



Identifying the values of architectural and urbanism heritage in urban development plans (case study: northwest region of iran)

Mozaffar Abbaszadeh *

Associate Professor, Faculty of Architecture, Urban Planning and Art, Urmia University, Urmia, Iran.

Reza Karimi

PhD of Geography and Urban Planning, Faculty of Planning and Environmental Sciences, Tabriz University, Urmia, Iran.

Received: 2023/07/19

Accepted: 2024/09/08

Abstract

Historic urban fabric are symbols of originality and identity in our city, and have high values. These structures, as architectural and urban heritage, have been inherited from our predecessors for us as a memory. Our responsibility towards this precious heritage is to understand its underlying values, and to preserve and promote it. But as it should be, the values of these textures do not have a proper place in the study process of urban development plans. Based on this, this research seeks to answer the question, what is the place of architectural heritage and urban planning in the description of services and urban development plans, and how can it take steps to achieve the right place? Based on the goal, the current research is practical and in terms of research method, it is descriptive-analytical. The strategy used is interpretive strategy and logical reasoning. The method of collecting information is library and documents. According to the type of research and its strategy, the present article can be called one of the qualitative articles. In order to achieve the goal of the research, first, the values of architectural heritage and urban planning were extracted based on the study of numerous sources, and then their place in the description of services of urban development plans was evaluated. Finally, by matching the extracted values with the service description of the (comprehensive) development plans of Urmia, Maragheh, Tabriz and Meshginshahr cities, it has been addressed to provide solutions for the practical realization of the place of architectural and urban planning values in the service description of urban development plans. With the arrival of modernism in Iran and the imposition of a new spatial arrangement resulting from it on the historical contexts of old cities, responding to the social and cultural needs of the residents has been forgotten. The multiplicity of procedures and their sectional nature and the impact of relevant policies from sectional decisions without philosophical and theoretical support is the bottleneck that developing countries are currently facing. Therefore; urban heritage cannot be imagined as an isolated phenomenon, an enclosed area that is protected from the external forces of change due to plans and regulations. The work process was such that first the values of architectural heritage and urban planning were introduced and a category that

Keywords:

Architectural and Urbanism
Heritage,
Urban Development Plans,
Value,
Historical Urban Fabric

© 2024 by the authors. This article is an open access article distributed under the terms and conditions of the Creative Commons Attribution (CC BY) license .

(<https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/>).



Citation: Abbaszadeh, M and Karimi, R. (2024). Identifying the values of architectural and urbanism heritage in urban development plans (case study: northwest region of iran). *Journal of Reasearches in Islamic Architecture*, 12 (3): 36-55.

 [10.61186/jria.12.3.3](https://doi.org/10.61186/jria.12.3.3)

* **Corresponding Author:** mo.abbaszadeh@urmia.ac.ir



could be extracted from it was presented, and then a comparative study of the realization of these values was carried out in the description of study services of comprehensive and detailed plans, description of special and non-homogeneous services, and in the next step with the application of pathology, the reasons for its non-fulfillment have been studied in these plans. In this regard, in order to carefully examine the issue of the development plans of several cities in the northwestern region of the country, it has been studied. The results of the research show that urban development plans, as the most important urban planning documents in the field of paying attention to the values of architectural heritage and urban development and its application in order to protect this heritage, have performed poorly and the right place has not been considered for it. In this regard, the special plans for the protection and revival of the historical area have been successful in paying attention to the many values of the historical contexts and have covered many existing gaps, but they still have disadvantages. The comparative study of the types of architectural and urban heritage values shows that in the description of the services of comprehensive and detailed plans, the most focus is on historical and cultural values, while in the description of the services of special plans for the protection and revitalization of the area Historical-cultural, today's values, which include a wide range of scientific-educational, tourism, economic, functional and political values, have received more attention. In summing up the reviewed experiences, it can be stated that although historical contexts did not have a place until several decades after the entry and implementation of urban development plans in the country, with the passage of time and the experience of the transition period, historical contexts have gained value and dignity in urban development plans; But this position is only summarized in physical and tourism values and identity, historical, social, economic, political and aesthetic aspects have been marginalized. In general, in urban development plans, one should avoid looking at historical textures as an island, so that other textures can be used as a support for old textures. In the following, based on the results, solutions are proposed with the aim of eliminating this shortcoming and the appropriate calculation and application of values in urban development plans, so that the study, review and presentation of a suitable plan in an integrated manner for the whole city in terms of the differences and unique characteristics of each part of the city can be a lot to resolve urban heritage issues.





تبیین جایگاه ارزش‌های میراث معماری و شهرسازی در طرح‌های توسعه شهری (مطالعه موردی: منطقه شمال غرب ایران)

مظفر عباس‌زاده *

دانشیار، دانشکده معماری، شهرسازی و هنر، دانشگاه ارومیه، ارومیه، ایران.

رضا کریمی

دکتری جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشکده برنامه‌ریزی و علوم محیطی، دانشگاه تبریز، ارومیه، ایران.

تاریخ دریافت مقاله: ۱۴۰۲/۰۴/۲۸ تاریخ پذیرش نهایی: ۱۴۰۳/۰۶/۱۸

چکیده

بافت‌های تاریخی را می‌توان نماد اصالت و هویت شهرها قلمداد نمود، که واجد ارزش‌های والایی می‌باشند. این بافت‌ها به‌عنوان میراث معماری و شهرسازی از گذشتگان به یادگار مانده و بخش‌های کلیدی شهر را دربر گرفته است. امروزه مهم‌ترین بخش از وظایف کارشناسان حوزه شهری در قبال این میراث گران‌بها، شناخت ارزش‌های مستتر در آن و هم‌چنین حفظ و اعتلای آن می‌باشد. اما آن‌چنان که باید، ارزش‌های این بافت‌ها در فرآیند مطالعاتی طرح‌های توسعه شهری جایگاه مناسبی ندارد. با ورود مدرنیسم به ایران و تحمیل آرایش فضایی جدید منتج از آن به بافت‌های تاریخی شهرهای کهن، پاسخ‌گویی به نیازهای اجتماعی و فرهنگی ساکنان به فراموشی سپرده شده است. تعدد رویه‌ها و مقطعی بودن آن‌ها و تأثیرپذیری سیاست‌های مربوطه از تصمیمات مقطعی بدون پشتوانه فلسفی و نظری، تنگنایی است که در حال حاضر کشورهای در حال توسعه با آن مواجه هستند. بنابراین، میراث شهری را نمی‌توان به‌عنوان یک پدیده مجزا، محدوده محصور که به‌واسطه طرح‌ها و ضوابط از نیروهای بیرونی تغییر در امان مانده، تصور نمود. فرآیند کار بدین صورت بوده که ابتدا ارزش‌های میراث معماری و شهرسازی معرفی و یک دسته‌بندی قابل استحصال از آن ارائه گردیده و سپس به بررسی تطبیقی تحقق این ارزش‌ها در شرح خدمات مطالعاتی طرح‌های جامع، تفصیلی، شرح خدمات ویژه و غیرهمسان اقدام و در مرحله بعد با اعمال آسیب‌شناسی، دلایل عدم تحقق آن در این طرح‌ها مطالعه شده است. در این راستا جهت بررسی دقیق موضوع، طرح‌های توسعه چند شهر در منطقه شمال غرب کشور مورد مذاقه قرار گرفته است. نتایج حاصل از پژوهش نشان می‌دهد که طرح‌های توسعه شهری به‌عنوان مهم‌ترین اسناد برنامه‌ریزی شهری در زمینه توجه به ارزش‌های میراث معماری و شهرسازی و کاربست آن در جهت حفاظت این میراث، ضعیف عمل کرده و جایگاه صحیحی برای آن در نظر گرفته نشده است در همین ارتباط طرح‌های ویژه حفاظت و احیای محدوده تاریخی در بحث توجه به ارزش‌های متعدد بافت‌های تاریخی موفق عمل کرده و بسیاری از خلأهای موجود را پوشش داده است؛ اما هم‌چنان دارای معایبی است. در ادامه بر اساس نتایج بدست آمده راهکارهایی با هدف رفع این نقایص و احصا و کاربست مناسب ارزش‌ها در طرح‌های توسعه شهری پیشنهاد شده به‌طوری که مطالعه، بررسی و ارائه طرح مناسب به‌صورت یکپارچه برای کلیت شهر با لحاظ تفاوت‌ها و ویژگی‌های منحصر هر بخش از شهر می‌تواند بسیاری از مسائل میراث شهری را مرتفع کند.

واژگان کلیدی: میراث معماری و شهرسازی، طرح‌های توسعه شهری، ارزش، بافت تاریخی

ارجاع به مقاله: عباس‌زاده مظفر، کریمی رضا. (۱۴۰۳). تبیین جایگاه ارزش‌های میراث معماری و شهرسازی در طرح‌های توسعه شهری (مطالعه موردی: منطقه شمال غرب ایران)، پژوهش‌های معماری اسلامی، ۱۲ (۳): ۵۵-۳۶.

doi: 10.61186/jria.12.3.3

* نویسنده مسئول: mo.abbaszadeh@urmia.ac.ir

۱. مقدمه

بافت‌های تاریخی شهرها میراثی گرانقدر هستند که در هویت‌بخشی به حیات شهری در طول تاریخ نقش قابل‌توجهی داشته و تجلی‌گاه ابعاد فرهنگی، اقتصادی و اجتماعی مردمانی است که در دوره‌های تاریخی در این بخش از شهر روزگار سپری کرده و هویت فرهنگی آن را به ثبت رسانده‌اند (زارعی‌حاجی‌آبادی و دیگران ۱۳۹۲، ۱۰۳). بافت‌های تاریخی، با ارزش کالبدی و فرهنگی نهفته در خود، بهترین نشانه هویت شهری بوده‌اند و در عین حال حیات و رشد این بافت‌ها مانع از بی‌هویتی و فرسودگی شهر از درون شده و توسعه بی‌رویه آن را محدود کرده‌اند. اهمیت حفظ بافت‌های تاریخی نه به‌عنوان پدیده‌های نمادین، بلکه به‌دلیل شناخت سیر تکامل تاریخ شهرسازی، حفظ هویت و تبیین حیات شهری بر اساس مدارک علمی همواره مورد توجه بوده است (کیانی و دیگران ۱۳۸۸، ۳). ویژگی بسیاری از شهرهای تاریخی ما آن است که در واکنش به نیروهای توسعه بیرونی، یا تبدیل به بخش‌هایی غیرقابل سکونت شده‌اند و یا در درون ساختار جدید مدفون گردیده‌اند (صادقی و دیگران ۱۳۹۱، ۴). بنابراین، میراث شهری را نمی‌توان به‌عنوان یک واقعیت مجزا، محدوده محصور که به‌واسطه طرح‌ها و ضوابط از نیروهای بیرونی تغییر در امان مانده، تصور نمود (باندارین^۱ ۲۰۱۵، ۱۵). ارزش‌های فرهنگی و مدنی محلات قدیم محدود به این‌به تاریخ نیست، بلکه بافت نیز به‌عنوان شبکه پیچیده روابط کالبدی به یادگار مانده از نسل‌های پیشین، دارای ارزش است و می‌باید مورد توجه قرار گیرد. چنانچه هیچ‌گونه این‌به ارزشمندی نیز در بافت نباشد، نباید طراحی در این بخش از شهرهای تاریخی، با طراحی روی کاغذ سفید اشتباه گرفته شود. این بی‌توجهی و بدتر از آن دهن کجی به تاریخ است (ملکی ۱۳۸۲، ۳۲). مراکز تاریخی شهر، در بدن شهر حکم قلبی را دارد که شادابی آن باعث نشاط شهر و افسردگی آن، انحطاط شهر را رقم می‌زند (کلبا^۲ و اتال^۳ ۲۰۰۱، ۶۵). مرکز تاریخی هر شهر، کانون اولیه، قلب تپنده و موتور توسعه شهر است که بخش اصلی هویت آن را شکل می‌دهد به‌طوری‌که حیات و مرگ شهرها را باتوجه به ویژگی‌های مرکز آن می‌توان تشخیص داد (راد^۴ ۱۹۹۹، ۱۳). شهر کهن یک تصویر شکل‌یافته و زنده از واقعیت تاریخی است که در شیوه‌های گوناگون و به‌صورت لایه‌ها و قشرهای مختلف به زبان معمارانه در طول زمان بیان گردیده است. هر لایه از ساختمان‌های شهر کهن مبین یک نوع زندگی و تفکر بوده و نگهداری کالبد آن، وسیله‌ای برای بیان ارزش‌هایی به‌منظور زنده نگه‌داشتن تاریخ در زمان حال است. از سویی ارزش‌های غیرقابل جایگزین و تکرارناپذیر مرکز قدیمی یک شهر، که تصور تاریخ با تمام

ارزش‌های انسانی و محیطی است، یک مثال فرهنگی برای تقویت قدرت خلاقیت در زمان حال بوده است (محمدمرادی ۱۳۸۴، ۸۷). تعدد رویه‌ها، مقطعی بودن آن‌ها و تأثیرپذیری استراتژی‌ها از سیاست روز بدون پشتوانه فلسفی و نظری، تنگنایی است که در حال حاضر کشورهای جهان سوم با آن مواجه هستند (رجبی و دیگران ۱۴۰۰، ۲۱۲). علی‌رغم وجود شهرهای تاریخی متعدد و بافت‌های بارز در آن‌ها نگرش منسجم و روش خاصی درباره مشکلات این شهرها با توجه به ویژگی مختص آن در ایران پدید نیامده است. با ورود مدرنیسم به ایران و تحمیل آرایش فضایی جدید منتج از آن به بافت‌های تاریخی شهرها، پاسخ‌گویی به نیازهای اجتماعی و فرهنگی ساکنان به فراموشی سپرده شده است (ایزدی و دیگران ۱۳۹۷، ۱۶۲). بافت‌های تاریخی، محدوده‌هایی هستند که در گذر زمان شکل و تکامل یافته و امروز در تسط تکنولوژی عصر حاضر محاصره گشته‌اند. علی‌رغم این‌که بافت‌های تاریخی به اقتضای زمان در گذشته دارای عملکرد منطقی و سلسله‌مراتبی بوده‌اند، امروز از لحاظ ساختاری و عملکردی دچار کمبودهایی شده که اغلب پاسخ‌گوی نیاز ساکنین خود نیستند (امان‌زادگان و طبیبیان ۱۴۰۰، ۱۲). اقدام برنامه‌ریزی شهری برای حل مشکلات بافت‌های کهن، بدون داشتن یک طرح جامع‌نگر و گاه بدون انجام مطالعات لازم و کافی آغاز شده است. از نکات بارز و محوری اقدامات اجرایی در این طرح‌ها تأکید صرف بر دسترسی‌ها، فراهم آوردن امکانات ورود وسایل نقلیه و گشودن چند خیابان به درون بافت کهن بوده (کلانتری و پوراحمد ۱۳۸۴، ۱۰)؛ که باعث از هم گسیختگی و از بین رفتن انسجام و هویت گردیده است. در این میان رویکرد طرح‌های توسعه شهری که وظیفه برنامه‌ریزی شهر را برعهده داشته، بیش‌تر توسعه برون‌زای شهرها بوده و توسعه درونی شهرها به‌خصوص مراکز شهری، که در بردارنده میراث معماری و شهرسازی ایرانی-اسلامی هستند، مغفول واقع مانده‌اند. توسعه محدوده‌های جدید شهری در کنار عدم توجه به بافت‌های تاریخی و دگرگونی فرم و ساختار محله‌های قدیمی شهر، یعنی گسترش عناصر کالبدی جدید و فراموشی عناصر تاریخی بوده است (قادری و دیگران ۱۳۹۱، ۹۸)، درحالی‌که بافت‌های تاریخی شهرهای کشور ما به‌عنوان الگویی از معماری و شهرسازی ایرانی-اسلامی، همواره نه مانند موجودیتی کهن، منسوخ و مزاحم، بلکه فرصتی استثنایی برای کنترل حجم ساخت‌وسازها و نیز نمادی از سوابق فرهنگی و مدنی شهر به شمار آمده است. لذا توجه به این مهم در شرح خدمات طرح‌های توسعه شهری، امری ضروری است تا بدین وسیله ضمن کاربست قابلیت‌ها و ظرفیت‌های موجود، مانع از فراموشی و نابودی این میراث

می‌تواند بستر لازم برای مذاقه در این رابطه را فراهم سازد.

