



Assessment of Regeneration Strategies for the Deteriorated Urban Fabric with an Urban Sustainable Development Approach (Saheb-ol-Amr – Bazar Shotorban Area, Tabriz)

Hassan Mahmoudzadeh ¹, Firouz Jafari ², Ghazal Haghi ³

1. Department of Urban and Regional Planning, Faculty of Planning and Environmental Sciences, University of Tabriz, Tabriz, Iran. E-mail: mahmoudzadeh@tabrizu.ac.ir
2. Department of Urban and Regional Planning, Faculty of Planning and Environmental Sciences, University of Tabriz, Tabriz, Iran. E-mail: fjafari58@gmail.com
- 3., Department of Urban and Regional Planning, Faculty of Planning and Environmental Sciences, University of Tabriz, Tabriz, Iran. E-mail: ghazal.haggi98@gmail.com

Article Info	ABSTRACT
Article type: scientific-research article Article history: Received: 13 January 2025 Revised: 25 April 2025 Accepted: 30 April 2025 Published: 22 October 2025 Keywords: Urban regeneration strategies, sustainable urban development and management, tourist pathway design, Analytic Network Process (ANP), Saheb-ol-Amr - Bazar Shotorban, Tabriz.	Objective: The Saheb-ol-Amr and Shotorban Bazar area in Tabriz, as a significant component of the city's historical fabric, faces a range of challenges including the physical deterioration of valuable heritage buildings, inefficient infrastructure, limited accessibility, incompatible land uses, and visual disorder. These issues have collectively undermined the quality of life for residents, weakened the local economy, and diminished the area's cultural significance. This research aims to develop sustainable urban regeneration strategies to revitalize the area and enhance its livability. Methods: A mixed-methods approach (qualitative–quantitative) was employed. In the qualitative phase, a SWOT analysis was conducted based on literature review, field observations, and semi-structured interviews with 12 local stakeholders (including 4 residents, 4 urban planning experts, and 4 municipal officials). The analysis identified a conservative strategy—focusing on enhancing strengths and reducing weaknesses—as the most suitable approach. In the quantitative phase, the Analytic Network Process (ANP) was applied to evaluate interdependencies among criteria and prioritize strategic options. The top three identified strategies were: Strengthening historical and cultural identity (normalized weight: 0.190), Enhancing the quality of the tourism experience (0.046), and Organizing urban public spaces (0.064). Results: The proposed strategies—focused on restoring Aq Qoyunlu-era buildings, reorganizing the wholesale market square, and designing pedestrian-oriented tourist routes—significantly improve access to the Bazar and increase its tourist appeal. These actions also encourage active reuse of underutilized spaces and support the revitalization of the local economy. Conclusions: The findings suggest that sustainable regeneration based on historical identity can provide a meaningful link between Tabriz's past and its future. The integration of ANP with a context-sensitive approach addresses gaps in traditional regeneration practices and introduces innovative, localized strategies. These strategies align with Iran's National Strategic Document for Urban Regeneration (2014) and promote community engagement through local councils. Additionally, using low-water native plants at market entrances and traditional materials like lime mortar in restoration efforts enhances climate resilience, resource efficiency, and architectural authenticity. Collectively, the strategies reinforce the cultural identity of the area and offer a replicable framework for the sustainable development and management of other historic urban fabrics in Iran.

Cite this article: Mahmoudzadeh, H., Jafari, F., & Haghi, G. (2025). Assessment of Regeneration Strategies for the Deteriorated Urban Fabric with an Urban Sustainable Development Approach (Saheb-ol-Amr – Bazar Shotorban area, Tabriz). *Journal of Urban Space and Social Life*, 4 (14), 92-123.
<http://doi.org/10.22034/jprd.2025.65459.1171>



© The Author(s).

DOI: <http://doi.org/10.22034/jprd.2025.65459.1171>

Publisher: University of Tabriz.

Introduction

The Saheb-ol-Amr and Bazar Shotorban area in Tabriz is a cornerstone of the city's historical legacy, rich with Aqqoyunlu-era architecture and vibrant commercial heritage. Yet, it faces serious challenges: decaying historic structures, outdated infrastructure, poor accessibility, clashing land uses, and visual clutter that diminish its charm and functionality. These issues erode residents' quality of life, stifle local commerce, and obscure the area's cultural significance, underscoring the need for thoughtful urban regeneration. Sustainable urban regeneration offers a balanced approach, weaving together physical renewal, social vitality, economic growth, and environmental care. This study aims to develop strategies to revive Saheb-ol-Amr and Bazar Shotorban, enhancing livability and tourism while preserving its historical essence. It explores two questions: What strategies can regenerate this area sustainably? And how can these efforts drive tourism and development? Guided by national policies like the National Strategic Document for Revitalization (2014), its 2016 annex, and the 2010 Law on Support for Revitalization, the research emphasizes historical preservation and community involvement. Its unique contribution lies in blending the Analytical Network Process (ANP) with local context, tailoring solutions to the area's Aqqoyunlu heritage and Bazar Shotorban's trade legacy.

Materials and Methods

This study used a mixed-methods approach to address the complex needs of Saheb-ol-Amr and Bazar Shotorban. The qualitative phase began with a review of 22 domestic and 12 international sources on urban regeneration, heritage preservation, and tourism. Field observations assessed the physical state of landmarks like the Saheb-ol-Amr Mosque and Tarehbar Square, noting decay and disorganization. Semi-structured interviews with 12 stakeholders—four residents, four urban planners, and four municipal officials—explored challenges like poor access and tourism potential. Photographs documented the area's condition, enriching the data. A SWOT analysis synthesized these findings, identifying strengths (e.g., historical architecture), weaknesses (e.g., infrastructure decay), opportunities (e.g., tourism growth), and threats (e.g., ongoing deterioration), favoring a conservative strategy to leverage strengths and mitigate weaknesses.

Quantitatively, the Analytical Network Process (ANP) prioritized strategies by modeling interdependencies among criteria: historical identity, quality of life, economic capacity, and livability. Sub-criteria included Aqqoyunlu structures (historical identity), Tarehbar Square's state (quality of life), tourism potential (economic capacity), and land use compatibility (livability), drawn from SWOT results, national policies (e.g., Way 3, p. 23 of the 2014 Document), and studies like UN-Habitat (2016). Twelve urban planning experts, selected via the Delphi method, completed questionnaires using Saaty's 1–9 scale for pairwise comparisons. Super Decisions software calculated normalized weights, with an inconsistency ratio below 0.1 ensuring reliability.

Results

The ANP analysis prioritized three strategies for regenerating Saheb-ol-Amr and Bazar Shotorban. First, strengthening historical and cultural identity (weight: 0.190) involves restoring Aqqoyunlu-era landmarks like the Saheb-ol-Amr Mosque using traditional lime mortar and techniques like micropile injection, under Cultural Heritage Organization oversight. Converting warehouses into cultural spaces, such as galleries, boosts social engagement, while cultural events and digital archives of Bazar Shotorban's trade history raise awareness. These align with Way 7 (p. 28) of the 2014 Document and are expected to increase visitors significantly. Second, enhancing tourism experience (weight: 0.046) includes pedestrian routes from Saheb-ol-Amr Square to Bazar Shotorban with multilingual digital guides, night tours with LED lighting, and photo-friendly spots to promote the area online. Bike-sharing and electric vehicles reduce environmental impact, aligning with Way 5 (p. 26), and are projected to extend tourist stays. Third, urban space reorganization (weight: 0.064) reconfigures Tarehbar Square, replacing clashing signage with Aqqoyunlu-inspired designs and adding green spaces with native plants like cypress, managed by Tabriz Municipality. These lower temperatures by 1–2°C, per Korkmaz and Balaban (2020), and enhance livability. Community workshops and incentives, per Way 3 (p. 21), foster local participation, driving social and economic vitality.

Conclusion

This study crafts a sustainable regeneration plan for Saheb-ol-Amr and Bazar Shotorban, addressing decay while celebrating its heritage. Restoring Aqqoyunlu landmarks, creating pedestrian tourism routes, and reorganizing urban spaces with green, cohesive designs revive historical identity, boost tourism, and enhance livability. Aligned with the 2014 National Strategic Document, these strategies—overseen by the Cultural Heritage Organization and

Tabriz Municipality—use traditional materials, native plants, and community engagement to ensure authenticity and resilience. The ANP's context-specific approach tailors solutions to local needs, offering a model for other Iranian historical areas. Future research should track long-term social impacts, with surveys and visual assessments to monitor success, ensuring a vibrant, sustainable future for this cherished urban fabric.



ارزیابی راهبردهای بازآفرینی بافت فرسوده با رویکرد توسعه پایدار شهری

(محدوده صاحب‌الامر - بازار شتران تبریز)

حسن محمود زاده^۱✉، فیروز جعفری^۲، غزال حقی^۳

۱. نویسنده مسئول، استاد، گروه برنامه ریزی شهری و منطقه‌ای، دانشکده برنامه‌ریزی و علوم محیطی دانشگاه تبریز، تبریز، ایران. رایانامه:

mahmoudzadeh@tabrizu.ac.ir

۲. دانشیار، گروه برنامه ریزی شهری و منطقه‌ای، دانشکده برنامه‌ریزی و علوم محیطی، دانشگاه تبریز، تبریز، ایران. رایانامه: fjafari58@gmail.com

۳. کارشناسی ارشد، گروه برنامه ریزی شهری و منطقه‌ای، دانشکده برنامه‌ریزی و علوم محیطی، دانشگاه تبریز، تبریز، ایران. رایانامه: ghazal.haggi98@gmail.com

اطلاعات مقاله	چکیده
نوع مقاله: علمی - پژوهشی	محدوده صاحب‌الامر و بازار شتران تبریز، به‌عنوان بخشی از بافت تاریخی شهر، با چالش‌هایی نظیر فرسودگی کالبدی بناهای ارزشمند، زیرساخت‌های ناکارآمد، دسترسی محدود، کاربری‌های ناسازگار و ناهنجاری‌های بصری مواجه است که کیفیت زندگی ساکنان، اقتصاد محلی و جایگاه فرهنگی منطقه را تضعیف کرده است.
تاریخ دریافت: ۱۴۰۳/۱۰/۲۴	هدف: این پژوهش با هدف تدوین راهبردهای بازآفرینی پایدار شهری برای احیای این محدوده و ارتقای زیست‌پذیری آن انجام شد.
تاریخ بازنگری: ۱۴۰۴/۰۲/۰۵	روش پژوهش: روش تحقیق این پژوهش ترکیبی (کیفی-کمی) می‌باشد؛ که در بخش کیفی، تحلیل سوات با بهره‌گیری از مطالعات کتابخانه‌ای، مشاهدات میدانی و مصاحبه با ۱۲ ذینفع محلی (شامل ۴ نفر از ساکنان محلی، ۴ نفر از کارشناسان شهرسازی و ۴ نفر از مدیران شهری)، راهبرد محافظه‌کارانه (بهبود وضع موجود با تأکید بر نقاط قوت و کاهش ضعف‌ها) را مناسب‌ترین گزینه شناسایی کرد. در بخش کمی، با مدل تحلیل شبکه‌ای (ANP) با ارزیابی وابستگی‌های متقابل معیارها، سه راهبرد کلیدی از جمله: تقویت هویت تاریخی و فرهنگی (وزن نرمال ۰.۱۹۰)، ارتقای کیفیت تجربه گردشگری (۰.۰۴۶) و ساماندهی فضاهای شهری (۰.۰۶۴) را اولویت‌بندی شد.
تاریخ انتشار: ۱۴۰۴/۰۷/۳۰	نتایج و نتیجه‌گیری: نتایج پژوهش نشان می‌دهد؛ این راهبردها با احیای بناهای تاریخی دوره آق‌قویونلوها، ساماندهی میدان تره‌بار و ایجاد مسیرهای پیاده‌محور (طراحی مسیرهای گردشگری)، دسترسی به بازار را به‌طور چشمگیر بهبود می‌دهد و باعث افزایش قابل توجه جذب گردشگر می‌شود. در نهایت، زمینه را برای بازآفرینی بافت فرسوده بر پایه اصول توسعه پایدار شهری ایجاد می‌کند. نوآوری پژوهش، در تلفیق مدل تحلیل شبکه‌ای با تحلیل زمینه‌گرا، برای پر کردن شکاف عدم توجه به هویت تاریخی معماری دوره آق‌قویونلوها در بازآفرینی شهری و ارائه راهبردهای بازآفرینی (به خصوص توجه به راهکارهای بومی) می‌باشد. این راهبردها با سند ملی راهبردی احیاء (مصوب ۱۳۹۳) هم‌خوانی داشته و از طریق تشکیل شوراهای محلی با مشارکت کسبه و با کاشت گیاهان بومی کم‌آب در ورودی‌های بازار، ضمن بهبود منظر شهری و کاهش مصرف منابع به تاب‌آوری اقلیمی منطقه نیز کمک می‌کنند. همچنین؛ مرمت بناهای تاریخی با استفاده از مصالح سنتی مانند ملات آهکی، نه تنها باعث حفظ هویت معماری بافت تاریخی می‌شود، بلکه پیوندی معنادار میان گذشته و آینده شهری را نیز حفظ می‌کند. در مجموع همه موارد هویت فرهنگی محدوده را تقویت کرده و چارچوبی عملیاتی برای بازآفرینی، توسعه و مدیریت پایدار شهری تبریز و سایر بافت‌های تاریخی ایران ارائه می‌دهند.

استناد: محمودزاده، حسن؛ جعفری، فیروز؛ حقی، غزال (۱۴۰۴). ارزیابی راهبردهای بازآفرینی بافت فرسوده با رویکرد توسعه پایدار شهری (محدوده

صاحب‌الامر - بازار شتران تبریز). فضای شهری و حیات اجتماعی، ۴ (۱۴)، ۹۲-۱۲۳.

<http://doi.org/10.22034/jprd.2025.65459.1171>



مقدمه

شهرها در دهه‌های پایانی قرن بیستم و آغاز هزاره سوم، شاهد دگرگونی‌های عظیمی در ابعاد مختلف از جمله اقتصاد، محیط زیست، سیاست و جامعه بوده‌اند. این تحولات، به طور مستقیم بر رویکردها و سیاست‌های توسعه شهری تأثیر گذاشته و منجر به اصلاحات بنیادین در این حوزه شده است (بحرینی و همکاران، ۱۳۹۳). در این راستا، رویکرد بازآفرینی شهری به عنوان پاسخی به چالش‌های ناشی از توسعه بی‌رویه و تمرکز صرف بر بازدهی اقتصادی، در محافل علمی و نهادهای اجرایی مطرح شد. این رویکرد، با تمرکز بر راهکارهای یکپارچه و کل‌نگر، توجه به خواسته‌های جوامع محلی و مشارکت آنان در فرایند توسعه را مورد تأکید قرار می‌دهد (کورکماز و بالبان، ۱۴۰۲). بازآفرینی شهری، به ویژه در مواجهه با بافت‌های تاریخی، بر حفظ و نگهداری از بافت و عناصر ارزشمند آن تأکید دارد. در این رویکرد نوین، حفاظت جامع‌نگر در توجه به ارزش‌ها و همچنین توجه به محیط تاریخی به عنوان ثروت اقتصادی، اجتماعی و منبع فرهنگی عظیم، اصول محوری محسوب می‌شوند (نژاد ابراهیمی و نژادغی، ۱۳۹۷). با گذشت زمان و تحت تأثیر پارادایم پایداری، مفهوم "بازآفرینی پایدار شهری" شکل گرفت که بر ابعاد مختلف پایداری (اقتصادی، اجتماعی، زیست‌محیطی و فرهنگی) در فرایند بازآفرینی تأکید دارد. بازآفرینی پایدار، مجموعه‌ای از فعالیت‌های هدفمند است که تنزل کالبدی، اجتماعی و اقتصادی را در محیط‌هایی تغییر می‌دهد که بازار به تنهایی قادر به رفع آن نیست (رابرتز، ۲۰۱۰). بافت‌های فرسوده شهری، به عنوان بخش‌هایی از شهر که از روند توسعه بازمانده‌اند، با مشکلات و نارسایی‌های متعددی در ابعاد مختلف روبرو هستند. این مشکلات، از جمله فرسودگی کالبدی، کاهش سرزندگی، زوال اقتصادی و مشکلات اجتماعی، نیازمند مداخله و برنامه‌ریزی مناسب هستند (کریم‌زاده شهریار و اردشیری، ۱۳۹۶). در این میان، بافت‌های تاریخی که علاوه بر مشکلات عمومی بافت‌های فرسوده، دارای ارزش‌های فرهنگی و تاریخی نیز هستند، نیازمند توجه ویژه‌ای می‌باشند. فرسودگی این بافت‌ها، نه تنها به مشکلات کالبدی و اجتماعی منجر می‌شود، بلکه هویت تاریخی و فرهنگی شهر را نیز به خطر می‌اندازد (ارجان و اجرچی اوغلو، ۲۰۱۶: ۶۰۲). محدوده صاحب‌الامر - بازار شتران در تبریز، نمونه‌ای از این بافت‌های تاریخی است که با وجود دارا بودن ارزش‌های فرهنگی و تاریخی قابل توجه، با مشکلاتی نظیر عدم کارایی در پاسخگویی به نیازهای شهروندان، دسترسی‌های نامناسب، ریزدانه‌گی قطعات مسکونی، همجواری کاربری‌های ناسازگار و آسیب‌های ناشی از میدان تره‌بار روبرو است. این مسائل، ضرورت بازآفرینی این محدوده با رویکرد توسعه پایدار را بیش از پیش نمایان می‌سازد. پژوهش حاضر با هدف تدوین و ارزیابی راهبردهای بازآفرینی بافت فرسوده محدوده صاحب‌الامر و بازار شتران تبریز با تأکید بر توسعه پایدار شهری، با پاسخگویی به این پرسش‌ها که، چه راهبردهایی می‌توان برای بازآفرینی بافت فرسوده با رویکرد توسعه پایدار شهری در این منطقه اتخاذ کرد؟ و بازآفرینی بافت فرسوده صاحب‌الامر تبریز چگونه می‌تواند به توسعه پایدار و جذب گردشگر کمک کند؟ به دنبال ارائه راهکارهایی است که از سند ملی راهبردی احیاء، بهسازی، نوسازی و توانمندسازی بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری (مصوب ۱۳۹۳/۰۵/۱۶)، الحاقیه آن (مصوب ۱۳۹۵/۰۵/۲۷) و قانون حمایت از احیاء، بهسازی و نوسازی (مصوب ۱۳۸۹) به عنوان منابع سیاستی بهره‌برد. این اسناد بر حفظ هویت تاریخی، جلب مشارکت مردمی و ارتقای کیفیت زندگی تأکید دارند و راهبردهای پژوهش را پشتیبانی می‌کنند. اهداف جزئی پژوهش به صورت زیر است:

□ تحلیل وضعیت موجود بافت فرسوده (کالبدی، عملکردی، اجتماعی و زیست‌محیطی) برای شناسایی نارسایی‌ها و ظرفیت‌های توسعه‌ای با رویکرد شهرسازی پایدار.

□ ارزیابی چالش‌ها و فرصت‌های پیش‌روی منطقه در ابعاد اقتصادی، زیست‌محیطی، فرهنگی و اجتماعی، به منظور تدوین راهبردهای اثربخش.

- ارائه چارچوب مفهومی و طراحی الگوهای عملیاتی برای ارتقای هویت تاریخی و معماری منطقه در فرآیند بازآفرینی.
- شناسایی و تقویت عوامل مؤثر بر ظرفیت‌های گردشگری منطقه با هدف ارتقای تعاملات اقتصادی و افزایش مشارکت جامعه محلی در مدیریت توسعه پایدار.
- تحلیل تأثیرات برنامه‌های بازآفرینی بر کیفیت زندگی شهری، به‌ویژه در بهبود دسترسی به خدمات، فضاهای عمومی و زیست‌پذیری در منطقه هدف.

