

طرح حفظ و احیای محدوده شهری کوی گلستان سبزوار با رویکرد توسعه پایدار

امین کمالی فر¹

سمانه کمالی فر²

چکیده :

بافت‌های قدیمی به عنوان بخش‌های مهمی از شهر نشان دهنده هویت شهر هستند. هسته قدیمی شهر سبزوار نیز مانند سایر شهرها، با گذر زمان به مکانی ساختار گسیخته تبدیل شده است. توسعه تاریخی شهر سبزوار موجب فراموشی بافت مرکزی شهر شده و صرف هزینه‌های بسیار برای احداث شهرک‌ها و محلات می‌شود. در صورت توجه به ظرفیت‌های توسعه محله‌ای هم می‌توان موجب پویایی و سرزندگی محلات قدیمی شد و هم با استفاده از الگوی توسعه پایدار شهری از تخریب اراضی مساعد کشاورزی و تحمیل هزینه‌های گزاف جلوگیری کرد. با توجه به ماهیت موضوع و مولفه‌های مورد بررسی، رویکرد توسعه پایدار در بهسازی بافت‌های فرسوده در محدوده مورد مطالعه یک روش توصیفی - تحلیلی خواهد بود. علاوه بر این، به منظور تقویت پایه‌های نظری و دقت در گردآوری اطلاعات از روش‌های مطالعه اسناد و مدارک برای شناخت مفاهیم توسعه پایدار استفاده شده است. در ادامه با انجام مطالعات میدانی و شناخت ویژگی‌های منطقه مورد مطالعه (بافت فرسوده محله کوی گلستان سبزوار) در ابعاد مختلف، معیارهای اصلی رویکرد توسعه پایدار در بهسازی بافت‌های فرسوده برای مطالعه حاضر انتخاب شدند. برای تجزیه و تحلیل اطلاعات و ارائه راهبردهای بهبود بافت فرسوده کوی گلستان با توجه به کیفی بودن اطلاعات با بهره‌گیری از تلفیق swot و از طریق نرم افزار، پس از تجزیه و تحلیل‌های کیفی، راهبردهای برتر برای چگونگی مداخله در بافت فرسوده شهر سبزوار (کوی گلستان) با توجه به اولویتهای وزنی تعیین شده است.

واژگان کلیدی:

بافت فرسوده، بازآفرینی شهری، بهسازی، نوسازی، احیا و توسعه پایدار

1- کارشناسی ارشد مرمت و احیاء آثار باستانی، دانشگاه آزاد تهران واحد علوم و تحقیقات

2- مدرس دانشگاه پیام نور، نویسنده مسئول s.kamalifar1@gmail.com

1- مقدمه

امروزه عملکرد شهری نه تنها به برخورداری شهر از سرمایه فیزیکی وابسته است، بلکه به طور فزاینده‌ای به سرمایه اجتماعی و انسانی بستگی دارد. شهر پدیده‌ای فراتر از کالبد ظاهری است. ابعاد اجتماعی و فرهنگی هر شهر بعد پنهان در طرح‌های شهری به شمار می‌رود که به دلیل ماهیت غیر کالبدی و دشوار شناخت و درک، همواره در عرصه‌های نظریه‌پردازی و عملی به آن کم توجهی شده است.

در این پژوهش سعی شده است با اشاره به سیر تکوینی نظریه‌های برنامه‌ریزی شهری، طرح حفظ و احیای محدوده شهری کوی گلستان سبزوار با رویکرد توسعه پایدار به عنوان یکی از مبانی فکری در زمینه طرح مباحث اجتماعی، فرهنگی در زمینه برنامه‌ریزی شهری بررسی شود. بافت فرسوده را می‌توان هسته اولیه بسیاری از شهرها دانست. به عبارت دیگر آن را قسمت قدیمی شهر و به نحوی تاریخی شهر نیز می‌دانند. بافت کهنه، فرسوده و نابسامان شهری که بیشتر در هسته مرکزی یا لایه‌های میانی شهرها واقع‌اند، نیازمند دخالت و سازماندهی هستند که در این راستا سازماندهی و احیاء بافت‌های فرسوده شهری با رویکرد توسعه پایدار شهری یکی از ضرورت‌های مهم در امر برنامه‌ریزی شهری محسوب می‌شود.

2- مبانی نظری تحقیق

1-2 تعاریف عملیاتی و نظری تحقیق

- **احیاء (باززنده سازی):** فرآیندی است، هدفمند از مجموعه اقدامات به منظور حفاظت و ارتقای کیفی با حفظ اصالت و یکپارچگی در محدوده‌ها و محله‌های هدفمند.
- **بهبودی¹:** تقویت و توانبخشی دوباره و همه جانبه محدوده ها و محله‌های هدف با حداقل مداخله:
- **نوسازی²:** فرآیندی است جامع نگر از منظر اقتصادی - اجتماعی، فرهنگی و کالبدی برای بازگرداندن شرایط مناسب زندگی بر مبنای ارتباطی نو و به تعادلی پویا رساندن محدوده ها و محله های هدف.
- **بازآفرینی شهری:** فرآیند توسعه همه جانبه هادر عرصه های اقتصادی، اجتماعی، محیطی و کالبدی به منظور ارتقاء کیفیت زندگی در محدوده‌ها و محله‌های هدف در پیوند با باقی شهر.
- **محدوده تاریخی شهرها:** بخش یا بخش هایی از شهر که منعکس کننده ارزش های فرهنگی - تاریخی شهر بوده و از تعامل انسان و محیط پیرامون در طول تاریخ شکل گرفته و به لحاظ ویژگی‌های شکلی و ساختار متشکله قابل تمایز از سایر پهنه های شهری است (که در قالب محدوده های فرهنگی و تاریخی شهری توسط سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری تعیین می شوند)
- **توسعه درونی:** توسعه شهری است که با هدف دستیابی به توسعه موزون، متعادل و پایدار شهری باستان شناسی و برنامه ریزی برای استفاده بهینه از ظرفیت‌های موجود توسعه در درون محدوده شهر بر اصل فراهم کردن شرایط زندگی سالم ایمن و استاندارد و توانمند سازی ساکنان و ارتقای شرایط کیفی زندگی شهروندان استوار است.
- **محدوده و محله های هدف:** محدوده‌هایی که به سبب طرح های مصوب احیا، بهسازی و نوسازی مشغول برنامه های سامان دهی قرار می گیرند.

¹Rehabilitation

²Renovation

- **ساماندهی:** بازآفرینی محدوده هاومحله های هدف از طریق برنامه های باز زنده سازی، احیا، بهسازی و نوسازی که منجر به توانمندسازی ساکنان و ارتقای شرایط کیفیت سکونت زیست و فعالیت در این سکونت گاه هاست.
- **توانمندسازی:** افزایش توان اجتماعی اقتصادی و فرهنگی ساکنان برای اداره زندگی خود و مشارکت در افزایش ساماندهی محدوده هاومحله های هدف.
- **بافت فرسوده:** مفهوم فرسودگی شهری را می توان تنزل شرایط اجتماعی، اقتصادی و کالبدی بافت شهری دانست. به طور کلی کاهش کارایی هر پدیده ای، فرسودگی آن را در پی دارد. هنگامی که در محدوده ای از شهر، حیات آن به هر علتی روبه رکود می رود بافت شهری آن محدوده در روند فرسودگی قرار می گیرد. (رزماري، 2005: 9)
- **محله و اجتماع پایدار:** اجتماع پایدار از توازن عدالت اجتماعی، یکپارچگی اکولوژیکی و رونق اقتصادی حاصل می شود. اجتماعات پایدار، مکان هایی هستند که افراد تمایل به زندگی در آنها - در حال و آینده - دارند. این مکان هاونيازهای متنوع ساکنان کنونی و آینده را پاسخ گفته، محیطی حساس بوده و در ایجاد کیفیت بالای زندگی سهم دارند. اجتماعات پایدار، ایمن و در برگیرنده بوده، به خوبی برنامه ریزی، ساخته و اجرا شده و برابری فرصتها و خدمات را برای همگان ارائه می کنند.
- **اجتماع، همسایگی و محله:** تعریف محله در ارتباط با مفاهیمی همچون اجتماع و همسایگی قابل بررسی است. اجتماع به معنی گروهی است که برخورداری از مرزهای قدرتمند و بادوام را - به ویژه هنگامی که از یک موقعیت جغرافیایی مشترک برخوردارند، ادراک می کنند.
- **فرسودگی محله (محله ناکارآمد):** از انقلاب صنعتی به این سو، بیکاران شهری و سایر افراد و گروههای کم درآمد تمایل به مرکز در محلات معین داشته اند. از نقطه نظر تاریخی، شرایط نامطلوب مسکن و بیکاری بالا در نواحی درون شهری و در آلونک های درونیا متصل به شهر با یکدیگر ترکیب شده اند. وضعیت دیگری که در همراهی با این روند رخ داده است، کنار گذاشته شدن ساکنان این عرصه هااز بسیاری از بازارها و خدمات مورد نیاز برپا توسعه انسانی و جستجوی سبک زندگی قابل قبول است.