۳. مبانی و چهارچوب نظری پژوهش

۳-۱. ارزش‌های میراث معماری و شهرسازی

ارزش‌ها موجودیت‌هایی هستند که برخاسته از بستر آنچه اخلاقیات نامیده می‌شوند که نزد آدمیان به توافقی ضمنی، مورد پذیرش قرار می‌گیرند. ارزش‌ها می‌توانند از راه سنت‌ها و مذاهب و اسطوره‌ها و نیز آرکی‌تایپ‌ها^۱ به مقیاس روز درآیند (فلامکی ۱۳۸۱، ۳۴۵). در حالت کلی می‌توان ارزش‌ها را در دو دسته، ارزش‌های ذاتی و ابزاری تقسیم‌بندی کرد: الف) ارزش ذاتی: آن به معنای آنکه یک شیء وقتی ارزش ذاتی دارد که در برابر چیزی که ارزش آن وابسته به هدف یا موجود دیگری است، قرار می‌گیرد. بر این اساس هر شیء را باید مستقل و مجرد از همه منافع و مضار، ارزش‌گذاری نمود. ب) ارزش ابزاری: این مورد برخلاف ارزش ذاتی، به این معناست که وقتی چیزی ارزش ابزاری دارد که بهای خود را در انتساب به هدف یا موجود دیگری می‌گیرد؛ به عبارت دیگر در این برداشت ارزش هر شیء متغیر و کاملاً وابسته به موجودیت است (عباس‌زاده و دیگران ۱۳۹۴، ۸۱-۸۲). بافت‌های تاریخی، به علت دارا بودن ارزش‌های بالقوه و بالفعل، با وجود فرسودگی‌های مختلف، مورد توجه ویژه قرار داشته و برای احیای آن‌ها تلاش می‌شود. بنابراین آگاهی از ارزش‌هایی که در یک بافت شهری تاریخی وجود دارد، بر حساسیت موضوع احیای آن و در نتیجه احساس مسئولیت بیش‌تر در برابر آن افزوده است (حناچی و پورسراجیان ۱۳۹۱، ۱۱). این نکته قابل ذکر است که ارزش یک بافت شهری تاریخی، به دلیل بناها و آثار تاریخی موجود و ارتباط بین آن‌ها به وجود می‌آید. به همین دلیل، باید ارزش را هم در کل بافت و هم در جزء جزء بناها و آثار تشکیل دهنده آن جستجو کرد. برای توصیف ارزش یک اثر تاریخی، بخشی از قابلیت یک اثر است که متأثر از موقعیت مکانی و زمانی و به تبع آن مبتنی بر نیازها، ضرورت‌ها و دیدگاه‌های جامعه است. با توجه به مطالعات مختلف می‌توان گفت آن‌چه در شناخت و بررسی ارزش‌های میراث فرهنگی بسیار مهم و اساسی است، شناخت ارزش‌های میراث، نشأت گرفته از فرهنگ‌های متفاوت، نیازهای جامعه مورد بررسی به عنوان سازوکار اصلی، وضعیت جامعه، اعتقادات و اولویت‌های ذهنی افراد در این‌که این موضوع از چه زاویه و نقطه‌نظری و با چه هدف و موضوع پژوهشی مورد بررسی قرار گیرد، می‌باشد (عباس‌زاده و دیگران ۱۳۹۴، ۸۲)؛ اما در حالت کلی وجود دو نوع ارزش ذاتی و ابزاری همواره در تمام دسته‌بندی‌ها مشهود می‌باشد. در این پژوهش نیز با توجه به هدف و فرآیند تحقیق و با در نظر داشتن دو دسته اصلی

گردد. از آن‌جا که تمامی تحلیل‌ها، برنامه‌ها و پیشنهادات این طرح‌ها برپایه مطالعات و شناخت آن استوار است، لذا بهترین مکان برای شناخت ارزش‌های میراث معماری و شهرسازی و تبیین جایگاه آن، شرح خدمات مطالعاتی این طرح‌ها بوده است. با توجه به ضعف در پژوهش‌های صورت گرفته در این زمینه، این پژوهش بر آن بوده تا با بررسی تطبیقی ارزش‌های میراث معماری و شهرسازی در شرح خدمات طرح‌ها، به آسیب‌شناسی و تدقیق جایگاه آن‌ها پرداخته و با ارائه راهکارهایی، جایگاه مناسبی برای مطالعه ارزش‌های میراث معماری و شهرسازی و به کارگیری آن‌ها در ارتباط آن با کلیت شهر ارائه نماید. بر همین اساس این پژوهش در پی پاسخ به این پرسش است که میراث معماری و شهرسازی چه جایگاهی را در شرح خدمات و نیز طرح‌های توسعه شهری داشته و چگونه می‌تواند در جهت نیل به جایگاه مناسب گام بردارد؟

۲. پیشینه پژوهش

در ارتباط با ارزش‌های میراث معماری و شهرسازی در طرح‌های توسعه شهری تحقیق شاخصی وجود نداشته ولی در ذیل به چند نمونه مشابه اشاره گردیده است. توانگر و فرهادی اثرات اجرای طرح‌های توسعه شهری در تخریب مکان‌های باارزش شهر زیارتی-گردشگری مشهد را در چهارچوب مفاهیم سه‌گانه لوفور از ابعاد فضا، شامل پرکتیس فضایی، فضای بازنمایی، خصوصاً بازنمایی فضایی مورد تحلیل قرار داده‌اند. خوشاب و همکاران موازی‌کاری بین نهادی، محصول‌نگری طرح و سیاست‌گزینی را به عنوان سه مسئله اولویت‌دار در مسائل آسیب‌شناسی مطرح کرده‌اند. شجاعی و همکاران حفظ منظر شهری متناسب با زمینه و تقویت عناصر و الگوهای شاخص معماری در گذر و بافت پیرامون را به عنوان راهکارهایی که می‌تواند جهت حفاظت از ارزش‌های شهری گذرهای تاریخی بر اساس دو معیار اصالت و یکپارچگی کمک کند، معرفی کرده‌اند. هاشمی و علیمردانی بیان کرده که درک و شناخت معیارهای اقتصادی، اجتماعی، کالبدی، فرهنگی، مدیریتی و محیط‌زیستی نقش قابل ملاحظه‌ای در موفقیت طرح‌های بازآفرینی حفاظت‌محور در بافت‌های شهری تاریخی به عهده داشته‌اند. چینه‌ا و همکاران در بررسی تجارب حفاظت میراث شهری در یزد به دستاوردها و هشدارهای مربوط به حفاظت بافت تاریخی این شهر پرداخته و یک شهر ایرانی با طرح‌ها و برنامه‌های شهری آن در موضوع حفاظت از میراث فرهنگی را نقد و بررسی کرده‌اند. آنچه مشخص است تاکنون پژوهش‌های مشابهی با موضوع پژوهش حاضر صورت نگرفته، لذا طرح این موضوع

ارزش‌های میراث معماری و شهرسازی را در قالب سه دسته می‌توان عنوان نمود: ارزش‌های تاریخی، فرهنگی- اجتماعی و روز، که ارزش‌های تاریخی در ذیل عنوان ارزش‌های ذاتی و ارزش‌های فرهنگی- اجتماعی و روز در ذیل عنوان ارزش‌های ابزاری قرار داده می‌شود.

در حوزه «ارزش‌های ذاتی و ابزاری» و اهمیت ویژگی‌های متناسب به بستر تاریخی بافت شهری هم‌عرض با فرهنگ نشأت گرفته از زمینه اجتماع، می‌توان آخرین دسته‌بندی آورده شده در جدول ۱ را معیار ارزش‌یابی و بررسی طرح‌های توسعه شهری در ادامه پژوهش حاضر گزینش نمود. در این دسته‌بندی

جدول ۱. گونه‌های ارزشی و زیرارزش‌ها (مأخذ: عباس‌زاده و دیگران ۱۳۹۷)

ردیف	گونه ارزشی	زیر ارزش‌ها	توضیحات
۱	تاریخی	با رویکرد مفهومی	ارزش‌های تاریخی به ارزش‌هایی عنوان می‌گردد که در زمان خلق اثر در کیفیت و کمیت طراحی، نوع اجرا و مهارت‌ها و بسیاری از موارد دیگر منابع میراث ذخیره شده است. این گونه‌ها در دو دسته مورد ارزیابی قرار می‌گیرد: ارزش‌های تاریخی با رویکرد مفهومی و ارزش‌های تاریخی با رویکرد کالبدی.
		با رویکرد کالبدی	کیفیت ایده/ کیفیت پدیده (طرح و اجرا) اصالت در مصالح/ اصالت در طرح/ رابطه با بستر طبیعی و فیزیکی/ مهارت‌ها
۲	فرهنگی- اجتماعی	اعتقادی	ارزش‌های دینی/ معنوی/ سنتها/ نمادین و مذهبی
		احساسی	اعجاب/ ارزش هنری/ زیباییشناسی/ ندرت/ قدمت
۳	روز	هویتی	ارزش‌های روز، ارزش‌هایی هستند که در زمان حال و جامعه امروزی به منبع میراث الحاق می‌شود. بهره‌برداری متناسب با اصول مداخله استوار می‌تواند شرایطی را در این راستا فراهم آورد که این ارزش‌ها مورد استفاده و بهره‌وری قرار بگیرد. ارزش‌های روز علت حفاظت از منابع میراث نبوده بلکه آن‌ها را می‌توان ابزارهایی برای عرضه بهتر منابع میراث و حفاظت دانست.
		ارزش‌های علمی- آموزشی/ گردشگری/ اقتصادی/ عملکردی/ سیاسی	هویت اجتماعی- ملی و محلی/ هویت سکونتگاه

۲-۳. بافت شهری

بافت شهر بیانگر دانه‌بندی فضاهای کالبدی، شبکه ارتباطی و نحوه دسترسی‌ها، چگونگی توزیع فعالیت‌ها و درنهایت شکل‌گیری و گسترش شهر در طول تاریخ می‌باشد (چاپین^۶ ۱۹۷۹، ۴۷). برخی از صاحب‌نظران بافت یک شهر را شامل تمامی عناصر و اجزای کالبدی شهر اعم از گونه‌های مختلف ساختمانی، فضاهای باز شهری و غیره فارغ از جنبه‌های اجتماعی، اقتصادی، محیطی و فرهنگی‌اش می‌دانند؛ در صورتی که بافت شهری تنها در سازمان کالبدی آن خلاصه نمی‌شود. آنچه در این بافت‌ها معنا دارد، ارزش‌های فضایی است که نسل‌ها با رفتارهای اجتماعی- فرهنگی خویش به آن تبلور بخشیده‌اند. تجربه شهر اهمیت دارد و نه چارچوب کالبدی آن (زنگی‌آبادی و مؤیدفر ۱۳۹۱، ۳۰۲). برخی از پژوهشگران، بافت شهرها را متأثر از ترتیب و قرارگیری خیابان‌ها و میدان‌ها دانسته‌اند و آن را مهم‌تر از ترتیب و قرارگیری سایر عناصر بافت برشمرده‌اند (کراوفورد^۸ ۲۰۰۶، ۱).

۳-۳. بافت‌های تاریخی شهر به مثابه میراث معماری و شهرسازی

از دیدگاه محمدمنصور فلامکی، اصطلاح «بافت شهری تاریخی» بر اصطلاح «بافت تاریخی شهری» مقدم است؛ اصطلاح «بافت تاریخی» می‌تواند گویای مجموعه ارتباطاتی باشد که ماهیتی تاریخی داشته و لزوماً در بستر شهر شکل نگرفته و صرفاً جنبه کالبدی یا فیزیکی ندارد. بر این اساس می‌توان بافت شهری تاریخی را زیرمجموعه شهر امروزی دانست که دربردارنده ارزش‌های تاریخی و فرهنگی می‌باشد (هاشمی و علیمردانی ۱۳۹۹، ۳۵). هم‌چنین بازارهای سنتی شهری، به‌عنوان مراکز دادوستد و سایر بناهای بااهمیت مانند مراکز مذهبی سنتی در این بافت‌ها قرار دارند (رضایی و دیگران ۱۳۹۱، ۳۶). قطعات، خیابان‌ها، فضاهای ساخته‌شده و فضاهای باز و کاربری اراضی، عناصر تشکیل‌دهنده بافت تاریخی‌اند، که با یکدیگر مرتبط هستند و سیستم واحدی را تشکیل می‌دهند (لوی^۹ ۱۹۹۹، ۱). در فرآیند توسعه شهری، روند تغییرات بافت به‌ویژه در مناطق تاریخی و مرکزی شهرها

ارزش‌های تاریخی- فرهنگی و ارتقای کیفیت زندگی ساکنان این محدوده‌ها با رعایت حقوق مالکانه و سایر حقوق قانونی و شرعی، با توجه به ویژگی، ظرفیت و مزیت تاریخی، فرهنگی و طبیعی بافت تاریخی- فرهنگی شهر و روستا، با هماهنگی و همکاری نزدیک کلیه دست‌اندرکاران و ذی‌نفعان در مقیاس کل تا جزء به‌همراه طرح مدیریتی مربوطه تهیه شده و تکالیف همه دست‌اندرکاران در آن روشن است (مرکز پژوهش‌های مجلس شورای اسلامی ۱۳۹۹).

