



دانشگاه پیام نور

بخش علمی: مدیریت، اقتصاد و حسابداری

پایان نامه

برای دریافت مدرک کارشناسی ارشد

رشته مدیریت اجرایی (استراتژیک)

عنوان پایان نامه :

مدیریت کاهش خطرپذیری بلایا در بازسازی بافتهای فرسوده

شهری: مطالعه موردی منطقه مجد شهر مشهد

نازنین سیف

استاد راهنما : دکتر شهرام هاشم نیا

استاد مشاور : دکتر کیوان بینا

اردیبهشت ۱۳۹۳

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ



دانشگاه پیام نور

بخش علمی مدیریت، اقتصاد و حسابداری

مرکز گرج

پایان نامه

برای دریافت مدرک کارشناسی ارشد

رشته : مدیریت اجرایی (استراتژیک)

عنوان پایان نامه :

مدیریت کاهش خطرپذیری بلایا در بازسازی بافتهای فرسوده

شهری: مطالعه موردی منطقه مجد شهر مشهد

نازنین سیف

استاد راهنما : دکتر شهرام هاشم نیا

استاد مشاور : دکتر کیوان بینا

اردیبهشت ۱۳۹۳



بسمه تعالی

تصویب نامه



پایان نامه کارشناسی ارشد رشته مدیریت اجرایی

تحت عنوان: "مدیریت کاهش خطر پذیری بلایا در بازسازی بافتهای فرسوده شهری (مطالعه موردی: منطقه مجد شهر مشهد)"

نام و نام خانوادگی: نازنین سیف
شماره دانشجویی: ۹۰۰۰۱۲۸۰۸

تاریخ دفاع: ۹۳/۰۲/۲۰ روز: شنبه ساعت: ۱۲-۱۴
نمره به عدد: ۱۹.۵ به حروف: نوزده و پنج دهم درجه ارزشیابی: عالی

اعضای هیات داوران:

ردیف	نام و نام خانوادگی	هیات داوران	مرتبه دانشگاهی	دانشگاه/موسسه	امضاء
۱	دکتر شهرام هاشم نیا	استاد راهنما	استادیار	پیام نور	
۲	دکتر کیوان بینا	استاد مشاور	استادیار	آموزش عالی خاوران (غیر دولتی، غیر انتفاعی)	
۳	دکتر کامبیز انصاری	استاد داور	استادیار	پیام نور	
۴	دکتر شهرام هاشم نیا	نماینده تحصیلات تکمیلی	استادیار	پیام نور	

شماره: ۳۹۰۱۵۷۲۲۹
تاریخ: ۹۳/۲/۲۰
پروست:

کرج، رجایی شهر، بلوار مودن
خیابان دانشگاه
کدپستی: ۳۱۴۹۶۸۱۴۳
تلفن: ۰۲۶-۳۴۲۰۹۵۰۱
دورنگار: ۰۲۶-۳۴۲۰۹۵۲۵

اینجانب نازنین سیف دانشجوی ورودی سال ۱۳۹۰ مقطع کارشناسی ارشد رشته مدیریت اجرایی (استراتژیک) گواهی می‌نمایم چنانچه در پایان نامه خود از فکر، ایده و نوشته دیگری بهره گرفته‌ام با نقل قول مستقیم یا غیر مستقیم منبع و ماخذ آن را نیز در جای مناسب ذکر کرده‌ام. بدیهی است مسئولیت تمامی مطالبی که در نقل قول دیگران نباشد بر عهده خویش می‌دانم و جوابگوی آن خواهم بود. دانشجو تأیید می‌نماید که مطالب مندرج در این پایان نامه (رساله) نتیجه تحقیقات خودش می‌باشد و در صورت استفاده از نتایج دیگران مرجع آن را ذکر نموده است.

نام و نام خانوادگی دانشجو نازنین سیف
تاریخ و امضاء

اینجانب نازنین سیف دانشجوی ورودی سال ۱۳۹۰ مقطع کارشناسی ارشد رشته مدیریت اجرایی (استراتژیک) گواهی می‌نمایم چنانچه بر اساس مطالب پایان نامه خود اقدام به انتشار مقاله، کتاب، و غیره نمایم ضمن مطلع نمودن استاد راهنما، با نظر ایشان نسبت به نشر مقاله، کتاب و غیره و به صورت مشترک و با ذکر نام استاد راهنما مبادرت نمایم.

نام و نام خانوادگی دانشجو نازنین سیف
تاریخ و امضاء

کلیه حقوق مادی مرتبت از نتایج مطالعات، آزمایشات و نوآوری ناشی از تحقیق موضوع این پایان نامه متعلق به دانشگاه پیام نور می‌باشد.

