

## سیری در تجربه‌های مداخله در

### بافت مرکزی مشهد

با تأکید بر مورد پژوهی  
طرح بهسازی و نوسازی  
پیرامون حرم مطهر امام رضا (ع)

با شهادت-امام هشتم شیعیان علی بن موسی الرضا در خاک توس، و خاکسپاری وی در هارونیه واقع در دهکده سناباد، این محل به تدریج به یکی از مهم‌ترین زیارتگاه‌های جهان تبدیل شد، و با سکونت تدریجی مردم در پیرامون آن، به مشهد الرضا تغییر نام داد.<sup>(۱)</sup> امروز جایگاه بین‌المللی شهر مشهد به عنوان یکی از قطب‌های فرهنگی جهان اسلام، به ویژه تشیع، در کنار موقعیت حساس آن در مقیاس ملی، لزوم برجسته کردن مجموعه حرم مطهر و توجه به بافت پیرامونی آن، به عنوان نخستین بستر در برگزیده این حوزه قدسی، را به روشنی نمایان می‌سازد. مداخله در حوزه شهری موردنظر در بطن اقدامات بهسازی و ساماندهی بافت‌های مرکزی شهر ضرورت پیدا می‌کند.

براساس اسناد و مدارک موجود، شکل‌گیری و رشد شهر مشهد تا عصر صفویه بر پایه الگوی تاریخی شکل‌یابی خود، به صورت مرکزی - شعاعی، حول مجموعه حرم مطهر ادامه یافته است. نخستین مداخله جدی در بافت مرکزی این شهر، در زمان شاه عباس صفوی با احداث یک خیابان شرقی - غربی که از جوار حرم می‌گذشت رخ داد. این حرکت، الگوی توسعه را به صورت شعاعی - خطی تغییر داد، و سرانجام در سال ۱۳۱۰ با برداشته شدن حصار شهر و ارگ دولتی، و نیز ایجاد خیابان پهلوی (امام خمینی کنونی)، سیمای شهر دستخوش تحولاتی بنیادی شد.<sup>(۲)</sup>

#### ◆ تخریب بافت متصل به حرم

یکی از پرتنش‌ترین مداخله‌ها در زمینه تغییر چهره مرکز این شهر، عبارت بود از تخریب ابنیه اطراف حرم مطهر در سال ۱۳۴۵، و ایجاد فضای سبز در این محدوده. در مطالعات طرح یاد شده که از سوی مهندسان مشاور «بوربور» و همکاران تهیه شده است، در مورد بافت مرکزی مشهد چنین آمده است:

«بافت شهرسازی اطراف حرم مطهر حضرت رضا (ع) از لحاظ تاریخی جالب توجه نیست، و بازمانده قسمت‌هایی طرح‌ریزی نشده است که در اطراف اماکن مذهبی به واسطه امنیت بیشتر به صورت خودرو در قدیم به وجود آمده است و به واسطه وضع نامطلوب ساختمانی آنها مرتباً مورد نوسازی قرار گرفته‌اند، لذا با وجود قدمت مجموعه مرکزی، ساختمان‌ها و بافت اطراف آن هیچگونه ارزش تاریخی ندارد.»<sup>(۳)</sup>

راه‌حل‌های پیشنهادی در این طرح به قرار زیر است:

❖ - کارشناس دفتر مطالعات و تحقیقات سازمان عمران و بهسازی شهری.

در مورد کسبه جدیدی است که به این منطقه می‌آیند و همچنین آن قسمت از تجارخانه‌ها و مغازه‌ها که می‌خواهند محل خود را گسترش دهند.»<sup>(۵)</sup>

از این پس، با تخریب بخشی از هسته مرکزی شهر، بافت کهن این شهر، کالبد باقیمانده در پس یک دیوار آجری در گرداگرد مجموعه قلمداد شد. گذار از درون بافت با کوچه‌های پریپچ و خم آن و کشف فضای پر رمز و راز حرم از میان منظرهای بافت تاریخی، دوران خود را پشت سر گذاشت و حرکت به سوی این مرکزیت مقدس صرفاً از طریق چهار خیابان اصلی میسر شد. در این زمان، بخشی از هسته کهن شهر، بستر در برگیرنده خاک متبرک و حریم مجاورت زائر، به خاطره مبدل شد.

### ◆ طرح تفصیلی طرح جامع مصوب ۱۳۵۰

مرحله بعدی اقدامات در بافت مرکزی مشهد، تهیه طرح تفصیلی و تدوین ضوابط در چارچوب طرح جامع مصوب ۱۳۵۰ بود، که دفتر فنی همکاری مهندسين مشاور انجام آن را برعهده داشت. در این طرح، جز پیشنهاد احداث یک خیابان جدید ۳۵ متری، تغییر ساختاری عمده‌ای در بافت یاد شده پیش‌بینی نشد. گذرهای دسترسی عمدتاً مشمول لبه اصلاحی شدند.<sup>(۶)</sup> همچنین، براساس مقررات حفاظت حریم، بافت شهر قدیمی و بناهای تاریخی مربوط به طرح جامع مصوب، برای مجتمع حرم مطهر امام هشتم و ساختمان‌های مجاور در حریم تعیین شد. نخست، حریم داخل دیوار حلقوی دور مجموعه که حداکثر ارتفاع ساختمان‌ها در آن یک طبقه یا ۵ متر بود، و نباید هیچ‌گونه ساختمان یا مستعد ثانی نزدیکتر از ۲ متر به دیوارها و سطح نماسازی ساختمان‌های مجموعه حرم ساخته نشود.



اطراف حرم مطهر حضرت رضا(ع) ۱۳۲۰ تا ۱۳۳۲

دومین حریم، حد فاصل بین دیوار حلقوی و خط محدوده بافت قدیمی شهر در نظر گرفته شده است که



اطراف حرم مطهر - ۱۳۳۲

۱. مجزا نمودن کامل ترافیک سواره و پیاده و ازدیاد سطح پیاده‌روها و پخش ترافیک فشرده پیاده فعلی در سطح بیشتر باعث می‌گردد که مسائل ترافیک سواره و پیاده این منطقه حل شود.

۲. تغییر مکان دادن مسافرخانه‌ها و ساختمان‌های مسکونی از این منطقه به محل‌های مناسب‌تر، و ایجاد یک کمربند سبز در طرف خارجی ساختمان‌های جدید، باعث خواهد شد که ساختمان‌های پیشنهادی دوباره به وضع نامطلوب فعلی برنگردد.