2-2 رویکردهای مختلف در مورد بافت فرسوده در شهرهای ایران

- حمایت و نظارت بر نوسازی در بافت های که نیازمند توان بخشی و مداخله محدود با اعمال سیاست های تشویقی است از طریق ایجاد و بکارگیری نهادهای مدیریتی مناسب و مورد نیاز.
- لزوم مداخله در بافت های فرسوده با تأکید بر توانمندسازی و سازماندهی تشکلهای محله ای برای مشارکت به شیوه های امکان پذیر ضمن ایجاد مدیریت های واجد شرایط و نهادهای برای این مداخلات با رویکرد حفظ و تداوم سکونت محله ای.
- تهیه طرح های ویژه توسعه یکپارچه برای محلات و بافت های فرسوده شهر (مصوب شورای عالی شهرسازی و معماری ایران) با رویکرد اقتصادی مؤثر و رعایت ملاحظات زیست محیطی، اجتماعی و فرهنگی و در شرایط تراز مالی صفر برای شهرداریها حائز

اهمیت است. از این رو با انجام مطالعات امکان‌سنجی مورد نیاز قبل از تهیه طرح مداخله با بهره‌برداری از عرصه‌های ذخیره نوسازی شهری به‌طور همزمان در قالب طراحی واحد می‌توان اقدام کرد.

- اعمال سیاست‌های تشویقی مؤثر برای تجمیع اراضی و ساماندهی به‌منظور بهسازی و نوسازی بافت‌ها و ابنیه فرسوده.
- اعمال سیاست‌های تشویقی برای بهسازی با مشارکت مردم در محدوده‌هایی که نیازمند مقاوم‌سازی با حمایت، حفاظت، نگهداری، مراقبت، استحکام‌بخشی و تعمیر است.
- بازسازی بافت‌های فرسوده که نیازمند مداخله مؤثر به‌ویژه تامین خدمات و زیرساخت‌ها با تجهیز منابع مالی و سرمایه‌گذاری است. (منبع: <http://vista.ir>).

3-2 مفاهیم، اهداف و اصول توسعه پایدار شهری و پایداری

توسعه پایدار شهری مستلزم موفقیت در تحقق اهداف کیفی شهری و مشروط بر فراهم نمودن شرایط برابری نسل حاضر و آتی است. همچنین ذخایر منابع طبیعی شهر و منطقه نباید فراتر از توان باز تولید آن، در شهر مصرف شود. (همان منبع، ص 293). بنابراین می‌توان گفت که: توسعه پایدار شهری ترکیبی از توسعه اقتصادی، توسعه اجتماعی و حفاظت محیط زیست است که با توجه تام و تمام به حقوق و آزادی‌های اساسی انسان (از جمله حق توسعه)، ابزار دستیابی به جهانی پایدار و صلحی با دوام تر را توسعه ای بینشی - اخلاقی و معنوی عنوان می‌سازد (همان منبع، ص 298).

4-2 مولفه ها و شاخص های توسعه پایدار

از دهه ی 1990 تا کنون با توجه به اهمیت روز افزون توسعه ی پایدار، محققان تلاش نموده اند تا با معرفی شاخص ها و روش های مختلف، توسعه پایدار را مورد ارزیابی و محاسبه قرار دهند. در ادامه برخی از معروف ترین و پر کاربردترین این شاخص ها به اختصار معرفی شده است.

روش ردپای اکولوژیکی (EF)

چارچوب فشار- وضعیت- پاسخ (PSR)

روش میزان سنج یا پارامتر پایداری

شاخص پایداری محیط زیست (ESI)

شاخص جامعه ی پایدار (SSI)

• 5-2 ارزیابی توسعه ی پایدار به روش الگوی تصمیم گیری های چند معیاره

در بیشتر مطالعات برنامه ریزی منطقه ای (اعم از شهری و روستایی) با گونه ای از مسایل تصمیم گیری های چند معیاره (MCDM) مواجه هستیم. در این تصمیم گیری ها به جای استفاده از یک معیار سنجش بهینگی از چندین معیار سنجش ممکن است

استفاده گردد. بدین ترتیب ماتریس تصمیم‌گیری در این گونه برنامه ریزی ها، شامل مناطق مختلف یا واحدهای برنامه ریزی به عنوان گزینه ها و شاخص ها یا عوامل دخیل در برنامه ریزی به عنوان معیارها خواهد بود (آمیني فسخودي، 1384).

• 2-5-7 ارزیابی پایداری به روش سنجش فازی

روش SAFE یک سیستم استنتاج فازی است که در آن 75 متغیر ورودی که شاخص های پایه نامیده می شوند، با استفاده از قواعد " اگر- آنگاه" و منطق فازی با یکدیگر ترکیب شده تا دو متغیر ترکیبی که در برگزیده ملاحظات زیست محیطی و اجتماعی، است را محاسبه نمایند. در نهایت شاخص پایداری کل بر حسب اعداد بین 0 تا 1 محاسبه می گردد (فلیس و همکاران 2011).

• 2-5-8 شاخص فراگیر پایداری

این شاخص اولین بار توسط آتکینسون و همکاران (1997) و برای ارزیابی توسعه ی پایدار شهری اُرلاندوی 10 فلوریدا طراحی شد. این محققان به منظور محاسبه ی شاخص پایداری از شاخص هایی که در 4 گروه طبیعت، اقتصاد، جامعه و بهبود زندگی دسته بندی شده اند، استفاده نموده اند. در این روش شاخص ها بین 0 تا 100 مقیاس بندی شده و تمامی شاخص ها دارای وزن_ های مساوی هستند (سین و همکاران 2009).

• 2-6 شاخص پایداری شهری

شاخص پایداری شهری (USI) توسط زانگ و بر پایه ی 22 شاخص در سطح ناحیه ی شهری چین ارایه شده است. متغیرها با استفاده از روش فرآیند تحلیل سلسله مراتبی (AHP) موزون می شوند.

2-7 شاخص توسعه ی پایدار شهری با استفاده از منطق فازی

در مطالعه ی وی، پایداری شهری دارای دو جنبه ی اصلی پویایی های هموار (SD) و ملاحظات مثبت رشد (PG) می باشد که مؤلفه های اصلی پایداری و پایداری کل شهری می باشند. هر یک از این مؤلفه ها به ابعاد مختلف پایداری یعنی وضعیت موجود (STA) پتانسیل آشکار شده (POT) پاسخ های مشتق شده (RES) بستگی دارند.

2-8 اهداف توسعه پایدار

می توان زمینه ها و اهداف توسعه پایدار را در موارد ذیل برشمرد:

- 1- انسان محوری
- 2- اجماع (توافق) بر دیدگاه دراز مدت
- 3- تجمع و فراگیری
- 4- تعیین اهداف با اولویتهای بودجه بندی واضح و مشخص تجزیه و تحلیل معتبر و فراگیر :
- 5- تلفیق آموزش و یادگیری و توسعه پایدار
- 6- ملی گرایی و کشور گرایی

- 7- اجرایات سطح بالاي دولت و موقعیت های دارای قدرت نفوذ
- 8- ملي گرايي و کشور گرايي
- 9- اجرایات سطح بالاي دولت و موقعیت های دارای قدرت نفوذ
- 10- کارکردن روی مکانیزم و استراتژی ها
- 11- مشارکت مؤثر
- 12- ارتباط سطوح محلي و ملي
- 13- توسعه و ارتقاء ظرفیتهای موجود

10-2 توسعه پایدار شهری

توسعه پایدار شهری نه به معنای توسعه پایدار هر یک از زیرسیستم های اقتصادی، اجتماعی، یا زیست محیطی به تنهایی است، و نه به معنای افزایش پایداری این زیرسیستم ها. در عوض، تلاش می کند که رشد اقتصادی، بازسازی اکولوژیکی، حفاظت زیست محیطی و پیشرفت اجتماعی را متعادل سازد و دشواری این چالش، آن را به یک نقطه تمرکز عمده تحقیقات در سرتاسر جهان تبدیل نموده است (باتن 2002، و رایلی 2001). پیتروال در خصوص معنا و مفهوم توسعه پایدار شهری می نویسد: " شکلی از توسعه امروزی که توان توسعه مداوم شهرها و جوامع شهری نسل های آینده را تضمین کند." از نظر وی پایداری شهری مستلزم موارد زیر است:

- وجود یک اقتصاد پایدار شهری موجد کار و ثروت
- همبستگی و انسجام شهری

11-2 ویژگی های عمومی بافت های فرسوده

- **عمر ابنیه:** ساختمان های موجود در اینگونه بافت ها عمدتاً قدیمی می باشد یا فاقد رعایت استانداردهای آنها از نظر ظاهر ساختمان قابل تشخیص است. ابنیه این بافتها عمدتاً مقاومت در مقابل زلزله ای با شدت متوسط را ندارد.
- **دانه بندی و تعداد طبقات:** ابنیه مسکونی واقع در اینگونه بافتها عمدتاً ریز دانه بوده و اکثر آنها یک یا دو طبقه هستند.
- **نوع مصالح:** مصالح بکار رفته در اینگونه بافتها عمدتاً از انواع خشتی، آجر و چوب یا آجر و آهن بدون رعایت اتصالات افقی و عمودی
- **وضعیت دسترسی ها:** بافتهای فرسوده که عمدتاً بدون طرح قبلی ایجاد شده اند عمدتاً از ساختاری نا منظم برخوردارند و دسترسی های موجود در «ها عمدتاً پیاده می باشد به گونه ای که اکثر معابر آن بن بست یا با عرض کمتر از 6 متر بوده و ضریب نفوذ ناپذیر در آنها کمتر از 30 درصد است.

- **وضعیت خدمات و زیر ساخت های شهری:** یافت های فرسوده به لحاظ برخورداری از خدمات، زیرساخت های و فضاهای باز، سبز و عمومی دچار کمبودهای جدی اند.