این مطالعه برخلاف پژوهش‌های پیشین که عمدتاً بر جنبه‌های کالبدی یا اقتصادی متمرکز بودند (کورکماز و بالبان، ۲۰۲۰)، با بهره‌گیری از مدل تحلیل شبکه‌ای و تأکید بر ارزش‌های تاریخی-فرهنگی خاص محدوده صاحب‌الامر (مانند بناهای آق قویونلو ها و بازار شتربان)، چارچوبی بومی و چندبعدی ارائه می‌دهد که همزمان پایداری کالبدی، اجتماعی و اقتصادی را هدف قرار داده و از رویکردهای کلی‌گرا فاصله می‌گیرد. نوآوری این پژوهش در ارائه راهبردهای خلاقانه و هماهنگ برای بازآفرینی شهری پایدار در این منطقه نهفته است. این راهبردها با رویکرد ساماندهی کالبدی و عملکردی، به حل چالش‌هایی مانند ناهماهنگی کاربری‌ها، اغتشاشات بصری و کاهش حس مکان می‌پردازند. در عین حال، بر اصول شهرسازی مبتنی هستند و به بازتعریف هویت فرهنگی مناطق با ساختارهای اجتماعی و اقتصادی پایدار کمک می‌کنند. همچنین، با توجه به ارزش‌های تاریخی منطقه و با هدف ارتقای کارکردهای گردشگری، این پژوهش به دنبال احیای روح فرهنگی و اقتصادی منطقه است. از این طریق، زمینه‌های جذب سرمایه‌گذاری و توسعه پایدار در این ناحیه فراهم می‌شود.

پیشینه پژوهش

پیشینه‌ی تحقیق حاضر بر اساس بررسی ۲۲ منبع داخلی و ۱۲ منبع خارجی شکل گرفته است اما به علت گسترده بودن مطالب، در این قسمت به اختصار در مورد برخی از منابع پرداخته شد. تحقیقات متعددی درباره میدان صاحب‌آباد تبریز صورت گرفته که به جنبه‌های مختلف تاریخی، کالبدی و زیست محیطی این منطقه پرداخته‌اند. حناچی و نژاد ابراهیمی (۱۳۸۴) به بررسی این میدان به‌عنوان فضای باز مرکزی شهر تبریز پرداخته و بیان کرده‌اند که میدان صاحب‌آباد از نظر شکل و فرم در دوره تاریخی خود تفاوت‌هایی با سایر میدان‌های مشابه داشته است. این میدان برخلاف میدان نقش جهان اصفهان، فاقد بدنه‌سازی و جداره‌سازی مشابه بوده و صرفاً با عناصری همچون مسجد، کاخ و بازار تعریف شده است. این ویژگی‌ها نشان‌دهنده اهمیت بافت تاریخی در شکل‌گیری فضاهای شهری در گذشته است که باید در بازآفرینی آن‌ها مورد توجه قرار گیرد. پیشینه تحقیق در حوزه بازآفرینی شهری پایدار نشان می‌دهد که این حوزه با چالش‌های متعددی مواجه است. یکی از مشکلات اصلی، تخریب‌های بی‌رویه و نادیده‌گرفتن هویت و تاریخ مناطق است که به شکست پروژه‌های بازآفرینی شهری پایدار منجر می‌شود. برای موفقیت در این طرح‌ها، توجه به توسعه یکپارچه شهری و حفظ بافت‌های تاریخی امری ضروری است (قلیپورشایان و تهرانی، ۱۳۹۲). در همین راستا، رویکرد زمینه‌گرایی به‌عنوان یک استراتژی کلیدی معرفی می‌شود که به ابعاد کالبدی، تاریخی و اجتماعی منطقه توجه دارد (هاشم‌پور و همکاران، ۱۳۹۷).

علاوه بر جنبه‌های کالبدی، بازآفرینی شهری بر ابعاد اقتصادی و اجتماعی نیز تأکید دارد. تقویت هویت مکانی و رونق اقتصادی به‌عنوان عناصر کلیدی موفقیت در بازآفرینی شناخته می‌شوند که نشان‌دهنده اهمیت مشارکت فعال شهروندان و استفاده از منابع محلی در فرآیند بازآفرینی است (پیر بابایی و همکاران، ۱۳۹۵). در حقیقت، ایجاد ارتباط میان افراد و محیط زندگی‌شان می‌تواند به بهبود کیفیت فضاهای شهری منجر شود. تحقیقات بین‌المللی نیز بر اهمیت حفظ میراث فرهنگی در فرآیند بازآفرینی تأکید می‌کنند. استفاده مجدد از بناهای تاریخی می‌تواند نقش مهمی در تقویت اقتصاد محلی و جذب سرمایه‌گذاری ایفا کند (توید و ساترلند، ۲۰۰۷). این

رویکرد نه تنها به توسعه پایدار کمک می کند، بلکه به حفظ حس مکان و تاریخ نیز می پردازد. در زمینه حکمروایی خوب شهری، ناظم رضوی و همکاران (۱۴۰۲) در مطالعه ای در بافت فرسوده شهر سمنان نشان دادند که شاخص های شفافیت و عدالت محوری با تأثیر ۶۳.۲ درصدی، نقش کلیدی در بازآفرینی شهری ایفا می کنند. این پژوهش بر اهمیت مشارکت شهروندان و دسترسی آزاد به اطلاعات تأکید کرده و نشان داد که ضعف در شاخص های اقتصادی و کالبدی مانع بازآفرینی موفق می شود. این یافته ها برای بازآفرینی میدان صاحب آباد تبریز نیز قابل توجه هستند، زیرا مشارکت مردمی می تواند به حفظ هویت تاریخی و تقویت گردشگری کمک کند (ناظم رضوی و همکاران، ۱۴۰۲). در نهایت، می توان نتیجه گیری کرد که بازآفرینی شهری پایدار مستلزم توجه به جنبه های مختلف است. حفظ هویت تاریخی و فرهنگی، مشارکت شهروندان و استفاده از منابع محلی به عنوان عوامل کلیدی در موفقیت این فرایندها مطرح می شوند. همچنین، رویکردهای بین المللی به وضوح نشان می دهند که حفظ میراث فرهنگی می تواند به عنوان ابزاری مؤثر در توسعه پایدار و بهبود کیفیت زندگی در مناطق شهری عمل کند (گراچولوو و بیچیت، ۲۰۰۶). بررسی پیشینه تحقیق در حوزه بازآفرینی شهری پایدار نشان می دهد که اغلب مطالعات پیشین بر جنبه های کالبدی و فنی متمرکز بوده اند و کمتر به تلفیق راهبردهای هویت فرهنگی، تجربه گردشگری، ساماندهی بصری و مشارکت مردمی پرداخته اند. برای نمونه، حناچی و نژاد ابراهیمی (۱۳۸۴) ویژگی های تاریخی میدان صاحب آباد را بررسی کرده اند، اما راهکارهای مشخصی برای حفظ و بازتعریف هویت فرهنگی آن ارائه نداده اند. در مقابل، پژوهش های بین المللی مانند مطالعه ی تویید و ساترلند (۲۰۰۷) ارتقای تجربه ی گردشگری و حس خاطره انگیزی را به عنوان مؤلفه های کلیدی در بازآفرینی شهری دانسته اند، با این حال، مطالعات داخلی کمتر به تأثیر بازآفرینی بر بهبود تجربه ی گردشگران توجه نشان داده اند. از سوی دیگر، ساماندهی فضاهای شهری و ارتقای زیبایی شناسی محیطی در تحقیقات داخلی (مانند پژوهش قلی پورشایان و تهرانی، ۱۳۹۲) عمدتاً از منظر کالبدی تحلیل شده و هماهنگی بصری با بافت تاریخی کمتر مورد توجه قرار گرفته است. همچنین، ترویج مشارکت مردمی در حفظ بافت های تاریخی شکاف دیگری را نشان می دهد؛ هرچند پیربابایی و همکاران (۱۳۹۵) به نقش جوامع محلی در موفقیت بازآفرینی اشاره کرده اند، اما مدل های عملیاتی برای جلب مشارکت ساکنان در مطالعات داخلی همچنان مغفول مانده است. به عنوان مثال، تویید و ساترلند (۲۰۰۷) بر اهمیت حفظ میراث فرهنگی تأکید دارند، اما راهکارهای مشخصی برای تلفیق آن با گردشگری و مشارکت محلی ارائه نکرده اند. این پژوهش با بهره گیری از مدل تحلیل شبکه ای (ANP) و تمرکز بر ویژگی های منحصربه فرد محدوده ی صاحب الامر (مانند تاریخ تجارت بازار شتریان، نقش میدان صاحب آباد گذشته و معماری اصیل دوره آق قویونلو ها و دیگر دوران تاریخی)، این شکاف ها را پر کرده و چارچوبی یکپارچه و بومی برای بازآفرینی پایدار ارائه می دهد. لذا؛ بررسی پیشینه پژوهش نشان می دهد که مطالعات داخلی عمدتاً بر جنبه های کالبدی بازآفرینی متمرکز بوده اند (حناچی و نژاد ابراهیمی، ۱۳۸۴؛ قلی پورشایان و تهرانی، ۱۳۹۲) و کمتر به تلفیق هویت فرهنگی و گردشگری پایدار با مدل های تحلیلی پیشرفته پرداخته اند. پژوهش های بین المللی مانند تویید و ساترلند (۲۰۰۷) بر اهمیت میراث فرهنگی در بازآفرینی تأکید دارند، اما فاقد راهکارهای عملیاتی برای بافت های تاریخی با ویژگی های بومی نظیر دوره آق قویونلوها هستند. همچنین، استفاده از مدل تحلیل شبکه ای (ANP) برای اولویت بندی راهبردهای بازآفرینی در مطالعات داخلی مغفول مانده است. این پژوهش با پر کردن این شکاف، چارچوبی بومی و چندبعدی ارائه می دهد که با بهره گیری از ANP و تمرکز بر هویت تاریخی محدوده صاحب الامر، راهکارهایی عملیاتی برای توسعه پایدار شهری پیشنهاد می کند.

مبانی نظری

بافت‌های تاریخی و فرسوده شهری به دلیل عدم توانایی در انطباق کالبدی با تغییرات و تحولات اجتماعی و اقتصادی، با مشکلات متعددی روبه‌رو هستند. این بافت‌ها که زمانی هویت شهر را تشکیل می‌دادند، امروزه به مناطقی تبدیل شده‌اند که نه تنها توان حفظ حیات شهری را ندارند، بلکه به دلیل فرسودگی، خطرات زیست‌محیطی، اجتماعی و ایمنی ایجاد می‌کنند. مشکلاتی مانند کاهش جمعیت، مهاجرت ساکنان و افت کیفیت زندگی باعث شده این مناطق به محلات ناهنجار شهری تبدیل شوند (خداداد، ۱۴۰۱). این چالش‌ها نشان‌دهنده فقدان تاب‌آوری در این مناطق است. تاب‌آوری شهری به عنوان توانایی سیستم‌های شهری برای مقابله با شوک‌ها و استرس‌ها و بازگشت به حالت تعادل، می‌تواند به عنوان چارچوبی برای بازآفرینی این مناطق عمل کند. در این راستا، بازآفرینی شهری نه تنها به بهبود کالبدی و اقتصادی محدود نمی‌شود، بلکه باید توانایی سیستم‌های شهری را برای مقابله با تغییرات آینده و حفظ پایداری افزایش دهد. تاب‌آوری شهری به عنوان یک مفهوم کلیدی در حوزه‌های برنامه‌ریزی و مدیریت شهری، به توانایی شهرها در مواجهه با چالش‌های مختلف، از جمله بحران‌های طبیعی، اقتصادی، اجتماعی و محیط‌زیستی اشاره دارد. این مفهوم که ابتدا در حوزه‌ی اکولوژی توسط هالینگ (۱۹۷۳) مطرح شد، به مرور به سیستم‌های اجتماعی-اکولوژیکی (SES) گسترش یافت و بر ظرفیت سیستم‌ها برای تغییر، نوسازی و تحول در پاسخ به شرایط جدید تأکید کرد (قاسمی و همکاران، ۱۳۹۸). در این چارچوب، تاب‌آوری دیگر صرفاً به معنای بازگشت به حالت اولیه نیست، بلکه به توانایی سیستم برای انطباق، بازسازماندهی و حتی دگرگونی در جهت پایداری بلندمدت اشاره دارد.

مدل پانارش^۱ نیز با ارائه‌ی چرخه‌های تطبیقی^۲، به درک بهتر این فرآیندها کمک می‌کند و نشان می‌دهد که پایداری سیستم‌ها وابسته به تعامل این چرخه‌ها در مقیاس‌های زمانی و فضایی مختلف است (کتاچی و همکاران، ۱۳۹۷). در حوزه‌ی شهری، تاب‌آوری به عنوان یک فرآیند پویا و متغیر در نظر گرفته می‌شود که باید فراتر از بازگشت به وضعیت پیشین، به توانایی شهرها برای سازگاری و تحول در پاسخ به نیازهای شهروندان و شرایط جدید توجه کند. شهرها نیز مانند سیستم‌های اجتماعی-اکولوژیکی، در چرخه‌های تولید، رشد، افول و نوسازی قرار دارند و فضاها، بایر و متروکه‌ی شهری می‌توانند نشان‌دهنده‌ی مراحل مختلف این چرخه‌ها باشند. در این راستا، بازآفرینی شهری به عنوان ابزاری برای فعال‌سازی چرخه‌های تطبیقی و تقویت مسیرهای توسعه‌ی پایدار عمل می‌کند. این فرآیند می‌تواند با بهره‌گیری از جنبش‌های اجتماعی خودسازمانده^۳ و مشارکت شهروندان، به بازسازماندهی فضاها، شهری و ایجاد تحولات پایدار کمک کند. بنابراین، تاب‌آوری شهری و بازآفرینی پایدار در تعامل با یکدیگر، می‌توانند به ایجاد شهرهایی انعطاف‌پذیر، پایدار و پاسخگو به نیازهای آینده منجر شوند (قاسمی و همکاران، ۱۳۹۸). علاوه بر این، بسیاری از بافت‌های قدیمی به دلیل نبود برنامه‌ریزی و کم‌توجهی، به جای ساماندهی و بازآفرینی، به حال خود رها شده‌اند. بازآفرینی شهری به عنوان یک راهکار جامع در برنامه‌ریزی شهری و توسعه پایدار، به بازسازی مناطق فرسوده و ناکارآمد شهری با هدف بهبود کیفیت زندگی، کاهش نابرابری‌های اجتماعی، ارتقای پایداری محیطی و توسعه اقتصادی مناطق شهری اختصاص دارد (جعفری و همکاران، ۱۴۰۳). همچنین توسعه پایدار شهری، به عنوان یکی از کلیدی‌ترین برنامه‌ریزی‌های فضایی، با هدف ارتقای کیفیت زندگی و نیازهای کنونی بدون خطر انداختن نسل‌های آینده تعریف می‌شود (رئیس قنوتی و همکاران، ۱۴۰۲). عدالت اجتماعی به عنوان یکی از ارکان اصلی بازآفرینی شهری پایدار، به توزیع عادلانه منابع، فرصت‌ها و مزایای ناشی از توسعه شهری میان همه گروه‌های اجتماعی، به ویژه گروه‌های محروم و آسیب‌پذیر، اشاره دارد. در فرآیند بازآفرینی شهری، عدالت اجتماعی تضمین می‌کند که پروژه‌های توسعه نه تنها به بهبود

^۱ .Panarchy

^۲ . Adaptive Cycles

^۳ . Self-Organization

کالبدی و اقتصادی محدود نشوند، بلکه به کاهش نابرابری‌های اجتماعی، افزایش دسترسی به خدمات شهری و توانمندسازی جوامع محلی نیز کمک کنند (فاینشتاین و لویینسکی، ۲۰۲۰). این رویکرد با تأکید بر مشارکت فعال شهروندان در فرآیندهای برنامه‌ریزی و اجرا، به ویژه در مناطق فرسوده و ناکارآمد، به ایجاد تعادل میان ابعاد اقتصادی، اجتماعی و محیطی توسعه شهری می‌پردازد (Campbell, 2012). از این رو، بازآفرینی شهری پایدار با ادغام اصول عدالت اجتماعی، نه تنها به بهبود کیفیت زندگی ساکنان محلی کمک می‌کند، بلکه به ایجاد شهرهایی منصفانه‌تر و مقاوم‌تر در برابر چالش‌های آینده نیز منجر می‌شود (لیس و همکاران، ۲۰۱۶). با توجه به موارد گفته شده مشخص است که، مفهوم بازآفرینی شهری، مفهومی جامع و چندوجهی است که در ادبیات اخیر دنیا به عنوان واژه‌ای عام شناخته می‌شود و مفاهیم دیگری نظیر بهسازی، نوسازی، بازسازی، توانمندسازی و روان‌بخشی را در بر می‌گیرد (سلما، ۲۰۰۰). در واقع، بازآفرینی شهری رویکردی در راستای توسعه درون‌زای شهری است و به کارگیری توان بالقوه و بالفعل موجود در برنامه‌ریزی‌های شهری و تلاش در جهت ایجاد تعادل در نحوه توزیع کیفی و کمی جمعیت، هماهنگی میان بنیان‌های زندگی اجتماعی و گریز از فقر شهری و در نهایت استفاده از مشارکت و پویای اجتماعی را دنبال می‌کند (نوریان و آریانا، ۱۳۹۱). این مفهوم، سیاستی جامع در برگیرنده برنامه ارتقای کیفی بافت‌های شهری با اهداف یکپارچه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی است که تنها به تغییرات کالبدی نمی‌انداشد و بر تغییرات اجتماعی نیز تأکید می‌نماید (سجادزاده و زلفی گل، ۱۳۹۴). به عبارت دیگر، بازآفرینی شهری به مفهوم تجدید حیات، نوزایی شهری و دوباره زنده شدن شهر است. واقعیت این است که مهمترین عامل فرسودگی بافت‌های شهری، افول اقتصادی است که موجب خروج بخش‌هایی از شهر از چرخه حیات شهری می‌شود (ایزدی، ۱۳۸۹). از این رو، این نوع مداخله، امری چندوجهی است که همه وجوه اقتصادی، اجتماعی و کالبدی را شامل می‌شود. احیا و نوزایی نیز باید از جنبه‌های گوناگون صورت بگیرد. از دیدگاه حال، پویایی در بافت‌های تاریخی به ویژه از نظر اقتصادی بسیار مهم است (هال، ۱۹۹۲). لازم‌الذکر است؛ این فرآیند با هدف احیای جنبه‌های اقتصادی، اجتماعی، زیست‌محیطی و فضای شهر، از طریق هماهنگی مشارکت ذی‌نفعان و ایجاد سازوکارهای مشارکتی، به توسعه پایدار شهری کمک می‌کند (لیائو و لیو، ۲۰۲۳). در بازآفرینی شهری، توسعه شهری به مفهوم رشد کمی عناصر کالبدی شهر برای اسکان جمعیت و ارتقای کیفیت زندگی در قالب طرح‌های توسعه شهری رخ خواهد داد. بازآفرینی به معنای تولید سازمان فضایی جدید منطبق بر شرایط تازه و ویژگی‌های جدید است که در ایجاد روابط شهری جدید یا تعریف دوباره روابط شهری گذشته یا موجود مؤثر هستند (حناچی و فدایی نژاد، ۱۳۹۳). در سال‌های اخیر، بازآفرینی شهری از یک نگاه صرفاً کالبدی به دیدگاه اجتماع‌محور تغییر یافته است. این موضوع جدید در زمینه اجتماعی، مشارکت گروه‌های محلی و بهره‌گیری از سرمایه‌گذاری‌های اجتماعی است (طاهونی و طاهونی، ۱۴۰۱). از دهه ۱۹۹۰، نظریه شهرهای پایدار با رویکرد بازآفرینی مرتبط شده و تعاریفی از بازآفرینی شکل گرفته که به اهداف پایداری نزدیک شده‌اند. لازمه بازآفرینی شهری پایدار، همکاری اجتماعات محلی و رسیدن به توافق عمومی است. در بازآفرینی شهری پایدار، گونه‌های جدید نهادی شکل می‌گیرند که تلاش می‌کنند برنامه‌های بازآفرینی اجتماع‌مدار را به شکل یکپارچه و از پایین به بالا به صورتی که همه افراد ذینفع را شامل گردد، بسط و توسعه دهند (فرجی ملائی، ۱۳۸۹). مشارکت، برنامه‌ریزی راهبردی و پایداری، سه ضلع مثلث رهیافت بازآفرینی شهری را تشکیل می‌دهند (نوریان و آریانا، ۱۳۹۱). به عبارت دیگر، مشارکت شامل مشارکت مردمی، مشارکت بین سازمانی، مشارکت بین سازمان‌ها و مردم و سایر ذینفعان است. این سه ضلع در چارچوب حکمروایی شهری معنا می‌یابند. حکمروایی شهری به عنوان رویکردی مشارکتی و چندذینفعی، بستری فراهم می‌کند که در آن مشارکت فعال شهروندان، هماهنگی بین سازمان‌های دولتی و غیردولتی، و برنامه‌ریزی راهبردی مبتنی بر اهداف پایداری، به طور همزمان امکان‌پذیر می‌شود. لذا؛ حکمروایی شهری به عنوان یک رویکرد نوین در مدیریت شهری، با تأکید بر مشارکت نهادهای اجتماعی، بخش خصوصی و جامعه مدنی، تلاش می‌کند تا از ساختارهای متمرکز و سلسله‌مراتبی سنتی فاصله گرفته و به سمت مدلی دموکراتیک‌تر و

