





معاونت پژوهش

به نام خدا

شورای اخلاق پژوهش

بایدی از خداوند بماند و اعتماد به این که عالم محضر خداست و همواره ناظر بر اعمال انسان و به منظور پاس داشت تمام بلند دانش و پژوهش و نظریه است و جایگاه دانشگاه اسلامی فرهنگ و تمدن بشری را انجمن و احسانی برنت علمی و احدی دانشگاه آزاد اسلامی متعهد می گردیم
اصول زیر را در انجام فعالیت های پژوهشی مدنظر قرار داده و از آن تخلفی نکنیم:

- 1- اصل برانست: التزام بر برات جویی از حرکت رتق و قدر غیر حرفی و اعلام موضع نسبت به کسانی حوزه علم و پژوهش را به مثابه بی غیر علمی می آید.
- 2- اصل رعایت انصاف و امانت: تعهد به اجتناب از حرکت جانب داری غیر علمی و حفاظت از اموال، تجهیزات و منابع در اختیار.
- 3- اصل ترویج: تعهد به رواج و دانش و امانت نتایج تحقیقات و انتقال آن به بکارگران علمی و دانشجویان به غیر از مواردی که منع قانونی دارد.
- 4- اصل احترام: تعهد به رعایت حریم با حرمت و انجام تحقیقات و رعایت جانب تدوین خود داری از حرکت حرمت شکنی.
- 5- اصل رعایت حقوق: التزام به رعایت کامل حقوق پژوهشگران و پژوهشگران (انسان، حیوان و نبات) و سایر صاحبان حق.
- 6- اصل رازداری: تعهد به صیانت از اسرار و اطلاعات محرمانه افراد، سازمانها و کشور و کلیه افراد و نهادهای مرتبط با تحقیق.
- 7- اصل حقیقت جویی: تلاش در راستای پی جویی حقیقت و وفاداری به آن و دوری از حرکت پنهان سازی حقیقت.
- 8- اصل باکلیت بلای و ممنوعی: تعهد به رعایت کامل حقوق بلای و ممنوعی دانشگاه و کلیه بکارگران پژوهش.
- 9- اصل منابع ملی: تعهد به رعایت مصالح ملی و در نظر داشتن پیشبرد و توسعه کشور در کلیه مراحل پژوهش.



دانشگاه آزاد اسلامی

واحد تهران مرکزی

دانشکده ادبیات و علوم انسانی، گروه جغرافیا

گرایش:

برنامه ریزی شهری

پایان نامه برای دریافت درجه کارشناسی M.A

عنوان:

احیاء و بازسازی و نوسازی بافت های فرسوده در طرح های نابسامان شهری (نمونه

موردی منطقه ۱۶ تهران)

استاد راهنما:

دکتر آرزیتا رجیبی

استاد مشاور:

دکتر اکبر پرهیزگار

پژوهشگر:

سعیده جواهری

تابستان ۱۳۹۰

تقدیم به

پدر و مادر عزیزم

آنها که وجودم برایشان همه رنج بود و وجودشان برایم همه عمر،

توانشان رفت تا به توانایی برسم،

مویشان سپید گشت تا رویم سفید بماند،

آنها که فروغ نگاهشان، گرمی کلامشان و روشنی رویشان سرمایه های جاودانه من است،

آنها که راستی قامت، در شکست قامتشان تجلی یافت،

در برابر وجود گرامیشان زانوی ادب بر زمین می نهم و با دلی مملو از عشق و محبت و خضوع بر

دستتان بوسه می زنم.

سپاسگزاری

از استاد ارجمندم سرکار خانم دکتر آزیتا رجبی در مقام استاد محترم راهنما که پیوسته در مراحل مختلف تحصیل در دوره کارشناسی و کارشناسی ارشد و تدوین رساله حاضر با متانت و حوصله وصف ناپذیر و راهنماییهای روشنگرانه و نکته سنجی های عالمانه، انجام تحقیق حاضر را تسهیل نموده و راهنمای من بوده اند سپاسگزارم.