اردیبهشت ۱۳۹۳

تشکر و قدردانی

اینک که به یاری خداوند متعال این رساله به پایان رسیده است، بر خود لازم می دانم از زحمات دلسوزانه و بی دریغ استاد محترم جناب آقای دکتر شهرام هاشم نیا که به عنوان استاد راهنما هدایت اینجانب را در انتخاب موضوع و تهیه این رساله به عهده داشته و مرا در این راه یاری دادند، کمال تشکر را بنمایم. همچنین از استاد ارجمند جناب آقای دکتر کیوان بینا به خاطر پیشنهادات ارزشمند ایشان در جهت پیشبرد تحقیق و تدوین رساله، به عنوان استاد مشاور، صمیمانه قدردانی و تشکر می نمایم. از استاد محترم داور، جناب آقای دکتر کامبیز انصاری نیز که رساله اینجانب را مطالعه نموده و در جلسه دفاعیه حضور یافتند، سپاسگذارم.

علاوه بر این مایلیم به طور خاص از خانواده عزیزم به خصوص پدر و مادر مهربانم که همیشه حامی من بودند و همسر صبورم که در تهیه این رساله مرا یاری و همراهی نمودند، تشکر و قدردانی نموده و سلامتی همه آنها را از درگاه ایزد منان آرزو می نمایم.

نازنین سیف

چکیده:

بافت های فرسوده بخشی از پیکره و بدنه شهرها هستند که دارای ارزش های کالبدی، تاریخی، اقتصادی و فرهنگی بوده و با توان و قابلیت های بالقوه خود، به عنوان سرمایه های ملی به شمار می آیند اما عدم نوسازی و بهسازی این بافت ها که عمدتاً با مصالح نامرغوب و قدیمی و بدون رعایت اصول فنی ساخت و ساز به ویژه در زمینه مقابله با سوانح و بلایای طبیعی ساخته شده اند، آسیب پذیری این بافت ها را در مقابله با سوانح طبیعی در شرایط نامطلوب قرار داده است.

تحقیق حاضر با هدف بررسی میزان تحقق اصول و معیارهای بین المللی کاهش خطرپذیری بلایای طبیعی در اجرای یکی از مهمترین پروژه های نوسازی بافت فرسوده در منطقه مجد شهر مشهد انجام گرفت. این تحقیق از نوع کاربردی بوده که با استفاده از روش توصیفی-تحلیلی و بهره گیری از منابع کتابخانه ای، مطالعات میدانی و ابزار پرسشنامه به شناسایی خصوصیات فرهنگی، اجتماعی، کالبدی و عملکردی بافت فرسوده محدوده مورد مطالعه و همچنین ارتباط بین فعالیتهای انجام شده با اصول کاهش خطرپذیری پرداخته است. همچنین در ادامه جهت تجزیه و تحلیل داده ها و بررسی فرضیات تحقیق، از آزمون های آماری و تحلیل همبستگی اسپیرمن استفاده شده است.

در مجموع، نتایج تحقیق تقویت کننده این گزاره تئوریک است که تاب آور سازی و بکارگیری اصول کاهش خطرپذیری با تمایل شهروندان به مشارکت در بازسازی بافت فرسوده رابطه مستقیم دارد. همچنین بین میزان معضلات اجتماعی و کالبدی محله با تمایل شهروندان به نوسازی بافت فرسوده رابطه مستقیمی وجود داشته است. در نهایت بر مبنای ابزار خودسنجی دولتهای محلی برای تاب آور سازی که یک ابزار استاندارد بین المللی برای سنجش میزان تامین معیارهای کاهش خطرپذیری بلایای طبیعی می باشد، شرح سطح پیشرفت "تعهد و ظرفیت های نهادینه برای موفقیت در کاهش خطرپذیری بلایا وجود دارد اما فرایند جامع یا اساسی نیست" به پروژه مورد مطالعه در تحقیق حاضر نسبت داده شد.

واژگان کلیدی: ابزار خودسنجی دولت محلی، آسیب پذیری، بافت فرسوده شهری، تاب آوری، کاهش خطرپذیری بلایا، شهر مشهد.