۳. استفاده از عایدی سرفقلی برای نوسازی کلیه این منطقه طی روش خاصی که برای اهالی محل کوچکترین هزینه‌ای را ایجاد نماید ولی ضمناً برای شهرداری، شهر و مردم مشهد منبع درآمد جدیدی شود.»<sup>(۴)</sup>

مجله هنر و معماری، شماره ۲۰، در خصوص فرایند اجرای این طرح گزارش زیر را ارائه می‌دهد:

«یکی از مهم‌ترین پیشنهادهای این طرح این است که برای اولین بار در ایران نوسازی مرکز شهر به صورتی اجرا خواهد شد که درآمد آن نه تنها جوابگوی هزینه‌اش می‌باشد بلکه اضافه درآمد هم خواهد داشت و این روش به صورتی تنظیم شده که هزینه خرید زمین‌ها، ساختمان‌ها و سرفقلی به قیمت واقعی روز پرداخت گردد و هیچ نوع اجحاف و یا درخواست کمک مالی چه از اشخاص و چه از دولت نگردد. نحوه عمل به این صورت خواهد بود که ساختمان افرادی که در حال حاضر در اطراف حرم دارای محل کسب هستند برای آنها مجاناً نوسازی شود و این امکان به آنها داده خواهد شد که پس از نوسازی مجاناً در محل فعلی یا نزدیک‌ترین نقطه به محل فعلی خود قرار گیرند. اضافه درآمدی که از این نوسازی حاصل شود

«مقصد بیش از ۷۷ درصد سفرهای درون شهری حرم مطهر می‌باشد»<sup>(۹)</sup> و «به علت تمرکز مسافرخانه‌ها در این محدوده بیشتر تحرکات زائران در منطقه به صورت پیاده است»<sup>(۱۰)</sup> بدین لحاظ: «بررسی نقش و جایگاه مجموعه حرم مطهر در سه مقیاس بین‌المللی، ملی، و محلی»، «ایجاد فضایی معاصر برای برگزاری مراسم زیارت»، «ایجاد علاقمندی در مردم جهت همراهی با تحولات»<sup>(۱۱)</sup>، مهم‌ترین محورهای مطالعه و بررسی‌های مشاور را تشکیل می‌دهند. وضعیت کالبدی، ساختاری بافت، از سوی مشاور به صورت زیر اعلام نظر شده است: «بافت موجود فرسوده، فاقد سازمان و نظام شهری مناسب و قابل اعتنا تشخیص داده شده است»<sup>(۱۲)</sup> و در نهایت کلیات راهبردهای کالبدی طرح «نوسازی و بازسازی بافت پیرامون حرم» به شرح زیر تبیین شده است:

۱. هماهنگی و هم‌پیوندی عناصر کالبدی با ارزش‌های فرهنگی و مذهبی در پیوند با شأن حرم مطهر؛
۲. تأمین و تداوم حضور مجموعه حرم مطهر در بافت‌های شهری پیرامون؛
۳. ایجاد فضای گذار (فضای واسط) در ساختار کالبدی؛
۴. طراحی نوین کالبدی از طریق حفظ پیوندهای ذهنی با بافت تاریخی؛
۵. برنامه‌ریزی و تغییرات بافت با شیوه‌ای که احساس تعلق و پذیرش در زائر باقی بماند؛
۶. انتقال سرریزهای رشد و توسعه به بافت‌های حاشیه‌ای هم‌جوار محدوده و ایجاد تحولات کالبدی مناسب در محدوده‌های وسیع؛
۷. برنامه‌ریزی شهری در محدوده با توجه به تأمین نیازهای زائران و ساکنان»<sup>(۱۳)</sup>



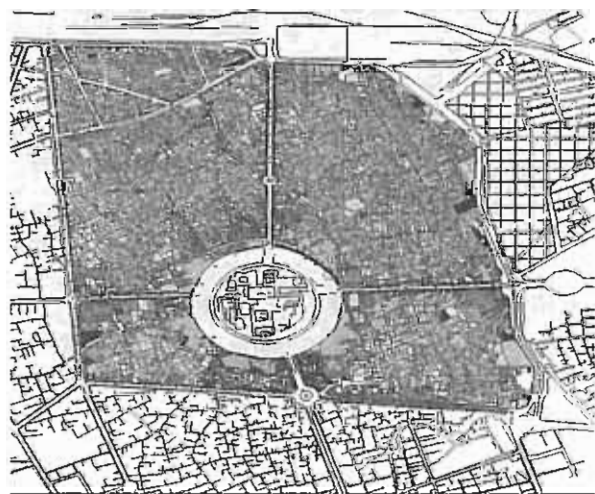
محدودیت ارتفاع ساختمان‌ها در آن، با رعایت برخی ملاحظات، حداکثر ۸ طبقه (بیست و شش متر) تعیین شده است.<sup>(۷)</sup>

ساز و کار اجرایی در این طرح چنان است که مسئولیت اصلی مدیریت و اجرای طرح در عرصه‌های عمومی بر عهده شهرداری و مداخله در سایر بخش‌های بافت به صورت تدریجی از جانب مردم امکان‌پذیر خواهد بود. با توجه به وقوع انقلاب اسلامی در جریان تهیه و تصویب طرح، و پیش آمدن تغییر و تحولات بسیار در طی این دوران، این طرح تحول عمده‌ای را در منطقه پدید نیاورد.

### ◆ طرح نوسازی و بازسازی بافت پیرامون حرم مطهر امام رضا (ع)

براساس مطالعات طرح جامع شهر مشهد، که توسط مهندسان مشاور مهرآزان در سال ۱۳۷۱ تصویب شد، پایین بودن سرانه‌ی معابر اصلی در محدوده مرکزی شهر مشهد، با توجه به افزایش تراکم جمعیت در آینده مشکلاتی بسیار جدی را در محدوده بافت مرکزی پدید خواهد آورد. در سال ۱۳۷۲، «طرح نوسازی و بازسازی بافت پیرامون حرم مطهر امام رضا (ع)» با هدف تجهیز هسته اصلی مرکز شهر مشهد (بافت قدیمی) و به منظور پاسخگویی به نیازهای میلیون‌ها زائر و مسافر و برقراری تعادل میان ارزش‌های بی‌بدیل مجموعه حرم مطهر با نظام‌های شهری پیرامون آن» در دستور کار وزارت مسکن و شهرسازی قرار گرفت.