مشارکتی حرکت کند. این تغییر پارادایم تحت تأثیر عواملی مانند کاهش منابع دولتی، نیاز به کارایی بیشتر و گسترش دموکراسی مشارکتی شکل گرفته است (لیو و همکاران، ۲۰۲۱). در این مدل، شهروندان و گروه‌های اجتماعی از طریق مشورت‌های عمومی، انجمن‌های محلی و فعالیت‌های داوطلبانه نقش فعال‌تری در فرآیندهای تصمیم‌گیری شهری ایفا می‌کنند (چنتو بول و جونز، ۲۰۰۶). حکمروایی شهری همچنین؛ بر ایجاد توافقات چندجانبه و همکاری بین بازیگران دولتی و غیردولتی در توسعه شهری تأکید دارد (لیو و همکاران، ۲۰۲۱). این رویکرد به‌ویژه در برنامه‌های بازآفرینی شهری اهمیت می‌یابد، چرا که مشارکت گسترده‌تر ذی‌نفعان می‌تواند به توسعه اقتصادی پایدار، بهبود انسجام اجتماعی و کاهش نابرابری‌های شهری کمک کند با این حال، چالش‌هایی مانند شفافیت ناکافی، فقدان قواعد مشخص برای مشارکت و پاسخگویی ضعیف، می‌تواند اثربخشی این پروژه‌ها را تحت تأثیر قرار دهد (چنتو بول و جونز، ۲۰۰۶). در برخی موارد، بازآفرینی شهری در چارچوب حکمروایی شهری بیشتر به ابزاری برای تحقق اهداف اقتصادی نئولیبرال تبدیل شده و از اهداف اجتماعی و دموکراتیک خود فاصله گرفته است (لیو و همکاران، ۲۰۲۱). بنابراین، برای دستیابی به بازآفرینی پایدار شهری، ضروری است که حکمروایی شهری به‌گونه‌ای طراحی و اجرا شود که تعادل مناسبی بین اهداف اقتصادی، اجتماعی و محیط‌زیستی برقرار کند و مشارکت واقعی و مؤثر شهروندان را تضمین نماید. در این راستا، مکانیزم‌های دقیق اجرای مشارکت و درگیر کردن ذینفعان محلی شامل چندین مرحله اساسی است. نخست، تشکیل کمیته‌های محلی از ساکنان، نمایندگان سازمان‌های غیردولتی و بخش خصوصی برای فراهم آوردن بستری مناسب جهت گفت‌وگو و تبادل نظر می‌تواند به ایجاد مشارکت فعال کمک کند. سپس، برگزاری جلسات مشورتی منظم و هدفمند به منظور جمع‌آوری نظرات و پیشنهادات ذینفعان، نقش مهمی در هم‌راستایی اهداف پروژه با نیازها و دغدغه‌های محلی دارد (اینس و بوهر، ۲۰۰۴). در این راستا، استفاده از ابزارهای دیجیتال مانند پلتفرم‌های آنلاین و نظرسنجی‌ها می‌تواند مشارکت گسترده‌تر و شفاف‌تری را فراهم کند (برر و همکاران، ۲۰۲۱). به‌علاوه، توانمندسازی ساکنان از طریق آموزش و آگاهی‌بخشی درباره اهداف و فرآیندهای بازآفرینی، تأثیر زیادی بر افزایش مشارکت مؤثر و مسئولانه آن‌ها دارد (چونگ و همکاران، ۲۰۲۲). در نهایت، ایجاد سازوکارهای بازخورد و پاسخگویی به نظرات و نگرانی‌های ذینفعان، اعتماد و تعهد آن‌ها را به پروژه تقویت می‌کند و موجب پیشبرد پایدار پروژه‌های بازآفرینی می‌شود (شریفی، ۲۰۲۱). این مکانیزم‌ها در مجموع، مشارکت مردمی، بین سازمانی و بین ذینفعان را تقویت کرده و بستری مستحکم برای تحقق بازآفرینی شهری پایدار فراهم می‌آورد.

برنامه‌ریزی راهبردی شامل مقابله با فرسودگی و افت شهری، مشکل‌گشایی و درگیر ساختن تیم ذینفعان است. توجه به اهداف پایداری شامل پایداری اقتصادی، اجتماعی و محیطی و پایداری عمل برنامه‌ریزی از عناصر اصلی این رویکرد است. بنابراین می‌توان گفت مفهوم بازآفرینی به واسطه مدنظر قرار دادن توأمان ابعاد محیطی، اجتماعی و اقتصادی، بیشترین پیوند را با مفهوم توسعه پایدار دارد (عمران و بهسازی شهری ایران، ۱۳۹۴). نقطه تلاقی این دو با یکدیگر بر عقلانی کردن توسعه و دستیابی به برآیند مثبت اثرات متقابل عوامل محیطی، اجتماعی و اقتصادی قرار دارد. بازآفرینی شهری پایدار، فرایند توسعه‌ای همه جانبه در عرصه‌های اجتماعی، اقتصادی، محیطی و کالبدی به منظور ارتقای کیفیت زندگی در محدوده‌ها و محله‌های هدف در پیوند با کل شهر است. به منظور تعریف چارچوبی جامع از چگونگی تحقق این فرایند از مرحله چشم‌انداز تا تعریف برنامه‌ها، شناخت مسائل و چالش‌های بیرونی در محله‌ها و محدوده‌های هدف گامی آغازین و بنیادی به شمار می‌رود. بنابراین، الزام بازآفرینی شهری پایدار، همکاری اجتماعات محلی و رسیدن به توافق عمومی است. از این رو باید اتحاد ائتلافی راهبردی تشکیل شود و ظرفیت گروه‌های ذینفع برای مشارکت و رهبری فرایند بازآفرینی شهری توسعه یابد (نژاد ابراهیمی و نژاداغی، ۱۳۹۷). هرچه مشارکت مردم و شراکت‌های خصوصی-عمومی افزایش یابد، بازآفرینی پایدارتری محقق می‌شود (بیویلاکوا، ۲۰۱۳). تحقق بازآفرینی شهری پایدار با توسعه اجتماع محور، مشارکت مردمی، شهرنگر، تقاضا محور و زمینه‌گرا در همه مراحل و اقدامات با تأکید بر نقش حمایتگر و تسهیلگر دولت و با رعایت اولویت‌بندی محله‌ها

و محدوده‌های هدف دنبال می‌شود. در این فرایند از رویکردهای یکسویه و از بالا به پایین و مداخلاتی که به از هم گسیختگی بافت اجتماعی، اقتصادی و کالبدی محدوده‌های هدف منجر شود، پرهیز می‌شود (امینی و همکاران، ۱۳۹۷). جدول شماره (۱) سیر تحول بازآفرینی را نشان می‌دهد.

جدول ۱. سیر تکامل باز آفرینی (یعقوبی و شمس، ۱۳۹۹)

نوع سیاست هر دوره	دهه ۱۹۵۰	دهه ۱۹۶۰	دهه ۱۹۷۰	دهه ۱۹۸۰	دهه ۱۹۹۰ و بعد از آن
راهبرد اصلی و جهت‌گیری	بازسازی و گسترش مناطق قدیمی‌تر شهرها و شهرک‌ها اغلب بر اساس یک طرح جامع رشد حومه‌نشینی	تداوم راهبردهای دهه ۱۹۵۰ بازسازی و رشد حومه‌ای و حاشیه‌ای برخی تلاش‌های اولیه در توانمندسازی	تمرکز بر روی نوسازی در جای اولیه خود و طرح‌های واحد همسایگی کماکان توسعه در حاشیه شهر	طرح‌های متعدد بزرگ برای توسعه و توسعه مجدد پروژه‌های کلان مقیاس پرهزینه پروژه‌های خارج از	حرکت به سوی شکل جامع‌تری از سیاست‌گذاری و اعمال تمرکز بر روی راه‌حل‌های یکپارچه
دست‌اندرکاران با نفوذ و گروه ذینفع	دولت ملی و محلی پیمان‌کاران و توسعه‌دهندگان خصوصی زمین و املاک	حرکت به سوی توازن بیشتر میان بخش‌های عمومی و خصوصی	نقش رو به افزایش بخش خصوصی و تمرکززدایی با واگذاری قدرت بیشتر به دولت	تأکید بر نقش بخش خصوصی و کارگزاران غالب افزایش شراکت	شراکت به عنوان رویکرد غالب
کانون اقتصادی	سرمایه‌گذاری بخش عمومی با مداخله نسبی بخش خصوصی	ادامه روند دهه ۱۹۵۰ با افزایش اثر سرمایه‌گذاری بخش خصوصی	محدودیت منابع بخش عمومی و رشد سرمایه‌گذاری بخش خصوصی	تسلط بخش خصوصی با تأمین گزینش بودجه از سوی بخش عمومی	توازن بیشتر میان بودجه تأمین شده از سوی بخش عمومی خصوصی و داوطلبانه
محتوای اجتماعی	بهبود معیارهای زندگی و ساخت مسکن	بهبود اجتماعی و رفاه	اقدام اجتماع مدار و اختیار بیشتر	گروه‌های اجتماعی خودیار با حمایت بسیار گزینش دولت	تأکید بر نقش گروه‌های اجتماعی
تأکید فیزیکی	جایگزینی نواحی درونی و توسعه حاشیه‌ای	تداوم برخی رویکردهای دهه ۱۹۵۰ موازی با توانمندسازی	نوسازیهای گسترده بیشتر در مناطق شهری قدیمی‌تر	طرح‌های بزرگ جایگزینی و توسعه جدید طرح‌های کلان	میان روتر از دهه ۱۹۸۰ توجه به میراث و نگاهداشت ابنیه
رویکرد محیطی	منظر سازی و تا حدودی گسترش فضای سبز	بهسازی‌های گزینشی	بهسازی محیطی همراه با برخی ابتکارات	افزایش توجه به رویکردی گسترده‌تر نسبت به محیط	معرفی ایده گسترده‌تری از پایداری محیط

در متون تخصصی اخیر دنیا، واژه بازآفرینی شهری واژه‌ای عام است که مفاهیم دیگری مانند بهسازی، نوسازی، بازسازی، توانمندسازی و روان‌بخشی شهری را در بر می‌گیرد. به عبارت دیگر، بازآفرینی شهری به مفهوم تجدید حیات، نوزایی شهری و دوباره زنده شدن شهر یا بازآفرینی شهری است. بازآفرینی شهری در بسیاری از کشورهای توسعه یافته در پاسخ به مسائل مرتبط با فرسودگی و افت شهری، روش یا رهیافت مداخله به شمار می‌آید که معرفی و اجرا شده است. مفهوم بازآفرینی شهری با توجه به سطح توسعه یافتگی هر کشور به شیوه‌های مختلف تفسیر و استفاده شده است. بازآفرینی شهری به دنبال حل مشکلات فرسودگی شهری به کمک بهسازی مناطق محروم و در حال اضمحلال در شهرهاست. این رویکرد تنها به دنبال باززنده سازی مناطق متروکه نیست، بلکه با مباحث گسترده‌تری مانند اقتصاد رقابتی و کیفیت زندگی، به ویژه برای کسانی که در محله‌های فقیرنشین زندگی می‌کنند، سروکار دارد. به صورت ایده‌آل، بازآفرینی شهری مشتمل بر فرموله کردن اهداف سیاسی، اجرای

برنامه‌های اجرایی و بازنمایی مداوم عملکرد است. بازآفرینی شهری شش رویکرد را به عنوان مبنا انتخاب کرده و با توجه به این رویکردها اجرا شده است. این رویکردها شامل اجتماع مبنا، اقتصاد مبنا، قانون مبنا، طراحی مبنا، فرهنگ مبنا و محیط زیست مبناست (لطفی، ۱۳۹۰).

یکی از فرصت‌هایی که مناطق ارزشمند تاریخی برای بازآفرینی خود فراهم می‌کنند، گردشگری است. در حقیقت، گردشگری به عنوان نیروی محرکه بازآفرینی شهری در فرایندهای توسعه شهری، خصوصاً در مناطق دارای ارزش‌های تاریخی، ایفای نقش می‌نماید. توسعه پایدار گردشگری در دنیای امروز، جاذبه‌های مقاصد گردشگری را به دلیل فرایند جهانی شدن و تأکید بر عناصر ملموس و فیزیکی، به‌خصوص در مقاصد شهری، بیشتر شبیه هم کرده‌اند و این امر باعث شده است تا امروزه توسعه مقاصد گردشگری شهرهای اسلامی و هدف‌نمایی آن یعنی متمایزسازی مقاصد به فرایندی دشوار و کم اثر تبدیل شود (حیدری چپانه و همکاران، ۱۴۰۰). توسعه گردشگری به عنوان یک پدیده فرهنگی، گسترش دهنده فرصت‌های تبادل فرهنگی بین گردشگر و جامعه میزبان است (تقوایی و صفرآبادی، ۱۳۹۱). توجه به صنعت گردشگری بیانگر این واقعیت است که این امر به یک سلسله تأثیرات و تغییرات اقتصادی، فرهنگی، اجتماعی و یا محیطی می‌انجامد (جلالیان و همکاران، ۱۳۹۹). امروزه در نوشتار توسعه گردشگری، مفهوم پایداری به کانون اصلی مباحث علمی و دانشگاهی جهان تبدیل شده است (میسون و فن در بورگ، ۲۰۰۲).

و الگوی گردشگری پایدار به عنوان تنها راه حل نجات طبیعت و انسان نمود یافته است (گتزر، ۲۰۰۸). بنابراین توسعه پایدار گردشگری تلاش می‌کند تا اصول توسعه پایدار را در گردشگری تصویب کند تا از این طریق اثرات منفی آن را به حداقل و منافع آن را به حداکثر برساند. در این راستا توسعه پایدار گردشگری به این صورت تعریف می‌شود؛ فرایندی که ضمن تأمین نیازهای جوامع محلی و ساکنان مناطق میزبان و نیازهای گردشگران، از فرصت‌های آینده حمایت و آن را تقویت می‌کند. در واقع نیازهای اقتصادی، اجتماعی، زیبایی‌شناسی و اکولوژی تأمین گردد و یکپارچگی فرهنگی حفظ گردد. با وجود پتانسیل‌های مثبتی که برای بازآفرینی ذکر شده، انتقاداتی هم بر آن وارد است؛ برای مثال از دیدگاه شاو و باتلر (۲۰۲۰) اگرچه بازآفرینی شهری مجموعه‌ای از توصیف‌گرهای نرم را در بر گرفته است، اینها به رفع تنش بنیادی میان عدالت اجتماعی محلی و رقابت اقتصادی جهانی کمک نمی‌کند. بین اهداف بازآفرینی فضایی و بازآفرینی اجتماعی لغزشی وجود دارد؛ در حالی که به نظر می‌رسد بازآفرینی کالبدی دستاویزی برای بازآفرینی اجتماعی فراهم کرده است؛ از این رو بازآفرینی شهری به طور مشخص موضوعی سیاسی است. عده‌ای این دیدگاه را پاسخی به ناآرامی‌های اجتماعی اواخر دهه ۱۹۵۰ و عده‌ای نیز آن را راهکاری برای به حداکثر رساندن درآمد حاصل از توسعه زمین، ضرورت جابه‌جایی افراد کم درآمد و اقلیت‌های نژادی و ارائه ی ساختار جدید اجتماعی در این فرایند می‌دانند که هر کدام از این موارد ممکن است در زمان و مکانی خاص صادق باشد (شاو و باتلر، ۲۰۲۰). بازآفرینی شهری پایدار، افزایش ردپای محیط زیستی شهرها و اصول یکپارچه محیط زیستی را در برنامه‌ریزی شهری و چارچوب‌های توسعه وارد کرد. رشد توجه به پایداری شهری بر سیاست‌گذاری و تجربه‌های بازآفرینی شهری نیز مؤثر بود (کورکماز و بالابان، ۲۰۱۹). شهر پایدار و منظر شهری پایدار سیستمی کلی هستند که اجزای آن از قبیل افراد، کالبد، فضا، قوانین، محیط‌ها و نهادهای گوناگون، فرهنگ و غیره در تعامل با یکدیگر باشند و با پیرامون خود انعطاف‌پذیر و پایدار باقی بمانند. همچنین این نکته بسیار مهم است که رسیدن به شهر پایدار و سیمای آن از ساختاری واحد و همگانی تبعیت نمی‌کند، بلکه شهرهای مختلف با ساختارها و پیشینه‌های گوناگون فرهنگی، سیاسی و اقتصادی در عین اینکه مشمول بسیاری از قوانین کلی حاکم بر پایداری سیستم‌ها می‌شوند، شرایط ویژه‌ای نیز دارند (مفیدی، ۱۳۹۳). از دهه ۹۰ میلادی به این سو دگرگونی‌هایی در رویکرد بازآفرینی در ابعاد مختلف صورت گرفت که در همسویی با بحث‌های توسعه پایدار نیز به آن توجه شد. ساده‌ترین درس‌ها از بازآفرینی دهه‌های ۷۰ و ۸۰ میلادی این بود که بازآفرینی چیزی

بیش از بحث آجر و ملات بوده است. در ادغام با این فرایند، تغییر ظهور بحث پایداری صورت گرفت و همچنین این مقوله درک شد که شهرها به طرز فزاینده‌ای ناپایدار می‌شوند و کیفیت زیست محیطی برای نسل‌های آینده به شدت کاهش و تنزل می‌یابد (بلکمن، ۱۹۹۹). در ادامه توافق فزاینده‌ای شکل گرفت که رویکردهای قبلی بازآفرینی پاسخ موقتی به مسائل بوده و راه‌حل‌های پایداری ایجاد نکرده است (پوراحمد و همکاران، ۱۳۹۶). هاپکینز و همکاران (۱۹۹۶) الگویی نوین را معرفی کردند که براساس آن هرگونه طرح بازآفرینی به تمایلات و سیاست‌های اقتصادی، اجتماعی پایدار، واقعی مرتبط با مسائل گسترده‌تری توجه داشته باشد. مفهوم بازآفرینی با مدنظر قرار دادن توأمان ابعاد محیطی، اقتصادی و اجتماعی بیشترین پیوند را با مفهوم توسعه پایدار دارد. نقطه تلاقی این دو با یکدیگر بر عقلایی کردن توسعه و دستیابی به برآیند مثبت تأثیرات متقابل عوامل محیطی، اجتماعی و اقتصادی قرار دارد (عمران و بهسازی شهری ایران، ۱۳۹۴). بازآفرینی شهری پایدار، فرایندی جامع در حوزه‌های اجتماعی، اقتصادی، محیطی و کالبدی است که هدف آن ارتقای کیفیت زندگی در محله‌ها و پیوند آن‌ها با کل شهر است (فرجی ملائی، ۱۳۸۹ به نقل از پوراحمد و همکاران، ۱۳۹۶). این فرایند نیازمند همکاری اجتماعات محلی، دستیابی به توافق عمومی و ایجاد نهادهایی است که برنامه‌های اجتماع‌محور را به‌صورت یکپارچه توسعه دهند (هاشم‌پور و همکاران ۱۳۹۷). افزایش مشارکت مردمی و همکاری‌های عمومی-خصوصی، بازآفرینی پایدارتری را ممکن می‌سازد (بیویلاکوا، ۲۰۱۳ به نقل از بحرینی و همکاران، ۱۳۹۳). در این فرایند، نقش دولت به‌عنوان حامی و تسهیلگر مطرح است و از رویکردهای یک‌سویه و مداخلاتی که به گسست بافت‌های اجتماعی، اقتصادی و کالبدی منجر می‌شود پرهیز می‌گردد (امینی و همکاران، ۱۳۹۶). با توجه به مبانی نظری بررسی شده، شاخص‌های لازم در جهت بازآفرینی شهری پایدار را در چهار بُعد اصلی شامل اجتماعی، اقتصادی، زیست‌محیطی و کالبدی-زیرساختی می‌توان دسته‌بندی کرد (برنامه اسکان بشر سازمان ملل^۱، ۲۰۱۶؛ لیس و همکاران، ۲۰۱۶). در بعد اجتماعی، شاخص‌هایی مانند افزایش مشارکت مردم در تصمیم‌گیری‌ها و بهبود عدالت شهری مورد توجه قرار می‌گیرند (فاینشتاین، ۲۰۱۰؛ اینس و بوهر، ۲۰۰۴). در بعد اقتصادی، افزایش سرمایه‌گذاری و توسعه کسب‌وکارهای بومی از جمله شاخص‌های کلیدی هستند (پورتر، ۲۰۱۵؛ توروک، ۲۰۰۴). در بعد زیست‌محیطی، کاهش انتشار کربن و استفاده از انرژی‌های تجدیدپذیر اهمیت دارند (داکال و شریستا، ۲۰۱۷). در نهایت، در بعد کالبدی - زیرساختی، بهبود کیفیت ساختمان‌ها و افزایش دسترسی به فضاهای عمومی از جمله شاخص‌های اصلی هستند (ماسلوایت، ۲۰۲۲).