در جمع‌بندی مطالب فوق می‌توان بیان نمود که گام اساسی در بررسی بافت‌های تاریخی، شناخت ارزش ثروت‌های مادی و معنوی واقع در آن می‌باشد، که نشأت‌گرفته از اخلاقیات بوده و مبتنی بر دو قسم ۱. ارزش ذاتی که مستقل از بستر آن بوده (همانند ارزش‌های تاریخی)، و ۲. ارزش ابزاری (مانند ارزش‌های روز و فرهنگی- اجتماعی) که وابسته به موجود ارزش‌گذار می‌باشد. بر همین اساس، در بیان ارزش بافت تاریخی شهرها، باید هم تک‌تک ابنیه به‌عنوان واحد مستقل و نیز ارتباط بناها با یکدیگر به‌عنوان کل بافت باید مورد مذاقه و بررسی قرار گیرد. هم‌چنین بررسی مطالعات انجام یافته گویای آن بوده که مهم‌ترین ارزش‌ها، برگرفته از عادات، اصالت‌ها، فرهنگ‌ها، علایق، سنت و مذهب (میراث نا ملموس) بوده که نمود کالبدی آن در بافت‌های تاریخی و ابنیه تحت عنوان بومی‌گرایی بروز پیدا کرده است. شناخت این ارزش‌ها در کنار مطالعه اسناد و نظریات حفاظت بافت‌های تاریخی و نیز تأکید بر یکپارچه‌سازی ارزش‌های ذاتی و ابزاری که از آن با عنوان ارزش اجتماعی یاد می‌شود؛ موجب می‌گردد تا بتوان ارزش‌های میراث فرهنگی را در بافت‌های تاریخی اولویت‌بندی نموده و بر اساس آن‌ها سیاست‌های مداخله را تنظیم نمود. موضوع بررسی پژوهش حاضر نیز در مقایسه با تحقیقات انجام شده نوآوری داشته چراکه تاکنون جایگاه ارزش‌های معماری و شهرسازی از منظر طرح‌های توسعه شهری و شرح خدمات آن مورد کنکاش قرار نگرفته است. امید است که تحقیق حاضر بتواند روزه‌ای در جهت توجه به نقش ارزش‌ها در شرح خدمات طرح‌های توسعه شهری بگشاید.

۴. روش تحقیق

تبیین روش پژوهش را می‌توان مهم‌ترین گام در راستای پیشبرد صحیح اهداف و ارائه یک چهارچوب منطقی در فرآیند پژوهش عنوان نمود. روش‌ها و گونه‌بندی‌های متعددی در حوزه روش‌شناسی تحقیق و مطالعات ارائه گردیده؛ اما می‌توان یکی از پرکاربردترین گونه‌های تعیین روش پژوهش را «گونه‌بندی بر اساس هدف» نام برد. بر همین اساس و

غالباً با دو رویکرد عمده «توسعه و حفاظت» همواره به‌عنوان یکی از مسائل جدی مورد کنکاش در محافل دانشگاهی و حرفه‌ای مورد بحث و گفت‌وگو بوده است (علویان‌صدر و دیگران ۱۴۰۰، ۲۰).

۳-۴. طرح‌های توسعه شهری

۳-۴-۱. طرح جامع

طرح جامع شهر عبارت از طرح بلندمدتی است که در آن نحوه استفاده از اراضی و منطقه‌بندی مربوط به حوزه‌های مسکونی، صنعتی، بازرگانی، اداری، کشاورزی، تأسیسات و تجهیزات، تسهیلات و نیازهای عمومی شهری، خطوط کلی ارتباطی، محل مراکز انتهایی خط (ترمینال)، فرودگاه‌ها و بنادر، سطح لازم برای ایجاد تأسیسات و تجهیزات و تسهیلات عمومی، مناطق نوسازی و بهسازی و اولویت‌های مربوط به آن تعیین می‌شود و ضوابط و مقررات مربوط به کلیه موارد فوق و هم‌چنین ضوابط مربوط به حفظ بنا و نمادهای تاریخی و مناظر طبیعی، تهیه و تنظیم می‌گردد (صالحی ۱۳۹۹، ۳۵).

۳-۴-۲. طرح تفصیلی

طرح تفصیلی عبارت است از طرحی که بر اساس معیارها و ضوابط کلی و طرح جامع شهر نحوه استفاده از زمین‌های شهری در سطح محلات مختلف شهر، موقعیت و مساحت دقیق زمین برای هریک از آن‌ها، وضع دقیق و تفصیلی شبکه عبور و مرور و میزان تراکم جمعیت و تراکم ساختمانی در واحدهای شهری، اولویت‌های مربوط به مناطق بهسازی، نوسازی و توسعه و حل مشکلات شهری و موقعیت کلیه عوامل مختلف شهری در آن تعیین می‌شود و نقشه‌ها و مشخصات مربوط به مالکیت بر اساس مدارک ثبتی، تهیه و تنظیم می‌گردد (صالحی ۱۳۹۹، ۴۵).

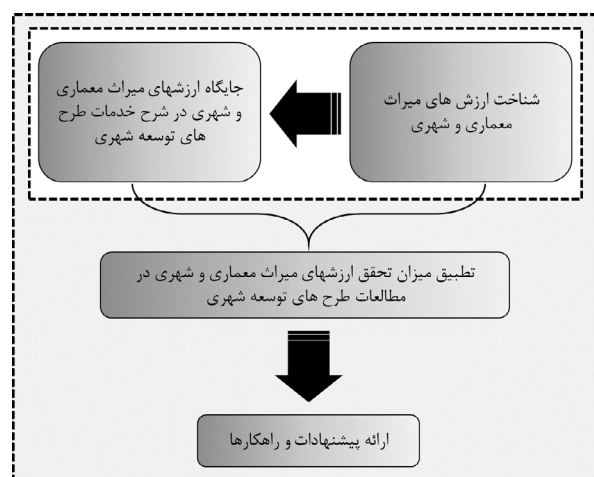
۳-۵. شرح خدمات همسان و ناهمسان- طرح‌های

ویژه حفاظت و احیای محدوده تاریخی

از منظر نظام فنی و اجرایی کشور، قرارداد همسان، قراردادی است که موافقتنامه، شرایط عمومی، شرح خدمات و حق‌الزحمه مصوب داشته باشد و قرارداد ناهمسان، قراردادی است که موافقتنامه شرایط عمومی شرح خدمات و حق‌الزحمه مصوب نداشته باشد و یا هر یک از مدارک مصوب یاد شده در آن‌ها قابل استفاده نباشد (سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی کشور ۱۳۸۳). بر اساس مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و در ادامه «قانون حمایت از مرمت و احیای بافت‌های تاریخی- فرهنگی» طرح‌های ویژه حفاظت و احیا، وفق موارد تصریح شده در قانون، با رویکرد صیانت از

به آن‌ها تعیین می‌شود و ضوابط و مقررات مربوط به کلیه موارد فوق و همچنین ضوابط مربوط به حفظ بناها و نماهای تاریخی و مناظر طبیعی تهیه و تنظیم می‌گردد» (صالحی ۱۳۹۹، ۳۵). با توجه به این بند از تعریف طرح جامع می‌توان گفت که طرح جامع وظیفه حفاظت و بهسازی و نوسازی و در کل مداخله در بافت‌های میراث معماری و شهرسازی را دارد. هر اثر تاریخی یا بافت دارای ارزش، زمانی می‌تواند قابلیت‌های خود را بروز دهد که مورد شناخت دقیق از منظر ارزش‌های نهفته در آن قرار بگیرد. به عبارتی دیگر زمانی می‌توان درباره میراث معماری و شهرسازی اظهار نظر کرد که مطالعه و شناختی همه جانبه از ارزش‌های آن صورت پذیرد. در طرح جامع به عنوان برنامه بلندمدت شهر می‌بایست میراث معماری و شهرسازی به عنوان جزئی از شهر، در طرح جامع مورد مداخله و برنامه‌ریزی قرار گیرند. ولی این برنامه‌ریزی طرح جامع زمانی مناسب و موفق و معتبر و علمی و حتی اجرایی خواهد بود که با شناخت دقیق و همه جانبه از تمام ابعاد اجتماعی، اقتصادی، فرهنگی، سیاسی و کالبدی همراه باشد. طرح تفصیلی نیز که طبق تعریف آن: «طرحی است که بر اساس معیارها و ضوابط کلی طرح جامع شهر» و «اولویت‌های مربوط به مناطق بهسازی و نوسازی و توسعه و حل مشکلات شهری» در پی طرح جامع تهیه می‌شود، شرح خدمات آن نیز بهمانند طرح جامع بوده ولی طبق تعریف در سطحی خردتر از طرح جامع به شناخت می‌پردازد. این طرح پیشنهادات و برنامه‌ریزی‌های طرح جامع را در سطح خردتر و اجرایی‌تر بررسی کرده و به نوعی مهیا کننده اجرای معیارها و ضوابط طرح جامع است (صالحی ۱۳۹۹، ۴۴-۴۷). هم‌چنین باز هم بر اساس معیارها و ضوابط طرح جامع وظیفه تعیین اولویت‌های مربوط به مناطق نوسازی و بهسازی را نیز به عهده دارد. هر دو طرح به شناخت کل شهر می‌پردازند و بر اساس شناخت صورت گرفته به تحلیل و ارزیابی و صدور پیشنهاد برای توسعه شهر اقدام می‌کنند. همان‌طور که ذکر گردید میراث معماری و شهرسازی نیز به عنوان جزئی از شهر بوده و حامل مجموعه‌ای از ارزش‌هایی هستند که می‌بایست در شرح خدمات طرح‌های توسعه شهری مدنظر، مورد ارزیابی و در نهایت در برنامه‌ریزی‌ها مورد استفاده قرار بگیرند. با این وصف در ادامه به جایگاه میراث معماری و شهرسازی در شرح خدمات طرح‌های توسعه شهری پرداخته شده تا مواردی که در این ارتباط است مورد بررسی قرار گیرد. موارد مطرح در شرح خدمات طرح جامع در رابطه با حوزه ارزش‌های دسته‌بندی شده برای این میراث در جدول ۲ مورد بررسی قرار گرفته است.

طبق اهداف، روش پژوهش حاضر کاربردی و از نظر روش پژوهش با رویکرد توصیفی-تحلیلی می‌باشد. راهبرد استفاده شده، راهبرد تفسیرگرایی و استدلال منطقی است. روش گردآوری اطلاعات نیز کتابخانه‌ای و اسنادی می‌باشد. با توجه به نوع تحقیق و راهبرد آن، مقاله حاضر را می‌توان از جمله مقالات کیفی نامید. در جهت رسیدن به هدف پژوهش ابتدا ارزش‌های میراث معماری و شهرسازی بر اساس مطالعه منابع متعدد استخراج گردیده و سپس جایگاه آن‌ها در شرح خدمات طرح‌های توسعه شهری مورد واکاوی قرار گرفته است. در نهایت با تطبیق ارزش‌های استخراج شده با شرح خدمات طرح‌های توسعه (جامع) شهرهای ارومیه، مراغه، تبریز و مشگین‌شهر، نسبت به ارائه راهکارها در جهت تحقق‌پذیری عملی جایگاه ارزش‌های معماری و شهرسازی در بطن شرح خدمات طرح‌های توسعه شهری پرداخته شده است (تصویر ۱).