فهرست مطالب

صفحه	عنوان
	فصل اول: کلیات تحقیق
۴	۱-۱- مقدمه
۶	۲-۱- طرح مسئله
۷	۳-۱- سوالات تحقیق
۸	۴-۱- سابقه و ضرورت انجام تحقیق
۸	۱-۴-۱- مداخله در بافتهای فرسوده شهری در برنامه اول توسعه اقتصادی - اجتماعی و فرهنگی (۱۳۷۲-۱۳۶۸)
۹	۲-۴-۱- مداخله در بافت های فرسوده شهری در برنامه دوم توسعه اقتصادی اجتماعی (۱۳۷۷-۱۳۷۳)
۱۰	۳-۴-۱- مداخله در بافت های فرسوده شهری در برنامه سوم توسعه اقتصادی - اجتماعی و فرهنگی (۱۳۸۳-۱۳۷۹)
۱۰	۴-۴-۱- مداخله در بافت های فرسوده شهری در برنامه چهارم توسعه اقتصادی - اجتماعی و فرهنگی (۱۳۸۸-۱۳۸۴)
۱۲	۵-۱- فرضیه‌های تحقیق
۱۲	۱-۵-۱- فرضیه اصلی
۱۲	۲-۵-۱- فرضیه های فرعی
۱۳	۶-۱- اهداف تحقیق
۱۳	۱-۶-۱- هدف کلی
۱۳	۲-۶-۱- اهداف جزئی
۱۳	۷-۱- روش انجام تحقیق
۱۳	۱-۷-۱- روش و ابزار گرد آوری اطلاعات
۱۴	۲-۷-۱- روش تجزیه و تحلیل داده ها
۱۴	۳-۷-۱- قلمرو تحقیق
۱۴	۱-۳-۷-۱- قلمرو موضوعی
۱۵	۲-۳-۷-۱- قلمرو زمانی
۱۵	۳-۳-۷-۱- قلمرو مکانی
۱۵	۸-۱- جامعه آماری و روش نمونه گیری
۱۵	۹-۱- تعریف واژگان کلیدی
	فصل دوم- مبانی نظری و پیشینه تحقیق
۲۰	۱-۲- مقدمه

۲۰	۲-۲- محرک های خطرپذیری در محیط شهری
۲۱	۲-۳- شهر تاب آور در برابر بلایای طبیعی
۲۳	۲-۴- دستور کار جهانی و کمپین تاب آورسازی جوامع
۲۴	۲-۵- مزایای سرمایه گذاری در کاهش خطرپذیری بلایا و تاب آوری
۲۵	۲-۶- سرمایه گذاری در تاب آوری
۲۶	۲-۷- کاهش خطرپذیری بلایا، تلاشی جمعی
۲۷	۲-۸- کمپین بین المللی تاب آور سازی شهرها
۲۸	۲-۹- مشارکت کنندگان در کمپین جهانی تاب آور ساختن شهرها
۲۹	۲-۱۰- اصول دهگانه برای تاب آور سازی شهرها
۴۳	۲-۱۱- چگونگی بکار بستن اصول ده گانه برای تاب آور نمودن شهرها
۴۴	۲-۱۲- مزایای یک فرایند برنامه ریزی استراتژیک برای تاب آوری
۴۴	۲-۱۳- ترتیب مراحل و فازهای بکار بستن اصول دهگانه
۴۸	۲-۱۴- تامین مالی برنامه کاهش خطر پذیری بلایا
۵۱	۲-۱۵- استاندارد بین المللی برای مدیریت خطر پذیری بلایا
۵۳	۲-۱۶- ابزار خودسنجی دولت محلی برای تاب آوری در برابر بلایا
۵۳	۲-۱۶-۱- اهداف اصلی ابزار خود سنجی دولت محلی
۵۳	۲-۱۶-۲- متولیان فرایند بازمینی
۵۳	۲-۱۶-۳- نحوه عمل فرایند بازمینی
۵۹	۲-۱۷- بافت فرسوده
۵۹	۲-۱۷-۱- گونه های بافت فرسوده
۶۰	۲-۱۷-۲- ویژگی های عمومی بافت فرسوده
۶۱	۲-۱۷-۳- آثار منفی بافت های فرسوده
۶۲	۲-۱۷-۴- ضرورت نوسازی بافت های فرسوده
۶۳	۲-۱۷-۵- مراجع قانونی و قوانین مربوط به بازسازی بافت های فرسوده شهری در ایران
۶۳	۲-۱۷-۶- مداخله در بافت فرسوده
۶۴	۲-۱۷-۷- گونه های مداخله
۶۴	۲-۱۷-۷-۱- تعریف بهسازی
۶۴	۲-۱۷-۷-۲- تعریف نوسازی
۶۶	۲-۱۷-۷-۳- تعریف بازسازی
۶۶	۲-۱۷-۸- ارکان موثر در فرایند نوسازی و بهسازی
۶۷	۲-۱۷-۹- عوامل تاثیر گذار بر امر مداخله در بافت های فرسوده