از جناب آقای دکتر اکبر پرهیزگار که در طول دوره ی کارشناسی ارشد از محضر ایشان بهره مند شده و در نگارش پایان نامه حاضر به عنوان استاد مشاور از هیچ گونه مساعدتی دریغ ننموده اند، کمال تشکر را دارم.

همچنین از سرکار خانم دکتر پروانه شاه حسینی که کار داوری این جانب را بر عهده گرفته اند تقدیر و تشکر می نمایم.

تعهد نامه اصالت پالان نامه کارشناسی ارشد

اینجانب سعیده جواهری دانشجوئی ۸۷۰۸۵۰۸۵۹۰۰ در رشته جغرافیای گرایش برنامه ریزی شهری که در تاریخ ۹۰/۶/۲۲ از پالان نامه خود تحت عنوان: احیاء و بازسازی و نوسازی بافت های فرسوده در طرح های نابسامان شهری (نمونه موردی منطقه ۱۶ تهران) با کسب نمره ۱۸ و درجه عالی دفاع نموده ام. بدینوسیله متعهد می شوم:

۱- این پالان نامه حاصل تحقیق و پژوهش انجام شده توسط این جانب بوده و در مواردی که از دستاوردهای علمی و پژوهشی دیگران (اعم از پالان نامه، کتاب، مقاله و ...) استفاده نموده ام. مطابق ضوابط و روی های موجود، نام منبع مورد استفاده و سایر مشخصات آن را در فهرست ذکر و درج نموده ام.

۲- این پالان نامه قبلاً برای دریافت هیچ مدرک تحصیلی (هم سطح، پایین تر یا بالاتر) در سایر دانشگاهها و موسسات آموزش عالی ارائه نشده است.

۳- چنانچه بعد از فراغت از تحصیلی، قصد استفاده و هر گونه بهره برداری اعم از چاپ کتاب، ثبت اختراع و ... از این پالان نامه داشته باشم، از حوزه معاونت پژوهشی واحد مجوزهای مربوطه را اخذ نمایم.

۴- چنانچه در هر مقطع زمانی خلاف موارد فوق ثابت شود، عواقب ناشی از آن را بپذیرم و واحد دانشگاهی مجاز است با اینجانب مطابق ضوابط و مقررات رفتار نموده و در صورت ابطال مدرک تحصیلی ام هیچگونه ادعایی نخواهم داشت.

نام و نام خانوادگی: سعیده جواهری

امضاء:

بسمه تعالی

در تاریخ: ۱۳۹۰/۶/۲۲

دانشجوی کارشناسی ارشد خانم سعیده جواهری از پایان نامه خود دفاع نموده و با نمره ۱۹/۵۰ بحروف نوزده و نیم و با درجه عالی مورد تصویب قرار گرفت.

امضا استاد مشاور

امضا استاد راهنما

فهرست مطالب

فصل اول کلیات تحقیق

۱.۱	مقدمه.....	۲
۲.۱	بیان مساله.....	۵
۳.۱	اهمیت موضوع تحقیق.....	۷
۴.۱	اهدافهای تحقیق.....	۷
۵.۱	سوال تحقیق.....	۸
۶.۱	فرضیه تحقیق.....	۸
۷.۱	محدودیت تحقیق.....	۸
۸.۱	پیشینه تحقیق.....	۸
۹.۱	قلمرو و محدوده زمانی تحقیق.....	۹
۱۰.۱	مراحل انجام کار و روش تحقیق.....	۹
۱۰.۱.۱	روش تحقیق.....	۹
۱۰.۲.۱	شیوه گردآوری اطلاعات.....	۹
۱۱.۱	جامعه آماری.....	۱۰
۱۲.۱	تجزیه و تحلیل اطلاعات.....	۱۰
فصل دوم چارچوب نظری پژوهش		
۱.۲	مفاهیم واصطلاحات.....	۱۲