2-2- گونه های مداخله در بافتهای فرسوده

گونه های مداخله در بافت های فرسوده به منظور ایجاد تعادل میان توان های با لقوه و بالفعل یک بافت صورت می گیرد. بدین مفهوم که بتوان با مجموعه ای از اقدامات، شرایط نابسامان را سامان داد. در یک بافت، نسبت به گونه بافت طیف گسترده ای از مداخلات می تواند صورت گیرد، این گونه ها در دسته ای بهسازی و نوسازی و بازسازی تقسیم بندی می شوند.

جدول 1- شیوه های اقدام در مداخلات گوناگون در بافت شهریکلانتری و پوراحمد، (33:1381)

شیوه اقدام	معنای مفهومی	هدف	اصول	زمان اقدام
بهسازی	سلسله اقداماتی که به منظور حفظ و بهبود کالبدی آسیب دیده در نتیجه فرسایش عملکردی و فعالیتی صورت پذیرد. اقداماتی به منظور ایجاد تغییراتی در کالبد به گونه ای که بتوان آن ها را با کالدهای جدید سازگار کرد. مجموعه اقداماتی که برای رفع فرسودگی نسبی قطعه به لحاظ عملکردی تحقق پذیرد.	حفاظت و معاصر سازی حفظ و احیای ویژگی های زیبایی شناختی برای ارتقای کیفیت های بصری و فضایی حفظ و ارتقای ارزش های کهن	سودبخش بودن عملکردهای پیشنهادی شده تغییر عملکرد، مشروط به ارتقای کیفیت روح و طبیعت بافت، مجموعه و بنای شهری کهن حفظ و ارتقای ارزش های اجتماعی	کوتاه مدت
نوسازی	این امر شامل اقداماتی است که درصدد مرتفع ساختن فرسودگی فضای شهری است. فرسودگی نسبی کالبدی فضایی که علی رغم کارکرد مناسب فضای شهری موجب کاهش بازدهی و کارایی آن شده است. اقداماتی که برای رفع فرسودگی نسبی در فضا در کالبد انجام می شود.	حفاظت و معاصر سازی فراهم آوردن بازدهی بهینه در فضا	ارتقای کیفیت بصری و زیبایی شناختی وضع موجود هماهنگی سازگاری	میان مدت
بازسازی	سلسله اقداماتی که به منظور ایجاد حیات مجدد در سازمان فضایی فرسوده انجام شده و برای جلوگیری از فروریزی کلی فضای شهری صورت می گیرد. اقداماتی که برای رفع فرسودگی کامل فضا از لحاظ عملکردی و کالبدی انجام می شود. سلسله اقداماتی که برای ساخت دوباره شکل اصلی اثر یا استفاده از فناوری های جدید و قدیم شکل می گیرد. مجموعه اقداماتی که بر اساس سوانح طبیعی ناگهانی همچون جنگ صورت می پذیرد.	خلق فضای شهری معاصر، جدید و موزون به منظور گفت و گوی خلاق میان گذشته و آینده معاصر سازی و بازآفرینی	کاربست فناوری های جدید در صورت امکان ایجاد تضاد میان فضای جدید با قدیم مستعد سازی امر بازسازی	دراز مدت

جدول 2- دامنه فعالیت و اقدامات بهسازی کلاتری و پوراحمد، (33:1381)

هدف	جلب توجه و مشارکت برای حفظ شرایط بافت با عناصر درونی آن		رسیدگی مداوم به منظور وضعیت یافت و با عناصر آن در شکل طبیعی و انسان ساخت	نگهداری در مقابل آسیبهای ناشی از فرسایش طبیعی و انسان ساخت	پیشگیری از تخریب فیزیکی بافت و با عناصر درونی آن در مقابل خطرات احتمالی در جهت افزایش ایمنی و و امنیت و دوام و استحکام عناصر بافت	ایجاد وحدت و یکپارچگی در بافت و با عناصر درونی آن	بازگرداندن به حالت ذاتی و اصل اولیه	جران آسیبهای وارد شده
	دستیابی مجدد به کلیتهای خدشه دار شده و بازتولید بخش های از میان رفته							
محتوای مداخله	تدوین قوانین جلب حمایت های دولتی و غیردولتی تعیین حوزه های حفاظتی برای بافتها و عناصر درونی آن		بازرسی و بازبینی منظم و دایمی از بافت و عناصر درونی آن برای حفظ کارایی و مطلوبیت در شکل طبیعی و اولیه آنها	مطالعه انواع تخریبهای ناشی از فرسودگی و جبران آنها	مطالعه انواع تخریبهای ناشی از خطرات و بلایای طبیعی احتمالی	ایجاد یکپارچگی در استخوانبندی بافت	مرمت آسیبهای پدید آمده بر مبنای مستندات پیشین و احترام به کیفیتها	تعمیر تخریبها و خسارات وارد به بافت و عناصر آن
	کالبد-کارکردی		کالبد-کارکرد	کالبد	کالبد	کالبد	کالبد	کالبد
بستر مداخله	فضای شهری- مجموعه شهری و بنا		بافت شهری و فضای شهری	فضای شهری- مجموعه شهری و بنا	فضای شهری- مجموعه شهری و بنا	فضای شهری- مجموعه شهری و بنا	بافت شهری- بافت تاریخی کهن و باارزش، مجموعه شهری و بنا	مجموعه شهری و بنا
حد وفاداری به	بقا		بقا	بقا	بقا	بقا	بقا (مداخله با مستندات و ثبت تاریخ و مشخصات هر نوع مداخله- پس از زمان ساخت	بقا

کاهش محدودیت		اصلی)						گذشته	
-----------------	--	-------	--	--	--	--	--	-------	--

ها و

جدول 3- دامنه فعالیت و اقدامات نوسازی کلانتری و پوراحمد، (33:1381)

دامنه فعالیت		محصول فرآیند
نوسازی	هدف	ایجاد تغییرات نسبی و همنواخت کردن بافت و عناصر درونی آن با نیازهای جدید و شرایط نوبین
	محتوای مداخله	ایجاد همخوانی میان کالبد- فضا و فعالیتها بافت و عناصر درونی آن بر اساس نیازهای نوبین
	زمینه مداخله	کالبد-کارکرد
	بستر مداخله	بافت شهری- فصضای شهری، مجموعه شهری و بنا
	حد وفاداری به گذشته	تغییرات نسبی بدون خدشه دار شدن کلیت
		ایجاد تغییرات نسبی و همنواخت کردن بافت و عناصر درونی آن با نیازهای جدید و شرایط نوبین

جدول 3- دامنه فعالیت و اقدامات بازسازی کلانتری و پوراحمد، (33:1381)

دامنه فعالیت		محصول فرآیند
نوسازی	هدف	پاکسازی آوارهای موجود و مهیا کردن زمین برای نظام کالبدی و سازمان فضایی جدید
	محتوای مداخله	از بین بردن آثار پیشین و ایجاد شرایط جدید
	زمینه	برچیدن ساخت و سازهای پیشین و بنا نهادن ساخت و سازهای جدید در بافت

تاکید بر ارزشهای روز فضا و مجموعه و بنا و	مداخله	بافت شهری- مجموعه	بافت شهری- مجموعه	بافت شهری- مجموعه
	بستر مداخله	بافت شهری و بنا	بافت شهری و بنا	بافت شهری و بنا
	حد وفاداری به گذشته	وجود ندارد	روشن کردن خطوط سازمان فضایی قبلی در صورت جاسازی	تجدید ساخت بر اساس آنچه از قدیم مانده (امروزه منسوخ شده)

بنا و

2-16 تاثیر اقلیم بر بافت شهر سبزوار

در تقسیمات نوع بافت الگوی های زیر قابل بررسی است .

• 2-16-1 بافت قدیمی و متراکم :

• 2-16-2 بافت پراکنده قدیمی و نیمه روستائی

نواحی سه و شش شامل محلات ، شاهزاده شعیب و دو بخش جدید ، باغ انجیر ، حاج حیدر ، کوشک و چوب بری . در این بافت مصالح اصلی ساختمانی ، خشت و گل است و سیمای ظاهری مجموعه عبارت است از گذرها و دیوارهای گلی ، طاقها ، گنبدها ، و ایوانهای با سقف قوسی . مجموعه های مسکونی در بخش مرکزی بصورت مرکزی تشکیل شده اند و در سایر بخشها تک خانه های وسیع یا زمینهای صیفی کاری شده در مقیاس خود قابل مطالعه اند . این بافت بهترین نمونه معماری حاشیه کویر محسوب می شود ، سبک گذرها نامنظم و کم عرض بوده و بافت کاملاً از جریانات اقلیمی پیروی دارد . محله های شاهزاده شعیب و دو بخش جدید در ناحیه سه و محلات باغ انجیر ، حاج حیدر ، کوشک و چوب بری دارای بافت پراکنده قدیمی و نیمه روستائی می باشد.

2-17 مطالعات اجتماعی-اقتصادی

شهرستان سبزوار در سال 1370 دارای 408397 نفر بوده که بعد از شهرستان مشهد و تربت حیدریه ، پرجمعیت ترین شهرستان استان است . این شهرستان از لحاظ مساحت تا سال 1367 دارای 19651 کیلومتر مربع وسعت بود ، اما بعد از آن سال بدلیل الحاق چندین روستا به آن افزایش یافته و هم اکنون به 20502 کیلومتر مربع رسیده و جمعیت این شهرستان نیز در سال 1370 به 408397 نفر گزارش شده است .