چهار چوب نظری پژوهش

این رویکرد، برخلاف روش‌های تک‌بعدی، روابط پیچیده میان عناصر بافت، نظیر بناهای تاریخی آق‌قویونلوها و کاربری‌های ناسازگار میدان تره‌بار، را مدنظر قرار داده و راهبردهایی بومی‌شده با قابلیت اجرایی بالا تدوین می‌کند. لازم‌الذکر است؛ برای تقویت پایه‌های نظری، از اصول اسناد بالادستی استفاده شده است. سند ملی راهبردی احیاء، بهسازی، نوسازی و توانمندسازی بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری (مصوب ۱۳۹۳/۰۶/۱۶) با تأکید بر توسعه درون‌زا (اصل ۲، صفحه ۲۱) و حفاظت از ظرفیت‌های تاریخی (راهبرد ۷، بند ۱، صفحه ۲۸)، بر بهره‌گیری از پتانسیل‌های تاریخی محدوده، مانند مسجد صاحب‌الامر و بازار شتران، تمرکز دارد. الحاقیه سند (مصوب ۱۳۹۵/۰۵/۲۷، بند ۷، صفحه ۴۲) با رویکرد محله‌محور، چارچوب را به تحلیل نیازهای محلی، نظیر ساماندهی میدان تره‌بار، هدایت می‌کند. قانون حمایت از احیاء، بهسازی و نوسازی (مصوب ۱۳۸۹، ماده ۳، صفحه ۳۴) نیز با الزام به رعایت ضوابط شهرسازی ایرانی-اسلامی، جهت‌گیری چارچوب را به حفظ اصالت فرهنگی و تاریخی تقویت کرده و معیارهایی مانند هویت

^۱. UN-Habitat

تاریخی را شکل می‌دهد. چارچوب بازآفرینی بافت‌های فرسوده شهری با ادغام اصول توسعه پایدار از سه منظر پایداری کالبدی-محیطی، اجتماعی-فرهنگی و اقتصادی تدوین شده است تا راهبردهای بازآفرینی را با شاخص‌های عملکردی کیفی و روند محور پیوند دهد و پیامدها و تعاملات متقابل آن‌ها را ارزیابی کند. راهبرد بهسازی معابر پیاده‌محور، مانند گذرهای بازار شتریان و مرمت بناهای تاریخی (نظیر مسجد صاحب‌الامر) کیفیت فضایی و دسترسی‌پذیری را ارتقا داده و با تسهیل دسترسی به گره‌های اجتماعی مانند میدان تره‌بار، مشارکت ساکنان و حضور گردشگران را تقویت می‌کند. این اقدامات، با پشتیبانی از پایداری اجتماعی و اقتصادی، از طریق مشاهدات میدانی و گزارش‌های فنی شهرداری پایش می‌شوند. همچنین، ایجاد فضاهای سبز در حاشیه قوری‌چای (مهرانه رود) و مقاوم‌سازی بناها، پوشش سبز و ایمنی سازه‌ای را افزایش داده و زیست‌پذیری محدوده را بهبود می‌بخشد. این راهبرد، با ارتقای جذابیت بصری، از گردشگری و تعاملات اجتماعی حمایت کرده و با گزارش‌های زیست‌محیطی و فنی ارزیابی می‌شود. در بعد اجتماعی-فرهنگی، ایجاد گره‌های اجتماعی، مانند توقف‌گاه‌های میدان تره‌بار، و برگزاری رویدادهای فرهنگی، نظیر مراسم سنتی در مسجد صاحب‌الامر، حس دلبستگی مکانی و رضایت کاربران را تقویت کرده و هویت تاریخی محدوده را احیا می‌کند. این پیامدها، با جذب گردشگران و رونق اقتصادی، از بهبودهای کالبدی بهره‌برده و با مصاحبه‌های کیفی و نظرسنجی از کسبه و ساکنان پایش می‌شوند. راهبرد توسعه مسیرهای گردشگری، مانند مسیرهای تاریخی بازار شتریان و فعال‌سازی ظرفیت‌های تجاری، حضور گردشگران و فعالیت کسب‌وکارهای محلی را افزایش داده و به رونق اقتصادی، افزایش درآمد کسبه و ایجاد فرصت‌های شغلی منجر شده است. همچنین؛ این پیامدها، با بهره‌گیری از بهبودهای کالبدی و فضاهای سبز، مشارکت اجتماعی را تقویت کرده و با آمارهای گردشگری و مشاهدات میدانی ارزیابی می‌شوند. برای تقویت پایداری اجتماعی-فرهنگی، حکمروایی خوب شهری به‌عنوان عاملی کلیدی در جلب مشارکت مردمی و حفظ هویت تاریخی در این پژوهش مورد توجه قرار گرفته است. مطالعه ناظم رضوی و همکاران (۱۴۰۲) در بافت فرسوده سمنان نشان داد که شفافیت و عدالت‌محوری در حکمروایی خوب با تأثیر ۶۳.۲ درصدی، بازآفرینی را تسهیل می‌کند. این یافته‌ها برای محدوده میدان صاحب‌الامر تبریز نیز کاربرد دارد، زیرا مشارکت ساکنان و کسبه در رویدادهای فرهنگی و شفافیت در مدیریت شهری، دلبستگی مکانی و هویت تاریخی را تقویت می‌کند. ترکیب این راهبردها شبکه‌ای از بهبودهای پایدار ایجاد کرده که هویت تاریخی محدوده را احیا می‌کند، کیفیت فضایی بازار شتریان و میدان تره‌بار را ارتقا می‌دهد، و پایداری اجتماعی-اقتصادی را تقویت می‌کند. بهسازی معابر و مرمت بناها دسترسی به بازار را تسهیل کرده و با جذب گردشگران، درآمد کسبه را افزایش می‌دهد، در حالی که فضای سبز قوری‌چای و رویدادهای فرهنگی، دلبستگی ساکنان را تقویت می‌کند. روند این شاخص‌ها با ترکیبی از مشاهدات میدانی برای کیفیت کالبدی و زیست‌محیطی، مصاحبه‌ها و نظرسنجی‌های کیفی برای سنجش مشارکت و رضایت اجتماعی، و تحلیل آمارهای گردشگری و گزارش‌های شهرداری برای بررسی پیامدهای اقتصادی پایش می‌شود. این روش‌ها، بدون نیاز به داده‌های پیچیده، امکان رصد روندهای شاخص‌ها را فراهم می‌کنند و پایداری بلندمدت محدوده را تضمین می‌کنند. برای شفافیت بیشتر، جدول زیر (۲) شاخص‌ها، پیامدها، تأثیرات متقابل و روش‌های ارزیابی را خلاصه می‌کند.

جدول ۲. پایش و ارزیابی اقتصادی متقابل بهسازی بر پایداری، اجتماعی و محیطی: تحلیل شاخص‌ها و راهبردها (ماخذ: نگارنده)

بُعد	راهبرد	شاخص عملکردی	پیامد	تأثیرات متقابل	روش ارزیابی
کالبدی-محیطی	بهسازی معابر پیاده‌محور و مرمت بناهای تاریخی	ارتقای انسجام کالبدی و کارایی فضایی	بهبود دسترسی، پیوستگی فضایی، و کاهش فرسودگی	تسهیل تعاملات اجتماعی و سرزندگی اقتصادی از طریق دسترسی به گره‌های اجتماعی و جاذبه‌های گردشگری	GIS، تحلیل فضایی مشاهدات ساخت‌یافته، گزارش‌های فنی شهرداری

سازماندهی فضاهای شهری	افزایش ایمنی بناها در برابر زلزله و سیل	کاهش مخاطرات و بهبود زیست‌پذیری	جذابیت بیشتر برای گردشگران، پشتیبانی از فضای سبز	گزارش‌های فنی، تحلیل GIS
اجتماعی- فرهنگی	ایجاد گره‌های اجتماعی و برگزاری رویدادهای فرهنگی	تقویت سرمایه اجتماعی و حس هویت جمعی	افزایش تعلق خاطر، احیای هویت تاریخی، و تعاملات اجتماعی	مصاحبه‌های نیمه‌ساخت‌یافته، پرسشنامه‌های استاندارد، تحلیل محتوای رویدادها
	تقویت هویت تاریخی	کاهش تغییرات غیراصولی در بناها	حفظ اصالت تاریخی و تقویت حس هویت	گزارش‌های میراث فرهنگی، مصاحبه با کسبه
اقتصادی	توسعه مسیرهای گردشگری و فعال‌سازی ظرفیت‌های تجاری	افزایش سرزندگی اقتصادی و مشارکت تجاری	رونق اقتصادی، افزایش درآمد کسبه، و ایجاد فرصت‌های شغلی	تحلیل داده‌های ثانویه (آمارهای گردشگری)، مشاهدات ساخت‌یافته
	احیای اکولوژیکی (ایجاد فضای سبز و مقاوم‌سازی بناها)	ارتقای تاب‌آوری محیطی و کیفیت بصری	بهبود زیست‌پذیری و کاهش مخاطرات محیطی	ارزیابی‌های زیست‌محیطی، گزارش‌های فنی مقاوم‌سازی، تحلیل داده‌های پوشش سبز

این چارچوب، با تکیه بر داده‌های واقعی محدوده، مانند وضعیت بناهای آق‌قویونلوها و پتانسیل‌های گردشگری بازار شتران، معیارهای تحلیل SWOT و ANP را بومی‌سازی کرده و از بازتاب صرف اسناد بالادستی فراتر رفته است. تمایز آن در ادغام مفاهیم توسعه پایدار با بازآفرینی بافت فرسوده و ارائه شاخص‌های عملکردی روندمحور است که با روش‌های علمی پایش می‌شوند. این چارچوب نه تنها مبنایی برای تحلیل یافته‌ها در بخش‌های بعدی فراهم می‌کند، بلکه الگویی عملیاتی برای بازآفرینی ارائه می‌دهد که هم‌راستایی با سیاست‌های کلان را حفظ کرده و پاسخ‌گویی به نیازهای خاص محدوده را اولویت قرار می‌دهد. با ایجاد پیوند میان مفاهیم نظری و داده‌های واقعی، زمینه را برای ارائه راهکارهایی منسجم و اجرایی در راستای توسعه پایدار محدوده فراهم می‌سازد.

شناخت محدوده

میدان صاحب‌آباد یا صاحب‌الامر در منطقه ۱۰ تبریز، امروزه به‌عنوان مجموعه صاحب‌الامر شناخته می‌شود. این میدان در زمان اوزون حسن و پسرش سلطان یعقوب شکل گرفت و در سال ۱۳۴۵ بخشی از آن به‌دلیل احداث خیابان دارایی تخریب شد. این مجموعه از آثار تاریخی ارزشمند دوره آق‌قویونلوها است و قبلاً مرکز تبادل کالا بوده است. با تغییرات تاریخی، شکوه آن کاهش یافته و میدان نصریه از باغ مسجد صاحب‌آباد جدا شده است. در وضع موجود، کاربری‌های مسکونی (۴۳/۳۸ درصد)، تجاری و خدماتی (۳۰/۱۵ درصد)، بایر (۷/۷۲ درصد) و حمل و نقل (۴/۷۸ درصد) بیشترین سهم را دارند (شکل ۲). منطقه با فرسودگی روبه‌روست و برخی بناها خطرناک هستند. میدان تیره‌بار نیز وضعیت بصری نامناسبی دارد و دسترسی‌های ضعیف منطقه، عملیات

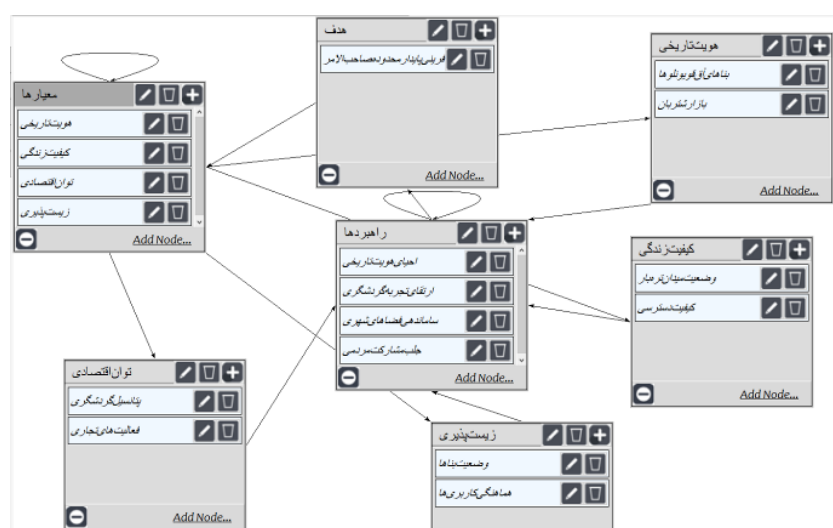
- مصاحبه‌های نیمه‌ساختاریافته با ۱۲ نفر از ذینفعان، شامل ۴ نفر از ساکنان محلی، ۴ نفر از کارشناسان شهرسازی و ۴ نفر از مدیران شهری، که سؤالات آن بر اساس چالش‌های محدوده (مانند فرسودگی و ناسازگاری کاربری‌ها) طراحی شد.
- مستندسازی تصویری از بناهای تاریخی و فضاهای شهری، مانند مسجد صاحب‌الامر و میدان تره‌بار، برای ثبت وضعیت موجود.

این داده‌ها با استفاده از تحلیل SWOT بررسی شدند و نقاط قوت (مانند هویت تاریخی بناهای آق‌قویونلوها و پتانسیل بازار شتربان)، نقاط ضعف (مانند فرسودگی کالبدی و دسترسی محدود)، فرصت‌ها (مانند ظرفیت بالای گردشگری) و تهدیدها (مانند تخریب تدریجی بناها و آلودگی بصری) شناسایی گردید. نتایج این تحلیل به تدوین راهبردهای اولیه، شامل احیای هویت تاریخی از طریق مرمت بناها، ارتقای تجربه گردشگری با ایجاد مسیرهای پیاده‌محور، ساماندهی فضاهای شهری مانند میدان تره‌بار، و جلب مشارکت مردمی، منجر شد. ارتباط بین عوامل سوات و راهبردهای پیشنهادی در شکل ۳ (بخش تجزیه و تحلیل) ارائه شده است. در بخش کمی، برای ارزیابی و اولویت‌بندی راهبردهای استخراج‌شده از تحلیل سوات، از مدل تحلیل شبکه‌ای (ANP) استفاده شد. مدل ANP به دلیل توانایی در تحلیل وابستگی‌های متقابل بین معیارها و ارائه دقت و انعطاف‌پذیری بیشتر نسبت به روش‌هایی مانند AHP انتخاب گردید. معیارهای اصلی بازآفرینی پایدار، شامل هویت تاریخی، کیفیت زندگی، توان اقتصادی و زیست‌پذیری، بر اساس مبانی نظری پژوهش، اسناد بالادستی مانند سند ملی راهبردی احیاء (راهبرد ۳، ص ۲۳)، و مطالعات پیشین (مانند برنامه اسکان بشر سازمان ملل، ۲۰۱۶؛ لیس و همکاران، ۲۰۱۶) تعریف شدند. برای هر معیار، زیرمعیارهای مشخصی از تحلیل سوات استخراج شد. برای هویت تاریخی، بناهای آق‌قویونلوها و بازار شتربان (به‌عنوان نقاط قوت)؛ برای کیفیت زندگی، وضعیت میدان تره‌بار و کیفیت دسترسی (به‌عنوان نقاط ضعف)؛ برای توان اقتصادی، پتانسیل گردشگری و فعالیت‌های تجاری (به‌عنوان فرصت‌ها)؛ و برای زیست‌پذیری، وضعیت بناها و هماهنگی کاربری‌ها (به‌عنوان تهدیدها). این معیارها و زیرمعیارها به‌گونه‌ای انتخاب شدند که مستقیماً چالش‌ها و ظرفیت‌های محدوده را منعکس کنند. ساختار شبکه‌ای مدل ANP، شامل خوشه‌های هدف (بازآفرینی پایدار)، معیارها، زیرمعیارها، و راهبردها، همراه با پیوندهای متقابل بین آن‌ها، در شکل ۳ ارائه شده است. این نمودار نشان می‌دهد که چگونه معیارها (مانند هویت تاریخی و توان اقتصادی) بر یکدیگر تأثیر می‌گذارند و زیرمعیارها (مانند بناهای آق‌قویونلوها و پتانسیل گردشگری) به اولویت‌بندی راهبردها (مانند احیای هویت تاریخی و ارتقای تجربه گردشگری) کمک کرده‌اند. روابط متقابل بین زیرمعیارها، مانند تأثیر بناهای تاریخی بر جذب گردشگر یا تأثیر میدان تره‌بار بر هماهنگی کاربری‌ها، نیز در مدل لحاظ شد، اما برای حفظ خوانایی، در نمودار نمایش داده نشده است. داده‌های کمی از طریق پرسشنامه‌های تخصصی مبتنی بر مقیاس ۱ تا ۹ ساعتی (ساعتی، ۱۹۸۰) جمع‌آوری شد. این پرسشنامه‌ها توسط ۱۲ کارشناس خبره (متخصصان شهرسازی و برنامه‌ریزی شهری با حداقل ۵ سال تجربه) که با روش دلفی انتخاب شده بودند، تکمیل گردید. سؤالات پرسشنامه بر اساس مقایسه زوجی معیارها و راهبردها طراحی شد؛ به‌عنوان مثال، کارشناسان اهمیت نسبی «هویت تاریخی» را در مقایسه با «توان اقتصادی» ارزیابی کردند. تحلیل داده‌ها با نرم‌افزار Super Decisions انجام شد. ابتدا وزن‌های اولیه هر گره محاسبه گردید، سپس با تشکیل ماتریس حد^۱، وزن‌های نهایی نرمال‌شده به‌دست آمد. نرخ ناسازگاری ماتریس‌ها^۲ کمتر از ۰.۱ بود که نشان‌دهنده اعتبار و پایایی نتایج است. نتایج این تحلیل، شامل اولویت‌بندی سیاست‌ها بر اساس وزن‌های نرمال‌شده، در جدول ۴ ارائه شده است. این روش‌شناسی با بهره‌گیری

1. Limit Matrix

2. Inconsistency Ratio

از اسناد بالادستی تقویت شد. سند ملی راهبردی احیاء، بهسازی، نوسازی و توانمندسازی بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری (مصوب ۱۳۹۳/۰۶/۱۶) با تأکید بر شناسایی ظرفیت‌های محلی (راهبرد ۳، ص ۲۳) و حفاظت از میراث تاریخی (راهبرد ۷، بند ۱، ص ۲۸)، تحلیل کیفی را هدایت کرد و معیارهایی مانند هویت تاریخی را پشتیبانی نمود. الحاقیه سند (مصوب ۱۳۹۵/۰۵/۲۷، بند ۷، ص ۴۲) با تمرکز بر رویکرد محله‌محور، معیارهای کیفی مانند مشارکت محلی را تقویت کرد. همچنین، قانون حمایت از احیاء، بهسازی و نوسازی (مصوب ۱۳۸۹، ماده ۳، ص ۳۴) با الزام به رعایت ضوابط شهرسازی ایرانی-اسلامی، جهت‌گیری روش را با ویژگی‌های هویتی منطقه هم‌سو ساخت. در نهایت، این رویکرد ترکیبی، با تلفیق تحلیل‌های کیفی و کمی، امکان ارائه راهکارهای دقیق و متناسب با شرایط خاص محدوده را فراهم کرد.