۱۲	۱.۱.۲ فرسودگی نسبی
۱۲	۲.۱.۲ فرسودگی کامل
۱۲	۳.۱.۲ مرمت شهری
۱۴	۴.۱.۲ بهسازی
۱۶	۵.۱.۲ نوسازی
۱۸	۶.۱.۲ بازسازی
۱۹	۷.۱.۲ ارتباط بهسازی و نوسازی کالبدی با توسعه اقتصادی-اجتماعی شهر
۲۰	۸.۱.۲ مراحل و ویژگیهای برنامه‌ریزی بهسازی و نوسازی شهری
۲۳	۱.۸.۱.۲ ساماندهی
۲۵	۲.۲ بافت شهری
۲۶	۱.۲.۲ انواع بافت شهری
۲۶	۱.۱.۲.۲ بافت تاریخی، هسته‌اولیه شهر
۲۷	۲.۱.۲.۲ بافت قدیمی شهر
۲۷	۳.۱.۲.۲ بافت قدیمی شهر از منظر شهرسازی
۳۰	۳.۲ بافت فرسوده
۳۱	۳.۲ بافت فرسوده شهری و ویژگی‌های عمومی آن
۳۴	۲.۳.۲ مراجع قانونی مداخله در بافت فرسوده
۳۴	۳.۳.۲ بافت میانی شهر

- ۳۵ ۴.۳.۲ فضای شهری و سازمان فضایی شهر
- ۳۷ ۱.۴.۳.۲ هویت و اصالت شهر
- ۳۹ ۲.۴.۳.۲ استخوان بندی و حیات مدنی
- ۳۹ ۳.۴.۳.۲ مبلمان شهری
- ۴۱ ۴.۴.۳.۲ عمران شهری
- ۴۳ ۴.۲ مکاتب بهسازی و نوسازی شهری
- ۴۳ ۱.۴.۲ اکولوژی شهری و شهر اکولوژیک
- ۴۷ ۲.۴.۲ پست مدرنیسم
- ۵۱ ۱.۲.۴.۲ جمع بندی ویژگی ها و اثرات پست مدرن در بهسازی و نوسازی شهری
- ۵۱ ۳.۴.۲ انسان گرایی
- ۵۲ ۱.۳.۴.۲ فرایند نظم ارگانیک
- ۵۳ ۲.۳.۴.۲ مشارکت شهروندان
- ۵۳ ۳.۳.۴.۲ شناخت محیطی
- ۵۴ ۵.۲ سیری در اندیشه‌های بهسازی و نوسازی شهری
- ۵۴ ۱.۵.۲ نظریه‌های شهر توسعه یافته
- ۵۴ ۱۲.۵.۲ احیای شهری
- ۵۶ ۳.۵.۲ نظریه اصالت بخشی
- ۵۹ ۱۱.۳.۵.۲ الگوی اصالت بخشی بافت های فرسوده و ناکارآمد

- ۴.۵.۲ الگوی مکان‌گزینی مسکونی ۶۰
- ۵.۵.۲ الگوی برنامه‌ریزی اقتصادی ۶۰
- ۶.۵.۲ الگوی جایگزینی ۶۲
- ۷.۵.۲ الگوی هدایت رشد شهری با سرمایه‌گذاری ۶۲
- ۸.۵.۲ الگوی حفظ هویت بر شهرسازی بومی ۶۳
- ۶.۲ روشهای برنامه‌ریزی بهسازی و نوسازی شهری ۶۵
- ۶.۲.۱ روش حفاظتی-بهداشتی ۶۷
- ۶.۲.۲ روش حفاظتی-تزیینی ۶۷
- ۶.۲.۳ روش بازسازی شهری ۶۷
- ۶.۲.۴ روش موضعی-موضوعی ۶۷
- ۶.۲.۵ روش جامع مرمت شهری ۶۸
- ۶.۲.۵.۱ ساماندهی حمل و نقل بافت‌های قدیم شهری ۶۸
- ۶.۲.۵.۲ برنامه‌ریزی کاربری اراضی شهری و بهسازی و نوسازی شهری ۷۰
- ۶.۲.۵.۳ بهینه‌فضاها شهری ۷۱
- ۶.۲.۷ دیدگاه ساماندهی کاربری اراضی ۷۳
- ۸.۲ دیدگاه رفاه اجتماعی و کیفیت زندگی ۷۴
- ۹.۲ توسعه پایدار شهری ۷۶
- ۱۰.۲ طرح تجمیع ۷۷