جدول 4- جمعیت شهرستان در سالهای 1335-1370

سال سرشماری	جمعیت شهرستان
1335	189866
1345	202051
1355	253927
1365	359297
1370	408397

2-17-1 نسبت جنسی

جدول 5- جمعیت شهر سبزوار به تفکیک جنس، نسبت جنسی

سال	تعداد مردان	تعداد زنان	نسبت جنسی
-----	-------------	------------	-----------

102	21423	21212	1345
7/104	23983	35578	1355
1/107	62353	66750	1365

2-18 محلّه کوليهاي سبزوار (کوي گلستان)

امروزه در بخش غربي خيابان اسرار مرکزي (از چهار راه امام زاده يحيي به سوي جنوب) به فاصله حدود 200 متر، محله‌اي است که به نام محله کوليه‌ها يا غرشمير معروف شده است. محله کوي گلستان جايي پر سر و صداست و صدای پتک و تبر و تيشه در کارگاههاي آن با فریاد مردمانش در هم آميخته شده است. به هر حال جمعيت اين محله را مهاجرين دوره گرد قديمي تشکيل داده‌اند و در حالي که در شهر سبزوار ساکن شده‌اند، باز هم برخي از آنان در فصول بهره‌برداري جو و گندم براي تعمير وسايل درو و کشت و کار به روستاها روان مي‌شوند. در پائين اين محله (کوي گلستان) سراي معمار زاده (در ميدان اناريهاي قديم) و در سمت مشرق خيابان اسرار مرکزي، سراي شازده و پائين‌تر از اين دو کاروانسراهاي ديگري وجود دارند که هم از لحاظ خريد و فروش پشم و پنبه و پوست و کرک و مو و تميز کردن و درجه‌بندي تخمه هندوانه در حال فعاليت مي‌باشند. غربت‌هاي سبزوار را مي‌توان به سه دسته تقسيم کرد: دسته اول که به آنها غربت‌هاي ترشيشي (ترشيزي) گفته مي‌شود. از کاشمر به سبزوار آمده‌اند و در محله‌هايي به نام کوشک در سبزوار سکني گزيده‌اند و در حال حاضر به شهر تهران رفته‌اند. اين گروه همگي آهنگر بودند. دسته دوم که به آنها غربت‌هاي کوهمش گفته مي‌شود و به گفته خودشان از کوه ميش، که منطقه‌اي در بخش ششم سبزوار است به شهر سبزوار آمده و در کوچه‌هاي خيابان رضوي سکني گزيده‌اند. در محل زندگي آنان غير غربت هم زندگي مي‌کند. دسته سوم که از تمام غربت‌هاي خراسان منسجم‌تر هستند. اين دسته در غرب خيابان اسرار جنوبي (کوي گلستان) زندگي مي‌کنند و در محلشان غير غربت وجود ندارد. (برآبادي، 1371). **2-18 معرفی محدوده مورد مطالعه**

محدوده مورد مطالعه کوي گلستان می باشد که از شمال منتهي است به خيابان بيهق حد فاصل دروازه عراق تا چهار راه بيهق، از شرق خيابان اسرار حد فاصل چهار راه بيهق تا ميدان اسرار، از جنوب شهر به بلوار مدرس از ميدان اسرار تا چهار راه مدرس و از غرب خيابان عطاملک از چهار راه مدرس تا ميدان دروازه عراق، تاريخچه شکل‌گيري اين بافت به زماني بر مي‌گردد که شهر بين چهار دروازه ارگ در جنوب نيشابور در شرق سرير در شمال و عراق در غرب و تعدادي برج و بارو و خندق محصور بوده است. از بناهاي با ارزش اين بافت مي‌توان به سراي معمار زاده و مدرسه فخريه اشاره کرد.

2-18-2 نظام اجتماعی-اقتصادي محدوده طراحي

آمار جمع‌آوري شده از خانوارهاي کوي گلستان نشان مي‌دهد که نسبت جنسي ساکنان کوي گلستان مشابه جمعيت شهر سبزوار مي‌باشد (51 درصد مرد 49 درصد زن).

2-18-3 جمعيت کوي گلستان

براساس آمار جمع‌آوري شده توسط سازمان مديريت و برنامه‌ريزي کشور، جمعيت محله کوليه‌ها در سال 1347، 197 تن بوده که به صورت 42 خانوار زندگي مي‌کرده

اند.

جدول 10- مشخصات جمعیتی بافت گلستان نسبت به شهر سبزوار منبع: مرکز آمار ایران، سرشماری‌های نفوس و مسکن سال 1390

شرح	جمعیت	تعداد خانوار	بعد خانوار	نوع خانوار	
				معمولی ساکن	گروهی
بافت گلستان	765	205	7/3	203	2
شهر سبزوار	214582	57081	7/3	55899	1200

2-18-4 سواد و آموزش کولی‌ها:

مطالعه جامعه ساکن در کوی گلستان سبزوار نشان می‌دهد که سطح سواد بسیار پائین است. به طوری که 37 درصد جامعه بی‌سوادند، در حالی که حدود 52 درصد آنان دارای تحصیلات ابتدایی می‌باشند. تنها 3 درصد آنان تحصیلاتشان در سطح دبیرستان و یک درصد در سطح آموزش عالی است. براساس سرشماری عمومی سال 1375 از کل جمعیت ده سال بیشتر ساکنین در نقاط شهری شهرستان سبزوار، حدود 14% درصد آنان بی‌سواد هستند، در حالی که 6/14 درصد آنها دارای تحصیلات عالیه هستند.

2-18-5 اشتغال

نتایج مطالعه کوی گلستان نشان می‌دهد که در این محله از جامعه مورد مطالعه، 80 تن معادل 2/35 درصد جمعیت شاغل هستند و در هر خانوار کولی ساکن در این محله به طور متوسط یک تن کار می‌کند. کارهایی که کولی‌ها در حال حاضر بدان اشتغال دارند، در درجه اول خراطی (9/27 درصد) و در درجه دوم آهنگری (8/11 درصد) و دستفروشی (29/10 درصد) است. وسائلی که کولی‌ها می‌سازند در کارگاه‌های بسیار کوچک و با وسایل ابتدایی ساخته می‌شوند و برای درست کردن آنها زحمت و تلاش فراوان انجام می‌گیرد. معشیت و زندگی روزانه آنها از طریق فروش وسایل ساخته شده تأمین می‌شود. زندگی کولی با پهن کردن بساط در مسیر خیابان اسرار و خیابان بیهق که عمدتاً شامل قاشق، چنگال، کارد و دیگر وسایل آشپزخانه است، در امر معاش به مردان کمک می‌کنند. گروهی نیز جهت کسب درآمد به روستاهای اطراف نظیر ریوند، که همیشه و روستاهای جوین، کوچ می‌کنند. بعضی‌ها به شهرهای تهران، بجنورد و شیروان جهت کسب درآمد مسافرت می‌کنند.



شکل 11- کسب و کارهای محله کوی گلستان

19-2 نظام کالبدی محدوده مورد طراحی

محل سکونت کولی‌ها از نظر شکل و نوع مصالحی که در ساختمان آن به کار رفته است، تفاوت محسوس با محل سکونت دیگر سکنه شهرستان سبزوار دارد. خانه‌هایی که این گروه قومی در آن زندگی می‌کنند به لحاظ ساختاری بسیار قدیمی است، به گونه‌ای که پوشش سقف خانه‌ها اکثراً از تیرهای چوبی و تخته است و در تعدادی از خانه‌ها نیز تیر آهن استفاده شده است. بناهای قدیمی عموماً در حال تخریب می‌باشند و داخل خانه‌ها هم از شرایط نامناسبی برخوردار است. مطالعه مساکن کوی گلستان نشان می‌دهد که بیشتر آنها یعنی حدود 7/67 درصد از چوب و آجر ساخته شده‌اند. از مشکلات اساسی ساکنان این محله تنگی جا می‌باشد. این فضاها به شکل بسیار نامرتب و بدون پیش‌بینی فضاهای آزاد لازم ساخته شده‌اند و به دلیل تراکم جمعیت و کمبود فضا گاهی تا سه طبقه هم ساخته شده‌اند. این ساختمان‌ها که عموماً با مصالح خشت و چوب و به صورت بسیار نامناسب ساخته شده‌اند، فاقد هر گونه مقاومت لازم‌اند. محله کوی گلستان به لحاظ ارتفاع 3 متر از سطح خیابان‌های مجاور پائین‌تر است و کوچه‌ها و معابر آن باریک و کثیف‌اند. مساکن از لحاظ بهداشتی با مشکلات زیادی روبرو هستند. مطالعه وضعیت بهداشتی مساکن این محله نشان می‌دهد که بیش از 50 درصد این مساکن با مشکلات بهداشتی زیاد و بسیار زیاد روبرو هستند.

20-2 کیفیت ابنیه

در بافت‌های شهری هر چه مساحت قطعات تفکیکی بیشتر باشد امکان برنامه ریزی و سامان دادن به وضعیت محلات بر اساس طرح و برنامه از قبل تعیین شده بیشتر است و سرمایه‌گذاری در این قطعات را اقتصادی‌تر مینماید. از عمده‌ترین شاخص‌های کالبدی در بررسی وضعیت بافت، کیفیت ابنیه آن بافت می‌باشد. بر اساس برداشت‌ها و اطلاعات وضع موجود از دیدگاه کیفیت بناهای بافت به 5 گروه قابل نگهداری، مرمتی، تخریبی و مخروبه و فاقد بنا تقسیم شده‌اند. نتایج به دست آمده از برداشتها نمایانگر اختصاص 47 درصدی بناها به بناهای قابل نگهداری است، در رده بعدی بناهای مرمتی قرار گرفته‌اند که 30 درصد از کل تعداد بناهای بافت را تشکیل می‌دهند. تعداد بناهای تخریبی در بافت 113 بنا است که حدود 17 درصد از کل بناهای بافت می‌باشد و نهایتاً 6 درصد فاقد بنا و 1 درصد مخروبه هستند.

