهده‌دار باشد، دخالت در آن حساسیت بیشتری می‌یابد. مرکز شهر در بدن موجود زنده شهر، حکم قلبی را دارد که شادابی آن باعث نشاط می‌شود و افسردگی آن انحطاط شهر را در پی دارد. به همین خاطر است که مرکز شهر حساس‌ترین عنصر هر شهر به شمار می‌آید. بهسازی و ساماندهی این عنصر حساس نیازمند شناخت کامل از پیشینه، نقش و ویژگیهای آن است.

در این مقاله سعی شده است که به هر یک از این مقولات به اختصار پرداخته شود و راهکارهایی عمومی که منجر به احیای مرکز شهر می‌گردد، بیان شود.

ترک بهتر آن، بحث حاضر با بررسی جایگاه تاریخی مرکز شهر آغاز می‌گردد.

## ۱- جایگاه مرکز شهر در یونان و روم باستان

عناصر اصلی شهر یونانی عبارت بودند از: آکروپولیس، حصار شهر، آگورا، محله‌های مسکونی، یک یا چند محل تفریحی و فرهنگی، یک منطقه مذهبی (اگر جدای از آکروپولیس باشد)، اسکله و بندر، و احتمالاً یک منطقه صنعتی. بهترین نمونه شکل‌گیری این عناصر - جز دو عنصر اخیر - در قالب یک شهر به شمار می‌آید.

آکروپولیس نامی عمومی است که به تپه دفاعی اولیه شهر اطلاق می‌شود. مرکز مرتفع شهرهای قدیمی‌تر یونان و قلعه محصور بسیاری از شهرهای مستعمراتی آن با همین نام خوانده می‌شدند. آکروپولیس که در ابتدا تمامی شهر را در خود جای می‌داد، به تدریج یا به بخش مقدس و مذهبی شهر بدل گردید (این نمونه بارز آن است) و یا تخلیه شد و خارج از محدوده شهر قرار گرفت (همان گونه که در میلوس اتفاق افتاد).

در آنن که حکم قلب دوران طلایی یونان را داشت، آکروپولیس تپه‌ای صخره‌ای بود که بازبانیترین ساختمانهایی که جهان به خودش دیده به اوج زیبایی رسیده بود. در شیب پایین‌تر آگورا (۳) قرار داشت. این مکان، مرکز شهر و فضای بازی بود که برای تجارت و همچنین برای تعریف دموکراسی ابتدایی‌ها به کار می‌رفت. در این زمان آکروپولیس مرکز روحی آن بود که

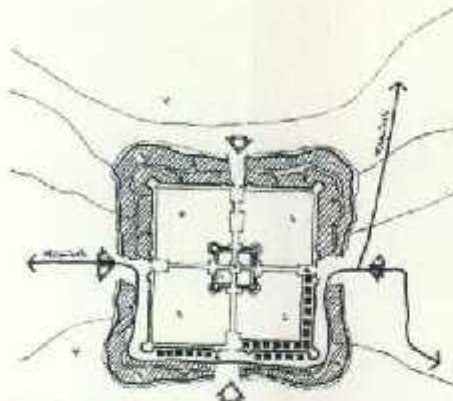
فریبرزیک کبیر در کتاب طراحی شهر، درباره اهمیت مرکز شهر چنین می‌نویسد:

«مرکز شهر تلفیقی از مراکز اداری، تجاری، هنری و فرهنگی کل شهر و تجلیگاه نظاهرات اجتماعی تمام مردم است. در نتیجه باید مهم‌ترین نموده‌های فیزیکی شهر در آن موجود باشد و بیشترین احساس شهریت و بالاترین ارزشهای معماری و ویژگیهای محیطی را عرضه نماید.» (۱)

گیدسون گالانی نیز در کتاب برنامه‌ریزی شهر جدید، این چشم‌انداز را بسوای مرکز شهر ترسیم می‌کند: «از نظر کارکردی مرکز شهر باید برای تمامی طبقات اجتماعی طراحی شود، از لحاظ اجتماعی فضای عمومی مرکز شهر باید دارای استفاده‌های شتابه باشد. به لحاظ هنری از نشانه‌های قابل توجه که بیانگر هویت شهر و ساکنین است برخوردار باشد و از نظر اقلیمی لازم است، ملاحظات آب و هوایی نظیر پیاده‌روهای مسقف، تهویه، گرمایش و سرمایش مورد توجه قرار گیرد و نهایت اینکه از نظر جغرافیایی مرکز شهر بهتر است در مرکزیت جغرافیایی شهر واقع شود.» (۲)

این توصیفات و توصیه‌ها نشان می‌دهد که ارتقای کیفیت زندگی و شهر در گرو استقبال از احیای مراکز شهر است و بدین ترتیب است که می‌توان پیوند بین فرد و محیط شهری او را مستحکم‌تر ساخت. این نکته در ادوار تاریخی مختلف همواره مورد توجه مدیران و شهرسازان بوده است؛ به همین خاطر برای

در آن معابد اله‌ها (خدایان) وجود داشت، در حالی که آگورا مرکز سیاسی - اجتماعی و تجاری زندگی بود. این تقسیم‌بندی بعد از جنگ با ایران (۴۷۹ تا ۴۹۰ قبل از میلاد) شفاقتر شد (۴). «اقلیم نیز تأییدی مثبت و درعین حال تعیین کننده بر نحوه زندگی روزمره یونانیان باستان داشت، چرا که آب و هوا در طی سال عموماً معتدل و ثابت بود. این موقعیت خاص موجب رشد و توسعه دموکراسی یونان گردید. زیرا امکان گردهمایی شهروندان در مکان و زمان معین در طی سال، به وجود آورد. این گردهماییها می‌بایست در فضای باز صورت پذیرد. تنها در اواخر دوره حکومت یونان پیشرفت شیوه‌ها و فنون ساختمانی به حدی رسید که تشکیل مجالس نمایندگی آن دوره را در سالن سرپوشیده‌های چون بولیترون میسر ساخت. همچنین مراسم بزرگ تئاتر در فضای باز و در آدیوریا که دارای تپسی مناسب و طبیعی بود انجام می‌یافت. بعدها این فضاها به صورت عناصر زیبای معماری و محوطه‌سازی درآمدند.



سامت کالبدی شهر یونان کلاسیک

مستقل یا جدا از دیگر تجارب موجود یافتند. فعالیت‌های اصلی در «فروم»ها عبارت بودند از: برگزاری امور اداری شهر و تدان، انجام امور تجاری و انجام امور سیاسی، و گاه بخشی از امور مذهبی. آنچه در کشور توجه می‌نماید این است که «فروم»ها متکی بر نظام زندگی اقتصادی شهرها بودند و به همین دلیل شکل کالبدی یکسانی نداشتند؛ گاه بیشتر به فعالیت‌های تجاری می‌پرداختند و گاه چنان به تشریفات اداری اختصاص می‌یافتند که موجودیت‌شان به مجموعه‌ای «نمونتهال» تبدیل می‌گشت. فروم‌ها در مرکز شهرها قرار می‌گرفتند و نقطه عطف زندگی کاربردی بودند و به شکل میدان‌هایی مخصوص بنا بناها و سرپوشیده‌های ستون دار نمود پیدا می‌کردند. (۸)

## ۲- مرکز شهر در ایران قبل و بعد از اسلام

مرکز شهر در ایران در ادوار مختلف تاریخی، ویژگی‌های متفاوتی داشته است. قبل از اسلام در حکومت‌های ماد، هخامنشی، اشکانی و ساسانی، و همچنین بعد از اسلام، مرکز شهر همواره مهم‌ترین بخش شهر محسوب می‌شده اما تعاریف و کارکردهای متفاوتی داشته است. ذکر ویژگی‌های مرکز شهر در ادوار مختلف تاریخی در گنجینه‌های این مقاله نیست؛ لذا تنها به جایگاه شهر در حکومت ساسانی و برخی از ادوار بعد از اسلام اشاره می‌گردد:

در حکومت ساسانی مرکز شهر به «دژ حکومتی» که در دوران اسلامی به کهن دژ یا قلعه معروف گشت، اختصاص داشت. این دژ مرکز بود از «کاخ‌های آتشگاه اصلی، دیوانه‌ها (ادارات)، سربازخانه‌ها، ذخایر، خزاین و انبارهای آذوقه. این دژ در بالاترین نقطه شهر و مهم‌ترین نقطه سوق‌الجیشی ساخته شده و با دیوارهای سنگین محافظت می‌گردد» (۹). این دژ مظهر قدرت دولت ساسانی بود و در مرکزی‌ترین قسمت آن آتشکده قرار داشت. در این دوره بازار در مرکز واقع نشده بود بلکه به عنوان ستون فقرات شهر از دل شار سنجان (شار میانی) آغاز می‌شد و دامنه خود را به شار بیرونی (زیتون) می‌گستراند و در مسیر خود محله‌ها را شکل می‌داد. البته در این دوران به رغم اینکه بازار مرکزی به شکل کالبدی نداشت، به عنوان قلب اقتصادی - تجاری شهر عمل می‌کرد، و کالاها و مصنوعات از همه جا به آنجا می‌آمد و مجدداً توزیع می‌شد. (۱۰)

در ابتدای دوره اسلامی مسجد جامع در مرکز شهر جا می‌گیرد و اصولاً سکونتگاهی شهر تلقی می‌شود که صاحب جامع باشد. نخستین مکانی که به هنگام فتح یک شهر ساخته می‌شود و یا معبد، آتشگاه و یا کلیسایی که بدان منظور تغییر شکل می‌یابد، مسجد جامع است. در این دوره مسجد صورتی ساده و بی‌پیرایه دارد و انگوی آن مسجدالنبی در مدینه است. مسجد مکانی است

اقلیم اوقات فراغتی را برای شهروند یونانی به وجود آورده بود تا بتواند از امتیازات و مزایای شهر بهره‌مند گردد» (۵). در رم تپسی را که آگورا در یونان برعهده داشت، فروم (۶) ایفا می‌کرد این مکان مرکزی بود برای تعامل، گفت‌وگو و ملاقات، دادوستد و انجام امور سیاسی. ستای روم در اطراف همین مرکز شهری قرار داشت و بعد از پذیرش مسیحیت نیز کلیساهای جامع در اطراف این میدان مرکزی احداث شد (۷).

«فروم» را رومیان نه در تقابل با یونانیان، بلکه در هماهنگی با نظام اداری شهرهای خود و جایگویی به نیازهای خاص زندگی جمعی‌شان ساختند لیکن هرگز نتوانستند همانند یونانیان شکلی یکپارچه و قابل یکسان‌سازی بسازند. فروم‌ها در هر شهر شکلی

## مرکز شهر: تعاریفی کوتاه

### ناصر بزرگ پور

مرکز شهر معمولاً معادل چند اصطلاح نزدیک به یکدیگر و در عین حال متفاوت از هم به کار می‌رود. تعریف و تفاوت هر یک از این اصطلاح‌ها به شرح زیر است:

- **مرکز اداری شهر (Civic Center)**  
به بخشی از شهر گفته می‌شود که ساختمان‌هایی مربوط به اداره شهر - مانند شهرداری، ادارهای مختلف، دادگاه‌ها، و گاه نیز مراکز تفریحی و فرهنگی - در آن قرار می‌گیرند. این اصطلاح گاه در مورد یک مجتمع ساختمانی که تصانی از عملکردهای مذکور را در خود جای داده است به کار می‌رود. مرکز اداری شهر اغلب به نحوی زیبا و نظیم طراحی می‌شود تا عظمت و شکوه شهر را نمایش دهد.
- **مرکز هر شهر** زو پاهای به طور سنتی تقریباً به سه بخش تقسیم می‌شود: (۱) مرکز مذهبی: (۲) بازار و مرکز خرید: (۳) مرکز اداری شهر. در شهرهای کوچک، قرون وسطایی، این سه بخش غالباً در هم ادغام شده‌اند. اما در شهرهای بزرگتر، جدایی این بخش‌ها از هم آشکار است. در شهرهای یونان قدیم، که سنت از آنها سرچشمه گرفته، «کروپولیس» همان مرکز مذهبی بود؛ اما مرکز اداری و مرکز تجاری شهر معمولاً در «آگورا» شکل می‌گرفت، هر چند که در آنجا نیز اغلب معبدی استقرار می‌یافت. در آن دسته از شهرهای امروزی که چندان بزرگ نیستند که هویت خود - یعنی محله‌های متمایز یا مرکزی مشخص - را از دست داده باشند، مرکز اداری و مراکز خرید غالباً در کنار هم (وایی جدایی از یکدیگر) قرار دارند - که نمونه آن را در تعدادی از شهرهای جدید انگلستان می‌توان دید.
- **مرکز قدیمی شهر Downtown**  
این اصطلاح در ایالات متحده برای نامیدن منطقه تجاری یا پایین شهر به کار می‌رود. کاربرد این اصطلاح در حال گسترش به کشورهای دیگر است.
- **مرکز تجاری شهر C.B.D. (Central Business District)**  
منظور از این اصطلاح، منطقه کسب و کار و فعالیت تجاری در شهر است.
- **هسته مرکزی شهر City Center**  
این اصطلاح به مرکز جغرافیایی یا قسمت مرکزی شهر اطلاق می‌شود.

منبع: Encyclopedia of Urban Planning

## چهارراه مخبرالدوله؛ از خانه‌های اعیانی تا کارگاههای کشفی

چهارراه یا میدان مخبرالدوله یکی از مراکز قدیمی شهر تهران به شمار می‌آید. بعد از تعریض گذر حدفاصل میدان بهارستان و چهارراه استانبول و به وجود آمدن خیابان شاه‌آباد (قسمت شرقی خیابان جمهوری اسلامی فعلی) به دستور شهرداری تهران، مالکان و آدار شدند. در جنبه خیابانهای مهم عمارات دو طبقه بسازند. از جمله ساختمانهایی که در این زمان ساخته شد بناهایی بود که در اطراف میدان مخبرالدوله ایجاد شد. طبقه اول این بناها دارای کاربری تجاری بود و طبقات فوقانی بیشتر به کاربری مسکونی اختصاص داشت. همچنین ساختمانهای دیگری در داخل محله‌های مجاور این میدان در همان زمان احداث شد، که به اشراف و صاحب منصبان نوره‌نشاها تعلق داشت. این ساختمانها که عموماً قدیمی‌تر از ۶۰ سال دارند، در قطعات بزرگی با حداقل مساحت ۴۰۰ متر بنا شده‌اند. نماهای خارجی این ساختمانها متناسب و هماهنگ است و در زمان خود نیز جذابیت خاصی داشته؛ اما به تدریج

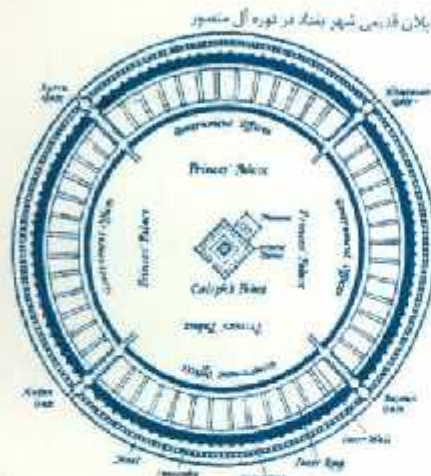


کاربری این ناحیه مرکزی شهر تهران از مسکونی به تجاری و مسکونی به کارگاهی و کارگاهی - تجاری تغییر یافته است. این روند، مؤید فرضیات بوم‌شناسان (اکولوژیستهای) شهری در خصوص تغییر کاربریهای مسکونی به تجاری و کارگاهی در ناحیه انتقالی مجاور منطقه تجاری مرکز شهر (C.B.D.) است.

افزایش تراکم در مرکز شهر، افزایش قیمت زمینها، و افزایش تقاضا برای تبدیل ساختمانهای مسکونی به کارگاههای تولیدی، منجر به تلاش مالکان برای تغییر کاربری این ساختمانها شده است. در نتیجه از بین ۳۹ ساختمانی که تگاری شده در این ناحیه مورد بررسی قرار داده تنها ۵ واحد (۱۲/۸۲٪) هنوز دارای کاربری مسکونی اند.

متعاقب تغییر کاربری، تفکیکهایی نیز صورت پذیرفته است و قطعات بزرگتر به قطعات کوچک تبدیل شده‌اند. در برخی موارد نیز قسمتی از ساختمان قدیمی، بازسازی یا نوسازی شده و بخش دیگری به حال خود رها شده که در نتیجه به حالت مخروبه درآمده است. در پی تبدیل کاربریهای مسکونی به کارگاهی بر میزان فضای بسته با استفاده از پوششهای سبک مانند سوله و ایوانیت افزوده شده و در نتیجه فضای متناسب و دل‌نشین ساختمانهای قدیمی را به فضایی آشفته بدل ساخته است. همچنین از آنجا که منازل مسکونی قدیمی مقتضی فعالیت کارگاهی نیستند، این فضاهای ارزشمند از سویی در حال نابودی اند و از سوی دیگر بهره‌وری نیروی تولید به علت فقدان فضای مناسب کاهش یافته است.

کارگاههای موجود در این ناحیه شامل کارگاههای کشفی، مانتودوزی، کفایش و چاپخانه است. به غیر از چاپخانه‌ها، دیگر کارگاهها الودگی چندانی ایجاد نمی‌کنند. اما الودگی صوتی و مشکلائی که برای ساکنان در اثر حمل و نقل مواد اولیه و ساخته شده کارگاهها به وجود می‌آید نسبتاً زیاد است.



شهر تاریخی بغداد که بر آن دارالاماره بزرگترین گنبد خفته است

که در حیاط آن دستورات به املاخ اُمت رسانیده می‌شود. مسجد در واقع مکان استقرار دولت اسلامی نیز هست. در شهرهای تسخیر شده، مسجد یا در مکان معابد قدیمی مستقر می‌گردد یا بتائینی ساده است که در کنار میدان اصلی شهر برپا می‌گردد. اما در دوره‌های بعدی - به ویژه بعد از تسلط امپراتوری عباسی - دولت یا در دست گرفتن همه عوامل تولید عملاً همان نقشی را دارا می‌شود که دولتهای کهن امزانی به مدتی نزدیک به ۱۵ قرن آن را سازمان داده و ایفا کرده بودند. چنین الگویی تمامی مفاهیم پیشین شهر را در خود دارد و با این همه این الگو سازمان فضایی خویش را همچون خود دولت از نظام کهن برگرفته است. در مرکز شهر، میدان بزرگی وجود داشت که در میانه آن کاخ خلیفه و مسجد جامع بنا می‌شد و در پیرامون آن هیچ بنایی جز ساختمانهای نگهبانی قرار نداشت. کهن در این چنین روز آمد گردید. دژی که محل استقرار دولت و دیوانها بود، میدانی در کنار خود داشت و در بارو محصور شده بود. در نقشه بغداد به دارالاماره تبدیل می‌گردد (۱۱).

### ۳- مرکز شهر در دوران معاصر

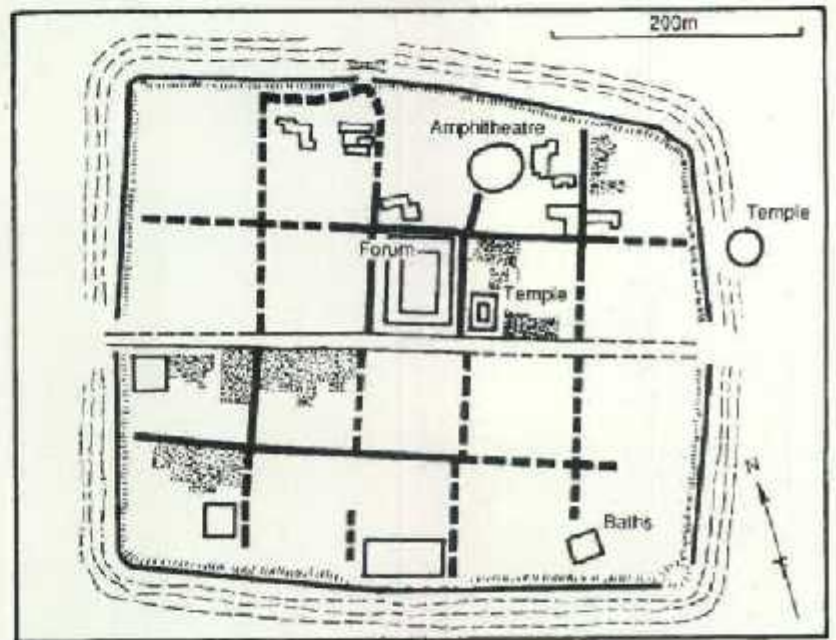
بخش مرکزی اغلب شهرهای بزرگ، اروپا یادگاری از دوره قرون وسطی و یا دوره رنسانس، و امروزه نماد انگیز ترکیبی از سبکهای شهرسازی دوره تاریخی با شهرسازی مدرن هستند. خیابانها و بناهای این بخش از شهر، معمولاً بر روی دیوارهای قدیمی شهرها ساخته شده‌اند و دروازه‌های قدیمی شهرها نیز در این بخش قرار دارد. در داخل این مراکز، معمولاً تعدادی از ساختمانهای معروف قدیمی دیده می‌شوند. کلیساهای قرون وسطی که از مرتفع‌ترین ساختمانهای شهری به شمار می‌آمدند هنوز هم به بخش مرکزی شهرهای اروپا عظمت و شکوه می‌بخشند. امروزه کلیساهای معروف قرون وسطی در بخش مرکزی شهرهای اروپایی از مهم‌ترین جاذبههای گردشگری به شمار می‌روند. کلیسای تترام در پاریس - سن مارکو در ونیز و دومو در میلان از آن جمله است.

قصرهای قدیمی پادشاهان از دیگر جاذبههای بخشهای مرکزی شهرهای اروپایی است. لئور در پاریس که اکنون به صورت موزه مشهوری درآمده است، کاستلو در میلان، و گرمین در مسکو نمونه‌هایی از این دست‌اند.

بخش مرکزی شهرهای اروپایی، از دوره‌های تاریخی فعالیت گسترده‌ای به عنوان بخش بازار داشت و در جلو کلیساها شلوغ‌ترین بازارها تشکیل می‌شد. هم‌اکنون نیز در بسیاری از شهرهای اروپایی بازار روز به مانند ۵۰۰ سال قبل در همان محلی تشکیل می‌شود که امروزه شرکت‌های بزرگ و بازرگانان ثروتمند

فعالیت می‌کنند. به عنوان مثال، در فرانکفورت شنبه بازار در کنار رودخانه ماین و در جوار مهم‌ترین موزه‌های این شهر برپا می‌گردد. از دوره قرون وسطی، بخش مرکزی شهرهای اروپایی، همواره چند نقش شهری را با هم و توأم به عهده گرفته‌اند، که امروزه نیز چنین است. بخش مرکزی شهر کلون اصلی خرده‌فروشی است، محل اقامت طبقات گوناگون است، و مرکز مهم کارگاههای صنایع دستی نیز به شمار می‌رود. بی‌جهت نیست که در سراسر شهرهای اروپایی، شناسخت و تفکیک کامل منطقه مسکونی، صنعتی و تجاری تا حدودی مشکل است زیرا این نقشهای شهری به میزان زیادی درهم ادغام شده‌اند. از جورهای تاریخی، بخش مرکزی شهرهای اروپایی همواره دارای نقشهای مسکونی، تجاری و صنعتی بوده است. (۱۲)

در شهرهای امریکایی منطقه مرکزی تجاری شهر (C.B.D.) مکان تمرکز فعالیتهای تجاری و خدماتی - عاری از



نقشه‌ای از نقشه یک شهر رومی به مرکزیت فوروم

کاربری مسکونی - بود. ساخت C.B.D. از اواخر قرن ۱۹ در امریکا شروع شد. در سال ۱۸۷۲ اولین آسفالته‌ها در مرکز شیکاگو (Loop) ساخته شدند. توسعه مرکز شهر در این شهرها با رشد بخش سوم اقتصاد (خدمات) ارتباط داشت (۱۳) و هرچه این بخش قوی‌تر می‌شد، تقاضا برای استقرار در مرکز شهر قوی‌تر می‌یافت. این رویکرد باعث تحت فشار قرار گرفتن مراکز شهر و فرسودگی تدریجی آنها گردید. این بود که از سال ۱۹۶۰ به بعد توجه شهرسازان امریکایی به احیای مراکز شهرها معطوف گشت. «از آن پس نظریات جدید شهرسازی بر سه محور عمده استوار شد:

- ۱- تقویت معیارها و ارزشهای اجتماعی و فرهنگی در برنامه‌ریزی و طراحی شهری
- ۲- تقویت و توسعه فضاهای شهری و امکانات عمومی فراغت
- ۳- تعدیل حرکت سواره و گسترش فضاهای پیاده در مراکز شهری»

این حرکت مدیریت شهری اروپا را نیز متأثر ساخت و آنها را به واکنش در مورد حفاظت از مراکز شهری با ارزش شان واداشت. این بود که تا حدود سال ۱۹۷۵ تقریباً همه شهرهای بزرگ اروپا، ورود توسعه را به بخش بزرگی از ناحیه تاریخی و مرکزی خود ممنوع

کردند. این روند با گسترش برنامه‌ریزی و ساماندهی فضاهای پیاده همراه بود (۱۴). همچنین در سه دهه اخیر طرحهای ساماندهی مراکز شهری با اهداف و اشکال گوناگون در بسیاری از شهرهای جهان به اجرا درآمده‌اند.