براساس بررسی‌ها و مطالعات کارشناسی مشاور: «در این محدوده فعالیت‌های عمده اقتصادی به ویژه خدماتی و تجاری متکی به حضور زائران است و ساکنان محدوده عمدتاً مشکل زندگی خود را متناسب با نیاز زائران آرایش می‌دهند»<sup>(۸)</sup> همچنین، از نظر وضعیت تردد، طبق برداشت‌های انجام شده؛



وضع موجود

## ◆ ایده کلی برنامه‌ریزی و طراحی شهری

«در طرح تفصیلی محدوده طرح «نوسازی و بازسازی» با رعایت شرایط ویژه آن، شیوه جدید برنامه‌ریزی و نحوه استفاده از فضا به کار گرفته شده است. به عبارت دیگر، به جای تمرکز بر استفاده از زمین، به چگونگی استفاده بهینه از فضا و حجم توجه شده است. در این کاربرد ویژه، نحوه هم‌جواری کاربری‌ها، مکان‌یابی عملکردهای گوناگون، نظام جابه‌جایی و بسیاری موضوعات دیگر در ترکیبی نوین و نظام یافته بررسی شده و پیشنهاد نهایی، با رعایت لایه‌گذاری انطباقی نظام‌های گوناگون تدوین شده است.»<sup>(۱۴)</sup>

«محدوده طرح در برنامه‌ریزی‌ها به صورت یک کل واحد نگریسته شده و سازماندهی فضایی مجموعه با توجه به عملکرد اصلی آن، یعنی ارائه خدمات به زائران انجام پذیرفته است.»<sup>(۱۵)</sup> بنابراین: «برنامه‌ریزی تفصیلی در محدوده طرح نوسازی بر مبنای تخصیص فضا به رفع نیازهای دو گروه جمعیتی (ساکن و متحرک) صورت گرفته است.»<sup>(۱۶)</sup>

و نیز، «ویژگی پیشنهادهای تدوین شده در تخصیص زمین به کاربری‌های مختلف بر مبنای اصل ترکیب حجمی کاربری‌های گوناگون و تنظیم کاربری زمین با توجه به کاربرد آن بوده است. به این ترتیب، بخش عمده‌ای از اراضی، کاربری مختلط دارند.»<sup>(۱۷)</sup>

## ◆ الگویابی برای مداخله در بافت

«عوامل مؤثر در الگویابی سازمان فضایی و ساختار کالبدی عبارتند از:»<sup>(۱۸)</sup>

۱. فضای‌گذار؛
۲. بافت و حفظ حالت کلی آن؛
۳. تعادل نسبی فعالیت و رونق در لبه‌ها؛
۴. تداوم حضور مجموعه در بافت‌های شهری پیرامون؛
۵. برقراری ارتباط بین نقاط عمده شهری پیرامون با مجموعه حرم مطهر؛
۶. بررسی چگونگی انتقال حرکت عبوری به لبه‌های بافت؛

سازمان فضایی مغشوش، گذرهای باریک و پرپیچ و خم، ساختمان‌های کهنه و فرسوده و فاقد ارزش‌های معماری، بافت شهری پیچیده و نارسا، فقدان مراکز و فضاهای خدماتی مورد نیاز، عدم امکان ارائه خدمات و تسهیلات شهری و... می‌تواند تصمیم‌گیری در مورد نوسازی کامل آن را آسان و قابل دفاع سازد.

۷. انتقال جاذبه‌های رشد به بافت‌های حاشیه‌ای شمال راه آهن (کوی طلاب) و پاسخگویی به بخشی از نیازهای زائران در آن حوزه‌ها.»

در خصوص انتخاب الگوی بازسازی و نوسازی بافت‌های شهری پیرامون حرم، طبق گزارش‌های مشاور می‌توان در قالب دو شیوه کاملاً متفاوت اقدام کرد: رعایت حالت کلی موجود؛ یا تغییر کامل آن و استفاده از حالت‌های فضایی دیگر با توجه به ویژگی‌های طرح به عنوان هسته اصلی و تاریخی شهر: «بهترین حالت را باید در حفظ حال و هوای کلی بافت با انجام اصلاحات در آن دانست که ضمن برقراری پیوند با پیرامون خود و تاریخ گذشته کالبدی شهر، اصول و موازین علمی و شهرسازی جدید نیز در آن رعایت شود.»<sup>(۱۹)</sup> به این ترتیب، الگوی پیشنهادی ترکیبی از دو «الگوی شعاعی (الگوی تاریخی) با تأکید فراوان بر مجموعه حرم»، و «الگوی شطرنجی با تقسیمات پیموندار» است.

«الگوی شبکه ارتباطی، متکی بر الگوی تاریخی آن شعاعی - مرکزی است که با احیای حلقه میانی تاریخی آن به الگوی تار عنکبوتی نزدیک شده است، نظام ارتباطی با تأکید بر حرکت پیاده و انسان طرح‌ریزی شده و... خط باغ‌هایی در نظام شبکه شطرنجی در سراسر محدوده مورد نظر تدارک شده‌اند.»<sup>(۲۰)</sup>

## ◆ شیوه پیشنهادی برای مداخله

«نتایج بررسی‌ها و ارزیابی‌های انجام گرفته توسط کارشناسان مهندس مشاور، گویای این امر است که بافت کالبدی موجود به طور کلی فاقد ارزش‌های ویژه است و سازمان فضایی مغشوش، گذرهای باریک و پر پیچ و خم، ساختمان‌های کهنه و فرسوده و فاقد ارزش‌های معماری، بافت شهری پیچیده و نارسا، فقدان مراکز و فضاهای خدماتی مورد نیاز، عدم امکان ارائه خدمات و تسهیلات شهری و... می‌تواند تصمیم‌گیری در مورد نوسازی کامل آن را آسان و قابل دفاع سازد. در این حالت، بلافاصله این سؤال پیش می‌آید که با فرض تخریب بالنسبه کلی بافت آیا فضای بدست آمده واقعاً آزاد است؟ سابقه ذهنی - فرهنگی آن، هم‌جواری با سایر بافت‌های شهری مرکز مشهد، پاره‌ای ساختمان‌های مذهبی و قدیمی که حفظ می‌گردند، روانشناسی عمومی فضایی که حرم مطهر حضرت رضا (ع) در آن است و... نشان می‌دهد که تدوین راهبردها و تنظیم سیاست‌ها و الگوهای نوسازی امری پیچیده و دقیق است.»<sup>(۲۱)</sup> «کلیات مطروحه و... تحلیل نهایی آنها، منجر به انتخاب راهبردهایی گردید که الگوی کالبدی ناشی از آن دارای سلسله مراتبی از بلوک‌های شهری تا پلاک‌های بزرگ

است و فضاهای باز آن از مقیاس‌های گوناگون برخوردار بوده و سلسله مراتب فضاهای عام تا خاص به نحو بارزی در آن رعایت گردیده است.» (۲۲)

### راه‌حل‌های پیشنهادی

عمده‌ترین محورهای پیشنهادی بر اساس گزارشهای ارائه شده از سوی مشاور، عبارتند از:

۱. «در طراحی شبکه، علاوه بر حفظ امتداد خیابان‌های اصلی موجود، گشایش امتدادهای دیگری نیز به سوی مجموعه حرم مطهر مدنظر بوده است.»
۲. «مسیر خیابان‌های نوغان، شهید محسن کاشانی و برخی خیابان‌های دیگر، حفظ یا تعریض شده‌اند. و مسیر بعضی از کوچه‌های موجود، به عنوان مسیرهای پیاده داخل بلوک‌های شهری پیشنهادی طرح نوسازی و بازسازی در نظر گرفته شده‌اند.»
۳. «به منظور تأمین امنیت رفت و آمد پیاده زائران در داخل بافت و در جهت نظام بخشیدن به بافت کالبدی محدوده و برقراری هماهنگی نسبی میان این محدوده با بافت‌های جدید شهری، خط - باغ‌هایی در نظام شبکه شطرنجی، در سراسر محدوده مورد نظر تدارک شده‌اند.» (۲۳)

### ◆ طرح تجدیدنظر بهسازی و نوسازی بافت

پیرامون حرم مطهر امام رضا (ع)

الگوی اولیه طرح، براساس اهداف در راهبردهایی که حاصل تجربیات و مطالعات بی‌شمار گذشته بود، در تاریخ ۷۸/۱/۳۱ براساس کلیات زیر، به تصویب کمیسیون ماده پنج رسید:

۱. حکم مقام معظم رهبری در موضوع قرارداد؛
۲. بهبود و ارتقای سطح کیفی و کمی محیط زیست اطراف حرم مطهر؛
۳. رعایت استاندارد مناسب با اکثریت زائران حرم مطهر؛
۴. عدم توقع بهره‌برداری اقتصادی از محدوده طرح؛
۵. روش دخالت در پروژه یک امر تدریجی و هدایتی است، نه دفعی و متمرکز؛
۶. دخالت دولت در حوزه یاد شده، محدود و اصل در رهگشایی مشارکت مردم است؛
۷. به‌کارگیری روش و اتخاذ تصمیم‌هایی که سرمایه‌گذاری در این حوزه را اقتصادی و منطقی کند؛
۸. حمایت از زائران عمومی و کم درآمد در حوزه دخالت از لحاظ ایجاد تسهیلات لازم در حوزه یاد شده در

شهر مشهد؛

۹. نگاه ملی و فراملی به موضوع.

در طرح تجدیدنظر، اهداف کالبدی اولیه دچار تغییر و دگرگونی خاصی نشد، ولی رویداد مهم دمیده شدن روح بهسازی در فرایند تهیه طرح بود که ساز و کارهای طراحی و مدیریتی را به شدت متأثر کرد و شناسایی و پذیرش واقعیت‌های موجود را فراراه کلیه اقدامات قرار داد. شیوه جدید به کار گرفته شده در نحوه برنامه‌ریزی و مدیریت کار، بخشی از این تحولات بود.

تعدد عوامل و نیروهای تأثیرگذار بر موضوع مورد بحث، متصدیان امر را بر آن داشت تا برای حل مشکل از نظرها و ایده‌های کارشناسی متعددی که توسط یک مرکزیت تخصصی وابسته به مدیریت اجرایی، هدایت و ارزیابی می‌شد بهره‌گیری کنند. همچنین، در حوزه کنترل، هدایت و تصویب طرح نیز از کلیه نیروهای دولتی مسئول در اجرای طرح دعوت شد، تا در مسیر شکل‌گیری طرح همواره اظهار نظر و راهنمایی‌هایی لازم را مبذول کنند. از این رو، در این مرحله ضمن بهره‌گیری از نظرهای مختلف کارشناسی در خصوص تهیه طرح، کنترل و تصویب آن نیز با رویکرد به واقعیت‌های موجود و هماهنگی و توافق کلیه نیروهای تأثیرگذار بر طرح، از جمله آستان قدس رضوی، شهرداری، مسکن سازان، مسکن و شهرسازی و میراث فرهنگی صورت گرفت.

### ◆ نگاه کلی برنامه‌ریزی و طراحی شهری

براساس مطالعات گروه کارشناسی در محدوده طرح: «توسعه فیزیکی شبکه راه‌های موجود با مشکلات زیادی همراه است، لذا کلید کار اصلاح حمل و نقل مرکز شهر در اعمال سیاست‌های زیر نهفته است:

- حذف ترافیک عبوری؛
- تأکید بر سیستم حمل و نقل عمومی؛
- تفکیک ترافیک سواره از پیاده» (۲۴)

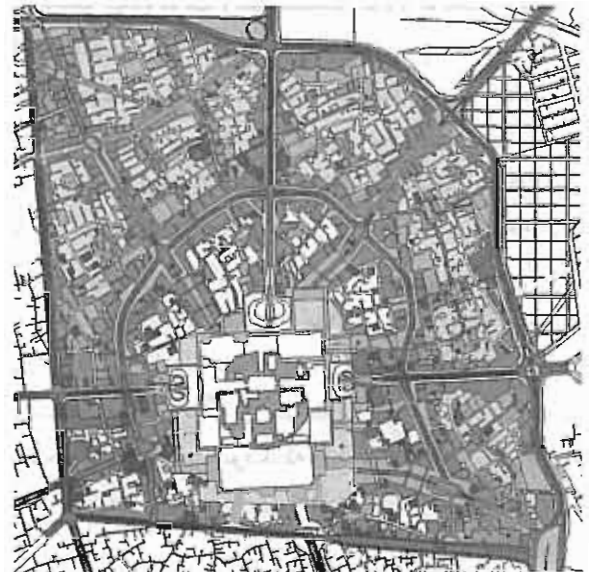
### ◆ کلیات الگوی طرح

«بافت پیرامون محدوده طرح نوسازی و بازسازی با الگوی مرکزی - شعاعی شکل گرفته است. با توجه به برنامه‌ریزی انجام شده، نسبت به نزدیکی و دوری از مجموعه حرم مطهر کیفیت فضا و تخصیص فضا تغییر می‌یابد (فرایند‌گذار). با این تحلیل سه حوزه با فعالیت‌های مشخص در طرح تعیین شده‌اند:

- ۱ - حوزه زیارت (حوزه قدسی)، ۲ - حوزه زیارت - اقامت (سطح ۱)؛ ۳ - حوزه اقامت (سطح ۲).