تصویر ۱. فرآیند پژوهش

۵. یافته‌ها

۵-۱. ارزش‌های میراث معماری و شهرسازی در طرح‌های توسعه شهری

مطالعه طرح‌های توسعه شهری بر اساس قرارداد تهیه طرح‌های توسعه و عمران، حوزه نفوذ و تفصیلی شهرها، که در سال ۱۳۶۹ توسط سازمان برنامه‌وبودجه تدوین گردیده است و به قرارداد تیپ ۱۲ معروف است، انجام می‌گیرد. با نظر به تعریف طرح جامع، مشخص است که در این طرح به تعیین نحوه استفاده از اراضی شهر در افق می‌پردازد و به رفع کمبودها و احتياجات ساکنین شهر و حل مشکلات شهر معطوف می‌گردد. هم‌چنین در تعریف این طرح به صراحت قید شده است که «مناطق نوسازی، بهسازی و اولویت‌های مربوط

جدول ۲. بررسی تطبیقی حوزه‌های ارزش میراث معماری و شهرسازی با بندهای شرح خدمات طرح جامع

نوع مطالعات در طرح جامع	توضیحات بند مورد اشاره	گونه ارزشی مورد اشاره
مطالعات تاریخی	- شناخت تاریخچه و علل پیدایش شهر، چگونگی گسترش و روند رشد شهر در ادوار گذشته	- تاریخی - فرهنگی
مطالعات جمعیتی و اجتماعی	- خصوصیت اجتماعی شهر و محلات مختلف آن و چگونگی تأثیر آنها در توسعه کالبدی شهر	- تاریخی - فرهنگی
مطالعات اقتصادی	- مسائل مربوط به ارزش زمین، ساختمان‌ها و تغییرات آن در مناطق مختلف شهر، شناخت ضوابط و معیارهایی که در این تغییرات نقش تعیین کننده داشته‌اند.	- روز
مطالعات خصوصیات کالبدی شهر	- وضع کمی و کیفی کالبدی کارکردهای شهری و تعیین کمبودها و نیازها - بافت و سازمان شهر همراه با تعیین محدوده محلات مختلف در شهر و چگونگی روابط آن‌ها با یکدیگر - وضعیت کلی ساختمانهای مسکونی از نظر نوع مصالح و کیفیت ساختمان - وضع بنا و محوطه‌های تاریخی، با استفاده از اطلاعات و ضوابط سازمان‌های مربوط - وضع شبکه‌بندی خیابان‌ها و معابر از لحاظ سیستم شبکه‌بندی و مشخصات معابر و تقاطع‌ها	- تاریخی - روز

جدول ۴. بررسی تطبیقی حوزه‌های ارزش میراث معماری و شهرسازی با بندهای شرح خدمات طرح‌های ویژه حفاظت و احیای محدوده تاریخی- فرهنگی

نوع مطالعات در طرح ویژه حفاظت و احیای محدوده تاریخی- فرهنگی	حوزه ارزش
مطالعات تاریخی	تاریخی / فرهنگی
مطالعات کالبدی- فضایی	تاریخی / روز
مطالعات عملکردی	تاریخی / روز
مطالعات جمعیتی، اجتماعی و فرهنگی	فرهنگی / روز
مطالعات اقتصادی	فرهنگی / روز
مطالعات طبیعی و محیط زیستی	تاریخی / فرهنگی / روز
مطالعات تأسیسات و تجهیزات شهری	تاریخی / روز
مطالعات حرکت و دسترسی	تاریخی / فرهنگی / روز
مطالعات فضاهای عمومی و سیما و منظر	تاریخی / فرهنگی / روز
مطالعات حقوقی- مدیریتی	فرهنگی / روز

در بررسی شرح خدمات طرح تفصیلی که بعد از طرح جامع تهیه شده و به تدقیق آن می‌پردازد، موارد مورد مطالعه در ارتباط با ارزش‌های میراث معماری و شهرسازی به شرح جدول ۳ استخراج گردیده است:

جدول ۳. بررسی تطبیقی حوزه‌های ارزش میراث معماری و شهرسازی با بندهای شرح خدمات طرح تفصیلی

مطالعات در طرح تفصیلی	حوزه ارزش
بررسی خصوصیات مناطق مختلف و محلات واقع در محدوده طرح تفصیلی	- تاریخی - فرهنگی
بررسی وضع ساختمان‌ها از نظر نوع مصالح، معماری، کیفیت ساختمانی	- تاریخی
بررسی محوطه‌های تاریخی در رابطه با فضاهای اطراف آنها و تعیین حریم و ضوابط حفاظتی مربوط به آنها با توجه به ضوابط و معیارهای تعیین شده از طرف سازمان‌های مسئول	- تاریخی - روز

بررسی تطبیقی گونه‌های ارزش‌های میراث معماری و شهرسازی (جدول ۲ تا ۴) گویای آن است که در شرح خدمات طرح‌های جامع و تفصیلی، بیش‌ترین تمرکز بر روی ارزش‌های تاریخی و فرهنگی بوده درحالی که در شرح خدمات طرح‌های ویژه حفاظت و احیای محدوده تاریخی- فرهنگی، ارزش‌های روز که طیف وسیعی از ارزش‌های

در بررسی شرح خدمات طرح ویژه حفاظت و احیای محدوده تاریخی- فرهنگی که به‌صورت تفصیلی به میراث تاریخی می‌پردازد، موارد مرتبط با ارزش‌های میراث معماری و شهرسازی به شرح جدول ۴ ارائه شده است.

در رابطه با گذرها و معابر شهری نیز بدون توجه به ارزش‌های بافت‌های تاریخی مورد مطالعه قرار می‌گیرد. تنها موضوعی که به‌طور مستقیم به بافت‌های تاریخی اشاره می‌کند بند «وضع بنا و محوطه‌های تاریخی، با استفاده از اطلاعات و ضوابط سازمان‌های مربوط» است که در این بند هم فقط به بررسی وضع بناها و ساختمان‌های موجود در بافت و ضوابط مربوط به آن‌ها، از طریق اطلاعات دستگاه‌های اجرایی مرتبط می‌پردازد. درحالی که بافت تاریخی فقط ساختمان‌های آن نیستند.

در این بخش لازم است شرح خدمات همسان و ویژه هم مورد بررسی و تطبیق قرار گیرد. با بررسی شرح خدمات طرح‌های ویژه حفاظت و مرمت آن‌چه مشخص است بسیاری از نواقص و کمبودهای موجود در طرح‌های جامع و تفصیلی مرتفع شده است به‌طوری که رابطه معناداری بین ارزش‌های بافت‌های تاریخی و شرح خدمات طرح برقرار است. توجه به گونه‌های مختلف ارزش‌های موجود در بافت‌های تاریخی از جمله ویژگی‌های بارز این طرح بوده و مطالعه لایه‌های مختلف میراث ملموس و ناملموس را در بر دارد.

۶-۱. تحقق مطالعات ارزش‌های میراث معماری و

شهرسازی در شرح خدمات طرح‌های توسعه شهری
با تطبیق شرح خدمات طرح‌های جامع و تفصیلی و ارزش‌های دسته‌بندی شده که در این پژوهش ارائه گردید، و همچنین بررسی نمونه‌هایی از طرح‌های تهیه شده برای شهرهای مختلف کشور در رابطه با میزان تأثیر ارزش‌های میراث معماری و شهرسازی در آن‌ها، می‌توان گفت که بافت‌ها و ارزش‌های متعلق به آن‌ها چندان که لازم است مورد توجه قرار نگرفته است. همان‌گونه که اشاره گردید، مستلزم تهیه طرح مناسب برای یک شهر، شناخت جامع از آن است در حالی که مطالعات طرح‌های توسعه شهری که وظیفه برنامه‌ریزی برای شهر را عهده‌دار است، با موضوع بافت‌های تاریخی یا به‌صورت جزیره‌ای برخورد شده یا نگاهی یکسان با سایر بخش‌های شهر داشته است و صرفاً در قالب یک بند به آن پرداخته شده است. در جمع‌بندی این بحث می‌توان بدین صورت عنوان نمود، تا وقتی که در مطالعات پایه طرح‌های توسعه شهری وجود بافت‌های دارای ارزش در هاله‌ای از بی‌توجهی قرار دارد و مفاد این شرح خدمات به‌گونه‌ای تنظیم شده است که جایی برای مطالعه تخصصی میراث معماری و شهرسازی به‌صورت صحیح تعریف نشده است، نمی‌توان انتظار داشت که گونه‌های متعدد ارزش‌ها در این طرح‌ها مورد مطالعه قرار گیرد؛ به‌طوری که کاربست ارزش‌ها در طرح‌های شهری دور از انتظار خواهد بود. در

علمی- آموزشی، گردشگری، اقتصادی، عملکردی و سیاسی را شامل می‌شود، مورد مذاقه بیش‌تری قرار گرفته است. این موضوع حاکی از آن است که در مورد اخیر، ارزش‌های منابع میراث می‌تواند اثربخشی بیش‌تری در طرح‌ها به‌خود اختصاص دهد.

۶. بحث

آن‌چه مشخص است و در جداول فوق نیز ارائه شده است، مطالعه میراث معماری و شهرسازی در حوزه ارزشی مربوطه به‌صورت تخصصی انجام نمی‌شود و مطالعه این بندها برای تمامی بافت‌های شهری یکسان صورت می‌گیرد. از میان موارد فوق تنها بندی که به‌صورت مستقیم به مطالعه بافت‌های میراث معماری و شهرسازی می‌پردازد و بافت تاریخی را جدا و متفاوت از سایر بافت‌ها مطالعه می‌کند، بند «بررسی محوطه‌های تاریخی در رابطه با فضاهای اطراف آن‌ها و تعیین حریم و ضوابط حفاظتی مربوط به آن‌ها با توجه به ضوابط و معیارهای تعیین شده از طرف سازمان‌های مسئول» است که در این بند نیز طرح‌های توسعه شهری فقط ضوابط مربوطه را از سازمان میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی^۱ یا سازمان‌های مرتبط با بافت‌ها و بناهای تاریخی دریافت می‌کنند. اما در مطالعات شناخت بر اساس شرح خدمات، به‌طور یکسان این بافت‌های ارزشمند با سایر بافت‌ها مطالعه می‌شوند. برای مثال در بند مطالعات تاریخی طرح جامع، با نظر به این‌که بافت‌های تاریخی هسته‌های اولیه و قلب شهرهای ایران می‌باشند و در طول تاریخ در چگونگی و جهت رشد شهری تأثیرگذار بوده‌اند، فقط از دیدگاه سیر تاریخی و نه از دیدگاه ارزش تاریخی بافت، بررسی می‌شوند. یا در بند مطالعات جمعیتی و اجتماعی به توصیف ویژگی‌های اجتماعی نظیر زبان، مذهب و غیره پرداخته می‌شود و به رابطه بین این ویژگی‌ها با بافت کالبدی یا حتی ویژگی‌های هویتی اشاره‌ای نمی‌گردد. در بند مطالعات اقتصادی، در بحث ارزش‌گذاری و قیمت زمین برای مناطق مختلف شهری، معیار ثابت سوددهی زود بازده و به‌صرفه ملاک عمل قرار می‌گیرد. این در حالی است که متخصصان و صاحب‌نظران بافت‌های کهن و تاریخی معتقدند این مهم در بافت‌های تاریخی نمی‌تواند راهکار مناسبی باشد چرا که با توجه به شرایط این مناطق جهت بازدهی سود حاصل از سرمایه‌گذاری‌ها به زمان بیش‌تری نیاز دارند. در مطالعات کالبدی طرح جامع، بررسی کمی و کیفی ساختمان‌ها در سه دسته مرمتی، تخریبی و قابل نگهداری انجام می‌شود؛ این درحالی است که بافت‌های تاریخی محدوده‌ای از شهر است که اکثریت ساختمان‌های آن حائز ارزش‌های متعددی است و نگاه صرفاً کالبدی نمی‌تواند مؤثر واقع شود. این موضوع



مشاور زیستا ۱۳۹۹) و طرح جامع شهر تبریز (مهندسين مشاور نقش محيط ۱۳۹۵) به عنوان مطالعه موردی انتخاب گرديده و در قالب ۵ بخش طرح‌های فرادست، شناخت، تحليل، پيشنهادات و ضوابط طرح، ارزش‌های بافت تاريخی بيان گرديده است (جدول ۶). گزينش اين چهار شهر به دليل مشابهت جغرافيايی، فرهنگي، اجتماعي و منطقه‌ای و نیز طيف متنوعی از شهرهای بزرگ، میانی و کوچک بوده است. پس از بررسی موارد مرتبط با بافت‌های تاريخی در شرح خدمات تيب ۱۲، نسبت به بررسی شرح خدمات تهیه طرح جامع شهری با نگرش نوین (مصوب ۱۴۰۰/۰۵/۰۴) پرداخته شده که موارد مرتبط با بافت‌های تاريخی شامل تشخيص و تحليل مسائل و ظرفیت‌های تاريخی ریشه‌ها و عوامل تاريخی شکل‌گیری و تحول نقش شهر و آثار امروزی آن، سير توسعه شهر در ادوار تاريخی مختلف، هویت و ميراث مدنی، فرهنگي و کالبدی شهر و تشخيص و طبقه‌بندی بافت‌های مختلف شهری برحسب ضرورت‌ها و شيوه‌های مداخله تاريخی، فرهنگي، بازآفرینی و نظاير آن بوده است (شورای عالی معماری و شهرسازی ایران ۱۴۰۰، ۲۲-۲۹). در جمع‌بندی تجارب بررسی شده می‌توان بيان نمود با وجود اینکه تا چندین دهه پس از ورود و اجرای طرح‌های توسعه شهری در کشور، بافت‌های تاريخی جایگاهی نداشته‌اند، با طی زمان و تجربه دوران گذار، بافت‌های تاريخی در طرح‌های توسعه شهری واجد ارزش و منزلت گرديده‌اند؛

طرح‌های توسعه شهری مطالعات به صورت عمومی انجام می‌شود و اکثراً به دنبال منابعی هستند که زودبازده بوده تا بتواند منابع اقتصادی لازم برای توسعه شهر را برآورده کند. همان‌طور که قبلاً بيان گرديد، استفاده اقتصادی از بافت‌های شهری تاريخی نمی‌تواند بازدهی سريع را برای شهر در بر داشته باشد. طرح‌های توسعه شهری بیشتر در راستای توسعه و رشد شهر برنامه‌ریزی می‌کنند. لذا برآوردها و پيش‌بینی‌هایی که برای رشد جمعیتی و نیازهای آتی انجام می‌دهند، اغلب به رشد کالبدی و توسعه‌های جديد در اطراف شهرها می‌انجامد و اگر بنا باشد به مراکز شهری توجهی شود، بیشتر با هدف برآوردن نیازها و کمبودهای آتی شهر صورت می‌گیرد. به همین دلیل اغلب، مسأله ارزش‌های بافت‌ها نادیده گرفته می‌شود. یکی دیگر از معضلات، عدم هماهنگی و ارتباط هدفمند متولیان امر تهیه طرح‌های توسعه شهری و ميراث فرهنگي می‌باشد؛ به گونه‌ای که ميراث فرهنگي صرفاً به شناسایی و ارائه ضوابط در محدوده بافت تاريخی بسنده می‌کند و از طرف دیگر، طرح توسعه شهری به مطالعه ارتباط بين بافت تاريخی و تأثیر آن در بافت‌های دیگر شهر نمی‌پردازد. لذا در اين پژوهش با هدف شناسایی جایگاه ارزش‌های ميراث معماری و شهرسازی در طرح‌های توسعه شهری، طرح جامع شهر ارومیه (مهندسين مشاور طرح و آمایش ۱۳۸۹)، طرح جامع شهر مراغه (مهندسين مشاور نقش محيط ۱۳۹۰)، طرح جامع مشکين شهر (مهندسين