«شهر رتردام اولین شهری است که امتیاز احیای شهر را با دور کردن خودرو از مراکز اصلی شهر به دست آورد. در سال ۱۹۴۰ لوقت وفاق، مرکز رتردام را تخریب کرد و تمام نخاله‌های ساختمانی را از شهر بیرون برد. دولت هلند نمی‌خواست شهری بر جمعیت با خیابانهای باریک و خم ایجاد کند. در عوض در سال ۱۹۵۳ منطقه تجاری جدید به نام لینان افتتاح کرد. لینان مرکز خرید وسیعی است که فقط برای پیاده‌ها ایجاد شده و به وسیله درختان، گنبا، مناطق ویژه تفریحی، فضاهای باز و مجسمه‌ها احیا گردیده است. این موفقیتی بود که برنامهریزان در انتظار آن بودند.» (۱۵) از دهه هفتاد به این سو فعالیتها شدت یافت و از جمله «طرح ناحیه مرکزی» با تأکید بر توسعه کاربری مختلط، تهیلات حرکت پیاده و گسترش حمل و نقل عمومی در شهر «تورتوی» کانادا به اجرا درآمد. در سال ۱۹۸۲ با نظر خواهی و موافقت بیشتر مردم، ساختن بناهای بلند در نواحی مرکزی شهر سانفرانسیسکو محدود گردید. در طول دهه ۱۹۷۰ برنامه‌هایی برای بهسازی مرکز شهر استکهلم انجام شد که در مجموع به ارتقای کیفیت زندگی و جاذبه شهری انجامید. از سال ۱۹۸۱، طرح بهسازی ناحیه مرکزی شهر آتن - که بسیار فرسوده و آلوده شده بود - براساس گسترش پیاده‌راهها و بهبود سیمای کالبدی و اجتماعی شهر، به اجرا درآمد. از دیگر نمونه‌های برجسته و موفق در ایجاد فضاهای پیاده و برجاذبه شهری می‌توان از شهر «پرفرنس» امریکا نام برد که محل برگزاری انواع جشنها و بازارهای قومی است و بسیاری از مردم برای شرکت در این جشنها یا بازارها به آنجا می‌روند.

اوایل دهه ۱۹۸۰ در آنجا میدان بزرگی با فشار کت خود مردم برپا گردید که اجرهای کفسازی آن با قیمت بالا و حک نام خرباران بر آنها، به مردم فروخته شد (۱۶). در کشورهای در حال توسعه نیز از سویی به دلیل سودآوری اقتصادی فعالیتها در مرکز شهر، روز به روز مراکز شهر متراکمتر می‌شوند و ناسازگاری فعالیتها با فضا افزایش می‌یابد. فعالیتهای بخش غیررسمی اقتصاد در سفذهای گوناگون مرکز شهر رسوخ می‌کند و موجب آفتزدگی این مراکز می‌شود. از سویی دیگر نیز در بسوخی از شهرهای این کشورها حرکتهای ارزنده‌ای برای احیای بافتهای تاریخی، که معمولاً در دل این مراکز قرار دارند، آغاز شده و گاه به ثمر نشسته است.

#### ۴- شهرسازان و مرکز شهر

مرکز شهر در تمامی طرحهای شهرسازی مشهور جایگاهی ویژه دارد و کمتر شهرسازی است که از این عنصر به سادگی عبور کرده باشند؛ از جمله در طرح «پانگشهر» اینترهوارد همه راهها به مرکز ختم می‌شود. «شش بولوار زیبا - هر یک با ۳۶ متر عرض - از مرکز شهر تا محیط کشیده می‌شوند و آن را به شش بخش یا محله تقسیم می‌کنند. در مرکز فضایی حدود ۲ هکتار به باغی زیبا و خوب آبیاری شده با آب سانی شده تخصیص می‌یابند، و در پیرامون این باغ، بزرگترین ساختمانهای عمومی از قبیل شهرداری، سالن کنسرت و موسیقی، تئاتر، کتابخانه، موزه، سرای نقاشی و بیمارستان هر یک با زمین خاص خود، واقع می‌گردند.» (۱۷)

در شهر صنعتی تونی گارنیه سه عنصر اصلی در مرکز شهر قرار می‌گیرند که عبارتند از خدمات اداری و تالارهای اجتماعات، تماشاگاهها و مجموعه‌های نمایشی و تأسیسات ورزشی و تفریحی. خدمات اداری از جمله شامل خدمات «شورای شهر»، لیت اموال عمومی و محاکم قضایی است. تالارهای اجتماعات نیز



## رودسر، مرکز «موفق» بعد از شش دهه



مرکز شهر رودسر در استان گیلان، با جمعیتی حدود ۲۰ هزار نفر، به مانند بسیاری از شهرها با یک میدان تعریف شده است. ویژگی این مرکز آن است که بعد از شصت سال همچنان فعال و در عین حال کارآمد است.

پیدایش این میدان در سال ۱۳۱۹ حاصل تخریب هسته قدیمی رودسر - شامل بازار، حمام قدیمی و امامزاده - بود. پس از تخریب هسته قدیمی، بدنه

میدان به وسیله ساختمانهای دو طبقه که دو به دو متقارن بودند محصور گردید.

بدنه محصور کننده این میدان کاملاً طراحی شده است و نماها هماهنگ و در کل موزون، متناسب و جذاب است. سبک ساختمانها نیز از معماری بومی تبعیت نمی کند و بیشتر متأثر از معماری کلاسیک اروپاست.

وسعت میدان در حدود ۱/۴ هکتار، طول آن تقریباً ۱۷۵ متر و عرض آن در حدود ۸۰ متر است. بنا بر این، علاوه بر شکل و طرح میدان که جدا از فضاهای گذشته است، مقیاس آن نیز نسبت به شهر در آن زمان، عظیم بوده است.

میدان دارای یک مرکز نقل کالبدی است، که بعداً در آن محل مجسمه‌های نصب گردید. ادارات فرهنگ، شهرتانی، دارایی، ژاندارمری، ثبت، پست و تلگراف، و شهرداری در اطراف میدان استقرار یافتند. تعدادی مغازه نیز در شرق و غرب میدان در طبقه اول ساختمانها تعبیه گردید.

مکان بازار روز هم در فضای بزرگی که در پشت شهرتانی قرار داشت تعیین گردید (این مکان در نقشه ۱۰۲/۱۰ مشخص شده است). دسترسی پیاده به آن از طریق معبری که بین شهرتانی و اداره فرهنگ وجود داشت، ممکن بود. علاوه بر این، دو معبر دیگر برای عبور عابر پیاده در اصلاح شمال غربی و جنوب غربی تعبیه شد.

این میدان علاوه بر آنکه کارگرد اداری و تجاری داشت، مرکزی فرهنگی و تفریحی نیز به حساب می آمد. فضای سبز داخل میدان مورد استفاده مردم قرار می گرفت، و در اعیاد و مناسبتها، و در روزهای یکشنبه بازار، معرکه گیران در این محل بساط خود را پهن می کردند، کتابفروشیهای اطراف میدان اولین کانوهای فرهنگی شهر به شمار می آمدند.

بنابراین، میدان با داشتن مضامین زیبایی شناختی، بدنه مطلوب و ساختمانهایی که دارای ارزش معماری و عملکرد منطقی بودند، یک فضای شهری وند و دلنشین محسوب می شد چرا که به نیازهای اهل شهر به خوبی پاسخ می داد. اکنون نیز این «میدان» مهم ترین کانون اجتماعی، اداری و اقتصادی شهر محسوب می گردد.

شور هم اغلب ادارات مهم شهر در اطراف این میدان مستقرند. فضای سبز آن نقش پارک شهر را ایفا می کند و کتابفروشیهای متعددی که در این مرکز شهری قرار دارند، چنانچه محلی برای تبادلات فرهنگی هستند. مکان بازار روز نیز همچنان در نزدیکی میدان قرار دارد.

حتی فرانک لوبدرایت در طرح شهر پهنشدنی (۱۹) که فاقد تراکم و انسجام شهرهای متعارف است، مرکز شهر را فراموش نکرد؛ در این طرح، مرکز شهر در ناحیه وسیعی گسترده شده و شامل یک ساختمان اداری ۵۰ طبقه، یک پارک، زمینهای ورزشی، باغ وحش و آکواریوم است. (۲۰)

لوکوربوزیه که ایده‌های شهر سازانه وی نقطه مقابل دیدگاههای فرانک لوبدرایت است و بر عکس او تراکم شهری را تشویق می کند، در مرکز شهر نیز به جای فضاهایی با مقیاس انسانی که گذر پیاده از آنها نشاط آور است، برجها را توصیه می کند. در طرحی که او به اتفاق پیر ژانته در ۱۹۲۳ ارائه کرد، مرکز شهر از مجموعه‌ای از ۲۴ برج که هر یک ۶۰ طبقه دارند تشکیل شده بود و دارای نقشه صلیبی شکل با پاروهای ۱۷۵ متری بود. هر یک از این بناهای عظیم امکان جای دادن ۱۰ تا ۵۰ هزار کارمند را در خود داشتند. بدین ترتیب تراکم مرکز شهر به ۳۰ هزار نفر در هکتار

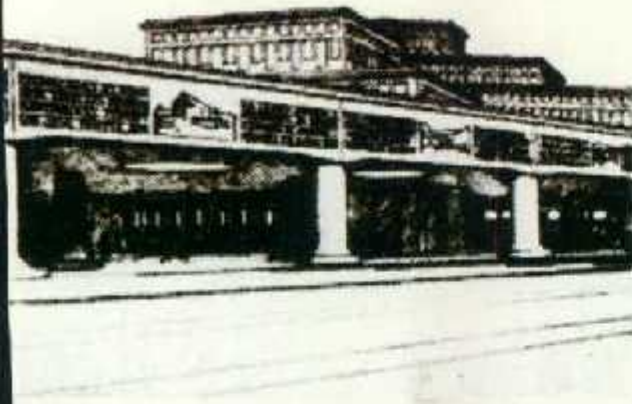


می رسید. اما در شهرهای خطی شکل آرتور روسوریا - ماتا بر عکس «تراکم شدید شهرهای سنی که به صورت متمرکز در حوالی یک هسته مرکزی رشد کرده بودند نوع دیگری کاملاً متفاوت با آن را پیشنهاد می کند که عبارت است از نواری کم عرض با طول نامحدود که یک رشته خط آهن و یا بیشتر از محور آن می گذرد. به نظر او حد کمال یک شهر آن است که در طول یک جاده واحد گسترده شده و عرض آن حدود ۵۰۰ متر باشد. این شهر در صورت لزوم می تواند از بکن تا پروکسل ادامه یابد. خیابان مرکزی باید حداقل ۳۰ متر عرض داشته باشد و در کنار آن شده باشد» (۲۱)

او در واقع خیابان مرکزی را جایگزین هسته مرکزی می کند و این امری است که تا حدی در شهرهای کناری راهی کشور مائیز ظهور کرده است.

ملاحظه می شود که مرکز شهر یکی از عناصر اساسی مورد توجه شهرسازان بوده است و همواره به عنوان مرکز نقل شهر که می تواند نقشی تسری بخش داشته باشد، مورد توجه قرار گرفته است. بر اساس این دیدگاه، اگر این مکان از نظر راهبردی درست انتخاب شود و به اندازه کافی قوی باشد، مناطق اطراف خود را

شامل یک تالار وسیع ۳۰۰۰ نفره و تالارهای جنبی با کنجایش کمتر است. «همه این تالارها به ایوان وسیعی باز می شوند که گردشگاهی سرپوشیده را شکل می بخشد که در مرکز «شهر» واقع شده است و در آن جمعیت بی شماری فارغ از هر گونه تغییرات غیرمنتظره هوا در آمد و شد است.» (۱۸)



تحت تأثیر قرار می‌دهد و موجب ایجاد تمییر در کل می‌شود. لوفتان این روش را در تهیه طرح واشنگتن به کار برد. وی عمداً بنای کاخ سفید و ساختمان کنگره (مرکز خرید) را از بخش غربی شهر (خرج تاون) جدا کرد تا هر یک انگیزه‌های برای رشد منطقه بزرگ‌تری باشند. (۲۲) همین فکر در مقیاس منطقه‌ای در نظر به «قلب رشد» به کنار گرفته شده است؛ بدین ترتیب که برای احیای اقتصادی یک منطقه سرخایه گذار بهای زیادی برای تقویت یک قطعه انجام پذیرفته، با این فرضیه که رشد از آن نقطه به دیگر نقاط

## در کیش، مرکز کجاست؟

رجبعلی مختاری پور  
کارشناس ارشد جغرافیا

«مرکز شهر در اغلب موارد نخستین هسته شهر و بازار اصلی شهر است، که به تدریج به مرکز تجاری و کسب و کار مرکزی بدل می‌گردد» (۱). این مرکز به صورت ارگانیک شکل می‌گیرند. هیچ نقطه‌ای از کیش چنین فرضی را نداشته است. در سالهای پیش از انقلاب، کیش مجموعه‌ای از پنج آبادی ماشه، سفین، دیوه، سحرم و باغو بود. براساس سرشماری سال ۱۳۳۵ آبادی ماشه به تنهایی بیش از ۵۰ درصد جمعیت جزیره را در خود جای می‌داد. «شیخ» (زین سفید و معتمد جزیره) که سمت رسمی دهتاری را از طرف دولت داشت در ماشه زندگی می‌کرد و پاسگاه (انفار مری، گمرک، بازار و تنها مدرسه جزیره نیز در این آبادی وجود داشت. در واقع ماشه مرکز این جزیره محسوب می‌شد.

در سال ۱۳۳۹، زمانی که کیش برای توسعه فعالیت‌های جهانگردی انتخاب شد مکانی که آبادی ماشه در آن قرار داشت به خاطر دارا بودن سواحل ماسه‌ای و پوشش گیاهی مناسب، برای ایجاد منطقه جهانگردی (احداث هتل، ویلاها، کازینو و دیگر تأسیسات گردشگری) انتخاب شد. بعد از آغاز فعالیت‌های جهانگردی در کیش، مردم آبادی ماشه به طور کامل به محله‌ای نوساز منتقل شدند و بجز دو مسجد و چند خانه، هیچ اثری از آبادی قدیمی بر جای نماند.

در طرح جامع سازمان عمران کیش در سالهای پیش از انقلاب بخشهایی از سواحل شرقی و شمالی جزیره برای توسعه گردشگری انتخاب شد. در این طرح «دماغه ماشه» در شمال شرقی جزیره (اطراف بازار فرانسه) با تجمع کلر بهایی نظیر بازار، بانک، مسجد، مرکز آموزشی، فضای اداری، اداره پست و مخازن آب، کلینیک درمانی، ژاندار مری، ایستگاه آتش‌نشانی و رستوران، به عنوان مرکز شهر - یا همان Civic Center برگزیده شد اگر چه با پیروزی انقلاب و متوقف شدن طرح عملاً این مرکز شکل گرفت. اما در صورت شکل‌گیری نیز تنها به عنوان مرکز منطقه توریستی کیش محسوب می‌شد.

سازمان عمران کیش در شمال جزیره در منطقه‌ای دور از ناحیه گردشگری و در جوار آبادی قدیمی سفین، برای ساکنان ماشه مجتمع مسکونی به نام سفین جدید بنا کرد. این محله نوساز، همچون دیگر محله‌هایی که در دهه‌های اخیر در شهرهای مختلف کشور و براساس اصول شهرسازی ساخته شده‌اند دارای یک «مرکز محله» است. در این مرکز محله، پارک، مرکز خرید و خدمات محله‌ای، بازار، مدرسه، مرکز اداری، و بازار طراحی و اجرا شده است. قبل از لوله‌کشی آب شیرین به منازل، مردم محله آب آشامیدنی خود را از منبع مشترک آب شیرین که در همین مرکز ساخته شده بود برداشت می‌کردند. مسجد اهل سنت نیز بعدها به دست خود مردم در این مرکز ساخته شد. در طرح‌های شهری، برای آنکه همه ساکنان محله دسترسی مناسبی به مرکز محله داشته باشند، معمولاً آن را در مرکز هندسی محله می‌سازند. اما مرکز محله سفین جدید در ضلع شرقی این محله ساخته شده بود تا مردم محله سفین قدیم هم از آن استفاده کنند. در واقع این مرکز محله بین سفین جدید و قدیم، و برای استفاده هر دو محله طراحی شده بود.

بعد از پیروزی انقلاب، تا سال ۱۳۶۵ ناگهان تمامی برنامه‌های سازمان عمران کیش متوقف شد. در تیرماه سال ۱۳۶۵ با تصویب «آیین‌نامه اجرایی قانون معافیت از حقوق و عوارض گمرکی کالاهای ورودی به کیش» به وسیله هیئت وزیران، وقت و آمد مسافران به کیش شروع شد و از اوایل دهه هفتاد حجم عظیمی از ساخت و سازها در کیش آغاز گردید. در مدت زمانی کمتر از ده سال حدود ۲۵۰ کیلومتر جاده و خیابان با تعداد زیادی میدان، مجتمع‌های مسکونی، فضاهای متنوع ورزشی و تفریحی، بازار، هتلها و بالاخره بازارهای بزرگ با معماری متنوع و جذاب برای مسافران ایرانی ساخته شد. اما در یفا که این حجم عظیم ساخت و سازها براساس طرحی یکپارچه، منسجم و از پیش اندیشیده شده نبود. البته در فاصله سالهای ۱۳۶۸ تا ۱۳۷۸ مجموعه‌ای طرح جامع و همچنین طرح توسعه نوار ساحلی (که آن هم نوعی طرح توسعه شهری بود) با حجمی بی‌نظیر (۴۲ جلد نسبتاً قطور) تهیه شد. اما این طرحها هیچ‌گاه مراحل معمول تهیه و تصویب طرحها در بقیه شهرهای کشور را طی نکردند و کمتر به عنوان ملاک عمل قرار گرفتند. در نتیجه مجموعه‌ای که امروز فضاهای شهری کیش را تشکیل می‌دهد، به عنوان پروژه‌هایی جدا از هم شکل گرفته‌اند.

شهر کیش به صورت نواری به طول حدود ۱۳ کیلومتر و عرض حدود ۸۰۰ تا ۱۳۰۰ متر از سفین قدیم تا بازار مرجان شکل گرفته است. این نوار در حاشیه شمالی و شرقی جزیره به موازات خط ساحلی قرار گرفته است. در این میان، قطعا شهر کهای صدف و سفین عرض بیشتری دارند. در سرتاسر نوار ساحلی، فضاهای شهری (مجتمعهای مسکونی، بازارها، شهرکهای صنعتی، هتلها، ساختمانهای اداری و بانکها، و دیگر فضاهای خدماتی) به صورت جزایری جدا از همدیگر شکل گرفتند. در لایه‌های آنها نیز زمینهای ساخته شده و زمینهای پوشیده از درخت قرار گرفته است.





مرکز شهر مسقط، در پیش زمینه تصویر آسمان‌خراش‌های تازه، اختلافات که یک منطقه کامل را در بر می‌گیرد شکل می‌دهد.

سایر مشکلات که از عوارض مشکلات بنیادی به شمار می‌آیند با اتخاذ تدابیر مدیریتی و حل معضلات ساختاری امکان پذیر است.

الف - مشکلات زیربنایی

۱- ناسازگاری فضاها و فعالیتها (بیابان‌ها و هاب‌های بیش از حد شلوغ، کمبود پارکینگ، استقرار کارگاه‌ها در واحدهای مسکونی و نظایر اینها)

۲- تراکم بیش از حد فعالیتهای تجاری عمده قروشی، انبارها، کارگاهها و...

بنه نظر می‌رسد که در شهرسازی کیش، به سلسله مراتب کمتر توجه شده است؛ بسیاری از خیابانها هم‌عرض هستند و بولوارهای بسیار عرضی طول بسیار کمی دارند. همچنین در حالی که کیش دارای یکی از بالاترین سوانه‌های ورزشی و فضای سبز است، بسیاری از محله‌های مسکونی به کمبود پارک و مراکز ورزشی در مقیاس محله دچارند. به طور کلی نظام مراکز شهری کیش نیز با چنین مشکلی مواجه است.

یکی از دلایل تمرکز فعالیتها در مرکز شهر، صرفه جویی بیرونی است. ارائه خدمات تخصصی به تقاضای زیاد نیاز دارد که تنها در مرکز شهر امکان پذیر است. به همین سبب در C.B.D. (ناحیه کسب و کار مرکزی شهرها) متنوع‌ترین و تخصصی‌ترین مؤسسات تجاری - خدماتی (و حتی مؤسسات فریلنسی خاص) مستقر می‌شوند تا از صرفه‌جوییهای بیرونی بهره‌مند گردند. (۲) در کیش خدمات کالاهای و خدماتی که به طور روزمره به آن نیاز است، کمابیش از مراکز محلی موجود تأمین می‌گردند، اما خدمات تخصصی مورد نیاز شهروندان در منطقه‌ای خاص متمرکز نشده است. بعضی از این کالاهای و خدمات در مراکز محلی ارائه می‌شوند و برخی دیگر - نظیر خدمات بانکی یا تعمیراتی - هر یک به «بور جداگانه» در مناطقی از جزیره مستقر شده‌اند.

از دیدگاه شهرسازی یکی از خصوصیات مهم مرکز شهر «تراکم» است. «راهها یا خیابانها در ناحیه مرکزی شهر به محورهای تجاری - خدماتی تبدیل می‌شوند و بالاترین حجم آمد و رفت و فعالیت را در خود جای می‌دهند... به طوری که هر قدر از مرکز اصلی شهر فاصله گرفته شود، از تراکم آن کاسته می‌گردد... در این ناحیه با گسترش میزان فعالیتهای اداری، خدماتی و تجاری تراکم ساختمانی روبه افزایش می‌گذارد.» (۳)

منطقه‌ای به طول حدود ۲ کیلومتر، از بازار فرانسه تا پارک آهوان، منطقه‌ای بسیار پر مراجعه برای مسافران است. شاید بتوان از این منطقه به عنوان مرکز شهر کیش نام برد. بازارهای بزرگی نظیر پردیس (۲ و ۳)، مریم، ونوس و مرکز تجاری کیش، مراکز اقامتی و رستورانها، ساختمانهای اداری سازمان منطقه آزاد کیش و برخی از شرکتها تابعه و همچنین شعب بسیاری از بانکها، در این منطقه قرار گرفته‌اند. عرض این نوار باریک حدود ۲۰۰ تا ۴۰۰ متر است و مرز آن از سمت شرق به مسیر دوچرخه‌سواری و پس از آن یادربا و ساحل، و از سمت غرب با خیابان سنائی و فردوسی و سپس یازمینهای ساخته شده محدود می‌شود. به بیانی دیگر، در سمت شرقی و غربی این مسیر، به کاهش تراکم بلکه یکباره پایان فضاهای شهری به وجود می‌آید. علاوه بر این، فضاهای خالی بسیار بزرگ و درختکاری شده‌ای که بین ساختمانهای این منطقه وجود دارند، تراکم منطقه‌ای مرکز شهر را تداعی نمی‌کنند. از سوی دیگر، به علت نبود دیوار و حتی نرده در اطراف بسیاری از فضاهای شهری، بدنه خیابانها شکل نگرفته و عنصر از تیما بصری بین فضاها از طریق خیابانها نیز مفهوم پیدا نکرده است.

بازار و تمرکز فعالیتهای تجاری از دیگر مشکلات مهم مراکز شهری است. «هسته مرکزی شهر ممکن است مرکز از معارضه‌های خرید و فروش و عمده‌فروشی تمرکز یافته در بازار باشد... فعالیتهای تجاری و خدماتی معمولاً نزدیک به یکدیگر تأسیس می‌شوند تا از مشتریان بالقوه منتفع گردند... رانته‌های تخصصی در بازارها - و امروزه در مسیر خیابانهای نزدیک بازارها - در مراکز شهرها شکل می‌گیرند.» (۴) در زمان حاضر تجارت به همراه جهانگردی از جمله نقشهای اصلی کیش را تشکیل می‌دهد و با در نظر گرفتن ۱۲ بازار بزرگ و سدها معارضه خردفروشی بی‌تردید کیش یکی از بالاترین سرانه‌های تجاری کشور را به خود اختصاص می‌دهد. اما بازارهای کیش که از تقاطع بسیاری پر مراجعه برای مسافران کیش محسوب می‌شوند در طول مسیر ۱۳ کیلومتری منطقه شهری کیش پراکنده شده‌اند.