جدول 12- کیفیت ابنیه محدوده طراحی

کیفیت ابنیه	تعداد	درصد از تعداد	میانگین مساحت	مجموع مساحت	درصد از مساحت
فاقد بنا	39	5.72	163.84	6389.77	10.73
قابل نگهداری	321	47.07	80.74	25916.27	43.52
مرمتی	204	29.91	90.89	18542.37	31.14
تخریبی	113	16.57	146.68	7683.915	12.9
مخروبه	5	0.73	202.26	1011.3	1.70



شکل 13- نمونه ای از ساختمان های مسکونی با مرمتی و تخریبی



نقشه 14- کیفیت ابنیه محدوده طراحی

21-2 مصالح ابنیه

بیشتر مصالح محدوده مورد طراحی شامل آجر و آهن و همچنین آجر و چوب می باشد. که متأسفانه از استحکام کافی برخوردار نمی باشد.

22-2 نظام دسترسی

مسیرهای موجود در محدوده طراحی به شدت فاقد نفوذپذیری کالبدی و بصری می باشد. عرض بسیار پایین دارند و در بعضی مسیرها امکان تردد وسایل نقلیه موجود نمی باشد و دسترسی تنها از طریق حرکت پیاده مقدور می باشد.



نقشه 15- محورهای موجود در محدوده طراحی

23-2 نظام فضاهای همگانی

محدوده مورد طراحی از نظر منظر همگانی دارای ویژگی های زیر می باشد:

- ایجاد اغتشاشات بصري در جداره‌ها به دلیل قرار گيري بیش از حد محصولات در فضاهای همگانی موجود
- ایجاد یخ زدگی در معابر به دلیل عرض کم آنها
- تجمع فعالیت‌های با کیفیات نامناسب کالبدی و زیست محیطی، به خصوص در نیمه شرقی
- نبود سیستم مناسب دفع آب‌های سطحی در پیاده‌روهای محدوده
- نبود امنیت کافی در کوچه پس کوچه های کوی گلستان
- نبود مبلمان شهری مناسب
- ایجاد آلودگی‌های زیست محیطی
- ایجاد پاتوق های در گوشه و کنار بافت

3- فرضیات پژوهش

- در ساختار هر محله شهری پایدار، معیارهای عمومی وجود دارد که توجه آنها می‌تواند به پایداری محله در ابعاد و زمینه‌های مختلف منجر شود.
- به نظر می‌رسد القای نقش توریستی، تفریحی به محدوده مورد مطالعه در بهسازی کالبدی آن مؤثر واقع شود.

4- قلمرو موضوعی پژوهش:

قلمرو موضوعی تحقیق طرح حفظ و احیای محدوده شهری کوی گلستان سبزوار با رویکرد توسعه پایدار است .

4-1 قلمرو زمانی پژوهش: قلمرو مکانی پژوهش اختصاص دارد به هسته مرکزی شهر سبزوار (محله کوی گلستان) که بیش از 4500 نفر جمعیت دارد. حجم نمونه مورد نظر 351 نفر با استفاده از روش نمونه گیری تصادفی (فرمول کوچران) است.

5- روش‌ها و ابزار تجزیه و تحلیل داده ها

انتخاب روش مناسب برای تجزیه و تحلیل داده ها مهمترین قدم در تحلیل داده های گردآوری شده محسوب می گردد. با توجه به ماهیت موضوع و مولفه های مورد بررسی، رویکرد توسعه پایدار در بهسازی بافت های فرسوده در محدوده مورد مطالعه یک روش توصیفی -تحلیلی خواهد بود. علاوه بر این، به منظور تقویت پایه های نظری و دقت در گردآوری اطلاعات از روشهای مطالعه اسناد و مدارک برای شناخت مفاهیم توسعه پایدار استفاده شده است. در ادامه با انجام مطالعات میدانی و شناخت ویژگی های منطقه مورد مطالعه (بافت فرسوده محله کوی گلستان سبزوار) در ابعاد مختلف، معیارهای اصلی رویکرد توسعه پایدار در بهسازی بافت های فرسوده برای مطالعه حاضر انتخاب شدند. به منظور انتخاب نمونه ها از روش نمونه گیری کوکران استفاده شده است و به منظور آزمون فرضیه های انتخاب شده، پرسشنامه ای با توجه به معیارهای انتخاب شده، از کسانی که به عنوان جامعه آماری انتخاب شده اند، تکمیل شد و در نهایت اطلاعات استخراج شده از پرسشنامه های مورد نظر، با استفاده از روش های تحلیل سلسله مراتبی رگرسیون چند متغیره (hierarchical multiple regression analysis) و تحلیل واریانس یک طرفه و با استفاده از نرم افزار آماری excel مورد بررسی قرار می گیرند. بر این اساس، نتایج حاصله، میزان مطابقت کیفیت محیط شهری محدوده را با معیارهای مورد نظر و عوامل موثر کیفیت محیط شهری نشان می دهد. بر این اساس، نتایج حاصله، میزان مطابقت کیفیت محیط شهری محدوده را با معیارهای مورد نظر و عوامل موثر کیفیت محیط شهری نشان می دهد. تحلیل رگرسیون چندگانه یک تکنیک آماری برای تحلیل رابطه

بین یک متغیر وابسته (شاخصهای سطح بالاتر) و دو یا چند متغیر مستقل است (ویژگی های سطح پایین تر). تحلیل رگرسیون چند گانه برای پیش بینی مورد استفاده قرار می گیرد. در این تحقیق از نمونه گیری متناسب با حجم استفاده شده است. " در این روش هر گاه خوشه هایی که باید از آنها نمونه گیری شود دارای حجمهای کاملاً متفاوتی باشد بهتر است از طرح نمونه گیری اصلاح شده ای به نام نمونه گیری با احتمال متناسب با حجم (PPS)³ استفاده کنیم ". بدین ترتیب از میان مناطق مختلف (خوشه های مختلف)، محله کوی گلستان سبزوار بصورت تصادفی انتخاب شد. با تعیین حجم نمونه که در پایین شرح داده می شود، از بین ساکنان بافت مورد نظر نمونه گیری تصادفی به عمل آمد. پس از انجام محاسبات آماری حجم نمونه تحقیق 384 نفر تعیین شد، ولی با توجه به اینکه احتمال دارد بعضی از پرسشنامه ها تکمیل نشوند و یا جهت پیشگیری از هرگونه خطای احتمالی، حجم نمونه را به 400 نفر افزایش دادیم. پرسشنامه ارزیابی کیفیت محیط زندگی بافت از دو قسمت تشکیل شده است. قسمت اول شامل سوالات شخصی و خانوار مخاطب، با هدف بررسی تاثیر این متغیرها بر برداشت ساکنان از کیفیت محیط زندگی بافت میشود. قسمت دوم به سوالات ارزیابی میزان کیفیت زندگی محیط بافت و سکونت در منطقه مربوط میشود. در این پرسشنامه، دادهها با استفاده از طیف 5 گزینهای لیکرت ارزشگذاری شدهاند. برای تجزیه و تحلیل دادهها از روشهای آماری همچون آزمون t تک نمونه ای، تحلیل واریانس یک طرفه، آزمون L.S.D و Scheffe و روش تحلیل سلسله مراتبی رگرسیون چند متغیره⁴ استفاده شده است. همچنین در این پژوهش با توجه به شرایط تحقیق از روایی محتوایی خاصه از نوع صوری آن استفاده شده است. بدین صورت که پس از تنظیم پرسشنامه و طراحی گویههای لازم برای متغیرهای پژوهش، آن را به اساتید و متخصصان این زمینه از پژوهش نشان دادیم. آنان پس از بررسی و مطابقت گویهها با متغیرهای اندازهگیری شده و شرایط محیط پژوهش، نظرات خود را بیان کردند و محقق نیز پس از اعمال نظر بر روی آنها و با توجه به وضعیت اجتماعی و فرهنگی منطقه مورد مطالعه، برای بالا بردن روایی مورد نظر پژوهش گویههایی برای سنجش متغیرها انتخاب کرد و اقدام به تنظیم نهایی پرسشنامه کرده است و در نهایت اینکه برای اندازهگیری پایایی سوالات پژوهش از روش "آلفای کرونباخ" استفاده شد.

6-شناسایی و اولویت بندی عوامل راهبردی برنامه ریزی شهری در محله گلستان

- **عوامل درونی:** این دسته، مجموعه عواملی اند که در درون خود سیستم یا منطقه وجود دارند و در تعیین وضعیت منطقه مؤثرند. در مدل SWOT عوامل درونی شامل نقاط قوت و نقاط ضعف یک سیستم یا سازمان یا منطقه است.
- **عوامل بیرونی:** آنهایی اند که از کنترل منطقه خارج بوده و از بیرون بر سیستم اثر می گذارند. این عوامل به نوعی مرتبط به فرآیندهایی اند که در خارج از محدوده آن منطقه به وقوع می پیوندند. عوامل بیرونی شامل فرصت ها و تهدیدها می شوند.