- ۱۰.۲ سیاست ها و شیوه‌های بازسازی در تجمیع ۸۰
- ۱۱.۲ سوابق جهانی و نوسازی شهری ۸۱
- ۱۱.۲.۱ منشورهای جهانی ۸۱
- ۱۱.۲.۱.۱.۱ کنگره آتن ۸۱
- ۱۱.۲.۱.۱.۲ کنگره ونیز ۸۳
- ۱۱.۲.۱.۱.۳ بیانیه مکزیکوسیتی ۸۴
- ۱۲.۲ بررسی بهسازی و نوسازی شهری در ایران ۸۵
- ۱۲.۲.۱ سیاست ها و برنامه های اجرایی بهسازی و نوسازی شهری در قبل از انقلاب اسلامی ۸۵
- ۱۲.۲.۱.۱ سیاستها و برنامه‌های پیش از سال ۱۳۰۰ خورشیدی و تاثیر آن بر کالبد و فضاهای شهری ۸۵
- ۱۲.۲.۱.۱.۱.۱ سیاستها و برنامه های دوره پهلوی اول (۱۳۰۰-۱۳۲۰) ۸۶
- ۱۲.۲.۱.۱.۱.۲ سیاستها و برنامه های دوره پهلوی دوم (۱۳۲۰-۱۳۵۷) ۸۸
- ۱۲.۲.۱.۱.۱.۲.۱ برنامه اول عمرانی (۱۳۲۷-۱۳۳۴) ۸۸
- ۱۲.۲.۱.۱.۱.۲.۲ برنامه دوم عمرانی (۱۳۳۴-۱۳۴۱) ۸۹
- ۱۲.۲.۱.۱.۱.۲.۳ برنامه سوم عمرانی (۱۳۴۱-۱۳۴۶) ۹۰
- ۱۲.۲.۱.۱.۱.۲.۴ برنامه چهارم عمرانی (۱۳۴۷-۱۳۵۱) ۹۱
- ۱۲.۲.۱.۱.۱.۲.۵ برنامه پنجم عمرانی (۱۳۵۲-۱۳۵۶) ۹۲

- ۱۲.۲ سیاست ها و برنامه‌های بهسازی و نوسازی شهری در دوره پس از انقلاب اسلامی
 ۱۳۵۷ ۹۲
- ۱.۲.۱۲.۲ برنامه‌هاول توسعه اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی، جمهوری اسلامی ایران
 (۱۳۶۸-۱۳۷۲) ۹۳
- ۲.۲.۱۲.۲ برنامه‌دوم توسعه اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی، جمهوری اسلامی ایران
 (۱۳۷۳-۱۳۷۷) ۹۵
- ۳.۲.۱۲.۲ برنامه سوم اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی، جمهوری اسلامی ایران
 (۱۳۷۹-۱۳۸۳) ۹۶
- ۴.۲.۱۲.۲ برنامه چهارم اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی، جمهوری اسلامی ایران
 (۱۳۸۴-۱۳۸۸) ۹۸
- ۱۳.۲ تاریخچه نوسازی شهر تهران ۱۰۱
- ۱۳.۲ دوره اول (۱۳۰۰-۱۳۲۰) ۱۰۱
- ۱۳.۲ دوره دوم (۱۳۲۱-۱۳۴۱) ۱۰۳
- ۱۳.۲ دوره سوم (۱۳۴۲-۱۳۵۷) ۱۰۴
- ۱۳.۲ دوره چهارم (۱۳۵۷-۱۳۶۷) ۱۰۵
- ۱۳.۲ دوره پنجم (۱۳۶۷-۱۳۷۵) ۱۰۶
- ۱۳.۲ دوره ششم (۱۳۷۶-۱۳۸۳) ۱۰۷
- ۱۳.۲ دوره هفتم (۱۳۸۴-۱۳۸۸) ۱۰۸