در حاتمه این رانیز باید افزود که به نظر می‌رسد حاشیه شرقی جزیره (فاصله بین ساختمان اداری سازمان تا بازار پردیس) به علت وجود بازارهای بزرگ، ساختمانهای اداری، بانکها، هتلها، رستورانها و جز اینها قابلیت پذیرش نقش مرکز شهر کیش را داشته باشند، اما با توجه به شکنندگی محیط زیست جزیره، آیا این منطقه توانایی پذیرش تراکمی بیش از این را خواهد داشت؟ امید است طرح جامعی که از سال ۱۳۷۶ در دست تهیه است، و دیگر طرح‌های در دست تهیه برای ساماندهی نوار ساحلی، پاسخ در خوری به این پرسش بدهند.

منابع

۱- سعیدیه احمد کفاح، مسوول امور شهری و روستایی، «پروژه نظام مراکز شهری و محله‌های مسکونی مرکز منطقه آزاد کیش»، «نظرسنجی از شهروندان»، وزارت کشور، تهران، ۱۳۷۸

۲- محسن، ص ۲۷

۳- همان، ص ۲۷

۴- همان، ص ۲۵

- ۳- ناسازگاری فرمها و عملکردها
- ۴- فقدان فرم منسجم و مناسب برای کل فضا
- ۵- کشیده شدن دامنه فعالیتهای تولیدی، صنعتی، تجاری و خدماتی به داخل فضاهای عمومی
- ۶- کمبود خدمات شهری و عدم تحقق سرانه‌ها
- ۷- کمبود فضا برای توسعه

آن منطقه تسری می‌یابد و بدین ترتیب توسعه محقق می‌شود

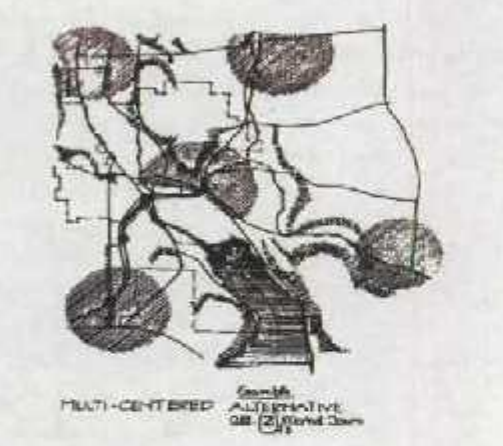
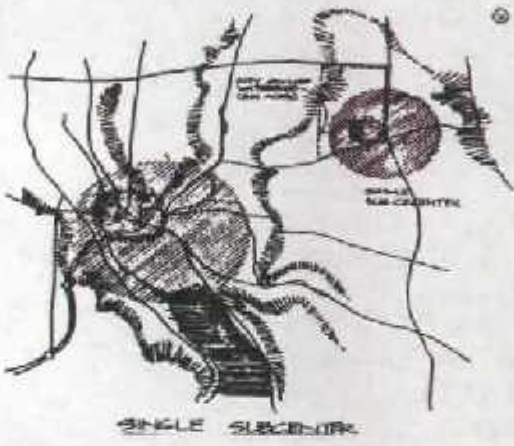
۵- مشکلات اصلی مراکز شهرها

مشکلات اصلی که مراکز شهرهای ما عمدتاً با آن مواجه هستند را می‌توان در دو گروه زیربنایی و سایر مشکلات توزیع نموده مشکلات زیربنایی، معضلاتی هستند بنیادین و مزمن که حل آنها مستلزم دخالتهای ساختاری در مرکز شهر می‌باشد، حل

از طریق قسالت ساختن مرکز شهرها - حتی در ساعات پایانی روز -  
 از تقاضای می‌دهند. این امکان را به وجود می‌آورد که مردم در نزدیکی  
 محل کارشان زندگی کنند و بنابراین میزان رفت و آمد در شهر  
 کاهش می‌یابد و زمینه‌های توسعه گردشگری در مرکز شهر فراهم  
 می‌شود. سرازیر شهری دارای گازبری مختلط، زنده، فعال و  
 پرتحرک هستند و نیازهای گوناگون بخش عمده‌ای از شهروندان  
 را برطرف می‌سازند.

۲- تقویت کاربری مسکونی در مرکز شهر  
 در مرکز شهرهای ما معمولاً در زمانی که چندین دور محله‌های  
 مسکونی متسری وجود داشت که اقتضای مرفه اجتماع، در آن  
 محله‌ها سکونت داشتند اما به ویژه در شهرهای بزرگ در مراکز  
 شهرها و همچنین محله‌های اطراف آن، به دلیل نبود شرایط  
 زیستی مناسب ناشی از تراکم، ترافیک، آلودگی و نبود تسهیلات

- ۸- فرسودگی بافت و کاهش ارزشهای محله‌ای و سکونی
- ۹- عدم کارایی دسترس‌ها و ترافیک سنگین
- ۱۰- مسائل مربوط به مالکیتها (تمدن مانکن، کوچک بودن  
 قطعات، فقدان قوانین مؤثر برای برخورد با زمینهای رهاشده یا  
 بافتهای مخروبه و...)
- ۱۱- گران‌تری بیش از حد زمین و ساختمان، که اجرای برنامه‌های  
 بهسازی و شهرسازی را با دشواری مواجه می‌سازد.
- ۱۲- ناهمگونی اجتماعی بویژه در فضاهای بار عمومی نظیر پارکها  
 ب- سایر مشکلات
- ۱۳- سروصدای ناشی از عبور و مرور مداوم خودروها
- ۱۴- کمبود درختکاری و منظرسازی، کمبود تنوع گیاهی،  
 کمبود درختان سایه‌دار
- ۱۵- دفع ضعیف آبهای سطحی



نمودار مدل طرحی برای یک شهر فرعی با یک مرکز و چند مرکزی

لازم، کاربریهای مسکونی به سایر کاربریها (به ویژه تجاری،  
 کارگاهی و انبار) تغییر یافتند، یا آنکه تخلیه شدند در اغلب موارد نیز  
 فضاهای با ارزش تاریخی در این بافتهای فرسوده، تخریب و یا به نحو  
 نامناسبی تفکیک و قطعه‌بندی مجدد گشتند. در نتیجه اولاً نسبت  
 کاربری مسکونی در مراکز شهرها و محله‌های پیرامون آن، کاهش  
 یافته است و ثانیاً افزایشی در این نواحی ساکن شده‌اند که به دلیل  
 مهاجر بودن، فاقد توان و تمایلی خاطر لازم برای حفاظت از این مراکز  
 شهری هستند. در نتیجه این عوامل، محله‌های مرکزی شهر، هر  
 روز بیش از پیش به ناپودی کامل نزدیک می‌شوند بازگرداندن  
 اصالت به این مناطق و تقویت کاربریهای مسکونی با اجرای  
 برنامه‌های راهبردی، می‌تواند این روند را معکوس کند، بدین  
 منظور حل مشکلات ترافیکی و رفع کمبود پارکینگ، همچنین  
 تسامین خدمات مورد نیاز خانوارها در مرکز شهر باید در اولویت قرار  
 گیرد چرا که براساس نگاهی که در گذشته به مرکز شهر وجود  
 داشت، تسهیلات لازم برای سکونت در این ناحیه شهر، فراهم  
 نمی‌شد و این نسواری از این جهت دارای کمبودهای مزمن  
 می‌باشند. لازم به ذکر است که تنها در شهر تهران طی ۱۶ سال  
 حدود نیمی از جمعیت منطقه بازار، این محدوده را ترک کرده‌اند و  
 جمعیت آن از ۲۴۸ هزار نفر به ۱۸۹ هزار نفر رسیده است در حالی که  
 جمعیت روز این منطقه افزایش یافته است (۲۲). این امر باعث شده  
 که در بعضی از طرح‌های بهسازی مناطق مرکزی شهرها،  
 اختصاص در صد قابل توجهی از کاربریها به مسکن مدنظر قرار

- ۱۶- روشنایی ناکافی
- ۱۷- وجود ساختمانهای بلندمرتبه، که تراکم ساختمانی را  
 افزایش داده و در مقابل از پوشش زمین نکاسته است (در واقع فضا  
 ایجاد نکرده است)
- ۱۸- کثیفی نماها
- ۱۹- تعدد و بزرگی بیش از اندازه تابلوها که منجر به پوشش  
 بیش از حد نواحی ساختمانی در مراکز شهرها شده است
- ۲۰- طراحی ضعیف و عدم هماهنگی تابلوها با یکدیگر
- ۲۱- کاسته شدن از عرض مفید پیاده‌رو به دلیل جایگزینی  
 نامناسب ستونهای تبلیغات، دکله‌ها، پست برقی و مخاربات، و  
 همچنین توقف موتورسیکلت‌ها
- ۲۲- نبودن محل مکث، توقف و تماشا در مسیر پیاده، چه به  
 صورت رسمی (ایمکت) و چه غیررسمی (پلکان) (۲۳)
- ۲۳- برای حل برخی از این مشکلات، به کارگیری راهکارها و  
 توصیه‌هایی که در ادامه ذکر می‌شود مؤثر به نظر می‌رسد.
- ۲۴- راهکارهایی برای بهسازی و ساماندهی مرکز شهر
- ۱- گسترش کاربریهای مختلط در مرکز شهر  
 در شهرهایی که تحت تأثیر شهرسازی مدرن، جدایی  
 عملکردهای شهری به عنوان یک اصل تغییرناپذیر پذیرفته شده  
 است، تک عملکردی بودن مراکز شهرها و عدم تنوع لازم در  
 کاربریها، مرکز شهرها را ناگهانی، یکنواخت و کسالت‌بار کرده است.  
 اختلاط کاربریها، ارزشهای بصری را اعتلا می‌بخشد امنیت را

پانوشناه  
 ۱- رسول قربانی، ارزیابی طرح جامع اردبیل، دفتر  
 برنامه‌ریزی شهری وزارت کشور - مرکز مطالعات  
 برنامه‌ریزی شهری، تهران، ۱۳۷۲، ص ۳۹، نقل از  
 Fredrick Gibbard in Town Design  
 ۲- همان جا، به نقل از  
 Gideon Galany in New Town Planning  
 Principles and Practice  
 3- Agora  
 ۴- جیمز موریس، تاریخ شکل شهر تا انقلاب صنعتی، ترجمه  
 راشیه رضوانی، دانشگاه علوم صنعتی ایزد، تهران  
 ۱۳۶۸، ص ۲۲  
 5- C. F. Jim Antoniou, Cities Then and  
 Now, London, 1994, P. 12.  
 6- Forum  
 7- C. F. Cinzia Vaiigi, Rome and Vatican,  
 Plurigrati Nami Terni, 1996, P. 23.  
 ۸- ن. ک. کاشانی، فضای شهری، مکتب و معیارها  
 (پایان نامه کارشناسی ارشد، طراحی شهری، دانشگاه شهید  
 بهشتی، تهران، ۱۳۷۷)  
 ۹- سید محسن حبیبی، بازسازی بافت شهر بافت تهران،  
 تهران، ۱۳۷۵  
 ۱۰- ن. ک. همان کتاب، ص ۲۲  
 ۱۱- ن. ک. همان کتاب، ص ۲۸  
 ۱۲- حسین شکری، کاربریهای اقلیت شهری، تهران  
 دانشگاه، تهران، ۱۳۶۵، ص ۱۵۶  
 ۱۳- پیمان فرید پور، کاربریهای شهری، دانشگاه تهران،  
 تهران، ۱۳۶۸، ص ۲۹  
 ۱۴- سید محسن حبیبی، کاربریهای شهری، تهران،  
 دانشگاه شهید بهشتی، تهران، ۱۳۷۵، ص ۵۲  
 ۱۵- آنتونی گاروین، سرازیر شهری، تهران، ۱۳۷۸، ص ۵۴  
 ترجمه او افرام جعفری، بازار شهری، تهران، ۱۳۷۸، ص ۲۲  
 فروری، تهران، ۱۳۶۸، ص ۲۲  
 ۱۶- سید محسن حبیبی، همان جا، ص ۵۲  
 ۱۷- فرانسواز شوای، شهرسازی، دیالکت و کیفیت، ترجمه  
 سید محسن حبیبی، دانشگاه تهران، تهران، ۱۳۷۵، ص ۲۸  
 ۱۸- همان جا، ص ۲۹  
 19- Broad-Cor City  
 ۲۰- وینسنت لاسلو و سنسکر، خوب‌تر از مسکن، ترجمه  
 آنتونی انتصابی، دفتر دانشگاهی، تهران، ۱۳۶۱، ص ۳۲  
 ۲۱- تاور تود و. و.، تاریخ معماری مدرن، ترجمه سید  
 باور، دانشگاه تهران، تهران، ۱۳۵۸، ص ۵۷۲  
 ۲۲- ریگن کوپلین، نظریه شکل خوب شهر، ترجمه سید  
 حسین برنجی، دانشگاه تهران، تهران، ۱۳۶۶، ص ۶۹  
 ۲۳- ن. ک. محمود شمس، طراحی شهری، دفتر مرکزی  
 تهران، مرکز مطالعات و تحقیقات شهرسازی و معماری  
 ایران، تهران، ۱۳۷۶، و سید حسین برنجی، شکل فضایی  
 شهری، دانشگاه تهران، تهران، ۱۳۷۵  
 ۲۴- اعظم خاتم و دیگران، نظریه‌های مسکن در مرکز  
 شهر، بهرستان مسکن، شماره ۴، ۱۳۷۰، تهران، تابستان  
 ۱۳۷۰، ص ۲۴  
 ۲۵- همان جا، ص ۲۴

## فرانکفورت، «حس مرکز» در مرکز

مرکز شهر فرانکفورت «از نظر حجمی و کالبدی حس مرکز بودن را القا می‌کند»؛ مرکز آن قابل شناسایی است و ساکنان آن می‌توانند مرکز را در زمان و مکان به تجسم آورند. پس در واقع مرکز در این شهر دارای «معنی» است. نیرخ زنگوله‌ای شکل این شهر نیز خواستار و مرکز را می‌توان در مرانه آن بازشناسی کرد. گروه‌ها شدن ساختمانهای بلند در مرکز شهر و فقدان چنین ساختمانهایی در سایر مناطق شهر، در این میان نقشی مهم داشته است.



مشانی فرانکفورت در نیمروز جدید در مرکز شهر

فرانکفورت مرکز مالی آلمان، مقر بانک مرکزی آلمان و شرکت‌های سرمایه‌گذار در اوراق بهادار و بورس انسان است. امروزه تقریباً ۴۰۰ بانک داخلی و خارجی در کنار رودخانه این شهر نه چندان کلان انباشته دفتر دارند. همچنین فرانکفورت میزبان دفاتر مرکزی بسیاری از شرکت‌های تجاری و صنعتی بین‌المللی است و به همین علت تقاضای بیش از پیش را برای فضای اداری با کیفیت بالا می‌طلبد. به همین دلیل در سال ۱۹۹۸ طرح توسعه‌ای برای شهر تهیه شد که به موجب آن با ساخت ۱۵ آسمانخراش جدید، ۴/۵ میلیون متر مکعب فضای اداری به فضای ۹/۵ میلیون مترمکعبی موجود اضافه شد. اما این تلاشها منجر به تضعیف ارزشهای تاریخی مرکز قرون وسطایی فرانکفورت نشده است و به عبارت دیگر، مرکز جدید جایز را بر مرکز قدیمی تنگ نکرده بلکه در آن تشیده است. مرکز فرانکفورت، «فرانکفورت ضروری» نیز خوانده می‌شود و این بدان مفهوم است که اغلب نیازهای ضروری ساکنان و گردشگران، در نواحی کوچک گرد آمده است.

در این ناحیه علاوه بر بانکها، شرکتها، هتلها و دفاتر گردشگری مهم، کلیسای جامع گوتیکه فرانکفورت قسرون وسطی، سوزه گوته، سوزه بیکر-تراشی، سوزه صنایع دستی و هنری، سوزه مردم‌شناسی، سوزه تاریخ آلمان، سوزه فیلم، سوزه معماری، سوزه آر تپاطات، سوزه یهود و همچنین شهرداری قدیمی شهر، فروشگاههای بزرگ و مراکز مهم تفریحی و فرهنگی مکان‌هایی شده و این خود هویتی یگانه به آن بخشیده است.



حالی از فرانکفورت بعد از انفجار آسمانخراشها که در همان شهر به نام آسمانخراش و هم‌پایه‌ها

گرد از جمله بر اساس «برنامه بازسازی منطقه مرکزی بیروت چهل درصد اراضی به مسکن اختصاص یافت و این هدف مورد توجه قرار گرفت که نسبت جمعیت شاغل آن (جمعیت روز) به جمعیت ساکن (جمعیت شب) از ۲/۵ برابر تجاوز نکنند (۲۵).

۳- خارج ساختن صنایع، کارگاه‌های تولیدی و خدماتی (نعمیر گاههای آلاینده و جزان) و انبارها از مرکز شهر، و حتی ایجاد مراکز تجاری رقیب برای کاهش و متعادل‌سازی تراکم جمعیتی و اقتصادی مرکز شهر.

۴- گسترش صنایع دستی که علاوه بر تقویت اقتصادی منطقه مرکزی شهر به حفظ و ارتقای خصوصیات ویژه منطقه کمک می‌کند.

۵- تأمین فضای باز از طریق اعطای جایزه عقب‌نشینی. یکی از مشکلات اصلی مرکز شهر، کمبود فضای باز عمومی

است. از سبوی دیگر در این ناحیه تقاضای بالایی برای بلندمرتبه‌سازی وجود دارد. از این گرایش می‌توان با اعطای جایزه برای عقب‌نشینی - که در کشورهای دیگر "bonus" نامیده می‌شود - استفاده کرد. در این مورد نحوه عمل بدین گونه است که سازندگان خصوصی یا دولتی ساختمانهای وسیع یا بلند، داوطلبانه عقب‌نشینی می‌کنند و بخشی از زمین مورد تملک خود را به فضای عمومی اختصاص می‌دهند؛ شهر داری نیز به سبب عقب‌نشینی داوطلبانه به آنان جایزه می‌دهد و به همان میزان عقب‌نشستگی، به اضافه درصد درخور توجهی، به آنها اجازه افزایش تراکم در طبقات بالا را می‌دهد. با این کار سازندگان به اختصاص فضای مناسبی برای استفاده عموم تشویق می‌شوند. محوطه‌سازی این فضاهای عمومی نیز معمولاً به دست همان سازندگان انجام می‌شود و چیدمان آن به گونه‌ای است که برای نشستن، گفت‌وگو، غذاخوردن و تماشا مناسب است. به همین دلیل مردم برای استفاده از این ساختمانها تشویق می‌شوند، و این خود به تبلیغی برای کار بریهای تجاری بدل می‌گردد.

۶- ایجاد فضاهای مطلوب و جذاب در مرکز شهر از طریق منظر سازی، تجهیز میامان شهری و از جمله نصب نیمکت‌هایی برای نشستن با ظرفیت مناسب و در نقاط کانونی جذاب، البته باید در نظر داشت که در مراکز شهری نباید تعداد نیمکت چندان زیاد باشد که تا چشم کاری کند نیمکت دیده شود، بلکه باید از دیوارهای کوتاه، پلانک‌هایی که مشرف به چشم‌انداز هستند، لبه‌های سطوح سنگی و قسمت‌هایی از فضای سبز نیز برای نشستن استفاده شود. ایجاد آب‌نماها و نصب مجسمه‌ها (اعم از سردیس، تندیس و...) استفاده از اختلاف سطحها برای زیباسازی، افزایش مساحت تحت پوشش فضای سبز با استفاده از گیاهان گلدار و درختچه‌ها، استفاده از سایه‌بانها، سایه درختان و گیاهان و انواع سقفها در مناطقی که تابستان گرم دارند، و مکان‌هایی میلمان شهری در مناطق سردسیر، به نحوی که مراجعه‌کنندگان از حداکثر نور خورشید بهره‌مند گردند. به کارگیری فرمها و مدل‌های متنوع و کاربرد رنگ‌های مختلف، همچنین وجود فروشگاههای متنوع و قهوه‌مخانه‌ها و غذاخوری‌هایی که صندلیهای آنها در فضای آزاد عمومی قرار دارد، می‌تواند از دیگر جذابیت‌های مراکز شهری باشد. ناگفته نماند که سلامت‌دهی فضاهای عمومی باید با توجه به فرهنگ و شرایط اجتماعی ناحیه مورد ملاحظه انجام پذیرد. از سوی دیگر نباید قهراموش کرد که مداخلات آگاهانه بر عادات فرهنگی تأثیر گذار است و می‌تواند تا حدی آنها را تغییر دهد.

۷- استفاده از میراث فرهنگی شهر، استخراج وقایع و حوادث تاریخی که در مرکز شهر رخ داده است، و نام‌گذاری خیابانها بر اساس آن و یا تشریح این وقایع در مکان رخ دادن آن در قالب تابلوها، یا مجسمه‌ها می‌تواند بر جذابیت‌های مرکز شهر بیفزاید.

۸- در مرکز بیشتر شهرها هنوز خانه‌های تاریخی وجود دارد که از گزند روزگار به طور کامل یا نسبی مصون مانده است. تغییر کاربری این خانه‌ها و استفاده‌های جدید از آنها (مثلاً استفاده از آنها به عنوان مرکز فرهنگی یا رستوران) می‌تواند به تقویت مرکز شهر کمک کند.

۹- حذف ترافیک سواره از بخشی از میدانها و خیابانهای مرکز شهر که دارای جذابیت‌های لازم تاریخی، فرهنگی و تجاری است، و اختصاص دادن آن به پیادگان، بر جذابیت‌های مرکز شهر می‌افزاید.

۱۰- مطالعات اجتماعی با هدف شناخت انتظارات مردم از مرکز شهر و تحلیل رفتاری نحوه استفاده از مرکز شهر، از جمله لوازم دخالت در مرکز شهر به شمار می‌آید.

# تداوم حیات در کاشان قدیم

علی صفوی - سید محمد رشتیان  
کارشناسان ارشد طراحی شهری

شام کاشان همواره در کنار نام شهرهایی چون اصفهان، یزد، مشهد و شیراز که هر یک ورقی از تاریخ، فرهنگ و هویت ایران را رقم می‌زنند جایگاه ویژه‌ای داشته است. کاشان امروزه یکی از شهرستان‌های استان اصفهان است و در عرصه تقسیم‌بندی فرهنگی کشور حقیقتاً به عنوان یکی از قطب‌های وزین فرهنگی نقش بسیار گسترده و کم‌نظیری را بر عهده دارد. آنچه کاشان را به یکی از عظیم‌ترین مراکز فرهنگی کشور مبدل ساخته است، آثار معماری و شهرسازی ارزشمند آن از جمله خانه‌های قدیمی کاشان با سبک منحصر به فردشان، مساجد بازار، گذرهای زیبا، حمامها، سراها و به طور کلی بافت شهری سرکش کاشان، و همچنین زمینه‌های هنری و صنایع دستی و اصیل‌ترین نمونه‌های صنایع نساجی و بافندگی در این شهر است.

نقطه آغازین شهرنشینی در کاشان به حدود ۷۰۰۰ سال پیش باز می‌گردد.

وجود تپه سیلک واقع در جنوب‌شرقی کاشان نشان از تمدنی دارد که کهن‌ترین نقطه سکونت بشر ما قبل تاریخ در فلات ایران است. دکتر گرشمن فرانسوی که سرپرستی عملیات کاوش در این تپه‌های باستانی را در سال ۱۳۱۱ شمسی بر عهده داشت، در کتاب کاوش‌های سیلک می‌نویسد: «کاوش‌های منطقه سیلک وجود یک تمدن طولانی بومی را در نظر ما آشکار می‌نماید که بدون انقطاع از هزاره هفتم تا سده‌های آخر هزاره چهارم پیش از میلاد ادامه داشته است. از آن به بعد تغییراتی در نتیجه تأثیرات خارجی که به شکل تسخیر یا تهاجمی بوده در آن ناحیه رخ داده است و خلاصه در آخرین مرحله تمدن سیلک می‌توان برای نخستین بار در تاریخ تحقیقات باستان‌شناسی که در فلات ایران به عمل آمده، نمونه تمدن قومی را که یقیناً از اصل ایرانی بوده‌اند مشاهده کرد».