جدول 16- الگوی تحلیل SWOT پتانسیل های برنامه ریزی در محله گلستان

عوامل درونی	امتیاز	عوامل بیرونی	امتیاز
-------------	--------	--------------	--------

Probability pro portionate to size³
hierarchical multiple regression analysis .¹⁴

	نقاط قوت (S)

• جدول 16- الگوي تحليل SWOT پتانسيل‌هاي برنامه‌ريزي در محله گلستان

عوامل دروني	امتياز	عوامل بيروني	امتياز
-------------	--------	--------------	--------

جدول 17 تجزیه و تحلیل عوامل راهبردی به منظور تعیین راهبردها

مقطع زمانی برنامه ریزی			رتبه اهمیت	وزن نسبی	ضرورت اهمیت	امتیاز وزنی	عوامل راهبردی
بلندمدت	میان مدت	کوتاه مدت					
*	*	*	3	20.2	00.5	4.4	S1. وجود سرمایه اجتماعی کهن و قدیمی میان مردم براساس سنت و مذهب
*	*		4	15.2	00.5	3.4	S2. وجود ریش سفیدان محلات برای طرح خواسته‌ها و مشکلات محلی
*		*	6	05.2	00.5	1.4	S3. حضور زنان و جوانان در جامعه
	*	*	10	00.	00.	0.4	S4. وجود انگیزه در بزرگسالان برای

				2	5		مشارکت‌های سنتی، عرفی، دینی و...
	*	*	11	00. 2	00. 5	0.4	S5. زمینه سازی برای بسط ساختاری و عملکردی تشکلهای غیر دولتی
*	*		13	58. 1	57. 3	4.4	W1. مشخص نبودن جایگاه نهادهای مردمی و تشکلهای در برنامه‌ها
*	*		14	58. 1	57. 3	4.4	W2. ضعف همبستگی اجتماعی در محلات و زندگی آپارتمان‌نشینی
*	*	*	15	54. 1	57. 3	2.4	W3. نبود سازو کار نظارتی مردم و پاسخ‌گویی به آنها در برنامه‌ها
	*	*	16	50. 1	57. 3	2.4	W4. فقدان سازمان‌دهی مطالبات شهروندی برای لحاظ در برنامه‌ها
*	*		17	46. 1	57. 3	1.4	W5. وجود ضعف در احساس مسئولیت اجتماعی و وجدان جمعی
	*	*	18	43. 1	57. 3	0.4	W6. ایجاد تعارضات بین تنوعات فرهنگی، قومی، زبانی و مذهبی و...
*	*		19	43. 1	57. 3	0.4	W7. ایجاد بی‌ثباتی در مدیریت و تغییرات مداوم برنامه‌ها
		*	5	10. 2	00. 5	2.4	O1. وجود پتانسیل نیروی جوان و با انگیزه برای مشارکت در تدوین برنامه
*	*	*	7	05. 2	00. 5	1.4	O2. به رسمیت شناختن تنوعات فرهنگی و گرایش‌های محلی در برنامه‌ها
*	*		8	05. 2	00. 5	1.4	O3. رشد آگاهی عمومی و افزایش رو به تزاید مطالبات و حقوق شهروندی
	9		9	05. 2	00. 5	6.3	O4. ایجاد زیر ساخت‌های تصمیم‌گیری، تصمیم سازی در سطح مناطق و محلات
*	*		12	00. 2	00. 5	6.3	O5. رویکرد توسعه محله محوری در برنامه‌های مدیریت شهری
*	*	*	1	50. 5	5.2	4.4	11. ایجاد اختلاف و ناهماهنگی در استفاده از پتانسیل نیروی جوان
*	*	*	2	50. 5	5.1 2	4.4	12. ایجاد تعارضات به دلیل تنوعات فرهنگی و قومی و محلی

▪ 1-7 راهبردهای تهاجمی (حداکثر - حداکثر)

- * جلب مشارکت و نهادسازی در مداخلات نوسازی بافت با استفاده از سرمایه اجتماعی کهن و قدیمی میان مردم بر اساس سنت و مذهب
- * آموزش و ارتقای مهارت ریش سفیدان محلات و طرح خواسته‌ها و راه حل مشکلات محلی از آنها
- * تغییر رویکرد شهرداری از نهاد خدماتی صرف به نهادی اجتماعی فرهنگی

* زمینه سازی برای بسط ساختاری و عملکردی تشکلهای غیر دولتی

▪ 2-7 راهبردهای تدافعی (حداکثر - حداقل)

- * تقویت همبستگی اجتماعی در محلات و ترویج فرهنگ زندگی آپارتمان نشینی
- * برگزاری جلسات با مشارکت کنندگان و ارتقای احساس مسئولیت اجتماعی و وجدان جمعی
- * قرار گیری برنامه ریزان در کنار سرپرستان خانواده در جلسات تشکیل شده در مساجد به عنوان راهنما و همراه برای برنامه ریزی مطلوب.
- * ایجاد ثبات مدیریتی در برنامه ها و نگاه از پایین مدیران شهری به مردم

▪ 3-7 راهبردهای رقابتی (حداقل - حداکثر)

- * استفاده از نیروی جوان و با انگیزه برای مشارکت در تدوین برنامه
- * تدوین ساز و کارهای قانونی برای هدایت مطالبات شهروندان از مدیریت شهری
- * توجه به رویکرد توسعه محله محوری در برنامه های مدیریت شهری
- * تدوین سازو کارهای قانونی برای هدایت مطالبات شهروندان از مدیریت شهری

▪ 4-7 راهبردهای محافظه کارانه (حداقل - حداقل)

- * جلوگیری از تصمیم های منطقه ای، احساسی و بدون مبنای علمی تخصصی
- * کاهش تعارضات فرهنگی و قومی و محلی
- * تقویت و آموزش مهارت جوانان و جلوگیری از ایجاد اختلاف بین آنها
- * برگزاری جلسه هایی برای مدیران شهری منطقه و توجیه آنان برای برنامه ریزی مشارکتی با توجه به جدول SWOT می توان گفت که این محله نیازمند برنامه ای است که مردم در آن در محور اصلی قرار گیرند. لذا وجود برنامه ریزی مردم محور با تکیه بر مشارکت مردم می تواند راهبردی مناسب برای برنامه ریزی باشد.

ه 8- استنتاج از تحقیقات سایرین در خصوص کوی گلستان

نتایج آماری سایر تحقیقات نشان می دهد که میان وضعیت اقتصادی و فعالیت سرپرست خانوار با مهاجرت های فصلی آنان رابطه ای وجود ندارد. این نتایج بر اهمیت جنبه های اجتماعی مهاجرت کولی ها تأکید دارد. همچنین نتایج دیگری وجود دارد که نشان می دهد وضعیت اقتصادی خانوار تأثیر مهمی بر بافت و فرسودگی مساکن داشته و خانوارهایی که از وضعیت بهتری برخوردارند، از مساکن مستحکم تر و جدیدتری برخوردار هستند. لذا برای بازسازی و بهسازی محله کوی گلستان، شرایط اقتصادی خانوارها از اهمیت زیادی برخوردار است و خانوارهای کولی به دلیل ضعف اقتصادی از مساکن فرسوده و قدیمی برخوردارند. برخی دیگر از نتایج حاکی از این واقعیت است که بیشتر آنان دلیل استقرار در محله کوی گلستان را زندگی اجدادی و تولد در محل ذکر کرده اند. به عبارت دیگر وابستگی های قومی و خویشاوندی مهم ترین دلایل اسکان در محله است. به علاوه، نظر سنجی ها نشان می دهد که

مسائل چون جرم و جنایت و مشکلات خانوادگی از اهمیت بسیار کمی برخوردار است و بیشتر ساکنین انگیزه کافی برای بهسازی یا بازسازی این محله را دارند. همچنین مهم‌ترین مشکل برای بازسازی و بهسازی کوی گلستان عدم همکاری مسئولان و کمبود بودجه ذکر شده است. نتایج نظر سنجی نشان می‌دهد که فقط 5/4 درصد پیشنهاد داده‌اند که کوی گلستان صرفاً محل زندگی باشد، این موضوع "اهمیت تجاری" محله کوی گلستان را نشان می‌دهد.

بیشتر ادارات و سازمانهای شهر سبزوار معتقدند که ساکنین کوی گلستان بایستی در یک محله متمرکز باشند و تنها کسبه و ساکنان مجاور این محله، تمایل زیادی نسبت به پراکندگی آنان از کوی گلستان نشان داده‌اند. همچنین بیشتر ساکنان مناطق مختلف شهر خواهان انتقال جمعی کوی‌ها به مکان دیگری هستند. این محله دچار مشکلات متعدد اجتماعی و اقتصادی و بهداشتی است، لذا ساماندهی و بهینه‌سازی کوی گلستان امری کاملاً ضروری می‌باشد. به علاوه محله گلستان از درجه وحدت قومی بالایی برخوردار است، که این موضوع امر بهسازی کوی گلستان را تسهیل می‌کند. نتایج برخی تحقیقات نشان می‌دهد که یکی از علل اساسی پیدایش و استمرار کوی گلستان در مرکز شهر، سهولت دسترسی به بازار کار و اشتغال در بخش‌های غیر رسمی است. لذا جابجایی آنها به معنای دور کردن آنها از مکان کار است. همچنین از آثار منفی جابجایی ساکنین کوی گلستان متلاشی شدن شبکه‌ها و ارتباطات اجتماعی محله مذکور می‌باشد که به آنها کمک می‌کند از عهده شرایط مشکل و سخت زندگی برآیند.

10- جمع بندی، نتیجه گیری و ارائه پیشنهادات

• 10-1 فرضیه اول :

به نظر می‌رسد در بافت فرسوده محله کوی گلستان سبزوار، کیفیت زندگی و سطح مشارکت اجتماعی برای ساماندهی آن به عنوان یکی از رویکردهای اساسی توسعه پایدار، از سطح پایینی برخوردار هست. بر اساس نظر خواهی‌های انجام گرفته از اهالی محله کوی گلستان بیش از 64 درصد اعلام داشته‌اند که در مورد بهسازی محله از آنها نظر خواهی انجام نشده است. و بیش از 70 درصد ساکنان از خدمات و تسهیلات ارایه شده برای محله ناراضی بوده‌اند. نتایج ارائه شده در این بخش حاکی از آن است که فرضیه اول تایید می‌شود.