- ۱۰۹ ۱.۷.۱۳.۲ تجربه طرح نوسازی بزرگراه نواب
- فصل سوم ویژگی های جغرافیایی منطقه ۱۶
- ۱۱۳ ۱.۳ موقعیت جغرافیایی منطقه ۱۶
- ۱۱۳ ۱.۳.۱ مطالعات اقلیمی
- ۱۱۴ ۱.۳.۲ پهنه بندی وضعیت آلودگی هوا در سطح منطقه
- ۱۱۶ ۱.۳.۱.۳ ویژگی های عمومی زمین شناسی و ساختمانی
- ۱۱۸ ۱.۳.۱.۳.۱ ازون پدیمت
- ۱۱۹ ۱.۳.۱.۳.۲ آنتی البرز
- ۱۱۹ ۱.۳.۱.۳.۳ بررسی چینه شناسی
- ۱۲۲ ۱.۳.۱.۳.۴ بررسی گسل های تهدیدکننده در منطقه ۱۶ شهرداری تهران
- ۱۲۳ ۲.۳ تحولات گذشته، وضع موجود و ویژگی های منطقه
- ۱۲۳ ۲.۳.۱ موقعیت و وسعت
- ۱۲۸ ۲.۱.۲.۳ بررسی تاریخی تحولات کالبدی تهران و منطقه ۱۶ در دوره ۱۲۹۹-۱۳۲۰
- ۱۳۱ ۳.۱.۲.۳ بررسی تاریخی تحولات کالبدی شهر تهران و منطقه ۱۶ در دوره ۱۳۲۱-۱۳۴۱
- ۱۳۴ ۴.۱.۲.۳ بررسی تاریخی تحولات کالبدی شهر تهران و منطقه ۱۶ در دوره ۱۳۴۲-۱۳۵۷
- ۱۳۶ ۵.۱.۲.۳ بررسی تاریخی تحولات کالبدی شهر تهران و منطقه ۱۶ در دوره ۱۳۵۸-۱۳۶۷
- ۱۳۹ ۶.۱.۲.۳ بررسی تاریخی تحولات کالبدی شهر تهران و منطقه ۱۶ در دوره ۱۳۶۸-۱۳۸۱

منطقه ۱۶.....	۱۴۳
۸.۱.۲.۳ تحلیل چرایی و تبیین علل اصلی در شکلگیری و تحولات کالبدی منطقه ۱۴۶	
۲.۲.۳ تعیین مشکلات مرزبندی منطقه و نارساییهای ناشی از آن، با توجه به محدوده مناطق پیرامونی.....	۱۵۱
۳.۲.۳ مطالعات جمعیتی.....	۱۶۰
۴.۲.۳ تراکم خانوار در واحد مسکونی.....	۱۶۶
۵.۲.۳ مطالعات اقتصادی.....	۱۶۷
۳.۳ طبقه بندی و بررسی کلی بافت های فرسوده.....	۱۷۰
۱.۳.۳ وضعیت کلی میزان فرسودگی بافت مسکونی منطقه ۱۶.....	۱۷۰
۲.۳.۳ طبقه بندی بافت های فرسوده منطقه ۱۶.....	۱۷۰
۱.۲.۳.۳ پهنه های عمده منطبق با بافت فرسوده نوع سوم.....	۱۷۱
۲.۲.۳.۳ پهنه های عمده منطبق با بافت فرسوده نوع دوم.....	۱۷۱
۳.۲.۳.۳ پهنه های منطبق با بافت فرسوده نوع اول.....	۱۷۲
۳.۳.۳ راهبردهای کلی مداخله در بافت فرسوده منطقه.....	۱۷۲
۱۱.۳.۳.۳ ارائه راهبردهای پیشنهادی به منظور نوسازی بافت در مقیاس های مختلف.....	۱۷۲
۱.۱.۳.۳.۳ نوسازی در مقیاس پهنه های مرکب از دو یا چند بلوک شهری در فرایند زمانی بلند.....	۱۷۲