قلعه جلالی و همچنین بقایای برج و باروی شهر در دوران سلجوقیان حاکی از آن است که در قرن چهارم کاشان اهمیت نظامی یافته است. در قرن پنجم هجری قمری، مسجد جامع شهر و مناره معروف آن برپا شد و مدارس بزرگ و ابنیه با ارزش دیگری نیز تأسیس گردید.

در دوران صفوی با توجه به اهمیتی که این پادشاهان به صنایع دستی - از قبیل مسگری، سفالسازی، کاشیکاری و انواع بافندگی - می‌دادند، کاشان به عنوان یکی از مراکز هنرهای سنتی کشور مطرح گردید. در دوران شاه عباس صفوی مساجد، مدارس و میدانهای بزرگ در کاشان ساخته شدند.

کاشان - سوره نوسازی مرکز هنرهای سنتی



القضاء می‌کنند. یکی از راه‌های ایجاد این امنیت رفیع بودن دیوارهای خانه‌ها نسبت به معیار و گذرهای عمومی است و نمود دیگر آن یک‌پارچگی و یکدستی نماهای کلیه بناها در کنار گذرهاست. نمای بیرونی بناها به جهت سادگی و عدم تزئینات نمایی خارجی ساختمان، چندان از یکدیگر متمایز نیستند به عبارت دیگر ظاهر بناهای متعلق به متولیان یا دیگران فرق چندانی ندارد. یکی دیگر از عوامل مهم در شکل‌گیری بافت‌های شهری، همبستگی‌های مذهبی بین ساکنان بوده است؛ به گونه‌ای که معتقدان به آیین‌ها و عقاید گوناگون، در کنار یکدیگر و در محدوده‌های واحد زندگی می‌کردند.

از دیگر تأثیرات محیط طبیعی در محدوده، می‌توان علاوه بر فشار زندگی واحدهای مسکونی در کنار یکدیگر، به مسقف بودن بیشتر گذرها و معابر عمومی اشاره کرد. همچنین توزیع (پراکنش) خانوارهای متمکن در گستره محله‌های قدیمی، خود دلیلی است بر اینکه محله‌بندی‌ها بر اساس توزیع درآمد و یا تمکن و عدم تمکن شکل نگرفته‌اند.

رشد ارگانیک و تدریجی فضاهای مسکونی در محدوده باعث سبب شده است که هیچ محله‌ای با محله مجاور خود هم‌شکل نباشد. اگر چه سیمای ظاهری گذرها و بناها به سبب استفاده از مصالح مشابه و معماری خاص منطقه دارای یکپارچگی و انسجام است ولی شکل گذرها، زاویه پنجه‌ها، شکست‌ها، گشودگی‌ها، میدانچه‌ها و فضاهای دارای عملکرد عمومی، آنها را از یکدیگر متمایز و قابل تشخیص کرده است.

گذرهای اصلی محدوده با طول نسبتاً زیاد و انحناها و پیچش‌های مختلف، و همچنین بناها و عناصر شاخص و غرضی که بیش از مابقی گذرهاست، قابل تشخیص‌اند.

برای شناخت قابلیت‌های اقتصادی و نیز آگاهی از امکانات محدوده مرکز شهر یکی از اولین ضرورت‌ها شناخت کلیات و نتایج حاصل از بررسی کاربری اراضی در محدوده مرکز شهر کاشان است.

قلب بافت شهر کاشان دارای کاربری غالب مسکونی است؛ ولی بنا در نظر داشتن همجواری این بافت با خیابان‌های جدیدالاحداث پس از سکونت نقش غالب محدوده خدماتی است. همچنین با توجه به استقرار عناصر متعدد فرهنگی - مذهبی مانند مدارس علمیه و مساجد، نقش فرهنگی و مذهبی پس از سکونت و خدمات غلبه دارد. در بخش ارتباطات مرکز شهر با کمبود شدید سطح پارکینگ مواجه است و پارکینگ‌های موجود نیز که اکثراً به صورت اتفاقی و بدون برنامه‌ریزی پدید آمده‌اند، جوابگوی اصولی نیاز اهالی نیستند.

#### تحلیل وضع موجود

وکیل علی‌آبادی، شهردار کاشان، در تحلیل مسائل و مشکلات و فرصت‌ها و امکانات موجود در بافت، مهم‌ترین مشکل رسیدگی به بافت تاریخی را مشکل فرهنگی می‌داند. وی در ادامه می‌افزاید که امروزه تخریب بافت به دست خود مردم صورت می‌گیرد و این در حالی است که مردم باید دارای چنان فرهنگی باشند که در حفظ و احیای بافت بکوشند.

این مشکلی است که نیازمند آموزش در سطوح مختلف، از مدارس تا دانشگاه‌هاست، به گونه‌ای که بتوان بعد از سالها حفظ بافت را نهادینه کرد.

وی مشکل دیگر را بی‌دین بودن شهرداری می‌داند؛ به این معنا که مصوبه‌ها و قوانین، شهرداری و میراث فرهنگی را متولی بافت معرفی می‌کنند ولی با این حال هیچ گونه هزینه‌ای برای این امر در نظر نمی‌گیرند. او می‌گوید هنوز عزم کافی در



در دوران زندگی به جای مرمت حصار شهر، خندقی در دور آن حفر گردید. باغ تاریخی فین از جمله مجلل‌ترین بناهای این دوران به شمار می‌آید.

البته لازم به ذکر است که بافت شهری و فرم ساختاری کنونی شهر کاشان به حدود ۲۰۰ سال پیش برمی‌گردد؛ یعنی دقیقاً بعد از زلزله سهمناکی که در سال ۱۱۶۲ هجری قمری تقریباً چیزی از شهر کاشان باقی نگذاشت و باعث شد کل ساختار شهر دگرگون شود.

#### شناخت مسئله و ضرورت برخورد با آن

امروزه مراکز شهرهای تاریخی ایران به دلیل پدید آمدن ضرورت‌های جدید در شهرسازی، که از جمله آنها ماشینی شدن زندگی است، به عنوان امری فراگیر در جوامع شهری دستخوش فرسایش و زوال از ابعاد اقتصادی و اجتماعی شده است.

عدم امکان استفاده آسان از وسایط نقلیه و حضور آن در بافت تاریخی رفته‌رفته نقش سکونت و فعالیت بافت تاریخی را از میان برداشته و منجر به حذف بافت اجتماعی اصیل این مجموعه‌ها گشته است. در این میان مشکل مالکیت‌ها و مشکلات فرهنگی نیز دست به دست هم داده‌اند تا هر گونه اقدامی را در جهت حفظ این مراکز تاریخی به امری بسیار مشکل بدل سازند. در این بین مسئولیتی خطیر بر دوش مردم دلسوز و مسئولان فرهنگی کشور قرار گرفته است. با نگاه به مساحت ۵۰۰ هکتاری بافت قدیم کاشان می‌توان دریافت که سرمایه‌های عظیم به لحاظ منابع فرهنگی، تاریخی، اجتماعی، هنری و گردشگری در سطح ملی - و حتی سطح بین‌المللی - در اختیار ما قرار دارد که باید به صورت منطقی و پایدار از آن استفاده بهینه به عمل آید. ترمیم و احیای مرکز شهر کاشان با توجه به وجود تأسیسات زیربنایی اعم از شبکه‌های آب و فاضلاب، برق، گاز و مخابرات، و استفاده از قابلیت مرکزیت جغرافیایی و شهری این حوزه به جهت دسترسی مناسب به کلیه مراکز خدماتی شهر، استفاده از شبکه‌های موجود نسبیکی در مرکز شهر و پتانسیل‌های اقتصادی مجموعه همچون جذب گردشگر، به ایجاد یک بافت کارآمد اجتماعی در مرکز شهر کاشان منجر خواهد گردید.

#### شناخت مشخصه‌های کلی

ویژگی‌های کوچک پس کوجه‌های بافت مرکز شهر کاشان نظر هر بیننده‌ای را به سوی خود جلب می‌کند. فرم بافت کالبدی مرکز شهر کاشان در درجه اول متأثر از عوامل اقلیمی است، و در درجه بعدی ایجاد امنیت اجتماعی و سهولت دفاع از محدوده را



کاشان - تبدیل خانه مایلمبلی ها به سفرخانه سنتی

معماری که حرکت سواره و پیاده در آن صورت می گیرد دو قسمت سواره و پیاده از هم جدا نشده اند.

با توجه به مجموعه عوامل ذکر شده گذرهای موجود در محله بافت مرکز تاریخی شهر با زندگی امروز چندان هماهنگ نیست.

دغدغه های دیرروزین عملاً وجود ندارد و انتظار ساکنان متفاوت شده و نیازهای آنان نیز فرق کرده است. استفاده از سواهب، زندگی شامل استفاده از تأسیسات شهری (آب، برق، فاضلاب، گاز و مخابرات) و وسایل حمل و نقل در چارچوب شکل شهری گذشته به سختی امکان پذیر است. ناپسامانی و تداخل که سرانجامی جز فرسودگی تدریجی بافت و یا رها کردن آن به حال خود ندارد، نتیجه همین شرایط است.

۳- با تغییر شرایط زندگی در تمامی جنبه های آن از قبیل شیوه های معیشت، امنیت اجتماعی، روابط اجتماعی و جز اینها، توجه به بیرون از چارچوب خانه ها و تمایل به گذراندن اوقات در خارج از خانه ها یکی از مهم ترین اصول زندگی شهرنشینی امروزی شده است. اگر چه امکان ایجاد و طراحی فضای سبز در داخل بافت امری پرهزینه و مشکل است، ولی به هر حال لازمه زندگی امروزی است و نمی توان از آن چشم پوشی کرد. در گذشته عموماً فضای سبز عمومی در بافت های تاریخی وجود نداشته و این فضاها منحصر به کشتزارها و مرغزارهای خارج از بافت شهری و

مدیران برای حفظ بافت های تاریخی ایجاد شده است. مثلاً بر طبق قانون بانک اگر شخصی خانه نوسازی بنا کند، بانک به او وام می دهد و این در حالی است که اگر همان شخص اقدام به مرمت بناها و بافت تاریخی کند هیچ بانکی حاضر نیست وجهی به عنوان وام به وی پرداخت کند.

شهردار کاشان یکی دیگر از مشکلات را فقدان طرح های شهری می داند که بدین ترتیب نمی توان ضوابط و راهکارهای اجرایی موثری را به شهرداری ارائه کرد. وی همچنین طرح های تفصیلی موجود در بافت تاریخی را عاجز از حل مشکلات و نیز غیر اجرایی می داند و معتقد است که طرح های تفصیلی واقعاً به مدیران نمی گویند چگونه مردم داخل بافت نیازهای خود را در نظر بگیرند و برآورده سازند.

بسیار توجه به نظر مستجی ها از برخی مدیران شهرداری و مردم در تحلیل مسائل و مشکلات بافت مرکز شهر، نکات ذیل درخور توجه اند:

۱- جمعیت این محدوده طی دهه های اخیر با توجه به شرایط نامساعد کالبدی، اجتماعی و اقتصادی دستخوش تغییر و تحولات فراوانی گردیده، که بخش عمده ای از این دگرگونیها ناشی از جابجایی اقشار اجتماعی است.

علل کاهش جمعیتی در محدوده تاریخی مرکز شهر کاشان، به رغم اهمیت تاریخی آن، به چند عامل بستگی دارد:

الف - کمبود امکانات خدماتی، دسترس نداشتن به خدمات، عدم کیفیت زیستی، تنزل در کیفیت اجتماعی اقتصادی و ارزشهای کالبدی، و فرسودگی واحدهای مسکونی.

ب - تمسیر در الگوی مصرف و نیاز ساکنان به تسهیلات جدید، گرایش ساکنان مرفه را به سکونت در بخش های جدید - که با شرایط و ابعاد زندگی جدید تطبیق دارند - در پی داشته است.

۲- یکی دیگر از عوامل تخلیه بافت قدیم از اقشار بومی، عدم پاسخگویی مرکز شهر به دسترسی سواره است. کمی جمعیت ساکن در محدوده بافت تاریخی و عدم فعالیت گسترده اقتصادی در مرکز شهر، همچنین طول نسبتاً زیاد و عرض کم معابر و پیچ در پیچ بودن آنها، بافت مرکزی شهر را برای حرکت عبوری رانندگان و وسایل نقلیه نامناسب ساخته است و به همین سبب حرکت سواره در این حوزه به ندرت به چشم می خورد.

شلوغ ترین معابر گذرهای تاریخی، بازار و شعب متصل به آن است. کف بیشتر معابر دارای پوشش آسفالت است و تعدادی از معابر هم فاقد هر گونه پوشش اند. خاک کوبیده شده موجود نیز تنها به سبب حرکت مداوم ساکنان و عابران پدید آمده است و در

**اگر چه سیمای ظاهری گذرها و بناها به سبب استفاده از مصالح مشابه و معماری خاص منطقه دارای یکپارچگی و انسجام است ولی شکل گذرها، زاویه پیش آنها، شکستها، گشودگیها، میدانچه ها و فضاهای دارای عملکرد عمومی، آنها را از یکدیگر متمایز و قابل تشخیص کرده است**

بسیار در چارچوب خانه ها بوده است، که البته این موضوع با توجه به همان زندگی درونگرا توجه پذیر می نماید. در زمان حاضر با توجه به نیاز مردم به فضای عمومی در بافت مرکز شهر کاشان فضاهای سبز موجود در محدوده صرفاً با تخریب و کاشتن مقداری گل و گیاه در گوشه و کنار به صورت اتفاقی پدید آمده است. در این زمینه می توان گفت هر چند که این عمل به طور کلی پسندیده است و به نوعی توجه به فضاهای عمومی محسوب می شود ولی چون نتوان با طراحی از پیش فکر شده نیست، ساکنان نیز استفاده ای از این فضاها به عمل نمی آورند. حتی کودکان هم از این فضاها به خاطر عدم تسطیح و نیز عدم امنیت برای بازی استفاده نمی کنند.

۴- وجود امنیت محیطه در بافت مرکز شهر لازمه ایجاد نقش سکونت و فعالیت در آن است. با توجه به آنکه قسمت عمده ای از زمینهای مرکز شهر متروک و بایر گردیده اند، این محدوده ها در محاسره کالبدی قرار گرفته اند که امکان هر گونه کنترل و نظارت اجتماعی به این زمینها را از بین برده است. افزایش نظارت و کنترل به این مجموعه، مسئله ای است که مرکز تاکنون مورد توجه واقع نگردیده و با توجه به کم تحرکی و عدم





کیفیت زندگی در این ناحیه داشته باشد. آنها معتقدند شهرداری نیاید بایست توجهی به نیازهای مردمی که در این ناحیه زندگی می کنند باعث شود که مردم اصیل و بومی نهایتاً از این محل دفع شوند و با کاهش ارزش زمین در مرکز شهر افشار ضعیف تر یا تازه وارد جایگزین آنها گردند. افشار ضعیف اجتماعی از آنجا که بیشتر به فکر تأمین نیازهای اولیه خود هستند توجهی به ارزشهای بافت ندارند و دائماً باعث فرسایش بافت خواهند شد و این گنجینه گرانبها به تدریج از دست خواهد رفت؛ این خود نه تنها باعث محو شدن خاطره های مردم و ایجاد ذهنیت منفی در مورد بافت مرکزی شهر می شود بلکه خود شهرداری نیز گنجینه ای گرانبها را که می تواند بسیار سودمند باشد - و حتی به عنوان سرمایه ملی مطرح شود - به راحتی از دست خواهد داد.

#### عملکرد و روحیه جدید برای عمارت های قدیمی:

مسئول بافت تاریخی شهر کاشان در توضیح در مورد رفع این معضلات و محدودیتها گفت، شهرداری کاشان تاکنون اقداماتی را انجام داده است و سیاستهایی را نیز در برنامه پنج ساله خود در دست بررسی دارد از جمله این اقدامات و سیاستها می توان موارد ذیل را نام برد: تغییر کاربری بناهای موجود با هدف ایجاد پویایی و سرزندگی در آنها، از سیاستهایی است که شهرداری برای تحقق آن اقدامات زیر را انجام داده است:

- تبدیل خانه تاریخی طباطبایی به سفره خانه سنتی
- مرمت و تغییر کاربری خانه تاریخی آل یاسین به حوزه اداری با هدف ایجاد الگویی به منظور مستندسازی الگویی تغییر کاربری برای رفع نیازهای امروزی
- مرمت و تغییر کاربری حمام تاریخی سلطان امیراحمد به چایخانه و سفره خانه سنتی

### تغییر کاربری بناهای موجود با هدف ایجاد پویایی و سرزندگی در آنها، از سیاستهایی است که شهرداری برای تحقق آن تلاش می کند

- تغییر کاربری خانه تاریخی عباسیان به بنیاد سهراب سپهری و نمایشگاه آثار با ارزش
  - تبدیل خانه های تاریخی قرآنی و روئین تن به فرهنگسرا
  - تصمیم به تغییر کاربری حمام تاریخی خان در بازار کاشان و کاروانسرای گمرک به موزه فرش کاشان
  - تحویل و واگذاری خانه تاریخی و مجموعه عامریها به سازمان میراث فرهنگی برای ایجاد آقامتگاه گردشگران خارجی و خانه سیاحتی.
- گفتنی است این تغییر کاربریها جدا از اینکه استهلاک به وجود می آورند و احضال فرسایش بناهای با ارزش تاریخی را افزایش می دهند، ممکن است باعث فراموش شدن عملکرد اصلی این گونه بناها نیز شوند پس باید این تغییر کاربری و تعیین کاربریهای جدید و گروههای استفاده کننده با دقت هر چه تمام تر انجام گیرد. در این زمینه تخصیص برخی از بناهای تاریخی به دانشکده معماری، سازمان میراث فرهنگی، معاونت فنی عمرانی شهرداری و مانند اینها را می توان از اقدامات ارزنده بر شمرد. از دیگر سیاستهای شهرداری کاشان در جهت ارتقای

حضور فعالیتهای پویا و مؤثر در مجموعه و به دلیل وجود انواع بزهرکایتهای اجتماعی و جمع شدن برخی افراد ناشایست در این اماکن، فضاهای سرد و هراسناکی در لابلای مخروبه ها و متروکه های این محله ها شکل گرفته است. این در حالی است که در قدیم اصول شکل گیری بافت فشرده این مناطق ناشی از تأمین امنیت اجتماعی و ایجاد فضاهای قابل دفاع بوده است.

هوشمندی، مسئول بافت تاریخی در شهرداری کاشان، در این زمینه چنین می گوید: «ما با دو دستور العمل به عرصه احیای مرکز شهر کاشان گام نهادیم:

۱- رفع مشکلات و مسائل موجود؛ ۲- تقویت امکانات و پتانسیلهای مثبت موجود. در این راه اقدامات متنوعی به صورت برنامه های ضربتی و کوتاه مدت یا بلند مدت به انجام رسیده و با در دست انجام است. او در مورد عملکرد شهرداری در جهت رفع مسائل و مشکلات مرکز شهر موارد زیر را بر می شمرد:

- با توجه به وجود کاربریهای ناسازگار با هویت مسکونی مرکز شهر که منجر به عدم آسایش ساکنان شده است - و عمدتاً شامل طلاسازی، رنگرزی، صنایع و کارگاههای مزاحم مانند تراشکاری است - شهرداری اقدام به تدوین ضوابطی برای انتقال این کاربریها به خارج از بافت کرده است. شهرداری در نظر دارد به ازای این کاربریهای ناسازگار که از بعد اجتماعی برای جمعیت ساکن در این حوزه زیان آور است و باعث پایین آمدن کیفیتهای محیطی در مرکز شهر می شود، ضوابطی تشویقی - مانند ارائه برخی خدمات ویژه و یا در نظر گرفتن معافتهای مالیاتی و یا حتی ارائه محل کسب با قیمت پایین - در نظر بگیرد تا به نحوی توانسته باشد از فرسایش بافت جلوگیری کند.
- در نظر سنجی از ساکنان با هویت و قدیمی مرکز شهر مشخص شد که این مسئله مورد تأکید آنها نیز هست. کسبه قدیمی و افسراد مسن تری که همچنان با علاقه در بافت مرکزی شهر زندگی می کردند و حاضر نبودند از خاطره های گذشته خود دور شوند، معتقد بودند که شهرداری نباید فقط با معیارهای مالی که باعث سوددهی در کوتاه مدت می شود دست به مداخله در بافت بزند، بلکه باید در سیاستهای بهسازی و نوسازی خود پا در نظر گرفتن حقوق ویژه برای شهروندان این ناحیه، سعی در ارتقاء

کیفیت‌های محیطی مرکز شهر کاشان، مرمت گذرهای تاریخی است. آنچه مشخص است، این است که با احیای یک گذر تاریخی و بدنه‌سازی مناسب اهالی و کسبه ساکن در قلب این بافت‌های کهن شهر، نسبت به رسیدگی متولیان امور به این محله‌ها احساس مطلوبی پیدا می‌کنند و این مطلب تناهی می‌شود که متولیان امور برای این منطقه از شهر نیز اهمیت قائل اند؛ که خود بی‌گمان بزرگترین حرکت فرهنگی است. کسانی که اکنون در این گذر تاریخی به کسب و کار مشغول اند، مسلماً پس از احیای آن نیز با دلگرمی به کار خود ادامه می‌دهند و همواره سعی در توسعه آن خواهند داشت و هیچ‌گاه به فکر تخلیه آن نمی‌افتند. این فرایند و نتیجه به دست آمده آن را می‌توان عملاً در گذرهای بازسازی شده درک کرد و به عین دید که کسبه یا چه اشتیاقی به ارتقای سطح کیفی محل کسب خود می‌پرزند و سعی دارند با مشارکت مثبت خود، به شهرداری در این زمینه یاری رسانند.

### با احیای یک گذر تاریخی و بدنه‌سازی مناسب، اهالی و کسبه ساکن نسبت به رسیدگی متولیان امور به این محله‌ها احساس مطلوبی پیدا می‌کنند و این مطلب خود بزرگ‌ترین حرکت فرهنگی است

از جمله گذرهای مرمت شده به وسیله شهرداری کاشان، گذر درب فین، گذر شیخ، گذر باباوی، گذر قائم بیگ و جز اینهاست.

تأسیس مرکز هنرهای سنتی کاشان نیز از دیگر اقداماتی است که در تحقق بخشی به اهداف شهرداری کاشان در جهت حفظ ارزشهای تاریخی و فعالیت‌های سنتی و جذب گردشگر انجام پذیرفته است. خلق این مرکز که از ابتاعات درخور تحسین میراث فرهنگی کاشان است، توانسته انواع فعالیت‌های سنتی کاشان را در زمینه بافتدگی، در محلی واحد جمع کند و زمین‌های را برای جذب گردشگران داخلی و خارجی به وجود آورد و در کنار آن از این فعالیت‌های سنتی نیز به نحوی تقدیر و حمایت به عمل آید و باعث نداوم آنها شود. لازم به ذکر است که تاکنون سفارش‌های بسیار زیادی - چه داخلی و چه خارجی - برای محصولات این نوع فعالیت‌ها که بعضاً در سطح جهان منحصر به فرد است، داده شده و حتی مدلی از دستگاه ابریشم بافی نیز به دست بازدید کنندگان ژاپنی در خود ژاپن ساخته شده است.

شهرداری کاشان همچنین در جهت سرزنده سازی بافت و جذب جمعیت اقشار غیرمخرب به درون بافت، دست به اقداماتی زده است که می‌توان از موارد زیر به عنوان مهم‌ترین آنها نام برد:

- تخفیف ویژه برای ساخت و ساز درون بافت در ارائه

مجوزها و پروانه‌های ساختمانی برای بناهایی که بر مبنای طرح‌های تأیید شده میراث فرهنگی و شهرداری ساخته شده باشد.

- معرفی محروبه‌های موجود به درخواست کنندگان زمین برای ایجاد مجتمع‌های مسکونی، اداری و سایت‌های مسکونی مورد نیاز برای کارمندان مؤسسات و شرکتها.

- تجمع محروبه‌های موجود و ایجاد دسترسی مناسب و احداث مجتمع‌های مسکونی با سبک و سباق معماری اصیل کاشان، به منظور اسکان جوانان محله و ارائه تسهیلات ویژه و وام‌های سهل الوصول بلند مدت با بهره کم.

لازمه تحقق کامل موارد پیش گفته و پایدار ماندن جمعیت جذب شده، در نظر گرفتن نیازهای آنان است. از طرفی یکی از اساسی‌ترین نیازهای مردم در این منطقه دسترسی سواره‌است، که می‌تواند در کنار تسهیل دسترسی و تکمیل گذرهای موجود از نظر عملکردی، گذرهای تاریخی و واحد ارزش و آنتی‌تز و وضیعت ناهنجار فنی نجات دهد و آنها را صرفاً به حرکت پیاده اختصاص دهد. به همین خاطر شهرداری در نظر دارد برای تسهیل دسترسی سواره به مرکز شهر، با نظارت سازمان میراث فرهنگی، چند معبر ایجاد کند.