جدول ۶. بررسی جایگاه ارزش‌های ميراث معماری و شهرسازی در طرح‌های جامع

استان	شهر	جایگاه بافت‌های تاريخی در طرح‌های جامع
مهندسين مشاور طرح و آمایش (۱۳۸۹)	ارومیه	طرح‌های فرادست: اشاره به پيشینه تاريخی استان و ۲۳ محور، کانون و مجموعه تاريخی- فرهنگي در طرح‌های فرادست؛ معرفی آثار تاريخی شهر ارومیه؛ گزارش مرمت شهری خیابان امام در محدوده بازار قدیم ارومیه؛ مطالعات طراحی شهری فاز یک میدان امام؛ مرمت و بهسازی مدرسه هدایت و مسجد مناره؛ ساماندهی و بهسازی محدوده سه گنبد؛ طراحی شهری فاز صفر محدوده یونجه‌زار
		شناخت: شناخت تاريخچه، علل پیدایش، چگونگی توسعه و روند رشد شهر در ادوار گذشته؛ وجه تسمیه شهر؛ سابقه تاريخی شهر؛ گسترش شهر در دوره اسلامی، سده‌های میانی، قاجاریه؛ تحولات ساختاری شهر از سال ۱۳۰۰-۱۳۸۳؛ نقشه روند توسعه تاريخی شهر؛ وضع بناها و محوطه‌های تاريخی در شهر؛ نقشه موقعیت ميراث فرهنگي شهر ارومیه؛ معرفی محلات قدیم شهر ارومیه
		تحليل: اشاره به فرسودگی محدوده بافت قدیمی به دلیل فراقکنی عملکردی فاقد برنامه و خودبه‌خودی به تبع گسترش شهر، دسترسی‌های جديد و غیره؛ انجام تعمیرات و ایجاد تغییرات غیراصولی و عدم رعایت ضوابط و مقررات ساختوساز در آثار و محوطه‌های تاريخی به ویژه در بازار قدیمی شهر؛ کمبود اعتبار برای حفظ و نگهداری آثار تاريخی؛ عدم وجود حریم برای آثار تاريخی شهر؛ لزوم طراحی شهری در بدنه خیابان امام
		پيشنهادات: پيشنهادهای جديد شهری برای کاهش فشار بر هسته قدیمی شهر؛ معاصرسازی مرکز قدیمی شهر؛ جلوگیری از بارگذاری اضافی بر مرکز قدیم
		ضوابط: حفاظت از آثار و محوطه‌های بالارزش الزامی است و مداخله در عرصه آنها ممنوع است؛ استفاده از آثار بالارزش برای عملکردهای عمومی با موافقت سازمان ميراث فرهنگي و گردشگری و ضوابط اين سازمان مجاز است؛ هرگونه ساختوساز در داخل آثار بالارزش با موافقت و رعایت ضوابط سازمان ميراث فرهنگي و گردشگری مجاز است؛ هرگونه ساختوساز در داخل حریم و یا در مجاورت بلافاصله حریم آثار و محوطه‌های بالارزش با موافقت و رعایت ضوابط سازمان ميراث فرهنگي و گردشگری مجاز است؛ تغییر در نمای آثار بالارزش ممنوع است.



استان	شهر	مشاور	جایگاه بافت‌های تاریخی در طرح‌های جامع		
آذربایجان شرقی	گنبد	مهندسین مشاور نقش محیط (۱۳۹۰)	طرح‌های فرادست: اشاره به پیشینه تاریخی شهرستان و مجموعه تاریخی - فرهنگی در طرح‌های فرادست؛ تشریح آثار تاریخی شهر مراغه شناخت: شناخت تاریخی، علل پیدایش، چگونگی توسعه شهر و روند رشد آن در ادوار گذشته؛ روند رشد شهر در طی ادوار تاریخی؛ ارائه تعریف بافت قدیمی؛ معرفی املاک تحت مالکیت میراث فرهنگی؛ وضع بناها و محوطه‌های تاریخی با استفاده از اطلاعات و ضوابط حفاظت سازمان‌های مربوطه تحلیل: حفاظت پهنه تاریخی شهر و مرمت آثار تاریخی؛ احیای بافت قدیم و یا بخشی از بافت قدیم؛ طرح ساماندهی و بهسازی پیرامون برج‌های تاریخی؛ اقدامات نوسازی بافت قدیم شهر با رعایت موازین و ابنیه ارزشمند شهر انجام شده است؛ عدم وجود برنامه مناسب برای ساماندهی توسعه مرکز شهر و افت تدریجی جایگاه آن؛ مشکلات تجمع روان‌اب‌ها در بافت تاریخی؛ عدم رعایت حرایم آثار تاریخی ثبت شده و انجام ساخت و ساز بدون رعایت ارتفاع و سایر ضوابط در پیرامون آثار تاریخی پیشنهادهای: توسعه فضاهای جهانگردی و پذیرایی با توجه به ویژگی‌های تاریخی و فرهنگی؛ بهسازی و مرمت آثار تاریخی موجود شهر به ویژه (برج مدور و گنبد کبود) و محوطه‌سازی مناسب برای آثار تاریخی موجود؛ تعیین حریم برای تعداد زیادی از آثار تاریخی ثبت شده ضوابط: تراکم ساختمانی متوسط (۱۰۰ درصد با حدنصاب تفکیک ۲۰۰ مترمربع) برای پهنه تاریخی شهر؛ در محدوده حریم آثار تاریخی (تپه باستانی مراغه) هرگونه تغییرات کاربری و یا ایجاد سازه با مجوزهای قانونی سازمان میراث فرهنگی خواهد بود؛ رعایت حریم آثار تاریخی؛ صدور پروانه ساختمانی، گواهی انجام سفتکاری و پایان کار قطعات مالکیت همجوار بناهای بالارزش از نظر تاریخی و معماری منوط به تأیید سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی است؛ نوسازی و تعمیرات اساسی و غیراساسی بدنه‌های بناهای همجوار با بناهای با ارزش از نظر تاریخی و معماری (در عمق یک قطعه مالکیت) بایستی به تصویب سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی رسیده باشد؛ هرگونه ساخت‌وساز در حرایم درجه یک و دو آثار ثبت شده می‌بایستی بر اساس ضوابط سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری انجام گیرد؛ محورهایی که ارزش‌های تاریخی، معماری، شهری دارند، به شرطی که در ساختار شبکه سواره اصلی و عبوری شهر نقش عمده‌ای نداشته باشند به پیاده‌راه تبدیل شوند؛ توصیه می‌شود بناهای شاخص و تاریخی در طول شب نورپردازی و مشخص شوند.		
			طرح‌های فرادست: اوضاع و احوال فرهنگی، اجتماعی و تاریخی شهر؛ موقعیت و خصوصیات مناطق و آثار باستانی شناخت: شناخت تاریخی، علل پیدایش، چگونگی توسعه شهر و روند رشد آن در ادوار گذشته؛ شناسایی بناها و محوطه‌های تاریخی، محورها و فضاهای دارای قابلیت برای تهیه طرح‌های موضوعی و ارتقای کیفی محیط؛ تدقیق محدوده بافت تاریخی؛ وضع بناها و محوطه‌های تاریخی با استفاده از اطلاعات و ضوابط حفاظت سازمان‌های مربوطه؛ حرایم حفاظتی آثار تاریخی تحلیل: پیشبینی قابلیت‌های توسعه گردشگری شهر با توجه به ویژگی‌های تاریخی؛ تقویت جایگاه هویتی شهر با بهره‌گیری از پیشینه تاریخی آن پیشنهادهای: توسعه فعالیت‌های هتل و رستوران و ایجاد زیرساخت‌های مناسب گردشگری با توجه به پتانسیل وجود آثار و بناهای تاریخی؛ تراکم ساختمانی پیشنهادی در بافت‌های تاریخی مطابق با ضوابط و مقررات سازمان میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی می‌باشد؛ پیش‌بینی بافت‌های قدیمی به‌عنوان پتانسیل ویژه ضوابط: در حوزه‌های بافت تاریخی حداقل حدنصاب تفکیک نباید از ۱۷۰ مترمربع کمتر شود؛ تعیین حداکثر ارتفاع ساختمان در شعاع ۱۰۰ متری آثار تاریخی بر اساس ضوابط سازمان میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی است؛ حریم مناطق حفاظت شده توسط سازمان میراث فرهنگی استان تعیین شده و هرگونه دخل و تصرف و فعالیتی در حریم مذکور فقط می‌تواند توسط سازمان میراث فرهنگی انجام گیرد؛ هرگونه تفکیک زمین و ساخت‌وساز مسکونی در پهنه نیازمند حفاظت ۲۲۳ هکتاری شهر ممنوع است؛ هرگونه مداخله در محدوده‌ها و محورهای تاریخی قبل از تهیه و تصویب طرح تفصیلی و ویژه برای این محدوده‌ها مغایرت اساسی محسوب می‌شود؛ در پاکسازی مصالح ساختمانی، رنگ، بافت و مصالح نما در بخش‌های تاریخی شهر هم‌خوانی داشته و ترجیحاً از مصالح بوم‌آورد استفاده شود؛ طرح و اجرای بناهای واقع در مناطق تاریخی شهر باید دارای مقیاس انسانی باشد.		
			طرح‌های فرادست: موقعیت و خصوصیات مناطق و آثار باستانی؛ معرفی مناطق فرهنگی - تاریخی حوزه نفوذ شهر تبریز در قالب توضیحات و جدول؛ موقعیت آثار، ابنیه و محوطه‌های تاریخی موجود در محدوده حوزه نفوذ شهر تبریز؛ مروری بر خصوصیات تاریخی شهرهای حوزه نفوذ شهر تبریز شناخت: شناخت تاریخی، علل پیدایش، چگونگی توسعه شهر و رشد آن در ادوار گذشته؛ تاریخ شکل‌گیری و وجه تسمیه تبریز در دوره قبل و بعد از اسلام تا دوره معاصر؛ بررسی سیر توسعه شهر تبریز در ادوار تاریخی مختلف (پیش از ۱۳۰۰ تا پس از انقلاب اسلامی) در قالب توضیحات، عکس و نقشه؛ شناخت خصوصیات تاریخی شهر؛ آسیب‌شناسی نامگذاری اماکن شهری در تبریز؛ انقلاب مشروطیت و بازنمایی هویت شهر تبریز؛ مساجد و بقعه‌های تاریخی تبریز؛ کلیساهای مهم تبریز؛ تبریز به عنوان شهر اولین‌ها؛ پاتوق و ویژگی‌های آن؛ شناخت خصوصیات تاریخی محله‌ها؛ محله‌بندی تاریخی و فرهنگی شهر؛ محله‌بندی عرفی و اجتماعی شهر؛ وضع بناها و محوطه‌های تاریخی با استفاده از اطلاعات و ضوابط حفاظت سازمان‌های مربوط (شناسایی ابنیه بااهمیت شهری)؛ جدول آثار تاریخی به تفکیک ثبت و حفاظت شده و قدمت؛ شناسایی بناهای بالارزش تاریخی همراه با تصاویر آن‌ها؛ بازشناسی و بررسی عناصر شاخص نشانه‌ای موجود در شهر تبریز		

جایگاه بافت‌های تاریخی در طرح‌های جامع

تحلیل: فرسودگی شدید بافت مرکزی شهر (هسته اولیه) به دلیل عدم توجه به تجدید ساختار آن؛ تنزل هویت تاریخی و جایگاه آن در نظام مدیریت کشور نسبت به گذشته تاریخی شهر؛ ظرفیت کم معابر در هسته مرکزی شهر و عدم استفاده درست از ظرفیت موجود؛ کاهش تدریجی شأن اجتماعی محلات قدیمی و تاریخی شهر و تمایل جمعیت بومی به خروج از آن‌ها و جایگزینی اقشار فرودست و بدون تعلق خاطر به این محلات؛ عدم توجه به عناصر بارزش و هویت‌مند تاریخی همچون ارگ علیشاه و تعرض به تعرض به حریم آن‌ها؛ توجه به عناصر فرهنگی- تاریخی هویت‌ساز تبریز در طراحی‌های کالبدی؛ عدم هماهنگی طرح‌های بزرگ مقیاس تجاری- اداری با نظام ساختاری و ارتباطی در محدوده مرکز تاریخی؛ عدم توجه به مطلوبیت نسبی مرکز تاریخی در زمینه خرده‌فروشی، گردشگری و فعالیت‌های فرهنگی؛ خدمات‌دهی مرکز شهر سنتی برپایه فواصل پیاده‌روی و حمل‌ونقل عمومی شعاعی؛ مرکز تاریخی پالایش یافته از فعالیت‌های مزاحم کارگاهی، عمده فروشی و انبارها؛ حفظ و نگهداری بناهای تاریخی

پیشنهادهای: تهیه طرح ویژه بازار و مرکز شهر؛ منطقه حفاظت شده بافت تاریخی؛ مرکز تاریخی- فرهنگی شهر، بازار به عنوان قلب پنبه شهر؛ پالایش عملکردی هسته مرکزی شهر از جمله خروج عمده‌فروشی‌ها از مرکز شهر؛ مدیریت کنترل ترافیک در هسته مرکزی شهر

ضوابط: هرگونه تغییر در محدوده عرصه‌های (عرصه مصوب بازار، حریم مصوب بازار، حریم منظر بازار) و حریم مصوب بناهای ثبت شده بدون هماهنگی با سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری مغایرت اساسی محسوب می‌شود؛ حفاظت از بناها، مجموعه‌ها و بافت‌های ارزشمند و تاریخی بجای مانده از گذشته و پاسداری از میراث کالبدی و هویتی بازار تبریز می‌باید صورت پذیرد؛ حفظ و ثبت معدود الگوهای باقیمانده از بناها، مجموعه‌ها و پهنه‌های واجد ارزش ثبتی و حفاظتی؛ شناسایی، مستندسازی، الگوبرداری و رده‌بندی ارزش‌ها و ویژگی‌های ماندگار در هریک از سه حوزه تک بنا، مجموعه و بافت با هدف حفظ، احیاء و بازسازی موارد باقیمانده و تخریب شده در آن‌ها؛ حفظ و تعمیم الگوهای ارزشمند تاریخی مرکز؛ ایجاد پیوند مناسب کالبدی و فعالیتی میان حوزه‌های مختلف در با رویکرد فرهنگی- گردشگری در بافت‌های ارزشمند تاریخی مرکز؛ ایجاد پیوند مناسب کالبدی و فعالیتی میان حوزه‌های مختلف در پهنه ارزشمند تاریخی؛ تعریف کارکردهای فرهنگی- گردشگری در تعامل و همگرایی با ارزش‌های موجود و محلات اولیه شهر تبریز؛ بازآفرینی در محدوده مرکزی شهر؛ تعیین منطقه ویژه مسکونی بافت تاریخی؛ تقویت ماهیت فرهنگی- تاریخی بافت مرکزی شهر به همراه ایجاد فعالیت‌های تجاری، اداری، خدماتی و مسکونی؛ تعیین منطقه سبز ویژه فرهنگی مرکز شهر؛ تعاریف حریم آثار تاریخی و انواع آن؛ تعیین قواعد حریم آثار تاریخی؛ تعیین مصالح مناسب نماها، چارها و کفسازی در بافت‌های تاریخی

مهندسین مشاور نقش محیط (۱۳۹۵)

۳:۳

آذربایجان شرقی

ارزش‌های فرهنگی، اجتماعی، اقتصادی و هویتی نهفته در آن توجه چندانی نمی‌شود؛ لذا ضرورت دارد تا خلأهای موجود در طرح‌های توسعه شهری به صورت ویژه در شرح خدمات غیرهمسان طرح‌های ویژه حفاظت و احیای محدوده تاریخی- فرهنگی جبران گردد. به همین منظور با بررسی چند نمونه از شرح خدمات غیرهمسان مطالعات ویژه بافت‌های تاریخی شهرهای ارومیه، تبریز، مراغه و مشگین شهر در جدول ۷ به بررسی ماهیت کلی این طرح‌ها پرداخته شده است.