«در حد فاصل دو حوزه «زیارت - اقامت» و «اقامت»، حلقه مبدل، که نقش اصلی آن فضای گذار از حیات شهری به مرکز قدسی است، مکان‌یابی شده است.»<sup>(۲۵)</sup>

«در الگوی طرح، نقش مجموعه حرم مطهر حضرت رضا (ع)، که اصلی‌ترین عامل شهری این محدوده نیز به شمار می‌آید، برجسته شده است و جهت‌گیری کلیه محورهای اصلی و در امتداد آنها، ره‌باغ‌ها با الگوی شعاعی - مرکزی به سمت این مجموعه می‌باشد.»<sup>(۲۶)</sup>



طرح مصوب

#### ◆ راه‌حل انتخاب شده در طرح تفصیلی

«بر مبنای الگوی اولیه طرح تفصیلی به رفع نیازهای دو گروه جمعیت ساکن و متحرک پرداخته است و براساس گزارشات این طرح به صورت زیر می‌باشد: در حوزه زیارت - اقامت (سطح یک) به منظور انتقال حرکت سواره خیابان‌های شعاعی به حرکت پیاده و سهولت حرکت زائران برای رسیدن به حرم مطهر ره‌باغ‌هایی با پیروی از الگوی مرکزی - شعاعی، پیش‌بینی شده است که ایستگاه‌های حمل و نقل عمومی برای سوار و پیاده شدن زائران نیز در آنها تأمین خواهد شد. کاربری اراضی پیرامون ره‌باغ‌ها به کاربری تجاری - اقامتی اختصاص یافته و فضاهای داخلی این حوزه برای اقامت و اسکان زائران و شهروندان که از آرامش نسبی بیشتری برخوردارند، اختصاص داده شده است.

فعالیت‌های اصلی در حوزه اقامت (سطح دو) را عمدتاً عملکردهای شهری براساس سرریز تقاضاهای زائران از سطح یک تشکیل می‌دهند. در این حوزه از نقاط شهری مهم، پیرامون محدوده طرح در بخش‌های چهارگانه چهار خیابان با جهت‌گیری به سمت مجموعه حرم مطهر تا اتصال به حلقه

مبدل ادامه می‌یابد. که ضمن تأمین پیوندهای ترافیکی لازم در محدوده نقاط شهری با اهمیت، از جمله ایستگاه راه آهن، بولوار امت، میدان ۱۷ شهریور به بافت‌های درونی محدوده خصوصاً سطح یک و حوزه قدسی را به هم پیوند می‌دهد. کاربری‌های پیرامون خیابان‌های شعاعی و خیابان‌های اصلی در این حوزه را عمدتاً کاربری‌های مورد نیاز جمعیت متحرک تشکیل می‌دهند که بخش عمده آن به کاربری‌های مختلط (تجاری - اقامتی) تخصیص یافته است.»<sup>(۲۷)</sup>

از حوزه اقامت (سطح ۲) محدوده‌های کوچکی تحت عنوان حوزه پروژه‌های شهری در بخش‌های دو و سه و چهار با هدف ایجاد فضاهای شهروندی به منظور ارتباط ساکنان با یکدیگر و بافت پیرامون تعیین شده است.»<sup>(۲۸)</sup>

«در تخصیص سرانه‌ها و تراکم و طبقات به ترکیب حجمی مجموعه با تأکید بر مرکزیت مجموعه حرم مطهر حضرت رضا (ع) توجه ویژه مبذول گردیده است. حداکثر ارتفاع طبقات ۸ و حداقل آن ۴ پیش‌بینی شده و هر چه به مجموعه حرم مطهر حضرت رضا (ع) نزدیک می‌شویم - برای تأکید به حجم مجموعه - از ارتفاع طبقات کاسته می‌شود.»<sup>(۲۹)</sup>

#### ◆ شیوه مداخله در محدوده

براساس گزارش‌های ارائه شده: «شیوه مداخله در محدوده طرح بهسازی و نوسازی به دو صورت امکان‌پذیر است:

«الف. محدوده حوزه دخالت مستقیم: با مساحتی بالغ بر ۸۸/۴ هکتار که ساخت و ساز در آن مستقیماً به عهده مجری طرح می‌باشد و شامل حوزه‌های کوچکتر زیر است:

۱. حوزه حلقه مبدل؛ ۲. حوزه و خیابان‌های شعاعی؛ ۳. حوزه ره‌باغ‌ها»<sup>(۳۰)</sup>

«ب. محدوده حوزه دخالت غیرمستقیم (واگذاری به ساکنان و یا متقاضیان بخش عمومی به شیوه مداخله در این حوزه‌ها طبق ضوابط و مقررات معماری و شهرسازی طرح تفصیلی طرح بهسازی و نوسازی توسط ساکنان و یا متقاضیان بخش‌های عمومی صورت خواهد گرفت. این حوزه نیز شامل حوزه‌های کوچکتری به شرح زیر می‌باشد:»<sup>(۳۱)</sup>

گاه ناکافی بودن دانش فنی مسئولان مانع از گزینش صحیح و هدایت نیروهای تخصصی کارآمد شده و گاه درک تخصصی نادرست مشاوران از موضوع، به راهنمایی و هدایت نیروهای دولتی به سوی راهکارهای غیرعملی انجامیده است

۱. حوزه پروژه‌های شهری؛ ۲. حوزه خیابان‌های اصلی
- منتهی به حرم مطهر؛ ۳. حوزه شبکه پیرامونی؛ ۴. بافت شهری سطح ۱؛ ۵. بافت شهری سطح ۲.
- ج. شبکه عبور و مرور: در طرح تفصیلی مذکور تصمیم بر این منوال قرار گرفت که طرح تفصیلی خازنی (طرح مصوب قبلی) مبنای تعریض و تدقیق شبکه‌های پیشنهادی قرار گیرد، چرا که شهرداری بر مبنای این طرح تفصیلی به متقاضیان پروانه ساختمانی پاسخ داده است. حتی در مواقعی که از نظر ترافیک و شبکه عبور و مرور نیاز به عرض‌های پیشنهادی در طرح تفصیلی خازنی<sup>(۳۲)</sup> نبود نیز مقرر شد که از مازاد سطح شبکه به عنوان فضای باز شهری استفاده شود و در قسمت‌هایی که نیاز به طرح شبکه جدیدی بود، تعریض شبکه‌های موجود در اولویت قرار گرفت، چرا که هم از نظر اقتصادی و هم قانونی تسهیلات بیشتری فراهم می‌ساخت. بر این اساس شیوه مداخله در شبکه عبور و مرور در طرح تفصیلی طرح نوسازی و بازسازی به شرح زیر می‌باشد.<sup>(۳۳)</sup>
۱. احداث شبکه‌های جدید: (حلقه مبدل، چهار خیابان شعاعی و شبکه‌های حلقوی درون سطح یک و دو؛
۲. تعریض معابر: به صورت اصلاحاتی در برخی از شبکه‌های فرعی و بن‌بست‌ها؛
۳. تعریض بر مبنای طرح تفصیلی خازنی.