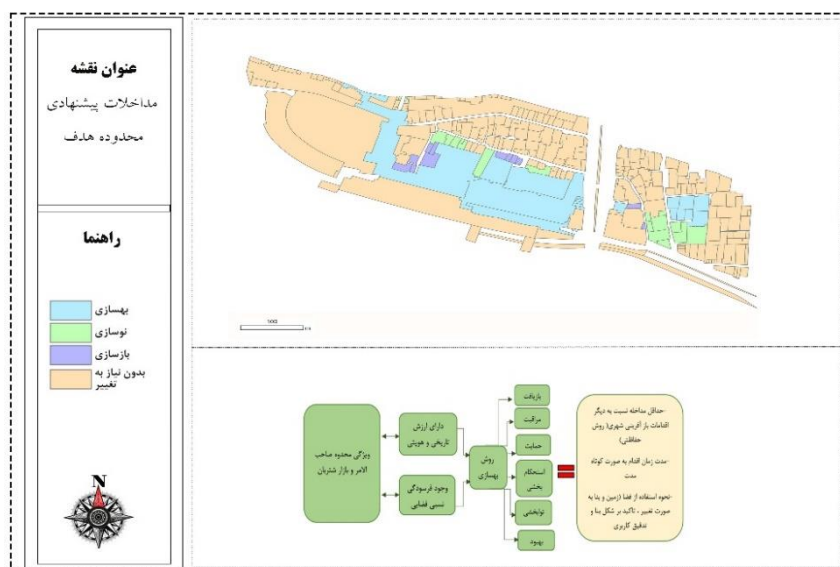


شکل ۳. نمودار شبکه‌ای مدل ANP برای بازآفرینی پایدار محدوده صاحب‌الامر و بازار شتریان (مأخذ: نگارنده)

تجزیه و تحلیل داده‌ها

با توجه به مشاهدات میدانی و بررسی اسناد تاریخی و فرهنگی، محدوده میدان صاحب‌الامر-بازار شتریان، علی‌رغم پیشینه غنی و ارزشمند خود، با فرسودگی نسبی در فضای شهری، هم در عملکرد و هم در کالبد، مواجه است. این پیشینه برجسته، لزوم اعمال تغییراتی در جهت توسعه پایدار را ایجاب می‌کند. این تغییرات باید با کمترین میزان مداخله در بافت تاریخی اصیل صورت پذیرند و در عین حال، مداخلات بهسازی، نوسازی و بازسازی در بخش‌های فرسوده و پیرامون بافت ارزشمند را شامل شوند (شکل ۴). بررسی‌های دقیق‌تر در محدوده، منجر به شناسایی ویژگی‌های مثبت و منفی و همچنین فرصت‌ها و تهدیدات این بافت ارزشمند، از طریق تحقیقات میدانی شده است که این یافته‌ها در انتخاب راهبردهای مؤثر، نقش بسزایی ایفا می‌کنند. از جمله ویژگی‌های مثبت این محدوده، می‌توان به بافت تاریخی غنی آن و وجود جاذبه‌های گردشگری در قلب این بافت اشاره کرد. این ویژگی‌ها، پتانسیل بالایی برای توسعه گردشگری و احیای هویت تاریخی محدوده فراهم می‌کنند. در مقابل، ویژگی‌های منفی نیز وجود دارند که از آن جمله می‌توان به وجود کاربری‌های ناسازگار با بافت تاریخی، عدم تفکیک مسیرهای سواره و پیاده و تردد وسایل نقلیه

در قلب بافت اشاره نمود. این مسائل، علاوه بر ایجاد ناهماهنگی بصری و اختلال در عملکرد بافت، ایمنی و آسایش ساکنین و بازدیدکنندگان را نیز تحت تأثیر قرار می‌دهند. در خصوص فرصت‌های موجود، امکان تبدیل این محدوده به قطب گردشگری در بافت تاریخی شهر تبریز و همچنین ساماندهی کاربری‌های ناسازگار و تجاری قابل ذکر است. با برنامه‌ریزی مناسب می‌توان از فرصت‌های موجود برای بهبود وضعیت اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی بهره برد، اما تهدیداتی مانند تخریب بافت تاریخی به دلیل کاربری‌های ناسازگار، کاهش بهداشت و آسایش به واسطه اشباع کاربری‌های تجاری، و تبدیل بافت تاریخی به بافت فرسوده، لزوم حفاظت و احیای این محدوده را برجسته می‌سازد. عوامل داخلی و خارجی مؤثر در این زمینه در جدول شماره ۳ ارائه شده‌اند.



شکل ۴. نمودار تحلیل و اتخاذ روش حفاظتی مناسب جهت باز آفرینی بافت صاحب الامر- بازار شتریان غربی (ماخذ: نگارنده)

جدول (۳). سوات و بررسی عوامل داخلی و خارجی (ماخذ: نگارنده)

W	- کمبود فضای سبز و کاهش کیفیت زیست‌محیطی و رفاه شهری. - نبود مسیرهای ایمن و مناسب برای حمل‌ونقل پایدار و غیرموتوری. - ناکافی بودن زیرساخت‌های بهداشتی نظیر سرویس‌های عمومی، تأثیرگذار بر تجربه شهروندان و گردشگران. - نبود شبکه دفع آب‌های سطحی، منجر به آسیب‌پذیری بافت شهری در برابر بارندگی‌ها. - تسلط وسایل نقلیه بر فضاهای شهری و محدودیت حرکت پیاده‌روها در ساعات پرتراffic. - ضعف در ارائه تابلوها و علائم اطلاع‌رسانی مؤثر برای گردشگران و ساکنان. - ناکافی بودن نورپردازی شبانه که هم بر ایمنی و هم بر هویت بصری شهر تأثیر می‌گذارد. - نبود سیستم مدیریت پسماند کارآمد، منجر به پراکندگی زباله‌ها در محیط عمومی. - ناسازگاری کاربری‌های جدید با ساختار و عملکردهای سنتی، کاهش‌دهنده هماهنگی کالبدی و عملکردی.	S وجود عناصر شاخص معماری مانند مجموعه حسن پادشاه، مدرسه اکبریه، و مسجد صاحب‌الامر. پیشینه تاریخی غنی میدان صاحب‌الامر از نظر عملکردی و کالبدی. هم‌پیوندی نسبی ساختار قدیم و جدید، به‌ویژه در اطراف پل بازار. قرارگیری در مرکزیت بافت تاریخی و فرهنگی شهر تبریز. همجواری با بازار تاریخی تبریز و بازار شتریان. طراحی و جهت‌گیری بافت منطق بر ویژگی‌های اقلیمی تبریز. استفاده از مواد و مصالح محلی در بناهای تاریخی، نشان‌دهنده اصالت منطقه. حضور بازارهای سنتی همچون شتریان به‌عنوان منبع درآمد و هویت محلی. تنوع معماری شامل کاروانسراها، مساجد، و مدارس تاریخی. مرکزیت محدوده نسبت به جاذبه‌های فرهنگی و تاریخی تبریز. سابقه تاریخی میدان در میزبانی رویدادهای اجتماعی و فرهنگی. وجود نهادهای سازمان‌های مرتبط با میراث فرهنگی در نزدیکی محدوده.
---	---	---

	- فقدان فضاهای عمومی مناسب برای تعاملات اجتماعی و فعالیت‌های گردشگری. - عدم طراحی و اجرای مسیرهای دسترسی ایمن برای گروه‌های آسیب‌پذیر مانند افراد کم‌توان جسمی. - کاهش تعاملات اجتماعی و حس همبستگی به دلیل کمبود فضاهای مشترک و تغییر سبک زندگی. - ضعف در القای حس خاطره‌انگیزی به دلیل ناهمگونی عملکردها و عدم هماهنگی در کاربری‌های بافت. - آشفتگی بصری ناشی از استفاده از سایه‌بان‌ها و تجهیزات نامتناسب در کاربری‌های تجاری. - تخریب ارزش‌های زیست‌محیطی و کالبدی به دلیل استقرار کاربری‌های ناسازگار در بناهای تاریخی. - زوال هویت عملکردی میدان صاحب‌الامر به‌عنوان بخشی از میراث تاریخی شهر. - فقدان تفکیک واضح و کارآمد مسیرهای سواره و پیاده برای دسترسی به عناصر شاخص تاریخی و فرهنگی. - فرسودگی بناهای تاریخی و کاهش کیفیت عناصر واجد ارزش در محدوده. - حجم بالای ترافیک موتور و اثرات آن در ایجاد آلودگی صوتی و هوایی. - اولویت کاربری‌های تولیدی و تجاری بر خدمات گردشگری، فرهنگی و رفاهی، کاهش‌دهنده پویایی اجتماعی.	- غنای معماری اسلامی-ایرانی در ساختار بناهای شاخص. - پتانسیل تعاملات بین‌نسلی در میدان به‌عنوان فضایی برای تجمعات فرهنگی. - نزدیکی به مراکز آموزشی و فرهنگی که تعاملات اجتماعی را تقویت می‌کند. - وجود حیاط‌ها و فضاهای باز در ابنیه تاریخی با قابلیت تبدیل به فضاهای عمومی. - امکان دسترسی پیاده به جاذبه‌های تاریخی و فرهنگی متعدد در محدوده. - تمرکز چندین نقطه فرهنگی و مذهبی با جذب گردشگران داخلی و خارجی. - انسجام کالبدی و هویت تاریخی پایدار محدوده. - تنوع معماری دوره‌های مختلف، بازتاب‌دهنده تاریخچه غنی تبریز. - اقلیم مساعد تبریز و هماهنگی طراحی بافت با شرایط بومی. - ارزش تاریخی و معنوی بالا برای جامعه محلی و علاقه‌مندان به تاریخ. - حضور بازارچه‌های سنتی در مجاورت، تقویت‌کننده اقتصاد محلی. - هویت بصری خاص در نماها و ساختمان‌های تاریخی، متمایزکننده محدوده.
T	- مالکیت خصوصی و ارزش بالای کاربری‌های تجاری، مانع بازآفرینی محدوده صاحب‌الامر و بازار شتربان. - احتمال افزایش ترافیک ناشی از کمبود پارکینگ‌های عمومی برای بازدید از بافت تاریخی. - خطر فراموشی آیین‌ها و فرهنگ سنتی مانند بازی چوگان در محدوده صاحب‌الامر. - کاهش اهمیت تاریخی و فرهنگی میدان صاحب‌الامر در میان ساکنان و کسبه. - فرسایش کالبدی بناهای تاریخی به دلیل ازدحام وسایل نقلیه موتور و آلودگی محیطی. - کاهش کیفیت هوا به دلیل ترافیک و نبود اقدامات مؤثر برای کنترل آلودگی. - تخریب ناخواسته بناهای تاریخی در نتیجه نوسازی‌های غیر اصولی و نامناسب. - تغییر الگوهای تجاری و اجتماعی با ورود کاربری‌های مدرن و ناسازگار. - کاهش جذابیت اقتصادی و اجتماعی محدوده به دلیل افزایش هزینه‌های نگهداری و کمبود خدمات حمایتی. - اثرات منفی گسترش فعالیت‌های تجاری بی‌رویه بر ساختار اجتماعی و فرهنگی بافت.	O - امکان تغییر کاربری‌های فرسوده به کاربری‌های موردنیاز بافت، مانند احداث پارکینگ و تبدیل کاربری‌های تاریخی به خدماتی-گردشگری. - پتانسیل تغییر تدریجی کاربری‌های ناسازگار به فعالیت‌های سازگار با بافت. - امکان احیای هویت تاریخی میدان صاحب‌الامر با تغییر تدریجی عملکرد به کاربری گردشگری-فرهنگی. - قابلیت طراحی و ایجاد مسیرهای مجزا برای گردشگران در بافت تاریخی. - پتانسیل بالای جذب گردشگر و توسعه صنعت گردشگری در محدوده. - امکان ساماندهی مسیرهای پیاده و سواره برای بهبود دسترسی و ایمنی. - فرصت برگزاری نمایشگاه‌ها و رویدادهای فرهنگی-هنری در میدان صاحب‌الامر. - قابلیت بهره‌گیری از فناوری‌های هوشمند برای مدیریت ترافیک و حفظ بافت تاریخی. - امکان جذب سرمایه‌گذاری خارجی برای احیای بناهای تاریخی و تعریف کاربری‌های جدید. - فرصت آموزش و ترویج آیین‌های سنتی و فرهنگی از طریق بازسازی و برگزاری رویدادها.

- امکان ایجاد زیرساخت‌های گردشگری پایدار، مانند هتل‌های بوتیک و کافه‌های فرهنگی. - پتانسیل همکاری با سازمان‌های بین‌المللی برای حفاظت از میراث فرهنگی. - استفاده از معماری سنتی به عنوان الهام‌بخش در پروژه‌های بازسازی و نوسازی. - پتانسیل همکاری با دانشگاه‌ها و مراکز علمی برای مستندسازی و احیای بافت تاریخی. - امکان افزایش بازدیدکنندگان با توسعه راهنمایی‌های دیجیتال و فناوری‌های واقعیت افزوده. - قابلیت تبدیل محدوده به قطب فرهنگی-گردشگری با سرمایه‌گذاری در صنایع خلاق. - امکان جلب مشارکت مردمی در پروژه‌های بهسازی و حفاظت از بافت. - پتانسیل توسعه کاربری‌های فرهنگی مانند موزه‌ها، گالری‌ها و مراکز هنرهای معاصر. - فرصت حمایت از کسب‌وکارهای کوچک از طریق طرح‌های توسعه پایدار. - ترویج مشاغل محلی و صنایع دستی برای تقویت هویت فرهنگی محدوده. - امکان اجرای طرح‌های زیست‌محیطی مانند سیستم‌های انرژی تجدیدپذیر در پروژه‌های بازسازی.	- نبود قوانین جامع و اجرایی برای حفاظت از بافت تاریخی و کنترل کاربری‌های جدید. - افزایش ساخت‌وسازهای بی‌کیفیت و ناهمگون در مجاورت بناهای تاریخی. - از بین رفتن الگوهای فرهنگی بومی به دلیل مدیریت نامناسب گردشگری. - رقابت ناسالم میان کسب‌وکارهای سنتی و مدرن که ساختار اقتصادی را تحت تأثیر قرار می‌دهد. - کاهش توجه عمومی به ارزش‌های تاریخی و میراثی منطقه. - آسیب‌پذیری بناهای تاریخی در برابر تغییرات اقلیمی مانند افزایش رطوبت و تأثیرات دمایی. - کاهش امنیت محدوده به دلیل حضور کاربری‌های ناسازگار و مدیریت نامناسب فضاها. - نبود نورپردازی مناسب برای نمایش بهتر بناهای تاریخی در شب و افزایش امنیت. - کمبود بودجه کافی برای حفاظت از بافت و بازآفرینی کاربری‌های فرهنگی-تاریخی. - اثرات مخرب توسعه نامتوازن شهری بر چشم‌انداز تاریخی محدوده. - رقابت شدید بازارهای سنتی با مراکز تجاری مدرن، تضعیف‌کننده جذابیت اقتصادی بافت.
---	---

با بهره‌گیری از تحلیل مدل سوات و ویژگی‌های خاص محدوده میدان صاحب‌الامر-بازار شتربان تبریز، راهبردها و سیاست‌هایی هم‌راستا با سند ملی راهبردی احیا، بهسازی، نوسازی و توانمندسازی بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری تدوین شده است. این راهبردها با هدف تقویت هویت تاریخی و فرهنگی، ارتقای کیفیت تجربه گردشگری، ساماندهی فضاهای شهری و جلب مشارکت مردمی طراحی شده‌اند و شامل اقداماتی نظیر نظارت بر مرمت‌ها و تغییرات کاربری برای حفظ اصالت تاریخی، توسعه فضای سبز با گیاهان بومی کم‌آب در حاشیه قوری‌چای و میدان تره‌بار، مقاوم‌سازی بناهای تاریخی در برابر مخاطرات اقلیمی، و ایجاد مسیرهای گردشگری پیاده‌محور هستند. این سیاست‌ها با ویژگی‌های محلی مانند مسجد صاحب‌الامر و بازار شتربان و الزامات سند ملی (اصل ۴ و راهبرد ۵) هماهنگ بوده و نقاط قوت و فرصت‌های محدوده را تقویت کرده و تأثیرات نقاط ضعف و تهدیدات را کاهش می‌دهند (جدول شماره ۴).

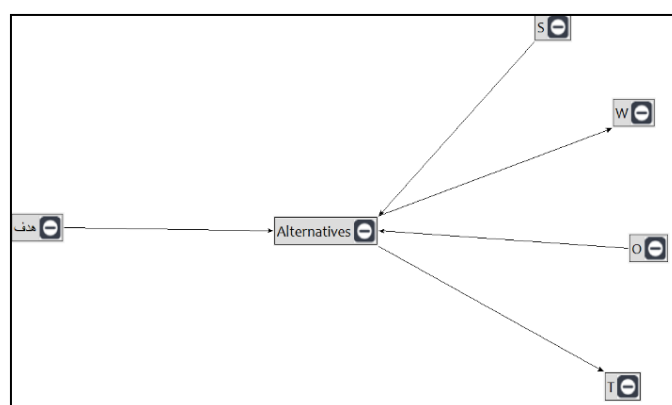
جدول ۴. راهبرد ها و سیاست های پیشنهادی محدوده (ماخذ: نگارنده)

ر	راهبرد	سیاست	ارجاع به اسناد بالادستی
۱	تقویت هویت تاریخی و فرهنگی بافت شهری	شناسایی و بازطراحی کاربری‌های ناسازگار با تأکید بر حفظ اصالت تاریخی، به گونه‌ای که فضاهای جدید مانند گالری‌های هنری و کتابخانه‌ها به‌طور هماهنگ با معماری و هویت منطقه شکل بگیرند.	سند ملی، راهبرد ۷، بند ۱ (ص ۲۸): «شناسایی و حفظ ظرفیت‌های تاریخی»؛ اسناد پشتیبان، ماده ۳ (ص ۳۴): «رعایت ضوابط شهرسازی ایرانی-اسلامی».

		حفظ و احیای عناصر شاخص تاریخی و میراث معماری منطقه با استفاده از تکنیک‌های مرمتی و بازسازی علمی.	سند ملی، راهبرد ۷، بند ۱ (ص ۲۸): الحاقیه، بند ۷ (ص ۴۲): «ارتقای شاخص‌های کیفیت در بافت‌های تاریخی».
		برگزاری رویدادهای فرهنگی، نمایشگاه‌های هنری و تورهای گردشگری با هدف بازتاب ارزش‌های تاریخی و فرهنگی منطقه.	سند ملی، راهبرد ۷، بند ۳ (ص ۲۸): «حمایت از جاذبه‌های گردشگری»؛ الحاقیه، بند ۱۰ (ص ۴۳): «برنامه‌های فرهنگی کوتاه‌مدت».
		توسعه آرشیو دیجیتالی از مستندات تاریخی منطقه و انتشار آن در بسترهای عمومی.	سند ملی، راهبرد ۸ (ص ۲۹): «ارتقای زیرساخت‌های اطلاع‌رسانی»؛ الحاقیه، بند ۲۳ (ص ۴۵): «توسعه خدمات فناوری اطلاعات».
		طراحی مسیرهای روایت‌محور با ارائه داستان‌های تاریخی منطقه از طریق تابلوها و نمایشگرهای تعاملی.	سند ملی، راهبرد ۷، بند ۳ (ص ۲۸): اسناد پشتیبان، ماده ۱۲ (ص ۳۶): «تأمین فضاهای عمومی فرهنگی».
		ایجاد دستورالعمل‌های دقیق برای تغییر کاربری فضاهای قدیمی، با در نظر گرفتن ضوابط مرمتی و جلوگیری از تحریف هویت تاریخی منطقه.	اسناد پشتیبان، ماده ۸ (ص ۳۵): «تشویق به بازسازی با ضوابط مشخص»؛ سند ملی، اصل ۴ (ص ۲۱): «حفاظت از هویت تاریخی».
		تدوین و اجرای ضوابط سخت‌گیرانه برای پیشگیری از تخریب هویت تاریخی از طریق نظارت بر تغییرات کاربری و مرمت‌های غیراصولی.	سند ملی، اصل ۴ (ص ۲۱): «حفاظت از هویت تاریخی»؛ اسناد پشتیبان، ماده ۸ (ص ۳۵): «تشویق به بازسازی با ضوابط مشخص».
۲	ارتقای کیفیت تجربه گردشگری و ایجاد حس خاطره‌انگیزی	ایجاد مسیرهای گردشگری پیاده‌محور با طراحی مناسب، کاهش نفوذ خودروها و تجهیز مسیرها به راهنمای دیجیتالی و تابلوهای روایی.	سند ملی، راهبرد ۷، بند ۳ (ص ۲۸): الحاقیه، بند ۱۲ (ص ۴۴): «ارتقای کیفیت زندگی در پهنه‌های شهری».
		توسعه زیرساخت‌های خدماتی گردشگری شامل ایستگاه‌های اطلاع‌رسانی، راهنماهای دیجیتالی و مراکز رفاهی در نقاط کلیدی بافت تاریخی.	سند ملی، راهبرد ۸ (ص ۲۹): الحاقیه، بند ۱۵ (ص ۴۵): «تأمین زیرساخت‌های مورد نیاز طرح‌های بازآفرینی».
		ارائه بسته‌های گردشگری ترکیبی با محتوای آموزشی، تاریخی و تفریحی برای جذب گروه‌های متنوع گردشگران.	سند ملی، راهبرد ۷، بند ۳ (ص ۲۸): الحاقیه، بند ۱۰ (ص ۴۳): «برنامه‌های آموزشی و فرهنگی».
		شناسایی و تجهیز نقاط بافت تاریخی به دکورهای خاص برای عکاسی و خاطره‌سازی.	اسناد پشتیبان، ماده ۱۲ (ص ۳۶): «تأمین فضاهای عمومی گردشگری»؛ سند ملی، هدف ۵ (ص ۲۰): «حفاظت پایدار از میراث».
		برگزاری تورهای شبانه با استفاده از نورپردازی برای نمایش متفاوت هویت تاریخی منطقه.	سند ملی، راهبرد ۷، بند ۳ (ص ۲۸): الحاقیه، بند ۲۳ (ص ۴۵): «فرهنگ‌سازی و اطلاع‌رسانی».
۳	ساماندهی فضاهای شهری و ارتقای زیبایی‌شناسی محیطی	توسعه سیستم حمل‌ونقل پایدار شامل مسیرهای دوچرخه‌سواری و استفاده از وسایل حمل‌ونقل پاک و کم‌حجم مانند خودروهای برقی سبک و دوچرخه‌های اشتراکی برای تردد در بافت تاریخی.	سند ملی، راهبرد ۵ (ص ۲۶): «ارتقای زیرساخت‌های پایدار»؛ الحاقیه، بند ۱۷ (ص ۴۵): «مدیریت یکپارچه در کلان‌شهرها».
		تدوین ضوابط و استانداردهای طراحی نما و تابلوهای تجاری متناسب با هویت تاریخی منطقه، به‌منظور حفظ یکپارچگی بصری و جلوگیری از ناهنجاری‌های بصری در بافت شهری.	سند ملی، اصل ۴ (ص ۲۱): اسناد پشتیبان، ماده ۸ (ص ۳۵): «تقسیم عوارض برای بازسازی هماهنگ».