ایشه شهردار کاشان، معتقد است این کار باید در چارچوب یک طرح جامع برای بافت مرکزی انجام پذیرد تا احیاناً لطمات جبران ناپذیری به بافت وارد نیاید. لازم به ذکر است که برای بافت مرکز شهر تاکنون مشاوریان مختلف چندین طرح ارائه کرده‌اند که هیچ‌کدام از آنها نتوانسته است رضایت شهرداری کاشان را جلب کند.

#### خلاصه کلام

مشکل مراکز شهرها - خصوصاً شهرهای تاریخی - عمدتاً فرهنگی است، که سلسله مراتب مختلفی را از مدیران بلند پایه و تصمیم‌گیر تا مسئولان قانون‌گذار و نهایتاً مردم عادی و ساکن در بافت در برمی‌گیرد. آنچه در جهت برطرف کردن این معضلات مؤثر می‌تواند، لزوم وجود برنامه‌های بلند مدت است که به آموزش در عرصه‌های مختلف - اعم از رسانه‌ها، مدارس و دانشگاه‌ها - در جهت حمایت و حفاظت از بافت تاریخی خصوصاً در مراکز شهرها بپردازد و مردم را نسبت به حفظ کیفیت‌های محیطی و توجه به آن حساس کند.

در عین حال باید بافت‌های مراکز شهرها دارای طرح‌های بهسازی و نوسازی باشند که نه به صورت خلق یک محصول یا طرحی بر روی کاغذ بلکه با شناخت عمیق و تحلیل دقیق سیستم کل شهر و ارتباط آن با این مراکز، اقدام به ارائه ضوابط و راهنمای طراحی شهری کند و به راهکارهای اجرایی لازم بپردازد.

حضور و مشارکت مردم نیز در این میان در تمام مراحل احیا - از طراحی تا اجرا - در مراکز شهرهای تاریخی نقشی تعیین‌کننده دارد. باید برای تحسوه جلب این مشارکت که بستر آن با زندهی اقتصادی است، راهکارهای مناسب و قوانین تحقق‌پذیر و برنامه‌ریزی شده ارائه گردد.

مسائلی که مطرح گردید، امروزه در تمامی مراکز شهرهای تاریخی در کشورهای پیشرفته و حتی برخی کشورهای در حال توسعه تحقق پذیرفته و تجارب و نتایج مثبت فراوانی را نیز به همراه داشته است. امید است شهرداری کاشان به عنوان یکی از پر تلاش‌ترین و موفق‌ترین عوامل تأثیرگذار در ارتقای کیفیت زندگی در بافت مرکز شهر، قدم‌های مؤثرتری را در تکمیل اقدامات کنونی بردارد؛ که این امر با توجه به وجود ارتباط مناسب شهرداری با دیگر ارگان‌های شهری، از جمله میراث فرهنگی و شورای شهر، به هیچ وجه دور از دسترس نیست.

## فضاهای بدون دفاع، ناشناخته برای مسئولان شهری

### زهره خوش نمک

پسودراتچی معتقد است که عمسویت بیایی پاره‌ای از آسیب‌ها، به محله‌های مختلف، و میزان رفاه اجتماعی در میان محله‌های شهری مربوط می‌شود. بنابراین آسیبهای اجتماعی در نقاطی رخ می‌دهند که زمینه‌های لازم را برای تکوین آن دارا باشند. علاوه بر اینکه تنوع فضاهای بدون دفاع رابطه نزدیکی به نوع بزه دارد. به عنوان مثال، گناه عنصر از حجام به دلیل عدم کنترل اجتماعی، بستر وقوع جرمهایی همچون جیب‌بری، پسا خرید و فروش مواد مخدر را فراهم می‌کند اما بسیاری از اوقات نیز فضاهای تاریک، کم‌توده و دور از دید، کارکرد دیگری از فضاهای بدون دفاع را به نمایش می‌گذارند. نمونه بارز این گونه فضاهای پله‌هایی است که منطقه یوسف‌آباد را به خیابان ولی عصر تهران مرتبط می‌سازد.

از پارامترهای دیگر مؤثر در وقوع بزه

به همین دلیل فضاهای دنج و مطمئن برای رفتارهای انحرافی محسوب می‌شوند.

مصطفی پسودراتچی، عضو هیئت علمی دانشگاه علامه طباطبائی رفتارهای انحرافی در این گونه فضاهای را، از کم ضررترین تا پر ضررترین آنها، در مواردی چون دستفروشی، حاشیه‌نشینی، کارتن خوابی، گذاشتن زباله و قضای حاجت در فضای بازار، گسالی، تجمع ولگردان، وقوع انواع سرقتها، تعرض به نوایس، استفاده از مواد مخدر و فروش آن، و نظایر اینها تقسیم‌بندی می‌کند. وی می‌گوید: «نباید این نکته را از خاطر برد که هر فضایی پذیرای نوعی خاص از انحرافات است و هر انحرافی در هر فضایی اتفاق نمی‌افتد. برای نمونه، جیب‌بری به فضای پراز حجام نیاز دارند، در حالی که برای افسراد معتاد فضاهای دنج مناسب‌ترند؛ فضاهایی که در دینرس و



نمونه‌ای از فضای دنج

فقدان حس تعلق به شهر، نبود ضوابط و مقررات لازم و قدرت اجرایی مناسب برای کنترل اجتماعی، بالا رفتن نرخ بزهکاری، همچون طراحی نامناسب فضاهای شهری و ایجاد زمینه مهیا برای وقوع جرم، دست به دست هم داده‌اند تا این معضل به یکی از مهم‌ترین دغدغه‌های برنامه‌ریزان شهری بدل گردد.

پسرخ از ساخت و سازهای بی‌برنامه و خارج از ضوابط موجب شده است تا در پی آن فضاهایی ایجاد گردد که امکان هر گونه عمل خلافکارانه و مخالف با هنجارهای اجتماعی در آنها مهیا و خود در برابر وقوع بزهکاری و جرم خیزی کاملاً بی‌دفاع باشد. این گونه فضاهای «فضاهای بدون دفاع» شهری نامیده می‌شوند؛ فضاهایی که در درون شهرها به دلیل ویژگی‌های فیزیکی و موقعیت قرارگیری شان نسبت به سایر نقاط شهر، قابلیت بیشتری برای وقوع رفتارهای انحرافی دارند. این فضاها به کسی تعلق ندارند و کسی از آنها نگهداری و مراقبت نمی‌کنند؛ آنها از دید عمومی پنهان‌اند و

### فرانسیس.دی. کی چینگ یکی از عوامل کالبدی مؤثر در ایجاد فضاهای بی‌دفاع را اشکال عمودی در معماری عنوان می‌کند. به گفته وی، اشکال عمودی تأثیر گذارتر از سطوح افقی‌اند و احساس بسته‌شدن فضا را در افرادی که درون آن هستند تقویت می‌کنند

و حرم در فضاهای بدون دفاع، نزدیک بودن به لبه یا بدنه باغچه‌های شهری است. پسودراتچی در این مورد چنین می‌گوید: اگر فضایی تم و دور از دید در نزدیکی بدنه محلوله خیابان و میدان وجود داشته باشد، احتمال استفاده از مواد مخدر در آن بیشتر از فضای مشابه در داخل بافت است.

وی همچنین ویژگی‌های دیگری از قبیل نزدیکی و دوری از باز شوی سنارل، میزان استفاده از مناطق حفاظت شده انتظامی و مناطق پراز حجام را به عنوان عوامل مؤثر در میزان بدون دفاع بودن فضا برمی‌شمارد.

بادگیر نباشند، نیز از گنجینها برای گذاشتن زباله استفاده می‌شود، که نمایی بیشتری نسبت به بدنه دارند؛ اما قضای حاجت در فضای باز و در مکانی صورت می‌گیرد که هر چه بیشتر از انتظار پنهان باشد»

البته فضاهای بدون دفاع به صورت همگون در شهرها توزیع نشده‌اند. چالز هورتون کولی، جامعه‌شناس، به این نتیجه رسیده است که نقاط متنوعی در شهر مثل ورودی شهرها، اسکله‌ها، باراندازها، ترینال‌ها، ایستگاههای راه آهن و جز اینها از نقاط آسیب‌پذیر شهر به شمار می‌روند.



مورد دیگر، رابطه فضاهای بدون دفاع شهری با معماری فضاهاست. بدون تردید فرم و ساختار فیزیکی فضا به تنهایی نقش حائز اهمیت را در میزان قابلیت دفاعی آن بر عهده دارد زیرا در صورت مطلوب نبودن شرایط برای انجام تاخت‌و‌تارها، اگر فضای به لحاظ فرم و ساختار قابلیت پذیرش آسیب را نداشته باشد، آسیب در آن اتفاق نخواهد افتاد.

فرانسس، دی. کی. چینگ یکی از عوامل کلیدی مؤثر در ایجاد فضاهای بی دفاع را اشکال عمودی در معماری عنوان می‌کند. به گفته وی، اشکال عمودی تأثیرگذارتر از سطوح افقی اند و احساس بسته شدن فضا را در افرادی که درون آن هستند تقویت می‌کنند. نمونه این گونه فضاها را می‌توان در کنار بزرگراهها، بونوارها و زفورها مشاهده کرد. پله‌های خیابان یوسف‌آباد تهران به دلیل وضعیت عمودی، مداوم بصری پله‌ها را با محیط پیرامون خود قطع می‌کند و پرباری دفاع بودن پله‌ها می‌افزاید. قطع مداوم بصری موجب مخفی ماندن اعمال در محدوده آن می‌شود و سرانجام از این جهت برای وقوع اعمال ناپه‌نجان مناسب است. در سطوح کف قه‌ورفته نیز بر اثر افزایش عمق محدوده قه‌ورفته، ارتباط بصری آن با

تهران - زهر پول سینه‌خندان

فضاهای اطراف کاهش پیدا می‌کند زیرا مداوم فضایی بین محدوده قه‌ورفته و محدوده اطراف آن بستگی به میزان اختلاف سطح آن دارد. همچنین پایین تر قرار گرفتن فضا در محیط باعث ایجاد کیفیت درون‌گسائی، پناه دادن و محافظت می‌شود. به همین دلیل این گونه فضاها می‌توانند بالقوه به عنوان فضاهای بدون دفاع مطرح شوند.

خانم جین جیکاب، روزنامه نگار و نظریه پرداز شهری، معتقد است: «وقتی بحث شهر به میان می‌آید، سروکارمان با زندگی به مشکل‌ترین و بازرترین صورت آن است. تناسب این نمی‌تواند به شهر به عنوان نوعی مسئله معماری نگاه کرد. شهر مانند یک اثر هنری نظام پذیر نیست. اگر معنای شهرسازی گرفتن چند فرم معهود و نهاده آن در کنار یکدیگر با استفاده از چند قانون معلوم مفید باشد، و اگر به نام هنر بدین چند فرم مفید رنگ و روغن و برقی و جلایی داده شود، باید گفت که در جهان کاری آسان‌تر از آن نیست. اما در هیچ جای جهان تنها چند فرم با ظاهر آراسته و بی‌محتوای نمی‌تواند جای شهری را بگیرد که بر نظام واقعی زندگی استوار است»

**انواع فضاهای بدون دفاع**

پسودر آنجی با توجه به ساختار و فرم فیزیکی فضا، گونه‌های مختلفی از فضا را بر شمرده و عملکردهای هر کدام را با در نظر گرفتن هر گونه خاص ارائه کرده است. ده گونه شناخته شده از فضاهای بدون دفاع عبارتند از: نبود ارتباط بین فرم و عملکرد، نداشتن متولی (حاضر نبودن مالک)، نبود رؤیت بصری (فضاهای گم)، کنجها، زیر گذرها و پله‌ها، ساختمانهای نیمه تمام و متروک، طرحهای در دست اجرا یا رها شده، نبود روشنایی (نور)، سطوح آو لا شکل (عقب نشینیها و قه‌ورفتگیهای بدنه)، فضاهای بدون کنار کرد با فضاهای یا کنار کرد متناوب، وی که استاد دانشگاه است، می‌افزاید: گونه‌هایی از این فضاها در یک یا چند عملکرد مشترک هستند به طور مثال در یک فضای گم، یک زیر گذر یا ساختمانی متروک که هر کدام از نظر ساختاری دارای تپ تپ مستقل هستند، فرد معتاد می‌تواند از مواد مخدر استفاده کند یا قاچاق فروش به جاسازی مواد مخدر خود بپردازد و یا حتی افراد کارتن خواب «برای لحظاتی فارغ از هیاهوی دنیای اطراف سر بر زمین نهند و نمی‌بایستند» علاوه بر این، گونه‌هایی از این فضاها

نیز وجود دارند که ترکیبی از چند تپ فضای بدون دفاع هستند، که تپهای ترکیبی نامیده می‌شوند؛ بدین معنا که یک فضا از مجموع دو یا چند تپ، از تپ‌های ده گانه تشکیل شده است، مانند فضای گم بدون کار کرد و بدون نور.

پسودر آنجی شلوغی و ازدحام در مسیرهای عبورمان پیاده در بافت‌های مرکزی و تراکم ناسازگار با کارکردهای تجاری را به عنوان نمونه‌ای برای نبود ارتباط بین فرم و عملکرد بر می‌شمارد و می‌گوید: «اگر اندازه فیزیکی پیاده‌روها و فضاهای مربوط به مشتریان و عبورمان در داخل بازار با میزان جمعیت همخوانی و رابطه‌ای مثبت نداشته باشد ناسازگار تلقی می‌شود. این امر زمینه بروز انواع تخلفات - نظیر جیسری، مزاحمت برای بانوان، رد و بدل کردن مواد مخدر و جز اینها - را فراهم می‌سازد. علاوه بر این، گم شدن و فرار از دست مأموران در میان انبوهی و ازدحام جمعیت به سادگی در این مکانها امکان پذیر است. این در حالی است که هنوز در بسیاری از مناطق مرکزی

**ده گونه شناخته شده از**

- فضاهای بدون دفاع عبارتند از:**
- نبود ارتباط بین فرم و عملکرد،**
- نداشتن متولی (حاضر نبودن مالک)،**
- نبود رؤیت بصری (فضاهای گم)،**
- کنجها،**
- زیر گذرها و پله‌ها،**
- ساختمانهای نیمه تمام و متروک،**
- طرحهای در دست اجرا یا رها شده،**
- نبود روشنایی (نور)،**
- سطوح آو لا شکل (عقب نشینیها و قه‌ورفتگیهای بدنه)،**
- فضاهای بدون کار کرد با فضاهای یا کنار کرد متناوب**

شهر تهران، شهر دارپها بدون هیچ گونه مطالعاتی موافق را برای جلوگیری از ورود گاریها، موتور سیکت و حتی موافق برای جلوگیری از عبور عبورمان متخلف از قوانین راهنمایی و رانندگی در این گونه پیاده‌روها و یا وسط خیابانها نصب می‌کنند که خود باعث تشدید ازدحام در پیاده‌روهای گم عرض می‌شود و امکان تصادف و سلب قلبه با عبورمان را در خیابانها افزایش می‌دهد»



حالی است که شهرداریها بسیاری از مکانهای بدون دفاع و آماده انجام ناهنجاریها را می‌توانند یا هر بنه‌ای آن‌ها که به فضایی با کارکرد مناسب تغییر دهند.

پسودر آنجی معتقد است: عدم حمایت فضا از سوی متولی، و عدم تعرض به کجروان در کنار دیگر عوامل کمک کننده. زمینه مناسبی را برای به سرانجام رسیدن اعمال ناهنجار فراهم می‌آورد.

وی می‌گوید: توالیهای عمومی بدون کارکرد، فضاهای مقابل انارات، در خروجی سینماها، مراکز تجاری و نظایر اینها که در ساعاتی از روز کارکرد دارند و در ساعاتی نیز کنار گذاشته می‌شوند، نمونه‌هایی از فضاهای بدون کارکرد یا با کارکرد مطلوب هستند که به نسبت ساختار فیزیکی و موقعیت قرارگیری شان پذیرای ناهنجاریهای گوناگون‌اند.

### فقر اطلاعاتی در سازه‌های بدون دفاع

اما به سراغ هر کدام از شهرها - از مناطق تهران گرفته تا شهرستانها - که رقیب، همراه با طرح سوزنه «فضاهای بدون دفاع شهری» مجبور به توضیح کل مطلب شدیم. برخی کاملاً اظهار بی‌اطلاعی کردند، برخی مهلت خواستند که پاسخ گویند و هرگز جواب نگرفتیم. اغلب همانی را گفتند که معاون شهرسازی شهرداری منطقه ۳ تهران گفت: «فکر می‌کنم شما پاسختان را باید از خدمات شهری و یا زیباسازی بگیرید؛ کار ما این نیست!»

که پذیرای انواع و اقسام ناهنجاریها از قبیل کارتن‌خوابی، استفاده از مواد مخدر، تجمع ولگردان و مانند اینهاست. به طوری که به کرات انواع این گونه حوادث در چنین مکانهایی رخ می‌دهد.

برخی از مکانها مثل کتجها، به دلیل دور از دید بودن، فضای خوبی برای ناهنجاریها هستند. به طوری که به دلیل نبود زیرساخت و برنامه مناسب برای قرار دادن و جمع‌آوری زباله در هر محله و کوچه و محدوده مسکونی، اهالی این مکانها را برای قرار دادن زباله‌های خود استفاده می‌کنند و افراد ولگرد و بیکار نیز به این مکانها توجه نشان می‌دهند.

برخی فضاها نیز مانند زیر گذرها و پلها، به دلیل سرعت زیاد و عدم دید رانندگان، بادگیر بودن فضا، داشتن سرتیاه و سقف و عدم عبور و مرور بیاده، به عنوان فضای بدون دفاع مطرح می‌شوند. در این مکانها انواع و اقسام ناهنجاریها همچون پنهان ساختن مواد مخدر، جاسازی مواد غیر قانونی، استفاده از مواد مخدر، قمار، کارتن‌خوابی و جز اینها صورت می‌گیرد. از همین دست است ساختمانهای نیمه تمام و متروک، که در شهرها کم نیستند و به دلایل مختلف ساخت و سازشان رها شده است و بالقوه آسایش پذیرش انواع ناهنجاریها را دارند.

تخریب منازل مسکونی و بدون حصار بودن آنها، نبود روشنایی و ایجاد تلی از خاک و مصالح ساختمانی نیز علاوه بر بروز انواع ناهنجاریها، امنیت فضاهای اطراف را هم به علت ایجاد خطر سرعت از واحدهای همجوار، افزایش می‌دهد. به علاوه اینکه نبود نور لولاین گام به سوی بی‌دفاع شدن و آسیب‌پذیری فضا به شمار می‌رود. این در

علاوه بر این، فضاهایی در شهرهای مختلف یافت می‌شوند که به علل گوناگون اختنکار زمین، درگیری واران و مانند اینها بدون متولی مانده‌اند و کسی از آنها حفاظت و حمایت نمی‌کنند؛ یا اینکه در طول شبانه روز با هفته به طور مداوم و مستمر دارای متولی و ناظر نیستند. شرایط این گونه فضاهای در کنار عوامل دیگری همچون موقعیت قرارگیری، زمینه را برای وقوع عمل ناهنجار در آن فضای خاص فراهم می‌آورد زیرا در صورت وقوع عمل ناهنجار در حریم این گونه فضاها، هیچ کس اعتراض نمی‌کند و مانع انجام عمل ناهنجار نمی‌شود. کارتن‌خوابی، تجمع ولگردان و استفاده از مواد مخدر، ناهنجاریهایی هستند که در این گونه فضاها امکان وقوع می‌یابند.

فضاهای کم و لحاظ دید بصری از عوامل دیگر ذکر شده در انجام ناهنجاریهای شهری‌اند که بنا به علل گوناگون - از جمله علل کالبدی - به فضاهایی دور از دید بدل شده‌اند و در صورت اتفاق افتادن واقعه‌ای در حریم درونی آنها هیچ کس آن را نمی‌بیند. به عنوان نمونه‌ای در این مورد، می‌توان به فضاهای پشت شمشادها می‌کند که در دو ردیف بین بولوارها کاشته می‌شوند، اشاره کرد. در این گونه مواقع دالاتی گاه به ارتفاع ۱۵۰ سانتی متر میان بولوار کشیده می‌شود و تراکم شمشادها به گونه‌ای است که در واری آن هیچ چیز معلوم نیست. توالیهای عمومی نیز که با چند پله در سطح پایین‌تر از خیابان احداث می‌شوند، نمونه دیگری از فضاهای کم به شمار می‌آیند. به هر حال در سازه‌ها و زمانهایی از فضای توالی استفاده نمی‌شود و در نتیجه فضایی ایجاد می‌شود



نقشه‌های از فضاهای پنهان بدون دفاع



فضای سبز در اکوم رها

## برای پرداختن جدی شهرداریها به این مسئله، باید اعتباراتی اختصاصی در ردیف پروژه‌های عمرانی برای شهرداریها پیش‌بینی شود و علاوه بر این با تعریف پروژه‌های خاص، شهرداریها بتوانند با اقدامات لازم بی‌دفاعی را از این گونه فضاها حذف کنند

منظرهای نامناسب و چیزهایی از این دست نه تنها در یک روز بلکه مدتها در ذهن افراد ایجاد تشویش می‌کند و روی ارتباط فرد با دیگران اثر می‌گذارد این چیزها فرد را عصبی می‌کنند، به کارگردان تأثیر می‌گذارد و فضای زندگی را نامناسب می‌کند - که هزینه آن را قبلاً دولت می‌پردازد.

### قانون چه می‌گوید؟

حسین صالحی، حقوق‌دان، به تشریح وضعیت قانونی و وظیفه شهرداریها برای برقراری امنیت روانی شهر و تمیز کاربرد این گونه فضاها که زمینه‌های تمرکز به امنیت و آسایش شهروندان در آنها ایجاد می‌شود، و یا قابلیت آن را دارند که به نوعی آسایش و محیط امن زندگی شهری را مخدوش کنند، می‌پردازد و می‌گوید: «به موجب تبصره یک ذیل بند دو ماده ۵۵ قانون شهرداریها - مصوب ۱۳۳۴ - سه معیار عمومی و اشغال پادروها و استفاده غیر مجاز از آنها، میانهها، بناها و بناهای عمومی برای کسب یا سکونت و سایر عنوان دیگری ممنوع است. و شهرداری مکلف است رأساً برای جلوگیری و رفع موانع موجود و همچنین آزاد کردن معابر و اماکن ذکر شده به وسیله مأموران خود اقدام کند»

وی می‌افزاید: «به موجب همین قانون، در محیطهایی که معابر، پادروها و میانهها به عنوان فضاها شناخته می‌شوند، کسب اشغال می‌شود و در نتیجه تراکم افراد بیشتری را نسبت به محیطهای همجوار به خود اختصاص می‌دهد، زمینه وقوع تخلفاتی از قبیل سرقت تسهیل می‌شود، پیشگیری از چنین وضعی با انجام تکلیف قانونی شهرداریها مستلزم است»

صالحی رفع خطر از بناها و دیوارهای شکسته و خطرناک واقع در معابر، کوچه‌ها، مسکن عمومی و دالانهای عمومی و خصوصاً بر اساس بند ۱۴ ماده مذکور، از وظایف شهرداری می‌داند و می‌گوید: «هنگامی که بنای ساختمانی در نتیجه حضور نشاندن یا بی‌میلانی مالک موجب بروز خطر برای ساکنان شهر گردد و شهرداری تمهیداتی را نپذیرد، طبیعتاً آن

مسئول شهری، مشکلات موجود در حوزه خود را به عنوان اولویت برتر برای پرداختن در تشریحات عنوان می‌کند.