#### ◆ سازمان اجرایی پیشنهادی برای تحقق طرح

تعدد عوامل و نیروهای تأثیرگذار بر موضوع طرح که در جریان تحقق و اجرای طرح اولیه بروز کرد، متصدیان امر را بر آن داشت تا برای حل مسئله از آرا و ایده‌های کارشناسی متعددی که توسط یک مرکز تخصصی وابسته به مدیریت اجرایی، هدایت و ارزیابی می‌شد، بهره‌گیری کنند. همچنین، در حوزه کنترل، هدایت و تصویب طرح نیز از کلیه نیروهای دولتی مسئول در اجرای طرح دعوت شد تا در مسیر شکل‌گیری طرح همواره اظهارنظر و راهنمایی‌های لازم را مبذول کنند، و در نهایت یکی از مهم‌ترین دستاوردهای طرح یاد شده تشکیل کمیته تخصصی در جریان اجرای طرح است که علاوه بر نظارت بر چگونگی تحقق طرح و حل مسائل و مشکلات احتمالی، تعیین چارچوب طرح‌های معماری و شهری، بافت مورد نظر را نیز به عهده خواهد داشت.

#### نقد و بررسی

از گزارش اولیه چنین برمی‌آید که جدی‌ترین مداخله‌ها در بافت مرکزی مشهد به دوران معاصر مربوط است، که همگی برآیندی از تعاملات سیاسی، فرهنگی و اجتماعی زمان خود

به شمار می‌آید.

پیشنهادهای طرح بوربور و ورود بولدورها به بافت هم جوار حرم مطهر امام رضا (ع) در دهه چهل، اگر چه نمونه بارزی از اندیشه‌های مدرن حاکم بر معرفت معماری و شهرسازی آن زمان به شمار می‌آید، اما نمودهایی از شرایط سیاسی، اجتماعی و اعتقادی دوران را نیز در بطن خود جای می‌داد. در این رابطه، به بخشی از کتاب فارابی و سیر شهروندی در ایران اشاره می‌کنیم: «پس از سالها کشمکش، در اواسط دهه پنجاه دولت وقت تصمیم خود را گرفت و یک روز بولدورهای خود را واداشت تا خانه‌ها، حمام‌ها، و مسجدها، دکه‌ها، دکانه‌ها، کاروانسراها، سراها، مسافرخانه‌ها و کارخانه‌های کوچکی را که دور تا دور حرم مطهر مشهد بودند از میان بردارد. «بولدوزهایی که یا تخریب کالبدی می‌کردند یا به توجیه این تخریب می‌پرداختند، و نتیجه این تصمیم‌گیری، ناراحتی کسانی بود که به خوبی حس می‌کردند با از میان برداشتن آن سلسله امکانات تنظیم شده پیشین، سبک و کار و تقلاهای اجتماعی و حرفه‌ای، زندگیشان مختل خواهد شد. عده‌ای دیگر نیز در سوگ تخریب بدون جبران سلسله امکاناتی نشسته بودند که فقط در لابه‌لای آن کوچه‌ها، به عنوان دلیل از میان برداشتن ساختمانی درمساحت چندین هزار متر مربع اطراف حرم که پدیده‌ی بس مهم در شکل دادن به زندگی شهر است، نیاز به پاک‌سازی‌های بهداشتی اماکن و مطالبی از این دست عنوان می‌شود.»<sup>(۳۴)</sup>

طرح تفصیلی مصوب که در ادامه طرح جامع ۱۳۵۰ تهیه شد نیز همچنان در قالب یک تفکر مدرن و نوگرایانه و با ماهیت و مشخصات سایر طرح‌های تفصیلی تدوین شد. لکن، بادقت در راهکارهای پیشنهادی طرح می‌توان بارقه‌هایی از بینش بهسازی و حفاظت را در آن مشاهده کرد که احتمالاً بی‌تأثیر از تفکرات حفاظت از بافت‌های شهری در کشورهای پیشرفته و منشورهای جهانی تدوین شده در این دوران نبوده است. تکیه طرح بر ساخت و ساز تدریجی و مردمی، دوری گزیدن آن از مداخله‌های گسترده دولتی، توجه به الگوی نخستین بافت شهری و در نهایت کنترل تراکم به منظور شاخص کردن مجموعه حرم مطهر، جملگی نویدهایی از یک نگرش آرام و بی‌هیاهو به بافت هسته مرکزی شهرند که گرچه ویژگی‌های اعتقادی، عملکردی و کالبدی بافت را با حساسیت و ظرافت لازم مورد نظر قرار نداده، لیکن با ایجاد تحرکات بطئی و تدریجی، ساختار بافت را به دور از مخاطرات جدی، به سوی یک باز پیرایی نسبی هدایت کرده‌اند.

پس از انقلاب اسلامی، با تحولات بسیار گسترده اجتماعی و سیاسی و نیز رشد قابل توجه ساختار جمعیتی،

سامان دادن به بافت مرکزی مشهد، از پیچیدگی و اهمیت جدی‌تری برخوردار شد که ماهیت و مقیاس مطالعه و طراحی در این بافت را از سایر طرح‌های بهسازی و نوسازی متمایز می‌کرد.

اگرچه در برداشت‌های کارشناسی طرح نوسازی و بازسازی بافت مرکزی مشهد، عدم تمایل و گرایش ساکنان به نوسازی در محدوده گزارش شده است، و نیز در راهبردهای طرح بر لزوم علاقمندی مردم به همراهی با تحولات و تحرکات تأکید گردیده، ولی به دلیل بینش و تفکر حاکم بر طراحی و دیدگاه‌های نوسازی حامی و هدایت‌گر طرح، در پیشنهاد‌های نهایی و راهکارهای اجرایی مداخله، عملاً جایگاهی برای حضور قشر اجتماعی ساکن در بافت تعریف نشده است. به عبارتی بر مبنای دگرگونی‌های ساختاری پیشنهاد شده در طرح، قطعاً معادلات پیچیده‌ای که در طول سالیان از درهم آمیختن ساختارهای اجتماعی، اقتصادی و فرهنگی مذهبی در این منطقه بوجود آمده‌اند دچار فروپاشی و درهم ریختگی می‌شوند.

از دلایل بسیار روشن این مدعا، می‌توان به حضور جدی و مقتدر شرکت مسکن سازان خراسان به عنوان مدیریت اجرای طرح در منطقه، فروش اوراق مشارکت در سطح ملی،

خرید املاک از ساکنان بومی بافت، و در نهایت تخریب سریع ابنیه به قصد تجمیع و نوسازی با تراکم بالا توسط این شرکت، اشاره کرد که همه در طی تدوین و تصویب این طرح و به منظور تحقق رهنمودهای آن صورت گرفته است.