۶۷	۱۰-۱۷-۲- خصوصیات بافت های فرسوده الویت دار جهت مداخله
۶۸	۱۱-۱۷-۲- شاخص های تشخیص فرسودگی
۶۸	۱۸-۲- مشارکت مردمی در فرایند شهرسازی
۶۸	۱-۱۸-۲- مزایای شهرسازی مشارکتی
۶۹	۲-۱۸-۲- مراحل مشارکت
۷۰	۱-۲-۱۸-۲- مشارکت در اجرا
۷۰	۲-۲-۱۸-۲- مشارکت در بهره برداری
۷۰	۳-۲-۱۸-۲- مشارکت در ارزیابی
۷۱	۳-۱۸-۲- تکنیک های شهرسازی مشارکتی
۷۱	۱-۳-۱۸-۲- تکنیک های اطلاع رسانی
۷۳	۲-۳-۱۸-۲- تکنیک های مشارکت
۷۶	۴-۱۸-۲- سطوح و رده های مشارکت مردمی
۷۶	۱۹-۲- مزایای مشارکت در بهسازی و نوسازی بافت های فرسوده
۷۸	۱-۱۹-۲- گونه های مشارکت شهروندان
۷۹	۲-۱۹-۲- طبقه بندی الگوهای مشارکت
۷۹	۱-۲-۱۹-۲- مشارکت در تصمیم گیری و مدیریت
۸۰	۲-۲-۱۹-۲- مشارکت در تامین مالی هزینه انجام طرح ها
۸۰	۲۰-۲- روش های نوسازی و بهسازی بافت های فرسوده شهری
۸۱	۱-۲۰-۲- روش تملک اراضی توسط دولت
۸۱	۲-۲۰-۲- روش داوطلبانه
۸۱	۳-۲۰-۲- روش تنظیم مجدد زمین
۸۱	۴-۲۰-۲- سهامدار پروژه
۸۲	۵-۲۰-۲- شرکت تعاونی
۸۲	۶-۲۰-۲- مشارکت مدنی
۸۲	۲۱-۲- جمع بندی
	فصل سوم- روش تحقیق
۸۶	۱-۳- مقدمه
۸۶	۲-۳- معرفی شهر مشهد
۸۶	۱-۲-۳- وجه تسمیه مشهد
۸۷	۲-۲-۳- حدود و موقعیت جغرافیایی
۸۸	۳-۲-۳- تاریخچه شکل گیری بافت شهر مشهد

۹۰	۳-۲-۴- روند توسعه شهر در دوران معاصر
۹۲	۳-۲-۵- ویژگی های طبیعی
۹۲	۳-۲-۵-۱- وضع ژئومورفولوژی
۹۲	۳-۲-۵-۲- شرایط اقلیمی
۹۲	۳-۲-۵-۳- وضعیت زلزله خیزی منطقه
۹۳	۳-۲-۶- شرایط آب و هوایی مشهد
۹۴	۳-۲-۷- بررسی های جمعیتی شهر مشهد
۹۵	۳-۲-۸- بافت فرسوده شهر مشهد
۹۶	۳-۳- معرفی طرح مجد شهر مشهد
۹۸	۳-۳-۱- مشخصات کلی طرح مجد
۱۰۵	۳-۳-۲- دوره معماری ابنیه در محدوده مورد مطالعه
۱۰۵	۳-۳-۳- تعداد طبقات ساختمانها در محدوده مورد مطالعه
۱۰۶	۳-۴- روش انجام تحقیق
۱۰۶	۳-۴-۱- روش و ابزار گرد آوری اطلاعات
۱۰۷	۳-۴-۲- روش تجزیه و تحلیل داده ها
۱۰۷	۳-۴-۳- قلمرو تحقیق
۱۰۷	۳-۴-۳-۱- قلمرو موضوعی
۱۰۷	۳-۴-۳-۲- قلمرو زمانی
۱۰۷	۳-۴-۳-۳- قلمرو مکانی
۱۰۸	۳-۵- جامعه آماری و روش نمونه گیری
۱۰۹	۳-۶- نتیجه گیری
	فصل چهارم: یافته های تحقیق
۱۱۱	۴-۱- مقدمه
۱۱۱	۴-۲- یافته های توصیفی
۱۱۱	۴-۲-۱- مشخصات سرپرست خانوار
۱۱۱	۴-۲-۱-۱- وضعیت سنی
۱۱۲	۴-۲-۱-۲- بعد خانواده
۱۱۲	۴-۲-۱-۳- جنسیت
۱۱۳	۴-۲-۲- حس تعلق به محله
۱۱۳	۴-۲-۲-۱- دلیل سکونت در منطقه مجد