• 10-2 فرضیه دوم:

به نظر می‌رسد القای نقش توریستی، تفریحی به محدوده مورد مطالعه در بهسازی کالبدی آن مؤثر واقع شود. به نظر می‌رسد رویکرد توانمند سازی در بافت های فرسوده به عنوان ارکان توسعه پایدار در بافت فرسوده محله کوی گلستان بالفطره از سطحی بالا برخوردار است و باعث جذب توریست خواهد بود. فرضیه دوم چنان که مشخص است به بررسی رویکرد توانمند سازی در طرح‌ها و تاثیر آن در بهسازی بافت فرسوده می‌پردازد. که با توجه به بررسی پرسشنامه‌ها می‌توان گفت از بین 400 نفر افراد پاسخ‌گو در محدوده مطالعاتی به پرسش نامه، اکثر افراد (244 نفر) که در واقع 61 درصد را شامل می‌شود، که در صورتی مالک خانه خود باشند، مایلند به نوسازی بپردازند و تعداد 156 نفر، 39 درصد تمایل به نوسازی ندارند.

3-10 بررسی شاخص های اجتماعی، اقتصادی، زیست محیطی و کالبدی در محله کوی گلستان

• 1-3-10 شاخص کالبدی

با بررسی آمارها و طرح تفصیلی شهر سبزوار و نظرسنجی بر طبق نظرسنجی از کارشناسان و مسئولان، امتیازدهی به زیرشاخص ها توسط نرم افزار EXPERTCHOICE صورت گرفت که از میان زیر شاخص های کالبدی، زیرشاخص عمر ساختمان ها (A3) با امتیاز 557/0 به عنوان اصلی ترین عامل شاخص کالبدی در بررسی بافت فرسوده ی محله ی کوی گلستان مورد توجه قرار گرفت.

2-3-10 شاخص اقتصادی

از بین زیر شاخص های اقتصادی، زیرشاخص وضع فعالیت (B5) با امتیاز 546/0 به عنوان اصلی ترین عامل شاخص اقتصادی در بررسی بافت فرسوده ی محله ی کوی گلستان مورد توجه قرار گرفت.

• 3-3-10 شاخص اجتماعی

از میان زیرشاخص های اجتماعی، زیرشاخص تراکم خانوار در واحد مسکونی (C1) با امتیاز 373/0 به عنوان اصلی ترین عامل شاخص اجتماعی در بررسی بافت فرسوده ی محله ی کوی گلستان مورد توجه قرار گرفت.

• 4-3-10 شاخص زیست محیطی

از میان زیرشاخص های زیست محیطی، زیرشاخص شاخص چگونگی دفع زباله و مواد زائد (D2) با امتیاز 665/0 به عنوان اصلی ترین عامل شاخص زیست محیطی در بررسی بافت فرسوده ی محله ی کوی گلستان مورد توجه قرار گرفت.

5-3-10 بررسی امتیازدهی هر چهار شاخص اصلی با هدف دست یابی به توسعه پایدار

در مجموع امتیاز دهی از میان شاخص های اقتصادی، اجتماعی، زیست محیطی و کالبدی که پایه های اصلی توسعه پایدار هر بافتی را تعیین می کنند. برای محله کوی گلستان شاخص اجتماعی به عنوان مهمترین عامل به منظور دست یابی به توسعه پایدار نتیجه گیری می شود. بنابراین در بهسازی و نوسازی بافت فرسوده محله مورد نظر برای دست یابی به توسعه پایدار اولویت اول باید توجه به شاخص های اجتماعی باشد. و اولویت دوم نیز براساس شرایط موجود محله کوی گلستان می تواند توجه به شاخص های زیست محیطی می باشد.

4-10 راهکارهای دست یابی به توسعه پایدار

توسعه پایدار بدون زیرساختهای مورد نیاز میسر نمی شود و بهترین بستر برای زیرساخت های توسعه پایدار، استفاده از فضاهای موجود و بافت های فرسوده است. این رساله به جمع بندی معیارهای سنجش توسعه پایدار شهری و بررسی آن ها در رابطه با بافت های قدیمی پرداخته، راهکارهای کاربردی زیر را در راستای استفاده از حیات زیر سطحی برای احیا این گونه بافت ها در جهت گام برداشتن به سوی توسعه پایدار شهری ارائه می دهد :

1. از آنجا که انسان به عنوان یک موجود شکل دهنده و توانا، عامل تغییر بستر زندگی خویش است، پس لازم به نظر می رسد، قبل از هر چیز به همان عامل انسانی توجه شود. ابتدا شرایط لازم برای رشد و تعالی و فرهنگ او فراهم شود و سپس خود او به

- عنوان عامل تصمیم ساز در برنامه ریزی ها مشارکت داده شود، زیرا در غیر این صورت همه ی برنامه ها و برنامه ریزی ها غیرواقعی خواهد بود. همین عامل است که بدینی مردم نسبت به عوامل اجرایی را سبب گردیده است. و عاملی شده تا مردم شهرداری و عوامل اجرایی را نه از خود بلکه در برابر خود ببینند.
2. توجه به پدیده ی توسعه ی پایدار، عدالت اجتماعی و آموزش به ساکنان در جهت ارتقای سطح اجتماعی، اقتصادی و فرهنگی و نیز مشارکت حتماً باید صورت گیرد.
 3. توجه به ویژگی های اقتصادی- اجتماعی ساکنان در برنامه ریزی ها و منطبق نمودن برنامه ها با آن خصوصیات یک امر لازم دیگر است که به واسطه ی این خصوصیت برنامه های هر محله نسبت به محلات دیگر متمایز و بومی می شوند و تحت تاثیر آن، میزان کارایی برنامه ها تا حد قابل توجهی ارتقاء می یابد.
 4. تلاش برای ایجاد حس هم محله ای و همکاری در بین ساکنان.
 5. ایجاد حس اعتماد و همکاری بین مردم و مسئولان شهری.
 6. ایجاد برنامه ریزی مشارکتی.
 7. کوشش در جهت آگاه سازی و ارتقای سطح ساکنان محله.
 8. اشتغال زایی در جهت رفع بیکاری ساکنان محله.
 9. برقراری عدالت اجتماعی.
 10. آموزش ساکنان حول مسائل مشارکت و فرهنگ شهروندی و ...
 11. نگرشی جامع به طرح نوسازی و بهسازی.
 12. خلق یک کل واحد.
 13. شناسایی راز ماندگاری بناهای قدیمی (انسان گرایی، نظام فضایی، رعایت سلسله مراتب، ارتباط کارکردها و چگونگی تداخل کاربری ها و ترکیب آنها، تمج به اعتقادات و فرهنگ، طراحی خطی و...).
 14. توجه به خط آسمان بافت.
 15. دوری جستن از تقلیدهای سطحی کلاسیک.
 16. شناسایی زمینه و سایت پروژه شامل مواردی چون تاریخ، منظر شهری موجود و سیمای آن و
 17. منعکس نمودن زمان، مکان و فرهنگ سازندگان آن.
 18. ساخت و سازهای جدید باید بخشی از تداوم سنت های شهر و محیط های شهری باشند.
 19. توجه به سلسله مراتب فضاها و دسترسی ها.
 20. توجه به امنیت عناصر باز شهری در شکل گیری الگو و ترکیب توده ها.
 21. توجه به تاریخ و خاطره ی جمعی شهر در نوسازی و بهسازی بافت.

10-5 کاربری پیشنهادی



شکل 25- کاربری پیشنهادی

منابع و مآخذ:

- آموزش، حلقه گمشده توسعه شهری (گفتگو با دکتر مهرداد نوابخش کارشناس توسعه شهری) (نوابخش، مهرداد) (1387). روزنامه جام جم. شماره 2301 (دوشنبه 30 خرداد).
- آمار. گزیده شاخصها و نماگرهای اقتصادی، اجتماعی ... سرشماری عمومی نفوس و مسکن 1365-1375 - مرکز آمار ایران
- آرایه‌های الگویی برای رشد اقتصادی ایران: برخی ملاحظات نهادی، رنایی، م. دلایی اصفهانی، ر. صمدی، ع. (1389). صص 193-215 مجله‌ی پژوهشنامه‌ی اقتصادی. شماره‌ی دوم.
- اندیشه‌های نو در فلسفه (جلد اول)، شکویی، حسین، انتشارات گیتا شناسی، سال 1378.
- ارزیابی توسعه‌ی پایدار شهری استان آذربایجان غربی، سرور، ر. م. موسوی. (1390). فصلنامه‌ی علمی- پژوهشی انجمن جغرافیای ایران. سال نهم. شماره‌ی 28. صص 7-28
- بهسازی و نوسازی شهری از دیدگاه علم جغرافیا، پوراحمد، احمد و شماعتی، علی، (1384)، تهران: موسسه انتشارات و چاپ دانشگاه تهران.
- بررسی تطبیقی تجارب مرمت شهری در ایران و جهان با نگاه ویژه به بافت تاریخی شهر یزد/ نویسندگان پیروز حناچیو دیگران، ناشر: تهران: سبحان نور، 1386
- برنامه‌ریزی شهری در ایران (رشته جغرافیا)، غلامحسین مجتهدزاده، انتشارت پیام نور، تهران، ۱۳۸۳
- بررسی شاخصهای بهداشتی، محمدی، محمدجواد، حیدرماه، فلاح، صفاری، حسین و مهربانی، علی، 1388
- بافت‌های فرسوده و مشکل ساز شهری، جهان شاهي، محمد حسین، نشریه: علوم اجتماعی «جستارهای شهرسازی» بهار 1382 - شماره 4
- توسعه پایدار، زاهدی، شمس السادات (1386)، تهران: انتشارات سازمان مطالعه و تدوین کتب علوم انسانی دانشگاه‌ها (سمت)،
- توسعه نوسازی بافت‌های فرسوده شهر تهران: ضرورت‌ها و راهبردها، علیرضا عندلیب، دومین سمینار ساخت و ساز در پایتخت، پایگاه مقالات علمی و کنفرانس‌ها سیویلیکا، 1385
- توسعه پایدار بهرام زاده، حسینعلی (1382). مجله تدبیر. شماره 134 (تیر).