ولی این جایگاه صرفاً در ارزش‌های کالبدی و گردشگری خلاصه شده و جنبه‌های هویتی، تاریخی، اجتماعی، اقتصادی، سیاسی و زیبایی‌شناسی به حاشیه رانده شده است. به طور کلی در طرح‌های توسعه شهری باید از نگاه جزیره‌ای به بافت‌های تاریخی اجتناب نموده به طوری که می‌توان از سایر بافت‌ها به عنوان پشتیبان بافت‌های کهن استفاده نمود. باتوجه به مطالب مذکور می‌توان بیان نمود که شرح خدمات طرح‌های توسعه شهری اعم از جامع و تفصیلی نگرشی کالبدی به میراث معماری و شهرسازی داشته و به جایگاه

جدول ۷. جایگاه میراث معماری و شهرسازی در شرح خدمات غیرهمسان طرح‌های ویژه حفاظت و احیای محدوده تاریخی (مأخذ: شورای عالی معماری و شهرسازی ایران ۱۳۹۹)

رئوس سرفصل‌های مهم شرح خدمات غیرهمسان

۱. تعیین محدوده مستقیم و بلافاصل؛ ۲. بررسی اسناد فرادست و موازی مصوب و تعهدآور بین‌المللی، ملی، شهری؛ ۳. بررسی و تعیین محدوده بافت تاریخی خارج از محدوده شهر؛ ۴. شناسایی اولیه مسائل، ارزش‌ها و ظرفیت‌های ویژه محدوده؛ ۵. شناسایی ذینفعان و دست‌اندرکاران، اخذ نظرات آن‌ها؛ ۶. تدفیق شرح خدمات و مقیاس مطالعات	مطالعه اولیه محدوده بافت تاریخی
۱. تبیین نظامات ارزشی و تهیه سند اصالت و یکپارچگی محدوده؛ ۲. تبیین نظامات ارزشی محدوده و تهیه سند اصالت و یکپارچگی محدوده؛ ۳. تحلیل تأثیر متقابل شهر و محدوده تاریخی و شناسایی تهدیدها، فرصت‌ها و امکانات و محدودیت‌های ناظر بر اندرکنش آن‌ها؛ ۴. آسیب‌شناسی و ریشه‌یابی آسیب‌ها در حوزه‌های مطالعاتی، شناسایی تهدیدها، فرصت‌ها و امکانات و محدودیت‌های محدوده تاریخی، تعیین مسائل اصلی و ظرفیت‌های محدوده و نقشه تحلیل یکپارچه؛ ۵. تحلیل ظرفیت‌ها و تاب‌آوری محیطی، کالبدی، اجتماعی و غیره محدوده	تبیین، تحلیل و ارزیابی مسائل، ارزش‌ها و ظرفیت‌های محدوده



رئوس سرفصل‌های مهم شرح خدمات غیرهمسان

مقیاس شهری: ۱. تعیین حوزه راهبردی و بلافصل محدوده و سنجش وضعیت؛ ۲. شناسایی حوزه‌های ساختاری، عملکردی، طبیعی، منظر و تاریخی هم‌پیوند؛ ۳. احصاء سیاست‌های مؤثر بر محدوده در مقیاس شهر و حوزه پیرامون محدوده، از طرح‌های توسعه شهری؛ ۴. شناسایی دامنه و ماهیت تأثیرگذاری متقابل شهر و محدوده تاریخی؛ ۵. تبیین و تحلیل مسائل، ارزش‌ها و ظرفیت‌های محدوده در ارتباط با شهر و حوزه راهبردی

مقیاس محدوده تاریخی: ۱. مطالعات تاریخی؛ ۲. مطالعات کالبدی فضایی؛ ۳. مطالعات عملکردی

۴. مطالعات جمعیتی، اجتماعی و فرهنگی؛ ۵. مطالعات اقتصادی؛ ۶. مطالعات طبیعی و محیط‌زیستی

۷. مطالعات تأسیسات و تجهیزات شهری؛ ۸. مطالعات حرکت و دسترسی؛ ۹. مطالعات فضاهای عمومی و سیما و منظر؛ ۱۰. مطالعات حقوقی مدیریتی؛ ۱۱. بررسی تفصیلی آثار طرح‌های فرادست در دست تهیه و پیشین بر بافت؛ ۱۲. جمع‌بندی نهایی نظرات ذینفعان، دست‌اندرکاران، ساکنان و کنشگران مؤثر؛

۱۳. ایجاد پایگاه اطلاعاتی محدوده تاریخی؛ ۱۴. ارائه نقشه‌های وضع موجود محدوده شامل سازمان فضایی، کاربری، تراکم، معابر، نقشه پهنه‌بندی محدوده مبتنی بر ویژگی‌ها، نقشه مالکیت، نقشه نقاط حادثه‌خیز و مستعد بحران، نقشه کریدورهای ویژه منظر شهری

شناخت تفصیلی مسائل، ارزش‌ها و ظرفیت‌های محدوده تاریخی

۱. پیشنهاد نقش و جایگاه محدوده در شهر و حوزه راهبردی؛ ۲. اهداف کلان و خرد راهبردها و سیاست‌ها در عرصه‌های موضوعی؛ ۳. بررسی میزان انطباق یا تعارض سیاست‌های پیشنهادی با طرح‌های مصوب و الزام‌آور؛ ۴. اخذ نظرات ذینفعان، دست‌اندرکاران و جامعه محلی در مورد سند راهبردی، به منظور دستیابی به اجماع حداکثری کنشگران مؤثر؛ ۵. سند ارتقای توان و ظرفیت اقتصادی و اجتماعی محدوده و سازوکارهای ارزش‌افزایی و رعایت حقوق مالکانه؛ ۶. تدقیق جمعیت‌پذیری محدوده مبتنی بر سیاست‌ها و ظرفیت محدوده

تهیه سند راهبردی حفاظت و احیای محدوده تاریخی

۱. طرح ساختاری محدوده مبتنی بر سند اصالت و یکپارچگی، سیاست‌های حفاظت و احیاء، مسائل و ظرفیت‌های محدوده؛ ۲. تدوین گزینه‌ها و سناریوهای ساختاری ساماندهی محدوده و انتخاب الگوی بهینه

۳. ارائه ساختار فضایی و پهنه‌بندی پیشنهادی محدوده در ارتباط با حوزه راهبردی و بلافصل؛ ۴. تهیه پلان سیاست‌گذاری حوزه بلافصل در ارتباط متقابل با محدوده تاریخی و در راستای سیاست‌های حفاظت و احیاء محدوده تاریخی در مورد نظام استفاده از زمین، حرکت و دسترسی، فرم کالبدی، منظر شهری؛ ۵. تهیه پلان سیاست‌گذاری و دستور کارها برای حفاظت و احیای محدوده تاریخی؛ ۶. تهیه اسناد تفصیلی طرح

۷. تهیه نقشه‌های تفصیلی شامل نقشه‌های کاربری، تراکم و تعداد طبقات، شبکه معابر، توده‌گذاری؛ ۸. نقشه دفع آب‌های سطحی، نقشه مسیرهای گردشگری؛ ۹. ضوابط و مقررات و راهنماها؛ ۱۰. چارچوب ضوابط مرمت و احیاء و بهسازی ضوابط نوسازی به تفکیک پلاک و مبتنی بر کاربری و ویژگی‌های مکان در چارچوب پلان سیاست‌گذاری و پهنه‌بندی؛ ۱۱. ضوابط کاربری‌ها و فعالیت‌ها به تفکیک پلاک؛ ۱۲. ضوابط شبکه دسترسی و اصلاح معابر؛ ۱۳. ضوابط ویژه ساختار محدوده و محورهای تاریخی؛ ۱۴. ضوابط سیمای شهری، عرصه‌های عمومی، کریدورهای ویژه منظر شهری؛ ۱۵. راهنما و الگو در مورد توده‌گذاری و سیمای حجمی، سیمای کالبدی ابنیه، فضاهای عمومی، الگوی مسکن؛ ۱۶. طراحی سه‌بعدی محورها و مراکز یک نمونه پهنه منتخب؛ ۱۷. تهیه بسته‌های سرمایه‌گذاری برای پهنه‌های منتخب (۳ مورد)

تهیه طرح ساختاری و تفصیلی محدوده تاریخی

۱. سند عملیاتی اجرایی محدوده معرفی برنامه‌های عملیاتی و طرح‌های موضعی و موضوعی، مداخلات مستقیم و عاجل، پروژه‌های محرک حفاظت و احیاء، پروژه‌های احیاء بناهای شاخص تاریخی، پروژه‌های سرمایه‌گذاری؛ ۲. سند مدیریت مشارکتی محدوده تعیین وظایف و مأموریت نهادهای محلی و دستگاه‌های دولتی، برآورد اعتبار و محل‌های تأمین اعتبار اجرایی برنامه‌ها؛ ۳. چارچوب نظارت و کنترل تحقق طرح و برنامه طراحی ساختار و فرآیندهای نظارت و کنترل با تأکید بر مشارکت ذینفعان کلیدی

تدوین برنامه مدیریت، اجرا و کنترل تحقق برنامه‌ها و طرح

محدوده بلافصل جهت پشتیبانی از بافت‌های تاریخی یاری جست.

۲-۶. راهکارها و پیشنهادات

اگر قرار است موضوع توجه به ارزش‌های میراث معماری و شهرسازی در طرح‌های توسعه شهری گنجانده شود و مورد توجه درخور قرار گیرد، لازم است در این شرح خدمات اصلاحاتی انجام پذیرد تا میراث معماری و شهرسازی و ارزش‌های آن و همچنین ارتباط و تأثیر متقابل شهر و بر سایر بافت‌های آن شفاف گردد، به‌طوری‌که بتوان از پتانسیل‌های یکدیگر در جهت ارتقا و توسعه شهر بهره‌مند گردد. بر همین

در جمع‌بندی مطالب مذکور می‌توان بیان نمود که ارزش‌های میراث معماری و شهرسازی در طرح‌های جامع و تفصیلی صرفاً بر پایه نگرش کالبدی بوده، در صورتی‌که در طرح‌های ویژه حفاظت و احیای محدوده‌های تاریخی این ارزش‌ها به صورت عمیق مورد واکاوی قرار گرفته است. آسیب‌شناسی شرح خدمات همسان و غیرهمسان مشترکاً نگرش جزیره‌ای را تأیید می‌کند و از طرفی شرح خدمات همسان بر نگرش صرف کالبدی و شرح خدمات غیرهمسان بر نگرش صرف تاریخی صحنه می‌گذارد. باید به این نکته نیز اشاره نمود که مشکلات بافت‌های تاریخی صرفاً درون خود بافت حل نخواهد شد بلکه باید نگرش را وسعت داده و از



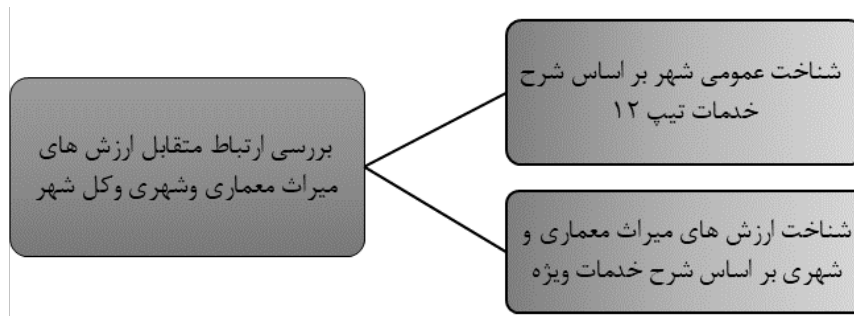


می‌پردازد درحالی که طرح‌های توسعه شهری بنابر وظیفه محوله، باید به شناخت کل اجزای شهر، که بافت تاریخی نیز جزو آن محسوب می‌شود، و ارتباطات اجزای شهر با یکدیگر و تأثیر متقابل آن‌ها بپردازد. یعنی همان روندی که جهت کاربست ارزش‌های میراث معماری و شهرسازی برای حفاظت از بافت تاریخی و هم‌چنین توسعه و آبادانی شهر باید انجام گیرد. ولی بر اساس یافته‌های این پژوهش، این ارتباطات و کاربست ارزش‌های میراث، اولاً، در مطالعات طرح‌های توسعه شهری جایگاه ضعیفی دارد؛ و دوم، ارتباط و تأثیر متقابل این ارزش‌ها با سایر بخش‌های شهر نیز در طرح‌های توسعه شهری وجود ندارد. بدین منظور جهت اصلاح این نقص، شرح خدمات مطالعاتی، مطابق تصویر ۲ پیشنهاد می‌گردد.