۱۱۴	۲-۲-۲-۴- میزان تمایل به ادامه سکونت
۱۱۴	۳-۲-۲-۴- میزان رضایتمندی از سکونت در محله
۱۱۵	۳-۲-۴- بعد اجتماعی
۱۱۵	۱-۳-۲-۴- محل تولد
۱۱۶	۲-۳-۲-۴- میزان تحصیلات
۱۱۶	۳-۳-۲-۴- مدت سکونت در محله
۱۱۷	۴-۳-۲-۴- سرقت و دزدی
۱۱۸	۵-۳-۲-۴- اعتیاد
۱۱۸	۶-۳-۲-۴- تجمع معتادین و فروش مواد
۱۱۹	۷-۳-۲-۴- مزاحمت افراد ناباب
۱۱۹	۸-۳-۲-۴- ازدحام جمعیت و شلوغی
۱۲۰	۹-۳-۲-۴- عدم امنیت
۱۲۱	۱۰-۳-۲-۴- ضرب و شتم و درگیری
۱۲۱	۴-۲-۴- تعیین میزان مشارکت اجتماعی
۱۲۱	۱-۴-۲-۴- میزان تمایل به مشارکت در بهسازی و نوسازی محله
۱۲۲	۲-۴-۲-۴- عضویت در گروههای اجتماعی در محله
۱۲۲	۳-۴-۲-۴- عوامل موثر بر عدم تمایل فرد به احیا واحد مسکونی
۱۲۳	۴-۴-۲-۴- اقدامات شهرداری در نوسازی واحد مسکونی
۱۲۴	۵-۲-۴- بعد اقتصادی
۱۲۴	۱-۵-۲-۴- درآمد ماهیانه خانوار
۱۲۴	۲-۵-۲-۴- محل تامین درآمد ماهانه
۱۲۵	۳-۵-۲-۴- متوسط هزینه زندگی
۱۲۵	۴-۵-۲-۴- نحوه تصرف ملک
۱۲۵	۶-۲-۴- کالبدی
۱۲۵	۱-۶-۲-۴- تنگی معابر و فضاها
۱۲۶	۲-۶-۲-۴- مزاحمت عبور و مرور ماشین
۱۲۶	۳-۶-۲-۴- ترافیک عبور و مرور در حوزه های خروجی
۱۲۷	۴-۶-۲-۴- دسترسی مناسب به خیابان های اصلی
۱۲۷	۵-۶-۲-۴- عدم روشنی کافی در معابر
۱۲۷	۶-۶-۲-۴- عدم وجود مبلمان شهری مناسب در محله
۱۲۸	۷-۶-۲-۴- مشکلات ترافیکی در محله

۱۲۸	۷-۲-۴- بعد عملکردی
۱۲۸	۱-۷-۲-۴- وجود خدمات شهری در منطقه
۱۲۹	۸-۲-۴- بعد محیط زیست
۱۲۹	۱-۸-۲-۴- نوع آلودگی هایی محیطی
۱۲۹	۲-۸-۲-۴- حشرات موذی و حیوانات ولگرد
۱۳۰	۹-۲-۴- بعد کاهش خطرپذیری بلایای طبیعی
۱۳۷	۳-۴- آزمون فرضیات
۱۴۰	۴-۴- نتیجه گیری
	فصل پنجم: جمع بندی، نتیجه گیری و ارائه پیشنهادات
۱۴۳	۱-۵- مقدمه
۱۴۳	۲-۵- یافته های توصیفی تحقیق
۱۴۸	۳-۵- آزمون فرضیات تحقیق
۱۴۹	۴-۵- پیشنهادات
۱۴۹	۱-۴-۵- برنامه های اجتماعی
۱۵۰	۲-۴-۵- پیشنهادات عمومی جهت نوسازی و بهسازی بافت های فرسوده شهری
۱۵۳	۳-۴-۵- پیشنهادات کاربردی در حوزه کار دستگاه ها و مراجع ذی ربط
۱۵۴	۴-۴-۵- اقدامات اجرایی جهت بهسازی و مناسب سازی محیط بافت های فرسود
۱۵۴	۵-۴-۵- پیشنهاد در خصوص معیارهای کاهش خطرپذیری
۱۵۶	۵-۵- بررسی تطبیقی اقدامات انجام شده با معیارهای کاهش خطرپذیری
۱۵۶	۱-۵-۵- اقداماتی که در زمینه برنامه ریزی حمل و نقل و مدیریت ترافیک صورت گرفته است
۱۵۶	۲-۵-۵- اقداماتی که در زمینه کاربری اراضی صورت پذیرفته است
۱۵۶	۳-۵-۵- اقداماتی که در زمینه کاهش مصرف انرژی صورت گرفته است
۱۵۷	۴-۵-۵- اقداماتی که در زمینه بازیافت زباله صورت گرفته است
۱۵۷	۶-۵- پیشنهادات برای ادامه تحقیقات
۱۵۸	۷-۵- محدودیتهای تحقیق
۱۶۰	مراجع
۱۶۵	پیوست ۱
۱۶۷	پیوست ۲