- ۱۷۳.....۲.۱.۳.۳.۳ نو سازی در مقیاس بلوک شهری در فرایند زمانی میان مدت.....
- ۱۷۳.....۳.۱.۳.۳.۳ نو سازی در مقیاس قطعات مسکونی از طریق تجمیع قطعات ریزدانه.....
- ۱۷۳.....۴.۳.۳ ارائه رویکرد نحوه کلان مداخله دولت، شهرداری، بخش خصوصی و مردم در فرایند تهیه و اجرای برنامه های نو سازی و بهسازی محدوده نظارت بر آن.....
- ۱۷۶.....۱۱.۴.۳.۳ ارائه عملکردهای پیشنهادی در نو سازی محدوده بافت فرسوده.....
- ۱۷۶.....۱۲.۴.۳.۳ ارائه راهبردهای تامین مالی برنامه نو سازی و بهسازی.....
- ۱۷۷.....۱۳.۴.۳.۳ راهبردهای اسکان مجدد گروه های ساکن در محدوده.....
- ۱۷۷.....۱۴.۴.۳.۳ ارائه تامین زیرساختها و کاربریهای خدماتی مورد نیاز و نظارت بر ایمن سازی - ساختمان ها.....
- ۱۷۹.....۵.۳.۳ بررسی سیمای شهری منطقه.....
- ۱۷۹.....۱.۵.۳.۳ بررسی سیمای طبیعی محیط.....
- ۱۸۵.....۲.۵.۳.۳ نارسایی ها و زشتی های سیمای محیط.....
- ۱۸۵.....۲.۵.۳.۳ نقاط و بخش های بد منظره.....
- ۱۹۲.....۲.۲.۵.۳.۳ چشم اندازهای شاخص.....
- ۱۹۵.....۳.۵.۳.۳ سیمای شبانه منطقه.....
- فصل چهارم تجزیه و تحلیل پژوهش
- ۱۹۹.....۱.۴ جایگاه طرح های توسعه شهری در نظام برنامه ریزی کشور.....
- ۲۰۰.....۲.۴ نظام برنامه ریزی توسعه کشور.....

۲۰۰	.....۲.۴.۱ شاخه اول
۲۰۰	.....۲.۴.۲ شاخه دوم
۲۰۱	.....۳.۴ بررسی طرح های انجام شده در منطقه ۱۶
۲۰۱	.....۳.۴.۱ نقش و جایگاه منطقه ۱۶ در طرح جامع سال ۱۳۴۷
	.....۲.۴.۲ مهمترین پیشنهادهای طرح جامع (۱۳۴۷) در مورد جنوب تهران و محدوده منطقه ۱۶
۲۰۳	.....منطقه ۱۶
۲۰۶	.....۳.۳.۴ نقش و جایگاه منطقه ۱۶ در طرح ساماندهی
۲۰۹	.....۱.۳.۳.۴ نتایج و پیشنهادهای طرح ساماندهی در مورد منطقه ۱۶
	.....۴.۴ بررسی تشخیص و تحلیل موارد اساسی عدم تحقق طرح های جامع، تفصیلی در منطقه ۱۶
۲۱۰	.....۴.۴.۱ تشخیص و تحلیل عدم تحقق طرح های مصوب در منطقه ۱۶
۲۱۲	.....۱.۴.۴.۱ بررسی نمونه طرح اجرایی جوادیه
۲۱۲	.....۲.۱.۴.۴.۱ موارد اساسی عدم تحقق طرح جامع سال ۴۷
۲۱۳	.....۳.۱.۴.۴.۱ موارد اساسی عدم تحقق طرح ساماندهی
۲۱۶	.....۴.۱.۴.۴.۱ موارد اساسی عدم تحقق طرح تفصیلی
۲۱۷	.....۲.۱.۴.۴.۲ بررسی نمونه طرح نازیآباد
۲۱۷	.....۱.۲.۱.۴.۴.۱ موارد اساسی عدم تحقق طرح جامع سال ۴۷
۲۱۸	.....۲.۲.۱.۴.۴.۱ موارد اساسی عدم تحقق طرح ساماندهی