اساس پیشنهاداتی در خصوص اصلاح و بهبود شرح خدمات این طرح در جهت جانمایی و توجه به ارزش‌های میراث معماری و شهرسازی ارائه می‌گردد:

۶-۲-۱. شرح خدمات دوبخشی

مسئول و متولی شناسایی، ثبت و حفاظت از بافت‌های تاریخی واجد ارزش، سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری بوده و بدین منظور دارای دستورالعمل‌های ویژه و تخصصی می‌باشند. بر این اساس می‌بایستی بافت‌های تاریخی به‌صورت تخصصی‌تر مطالعه شوند، اما این مهم آن‌چنان که باید در ارتباط با این طرح‌ها نتیجه‌بخش نبوده است. دستورالعمل وزارت میراث فرهنگی، گردشگری، و صنایع دستی صرفاً به شناخت و بررسی محدوده بافت تاریخی



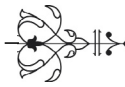
تصویر ۲. فرآیند پیشنهادی شرح خدمات دوبخشی

۶-۲-۲. شرح خدمات یکپارچه

در این راهکار، ارزش‌های بافت تاریخی نه در شرح خدماتی جدا، بلکه در داخل خود شرح خدمات طرح‌های توسعه شهری مورد مطالعه قرار می‌گیرند؛ بدین صورت که در بخش شناخت تاریخی شهر، محدوده بافت تاریخی با روش ویژه‌ای مورد مطالعه و برداشت قرار گرفته و به‌صورت تخصصی‌تر به بحث ارزش‌های نهفته میراث پرداخته می‌شود. بدین ترتیب در هر بخش از مطالعات، بخشی با عنوان بررسی و شناخت آن بخش برای بافت تاریخی نیز گنجانده می‌شود تا بدین صورت جایگاه بافت کهن و تاریخی تبیین و تدقیق گردد. در جمع‌بندی راهکارها می‌توان بیان نمود که به‌منظور ممانعت از تعدد تهیه طرح‌ها، موازی‌کاری سازمان‌های مدیریت شهری و کاهش هزینه‌ها توجه به گونه‌های متعدد ارزش‌های میراث معماری و شهرسازی باید در بطن طرح‌های جامع و تفصیلی صورت گیرد؛ بدین معنی که شرح خدمات همسان و غیرهمسان مکمل یکدیگر بوده و لذا ضرورت دارد

در این روش ابتدا شهر به‌صورت عمومی در بخش‌های مختلف مورد بررسی قرار می‌گیرد و همزمان با آن نیز ارزش‌های میراث طبق شرح خدمات ویژه‌ای به‌صورت تخصصی مطالعه می‌گردد. در این مرحله باید شرح خدمات مطالعه بافت تاریخی به‌گونه‌ای باشد که ارزش‌های نهفته در بافت تاریخی توسط کارگروه ویژه‌ای استحصال و مورد شناخت و بررسی دقیق و تخصصی قرار گیرد که این گروه ویژه مطالعه بافت تاریخی، می‌بایستی دارای صلاحیت علمی و عملی در حوزه بافت تاریخی باشند. سپس بعد از این دو سطح مطالعه، باید ارتباطات و تأثیرات متقابل ارزش‌های میراث و کل سازمان شهر در ارتباط با یکدیگر مورد شناخت و بررسی قرار گیرد به‌طوری که نتیجه آن عدم فراموشی بافت‌ها و کاربست ارزش‌ها در تهیه روند تهیه طرح‌های توسعه شهری خواهد بود. مهم‌ترین بخش این روش یافتن ارتباطات بین ارزش‌ها با توسعه شهر و کاربست آن در جهت رونق بافت تاریخی و توسعه و پیشرفت شهر می‌باشد.





۷). بنابراین ضرورت اصلاح و بازنگری در روند تهیه این طرح‌ها و رویکردی که نسبت به میراث معماری و شهرسازی و ارزش‌های آن وجود دارد، اجتناب‌ناپذیر می‌نماید. زیرا با روند فعلی مطالعات و برنامه‌ها و پیشنهادات حاصل از طرح‌های توسعه شهری، میراث معماری و شهرسازی آن‌گونه که اهمیت دارد مورد توجه قرار نمی‌گیرد. در این راستا، پژوهش حاضر راهکارهایی را پیشنهاد می‌نماید که به شناخت ارزش‌های میراث شهری و تدقیق جایگاه آن در روند مطالعاتی طرح‌های توسعه شهری منجر می‌شود. راهکارهای پیشنهادی، موضوع ارزش‌های میراث معماری و شهرسازی را در مهم‌ترین مرحله طرح‌های توسعه شهری، یعنی مرحله مطالعات شناخت شهر، به‌صورت شرح خدمات تخصصی مطرح می‌کند تا بدین وسیله شناخت دقیق ارزش‌های نهفته در میراث شهری محقق گردد. یافته‌ها و نتایج این پژوهش امکان مطالعه و بررسی تخصصی‌تر این موضوع را تسهیل خواهد کرد. توجه به این نکته مبنی بر ضرورت نگاه یکپارچه به تمامی ابعاد ارزش‌های مذکور در بحث و مبنای نظری می‌تواند به‌عنوان پایه تحقیقات بعدی مدنظر قرار گیرد. همان‌طور که در شرح خدمات غیرهمسان ارائه گردید مواردی از قبیل عدم نگرش خطی در تعیین محدوده بافت تاریخی، توجه به منشورها و قطعنامه‌های بین‌المللی، هم‌پیوندی میان سرمایه‌های انسانی، کالبدی و فعالیتی، شناخت ظرفیت‌های محلات، شناسایی ارزش‌های ملموس، ناملموس و اکولوژیک، حفظ کریدورهای بالارزش، ارائه سناریوهای سرمایه‌گذاری، مشارکت ساکنان محله، توانمندسازی اقتصادی، شناسایی تمام ذینفعان دخیل و غیره جزو پایه‌های مطالعاتی این بافت‌ها محسوب می‌گردد که در شرح خدمات همسان طرح‌های توسعه شهری به‌ندرت دیده می‌شود. شرح خدمات همسان (طرح‌های جامع و تفصیلی)، بافت تاریخی شهرها را با نگرشی جزیره‌ای که درون خط محدوده محصور گردیده است مورد بررسی قرار می‌دهد در صورتی که در شرح خدمات غیرهمسان، بافت‌های تاریخی در هم‌پیوندی با بافت میانی و جدید شهر مورد ارزیابی قرار می‌گیرد و یکپارچگی بین گونه‌های بافت‌های شهری در ایجاد وحدت کالبدی و فعالیتی شهر مؤثر می‌باشد. پس مطلوب است طرح‌های ویژه بافت تاریخی در هم‌پیوندی با طرح‌های جامع و تفصیلی عمل نموده و به‌عنوان مکمل نقایص شرح خدمات همسان در مواجهه با بافت‌های تاریخی ایفای نقش نماید.

در پایان پیشنهاداتی در جهت حفظ و ارتقای ارزش‌های بافت تاریخی شهرها در طرح‌های توسعه به‌صورت ذیل ارائه گردیده است:

- اعمال تغییر در شرح خدمات طرح‌های جامع و

ترکیبی از دو شرح خدمات مذکور تدوین گردد به‌طوری که نتیجه فرآیند مذکور می‌تواند به‌عنوان راهگشایی جهت تحقق اهداف مدیریت یکپارچه بافت‌های شهری بیانجامد.

۷. نتیجه‌گیری

بافت تاریخی شهرها، میراث گران‌بهایی است که دانش شهرسازی و معماری بومی کشورمان را در خود ذخیره کرده‌اند. این میراث حاصل چالش‌ها و چاره‌اندیشانه انسان‌هایی است که در طول تاریخ بر اساس فرهنگ، سنت‌ها و حیات روزمره خلق شده‌اند و امروزه به‌عنوان میراث به نسل فعلی منتقل شده است. طرح‌های توسعه شهری که با کم‌توجهی و گاهی حتی بی‌توجهی به ارزش‌های بافت‌های تاریخی شهر تهیه شده، باعث بروز اختلال در سازمان فضایی این بافت‌ها شده است. در این ارتباط لازم است بر پایه شناخت ارزش‌های میراث معماری و شهرسازی ضمن کاربست آن در دنیای معاصر، در قالب برنامه‌ریزی و طراحی شهری، تمهیدات لازم جهت انتقال آن به آیندگان را نیز فراهم نماید. با این هدف که میراث معماری و شهرسازی را هم‌چنان زنده، پویا و حافظ و مرجع فرهنگ و هویت خود و گذشتگان نگاه داشت. با این توصیف، جمع‌بندی نتایج به‌دست آمده از تحلیل‌ها بیانگر آن است که پیشنهادات و ضوابط و معیارهای طرح‌های توسعه شهری با وجود تفاوت‌های اساسی، برای تمامی مناطق شهر به‌صورت یکسان اعمال می‌شود. آن‌چه مشخص است این طرح‌ها با هدف بررسی و شناخت دقیق میراث معماری و شهرسازی، تهیه نشده‌اند. در طرح‌های توسعه شهری، ضوابط مربوط به میراث معماری و شهرسازی از سازمان میراث فرهنگی اخذ شده و بر همین مبنای به‌پهنه‌بندی و معرفی این بافت‌ها عمل می‌کنند. طرح‌های توسعه شهری با هدف توسعه برون‌زا تنظیم می‌شوند و به تبع آن، شناخت ارزش‌های میراث و به‌کارگیری این ارزش‌ها آن‌گونه که باید، مورد توجه قرار نمی‌گیرد. همین نگرش، باعث از بین رفتن بافت‌های مرکزی دارای میراث معماری و شهرسازی می‌شود. در بررسی انجام شده به لحاظ کمی مشخص گردیده که از ۵۰ بند مطالعات طرح جامع فقط ۸ بند را می‌توان معادل شناخت ارزش‌های میراث دانست. هم‌چنین در طرح تفصیلی، از ۱۵ بند مطالعات آن فقط ۳ بند آن به موضوع ارزش‌های میراث اشاره دارد و از لحاظ کیفی نیز صرفاً به‌صورت سطحی و غیرتخصصی به این موضوع پرداخته شده است. از طرفی با بروز نگرانی‌های جدید زیست‌محیطی از جمله خطرات تغییر آب‌وهوا، رها شدن زمین و عدم دقت مدل پیش‌بینی، ضرورت توجه به مدیریت ریسک بلایا را برای مناظر فرهنگی در شرح خدمات طرح‌های توسعه شهری دوچندان می‌کند (شیروانی دستگردی^{۱۱} و خیرالدین^{۱۲}، ۲۰۲۲).



- تبیین مفهوم و گونه‌بندی ارزش‌های میراث معماری و شهرسازی بافت‌های تاریخی در قالب نقشه‌های پهنه‌بندی
- رویکرد متوازن حفاظت و توسعه در آینده‌پژوهی بافت‌های تاریخی.

تفصیلی با هدف ایجاد مشارکت و هم‌پیوندی بیشتر با شرح خدمات تهیه طرح‌های ویژه بافت‌های تاریخی
- یکپارچه‌سازی ساختار سازمانی مدیریت بافت تاریخی شهرها
- اجتناب از نگرش جزیره‌ای به بافت‌های تاریخی
- معاصرسازی بافت‌های تاریخی بر اساس ارزش‌های نهفته در آن

پی‌نوشت

- | | |
|---|---------------|
| Crawford.۸ | Bandarin.۱ |
| Levy.۹ | Klebba.۲ |
| ۱۰. نام این سازمان در سال ۱۳۹۸ به وزارت میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی تغییر یافته است. | Etal.۳ |
| Shirvani Daštgerdi. ۱۱ | Rada.۴ |
| Kheyroddin. ۱۲ | Cina.۵ |
| | Archetypes. ۶ |
| | Chapin. ۷ |

منابع

۱. امان‌زادگان، الهام، و منوچهر طیبیان. ۱۴۰۰. قرائتی بر بازآفرینی شهری پایدار در بافت‌های تاریخی با تحلیل و ارزیابی تحقق‌پذیری معیارهای آن در محلات بافت تاریخی شیراز. برنامه‌ریزی توسعه کالبدی ۶ (۲): ۱۱-۲۸.
۲. ایزدی، آرزو، شهریار ناسخیان، و محمود محمدی. ۱۳۹۷. تبیین چارچوب مفهومی بازآفرینی پایدار بافت‌های تاریخی (بررسی اسناد، بیانیه‌ها و منشورهای بازآفرینی). مطالعات باستان‌شناسی پارسه ۲ (۶): ۱۶۱-۱۷۷.
۳. توانگر، معصومه و جواد فرهادی. ۱۴۰۱. اثرات اجرای طرح‌های توسعه شهری در تخریب مکان‌های بارزش شهر زیارتی- گردشگری مشهد. پژوهشنامه خراسان بزرگ ۱۳ (۴۶): ۷۱-۸۴.
۴. حناچی، پیروز، و محمد پورسراجیان. ۱۳۹۱. احیای بافت شهری تاریخی (با رویکرد مشارکت). تهران: انتشارات دانشگاه تهران.
۵. خوشاب، علی، خاکپور، براتعلی و ریحانه علائی. ۱۴۰۱. آسیب‌شناسی طرح‌های توسعه شهری از فرآیند تهیه تا اجرا با تأکید بر طرح جامع و تفصیلی شهر مشهد. جغرافیا و توسعه فضای شهری ۹ (۳): ۱۹۵-۲۱۶.
۶. رجبی، اسماعیل، کریم حسین‌زاده دلیر، و بختیار عزت پناه. ۱۴۰۰. شناسایی پیشران‌های کلیدی مؤثر بر بازآفرینی بافت تاریخی شهر تبریز با رویکرد آینده‌پژوهی. فرهنگ معماری و شهرسازی اسلامی ۶ (۲): ۲۱۱-۲۳۷.
۷. رضایی، محمد، سیدمصطفی رضاحسینی، و هادی حکیمی. ۱۳۹۱. برنامه‌ریزی راهبردی مدیریت بحران در بافت تاریخی شهر یزد با استفاده از مدل SWOT. مدیریت بحران ۱ (۱): ۳۵-۴۴.
۸. زارعی‌حاجی‌آبادی، فاطمه، نیلا پشمکیان، و صفورا شهبابی. ۱۳۹۲. سنجش میزان رضایت‌مندی ساکنان بافت‌های تاریخی، نمونه موردی بافت تاریخی محله حاجی همدان. آمایش محیط ۶ (۲۲): ۱۰۱-۱۱۹.
۹. زنگی‌آبادی، علی، و سعیده مؤیدفر. ۱۳۹۱. رویکرد بازآفرینی شهری در بافت‌های فرسوده: برزن شش بادگیری شهر یزد. معماری و شهرسازی آرمانشهر ۵ (۹): ۲۹۷-۳۱۴.
۱۰. سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی شهری. ۱۳۸۳. فرهنگ واژگان نظام فنی و اجرایی کشور. معاونت امور فنی.
۱۱. شجاعی، شیرین، بابک عالمی، و حمیدرضا جیحانی. ۱۴۰۰. حفاظت از ارزش‌های شهری گذرهای تاریخی با تکیه بر آسیب‌شناسی گذر محله بالا در شهر نراق. اقتصاد و برنامه‌ریزی شهری ۲ (۳): ۱۳۴-۱۴۶.
۱۲. شورای عالی معماری و شهرسازی ایران. ۱۳۹۹. چارچوب شرح خدمات تهیه طرح‌های ویژه حفاظت و احیای محدوده تاریخی- فرهنگی (مصوبه ۱۳۹۹/۰۸/۰۵).