حجم بسیار کلان بودجه اقتصادی مورد نیاز برای تحقق و اجرای طرح‌ها، همخوان نبودن مقیاس نوسازی‌ها با واقعیت‌ها و امکانات موجود، عدم توجه به نظام‌های پیچیده مالکیت و بهره‌گیری از زمین در منطقه، متناسب نبودن آرمان‌های طرح با تمایلات قشر اجتماعی بهره‌گیر، بی‌علاقگی و ناتوانی ساکنان برای همکاری با برنامه‌ها، و بسیاری ویژگی‌های محلی که میان ایده‌های طرح و واقعیت‌های موجود فاصله می‌انداخت، از یک سو و عدم همکاری و تفاهم لازم میان بخش‌های مختلف مدیریتی و شهری از سوی دیگر، تحقق‌پذیری اقدامات اجرایی طرح را در همان مراحل اولیه با مشکلات و موانع بسیاری مواجه کرد که در نهایت به توقف نسبی این عملیات انجامید.

شاید بتوان گفت که تفکر حاکم در زمان تهیه طرح که از قوانین برنامه پنج ساله دوم و رویکرد نوسازی و تملک و تجمیع به منظور اقدامات دفعی ناشی شده بود، تجربه‌های مداخله در بافت شهری در این دوره را به سوی شهرسازی



نابسامانی‌های حاصل از تخریب‌های عجلانه و از هم پاشیدگی ساختار بافت.



تعویضی هدایت کرد و این گونه به نظر می‌رسد که تهیه طرح نوسازی و بازسازی بافت پیرامون حرم مطهر حضرت امام رضا (ع) در زمانی انجام گرفت که شناخت و معرفت در امر بهسازی بافت مرکزی بلوغ و توانایی لازم در این عرصه را کسب نکرده بود. نامگذاری طرح به نام «نوسازی و بازسازی» که در آن پیش داوری در زمینه سیاست طرح به وضوح مستتر است، تعارضهای مابین استنتاجات اولیه در زمینه‌های اجتماعی، اقتصادی با راهکارهای نوین و نوگرایانه طرح پیشنهادی، ابهام‌های بر جای مانده در طرح، تأییدها و حمایت‌های مسئولان و متولیان امر و به دنبال آن اقدامات اجرایی شتابزده و بدون پشتوانه‌های برنامه‌ای و بودجه‌ای، جملگی از کاستی‌های بی‌شمار موجود، چه در عرصه مدیریتی و چه در عرصه فنی و تخصصی حکایت می‌کنند. گرچه طرح یاد شده به سبب نوع بینش و سیاست خود در امر بهسازی، در بستر اجتماعی، اقتصادی و کالبدی موجود، به سختی امکان تحقق و بروز می‌یافت، لکن مدیریت شهری نیز در این مرحله برای فراهم آوردن شرایط تحقق طرح دستخوش مصائب و ناکامی‌های بسیاری شد، که یکی از عمده‌ترین دلایل آن عدم حضور مستمر مسئولان شهری و محلی در مراحل تهیه طرح، و در نتیجه فقدان معرفت و دانش کافی نسبت به میزان امکانات و توانمندیها بوده است. از آنجا که در برنامه‌ریزیهای اجرایی طرح، عمدتاً بر حمایت‌های دولتی تکیه شده بود، یا ضعیف شدن این پشتوانه مهم، در نخستین گامهای اجرایی، رکود و توقف بر امور چیره شد. از این رو، پس از نقل و انتقالها و بررسیهای فراوان، سرانجام در آستانه سال ۱۳۷۸، تولید اصلی بهسازی بافت پیرامون حرم مطهر امام رضا (ع) به سازمان عمران و بهسازی شهری واگذار شد. تهیه طرح تجدیدنظر به همراه تعویض اختیارات مدیریتی و تخصصی، و نیز بررسی و مصاحبه اکتشافی در خصوص سوانح، و در نهایت جمع‌بندی و ارائه طرح راهبردی ساختاری آغاز شد.

مداخله‌های انجام شده در مرحله اول، که عمدتاً در دو قالب تملک، تخریب و پروژه‌های اجرایی ظاهر شد، غالباً به نحوی به موانع، و مشکلات موجود در بافت افزود. این گونه مداخلات که از طریق عرصه دولتی در بافت اعمال شد، علاوه بر این که بافت را دستخوش نابسامانیهای بسیار بصری، عملکردی و ارتباطی و... کرد، با در هم ریختن ساختار اجتماعی بافت و پدید آمدن معضلات اجتماعی بی‌شمار در فضایی بومی و سنتی، به بی‌اعتمادی و بدبینی مردم نسبت به طرح‌ها و مداخله‌ها دولتی دامن زد. طرح تجدیدنظر در زمانی تهیه شد که ناکامیهای طرح اولیه در حل مشکلات منطقه و

رکود و توقف اقدامات اجرایی، بستری برای بروز نارضایتی و بی‌اعتمادی در منطقه ایجاد نموده بود. همچنین، توقف فعالیت‌های اجرایی، رکود در سرمایه‌گذاری‌های انجام شده، فشار اقتصادی هنگفتی را بر مسئولان و متولیان امر وارد آورد. این نارضایتی و اختلال دو سویه، که حوزه خصوصی و عمومی را در بر می‌گرفت، با گذشت زمان شرایط را به سوی بحرانی عمیق هدایت کرد و طرح تجدید نظر از آثار این بحران و شتابهای ناشی از آن، بی‌نصیب نماند. به بیانی دیگر، تهیه طرح و تصویب آن در حالت اضطراری خاص و براساس برخی ضرورت‌های موجود انجام گرفت. به این ترتیب، به نظر می‌رسد که لزوم پاسخ‌گویی به نیازهای مودم برای ساخت و ساز، تمایل به ایجاد آرامش و امنیت لازم در محیط و توجه به فعال‌سازی سرمایه‌های ثابت، برخی دقت‌های لازم را در مراحل تهیه طرح و ارزیابی آن، تحت پوشش قرار داده است. همچنین توجه به این نکته لازم است که پروانه‌های صادر شده و ساخت و سازهای پایان یافته در چارچوب طرح اولیه، که صرفاً در صورت تحقق آن طرح توجیه و کارایی لازم را می‌یافت، نیز بی‌گمان خطوط و مواضع طرح بهسازی را مقید و مشروط کرده است.

به طور کلی، باید گفت که در طرح تجدیدنظر، اهداف کالبدی اولیه دستخوش تغییر و دگرگونی خاصی نشد، اما رویداد مهم در این مرحله، دمیده شدن روح بهسازی در فرایند تهیه طرح بود که ساز و کارهای طراحی و مدیریتی را به شدت تحت تاثیر قرار داد و شناسایی و پذیرش واقعیت‌های موجود، فراروی کلیه اقدامات قرار گرفت. شیوه جدید به کار گرفته شده در نحوه برنامه‌ریزی و مدیریت کار بخشی از این تحولات بود.