فهرست جداول

صفحه	عنوان
۲۴	جدول ۱-۲ اولویتهای چارچوب اجرایی هیوگو
۳۸	جدول ۲-۲ برخی مقررات شهرسازی و ساختمان سازی که کاهش خطرپذیری را تسهیل نموده یا تهدید می نمایند
۴۹	جدول ۳-۲ فرآیند برنامه ریزی و فازهای اجرای اصول دهگانه کاهش خطرپذیری
۵۲	جدول ۴-۲ استاندارد ISO 31000
۵۴	جدول ۵-۲ مقیاس نمره دهی - سطح پیشرفت
۵۵	جدول ۶-۲ سوالات کلیدی برای خودسنجی بر اساس ده اصل تاب آوری شهرها
۷۴	جدول ۷-۲ مزایا و محدودیت های تکنیک های اطلاع رسانی
۷۷	جدول ۸-۲ مزایا و محدودیت های تکنیک های مشارکت
۷۹	جدول ۹-۲ ویژگی گونه های مشارکتی
۸۳	جدول ۱۰-۲ شیوه های مداخله در بافت های فرسوده
۹۴	جدول ۱-۳ خلاصه شرایط آب و هوایی شهر مشهد
۹۴	جدول ۲-۳ تغییرات آب و هوایی مشهد در سال ۲۰۱۰
۹۶	جدول ۳-۳ آمار ۲۵ سال گذشته مربوط به نفوس و مسکن شهر مشهد
۹۶	جدول ۴-۳ جمعیت شهر مشهد با فرضیات سه گانه تا سال ۱۳۹۵
۹۹	جدول ۵-۳ مشخصات اولویتهای اجرایی و کاربری های پروژه مجد مشهد
۱۰۰	جدول ۶-۳ اولویت بندی و کل مساحت طرح مجد
۱۱۲	جدول ۱-۴ وضعیت سنی پرسش شوندگان
۱۱۲	جدول ۲-۴ بعد خانوار پرسش شوندگان
۱۱۳	جدول ۳-۴ جنسیت سرپرست خانوار
۱۱۴	جدول ۴-۴ دلیل سکونت در محله
۱۱۴	جدول ۵-۴ میزان تمایل به ادامه سکونت در محله
۱۱۵	جدول ۶-۴ میزان رضایتمندی از سکونت در محله
۱۱۵	جدول ۷-۴ محل تولد پرسش شوندگان
۱۱۶	جدول ۸-۴ میزان سواد پرسش شوندگان
۱۱۷	جدول ۹-۴ مدت زمان سکونت در محله
۱۱۷	جدول ۱۰-۴ میزان سرقت و دزدی در منطقه
۱۱۸	جدول ۱۱-۴ میزان اعتیاد در منطقه
۱۱۸	جدول ۱۲-۴ میزان تجمع معتادین و فروش مواد در منطقه

صفحه	عنوان
۱۱۹	جدول ۴-۱۳ میزان مزاحمت افراد ناباب در منطقه
۱۲۰	جدول ۴-۱۴ میزان ازدحام جمعیت و شلوغی در منطقه
۱۲۰	جدول ۴-۱۵ میزان عدم امنیت در محله
۱۲۱	جدول ۴-۱۶ میزان ضرب و شتم در منطقه
۱۲۱	جدول ۴-۱۷ میزان تمایل به مشارکت در زمینه بهبود محله
۱۲۲	جدول ۴-۱۸ عضویت در گروه های اجتماعی
۱۲۳	جدول ۴-۱۹ عدم تمایل فرد به احیا واحد مسکونی
۱۲۴	جدول ۴-۲۰ اقدامات شهرداری در نوسازی واحد مسکونی
۱۲۴	جدول ۴-۲۱ میزان درآمد ماهیانه خانوار
۱۲۵	جدول ۴-۲۲ محل تامین در آمد ماهانه
۱۲۵	جدول ۴-۲۳ متوسط هزینه زندگی ساکنین محله
۱۲۵	جدول ۴-۲۴ نحوه مالکیت در محله
۱۲۶	جدول ۴-۲۵ میزان تنگی معابر و فضاها
۱۲۶	جدول ۴-۲۶ میزان مزاحمت عبور و مرور ماشین
۱۲۷	جدول ۴-۲۷ میزان ترافیک عبور و مرور در حوزه های خروجی منطقه
۱۲۷	جدول ۴-۲۸ میزان دسترسی مناسب به خیابان های اصلی
۱۲۸	جدول ۴-۲۹ میزان روشنی کافی در معابر محله
۱۲۸	جدول ۴-۳۰ میزان وجود مبلمان شهری مناسب در محله
۱۲۸	جدول ۴-۳۱ میزان مشکلات ترافیکی در محله
۱۲۹	جدول ۴-۳۲ میزان وجود خدمات شهری در منطقه
۱۲۹	جدول ۴-۳۳ نوع آلودگی هایی محیطی در منطقه
۱۳۰	جدول ۴-۳۴ وجود حشرات موذی و حیوانات ولگرد
۱۳۲	جدول ۴-۳۵ نتایج سنجش بعد کاهش خطرپذیری بلایای طبیعی
۱۳۷	جدول ۴-۳۶ مقادیر میانگین درصد پاسخ دهی (سطح پیشرفت) به تفکیک پاسخ دهندگان
۱۷۴	جدول ۴-۳۷ نتایج آزمون همبستگی اسپیرمن برای فرضیات تحقیق حاضر
۱۵۱	جدول ۵-۱ اهداف، راهبردها و سیاست های پژوهش