معنی، جامعه‌شناس شهری، هم معتقد است که این موضوع در اولویت‌های بیستم - سیام مسائل شهری قرار دارد اما وی با روشن شدن بیشتر این موضوع در آنها با ما هم نظر می‌شود که فضاهایی بی‌دفاع شهری نیز باید مورد حمایت قرار گیرد چرا که شهروندان نیاز به آسایش و آرامش روانی دارند و این جزو حقوق آنان به شمار می‌رود و بی‌توجهی مسئولان شهری، تخریب مسلم حقوق شهروندان محسوب می‌شود. این امر در اعلامیه محیط زیست شهری و برنامه مدیریت شهری خوب در دنیا که در مجمع عمومی سازمان ملل در هزاره سوم میلادی به عنوان «اعلامیه هزاره ملل متحد» با حضور شهرداران دنیا امضا شد نیز مورد تأکید قرار گرفته است. او با اشاره به اینکه نمی‌توان به این مشکل شهری بدون ارتباط با سایر مسائل شهری پرداخت، می‌گوید: «طراحی فضاهای شهری ما به ویژه در تهران از چند دهه قبل از انقلاب شکل گرفته ولی تسمیه نیافته است؛ در حالی که همواره بارشده شهرها، طراحی برخی مکانها نیز باید تغییر یابد اما ما می‌بینیم که هنوز برخی پله‌ها در شهرهای ما دارای دستگیره مناسب برای تردد بیجما یا افراد کهنسالی که نیاز به حمایت دارند، نیستند»

وی می‌افزاید: «برخی از این فضاها با تعبیرات کوچک از بی‌دفاعی خارج می‌شوند. از این دست است ایجاد روشنایی در مکانهای تاریک و زیر پله‌ها برای جلوگیری از توقف ارادل و آسایش، معاندان و نظایر آنها. در واقع مسایل ظریفی وجود دارد که برای مزاحمت آفرینان ایجاد مزاحمت می‌کند یا مثلاً با توجه بد نظر روی طراحی پله‌ها، می‌شود آنها را قابل رویت کرد و از وقوع ناپه‌نجاری در این مکانها کاسته»

او در مورد تأثیر رفتارهای ناپه‌نجاری در فضاهای بی‌دفاع بر روی شهروندان چنین می‌گوید: «بدون تردید رفتار ناپه‌نجاری، شنیدن یک کلام نامناسب و دور از انتظار، ذهن

## اما مگر ساخت و سازهای شهری و طراحی شهری به معاونت شهرسازی مربوط نمی‌شود؟

د. بله، ولی ما به طور مستقیم دخالتی در این موارد نداریم، تمام وقت ما در مطولت به کارهای اداری سپری می‌شود. حدود پروانه ساخت و پایان کار و این موارد آنقدر وقت ما را می‌گیرد که فرصتی برای رسیدگی به این موارد نداریم به اضافه این که من هیچ اختیاری در نامسازی شهر ندارم. بنابراین نمی‌توانم در آن دخالت کنم. باید سریع زیرسازهای منطقه بهبود

داود جبار پور، معاون شهرسازی منطقه ۶ شهرداری، نیز چنین می‌گوید. طراحی شهری نوع خاصی می‌خواهد؛ در حالی که بیشتر کارهای ما در معاونت ستادی است و در نتیجه کمتر به طراحی می‌پردازیم. کارها کار رایج و معمول اداری است.

## ایا فکر می‌کنید نیازی نیست که با هزینه‌ای اندک، امکان سرورز ناپه‌نجاریهای شهری را در این گونه فضاها کاهش داد؟

د. آنقدر مراجعه کننده در روز به واحد شهرسازی می‌آیند که توانی برای طراحی نمی‌ماند. اما به نظر من این فکر خوبی است و بد نیست ستادی خاص یا چند نیروی متخصص به بررسی این گونه فضاها در منطقه بپردازند. می‌توان این مسئله را پیشنهاد داد البته این گونه کارها فوق می‌خواهد و بی‌گیری این مسئله را بی‌گیری خواهد کرد.

بسیاری معتقدند این گونه سوزها در درجه پایین تری از اهمیت قرار دارند و هر



نمونه‌ای از فضاهای کنج

محل به جای نامی برای عبور شهروندان و مکان امنی برای متخلفان و مجرمان تبدیل خواهد شد. روشن است که رفع خطر در این حدود دست کم موجبات بروز چنین پیامدهایی را کم‌رنگتر خواهد کرد.

وی می‌افزاید: «به موجب ماده ۱۱۰ قانون شهرداریها اصلاحی سال ۱۳۴۵، شهرداری می‌تواند نسبت به مالک زمین یا بناهای متخریبه و غیر مناسب با وضع فعلی و یا نیمه تمام واقع در محدوده شهر که در خیابان، کوچه یا میدان قرار گرفته و متغی یا پستی یا کژی و زیبایی شهر با موازین شهرسازی باشد یا تصویب انجمن شهر (اکنون شورای اسلامی شهر) به مالک اخطار کند و ظرف دو ماه به ایجاد نرده یا دیوار یا عرمت آن که متعلق به نقشه مصوب انجمن شهر باشد اقدام کند. اگر مالک مسامحه یا امتناع کرد، شهرداری می‌تواند برای تأمین نظر و اجرای طرح مصوب انجمن (شورا) در زمینه زیبایی، پاکیزگی و

نمونه‌ای از فضاهای زیرزمینی



### تراکم شمشادها به گونه‌ای است که در ورای آن هیچ چیز معلوم نیست. توالتهای عمومی نیز که با چند پله در سطح پایین‌تر از خیابان احداث می‌شوند، نمونه دیگری از فضاهای گم به شمار می‌آیند

شهرسازی، هر گونه اقدامی را که لازم بدانند اجرا کند و هزینه آن را به اضافه ده درصد از مالک یا متولی یا متصدی موقوفه دریافت دارد. در این مورد صورت حساب شهرداری ابتدا به مالک ابلاغ می‌شود و در صورتی که مالک ظرف پانزده روز از تاریخ ابلاغ به صورت حساب اعتراض نکند، صورت حساب قطعی تلقی می‌شود؛ و هر گاه مالک ظرف مهلت مقرر اعتراض کرد موضوع به کمیسیون مذکور در ماده ۱۷۷ راجع خواهد شد.

وی می‌افزاید: «انجام تکلیف شهرداری در زیباسازی و حفظ پاکیزگی ابنیه متخریبه و غیر مناسب، زمینه ساز جلوگیری از ایجاد و گسترش فضاهای بدون دفاع شهری می‌شود. اما شهرداریهای ما آن قدر درگیر مسائل روزمره‌اند که فرصت رسیدگی به این مسائل را ندارند».

صالحی می‌افزاید: برای پرداختن جدی شهرداریها به این مسئله، باید اعتباراتی اختصاصی در ردیفه پروژه‌های عمرانی برای شهرداریها پیش‌بینی شود و علاوه بر این با تعریف پروژه‌های خاص، شهرداریها بتوانند با اقتداسات لازم بی‌دفاعی را از این گونه فضاها حذف کنند. به هر حال اگر چه برخی از فضاها یا هزینه‌های اندک - مانند ایجاد نور - از این وضعیت خارج می‌شوند، اما برخی دیگر احتیاج به خرید دیوار کشی، عریض کردن خیابانها و مانند اینها دارد که انجام اینها به سادگی امکان پذیر نیست».

اگر چه در قانون شهرداریها در این مورد راهکارهایی وجود دارد اما به دلیل محدودیتهای موجود و نواقص این قانون، شهرداریها به لحاظ حقوقی در قوانین موجود برای ساماندهی به این فضاها مسئول شناخته نمی‌شوند و تنها به لحاظ مدنی مسئول هستند. شهروندی که به دلیل وجود چنین فضایی دچار مشکل شود، می‌تواند ادعای خسارت از شهرداری کند، اما امکان اثبات رابطه سببیت آن به دلیل همین نقص قوانین موجود و محدودیت آن، بسیار کم است. به هر صورت

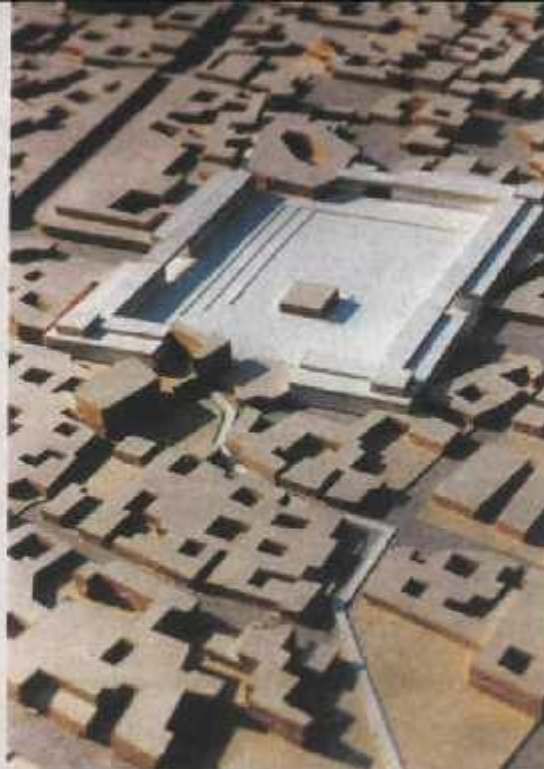
بیشتر سازه‌های برای رفع کاستیهای فضاهای بی‌دفاع مطرح شده است. در مناطق آسیب‌زنا و آسیب‌پذیر طراحی باید به گونه‌ای باشد که حتی کمترین امکان فضایی - کالبدی برای انجام رفتار انحرافی هم وجود نداشته باشد؛ همچنین باید بین فرم و عملکرد فضاهای مختلف شهری از نقاط منطقی وجود داشته باشد. به گونه‌ای که کالبد فیزیکی (فرم) توانایی جوابگویی به عملکرد را داشته باشد؛ مالکان خصوصی و دولتها باید بر زمینها و ساختمانهای خود در داخل محدوده شهری نظارت و سرپرستی مستمر و مداوم داشته باشند و با اعمال شیوه‌های مناسب نظیر محصور کردن زمینهای خالی، زمینه وقوع فعالیت‌های ناپسند را در اسلاک خود را کاهش دهند؛ طراحی شهری و احداث فضاهای عمومی باید به گونه‌ای باشد که از ایجاد فضاهای گم و دور از دید جلوگیری شود؛ روشهای مناسب در قسمت‌های مختلف شهر - به ویژه در مناطق آسیب‌پذیر - فراهم گردد؛ مکان‌یابی احداث توالتهای بهداشتی به دقت انجام شود و طراحی آنها جواب اجتماعی کار لحاظ گردد و جز اینها.

همچنین گاه وضع مقررات خاص و یا اجرای مناسب قوانین موجود، می‌تواند عامل مؤثری برای از بین بردن فضاهای بی‌دفاع باشد. مثلاً با استفاده از قانون می‌توان دستفروشان را از نقطه‌های بی‌دفاع که ویترجبه‌های آن دگر شد، جمع‌آوری کرد و با کاهش ازدحام، قابلیت دفاعی فضا را افزایش داد.

به طور کلی باید فضاهای بدون دفاع و انواع اعمال ناپسند جاری که در هر یک از آنها صورت می‌گیرد شناسایی شود و با اعمال شیوه‌های مناسب حتی الامکان این گونه فضاها از حالت بدون دفاع خارج شوند.

در عسر صورت اصلاح یا حتی حذف فضاهای بدون دفاع است تنها از بسیاری ناهنجاریهای شهری و اعمال خلاف جلوگیری می‌کند بلکه آرامش روانی شهروندان را نیز تا حدودی تأمین می‌کند. اما مهم‌تر آن است که شهرداریها این فضاها را بشناسند و به شکلی تخصصی‌تر و کارشناسی‌تر با آن برخورد کنند. اینکه موضوعی شهری تا به این حد بارز، برای شهرداریها و مسئولان شهری چنین غریب و ناشناخته باشد، مسلماً نگران کننده است و اگر رفع این مشکل بنا وجود گسترش شهرداری برنامهریزیهای شهری لحاظ شود، در آینده مشکلات جدی‌تری در این خصوص به وجود خواهد آمد که رفع آن هزینه و تلاش بیشتری را در بر خواهد داشت.

## ایجاد جاذبه‌های فرهنگی و اقتصادی برای مرکز شهر شهر کرد



حال آنکه در چند متروی این منطقه خانه‌های مخروبه و بافت فرسوده و قدیمی شهر قرار دارد.

از آنجا که به رغم فرسایش کالبدی مرکز شهر بنا به دلایل متعددی چون مهاجرت ساکنان قدیمی از بافت و اسکان اقشار مهاجر در آن، فقدان امکانات متناسب با زندگی امروزی شهر، موروثی شدن اراضی و مالکیت‌های مختلف برای هر پلاک و پاره‌پاره شدن قطعات، توسعه بدون برنامه شهر و جز اینها، هنوز بافت مرکزی شهر کرد تحت تأثیر عناصر جاذب شهری، فعال و پویاست، این مسئله به همراه ضرورت توجه به عملکرد بافت در سلسله مراتب شهری و ظرفیت جمعیت پذیری آن، منجر به تهیه طرحی برای نوسازی و بهسازی این منطقه شد.

به این منظور ابتدا طرحی برای نوسازی پیرامون امامزاده دو خاتون به مساحت سه هکتار تهیه گردید.

از جمله اهداف اجرای این طرح می‌توان به ایجاد یک منطقه فعال شهری از نظر اجتماعی و فرهنگی و اقتصادی، پیوند دو عنصر امامزاده و مسجد جامع به عنوان مهم‌ترین عناصر تاریخی - مذهبی شهر، و توجه به هویت کالبدی بافت قدیم و اهمیت دادن به هسته اولیه شهر اشاره کرد.

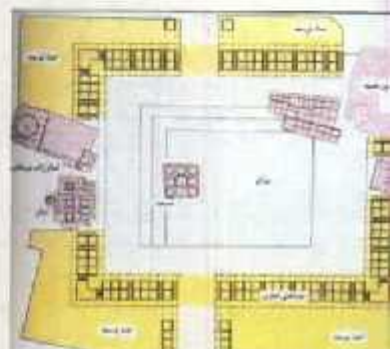
همچنین این طرح در نظر دارد تا عملکرد قالب تجاری در محدوده طرح را حفظ و تقویت کند و فضاهای تجاری سامان یافته را جایگزین فضاهای تجاری پوسته‌ای سابق سازد.

**از جمله اهداف اجرای این طرح می‌توان به ایجاد یک منطقه فعال شهری از نظر اجتماعی و فرهنگی و اقتصادی، پیوند دو عنصر امامزاده و مسجد جامع به عنوان مهم‌ترین عناصر تاریخی - مذهبی شهر، و توجه به هویت کالبدی بافت قدیم و اهمیت دادن به هسته اولیه شهر اشاره کرد**

بخش مرکزی شهر کرد که از نظر تاریخی، مذهبی و اجتماعی اهمیت ویژه‌ای دارد، طی طرحی مورد بازسازی و نوسازی قرار خواهد گرفت.

مناطق اطراف امامزاده دو خاتون که یکی از مهم‌ترین زیارتگاههای منطقه و در واقع هسته اولیه شکل‌گیری شهر محسوب می‌شود، بخش مرکزی شهر کرد را تشکیل می‌دهد.

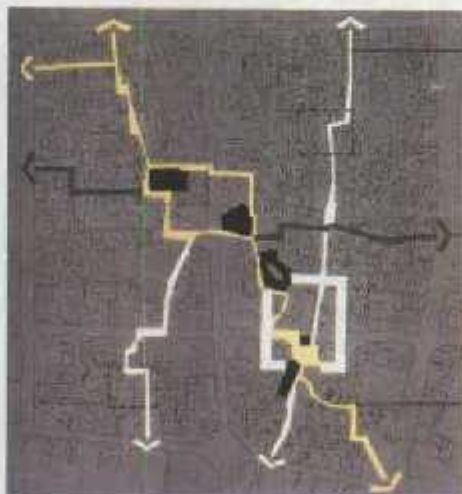
در این منطقه که به همراه مسجد و حوزه علمیه، مرکز مذهبی شهر نیز به شمار می‌آید بازار و دروازه شهر و محله‌های قدیمی به همراه دیگر زیارتگاههای شهر واقع شده‌اند. این عناصر در کنار بازار دستفروشان، این منطقه را به شلوغ‌ترین و پر رفت و آمدترین نقطه شهر تبدیل کرده است.



طرح معماری بافت پیرامون امامزاده دو خاتون



سامانه‌های مرکز شهر



ارتباط طرح معماری با محور فرهنگی - تاریخی بافت قدیم





جایگزینی واحدهای تجاری جدید، بندهای میدان طراحی شود. همچنین در این طرح در نظر است فضاهای مناسبی همچون مهمان پذیري و مکانهای ارائه خدمات گردشگری، اماکن فرهنگی و شبکه ارتباطی مناسب در بافت مرکزی شهر و اطراف امامزاده دو خاتون احداث شود.

**این طرح در نظر دارد تا عملکرد قالب تجاری در محدوده طرح را حفظ و تقویت کند و فضاهای تجاری سامان یافته را جایگزین فضاهای تجاری پوسته‌ای سابق سازد**

پساده این منطقه افزایش یافته و آن را به محلی برای گذران اوقات فراغت تبدیل کرده است. نکته دیگری که در محور مرکزی شهر بابلسر می‌توان مشاهده کرد، تداخل تردد پیاده و سواره است؛ به گونه‌ای که ازدحام جمعیت و توقفی طولانی مدت خودروها به همراه حضور دستفروشان روستایی، زمینه را برای حضور بزهکاران فراهم آورده و منجر به بی‌نظمی و ناامنی این منطقه شده است.

محل‌های پیرامون صورت می‌گرفته است. اما در زمان حاضر به دلیل گسترش شهر در جهت شرق و غرب، نقش محورهای سواره شرقی - غربی پررنگ‌تر شده و احداث بولوار در محدوده مرکزی شهر، نقش عبوری سواره این محور را کمتر کرده است. به این ترتیب نقش مرکزیت این بخش روز به روز کمتر شده است و محل‌های مسکونی جای خود را به واحدهای اداری و تجاری داده‌اند. از طرف دیگر نقش اجتماعی و حرکت

بر اساس طرح مذکور، بافت پیرامون امامزاده دو خاتون به صورت میدانی برای سازماندهی عناصر فرهنگی و مذهبی و تاریخی محدوده طرح، از جمله امامزاده، مسجد اتابکان، حمام اتابکان و حوزه علمیه در خواهد آمد و به این ترتیب عناصر موجود در محدوده طرح از طریق محور فرهنگی - تاریخی بافت قدیم شهر با مسجد جامع و دروازه فارسان - که از دیگر عناصر تاریخی شهر است - پیوند خواهند یافت.

یکی از معضلات مرکز شهر شهر کرد، تجمع دستفروشان پیرامون امامزاده دو خاتون است. به همین دلیل قبل از اجرای عملیات نوسازی، طرحی برای احداث بازارچه سنتی در اراضی مخروبه و خالی منطقه تهیه شده است تا پس از سازماندهی دستفروشان و انتقال آنها به بازارچه سنتی، اراضی خالی شده نوسازی گردد و پس از

خیابانهای مرکز شهر بابلسر، طی طرحی تبدیل به محور حرکت پیاده و کانون تعامل اجتماعی خواهد شد. مرکز شهر بابلسر که شامل خیابان امام و شهید رجایی است، از گذشته به لحاظ تمرکز انواع سفرهای پیاده و سواره و وجود ادارات، بانکها و بازار، مرکزی برای تعامل شهروندان بوده است. در این محور از ابتدا حرکت پیاده بر حرکت سواره غلبه داشته و عبور خودرو از آن برای دسترسی به

**ممنوعیت حرکت سواره، تصمیمی برای بهسازی مرکز شهر بابلسر**

میدان شهید



شهر در بهار سال سوم تصنام ۲۴

**بر اساس طرحی که برای طراحی و پیاده راه‌سازی محور مرکزی بابلسر تهیه شده، مواردی چون احداث پارکینگ و پارکهای حاشیهای در کنار محور برای حل مشکلات ترافیکی و جلوگیری از تداخل حرکت پیاده و سواره و ازدحام جمعیت لحاظ گردیده است**

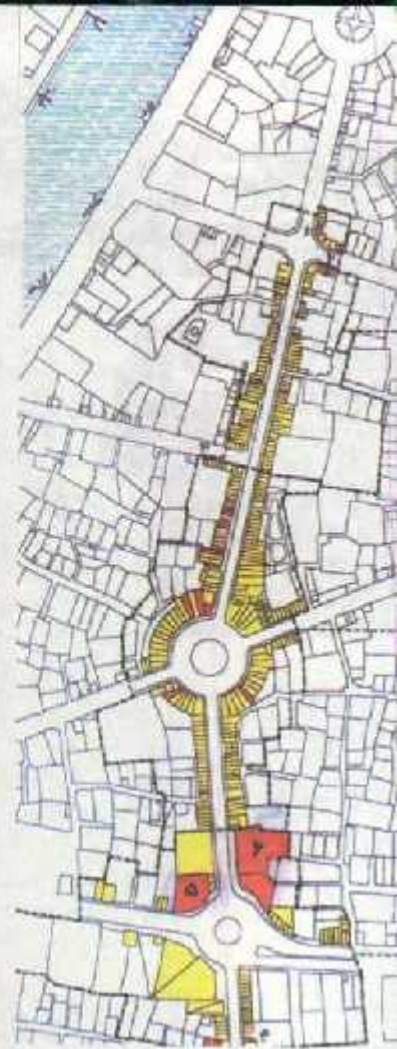
به گونه‌ای که محور اصلی خدماتی و تجاری شهر در همین منطقه واقع شده است. اما به رغم ارزشهای تاریخی و فرهنگی و اجتماعی مرکز شهر بابلسر و نقش عملکردی مهم آن، تاکنون اقدام جدی در جهت ساماندهی و حفظ آن صورت نگرفته و حتی الحاقات و

می‌کنند. نیز بر اهمیت محور مرکزی بابلسر و ضرورت احیاء و ساماندهی آن می‌افزاید.

به علاوه، وجود دو بازار روز شهر در این بخش عملکرد مهمی در جذب شهروندان و گردشگران و ایجاد کانون تعامل و سرزندگی در مرکز شهر دارد.

همچنین در این منطقه فضایی به عنوان پارکینگ وجود ندارد و این مسئله خصوصاً در فصل بهار و تابستان که تردد گردشگران به شهر افزایش می‌یابد، باعث توقف ردیفهای طولانی خودروها در حاشیه خیابانها می‌شود و این مسئله خود در حرکت پیاده‌ها اختلال ایجاد می‌کند.

از طرف دیگر تاریخی بودن و قدمت زیاد این محور و وجود بناهای مهم شهر همچون ساختمان شهرداری و بهداشتی در آن، ارزش ویژه‌ای به این بخش از شهر داده است. زنده بودن قضا و سالم بودن بیکره بناها و معماری بازارش میدان بیت‌المقدس در این محور که همگی خاطرات و گذشته شهر را در ذهن مردم تداعی



**نکته دیگری که در محور مرکزی شهر بابلسر می‌توان مشاهده کرد، تداخل تردد پیاده و سواره است؛ به گونه‌ای که ازدحام جمعیت و توقفهای طولانی مدت خودروها به همراه حضور دستفروشان روستایی، زمینه را برای حضور بزهکاران فراهم آورده و منجر به بی‌نظمی و ناامنی این منطقه شده است**



تغییراتی که انجام شده بر کالبد منطقه خدماتی را هم وارد کرده است.

اولویت دادن به حرکت سواره در طرحهای توسعه شهری و عدم توجه به معماری بناها، متروک شدن برخی از کاربریها و تسریع روند فرسایش بناها از دیگر معضلات موجود در مرکز شهر بابلسر به شمار می‌آید.

مجموعه عوامل پیش گفته باعث شده است تا شهرتاری برای ساماندهی و احیاء مرکز شهر بابلسر، که مجموعه با ارزشی از نظر کالبدی و تاریخی محسوب می‌شود و دارای کارکردهای مهم اقتصادی و اجتماعی است، اقداماتی را به انجام رساند.

بدین منظور سعی شده است تا برای حفظ نقش مرکزیت محور





سعی شده است تا برای حفظ نقش مرکزیت محور خیابانهای امام و شهید رجایی، با توجه به وضعیت کالبدی و عملکردی این بخش، اقدام به پیاده راه کردن آن شود.

خیابانهای امام و شهید رجایی، با توجه به وضعیت کالبدی و عملکردی این بخش، اقدام به پیاده راه کردن آن شود.

**ایجاد کاربریهای مناسب برای طبقات فوقانی بدنه مذکور به منظور جذب مردم و گردشگران و درک کامل فضا همچون رستوران، چایخانه و جز آن، به همراه مرمت بناهای فرسوده، از دیگر مواردی است که در این طرح مد نظر قرار گرفته است**

بر اساس طرحی که برای طراحی و پیاده راهسازی محور مرکزی پایتخت تهیه شده، مواردی چون احداث پارکینگ و پارکهای حاشیهای در کناره محور برای حل مشکلات ترافیکی و جلوگیری از تداخل حرکت پیاده و سواره و ازدحام جمعیت لحاظ گردیده است.