	کاهش اغتشاشات بصری و حذف المان‌های زائد با طراحی فضاهای باز و کاربردی در نقاط پرازدحام شهری.	سند ملی، راهبرد ۶ (ص ۳۷): «ساماندهی فضاهای شهری»؛ الحاقیه، بند ۷ (ص ۴۲): «بهبود زیرساخت‌ها».
	توسعه و اعمال قوانین برای بهبود کیفیت مواد و رنگ‌های به‌کاررفته در نماهای ساختمان‌های جدید و مرمت‌شده.	اسناد پشتیبان، ماده ۱۶ (ص ۳۷): «حمایت مالی برای نوسازی»؛ سند ملی، راهبرد ۷، بند ۱ (ص ۲۸).
	طراحی و اجرای مبلمان شهری هماهنگ با سبک تاریخی منطقه شامل نیمکت‌ها و چراغ‌های خیابانی.	سند ملی، هدف ۳ (ص ۲۰): «بهبود کیفیت خدمات شهری»؛ الحاقیه، بند ۱۲ (ص ۴۴): «ارتقای ایمنی و کیفیت زندگی».
	توسعه پوشش‌های گیاهی شهری، شامل ایجاد فضاهای سبز گسترده در حاشیه قوری‌چای و میدان تره‌بار با استفاده از گیاهان بومی کم‌آب (مانند سنجد و سرو) و دیوارهای سبز در ورودی‌های بازار شتران، برای بهبود کیفیت محیطی و افزایش تاب‌آوری در برابر تغییرات اقلیمی.	سند ملی، راهبرد ۵ (ص ۲۶): «پایداری زیست‌محیطی»؛ الحاقیه، بند ۱۵ (ص ۴۵): «اعتبارات برای طرح‌های پایدار».
۴	تقویت تاب‌آوری کالبدی-محیطی از طریق مقاوم‌سازی بناهای تاریخی (مانند مسجد صاحب‌الامر) در برابر مخاطرات اقلیمی (زلزله، سیل) و استفاده از مصالح پایدار و اقلیم‌محور در مرمت و بهسازی معابر.	سند ملی، راهبرد ۵ (ص ۲۶): «پایداری زیست‌محیطی»؛ الحاقیه، بند ۱۵ (ص ۴۵): «اعتبارات برای طرح‌های پایدار».
	برگزاری کارگاه‌های آموزشی و نمایشگاه‌های تعاملی درباره ارزش‌های فرهنگی و شیوه‌های نگهداری صحیح از بناهای تاریخی.	سند ملی، اصل ۳ (ص ۲۱): «مشارکت مردمی»؛ الحاقیه، بند ۱۰ (ص ۴۳): «برنامه‌های آموزشی کوتاه‌مدت».
	تشویق مردم به مشارکت در برنامه‌های حفظ و احیای میراث فرهنگی از طریق ارائه مشوق‌های مالی و اجتماعی.	سند ملی، راهبرد ۲ (ص ۲۳): «جلب مشارکت»؛ اسناد پشتیبان، ماده ۱۵ (ص ۳۶): «تسهیلات بانکی برای احیاء».
	توسعه کمپین‌های رسانه‌ای و تبلیغاتی برای افزایش آگاهی عمومی نسبت به ارزش‌های فرهنگی و تاریخی منطقه.	سند ملی، راهبرد ۸ (ص ۲۹): «اطلاع‌رسانی»؛ الحاقیه، بند ۲۳ (ص ۴۵): «فرهنگ‌سازی و اطلاع‌رسانی».

در مرحله بعدی سوات و ویژگی‌های محدوده در قالب کلاسترهای جداگانه وارد نرم‌افزار سوپر دسیژن شده و سیاست‌های مدنظر در کلاستر «آلترناتیو» قرار گرفته‌اند. در این ساختار، کلاسترها شامل نقاط قوت، ضعف، فرصت و تهدید هستند و سیاست‌های پیشنهادی به‌عنوان آلترناتیوها مورد ارزیابی قرار می‌گیرند. در فرآیند تحلیل، ابتدا معیارها و زیرمعیارهای مرتبط با هر یک از عوامل سوات تعیین و ارتباطات متقابل بین آن‌ها مشخص می‌شود (شکل ۵). سپس با استفاده از مقایسه‌های زوجی و تحلیل شبکه‌ای، وزن‌های هر یک از معیارها و آلترناتیوها محاسبه می‌گردد. این وزن‌ها به‌صورت نرمالیزه‌شده ارائه می‌شوند تا تأثیر هر سیاست بر اساس نقاط قوت و ضعف، فرصت‌ها و تهدیدهای شناسایی‌شده در محدوده، به‌دقت مشخص شود. در نهایت، سیاست‌های مؤثر بر غالب نقاط قوت و فرصت‌ها و نیز کاهش نقاط ضعف و تهدیدات، شناسایی و اولویت‌بندی شده‌اند. نتایج این تحلیل به‌صورت جدول (۵) در ادامه ارائه شده است که به‌وضوح نشان‌دهنده سیاست‌های بهینه و تأثیرگذار در فرآیند بازآفرینی محدوده می‌باشد.



شکل ۵. روابط مابین سوات و سیاست های پیشنهادی (ماخذ: نگارنده)

در این نمودار، ارتباط بین سیاست‌های پیشنهادی و اجزای مدل سوات (نقاط قوت، ضعف، فرصت‌ها و تهدیدها) به تصویر کشیده شده است. با توجه به اینکه اجزای سوات در کوتاه‌مدت ثابت هستند و تغییر نمی‌کنند، تمرکز اصلی این تحلیل بر تأثیر سیاست‌های طراحی شده بر روی این اجزا است. هر سیاست با هدف کاهش نقاط ضعف و تهدیدها و تقویت نقاط قوت طراحی شده است. در این تحلیل، به جای ارتباط مستقیم بین اجزای سوات، سیاست‌ها به عنوان عناصر عملیاتی معرفی شده‌اند که می‌توانند در طول زمان بر اجزای مدل تأثیرگذار باشند. به عنوان مثال، برخی از سیاست‌ها به طور خاص برای کاهش تهدیدها یا پوشش نقاط ضعف طراحی شده‌اند و امتیازبندی‌های ارائه شده در جدول نشان می‌دهد که چگونه این سیاست‌ها می‌توانند به بهبود شرایط کمک کنند. این رویکرد بر اساس این فرض استوار است که نقاط قوت، ضعف، فرصت‌ها و تهدیدها به عنوان عوامل محیطی ثابت در نظر گرفته می‌شوند، در حالی که سیاست‌ها به عنوان اقدامات اجرایی و عملیاتی نقش مهمی در بهبود این شرایط دارند. بنابراین، هر سیاست به عنوان یک پاسخ مستقیم به چالش‌ها و فرصت‌های شناسایی شده در مدل سوات عمل می‌کند و هدف آن بهبود وضعیت موجود و دستیابی به توسعه پایدار است.

جدول ۵. جدول اوزان نرمالیزه شده سیاست های پیشنهادی (ماخذ: نگارنده)

ردیف	راهبرد	سیاست	نرمالیزه شده توسط کلاستر
۱	هویت تقویت و تاریخی بافت فرهنگی شهری	شناسایی و بازطراحی کاربری‌های ناسازگار با تأکید بر حفظ اصالت تاریخی، به گونه‌ای که فضاهای جدید مانند گالری‌های هنری و کتابخانه‌ها به‌طور هماهنگ با معماری و هویت منطقه شکل بگیرند.	۰/۱۳۱
		حفظ و احیای عناصر شاخص تاریخی و میراث معماری منطقه با استفاده از تکنیک‌های مرمتی و بازسازی علمی.	۰/۱۹۰
		فرهنگی و تاریخی‌های ارزش بازتاب هدف با گردشگری تورهای و هنری، های‌نمایشگاه فرهنگی، رویدادهای برگزاری منطقه.	۰/۰۶۹
		توسعه آرشیو دیجیتالی از مستندات تاریخی منطقه و انتشار آن در بسترهای عمومی.	۰/۰۳۵
		طراحی مسیرهای روایت‌محور با ارائه داستان‌های تاریخی منطقه از طریق تابلوها و نمایشگرهای تعاملی.	۰/۰۴۶
		ایجاد دستورالعمل‌های دقیق برای تغییر کاربری فضاهای قدیمی، با در نظر گرفتن ضوابط مرمتی و جلوگیری از تحریف هویت تاریخی منطقه.	۰/۰۱۹
		تدوین و اجرای ضوابط سخت‌گیرانه برای پیشگیری از تخریب هویت تاریخی از طریق نظارت بر تغییرات کاربری و مرمت‌های غیراصولی.	۰/۰۱

۰/۰۴۵	ایجاد مسیرهای گردشگری پیاده‌محور با طراحی مناسب، کاهش نفوذ خودروها، و تجهیز مسیرها به راهنمای دیجیتالی و تابلوهای روایی.	کیفیت ارتقای تجربه و گردشگری حس ایجاد انگیزی خاطره	۲
۰/۰۲۲	نقاط در رفاهی مراکز و دیجیتالی راهنماهای رسانی، اطلاع‌های ایستگاه شامل گردشگری خدماتی‌های زیرساخت توسعه تاریخی بافت کلیدی		
۰/۰۳۹	گردشگران متنوع‌های گروه جذب برای تفریحی و تاریخی آموزشی، محتوای با ترکیبی گردشگری‌های بسته ارائه		
۰/۰۴۶	شناسایی و تجهیز نقاط بافت تاریخی به دکورهای خاص برای عکاسی و خاطره‌سازی.		
۰/۰۴۲	برگزاری تورهای شبانه با استفاده از نورپردازی برای نمایش متفاوت هویت تاریخی منطقه.		
۰/۰۳۶	توسعه سیستم حمل‌ونقل پایدار شامل مسیرهای دوچرخه‌سواری و استفاده از وسایل حمل‌ونقل پاک و کم‌حجم مانند خودروهای برقی سبک و دوچرخه‌های اشتراکی برای تردد در بافت تاریخی.		
۰/۰۲۸	تدوین ضوابط و استانداردهای طراحی نما و تابلوهای تجاری متناسب با هویت تاریخی منطقه، به‌منظور حفظ یکپارچگی بصری و جلوگیری از ناهنجاری‌های بصری در بافت شهری.	ساماندهی شهری فضاهای ارتقای و شناسایی زیبایی محیطی	۳
۰/۰۱۵	شهری پرازدحام نقاط در کاربردی و باز فضاهای طراحی با زائد‌های المان حذف و بصری اغتشاشات کاهش		
۰/۰۱	شده‌مرمت و جدید‌های ساختمان نماهای در کاررفته‌به‌های رنگ و مواد کیفیت بهبود برای قوانین اعمال و توسعه		
۰/۰۴۴	طراحی و اجرای مبلمان شهری هماهنگ با سبک تاریخی منطقه شامل نیمکت‌ها و چراغ‌های خیابانی.		
۰/۰۶۹	توسعه پوشش‌های گیاهی شهری، شامل ایجاد فضاهای سبز گسترده در حاشیه قوری‌چای و میدان تره‌بار با استفاده از گیاهان بومی کم‌آب (مانند سنجد، سرو) و دیوارهای سبز در ورودی‌های بازار شتریان، برای بهبود کیفیت محیطی و افزایش تاب‌آوری در برابر تغییرات اقلیمی.		
۰،۰۰۵	تقویت تاب‌آوری کالبدی-محیطی از طریق مقاوم‌سازی بناهای تاریخی (مانند مسجد صاحب‌الامر) در برابر مخاطرات اقلیمی (زلزله، سیل) و استفاده از مصالح پایدار و اقلیم‌محور در مرمت و بهسازی معابر.		
۰/۰۳۱	برگزاری کارگاه‌های آموزشی و نمایشگاه‌های تعاملی درباره ارزش‌های فرهنگی و شیوه‌های نگهداری صحیح از بناهای تاریخی.	و آگاهی ترویج مردمی مشارکت بافت حفظ در و تاریخی فرهنگی	۴
۰/۰۴۷	اجتماعی و مالی‌های مشوق ارائه طریق از فرهنگی میراث احیای و حفظ‌های برنامه در مشارکت به مردم تشویق		
۰/۰۲۶	منطقه تاریخی و فرهنگی‌های ارزش به نسبت عمومی آگاهی افزایش برای تبلیغاتی و ای‌رسانه‌های کمپین توسعه		

نتایج حاصل از وزن‌دهی در مدل تحلیل شبکه‌ای (ANP) حاکی از آن است که سیاست‌های پیشنهادی تأثیرات قابل‌توجهی بر ارتقای کیفیت زندگی شهری در محدوده مورد مطالعه دارند. به‌عنوان مثال، سیاست ایجاد مسیرهای گردشگری پیاده‌محور (با وزن نرمال ۰/۰۴۵) از طریق کاهش تراکم تردد وسایل نقلیه موتوری، دسترسی به خدمات عمومی نظیر ایستگاه‌های اطلاع‌رسانی را تسهیل می‌کند. بر اساس مشاهدات میدانی، این اقدام می‌تواند زمان دسترسی به بازار شتریان را بطور محسوس کاهش دهد، که بهبود کارایی حمل‌ونقل و دسترسی‌پذیری را به دنبال دارد. همچنین، سیاست توسعه پوشش‌های گیاهی شهری (با وزن نرمال ۰/۰۶۴) با افزایش فضاهای سبز کوچک‌مقیاس، سرانه فضای عمومی را ارتقا داده و کیفیت هوای منطقه را بهبود می‌بخشد. این تغییرات، به‌نوبه‌ی خود، زیست‌پذیری محدوده را از طریق کاهش آلودگی‌های محیطی و افزایش آسایش ساکنان و کاربران تقویت می‌کند.

نتایج تحلیل شبکه‌ای (ANP) نشان‌دهنده اولویت‌بندی راهبردها و سیاست‌های پیشنهادی برای بازآفرینی محدوده صاحب‌الامر و بازار شتریان تبریز بر اساس میزان تأثیرگذاری آن‌ها در بهبود وضعیت این منطقه است. این راهبردها به‌منظور مواجهه با چالش‌های اصلی، از جمله فرسودگی کالبدی، ناسازگاری کاربری‌ها و ناهنجاری‌های بصری و بهره‌گیری حداکثری از فرصت‌های موجود، نظیر ظرفیت‌های تاریخی و پتانسیل گردشگری، تدوین شده‌اند و در تحقق اهداف توسعه پایدار شهری نقش محوری دارند. محورهای اصلی این تحلیل شامل تقویت هویت تاریخی و فرهنگی، ارتقای کیفیت تجربه گردشگری، ساماندهی فضاهای شهری و ترویج مشارکت مردمی است که به‌صورت هم‌زمان بر بهبود کیفیت زندگی ساکنان، افزایش جاذبه‌های گردشگری، و تقویت بنیان‌های اقتصادی و اجتماعی تمرکز دارند. در ادامه، این راهبردها با تأکید بر اصول علمی بازآفرینی شهری و ویژگی‌های خاص محدوده مورد بررسی قرار گرفته و روش‌های اجرایی آن‌ها تشریح می‌شود. طرح مفهومی بازآفرینی شهری، که گاهی «برنامه راهبردی» یا «چشم‌انداز» نامیده می‌شود، با تکیه بر تحلیل‌های مرحله‌ای محدوده موردنظر، چشم‌اندازی شفاف و منسجم برای ساخت پروژه می‌دهد. این دیدگاه با دیدگاه بلندمدت، مهم و ضروری پروژه را برای شهر و منطقه منطقه روشن می‌سازد، و زمینه‌های آن را تبیین کرده و هدفمند کل نگر و یکپارچه برای توسعه پایدار منطقه ترسیم می‌کند (قنبری و همکاران، ۱۴۰۴). بازآفرینی شهری با تأکید بر حفظ هویت تاریخی و فرهنگی در شهرهایی نظیر فلورانس و استانبول، حفاظت از میراث فرهنگی را با توسعه گردشگری و اقتصاد محلی هم‌راستا کرده است. در همین راستا، در محدوده صاحب‌الامر، حفظ و احیای عناصر شاخص تاریخی و میراث معماری منطقه با استفاده از تکنیک‌های مرمتی و بازسازی علمی (وزن نرمال ۰/۱۹۰، جدول ۴) از طریق مرمت علمی مسجد صاحب‌الامر و کاروانسرای کشمشچیلر اجرایی می‌شود. فرآیند مرمت با آسیب‌شناسی دقیق سازه‌ها، شامل بررسی ترک‌ها و فرسودگی مصالح آجری، آغاز می‌گردد و با استفاده از ملات آهکی بومی و چوب‌های مقاوم ادامه می‌یابد. تکنیک‌های نوین مانند تزریق ملات برای تقویت پی‌ها (تکنیک میکروپایل) و بازسازی جزئیات معماری آق‌قویونلوها، نظیر گچ‌بری‌ها و طاق‌نماها، تحت نظارت سازمان میراث فرهنگی و بر اساس مستندات تاریخی انجام می‌شود. این اقدام انتظار می‌رود تعداد بازدیدکنندگان بناهای تاریخی را به‌صورت قابل‌توجهی افزایش دهد (برآورد اولیه پژوهش). به‌عنوان مثال، تبدیل کاروانسرای کشمشچیلر به موزه‌ای با موضوع تجارت بازار شتریان تبریز و یا تبدیل آن به اقامتگاه گردشگری، هویت تاریخی منطقه را احیا کرده و جاذبه‌ای فرهنگی ایجاد می‌کند. همچنین، شناسایی و بازطراحی کاربری‌های ناسازگار با تأکید بر حفظ اصالت تاریخی (وزن نرمال ۰/۱۴۱، جدول ۴) در مجاورت بازار شتریان اجرایی می‌شود، به‌گونه‌ای که انبارهای فرسوده با حفظ دیوارهای آجری و ساختار طاقی به فضاهای فرهنگی نظیر گالری‌های هنری یا مراکز آموزشی محلی تبدیل می‌شوند. این بازطراحی با رعایت ضوابط مرمتی و نظارت کارشناسان میراث صورت گرفته، تعاملات اجتماعی را بهبود بخشیده و انتظار می‌رود تعداد رویدادهای فرهنگی سالانه را افزایش دهد (برآورد اولیه پژوهش). از سوی دیگر، برگزاری رویدادهای فرهنگی، نمایشگاه‌های هنری، و توسعه آرشیو دیجیتال (وزن نرمال ۰/۰۶۹، جدول ۴) نیز در این راستا برنامه‌ریزی شده است. نمایشگاه‌های موقت با موضوع تاریخ بازار شتریان در حیاط مسجد صاحب‌الامر، همراه با استفاده از سازه‌های سبک و نورپردازی متناسب، مشارکت ساکنان را تقویت کرده و آگاهی عمومی را ارتقا می‌دهد. توسعه آرشیو دیجیتال با جمع‌آوری اسناد تاریخی بازار شتریان و بارگذاری آن‌ها در پلتفرم‌های آنلاین با مشارکت جامعه محلی، دسترسی عمومی به میراث فرهنگی را تسهیل کرده و انتظار می‌رود پژوهش‌های تاریخی را پشتیبانی کند (برآورد اولیه پژوهش).