فهرست اشکال

صفحه	عنوان
۲۲	شکل ۱-۲ نمودار تعداد و زمان وقوع بلایای طبیعی مخرب در دنیا
۲۷	شکل ۲-۲ پورتو پرنس، هاییتی، ۲۰۱۰
۳۷	شکل ۳-۲-۳ شهرداری کابل، افغانستان: قبل و بعد از فعالیتهای ارتقاء شهری با زهکشی و فاضلاب
۸۷	شکل ۱-۳ صحن و بارگاه ملکوتی امام رضا (ع) در شهر مشهد
۸۸	شکل ۲-۳ موقعیت جغرافیایی استان خراسان رضوی و شهر مشهد
۸۹	شکل ۳-۳ نقشه مک گرگور ۱۲۹۳ ه ق از شهر مشهد
۹۰	شکل ۴-۳ بافت قدیم شهر مشهد، منطقه مرکزی
۹۱	شکل ۵-۳ مناطق ۱۳ گانه شهرداری شهر مشهد در حال حاضر
۹۳	شکل ۶-۳ گسلهای فعال در شعاع ۲۰۰ کیلومتری شهر مشهد
۹۵	شکل ۷-۳ جمعیت شهر مشهد به تفکیک منطق سیزده گانه شهرداری
۹۷	شکل ۸-۳ نقشه بافتهای فرسوده شهر مشهد که با رنگ زرد مشخص شده اند. محدوده طرح مجد نیز روی نقشه با مستطیل قرمز علامت گذاری شده است
۹۸	شکل ۹-۳ عکس هوایی، موقعیت پروژه مجد در شهر مشهد و راههای دسترسی
۱۰۰	شکل ۱۰-۳ نقشه کلی طرح مجد و راههای دسترسی
۱۰۱	شکل ۱۱-۳ نمای سه بعدی طرح مجد و راههای دسترسی
۱۰۱	شکل ۱۲-۳ نمای سه بعدی طرح مجد و پارکینگ زیرسطحی
۱۰۲	شکل ۱۳-۳ مشخصات پروژه های S1-01, S1-02, S1-03, SE7&8 از طرح مجد
۱۰۲	شکل ۱۴-۳ مشخصات پروژه های S2-04, S2-05, S2-06, SW1-33 از طرح مجد
۱۰۳	شکل ۱۵-۳ مشخصات پروژه های SW1-34, SW1-35, SW1-36, SW1-37 از طرح مجد
۱۰۳	شکل ۱۶-۳ نمای جنوبی طرح مجد و مراحل پیشرفت پروژه
۱۰۴	شکل ۱۷-۳ تصاویری از وضعیت کنونی و پیشرفت فیزیکی طرح مجد
۱۰۴	شکل ۱۸-۳ تصاویری از وضعیت اولیه بافت فرسوده منطقه مجد
۱۰۵	شکل ۱۹-۳ دوره معماری ابنیه
۱۰۶	شکل شماره ۲۰-۳ تعداد طبقات
۱۱۲	شکل ۱-۴ وضعیت سنی
۱۱۳	شکل ۲-۴ بعد خانوار
۱۱۳	شکل ۳-۴ توزیع جنسیت
۱۱۴	شکل ۴-۴ دلیل سکونت در محله
۱۱۵	شکل ۵-۴ میزان تمایل به ادامه سکونت
۱۱۵	شکل ۶-۴ میزان رضایتمندی از سکونت در محله

صفحه	عنوان
۱۱۶	شکل ۷-۴ محل تولد
۱۱۶	شکل ۸-۴ میزان سواد
۱۱۷	شکل ۹-۴ مدت زمان سکونت در محله
۱۱۷	شکل ۱۰-۴ میزان سرقت و دزدی
۱۱۸	شکل ۱۱-۴ میزان اعتیاد
۱۱۹	شکل ۱۲-۴ میزان تجمع معتادین و فروش مواد
۱۱۹	شکل ۱۳-۴ میزان مزاحمت افراد ناباب
۱۲۰	شکل ۱۴-۴ میزان مزاحمت افراد ناباب
۱۲۰	شکل ۱۵-۴ میزان عدم امنیت
۱۲۱	شکل ۱۶-۴ میزان ضرب و شتم و درگیری
۱۲۲	شکل ۱۷-۴ میزان تمایل به مشارکت در زمینه بهبود محله
۱۲۲	شکل ۱۸-۴ عضویت در گروه های اجتماعی
۱۲۳	شکل ۱۹-۴ عدم تمایل فرد به احیا واحد مسکونی
۱۲۴	شکل ۲۰-۴ اقدامات شهرداری در نوسازی