برای حرکت شهروندان، اقدام بعدی عبارت است از طراحی مجدد این معابر و کفسازی آنها. ایجاد مبلمان شهری و تجهیزات مناسب در این محور که بتواند حضور پیاده را تأمین و تضمین کند، نکته دیگری است که در طرح ساماندهی مرکز شهر پایتخت بر آن تأکید شده است؛ تا بدین ترتیب علاوه بر افزایش کیفیت زندگی شهری و حفظ بافت تاریخی که نقش مهمی در ذهن و خاطره شهروندان دارد، فضای مناسبی برای جلب گردشگران در شهر ایجاد شود.

دارد تا با ساماندهی و حذف موارد بی نظمی و بدمتنبری در این بخش، بر کیفیت بصری و زیبایی آن افزوده شود.

ایجاد کاربریهای مناسب برای طبقات فوقانی بدنه مذکور به منظور جذب مردم و گردشگران و درک کامل فضا همچون رستوران، چایخانه و جز آن، به همراه مرمت بناهای فرسوده، از دیگر مواردی است که در این طرح مد نظر قرار گرفته است.

نکته دیگر اینکه به دلیل نامناسب بودن کف محور که برای حرکت توأم پیاده و سواره طراحی شده است، و نامناسب بودن نوارهای باریک پیاده

نیز گفتنی است که بخش عمدهای از محور مرکزی شهر دارای بدنههای یکپارچه و با معماری رضاشاهی است. آنها نمای این بدنه به دلیل مرمتیهای غیراصولی و استفاده از مصالح ناهماهنگ دچار اغتشاش و بی نظمی شده است. برخی الحاقات همچون سیم کشیها، کابالهای کولر، تابلوی مغازهها، سایبانها و نشا بر اینها، از جمله مواردی هستند که علاوه بر اغتشاش نماها آسیبهایی بر بدنه ارز شتند و تاریخی این محور ایجاد کردهاند. به همین دلیل طرح مورد بحث در نظر



## شوشتر شهری با ۳۰ مرکز محلله‌ای در گذشته

شوشتر شهری که در گذشته به رغم کوچکی‌اش دارای ۳۰ مرکز محلله‌ای بوده است، هم اکنون برای بهسازی مرکز فعلی خود می‌کوشد.

شوشتر که جزیرهای است در میان رودخانه‌ها، دارای طبیعت و ساختاری متفاوت با دیگر شهرهاست.

از آنجا که این شهر دارای منابع غنی آب است و گرداگرد آن را رودخانه فرا گرفته، مرکزیت آن را مکان تأسیسات آبی، و به تبع آن مرکز حکمرانی شهر، تشکیل می‌داده است.

قلعه سلانسل، کهن‌ترین بخش شوشتر، که در شمالی‌ترین نقطه این شهر قرار دارد، جایی است که در گذشته محل نگهداری آب و بهر تأسیسات عظیم آبی شهر بوده و بهر تازیون از زیر این قلعه به دو شاخه تقسیم می‌شده است.

مرکز شهر شوشتر کهن نیز در جوار این قلعه شکل گرفته بود، تا آنکه شوشتر به دست انزلی فتح شد و قلعه سلانسل به وسیله آنان تخریب گردید. پس از تخریب قلعه و ساخت مسجد در بخش‌های میانی شهر، مرکزیت شهر از قسمت شمالی منتقل شد و در بیامون مسجد شکل گرفت.

بدین ترتیب مرکز شهر فعلی شوشتر براساس معماری اسلامی و مرکزیت مذهبی شهر ساخته شده و بازار و محلله‌های قدیمی از بخش شمالی به این محل انتقال یافته است.

فشاردهی بافت مرکزی و وجود راسته‌های بسیار در اطراف، بازار از جمله ویژگی‌های مرکز شهر شوشتر است، به گونه‌ای که راسته‌های اصلی

**مرکز شهر فعلی  
شوشتر براساس  
معماری اسلامی و  
مرکزیت مذهبی شهر  
ساخته شده و بازار و  
محلله‌های قدیمی از  
بخش شمالی به این  
محل انتقال یافته  
است**

در دروازه‌های شهر به بازار متصل می‌شود و بقعه راسته‌ها با این راسته‌های اصلی مرتبط‌اند.

گذرهای تنگ و باریک و بیج در بیج سقف که در اطراف آنها بناهایی با ارزش شهر با دیوارهای بلند قرار گرفته‌اند، از دیگر ویژگی‌های بافت مرکزی این شهر به شمار می‌آید.

محلله‌های شوشتر براساس اشتراک‌های حرفه‌ای یا عقیدتی شکل گرفته و هر محل، مرکز فعالی داشته که فضای مکتب و فعالیت محلله به شمار می‌آمده است.

در مراکز محلله‌ها فضای سبز و سکوهای برای نشستن وجود داشت و کاربرهای مختلفی چون قهوه‌خانه، کارگاه، حمام، کاروانسرا و مسجد نیز در آنها موجود بود.

بدین ترتیب شوشتر ۳۰ مرکز محلله فعال داشته اما پس از احداث

معايير جدید در زمان رضاشاه، چارچوب بافت سنتی شکسته شد و این مراکز محلله‌ها از بین رفت. همچنین بخش عمده‌ای از فعالیتها از درون بافت خارج شد و در کنار خیابانهای جدید جای گرفت و محلله‌های قدیمی شهر راز رونق افتادند و یا به کلی از بین رفتند.

نکته دیگر اینکه به دلیل رشد جمعیت و توسعه شهر، ساخت و سازهای جدید با معماری بی‌هویت شکل گرفتند و این معماری به درون بافت مرکزی شهر هم تشری یافت.

ساخت معابر جدید نیز شبکه ارتباطی سنتی و ساختار شوشتر را از بین برده است و طرحهایی که تاکنون در این منطقه اجرا شده، روند تخریب را تسریع کرده‌اند.

بافت مرکزی شوشتر با نارساییهایی همچون عملکرد نامناسب بافت در چارچوب نظام شهری، مشکلات ساختاری و عدم عملکرد مناسب اجزای بافت، فشاردهی و دسترس دشوار به آن و فقدان فضاهای باز برای جبران کمبودها مواجه است. به همین خاطر طرحی با همکاری شرکت مهندسان مشاور زیست‌بانه منظور نوسازی و بهسازی بافت مرکزی شوشتر و رفع نارساییهای مذکور تهیه شده است.

از جمله اهداف این طرح می‌توان به قطع روند تخریب و نگهداری از بافت مرکزی، حفاظت از نظم حاکم بر بافت با توجه به بافت بیامون، کاهش تراکم جمعیت در آن از طریق تغییر الگوی مسکن و کاهش تراکم اشاره کرد.





سطح شهر با توجه به افول نسبی مرکزیت بافت کهن، از دیگر اهداف طرح مذکور است.

از جمله برنامه‌های این طرح برای حفاظت از بافت کالبدی مرکز شهر، تعمیر و مرمت مناطق و بناهای مشرف به معابر اصلی، مراکز محله‌ها، ابنیه باارزش و ایجاد تأسیسات زیربنایی است.

تغییر شکل نسبی و محدود در بناهای کم‌اهمیت و با تجدید بنا در مناطق خالی یا در نظر گرفتن معیارهای کلی طراحی در بافت از دیگر برنامه‌های این طرح است، به

مثال از آنجا که ترکیب بناهای بافت مرکزی شوشتر به سبک حیاط مرکزی است و گردگسرد حیاط را بنا فرا گرفته در صورت ضرورت تعریض معبر و تخریب یکی از چهار بنا، بافت داخلی ساختمان به نمایش گذاشته می‌شود و عناصر با ارزش بنا چون سردر ورودی باقی می‌ماند.

همچنین یکی دیگر از برنامه‌های این طرح در زمینه توزیع کاربریها، هدایت عناصر خدمات‌رسانی به مرکز و فضاهای خالی داخل بافت است.

نکته دیگر اینکه با شناسایی ساختمانهای با ارزش و مرمت آنها، بخشهایی که دارای عملکرد عمومی‌اند - مانند ادارات، فرهنگسراها، کتابخانه و جز اینها - به این ساختمانها منتقل می‌شوند.

محله عبدالله بانو نیز که یکی از محله‌های مهم شوشتر است، به دلیل اهمیت معماری و ساختار کالبدی آن، پس از مرمت (و یا حفظ بناهای قدیمی) به دانشگاه معماری تبدیل خواهد شد تا رفت و آمدها از میرایی آن جلوگیری کند.

همچنین با حفظ شبکه ارتباطی کهن بنا در نظرگیری محیط پیرامون، معیار فرعی بافت ترمیم و نحوه دست‌رسی به داخل بافت مرکزی نیز تسهیل خواهد شد.

### گذرهای تنگ و باریک و پیچ در پیچ مسقف که در اطراف آنها بناهای با ارزش شهر با دیوارهای بلند قرار گرفته‌اند، از دیگر ویژگیهای بافت مرکزی این شهر به شمار می‌آید

از جمله برنامه‌های این طرح برای حفاظت از بافت کالبدی مرکز شهر، تعمیر و مرمت مناطق و بناهای مشرف به معابر اصلی، مراکز محله‌ها، ابنیه باارزش و ایجاد تأسیسات زیربنایی است

گونه‌ای که در اصلاح معابر و تعریض آنها در ظاهر بناهای قدیمی، سایه تاریخی بافت حفظ شود. به عنوان

همچنین ارتقای کفی و کیفی سطح خدمات، ساخت فضاهای مناسب و حفاظت ارزش ویژه بافت مرکزی در

## مرکز شهر بوشهر، فعال و با نشاط

دادوستدهای کلان دارد. مرکز شهر بوشهر در سالیان گذشته در میان بافت قدیمی معروف این شهر قرار داشت؛ بافتی که با

بوشهر که همچون شبه جزیره‌ای در کنار خلیج فارس خودتمایی می‌کند، با وجود رکود اقتصادی حاکم بر شهر، مرکز شهری فعال به جهت

کوچه‌های تنگ و باریک و ساختمانهای سفید و بلند در نزدیکی دریا قرار داشت و عسده فعالیتهای اجتماعی و اقتصادی شهر در مراکز محله‌ها صورت می‌گرفت. در میان بافت قدیم بوشهر تیمچه‌ها، تجارتخانه‌ها و بازار اصلی شهر قرار داشتند و کلیه فعالیتهای بازار گالی بندر بوشهر در این بخش انجام می‌شد. حتی امروزه با وجود توسعه شهر و مهاجور ماندن بافت قدیم هنوز بخشی از این بافت که در حاشیه خیابان قزاق گرفته است، جاذبه خود را حفظ کرده و یکی از مراکز اقتصادی شهر به شمار می‌آید.

تا پیش از تهیه اولین طرح جامع در سال ۱۳۵۴، کلیه مراکز تجاری و خدماتی در دل بافت قدیم جای داشت؛ اما پس از آن با تخریب حصارهای اطراف شهر و احداث خیابانی که بافت قدیم شهر را به دو





شدن منازل، زمینهای بایر، فرسایش کالبدی، مشکلات بهداشتی و زیست محیطی و مانند اینهاست.

این مسئله از این نظر اهمیت پیدا می‌کند که امروزه مرکز شهر بوشهر به رغم مشکلات بی‌شمار، همچنان پیوسته است و حکم مکان تجمع شهروندان را دارد. به همین دلیل شهرداری در نظر دارد با انتقال برخی از ادارات دولتی به بافت مرکزی، توسعه فضاهای خدمات عمومی، اصلاح معابر و توسعه سرمایه‌گذاری در بخش گردشگری، قسمتی از

اراضی آن در اختیار سازمان بندر و کشتیرانی قرار گرفته است.

پس از تخریب بخشی از بازار قدیم شهر، مرکزیت شهر از این بخش به بخش میانی شهر منتقل گردیده و عمده کاربریهای تجاری و خدماتی اعم از بانکها، ادارات و جز اینها در آن

بخش شرقی و غربی تقسیم می‌گردد. مرکزیت این بخش از بین رفته. با وجود اینکه مرکز تجاری بندر بوشهر به مدت بیش از سه قرن در بافت قدیم ساماندهی می‌شده، هم اکنون این بخش تخریب شده و



مشکلات مرکز شهر را رفع کند و فضای مناسب‌تری برای فعالیتهای اقتصادی و اجتماعی شهر فراهم سازد.

یکی دیگر از برنامه‌های شهرداری، سعی در ایجاد مراکز تجاری مدرن و آزادسازی اراضی از کاربریهای تجاری فعلی است، تا بدین وسیله در زمینهای خالی شده مراکز فرهنگی، گردشگری، فضای سبز و جز اینها ایجاد شود.

به علاوه، ساماندهی کاربریهای موجود در مرکز شهر و استفاده از الگوهای معماری سنتی در طراحی بناهای جدید، از دیگر طرحهای ساماندهی مرکز شهر بوشهر است.

تمرکز یافته است. از آنجا که بخش عمده‌ای از اراضی بوشهر طی سالهای گذشته در اختیار بانکهای نظامی و سازمان انرژی اتمی قرار گرفته، و از نظر جغرافیایی نیز شهر به صورت شبه جزیره است، امکان توسعه بیشتر شهر فراهم نشده است.

این مسئله باعث شد که مرکز فعلی شهر طی سالهای گذشته تغییر نکند و به رغم مشکلات کالبدی همچنان بویا و فعال باقی بماند.

مشکلات مرکز شهر بوشهر - همچون بسیاری از دیگر شهرها - شامل مواردی چون عدم امکان عبور خودرو از معابر، افزایش هزینه مرمت بنا، کاهش ارزش عرضه و بنا، متروک



باسرمایه گذاری در بخش گردشگری

درآمد شهرداری قمصر پنج برابر رشد کرد

شهرداری قمصر موفق به افزایش پنج برابری رشد بودجه نسبت به سال گذشته شد. به گزارش خبرنگار مسائل و اطلاعات مربوط به بودجه سال ۱۳۷۹ مبلغ ۶۱۵ میلیون ریال را نشان می‌دهد، این در حالی است که بودجه مذکور در سال ۱۳۸۰ به ۳ میلیارد ریال رسیده است.

عناصلی خلیق، شهردار قمصر درباره مشکلات منابع درآمدی و چگونگی رشد بودجه به خبرنگار ما چنین گفت: قمصر به لحاظ جغرافیایی در انزو قرار گرفته است و به دلیل هزینه بالای قیمت تمام شده محصول تولید شده هیچ گونه صنعتی در آن رشد نکرده است.

همچنین قمصر به علت موقعیت ارتباطی و طبیعی خاص منطقه از بازارهای پررونق شهری دور مانده است و کمتر جنبه تجاری دارد لذا همواره از نظر اقتصادی ضعیف است و با مشکل اشتغال روبروست.

وی افزود با توجه به مسائل مذکور، سعی شد تا پتانسیلها و جاذبههای قمصر از طریق توسعه گردشگری و احیای این صنعت شناسانده شود و سپس سرمایه گذاری لازم در این زمینه صورت گیرد. به همین منظور، زمینه‌سازیهایی در جهت جذب و اقامت گردشگران انجام شد، که از آن میان می‌توان به اجرای طرح «بوستان گلها» در زمینی به مساحت ۵ هکتار اشاره کرد. تاکنون ۵۰۰ متر سطح مذکور عملی شده، که شامل نمایشگاه، آمفی تئاتر روباز، رستوران، لابی، تابلو گلها و دریاچه است. در سال گذشته نیز بزرگترین جشنواره گل و کلاب، گیزی در بوستان مذکور برگزار شد و به علاوه قرار است این جشنواره در سال آینده به صورت بین‌المللی برگزار گردد.

وی در پایان اظهار امیدواری کرد که با اتخاذ سیاستهای مناسب و توجه به اولویتهای ضروری منطقه و سرمایه گذاریهای لازم، قمصر بتواند به الگوهای مناسب پیشرفت و توسعه دست یابد.



وظایف شهرداریها در طراحی شبکه‌های آبیاری فضای سبز شهرها

در جلسهای که با حضور مدیران سازمان پارکها و فضای سبز ده شهرداری برگزیده، مشاوران و مدیران سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی و وزارت کشور برگزار شد، وظایف شهرداریها در انجام پروژه‌های آبیاری فضای سبز با استفاده از آب خام، بیان گردید.

در این جلسه اسلامی، معاون دفتر برنامه‌ریزی عمرانی وزارت کشور، با تشریح اهمیت ضرورت انجام این پروژه برای وزارت کشور و شهرداریها گفت: پروژه‌های مذکور جزو طرحهای عمران ملی اند و این ده شهر، آغازی هستند برای انجام پروژه طراحی شبکه‌های آبرسانی و آبیاری در شهرهای دیگر کشور و می‌بایست مشاوران مجرب، بسوابعد علمی-پژوهشی، اقتصادی بودن و ویژگیهای جغرافیایی شهرهای مختلف توجه کنند.

وی در ادامه، توجه مشاوران و سازمانهای پارکها و فضای سبز شهرها را به ارتباط مستمر و متقابل بین یکدیگر جلب کرد و خاطر نشان ساخت که هماهنگی با دستگاهها و سازمانهای مختلف،



برای تسریع، می‌بایست از طریق مرکز مطالعات برنامه‌ریزی شهری انجام شود و در طراحی شبکه‌ها شرایط مالی و اقتصادی شهرداریهای کم درآمد لحاظ گردد، و زمان بندی اجرای پروژه‌ها نیز به دقت اجرا شود.

در ادامه، مجری پروژه به معرفی مختصری از تحقیقات و مسائل مرتبط با این موضوع پرداخت و گفت: با توجه به کم آبی شهرهای کشور، استفاده از آب غیر شرب در آبیاری فضاهای سبز عمومی و منازل موجب صرفه جویی ۳۵ درصدی در آب شرب می‌شود.

وی افزود: طراحی شبکه‌ها بر اساس مطالعات، مبنای علمی و استفاده از داده‌های اقلیمی و جغرافیایی، با بهره‌گیری از نرم افزارهای مختلف مانند "Loop" انجام می‌شود. در این خصوص ارائه اطلاعاتی نظیر طرح تفصیلی شهر و گزارش مربوطه با نگرش به آینده، پاسخ به پرسشنامه‌های فضای سبز شهر، نقشه و اطلاعات تأسیسات ایجاد شده مانند چاهها، اطلاعات منابع آبیهای سطحی و زیرزمینی و نظایر اینها از سوی شهرداریها برای انجام هر چه بهتر پروژه‌ها ضروری است.

همچنین مدیران و نمایندگان سازمانهای پارکها و فضای سبز شهرداریها دیدگاههای خود را با تأکید بر انجام پروژه بر روی جامع گیاهان کم آبی برای استفاده در فوژها و پارکهای سبز شرح اعلام کردند: انجام مطالعات فضای سبز شهرها به صورت میدانی و از نزدیک انجام شود؛ در خصوص تناقض در فضای سبز پیش بینی شده در طرح تفصیلی و فضای سبز موجود، تأکید اصلی بر مطرح جامع و تفصیلی باشد و در موارد تناقض، بر اساس برنامه‌های شهرداریها اقدام گردد؛ طرحهای مورد نظر باید دیگر طرحهای در دست انجام، مطابقت داشته باشد و پروژه‌ها مطابق با زمان بندی انجام شده اجرا گردند و تحویل داده شوند.

شایان ذکر است که در جلسه مذکور، مدیران و نمایندگان از ده شهرداری شیراز، ارومیه، اهواز، ازبیل، ایلام، قزوین، زنجان، شاهرود، کرمانشاه و یوشهر حضور داشتند.

## لرستان با توسعه گردشگری متحول می شود



شهردار خرم آباد گفت: توسعه گردشگری و رونق این صنعت فراموش شده تنها راه تحول و توسعه و رهایی لرستان از بن بست فعلی است.

به گزارش روابط عمومی شورای شهر خرم آباد، محمدرضا بهاروند، شهردار این شهر با اشاره به توانمندیها و مواهب طبیعی و چشم اندازهای زیبای لرستان خاطر نشان ساخت: در شرایطی که صنعت در لرستان به فراموشی سپرده شده است، گردشگری و متعلقات آن می تواند به عنوان بهترین جایگزین برای درآمدزایی و رونق منطقه محسوب گردد.

بهاروند افزود: خرم آباد از جمله شهرهای کم نظیری است که با آب و هوای معتدل و چشمه سارهای فراوان به دلیل قرار گرفتن در مسیر اصلی و شریان ارتباطی شمال و جنوب کشور می تواند به یکی از کانونهای مهم گردشگری و جذب گردشگران ایرانی و خارجی تبدیل گردد.

شهردار خرم آباد بار دیگر شایعه فقدان امنیت در لرستان برای سرمایه گذاری، از سرمایه گذاران داخلی و خارجی برای مطالعه توانمندیهای بدیع این شهر دعوت کرد و نقش رسانه ها - خصوصاً مطبوعات تخصصی - را در این خصوص پراهمیت برشمرد.

## با ابتکار شهرداری

## مشهدیها یک روز با هم خندیدند

مشهد - عذر اسروشن

شهرداری مشهد در روز تولد امام رضا (ع)، جشن بزرگ «بیایید با هم بخندیم و به هم نخندیم» را در پارک ملت این شهر برگزار کرد.

هدف از برگزاری این جشن ایجاد فضای بانشاطی برای تعامل و یادآوری این نکته است که شاد زیستن نیاز به وسایل خاصی ندارد و چنانچه مردم شاد باشند، زمینه و بستر مناسبی برای تشویق آنها به مشارکت در بهسازی و بازسازی - و به طور کلی همه امور - شهر به وجود خواهد آمد.



از دیگر برنامه های جنبی این جشن می توان به اجرای موسیقی، دعوت از هنرمندان مشهدی برای اجرای برنامه های طنز، و ارائه کالاهای فرهنگی ۲۵ سازمان و منطقه شهرداری، مانند پرچم و بادکنک هایی با عنوان «چون سادی بکاهد، بکاهد روان» و «رضایت مندی و مشارکت، توسعه مشهد الرضا»، و همچنین پرورشور فعالیتهای شهرداری، و کتابهای مختلف اشاره کرد.

به علاوه با برگزاری این جشن یکصد بوده در سطح شهر با این نوشته ها نصب شد، که توجه فراوان شهروندان را به موضوع شادی و نشاط - و نیاز به آن - جلب کرد: «خنده به هر دردی درمان خواست»، «بیایید بی پهانه شاد باشیم»، «بخندیم تا جهان با ما بخندد»، «اگر خوش دل شوی در شادمانی، بماند شادمانی جاودانی» و جز اینها.





## تلاش تاکسیرانی تبریز برای معافیت مالیاتی رانندگان

سازمان تاکسیرانی تبریز به منظور حل مشکلات مالیاتی و رفع موانع قانونی چهار هزار دارنده تاکسی، طی جلسهای با حضور مدیر کل دارایی و امور اقتصادی، به تشریح مشکلات رانندگان پرداخت.

علی قراچورلو، مدیرعامل تاکسیرانی تبریز، در گفتوگو با خبرنگار ما در خصوص مشکلات مطرح شده رانندگان تاکسی، چنین گفت: نداشتن بیمه و عدم امنیت شغلی باعث شده است که رانندگان تاکسی به این شغل نگاهی گذرا داشته باشند و آن را پلهای برای صعود به شغل دیگری بدانند. این نگاه توأم با عدم بیگیری رانندگان تاکسی، همواره سبب شده است که این مجموعه قانونمند نباشد.

همچنین وجود خودروهای شخصی موجب گردیده است که درآمد رانندگان تاکسی جوابگوی هزینههای روزمرهشان نباشد. اکنون رانندگان تاکسی به طور معمول درآمد ناخالص کمتر از ۶۰ هزار تومان در ماه دارند.

قراچورلو، در مورد راهکارهای ارائه شده برای حل مشکلات، در این جلسه اظهار داشت: مالیات بر درآمد رانندگان تاکسی، سراسری است و در مورد تمام پلاک قریبها اعمال می شود. همچنین مالیات بر درآمد تاکسیرا از سال ۱۳۶۴ به بعد و به دلیل مسائل مربوط به جنگ تحمیلی برقرار شد. این در حالی است که قبل از آن، این نوع خدمات از مالیات معاف بوده اند. همچنین در جلسه مذکور مقرر گردید که تسهیلات لازم از قبیل تسبیح درازمدت و بخشودگی قسمت عمده جرائم متعلقه اعمال شود.

وی در پایان افزود: مسلماً انتظار این است که در قبال مالیات پرداخت شده، خدمات و تسهیلات مناسب نیز دریافت گردد.



شهرداری صالح آباد، یکی از شهرهای استان همدان، پس از ده سال زیادهای شهر را به صورت بهداشتی دفن می کند.

پیش از این زیالیه های جمع آوری شده از سطح شهر به دلیل فقدان مکان مناسب، در حاشیه رودخانه تلنبار می شد. این امر تأثیرات مخربی را برای محیط زیست و ساکنان منطقه در برداشت، که از آن جمله می توان به آزار حیوانات، پراشیدن زیالیه های بیمارستانی و غیربهداشتی، و آلودگی سفره های آب زیرزمینی اشاره کرد.