- تدوین الگوی مدیریتی توسعه پایدار آموزش محیط زیست برای نسل جوان کشور. محرم نژادف ناصر(1385). مجله ی علوم و تکنولوژی محیط زیست، شماره 28
- جامعه شناسی توسعه، از کیا، مصطفی و غفاری، غلامرضا 1382، انتشارات یکهان، تهران.
- بهسازی و نوسازی شهری از دیدگاه علم جغرافیا، پوراحمد، احمد و شماعتی، علی، (1384)، تهران: موسسه انتشارات و چاپ دانشگاه تهران.
- بررسی تطبیقی تجارب مرمت شهری در ایران و جهان با نگاه ویژه به بافت تاریخی شهر یزد/ نویسندگان پیروز حناچو دیگران، ناشر: تهران : سبحان نور، 1386
- برنامه ریزی شهری در ایران (رشته جغرافیا)، غلامحسین مجتهدزاده، انتشارت پیام نور، تهران، ۱۳۸۳
- بررسی شاخصهای بهداشتی، محمدی، محمدجواد، حیدرماه، فلاح، صفاری، حسین و مهربانی، علی، 1388
- بافت های فرسوده و مشکل ساز شهری، جهان شاهي، محمد حسین، نشریه: علوم اجتماعی « جستارهای شهرسازی » بهار 1382 - شماره 4
- توسعه پایدار، زاهدی، شمس السادات (1386)، تهران: انتشارات سازمان مطالعه و تدوین کتب علوم انسانی دانشگاه ها (سمت)،
- توسعه نوسازی بافت های فرسوده شهر تهران: ضرورت ها و راهبردها، علیرضا عندلیب، دومین سمینار ساخت و ساز در پایتخت، پایگاه مقالات علمی و کنفرانس ها سیویلیکا، 1385
- توسعه پایدار بهرام زاده، حسینعلی (1382).. مجله تدبیر. شماره 134 (تیر).
- تدوین الگوی مدیریتی توسعه پایدار آموزش محیط زیست برای نسل جوان کشور. محرم نژادف ناصر(1385). مجله ی علوم و تکنولوژی محیط زیست، شماره 28
- جامعه شناسی توسعه، از کیا، مصطفی و غفاری، غلامرضا 1382، انتشارات یکهان، تهران.
- دیدگاه های نو در جغرافیای شهری. شکوئی، حسین (1373): سازمان مطالعه و تدوین کتب درسی (سمت).
- دانشنامه مدیریت شهری و روستایی (با همکاری سازمان شهرداری ها و دهیاری های کل کشور). عباس سعیدی و دیگران، 1387.
- راهبرد توسعه شهر در جهت تحقق برنامه ریزی توسعه شهری (با تاکید بر برنامه راهبردی شهر کرمان)، رفیعیان مجتبی، شاهین راد مهنوش، مجله مطالعات اجتماعی ایران زمستان 1387؛ 2(2) (پیاپی 4- ویژه نامه شهر و محله) ص: 29-6. 236-224.
- راهنمای شناسایی و مداخله در بافت های فرسوده، وزارت مسکن و شهرسازی، معاونت شهر سازی و معماری و دبیر خانه شورای عالی شهرسازی و معماری در ایران، انتشارات ایده پردازان فن و هنر، 1384
- CDS رویکردی جدید در برنامه ریزی شهری در رویکردی تحلیلی، اشرفی، ی. 1388، فصلنامه مدیریت شهری، شماره 23
- شهرسازی مشارکتی؛ کاوشی نظری در شرایط ایران، حبیبی سیدمحسن، سعیدی رضوانی هادی، نشریه هنرهای زیبا، زمستان 1384؛ - (24)
- شهرسازی و عدالت اجتماعی علل فرسایش بافت های سنتی، ربیع، علیرضا، 1383
- مجموعه مقالات همایش مسایل شهرسازی ایران (مدیریت شهری)، جلد دوم، دانشگاه شیراز، دانشکده هنر و معماری، شیراز.

- شاخص هاي توسعه پايدار شهري، مهدي قرخلو و هادي حسيني، مجله ي جغرافيا و توسعه ناحيه اي، شماره 8، بهار و تابستان 1385. صص 157-177
- شاخص شناسي در توسعه پايدار، توسعه اقتصادي و حسابهاي ملي در بستر سبز، كهن، گوئل، 1376، مؤسسه ي مطالعات و پژوهشهاي بازرگاني، تهران.
- ضرورت باززنده سازي بافت هاي قديمي شهرهاي ايران، حناچي، سيمين، همایش بهسازي و نوسازي بافت هاي فرسوده و ناکارآمد تهران، 1382
- طرح جامع اردبيل- 1388- مهندسين مشاور پارسوماش
- طرح تفصيلي شهرستان اردبيل-مهندسين مشاور زیستا-1388
- فنون و تجارب برنامه ريزي مرمت شهري، کلانتری خلیل آباد، حسین، پوراحمد، احمد، 1384، انتشارات جهاد دانشگاهي، تهران.
- فرايند برنامه ريزي شهري ايران، رهنمايي، محمد تقی و شاه حسینی، پروانه (1384)..تهران: انتشارات سمت،
- کندوکاوها و پنداشته ها :تهران، رفیع پور، فرامرز، شرکت سهامی انتشار، 1360
- کاربرد استنتاج منطق فازی در مطالعات برنامه ريزي و توسعه منطقه اي، اميني فسخودي، ع . مجله ي دانش و توسعه. شماره ي 17. صص 39-61.
- مدیریت و برنامه ريزي محيط زیست، محرم نژاد، ناصر، 1385، تهران، انتشارات میران
- مقدمه اي بر روش تحقيق در علوم انساني، حافظ نیا، محمد رضا، تهران: سمت، تابستان (1385)
- مرمت شهري، حبيبي، سيدمحسن، مقصودي، مليحه، 1381، دانشگاه تهران.
- مهندسي مشاور زیستا(1372). طرح تفصيلي شهر اردبيل.. سازمان مسکن و شهرسازي اردبيل.
- نظري اجمالي بر سر تحول خطوط اسلامي، دکتر محمد بهرام زاده، انتشارات نیکان، 1382
- نوشتارهايي درباره توسعه شهري پايدار، ويلر. اس. ام؛ بيتلي، تي (1384)، ترجمه کيانوش ذاکر حقيقي . تهران: انتشارات مرکز مطالعاتي و تحقيقاتي شهرسازي و معماري وزارت مسکن و شهرسازي 189-212.
- <http://www.ardebilmet.ir>
- <http://www.wikipedia.com>
- <http://vista.ir>
- Lui Y., D.He, S. Buchanan and J.Liu. (2009). Ecological Footprint Dynamic Of Yunnan China Journal Of Mountain Science. Vol, 6. No, 3. Pp, 286-292
- New City Sustainability Index (CSI). Journal of Enviironmental Impact Assessment Review. Pp 1-13
- Phillis Y. A., E. Grigoroudis and V. S. Kouikoglou. (2011). Sustainability Ranking and Improvement
- Phillis Y. A., E. Grigoroudis and V. S. Kouikoglou. (2011). Sustainability Ranking and Improvement Of Countries. Journal Of Ecological Economics. Vol, 70. Pp, 542-553.
- Singh R. K., H. R. Murty, S. K. Gupta and A. K. Dikshit. (2009). An Overview Of Sustaibility Assessment Methodologies. Journal Of Ecological Indicator. Vol, 2. Pp, 189-212

- Kouloumpis V. D., V. S. Kouikoglou and Y. A. Phillis. (2008). Sustainability Assessment Of.39
- Nations and Related Decision Making Using Fuzzy Logic. IEEE Systems Journal. Vol, 2. No, 2. Pp
- Habibi, S.M. et al., 2005, Civil Renovation and Rehabilitation, Tehran University Press,40second edition, No. 2601.
- Egger stave. 2005 . determining a sustainable city model, environmental modeling anad software.41
- Maclaren,V.M.(1996)"Urban Sustaainability Reporting" ,Journal of American Planing Association.42 . Vol .62 ,
- Sustaiability Assessment Methodologies Journal Of Ecological Indicator. Vol, 2. Pp.
- Riley, J., 2001. Indicator quality for assessment of impact of multidisciplinary systems. Agr. Ecosyst.44Environ. 87, 121–128
- Hall, Peter; Ulrich Pfeiffer, Urban Future 21. E&FN Spon, 2000 ,Asian Development Bank (2004) City Development Strategies to Reduce Poverty. Manila.
- OECD (organization for Economic Co-operation and Development. 1992. Enviromental indicators: A Preliminary Set. OECD. Paris.
- Asian Development Bank (2004) City Development Strategies to Reduce Poverty . Manila.