۱۳. _____، ۱۴۰۰. چارچوب، راهنما و شرح خدمات تهیه طرح‌های جامع شهری با نگرش و رویکرد نوین (مصوبه ۱۴۰۰/۰۵/۰۴).
۱۴. صادقی، سارا، محمود قلعه‌نویی، و صفورا مختارزاده. ۱۳۹۱. بررسی تأثیر طرح‌های توسعه شهری معاصر بر ساختار فضایی هسته تاریخی شمال شهر اصفهان. مطالعات شهری ۲ (۵): ۱۲-۳.
۱۵. صالحی، اسماعیل. ۱۳۹۹. کتاب سبز ۱۴۰۰ (راهنمای عمل شهرداری‌ها)؛ طرح‌های شهری. جلد ۵. مرکز مطالعات برنامه‌ریزی شهری و روستایی: ۱-۱۶۳.
۱۶. عباس‌زاده، مظفر، اصغر محمدمرادی، و الناز سلطان‌احمدی. ۱۳۹۴. نقش ارزش‌های میراث معماری و شهری در توسعه گردشگری فرهنگی نمونه موردی: بافت تاریخی ارومیه. مطالعات شهری ۴ (۱۴): ۷۷-۹۰.
۱۷. عباس‌زاده، مظفر، اصغر محمدمرادی، آتسا امیرکبیریان، معصومه آیشم، و الناز سلطان‌احمدی. ۱۳۹۷. ارائه مدل ارزش‌مبنا به جهت کاربری ارزش‌های میراث معماری در اتخاذ شیوه‌های حفاظت موردپژوهی: مجموعه میراث جهانی تخت سلیمان. مرمت و معماری ایران ۸ (۱۶): ۱۴۲-۱۲۵.
۱۸. علویان‌صدر، مسعود، محمدسعید ایزدی، پویان شهابیان، و محمدحسین طالبیان. ۱۴۰۰. برنامه‌ریزی حفاظت و توسعه یکپارچه فضاهای شهری بر مبنای مؤلفه‌های منظر شهری. اثر ۴۲ (۱): ۱۸-۳۹.
۱۹. فالامکی، محمدمنصور. ۱۳۸۱. ریشه‌ها و گرایش‌های نظری معماری. تهران: مؤسسه علمی و فرهنگی فضا.
۲۰. قادری، اسماعیل، افسانه زمانی مقدم، و هاشم جلالی. ۱۳۹۱. تدوین راهبردهای اجتماعی مدیریتی احیاء، توسعه و حفاظت بافت‌های تاریخی؛ مطالعه موردی منطقه ۱۲ شهرداری تهران. مطالعات توسعه اجتماعی ایران ۵ (۱): ۹۷-۱۱۳.
۲۱. کلانتری خلیل‌آباد، حسین، و احمد پوراحمد. ۱۳۸۴. فنون و تجارب برنامه‌ریزی مرمت بافت تاریخی شهرها. تهران: سازمان انتشارات جهاد دانشگاهی.
۲۲. کیانی، اکبر، فرضعلی سالاری‌سردری، و محمدصادق افراسیابی‌راد. ۱۳۸۸. بررسی هویت‌بخشی شهر فیروزآباد در بهسازی و نوسازی بافت تاریخی شهر گور با استفاده از تکنیک SWOT. آمایش محیط (۶): ۱-۲۰.
۲۳. محمدمرادی، اصغر. ۱۳۸۴. مرمت و احیای ساختمان‌های قدیمی به‌عنوان گامی در جهت حفاظت و مرمت شهر تاریخی. مجله بین‌المللی علوم مهندسی ۱۶ (۱): ۸۵-۹۲.
۲۴. مرکز پژوهش‌های مجلس شورای اسلامی. ۱۳۹۹. مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران پیرامون چارچوب شرح خدمات طرح‌های ویژه حفاظت و احیای بافت‌های تاریخی- فرهنگی (مصوب ۹۹/۱۰/۲۱).
۲۵. ملکی، قاسم. ۱۳۸۲. اقتصاد مهندسی ابزار طراحی نظام انگیزش نوسازی. هفت‌شهر ۵ (۱۵-۱۶): ۲۰-۳۶.
۲۶. مهندسین مشاور زیستا. ۱۳۹۹. طرح توسعه و عمران (جامع) مشکین‌شهر. اداره کل راه و شهرسازی استان اردبیل.
۲۷. مهندسین مشاور طرح و آمایش. ۱۳۸۹. طرح تجدیدنظر طرح جامع شهر ارومیه. اداره کل راه و شهرسازی استان آذربایجان غربی.
۲۸. مهندسین مشاور نقش محیط. ۱۳۹۰. طرح توسعه و عمران (جامع) شهر مراغه. اداره کل راه و شهرسازی استان آذربایجان شرقی.
۲۹. _____، ۱۳۹۵. طرح توسعه و عمران (جامع) شهر تبریز. اداره کل راه و شهرسازی استان آذربایجان شرقی.
۳۰. هاشمی، الناز، و مسعود علیمردانی. ۱۳۹۹. بررسی ابعاد چارچوب مفهومی بازآفرینی حفاظت‌محور در بافت‌های شهری تاریخی ایران. شباک ۶ (۲): ۳۳-۴۶.

References

1. Abbaszadeh, Mozaffar, Asghar Mohammad Moradi, and Elnaz Sultan Ahmadi. 2015. The Role of Architectural and Urban Heritage Values in the Development of Cultural Tourism, a Case study: The Historical Context of Urmia. Urban Studies 4(14): 77- 90.
2. Abbaszadeh, Mozaffar, Asghar Mohammad Moradi, Atsa Amirkabirian, Masoumeh Aysham, and Elnaz Soltan Ahmadi. 2018. Presentation of the Base Value Model for the Application of Architectural Heritage Values in the Adoption of Research Methods of Protection: Takht Soleyman World Heritage Complex. Maremat and Memarie Iran 8 (16): 125-142.
3. Alavian Sadr, Massoud, Mohammad Saeed Izadi, Pooyan Shahabian, and Mohammad Hossein Talebian. 2021. Planning the Protection and Integrated Development of Urban Spaces based on the Components of the



Urban Landscape. *Asar* 42 (1): 18- 39.

4. Amanzadegan, Elham, and Manouchehr Tabibian. 2021. Reading sustainable urban regeneration in historical Districts by analyzing and evaluating the feasibility of its criteria in the historical District of Shiraz. *Physical Social Planning* 6 (2): 11- 28.

5. Bandarin, Francesco. 2015. Introduction: Urban Conservation and the End of Planning. In *Reconnecting the City*. Edited by Ron van Oers. Chichester: Wiley Blackwell.

6. Chapin, F. Stuart. 1979. *Urban Land Use Planning*. University of Illinois Press, Urbana, Chicago, London.

7. Cina, Giuseppe, Elgar Kamjou, and Mahammad Reza Tavangar. 2018. Learning from Urban Heritage Conservation in Yazd: Achievements and Warnings. *The Historic Environment: Policy and Practice*. 9 (1): 53- 77.

8. Crawford, Thomas W. 2006. Urban Morphology and the Problem of the Modern Urban Fabric: Some Question for Research. *International Seminar on Urban Form*.

9. Flamaki, Mohammad Mansour. 2002. *Origins and Theoretical Tendencies of Architecture*. Tehran: Scientific and Cultural Institute of Space.

10. Ghaderi, Esmail, Afsaneh Zamani Moghadam, and Hashem Jalali. 2012. Developing Social Management Strategies for the Restoration, Development and Protection of Historical Contexts; a Case Study of Region 12 of Tehran Municipality. *Social Development Studies of Iran* 5 (1): 97-113.

11. Hanachi, Pirouz, and Mohammad Poursarajian. 2012. *Revitalization of the Historical Urban Fabric (Productivity of Participation)*. Tehran: Tehran University Press, first edition.

12. Hashemi, Elnaz, and Masoud Alimardani. 2020. Investigating the Dimensions of the Conceptual Framework of Conservation- Oriented Rregeneration in the Historical Urban Contexts of Iran. *Shabak* 6 (2): 33- 46.

13. Iran's Supreme Council of Architecture and Urban Planning. 2020. *The Framework for the Description of Services for the Preparation of Special Plans for the Protection and Revival of the Historical-Cultural Area* (Approved on 2020/10/26).

14. _____. 2021. *The Framework, Guide and Description of Services for the Preparation of Comprehensive Urban Plans with a New Attitude and Approach* (Approved on 2021/07/26).

15. Islamic Council Research Center. 2020. *Resolution of the Supreme Council of Urban Planning and Architecture of Iran Regarding the Service Description Framework of Special Plans for the Protection and Restoration of Historical-Cultural Contexts* (Approved on 2021/01/10).

16. Izadi, Arzoo, Shahriar Nasekhian, and Mahmoud Mohammadi. 2018. Explanation of the Conceptual Framework of Sustainable Reconstruction of Historical Contexts (Examination of Documents, Statements and Charters of Reconstruction). *Parse Archaeological Studies* 2 (6): 161- 177.

17. Kalantari Khalilabad, Hossein, and Ahmad Pourahmad. 2005. *Techniques and Experiences of Planning the Restoration of the Historical Fabric of Cities*. Tehran: Academic Jihad Publishing Organization.

18. Khoshab, Ali, Khakpour, Baratali and Reyhaneh Alae. 2022. *Pathology of Urban Development Plans from Preparation to Implementation with an Emphasis on the Comprehensive and Detailed Plan of Mashhad City*. *Geography and Urban Space Development* 9 (3): 195-216.

19. Kiyani, Akbar, Farzali Salari Sardari, and Mohammad Sadegh Afrasiabi Rad. 2009. Investigating the Identity of the City of Firozabad in the Improvement and Renovation of the Historical Fabric of the City of Gore Using the SWOT Technique. *Environmental Studies* (6): 1- 20.

20. Klebba, Jennifer, Mind.ed Garre, and Bryan.T Radle. 2001. *Downtown Redevelopment in Selected Oregon Coastal Communities: Some Lessons from Practice*. Brayed. Michal.A. New York.

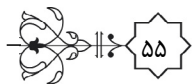
21. Levy, Albert. 1999. Urban Morphology and the Problem of the Modern Urban Fabric. *Urban Morphology* 3 (2): 79- 85.

22. Maleki, Ghasem. 2003. Engineering Economics of the Design Tool for the Renovation Incentive System. *Haftshahr* 5 (15-16): 20- 36.

23. Mohammad Moradi, Asghar. 2005. Restoration and Restoration of Old Buildings as a Step towards the Protection and Restoration of the Historical City. *International Journal of Engineering Sciences* 16(1): 85- 92.

24. Naghshe Mohit Consulting Engineers. 2011. *Development and Construction Plan (Comprehensive) of Maragheh City*. General Administration of Roads and Urban Planning of East Azarbaijan.

25. _____. 2016. *Development and Construction Plan (Comprehensive) of Tabriz City*. General Administration of Roads and Urban Planning of East Azarbaijan.



26. Rada, Deborah, R. 1999. Transformatonal Leadership and Urban Renewal. *Journal of Leadership Studies and Organizational* 6 (3-4): 18- 33.
27. Rajabi, Ismail, Karim Hosseinzadeh Dalir, and Bakhtiar Ezzatpanah. 2021. Identifying Key Drivers Effective on Re-Creating the Historical Context of Tabriz City with a Future Research Approach. *Culture of Islamic Architecture and Urbanism* 6 (2): 211-237.
28. Rezaei, Mohammad, Seyed Mostafi Reza Hosseini, and Hadi Hakimi. 2012. Strategic Planning of Crisis Management in the Historical Context of Yazd Using SWOT Model. *Crisis Management* 1(1): 35- 44.
29. Sadeghi, Sara, Mahmoud Ghale Noi, and Safora Mokhtarzadeh. 2012. Investigating the Impact of Contemporary Urban Development Plans on the Spatial Structure of the Historical Core of the Northern City of Isfahan. *Urban Studies* 2 (5): 3- 12.
30. Salehi, Esmaeil. 2021. (Guidelines for Municipalities); *Urban Plans*. 5. Center for Urban and Rural Planning Studies: 1-163.
31. Shirvani Dashtgerdi, Ahmadreza, and Reza Kheyroddin. 2022. Policy Recommendations for Integrating Resilience into the Management of Cultural Landscapes. *Sustainability* 14 (14): 1-17.
32. Shojaie, Shirin, Babak Alami, and Hamidreza Jeyhani. 2021. Protection of the Urban Values of Historical Crossings based on the Pathology of Crossing the Upper Neighborhood in Naraq City. *Economy and Urban Planning* 2 (3): 134-146.
33. Tarho Amayesh Consulting Engineers. 2010. Revision Plan of Urmia City Comprehensive Plan. General Administration of Roads and Urban Planning of West Azarbaijan.
34. Tavangar, Masoomeh and Javad Farhadi. 2022. Critical Analysis of the Effects of Urban Development Plans on the Destruction of Valuable Places in the Pilgrimage-Tourism City of Mashhad. *Journal of Great Khorasan* 13 (46): 71-84.
35. Urban Planning and Management Organization. 2014. Vocabulary of Technical and Executive System of the Country. Vice President of Technical Affairs.
36. Zangibadi, Ali, and Saideh Moayedfar. 2012. The Approach of Urban Regeneration in Worn-Out Tissues: Barzan Shesh Badgiri of Yazd City. *Armanshahr* 5 (9): 297- 314.
37. Zarei Hajiabadi, Fatemeh, Nila Pashmakian, and Safora Shahabi. 2013. Measuring the Level of Satisfaction of the Residents of Historical Contexts; a Case Example of the Historical Context of Haji Hamedan Neighborhood. *Environmental Studies* 6 (22): 101-119.
38. Zista Consulting Engineers. 2020. Development and Construction Plan (Comprehensive) of Meshghin City. General Administration of Roads and Urban Planning of Ardabil.