تجربه شهرهایی چون پراگ و کیوتو نشان می‌دهد که زیرساخت‌های مناسب گردشگری می‌تواند جذب بازدیدکنندگان را به‌طور قابل‌توجهی افزایش دهد، و این راهبرد در محدوده صاحب‌الامر نیز همین هدف را دنبال می‌کند. ایجاد مسیرهای گردشگری پیاده‌محور با طراحی مناسب، کاهش نفوذ خودروها، و تجهیز مسیرها به راهنمای دیجیتالی و تابلوهای روایی (وزن نرمال ۰/۰۴۵،

جدول ۴) از میدان صاحب‌الامر تا بازار شتربان با استفاده از سنگ‌فرش‌های بومی و مقاوم طراحی می‌شود. نفوذ خودروها با نصب موانع فیزیکی محدود شده و تابلوهای روایی دیجیتال حاوی اطلاعات تاریخی دوره آق‌قویونلوها و تجارت بازار شتربان، با ارائه محتوا به سه زبان، نصب می‌گردد. این اقدام دسترسی به گره‌های کلیدی را تسهیل کرده و انتظار می‌رود ماندگاری گردشگران را افزایش دهد (برآورد اولیه پژوهش). نورپردازی شبانه مسجد صاحب‌الامر با پروژکتورهای کم‌مصرف LED نیز تجربه‌ای متمایز و به‌یادماندنی برای گردشگران فراهم می‌کند. در ادامه، شناسایی و تجهیز نقاط بافت تاریخی به دکورهای خاص برای عکاسی و خاطره‌سازی (وزن نرمال ۰/۰۴۶، جدول ۴) مدنظر قرار گرفته است. حیاط مسجد صاحب‌الامر با نصب المان‌های نمادین بازار شتربان، مانند مجسمه‌های چوبی یا فلزی، و نیمکت‌های سنتی با رنگ‌های هماهنگ با معماری آق‌قویونلوها به نقطه‌ای برای عکاسی تبدیل می‌شود که حس تعلق به مکان را تقویت کرده و تبلیغ غیرمستقیم منطقه را در شبکه‌های اجتماعی ترویج می‌دهد. توسعه سیستم حمل‌ونقل پایدار (وزن نرمال ۰/۰۳۶، جدول ۴) نیز با ایجاد مسیرهای دوچرخه‌سواری از میدان تره‌بار تا بازار شتربان با خط‌کشی‌های رنگی و ایستگاه‌های دوچرخه اشتراکی، و استفاده از خودروهای برقی سبک برای دسترسی به نقاط کلیدی مانند مسجد صاحب‌الامر، آلودگی هوا و صوتی را کاهش داده و انتظار می‌رود دسترسی پایدار را بهبود بخشد (برآورد اولیه پژوهش). ساماندهی فضاهای شهری در شهرهایی مانند بروژ و لیون، کیفیت زندگی و جاذبه بصری را بهبود بخشیده است، و این راهبرد در محدوده مورد مطالعه نیز چنین اهدافی را دنبال می‌کند. تدوین ضوابط و استانداردهای طراحی نما و تابلوهای تجاری (وزن نرمال ۰/۰۳۳، جدول ۴) در بازار شتربان بر اساس الگوهای آجری آق‌قویونلوها انجام می‌شود و سایه‌بان‌های ناسازگار میدان تره‌بار با تابلوهای چوبی هماهنگ جایگزین می‌گردند. این فرآیند تحت نظارت کارشناسان میراث فرهنگی صورت گرفته و ناهنجاری‌های بصری را کاهش می‌دهد (مشاهدات اولیه پژوهش). توسعه پوشش‌های گیاهی شهری مانند دیوارهای سبز و فضاهای سبز کوچک (وزن نرمال ۰/۰۶۴، جدول ۴). نیز در حیاط مسجد صاحب‌الامر با گیاهان بومی نظیر پیچک و چمن مصنوعی مقاوم، و در اطراف میدان تره‌بار با گلدان‌های قابل جابه‌جایی اجرا می‌شود. این اقدام، با نظارت شهرداری تبریز، سرانه فضای سبز را ارتقا داده و دمای محلی را تعدیل می‌کند (Korkmaz, 2020 & Balaban). طراحی و اجرای مبلمان شهری هماهنگ با سبک تاریخی منطقه (وزن نرمال ۰/۰۴۴، جدول ۴) نیز با نصب نیمکت‌های چوبی با طرح‌های آق‌قویونلوها و چراغ‌های خیابانی با پایه‌های فلزی در مسیر بازار شتربان و با استفاده از رنگ‌های گرم مانند قهوه‌ای آجری، زیبایی‌شناسی و کارایی فضاهای عمومی را ارتقا می‌دهد. این سیاست‌ها تأثیرات قابل‌ملاحظه‌ای بر ارتقای کیفیت زندگی شهری در محدوده مورد مطالعه دارند. به‌گونه‌ای که ایجاد مسیرهای گردشگری پیاده‌محور از طریق تفکیک مسیرهای سواره و پیاده، دسترسی به خدمات عمومی نظیر بازار شتربان را بهبود می‌بخشد و بر اساس برآوردهای اولیه پژوهش حاضر، میزان تردد بازدیدکنندگان پیاده را به‌طور قابل‌توجهی افزایش می‌دهد، که به نوبه‌ی خود پویایی اجتماعی و اقتصادی منطقه را تقویت می‌کند. همچنین، کورکمز و بالابان (۲۰۲۰) در مطالعه‌ای مشابه در شهر لیون نشان داده‌اند که توسعه پوشش‌های گیاهی شهری با افزایش سرانه فضای سبز، دمای محلی را بین ۱ تا ۲ درجه سانتی‌گراد کاهش می‌دهد (Korkmaz, 2020 & Balaban). با توجه به این یافته‌ها و پیشنهادات پژوهش حاضر، توسعه پوشش‌های گیاهی شهری در محدوده صاحب‌الامر نیز انتظار می‌رود دمای محلی را تعدیل کرده و آلودگی صوتی را کاهش دهد، که این امر زیست‌پذیری منطقه را به‌طور محسوسی ارتقا می‌بخشد. این اقدامات، از طریق بهبود شرایط محیطی و افزایش آسایش ساکنان و گردشگران، به پایداری محیطی و اجتماعی محدوده کمک می‌کنند و ارزیابی این تأثیرات از طریق پایش شاخص‌هایی نظیر میزان استفاده از فضاهای عمومی و سطح رضایت‌مندی ساکنان امکان‌پذیر است. مشارکت مردمی در حفاظت از بافت‌های تاریخی، همان‌گونه که در شهرهایی چون تولدو و سالزبورگ مشاهده شده، عامل کلیدی موفقیت پروژه‌های بازآفرینی است. در این راستا،

تشویق مردم به مشارکت در برنامه‌های حفظ و احیای میراث فرهنگی از طریق ارائه مشوق‌های مالی و اجتماعی (وزن نرمال ۰/۰۴۷، جدول ۴) در محدوده صاحب‌الامر و بازار شتریان با ارائه تسهیلات بانکی کم‌بهره یا معافیت‌های مالیاتی به ساکنان و کسبه برای مرمت کاروانسرای کشمشچیلر اجرایی می‌شود. این اقدام با تشکیل تعاونی‌های محلی برای مدیریت منابع و نظارت بر پروژه‌ها پشتیبانی شده و انتظار می‌رود تعداد مشارکت‌کنندگان را افزایش دهد (برآورد اولیه پژوهش). برگزاری کارگاه‌های آموزشی و نمایشگاه‌های تعاملی درباره ارزش‌های فرهنگی (وزن نرمال ۰/۰۳۱، جدول ۴) نیز با محوریت تکنیک‌های مرمت سنتی (مانند گچ‌بری آق‌قویونلوها، کاشیکاری‌ها و تزئینات سنگی) برای ساکنان و کسبه محدوده برنامه‌ریزی شده است. نمایشگاه‌های تعاملی با موضوع آیین‌های مذهبی میدان صاحب‌الامر با استفاده از سازه‌های موقت و محتوای چندرسانه‌ای، آگاهی عمومی را افزایش داده و مشارکت را تقویت می‌کند. اجرای این سیاست‌ها در محدوده صاحب‌الامر و بازار شتریان، هویت تاریخی را از طریق احیای بناهایی چون مسجد صاحب‌الامر و کاروانسرای کشمشچیلر بازسازی می‌کند، گردشگری را با مسیرهای پیاده‌محور و زیرساخت‌های مدرن رونق می‌بخشد، و کیفیت زندگی را با ساماندهی میدان تره‌بار و توسعه فضاهای سبز ارتقا می‌دهد. این اقدامات با اسناد بالادستی، از جمله سند ملی راهبردی احیاء (راهبرد ۷، ص ۲۸) و قانون حمایت از احیاء (ماده ۳، ص ۳۴)، هم‌راستا بوده و به نیازهای خاص این بافت تاریخی پاسخ می‌دهند. شکل (۶). به صورت بصری سیاست‌های عملی تشریح شده، از جمله مرمت کاروانسرای کشمشچیلر، مسیرهای پیاده‌محور، و ساماندهی میدان تره‌بار را نمایش می‌دهد.



شکل ۶. طراحی شماتیک از راهبرد های نهایی بازآفرینی بافت محدوده هدف (الف- تقویت هویت تاریخی و فرهنگی بافت شهری؛ بازسازی کاروانسرای کشمشچیلر. ب- ارتقای کیفیت تجربه گردشگری و ایجاد حس خاطره‌انگیزی. ج- ساماندهی فضاهای شهری و ارتقای زیبایی‌شناسی محیطی). (ماخذ: نگارنده)

اجرای سیاست‌های پیشنهادی مندرج در جدول راهبردهای بازآفرینی (جدول ۳) تأثیرات چندوجهی در ابعاد فرهنگی، اجتماعی، اقتصادی و زیبایی‌شناسی محدوده صاحب‌الامر به همراه خواهد داشت. سیاست تغییر کاربری فضاهای ناسازگار، نظیر انبارها و واحدهای تجاری نامرتب، به مراکز فرهنگی مانند گالری‌های هنری، کتابخانه‌ها، و فضاهای آموزشی، هویت تاریخی منطقه را احیاء نموده و بستری برای تقویت تعاملات اجتماعی و جذب گردشگران فراهم می‌آورد. این سیاست، با وزن ۰/۱۴۱ در جدول ۴، با سند ملی راهبردی احیاء، بهسازی، نوسازی و توانمندسازی بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری هم‌راستاست، که در راهبرد ۷ بر لزوم حفظ بناهای تاریخی و بازطراحی کاربری آن‌ها با تأکید بر اصالت تاریخی اصرار دارد، و انتظار می‌رود فعالیت‌های فرهنگی و گردش اقتصادی منطقه را تقویت کند (برآورد اولیه پژوهش). احیای عناصر شاخص تاریخی، مانند مسجد صاحب‌الامر، با استفاده

از تکنیک‌های علمی مرمت (وزن ۰/۱۹۰، جدول ۴)، که اسناد پشتیبان در بخش ضوابط شهرسازی ایرانی-اسلامی بر ضرورت انطباق با آن تأکید دارند، جاذبه‌های پایدار گردشگری ایجاد کرده و حس تعلق ساکنان را به منطقه تقویت می‌نماید. توسعه آرشیو دیجیتال مستندات تاریخی (وزن ۰/۰۳۵، جدول ۴)، که راهبرد ۸ سند ملی بر ارتقای زیرساخت‌های اطلاع‌رسانی و دسترسی عمومی به آن متمرکز است. میراث فرهنگی را برای نسل‌های آتی حفظ کرده و پژوهش‌های علمی را تسهیل می‌نماید. برگزاری رویدادهای فرهنگی، نمایشگاه‌ها، و مسیرهای روایت‌محور مجهز به تابلوهای تعاملی (وزن ۰/۰۶۹، جدول ۴) نیز پویایی فضاهای شهری را ارتقا داده و آگاهی عمومی را نسبت به ارزش‌های تاریخی افزایش می‌دهد، که الحاقیه سند در بخش برنامه‌های فرهنگی کوتاه‌مدت بر حمایت از چنین اقداماتی تأکید دارد و انتظار می‌رود فرصت‌های شغلی در حوزه گردشگری و فرهنگ را افزایش دهد (برآورد اولیه پژوهش).

در حوزه گردشگری، سیاست‌هایی نظیر ایجاد مسیرهای پیاده‌محور مجهز به تابلوهای روایی، ایستگاه‌های اطلاع‌رسانی، نقاط ویژه عکاسی و تورهای شبانه با نورپردازی (وزن ۰/۰۴۵، جدول ۴)، تجربه‌ای متمایز و خاطره‌انگیز برای بازدیدکنندگان فراهم می‌کند و ماندگاری و بازگشت آن‌ها را ترغیب می‌نماید. این اقدامات با اسناد پشتیبان، که بر تأمین و توسعه فضاهای عمومی گردشگری تأکید دارند، و راهبرد ۷ سند ملی، که توسعه جاذبه‌های گردشگری را ترویج می‌دهد، هم‌سویی دارد. توسعه سیستم حمل‌ونقل پایدار، شامل مسیرهای دوچرخه‌سواری و وسایل نقلیه پاک (وزن ۰/۰۳۶، جدول ۴)، که راهبرد ۵ سند ملی بر ایجاد زیرساخت‌های پایدار و کاهش اثرات زیست‌محیطی آن، کیفیت محیط زیست و اقتصاد محلی را بهبود می‌بخشد. ساماندهی فضاهای شهری از طریق تدوین ضوابط طراحی نما، کاهش اغتشاشات بصری، و توسعه فضاهای سبز عمودی (وزن ۰/۰۶۴، جدول ۴)، کیفیت محیطی و منظر شهری را ارتقا می‌بخشد. این سیاست‌ها با راهبرد ۶ سند ملی، که ساماندهی فضاهای شهری را برای بهبود دسترسی و کارایی توصیه می‌کند، و اسناد پشتیبان، که نوسازی هماهنگ با هویت منطقه را ترویج می‌دهند، انطباق داشته و زیست‌پذیری منطقه را برای ساکنان بهبود می‌بخشد. ترویج مشارکت مردمی از طریق برگزاری کارگاه‌های آموزشی، ارائه مشوق‌های مالی برای احیای بافت، و اجرای کمپین‌های رسانه‌ای (وزن ۰/۰۴۷، جدول ۴)، حس مسئولیت‌پذیری اجتماعی را تقویت کرده و همکاری ساکنان را در حفظ بافت تاریخی افزایش می‌دهد. این رویکرد با اصل ۳ سند ملی، که مشارکت مردمی را به‌عنوان بنیان بازآفرینی معرفی می‌کند و اسناد پشتیبان، که تسهیلات مالی را برای جلب همکاری محلی در نظر گرفته‌اند، هم‌خوانی دارد. الحاقیه سند نیز در بخش برنامه‌های آموزش عمومی بر ضرورت چنین اقداماتی برای ارتقای آگاهی تأکید می‌کند. برای پایش این تأثیرات، شاخص‌هایی نظیر نرخ بازدیدکنندگان (از طریق آمارهای گردشگری)، کیفیت بصری فضاها (از طریق تحلیل تصاویر میدانی) و رضایت ساکنان (از طریق نظرسنجی‌های دوره‌ای) ارزیابی می‌شوند. این سیاست‌ها، با تمرکز بر ویژگی‌های خاص محدوده صاحب‌الامر، مانند بازار شتربان، از رویکردهای کلی اسناد متمایز شده و به نیازهای محلی پاسخ می‌دهند. در مجموع، این اقدامات هویت تاریخی منطقه را احیاء می‌نماید، توسعه پایدار شهری را تقویت می‌کند، گردشگری را رونق می‌بخشد، و کیفیت زندگی ساکنان را به‌طور مؤثری ارتقا می‌دهد.

نتیجه‌گیری

پژوهش حاضر با تحلیل چالش‌ها و ظرفیت‌های محدوده صاحب‌الامر و بازار شتربان تبریز، راهبردهایی برای بازآفرینی پایدار تدوین کرد که هویت تاریخی، گردشگری و زیست‌پذیری را ارتقا می‌دهد. این راهبردها با احیای بناهای آق‌قویونلوها، ساماندهی میدان تره‌بار، و تقویت مشارکت محلی، کیفیت زندگی و تعاملات اقتصادی را بهبود می‌بخشد، که با سند ملی راهبردی احیاء (۱۳۹۳)

هم‌خوان است. با این حال، پیامدهای اجتماعی بلندمدت نیازمند پژوهش‌های آتی است. پیشنهاد می‌شود مرمت محدوده صاحب‌الامر با مصالح سنتی تحت نظارت سازمان میراث فرهنگی، طراحی گذرهای پیاده‌محور با تابلوهای روایی در بازار شتران و کاشت گیاهان بومی در میدان تره‌بار تحت مدیریت شهرداری تبریز اجرا شود. پایش از طریق نظرسنجی‌های محلی و ارزیابی‌های بصری، پایداری طرح‌ها را تضمین می‌کند. در پاسخ به سوالات پژوهش، نتایج نشان داد؛ مجموعه‌ای از هماهنگی در حوزه‌های کالبدی، فرهنگی، اجتماعی و زیست‌محیطی امکان بازآفرینی پایداری را فراهم می‌کند. مرمت علمی بناهای تاریخی مانند مسجد صاحب‌الامر و کاروانسرای کشمشچیلر با مصالح سنتی، بازطراحی‌های ناسازگار، ایجاد مسیرهای پیاده‌محور با تابلوهای روایی، ساماندهی میدان تره‌بار و توسعه فضاهای سبز با گیاهان بومی، از جمله این راهبردها هستند. همچنین، مشارکت مردمی از طریق آموزش، مشوق‌های مالی و کمپین‌های آگاهی‌بخش، به ارتقای تاب‌آوری اجتماعی و پایداری بلندمدت منطقه کمک می‌کند. همچنین بازآفرینی با پیوند میان حفظ میراث فرهنگی، بهبود کیفیت زندگی و رونق اقتصادی، زمینه را برای توسعه تحقیقات ارائه شده می‌سازد. تبدیل کاروانسرای کشمشچیلر به موزه یا اقامتگاه، برگزاری رویدادهای فرهنگی، توسعه سیستم حمل‌ونقل پایدار، و ایجاد جاذبه‌های مهمی مانند نقاط عکاسی و تابلوهای دیجیتال، تجربه‌های منحصر به فرد برای بازدیدکنندگان رقم زده و باعث افزایش ماندگاری گردشگران، رشد کسب درآمد، و ایجاد فرصت‌های شغلی جدید می‌شود.

مشارکت نویسندگان

نویسنده اول: استاد راهنمای اول پایان‌نامه، طراحی پژوهش، نظارت بر مراحل انجام پژوهش، بررسی و کنترل نتایج، اصلاح، بازبینی و نهایی‌سازی مقاله
نویسنده دوم: استاد راهنمای دوم پایان‌نامه، مشارکت در طراحی پژوهش، نظارت بر پژوهش، مطالعه و بازبینی مقاله
نویسنده اول: تهیه و آماده‌سازی نمونه‌ها، انجام آزمایش و گردآوری داده‌ها، انجام محاسبات، تجزیه و تحلیل آماری داده‌ها، تحلیل و تفسیر اطلاعات و نتایج، تهیه پیش‌نویس مقاله

تعارض منافع

بنا بر اظهار نویسندگان این مقاله تعارض منافع ندارد.