حسن دارشوشدر، سرپرست شهرداری صالح آباد، در این زمینه به خبرنگار ما چنین گفت: شرایط موجود سبب شد تا شهرداری با انجام مکاتباتی با ادارات کشاورزی، منابع طبیعی، آب و فاضلاب، و با همکاری کارشناسان محیط زیست، قطعه زمینی را به مساحت ۶۳۰ هکتار در فاصله ۴/۳۰ کیلومتری شهر، و با در نظر گرفتن موارد قانونی دفن بهداشتی نظیر دوری از شهر، عدم آلودگی آبهای زیرزمینی و زمینهای کشاورزی انتخاب کند و به این کار اختصاص دهد.

وی افزود: پس از موافقت و تصویب طرح مذکور، دو شیار برای دفن زیالیه ها به فاصله ۵ متر از یکدیگر در سطح زمین حفر شد. هر یک از این شیارها ۱۸۵ متر طول و ۴ متر عرض دارند. برای جلوگیری از نفوذ شیوا به داخل لایه های زمین، ۲۰ سانتی متر خاک رس نیز به داخل شیارها ریخته شده است. همچنین در اطراف این منطقه دیواری به ارتفاع ۳ متر ساخته شده است تا از پراکنده شدن زیالیه ها جلوگیری شود.

لازم به ذکر است که زیالیه های شهری روزانه به این منطقه انتقال داده می شوند و بعد از گذشت ۵ تا ۱۰ روز، زیالیه های جمع شده به داخل شیارها ریخته می شوند. پس از آن نیز عملیات خاکریزی به روی آنها صورت می گیرد.

## دفن بهداشتی زیاله در صالح آباد همدان





**نام کتاب: مسکن، حومه و شهر / نویسنده: نوربرت شوئنونر / مترجم: شهرام پوردیهمی / ناشر: انتشارات روزنه / چاپ نخست ۱۳۸۰ / شمارگان: ۲۰۰۰ نسخه در ۱۸۰ صفحه / بها: ۱۵۰۰ تومان.**

کتاب در واقع پیشینه‌ای است برانپوه‌سازی که از پدیده‌های جهان صنعتی، به ویژه در سده بیستم، به شمار می‌آید. سادگی نگارش و روانی برگردان فارسی اثری مانا و خواندنی برای همگان به دست داده است. کتاب در ۱۲ فصل بدون پیشگفتار و تنها با «سیاس و تشریح» مترجم و یک نتیجه‌گیری در پایان، نگاشته شده است. نبود پیشگفتار نویسنده (که هیچ شناسه‌ای نیز از وی به دست نیست) برای چنین کتابی جای شگفتی است.

نویسنده در دو فصل آغازین، یعنی «شهرها بعد از جنگ جهانی دوم» و «حومه بعد از جنگ جهانی دوم»، پیشینه این دو موضوع را در «امریکا شمالی»، بررسی کرده است و پیر تأثیرات [سودمند] جنگ و دگرگونی‌های پیامده از آن بر جامعه این کشور پایدی فشرده و بحران کمبود مسکن را در افزایش چشمگیر جمعیت و سیل مهاجران پس از جنگ دانسته است. تفکر توسعه شهر را در آن هنگام «اختصاص زمین برای کاربریهای تجاری، صنعتی و اداری» می‌داند. تئوری که زمینهای مسکونی در درجه دوم اهمیت قرار می‌داد. وی دهه ۶۰ میلادی را دوره نوسازی و پیشرفت شهری نام داده است.

نویسنده در فصل دوم پایه‌های توسعه حومه را واریسی کرده و فراوانی نسبی زمین، در آسود بالای خانواده، داشتن خودروی شخصی - از سال ۱۹۵۵ هر خانواده در این کشور یک اتومبیل سواری داشته است - بیمه، وام مسکن و سیاست طرفداری حکومت از مالکیت را در آن دیده است. در پایان فصل به بررسی P.U.D. (۱) «واحدهای توسعه برنامه‌ریزی شده» پرداخته و نشان داده است که در دهه ۶۰ فرایند حومه‌نشینی، یا به قول نویسنده «روپای زندگی در اطراف شهر همراه با تسهیلات شهری»، هنوز به قوت خود باقی است.

در فصل سوم «خانه‌های تک واحدی مستقل» بررسی شده است که این روند خود با اهرم وام مسکن نهاد خانه‌سازی فدرال (F.H.A.) (۲) آغاز گردید. در این فصل دو گونه خانه پنگلو؛ با گره‌برداری از خانه استعمارگران انگلیسی در هندوستان و خانه‌های دو طبقه سنتی در دهه ۸۰ بررسی شده است.

در فصل چهارم که «خانه‌های حیاط مرکزی» (۳) نام دارد، خاستگاه این گونه ساخت و ساز خاور زمین دانسته و به آن لیاسی فلسفی پوشانیده شده است. نویسنده بلور دارد که نوزاد در درون اتاق به حیاط می‌رود، سپس به درون کوچه و خیابان راه می‌یابد و این روند بارشده تا بزرگسالی همراه است؛ و بازگشت از میانسالی آغاز می‌شود؛ و در کهنسالی نیز بار دیگر به درون اتاق باز می‌گردد. در این فصل بحثی به «انواع خانه‌های حیاط مرکزی پس از جنگ» اختصاص یافته است. در فصل پنجم با عنوان «خانه‌های شهری» به ویژگی سرونگرایی آن - برخلاف درونگرایی خانه‌های حیاط مرکزی - پرداخته و دانسته‌های گسترده‌ای از این گونه خانه‌ها به دست داده شده است.

صفحه‌آرایی اصل کتاب دست نخورده مانده و اثر در قطعی خشتی در دو ستون چاپ شده که طراحی دستی، ساخت و سازها در نما و پرشهای گوناگون و بدون مقیاس دقیق، ستونهای بیرونی را پر کرده و ستونهای درونی در اشغال نوشتارها مانده است.

«مجموعه مسکونی اشتراکی» نام فصل ششم است. نویسنده خاستگاه آن را

دلتمارک و پیدایی آن را ناشی از سه عامل می‌داند: (۱) جنبش ضدفرهنگی دهه ۶۰ (۲) گرایش جامعه به سوی «مجموعه‌های مسکونی کم تراکم کوتاه در مقیاس کوچک» (۳) فشارهای جدیدی که در پی تغییرات اجتماعی اقتصادی و جمعیتی بر خانواده‌ها وارد شده است. این فصل که به چگونگی اداره و روابط این مجموعه می‌پردازد بسیار خواندنی است.

فصل هفتم به «آپارتمانهای بلند» که پیشینه ساخت آنها به دهه ۱۹۲۰ میلادی بازمی‌گردد، می‌پردازد. این آپارتمانها نخست در مراکز شهری مکز برآوردند و سپس برای آنها به حومه نیز کشیده شد. در این فصل در بخشهای جداگانه جنبه‌های اجتماعی، اقتصادی و زیست محیطی آپارتمانهای بلند مورد بررسی قرار گرفته است. در فصل هشتم «برجهای مسکونی» و راز شکست آنها در عرصه شهرسازی بررسی شده است. فصل نهم به «آپارتمانهای با دسترسی مرکزی» پرداخته که دوره شکوفایی آن دهه ۴۰ میلادی در سوئد بوده است. دو فصل بعدی «مجموعه‌های مسکونی با ارتفاع متوسط» (چهار تا هشت طبقه) را بررسی کرده و سپس به «مجموعه‌های مسکونی جمعی» پرداخته است.

آخرین فصل «ساختمانهای چندعضوکردی» است که با دیدگاههای چپن جیکابز - که یکی از بزرگترین هئولداران بهر هوری چند گانه از فضا‌های شهری است و کتاب پرهیاهوی «زندگی و مرگ شهرهای بزرگ در امریکا» از او است - آغاز شده است.

از مهم‌ترین بخشهای کتاب، «نتیجه‌گیری» آن است. در این بخش آمده است که، «تقسیم‌بندی قطعی موجود در کلانشهرها باید متوقف گردد و از چرخه معیوب مهاجرت به حومه‌ها و پیامد مخرب آن برای شهرها باید جلوگیری به عمل آید. کنه تنها امید بقا و بازنده‌سازی شهرها و حفظ هویت و خاطرات بصری آنها به ایجاد پلی بین خلیج اجتماعی و اقتصادی حومه‌ها با شهرها وابسته است».

پایه‌های نگاشته هر فصل در پایان آن آمده که به طور میانگین نویسنده برای هر فصل از هفت منبع سودجسته است. ناگفته نماند که زیرنویسهای انگلیسی برای هر صفحه از اصولی‌ترین کارهای مترجم کتاب است.



**نام کتاب: بررسی قانون شهرداری، جلد اول: مبانی نظری و مفاهیم پایه / نویسنده: کامبیز نوروزی / ناشر: انتشارات سازمان شهرداریهای کشور، تهران / چاپ نخست ۱۳۸۰ / شماره گان: ۳۰۰۰ نسخه در ۸۲ صفحه / بها: ۵۰۰۰ ریال**

تسلوین چنین کتابی نوعی ضرورت است و خواندن آن نیازی است برای همه مدیران شهری، کارشناسان و پژوهشگران مسائل شهر و شهرداریها؛ و در گام بعد آگاهانین همگان از قوانین و مقرراتی که بر یکی از آشنا ترین نهادهای مدنی حاکم است. در پیشگفتار کتاب این قوانین، «قانون مادر برای مدیریت شهری» به شمار آمده است مرکز مطالعات برنامه ریزی شهری (کارفرما)، انگیزه تسلوین کتاب، رایه تفسیر در نیامدن قانون شهرداری و مکثوم ماندن آن - حتی در

اصول و مبانی - می داند و «این نوشتار» را تلاشی در راستای شناسایی اصول کلی و قواعد عمومی که زبونیای آن شمرده می شوند، می انگارد.

نویسنده پیش از پرداختن به فصلهای اصلی، در گفتاری کوتاه به «مبانی نظری روش تحقیق» پرداخته و سخنی کوتاه در باره قانون شهرداری آورده و پیشینه آن را نیز تا سال ۱۲۸۶ خورشیدی رسانده است (که در آن هنگام، قانون بلدییه خوانده می شد). اهمیت این قانون آن اندازه بود که در دومین سال پایه گذاری مجلس شورای ملی در ۱۰۸ فصل و ۱۰۸ ماده تنظیم یافت و به تصویب رسید. در همین فصل نویسنده به (۱) شناسایی موقعیت قانون شهرداری در شعبه های مختلف حقوق، و (۲) استخراج برخی از مهم ترین اصول و قواعد قانون شهرداری، پرداخته است. از آن پس کتاب در ۴ فصل با عنوانهای نگاهی به شعبه های حقوق، شخصیت حقوقی، شخصیت حقوقی شهرداری، قانون شهرداری و شعبه های حقوق، و با زیر فصلهای بسیار نگاشته شده است.

در فصل نخست، حقوق خصوصی و عمومی مورد بررسی قرار گرفته است و نشان داده شده که بسیاری از سازمانهای عمومی مانند شهرداریها تابع قواعد حقوق عمومی هستند، اما با اجازه قانون می توانند به زمینه حقوق خصوصی نیز گام بگذارند. در فصل دوم پس از بررسی مبانی قانونی شخصیت حقوقی، انواع شخصیت حقوقی و اصل ممنوعیت و انواع شخصیت حقوقی حقوق عمومی، به این نتیجه رسیدیم که نهاد شهرداری مهم ترین شخصیت حقوقی عمومی پس از دولت محسوب می شود.

فصل سوم به آثار استقلال شخصیت شهرداری و ویژگیهای شخصیت حقوقی شهرداری پرداخته است؛ و چنین می گویند

که شخصیت شهرداری بر اساس اصل یکصدم قانون اساسی منبعث از اراده عمومی است و بنابراین اصل و نیز فصل هفتم قانون اساسی شهرداریها از جمله شوراهای شهر، از جمله مظاهر و ابزارهای مهم حاکمیت ملت محسوب می شود.

در بخش «وظایف شهرداری، مبنی بر الزام شهروندان است»، چنین آمده است: «از آنجا که شهرداری متکی به اراده عمومی تشکیل شده و عهده دار وظایف مربوط به عموم بوده و مقررات آن وابسته به نظم عمومی است، اعمالی که در اجرای وظایف قانونی انجام می دهد، برای کلیه ساکنان محدوده شهر الزام آور است و حتی اگر افراد به اعمال و تصمیمات شهرداری معترض باشند باز هم باید از آن تعینت کنند».

در فصل پایانی درباره تفاوت های حدود اختیارات و تکالیف شهرداری، انجمن شهر و وزارت کشور، گفته شده است که شهرداری صرفاً مجری دستورات قانون شهرداری و مصوبات انجمن شهر است، در حالی که انجمن شهر یک نهاد تصمیم گیر و ناظر است و اختیارات گسترده ای دارد. وزارت کشور بخشی از دولت است و وظایف دوگانهای در قانون شهرداری دارد. یکی به اعتبار جایگاه و ماهیت حکومتی که به آنها تکلف شده است و دسته دیگر به تجویز ماده ۲۳ قانون شهرداری، که وزارت کشور ماهیت و حدود اختیارات و تکالیف انجمن شهر را دارا می شود.

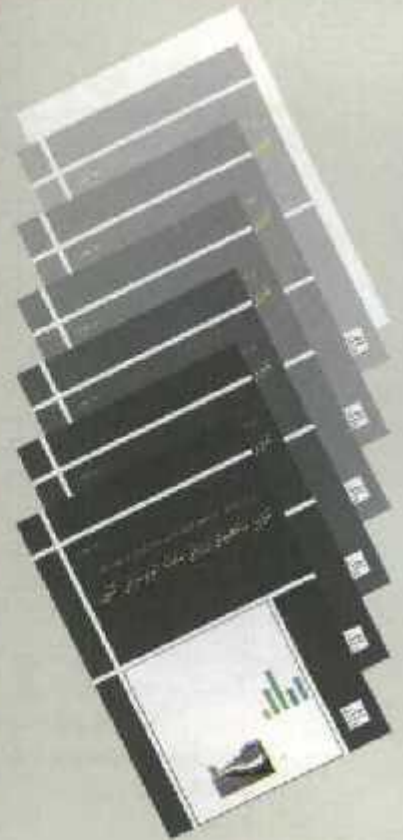
پایه های نگاشته این اثر ۸ کتاب حقوقی است. گفتنی است که مرکز مطالعات برنامه ریزی شهری دفتر برنامه ریزی عمرانی نوید انتشار جلد دوم را نیز داده است که در آن تمامی قانون شهرداری بررسی، تحلیل و تفسیر حقوقی خواهد شد و بی گمان کتابی پر ارزش با کاربری بسیار گسترده خواهد بود.

**ماهنامه شهرداریها آگهی می پذیرد**

# انتشارات سازمان شهرداریهای کشور

انتشارات سازمان شهرداریهای کشور پیشرو در چاپ کتب تخصصی برنامه ریزی و مدیریت شهری با نگاه به آینده جامعه شهری ایران و با هدف تحقق اهداف وزارت کشور در بهبود نظام برنامه ریزی و مدیریت شهری و ارائه خدمات علمی - پژوهشی به شهرداریها و ارتقاء سطح آگاهی علمی سایر مدیران و کارشناسان تاکنون بیش از یکصد و پنجاه عنوان کتاب با موضوعات برنامه ریزی شهری، طراحی شهری، ایمنی شهری، جامعه شناسی شهری، حمل و نقل شهری، مدیریت شهری، سیاستگذاری شهری - منطقه ای، اقتصاد شهری، عمران و تاسیسات شهری، گردشگری شهری، محیط زیست شهری، تاریخ شهر و ... به چاپ رسانده است. این انتشارات از ابانگامه ۱۳۷۹ تاکنون ۲۰ عنوان کتاب و ۲۳ عنوان نشریه در مجموع به تیراژ ۵۳۰۰ نسخه در زمینه های گوناگون علوم شهری به چاپ رسانده که علاقمندان برای دسترسی به کتب و نشریات مذکور علاوه بر مراجعه حضوری و خرید حواله ای که از گذشته برقرار بوده می توانند با پرداخت مبلغ ۳۰۰/۰۰۰ ریال به شماره حساب ۹۰۰۲۴ بانک ملی شعبه وزارت کشور، از امکانات سیستم اشتراک انتشارات سازمان شهرداریهای کشور نیز بهره مند شوند.

علاقمندان جهت کسب اطلاعات بیشتر می توانند با شماره تلفنهای ۵ - ۸۷۷۲۶۲۴ تماس حاصل فرمایند.



## برگ اشتراک کتب و نشریات انتشارات سازمان شهرداریهای کشور

تهران - خیابان گاندی -

خیابان پنجم - پلاک ۱۶ - طبقه دوم

انتشارات سازمان شهرداریهای کشور

مشخصات متقاضی:

نام و نام خانوادگی: \_\_\_\_\_

تحصیلات: \_\_\_\_\_

شغل: \_\_\_\_\_

عنوان سازمان، مؤسسه، شرکت، شهرداری: \_\_\_\_\_

متقاضی تعداد \_\_\_\_\_ سری از کتب و نشریات در دست چاپ انتشارات

سازمان شهرداریهای کشور می باشم.

نشانی: \_\_\_\_\_

کد پستی: \_\_\_\_\_

کد: \_\_\_\_\_

تلفن: \_\_\_\_\_

دورنگار: \_\_\_\_\_

فیش شماره: \_\_\_\_\_

به مبلغ: \_\_\_\_\_

ریال به پیوست فرم ارسال می گردد.

امضاء \_\_\_\_\_

کلیه متقاضیان می توانند فرم اشتراک (و یا کپی خودتایی از آن) را پس از تکمیل همراه اصل فیش بانکی حق اشتراک به حساب جاری ۹۰۰۲۴ بانک ملی ایران شعبه وزارت کشور - کد ۰۵۹۹ به نام سازمان شهرداریهای کشور (قابل پرداخت در کلیه شعب بانک ملی) واریز نموده و به آدرس انتشارات ارسال دارند. در صورت هرگونه تغییر نشانی و عدم دریافت لطفاً واحد اشتراک کتب را در جریان قرار دهید.



**فصلنامه زننگ ایمنی**، نشریه‌ای تخصصی در زمینه ایمنی و آتش نشانی است. وجود خلاءهای علمی و اطلاع‌رسانی بخصوص در این حیطة خاص، دفتر برنامه‌ریزی عمرانی وزارت کشور را برآن داشت تا در این عرصه وارد شده و رسالت خود را به انجام رساند. بدیهی است در هر کاری کمی‌ها و کاستی‌هایی وجود دارد و این فصلنامه نیز از این قاعده مستثنی نیست. امیدواریم شما خواننده محترم با همکاری با این مجموعه، ما را در ارتقاء کیفی آن یاری نمایید.

به پیوست برگ آبونمان فصلنامه تقدیم می‌گردد، چنانچه این فصلنامه را مفید تشخیص می‌دهید با اشتراک آن ما را

در برنامه‌ریزی هرچه بهتر و انتشار منظم آن کمک نمایید.

با سپاس  
فصلنامه زننگ ایمنی



### نشانی :

تهران -

خیابان گاندی - کوچه پنجم - بلاک ۱۶ - طبقه سوم -

دفتر برنامه‌ریزی عمرانی وزارت کشور -

دیرخانه ستاد هماهنگی امور ایمنی و آتش نشانی کشور

کدپستی: ۱۵۱۷۶۳۴۳۱۱

E-mail: farhangeamenel@writeme.com

در صورت هرگونه تغییر در نشانی و عدم دریافت فصلنامه تا ۱۵ روز پس از انتشار، لطفاً واحد اشتراک فصلنامه را در جریان قرار دهید.

کلیه متقاضیان می‌توانند فرم اشتراک (یا کپی خواتایی از آن) را پس از تکمیل، همراه اصل فیش بانکی حق اشتراک با فید تعداد نسخه های درخواستی با توجه به قیمت فصلنامه - هر شماره ۳۰۰۰ ریال - به حساب جاری ۹۰۰۲۴ بانک ملی ایران - شعبه وزارت کشور - کد ۰۵۴۹ به نام سازمان شهرداریهای کشور (قابل پرداخت در کلیه شعب بانک ملی ایران) واریز نموده و به آدرس فصلنامه ارسال دارند.

## زننگ ایمنی

فرم اشتراک

### مشخصات متقاضی :

نام و نام خانوادگی :	کمیته :	شماره :
عنوان سازمان ، مؤسسه ، شرکت ،	سوی از شماره :	تأ شماره :
مختار تصاد		
فصلنامه زننگ ایمنی می باشد .		
<b>نشانی :</b>		
تلفن :	دورنگار :	کد :
فیش شماره :	به مبلغ :	ریال به چه سمت فرم :
ارسال می گردد .		امضاء :

# Contents

<b>Editor's Note</b>	<b>4</b>
<b>Special Report</b>	
City Center Management / J. Masoum - J. Aliabadi	5
<b>Idea &amp; Research</b>	
City Center, Protecting, Transmitting, Refining/ Gh. Kazemian	12
The Rising and Setting of Lallezar/ N. Torkezadeh	16
Rehabilitation of Residential Function in the Center of Historic Cities/ Case Study: Isfahar/ S. M. Rashtyan	22
<b>Dialogue</b>	
A Good City Center/ Interview with Mostafa Abbasszadegan	28
<b>Mayor's View</b>	
Where is the City Core of Kerman/ Interview with Ali Mohajeri, The Mayor of Kerman	32
<b>Urban Law</b>	
Rules of Construction in Cities Core in Iran/ S. Mashhoodi	36
<b>Legal Counsellor/</b> The Legal Bureau of Interior Ministry	39
<b>Administrative &amp; Financial Counsellor/</b> The Legal Bureau of Interior Ministry	40
<b>The Council &amp; Participation</b>	
The Council and Municipality Reciprocal Expectations/ A. Najafi Tabar	43
<b>Another Initiative</b>	
Civil Society, People's Organizations, Zahedan	46
<b>The Pathology of Council</b>	
Ascent and Descent in City Councils	49
<b>A Window, A Look</b>	
<b>Pictorial Report</b>	
Renovation in Rail way Station of Frankfurt/ Renovation in Seattle Core	51
<b>World's Experiences</b>	
Reflection of an Ideology in the City Center/ Case Study: Slovakia/ A. Bilosi Covara	57
Amenity of City Centers/ Case Study: Coventry and - Nottingham/ Tao & Tiesdell	61
Social Life in the City Center/ A. Ashrafi	64
<b>World's Cities and Municipalities</b>	<b>69</b>
<b>Instruction</b>	
Improving Pedestrian paths in the City Center/ H. Foutowhi	73
The Heart of City, Recognition and Interfering / N. Saeedi Rezvani	77
<b>New Building</b>	
Continuation of Life in Old Keshan	88
<b>News Reports:</b> A. Kalantari	91
<b>Brief News</b>	105
<b>New Publication</b> A. Jalali	108





# آفتاب اکباتان



**سازنده :**

خودروهای آتش نشانی ، شهری ، فوماتیک ، فرودگاهی ، پالایشگاهی

و خودروهای خدمات شهری ( زباله کش - جدول شور )

بهترین و مرغوبترین شیلنگهای آتش نشانی

در سایز های مختلف

مطابق با استانداردهای جهانی

اینکه دیگران چه می سازند نمی دانیم!  
ولی ماشین آتش نشانی با استاندارد جهانی را

**ما می سازیم.**

**نماینده انحصاری کارخانجات :**

**ANGUS FIRE**

انگس فایر

**CARMICHAEL**

کارمایکل

**GODIVA ( HALE )**

گودایوا ( هیل )

**DENNIS**

دنیس



WWW.Aftab-Ekbatan.com  
E-Mail: info@Aftab-Ekbatan.com  
Sales@Aftab-Ekbatan.com

تهران - بلوار میرداماد ، روبروی مسجد الغدیر  
خیابان شنگرف ، کوی یکم ، شماره ۲۶  
تلفن : ۵۱ - ۲۲۲۹۸۴۹ فکس : ۲۲۲۷۵۵۰

- City Center Management
  - City Center; Protecting, Transmitting , Refining
  - The Rising and Setting of Lallezar
- Rehabilitation of Residential Function in Isfahan
  - A Good City Center
  - Rules of Construction in Cities Core in Iran
  - Reflection of an Ideology in The City Center, Case Study, Slovakia
  - Amenity of City Centers, Case Study, Coventry & Nottingham
- Social Life in the City Center
  - Improving Pedestrian paths in the City Center
  - The Heart of City, Recognition and Interfering
  - Continuation of Life in Old Kashan
  - Urban Defenceless Spaces; Unknown for Authorities