پیشگفتار

ایران بدلیل موقعیت خاص جغرافیای و اقلیمی همواره در معرض انواع مخاطرات طبیعی (زلزله، سیل، زمین لغزش، طوفان، خشکسالی و غیره) قرار داشته و تلفات انسانی و خسارتهای مالی سنگینی را متحمل شده است. متأسفانه در کشور به رغم وجود تجارب ارزشمند در برابر حوادث و بلایای طبیعی، موضوع کاهش خطرپذیری در معماری و شهرسازی چندان که می بایست مورد توجه قرار نگرفته است. تا چند سال پیش ضرورت بهسازی و نوسازی بافتهای فرسوده شهری چه بسا آنقدرها احساس نمی شد. لیکن اکنون شاخصهایی چون ناپایداری بناها، نفوذناپذیری معابر، معضلات اجتماعی و زیست محیطی و به تبع آن افزایش خطر تلفات جانی و مالی ساکنین بافت فرسوده در شرایط وقوع بلایای طبیعی، این حقیقت را آشکار نموده که درصد بالایی از جمعیت شهری کشور در معرض این مخاطرات قرار دارند.

تحقیق حاضر با هدف شناسایی، پیاده سازی و سنجش اصول و معیارهای کاهش خطرپذیری بلایای طبیعی در پروژههای بازسازی و نوسازی بافت فرسوده شهری و بطور خاص در پروژه بازسازی بافت فرسوده منطقه مجد شهر مشهد انجام شده است. برای انجام این تحقیق، از رویکرد توصیفی و استنباطی و در قالب ۵ فصل مجزا استفاده شده است. این سرفصلها مشابه اسلوب کلی تحقیق در اغلب پایان نامه های انجام شده است. این ۵ فصل به ترتیب عبارتند از :

فصل اول : کلیات تحقیق

در این فصل به مسئله تحقیق و ضرورت انجام آن پرداخته می شود و فرضیات و اهداف تحقیق تبیین می گردد. سپس در ادامه به طور مختصر به روش تحقیق، تعاریف و مفاهیم کلیدی و کاربردهای تحقیق اشاره شده و جامعه آماری و روش نمونه گیری معرفی می گردد.

فصل دوم : مبانی نظری و پیشینه تحقیق

در این فصل مبانی نظری و پیشینه تحقیق شامل اصول و معیارهای کاهش خطرپذیری بلایای طبیعی، ابزارهای سنجش کاهش خطرپذیری، بافتهای فرسوده شهری، روشهای مداخله و بازسازی و مشارکت مردمی مورد بررسی و تشریح قرار گرفته و به ارائه و تشریح تحقیقاتی پرداخته می شود که در گذشته و در این زمینه به انجام رسیده.

فصل سوم : روش تحقیق

در این فصل ابتدا محدوده مورد مطالعه بصورت کامل معرفی شده، سپس رویکرد و روش تحقیق ارائه شده و سرانجام مراحل کلی انجام تحقیق تشریح می گردد. همچنین روشهای جمع آوری

اطلاعات و روش تجزیه تحلیل اطلاعات در این فصل بیان شده و در ادامه آزمون‌هایی به منظور تایید شاخصهای تحقیق ارائه می‌گردد.

فصل چهارم : یافته های تحقیق

در این فصل داده های جمع آوری شده مورد تجزیه و تحلیل قرار می‌گیرد. تجزیه و تحلیل داده ها بر اساس دو رویکرد توصیفی و استنباطی خواهد بود. در روش توصیفی، ویژگی های عمومی پاسخگویان بیان شده و در روش استنباطی، آزمون‌هایی معرفی می‌گردد که بتوان با استناد به آنها در مورد فرضیات نتیجه گیری نمود.

فصل پنجم : جمع بندی، نتیجه گیری و ارائه پیشنهادات

در این فصل به ارائه نتایج پرداخته می‌شود که بر اساس تایید یا رد فرضیات بدست آمده اند. همچنین کاربردهای کلی تحقیق و پیشنهادات تحقیق که مبتنی بر نتایج تحقیق است ارائه خواهد شد. در ادامه عناوین تحقیقاتی مرتبط بیشتری در این خصوص پیشنهاد شده و موانع و محدودیتهای تحقیق بیان می‌گردد.

فصل اول

کلیات تحقیق