یکی از مهم‌ترین دستاوردهای طرح یاد شده، تشکیل کمیته تخصصی در جریان اجرای طرح است که علاوه بر نظارت بر چگونگی تحقق طرح، حل مسائل و مشکلات احتمالی و تعیین چارچوب طرح‌های معماری و شهری بافت مورد نظر را نیز برعهده خواهد داشت. گرچه بیم آن می‌رود که طرح تجدیدنظر بافت پیرامون حرم مطهر به دلیل تنگناها و معضلات موجود امکان عینیت بخشیدن به تمامی اهداف و آرمان‌های طرح را نداشته باشد، لکن به عنوان نوآوری در نحوه تهیه طرح و مدیریت دولتی، و ایجاد امکان همسویی با جریانها و تحرکات طبیعی بافت شهری حائز اهمیت و توجه است.

از نگاهی کلی به تجربیات مداخله در شهر مشهد، چنین برمی‌آید که مداخله در بافت شهری برابندی است از نیروهای تخصصی و مدیریتی که بستر اجتماعی - اقتصادی موجود،

عرصه عمل آن را تشکیل می‌دهد. بنابراین، وجود ضعف و کاستی در هر یکی از این دو مورد، برآیند حاصل را برای تاثیرگذاری در بستر شهری موجود ناتوان می‌کند. لذا در مجموع شاید بتوان عمده‌ترین ضعف‌های دوره‌های مختلف را در دو دسته کلی زیر، رده‌بندی کرد:



ازدهام جمعیت در بازارهای پیرامون حرم امام رضا(ع)

نخست، ضعف توان تخصصی در کلیه عرصه‌های مدیریتی، مشاوره‌ای و کارشناسی که هم در مرحله تجهیز نیروهای فنی - تخصصی، و انتخاب نوع دیدگاه‌های این نیروها، و هم در مرحله ارزیابی و تصمیم‌گیری نهایی مشاهده می‌شود؛ این امر غالباً به صورت دو سویه اتفاق افتاده است. گاه ناکافی بودن دانش فنی مسئولان مانع از گزینش صحیح و هدایت نیروهای تخصصی کارآمد شده و گاه درک تخصصی نادرست مشاوران از موضوع، به راهنمایی و هدایت نیروهای دولتی به سوی راهکارهای غیرعملی انجامیده است، که همواره علی‌رغم وجود انبوه نقدهای پراکنده، کمتر چاره‌اندیشی سازنده‌ای از سوی جامعه حرفه‌ای برای پر کردن خلأ تخصصی مشاهده شده است.

دوم، برنامه‌ریزی و ضعف توانمندی‌های مدیریتی که به غفلت از واقعیت انجامیده و به دلیل ناکامی در همسو کردن نیروها و قابلیت‌های طبیعی و تخصصی در دسترس، مشکلات و بن‌بست‌های بسیاری را در مسیر طرح‌های مداخله شهری به وجود آورده است.

در نهایت، باید گفت که علی‌رغم کلیه ضعف‌ها و موانع موجود، در کنار تحول و تکامل اندیشه بهسازی بافت‌های

شهری در ایران و سایر نقاط جهان، در تجربیات مداخله در بافت مرکزی مشهد نیز می‌توان ارتقاء کیفی و دگرگونی‌های زیادی را مشاهده کرد که به دلیل اهمیت و حساسیت موضوع، نیاز به غنابخشی و تحرکات جدی تری را مطرح می‌کند.

### پی‌نوشت‌ها:

- ۱- طرح جامع مشهد. جلد ۳. مشاور دفتر فنی همکاری مهندسين مشاور، صفحه ۱۰.
- ۲- خلاصه گزارش طرح نوسازی و بازسازی بافت پیرامون حرم مطهر، صفحه ۳۰، مهندسان مشاور طاش.
- ۳- مجله هنر و معماری شماره ۲۰، صفحه ۳۶.
- ۴ و ۵- مجله هنر و معماری. شماره ۲۰ - صفحه ۳۶.
- ۶- خلاصه گزارش طرح نوسازی و بازسازی بافت پیرامون حرم مطهر، مهندسان مشاور طاش، صفحه ۶، سال ۱۳۷۴.
- ۷- بند ۳-۴-۲ مقررات و قوانین طرح تفصیلی طرح جامع مشهد.
- ۸- خلاصه گزارش طرح نوسازی و بازسازی بافت، مهندسان مشاور طاش، صفحه ۷.
- ۹ و ۱۰- همان مرجع - صفحه ۴۱.
- ۱۱- خلاصه گزارش طرح نوسازی و بازسازی بافت پیرامون حرم مطهر، مهندسان مشاور طاش.
- ۱۲- همان مرجع - صفحه ۷.
- ۱۳- همان مرجع
- ۱۴ و ۱۵- همان مرجع صفحه ۱۱۲
- ۱۶ و ۱۷- همان مرجع، صفحه ۱۱۵.
- ۱۸- گزارش تدفین اهداف کلی طرح (بررسی و شناخت عوامل مؤثر بر الگویابی سازمان فضایی. گزارش شماره ۲۵، مهندسان مشاور طاش، سال ۷۲، صفحه ۷.
- ۱۹- همان مرجع صفحه ۱۱
- ۲۰- خلاصه گزارش طرح نوسازی و بازسازی بافت پیرامون حرم مطهر، مشاور طاش، صفحه ۱۱۳.
- ۲۱ و ۲۲- گزارش بررسی و تدوین راهبردهای الگوی بافت کالبدی - مرحله دوم، ۱۳۷۲، مهندسان مشاور طاش.
- ۲۳- خلاصه گزارش طرح نوسازی و بازسازی بافت پیرامون حرم مطهر، مهندسان مشاور طاش، سال ۱۳۷۴، صفحه ۱۱۴.
- ۲۴- خلاصه گزارش صفحه ۲۲
- ۲۵- خلاصه گزارش صفحه ۲۵
- ۲۶- خلاصه گزارش صفحه ۲۵
- ۲۷ و ۲۸ و ۲۹- خلاصه گزارش طرح بهسازی و نوسازی (سازمان عمران و بهسازی شهری)، صفحه ۳۲.
- ۳۰- خلاصه گزارش طرح بهسازی و نوسازی (سازمان عمران و بهسازی شهری)، صفحه ۳۲.
- ۳۱- خلاصه گزارش طرح بهسازی و نوسازی (سازمان عمران و بهسازی شهری)، صفحه ۳۸.
- ۳۲- آخرین طرح مصوب ملاک عمل شهرداری در آن زمان.
- ۳۳- خلاصه گزارش طرح بهسازی و نوسازی (سازمان عمران و بهسازی شهری)، صفحه ۴۳.
- ۳۴- فارابی و سیرشهروندی در ایران - محمد منصور فلامکی - نشر نقره - سال ۱۳۶۷ - صفحه ۱۰۸.