منابع

- امینی، میلاد، صارمی، محمدرضا، قالیباف، محمدباقر (۱۳۹۷). جایگاه حکمروایی شهری در فرآیند بازآفرینی بافت فرسوده شهری، مطالعه موردی: منطقه ۱۲ شهر تهران، فصلنامه تحقیقات جغرافیایی، سال سی و سوم، (۳)، صص ۲۰۲-۲۱۷.
- الحاقیه سند ملی راهبردی احیاء. (۱۳۹۵). مصوب هیئت وزیران.
- ایزدی، محمدسعید (۱۳۹۸). بازآفرینی حفاظت‌مدار یا بازآفرینی از طریق حفاظت، نشریه علمی پژوهشی صفه، دوره ۲۱، شماره ۵۰، صص ۳۸-۹۸.
- بحرینی، سید حسین، ایزدی، محمدسعید، مهرانوش، مفیدی (۱۳۹۳). رویکردها و سیاست‌های نوسازی شهری (از بازسازی تا بازآفرینی شهری پایدار، فصلنامه مطالعات شهری، سال سوم، (۱۰)، صص ۳۳-۵۰.
- پوراحمد، احمد، کشاورز، مهناز، علی‌اکبری، هادوی، اسماعیل، هادوی، فرامرز (۱۳۹۶). بازآفرینی پایدار بافت‌های ناکارآمد شهری، مورد مطالعه: منطقه ۱۰ تهران، فصلنامه آمایش محیط، دوره دهم، (۱۹)، صص ۱۳۰-۱۵۰.

- پیر بابایی، محمد تقی، لیوارجانی، پروین دخت، نعل‌بندی، مهدی (۱۳۹۵). بازآفرینی شهری محله راسته‌کوچه تبریز. پایان‌نامه کارشناسی ارشد، دانشگاه هنر اسلامی تبریز.
- تقوایی، مسعود، صفرآبادی، اعظم (۱۳۹۱). توسعه گردشگری فرهنگی با تاکید بر جاذبه های تاریخی (مطالعه موردی جاذبه های تاریخی اصفهان)، فصلنامه برنامه ریزی رفاه و توسعه اجتماعی، ۴، ۷۷-۵۵.
- جعفری، فیروز، روستایی، شهریور، کریمی، احمد (۱۴۰۳). تحلیلی بر بنیان‌های نظری بازآفرینی شهری و ارائه الگوی بهینه. فضای شهری و حیات اجتماعی، ۳(۱۰)، ۹۷-۱۱۸.
- جلالیان، مسعود، ملک زاده، محمد شریف، میرایی، وحیدرضا (۱۳۹۹). تدوین مدل توسعه گردشگری حلال با رویکرد توسعه پایدار، جغرافیا و برنامه ریزی منطقه ای، ۱۸۷-۲۰۱.
- حیدری چپانه، رحیم، روستایی، شهریور، فیضی زنگیر، سلمان (۱۴۰۰). بررسی تاثیر جاذبه های ناملموس بر توسعه گردشگری شهر های اسلامی (نمونه موردی کلانشهر تبریز). فصلنامه جغرافیا و برنامه ریزی منطقه ای، ۱۱ (۳)، ۴۱۷-۴۸۵.
- حناچی، پیروز، سمیه فدایی‌نژاد (۱۳۹۳). تدوین چارچوب مفهومی حفاظت و بازآفرینی یکپارچه در بافت‌های فرهنگی-تاریخی، نشریه هنرهای زیبا، شماره ۲۰، صص ۳۰-۴۸.
- حناچی، پیروز، نژاد ابراهیمی، احد (۱۳۸۴). بازخوانی میدان صاحب آباداز روی تصاویرشاردن. نشریه هنرهای زیبا، ۲۵(۲۵).
- خداداد، مهدی (۱۴۰۱). سنجش کیفیت زندگی در بافت فرسوده شهر گرگان. نشریه فضای شهر و حیات اجتماعی، ۱(۱)، ۴۳-۵۳.
- رابرتز، ماریون (۱۳۹۰). طراحی شهری و تجدید حیات شهری (ترجمه بهرام معلمی)، فصلنامه هفت‌شهر، (۱)، صص ۸۰-۹۸.
- رئیس قنوتی، کامران، شمس‌الدینی، علی، حیدری، علی اکبر. (۱۴۰۲). تدوین سناریوهای توسعه پایدار شهری بر پایه برنامه‌ریزی سناریومبنا (مطالعه موردی: شهر بندری ماهشهر). مطالعات جغرافیایی نواحی ساحلی، ۴(۱)، ۷۵-۹۰.
- سجادزاده، حسن، زلفی‌گلی، سجاد (۱۳۹۴). طراحی شهری در بازآفرینی محلات سنتی با رویکرد محرک توسعه، فصل نامه آمایش محیط، ۱۷، ۳۱-۱۴۷.
- سند ملی راهبردی احیاء، بهسازی، نوسازی و توانمندسازی بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری. (۱۳۹۳). مصوب هیئت وزیران.
- طاهونی، مهدیه، طاهونی، الهام (۱۴۰۱). بررسی نقش سرمایه اجتماعی در بازآفرینی پایدار شهری (مطالعه موردی: محلات شمالی بافت تاریخی-فرهنگی شهر تبریز). نشریه فضای شهری و حیات اجتماعی، سال ۱، (۳)، فصل زمستان، صفحات ۵۵-۷۱.
- عمران و بهسازی شهری ایران (۱۳۹۴). شیوه‌نامه تعیین محله‌ها و محدوده‌های هدف بازآفرینی شهری و راهکارهای اجرایی آن، وزارت راه و شهرسازی، تهران.
- عمرانی، بهروز، اسمعیلی سنگری، حسین (۱۳۸۵). بافت تاریخی تبریز، تهران: انتشارات سمیرا. چاپ اول.
- فرجی ملائی، امین (۱۳۸۹). انواع روشهای مداخله در بهسازی و نوسازی شهری، ماهنامه اطلاع رسانی، آموزشی، پژوهشی.
- قانون حمایت از احیاء، بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری. (۱۳۸۹). مصوب مجلس شورای اسلامی.
- قلی پورشایان، روشنگر، تهران، فرهاد (۱۳۹۲). بررسی معیارهای رویکرد پایدار در توسعه شهری بافت تاریخی بازار تبریز (مجموعه صاحب الامر و پل بازارها)، اولین همایش بین‌المللی و چهارمین همایش ملی عمران شهری، سنندج.

- کریم زاده، علی، شهریاری، کمال الدین، اردشیری، مهیار (۱۳۹۶). تبیین سیاست های فرهنگی تاثیر گذار بر بازآفرینی فرهنگ محور، هویت شهر، ۲۹، ۱۰۶-۹۵.
- قنبری، اسماعیل، افضل، کوروش، مهدوی، افسون (۱۴۰۴). تدوین چارچوب مفهومی بازآفرینی شهری در فرآیند حکمروایی شهری، مطالعه موردی بافت قدیم شهر قشم. فصلنامه جغرافیا (برنامه ریزی منطقه ای)، ۱۵(۵۸).
- کتابچی، عماد، رسایی پور، مریم (۱۳۹۷). تاب آوری شهری: ارائه مدلی مفهومی از برنامه ریزی و مدیریت شهری.
- قاسمی، الهام، حاجیان، امیرمهدی، جینی، محمد، معینیان، بهاره، سرلکی، زهره. (۱۳۹۸). تاب آوری شهری: مروری بر ادبیات موضوع.
- لطفی، سهند، (۱۳۹۰). بازآفرینی شهری فرهنگ مبنای تأملی بر بن مایه های فرهنگی و کنش بازآفرینی، نشریه هنرهای زیبا، معماری و شهرسازی، (۴۶)، صص ۲۱-۳۰.
- مفیدی، مهرانوش (۱۳۹۳). رویکردها و سیاست های نوسازی شهری (از بازسازی تا بازآفرینی شهری پایدار)، پایان نامه دکتری شهرسازی، پردیس هنرهای زیبای دانشگاه تهران، تهران.
- ناظم رضوی، سید محمد، سعیدی رضوانی، نوید، رشتیان، س.م (۱۴۰۲). بررسی وضعیت شاخص های حکمروایی خوب شهری و تأثیر آنها در بازآفرینی شهری (مورد مطالعه: بافت فرسوده شهر سمنان). برنامه ریزی فضایی، ۱۳(۳)، ۱۰۷-۱۲۸.
- نوریان، فرشاد، آریانا، اندیشه (۱۳۹۱). تحلیل چگونگی حمایت قانون از مشارکت عمومی در بازآفرینی شهری، نشریه هنرهای زیبا، ۱۷، ۱۷.
- هاشم پور، پریرسا؛ نژاد ابراهیمی، احد؛ و یزدانی، ثنا (۱۳۹۷). کاربست رویکرد زمینه گرایی در بازآفرینی بافت های تاریخی (نمونه موردی: میدان صاحب الامر تبریز). معماری و شهرسازی پایدار، ۶(۱)، ۱۰۵-۱۲۶.
- هال، پیتر. (۱۳۷۱). برنامه ریزی شهری و منطقه ای. ترجمه جلال تبریزی، انتشارات شرکت پردازش و برنامه ریزی شهری.
- یعقوبی، مهدی، شمس، مجید (۱۳۹۹). بازآفرینی بافت فرسوده با رویکرد توسعه پایدار مطالعه موردی: شهر ایلام. مجله شهر پایدار، ۲(۱)، ۶۳-۷۷.

- Amini, M, Saremi, M.R, & Ghalibaf, M.B. (2018). The Role of Urban Governance in the Process of Urban Fabric Regeneration: Case Study of District 12 of Tehran. Geographical Research Quarterly, 33(3), 202–217. [In Persian]
- Annex to the National Strategic Document for Urban Regeneration. (2016). Approved by the Council of Ministers. [In Persian]
- Izadi, M.S. (2019). Conservation-Oriented Regeneration or Regeneration through Conservation. Soffeh Scientific Journal, 21(50), 38–98. [In Persian]
- Bahreini, S, Izadi, M S, & Mofidi, M. (2014). Approaches and Policies of Urban Renewal (From Reconstruction to Sustainable Urban Regeneration). Urban Studies Quarterly, 3(10), 33–50. [In Persian]
- Pourahmad, A, Keshavarz, M, Aliakbari Hadavi, E, & Hadavi, F. (2017). Sustainable Regeneration of Inefficient Urban Fabrics: Case Study of District 10 of Tehran. Environmental Planning Quarterly, 10(19), 130–150. [In Persian]
- Pirbabaei, M T, Livarjani, P, & Naalbandi, M. (2016). Urban Regeneration of Rasht-e-Kucheh Neighborhood, Tabriz. Master's Thesis, Tabriz Islamic Art University. [In Persian]

- Taghvayi, M, & Sefar Abadi, A. (2012). Cultural Tourism Development with Emphasis on Historical Attractions (Case Study: Historical Attractions of Isfahan). *Journal of Welfare and Social Development Planning*, 4, 55–77. [In Persian]
- Jafari, F, Roustaei, S, & Karimi, A. (2024). An Analysis of the Theoretical Foundations of Urban Regeneration and Presentation of an Optimal Model. *Urban Space and Social Life*, 3(10), 97–118. [In Persian]
- Jalalian, M, Malekzadeh, M, & Miraei, V R. (2020). Developing a Model for Halal Tourism Development with a Sustainable Development Approach. *Geography and Regional Planning*, 187–201. [In Persian]
- Heidari Chiane, R, Roustaei, S, & Feyzi Zangir, S. (2021). Investigating the Impact of Intangible Attractions on the Development of Islamic Cities' Tourism (Case Study: Tabriz Metropolis). *Geography and Regional Planning Journal*, 11(3), 417–485. [In Persian]
- Hanachi, P, & Fadaeinejad, S. (2014). Developing a Conceptual Framework for Integrated Conservation and Regeneration in Cultural-Historical Contexts. *Journal of Fine Arts*, 20, 30–48. [In Persian]
- Hanachi, P, & Nejad Ebrahimi, A. (2005). Revisiting Saheb Abad Square Based on Chardin's Images. *Journal of Fine Arts*, 25(25). [In Persian]
- Khodadad, M. (2022). Measuring Quality of Life in the Deteriorated Fabric of Gorgan City. *Urban Space and Social Life*, 1(1), 43–53. [In Persian]
- Roberts, M. (2011). Urban Design and Urban Regeneration (Trans. Bahram Moallemi). *Haft Shahr Quarterly*, 1, 80–98. [In Persian]
- Raes Ghanavati, K, Shamseddini, A, & Heidari, A. (2023). Developing Sustainable Urban Development Scenarios Based on Scenario-Based Planning (Case Study: Mahshahr Port City). *Coastal Areas Geographical Studies*, 4(1), 75–90. [In Persian]
- Sajadzadeh, H, & Zolfi Goli, S. (2015). Urban Design in the Regeneration of Traditional Neighborhoods with a Development-Oriented Approach. *Environmental Planning Quarterly*, 17, 31–147. [In Persian]
- National Strategic Document for the Rehabilitation, Renovation, and Empowerment of Deteriorated and Inefficient Urban Fabrics. (2014). Approved by the Council of Ministers. [In Persian]
- Tahouni, M, & Tahouni, E. (2022). The Role of Social Capital in Sustainable Urban Regeneration (Case Study: Northern Neighborhoods of the Historical-Cultural Fabric of Tabriz). *Urban Space and Social Life*, 1(3), 55–71. [In Persian]
- Iranian Urban Development and Revitalization Company. (2015). Guidelines for Identifying Neighborhoods and Target Areas of Urban Regeneration and Its Implementation Strategies. Ministry of Roads and Urban Development, Tehran. [In Persian]
- Omrani, B, & Esmaeili Sangari, H. (2006). *The Historical Fabric of Tabriz*. Tehran: Samira Publications. [In Persian]
- Faraji Molaei, A. (2010). Types of Intervention Methods in Urban Renewal and Rehabilitation. *Information, Educational, and Research Monthly Journal*. [In Persian]
- Law on Supporting the Rehabilitation, Renovation, and Renewal of Deteriorated and Inefficient Urban Fabrics. (2010). Approved by the Islamic Consultative Assembly. [In Persian]
- Gholipour Shayyan, R, & Tehrani, F. (2013). Examining Sustainable Urban Development Criteria in the Historical Fabric of Tabriz Bazaar (Saheb Al-Amr Complex and Bazaar Bridges). 1st International and 4th National Urban Civil Engineering Conference, Sanandaj. [In Persian]
- Karimzadeh, A, Shahriari, K, & Ardeshiri, M. (2017). Explaining Influential Cultural Policies on Culture-Oriented Regeneration. *Urban Identity*, 29, 95–106. [In Persian]

- Ghanbari, E, Afzali, Ko, & Mahdavi, A. (2025). Developing a Conceptual Framework for Urban Regeneration in the Process of Urban Governance (Case Study: Old Fabric of Qeshm City). *Geography (Regional Planning)*, 15(58). [In Persian]
- Ketabchi, E, & Rasaipour, M. (2018). Urban Resilience: Presenting a Conceptual Model for Urban Planning and Management. [In Persian]
- Ghasemi, E, Hajian, A, Jini, M, Moeinian, B, & Sarlaki, Z. (2019). Urban Resilience: A Review of the Literature. [In Persian]
- Lotfi, S. (2011). Culture-Based Urban Regeneration: Reflections on Cultural Foundations and Regenerative Actions. *Journal of Fine Arts – Architecture and Urbanism*, 46, 21–30. [In Persian]
- Mofidi, M. (2014). Approaches and Policies of Urban Renewal (From Reconstruction to Sustainable Urban Regeneration). Ph.D. Dissertation, College of Fine Arts, University of Tehran. [In Persian]
- Nazem Razavi, S M, Saeedi Rezvani, N, & Rashtian, S.M. (2023). Examining the Status of Good Urban Governance Indicators and Their Impact on Urban Regeneration (Case Study: Deteriorated Fabric of Semnan City). *Spatial Planning*, 13(3), 107–128. [In Persian]
- Nourian, F, & Ariana, A. (2012). Analyzing the Legal Support for Public Participation in Urban Regeneration. *Fine Arts Journal*, 17, 17. [In Persian]
- Hashempour, P, Nejad Ebrahimi, A, & Yazdani, S. (2018). Applying the Contextualism Approach in Regenerating Historical Fabrics (Case Study: Saheb-al-Amr Square, Tabriz). *Sustainable Architecture and Urbanism*, 6(1), 105–126. [In Persian]
- Hall, P. (1992). *Urban and Regional Planning*. Translated by Jalal Tabrizi. Tehran: Urban Planning and Processing Company Press. [In Persian]
- Yaghoubi, M, & Shams, M. (2020). Regeneration of Deteriorated Urban Fabrics with a Sustainable Development Approach: Case Study of Ilam City. *Sustainable City Journal*, 2(1), 63–77. [In Persian]
- Blackman, T. (1999). *Urban sustainability and the evolving process of urban regeneration*, Policy Press, 273P.
- Bevilacqua, C., and Jusy, C., (2013). The Role Community in Urban Regeneration: Mixed Use Area APPROach in Usa Procceding REAL CORP 2013, Tagungsband 20-23 May 2013, Rome, Italy.
- Chung, M. L., Fung, K. K. W., Chiu, E. M., & Liu, C. L. (2022). Toward a rational civil society: deliberative thinking, civic participation, and self-efficacy among Taiwanese young adults. *Political Studies Review*, 20(4), 608-629.
- Cento Bull, A., & Jones, B. (2006). Governance and social capital in urban regeneration: A comparison between Bristol and Naples. *Urban Studies*, 43(4), 767-786.
- Campbell, Heather. "'Planning ethics' and rediscovering the idea of planning." *Planning Theory* 11, no. 4 (2012): 379-399.
- Da Cruz, N. F., Rode, P., & McQuarrie, M. (2019). New urban governance: A review of current themes and future priorities. *Journal of Urban Affairs*, 41(1), 1-19.
- Dhakal, S., & Shrestha, A. (2017). Optimizing water-energy-carbon nexus in cities for low carbon development. *Creating low carbon cities*, 29-42.
- Ertan, T., & Eğercioğlu, Y. (2016). Historic city center Urban regeneration: case of Malaga and Kemeraltı, Izmir. *Procedia-Social and Behavioral Sciences*, 223, 601-607.
- Fainstein, S., & Lubinsky, A. (2020). The relationship between citizen participation and the just city. Learning from Arnstein's Ladder: From citizen participation to public engagement.
- Gražulevičiūtė, I. (2006). Cultural heritage in the context of sustainable development. *Environmental Research, Engineering & Management*, 37(3).

- Getz, k., (2008). Urban Tourism and That concept to urban Development, Urban C and Challenge conference, UK
- Innes, J. E., & Booher, D. E. (2004). Reframing public participation: strategies for the 21st century. Planning theory & practice, 5(4), 419-436.
- Korkmaz, C., and Balaban, O., (2020). Sustainability of Urban Regeneration in Turkey: Assessing the Performance of the North Ankara Urban Regeneration Project, Habitat International, Vol. 95, 102081
- Lees, L., Shin, H. B., & López-Morales, E. (2016). Planetary gentrification. John Wiley & Sons.
- Liao, Z., & Liu, M. (2023). Critical barriers and countermeasures to urban regeneration from the stakeholder perspective: a literature review. Frontiers in Sustainable Cities, 5, 1115648.
- Bherer, L., Gauthier, M., & Simard, L. (2021). Developing the public participation field: The role of independent bodies for public participation. Administration & Society, 53(5), 680-707.
- Liu, G., Fu, X., Han, Q., Huang, R., & Zhuang, T. (2021). Research on the collaborative governance of urban regeneration based on a Bayesian network: The case of Chongqing. Land Use Policy, 109, 105640.
- Lotfi, Sahand. (2011). Culture-Based Urban Regeneration: Reflection on Cultural Foundations and Regenerative Action. Journal of Fine Arts – Architecture and Urbanism, (46), pp. 21–30.
- Musselwhite, C. (2022). Jan Gehl: Human-Centred Planning. In The Palgrave Handbook of Global Sustainability (pp. 1-10). Cham: Springer International Publishing.
- Porter, M. (2015). The competitive advantage of the inner city. In The city reader (pp. 358-371). Routledge.
- Pir Babaei, Mohammad Taghi; Livarjani, Parvindokht; Na'ibandi, Mehdi. (2016). Urban Regeneration of Rasteh-Koocheh Neighborhood in Tabriz. Master's Thesis, Tabriz Islamic Art University.
- Salama, A. M. A. (2000). "Cultural sustainability of historic cities: Notes on conservation projects in Old Cairo." IAPS-16, IAPS 2000 Conference, METROPOLIS 21st Century, Cities, Social Life, and Sustainable Development.
- Sharifi, A. (2020). Urban resilience assessment: Mapping knowledge structure and trends. Sustainability, 12(15), 5918.
- Shaw, K., and Butler, T., (2020). Urban Regeneration, International Encyclopedia of Human Geography (Second Edition), PP. 97-103".
- Tweed, C., & Sutherland, M. (2007). Built cultural heritage and sustainable urban development. Landscape and urban planning, 83(1), 62-69.
- Turok, I. (2004). Urban regeneration what can be done and what should be avoidant. Uluslararası Kentsel Dönüşüm Sempozyumu Bildirisi. İstanbul Büyükşehir Belediyesi.