- ۲۲۰ ۳.۲.۱.۴.۴ موارد اساسی عدم تحقق طرح تفصیلی
- ۲۲۱ ۳.۱.۴.۴ بررسی نمونه طرح یاخچی آباد
- ۲۲۱ ۱.۳.۱.۴.۴ موارد اساسی عدم تحقق طرح جامع سال ۴۷
- ۲۲۲ ۲.۳.۱.۴.۴ موارد اساسی عدم تحقق طرح ساماندهی
- ۲۲۴ ۳.۳.۱.۴.۴ موارد اساسی طرح تفصیلی
- ۲۲۵ ۴.۱.۴.۴ بررسی نمونه طرح علی آباد
- ۲۲۵ ۱.۴.۱.۴.۴ موارد اساسی عدم تحقق طرح جامع سال ۴۷
- ۲۲۶ ۲.۴.۱.۴.۴ موارد اساسی عدم تحقق طرح ساماندهی
- ۲۲۸ ۳.۴.۱.۴.۴ موارد اساسی عدم تحقق طرح تفصیلی
- ۲۳۰ ۵.۱.۴.۴ بررسی نمونه طرح خزانة بخارایی
- ۲۳۰ ۱.۵.۱.۴.۴ موارد اساسی عدم تحقق طرح جامع سال ۴۷
- ۲۳۲ ۲.۵.۱.۴.۴ موارد اساسی عدم تحقق طرح ساماندهی
- ۲۳۳ ۳.۵.۱.۴.۴ موارد اساسی عدم تحقق طرح تفصیلی
- ۲۳۶ ۶.۱.۴.۴ بررسی نمونه طرح باغ آذری
- ۲۳۶ ۱.۶.۱.۴.۴ موارد اساسی عدم تحقق طرح جامع سال ۴۷
- ۲۳۷ ۲.۶.۱.۴.۴ موارد اساسی عدم تحقق طرح ساماندهی
- ۲۳۹ ۳.۶.۱.۴.۴ موارد اساسی عدم تحقق طرح تفصیلی
- ۲.۴.۴ جمع بندی و استنتاج موارد اساسی عدم تحقق طرح های جامع و تفصیلی و ساماندهی

در منطقه ۱۶.....	۲۴۱
۱.۲.۴.۴ ناکارآمدی طرح های موجود و علل ناتوانی آنها در پاسخگویی به نوسازی بافت	
فرسوده.....	۲۴۵
۲.۱.۲.۴.۴ طرح ویژه نوسازی.....	۲۴۸
۳.۲.۱.۲.۴.۴ در طرح های نوسازی سه رویکرد اساسی مد نظر قرار دارد.....	۲۵۰
۴.۳.۲.۱.۲.۴.۴ رویکردهای طرح ویژه نوسازی.....	۲۵۰
۵.۳.۲.۱.۲.۴.۴ پایگاه نظری طرح ویژه.....	۲۵۲
۶.۳.۲.۱.۲.۴.۴ زمینه حقوقی طرح ویژه نوسازی.....	۲۵۶
۷.۳.۲.۱.۲.۴.۴ چارچوب و محتوای طرح ویژه نوسازی بافت فرسوده.....	۲۵۷
۸.۳.۲.۱.۲.۴.۴ طرح منظر شهری محله در بافت فرسوده.....	۲۵۹
۵.۴ امکان تحقق پذیری فرایند نوسازی مشارکتی محله محور در بافت فرسوده منطقه	
.....	۲۶۰
۱.۵.۴ تامین زیرساخت ها؛ مهمترین رکن فرایند نوسازی بافت های فرسوده.....	۲۶۷
۲.۱.۵.۴ شبکه معابر.....	۲۶۹
۳.۱.۵.۴ افزایش سرانه خدمات عمومی.....	۲۷۰
۲.۵.۴ نقش طرح های محرک توسعه و کاربری های ارزش افزا در نوسازی بافت های	
فرسوده.....	۲۷۱
۱.۲.۵.۴ تملک، تولید زمین؛ مهمترین فرایند طرح نوسازی.....	۲۷۳

۲۷۶	.....	۲.۲.۵.۴ الزامات و مقتضیات اجرایی تحقق نوسازی محله
۲۸۱	.....	۳.۲.۵.۴ موانع تحقق مشارکت مردم در نوسازی بافت های فرسوده
۲۸۱	.....	۱.۳.۲.۵.۴ موانع اقتصادی
۲۸۲	.....	۲.۳.۲.۵.۴ موانع فرهنگی و اجتماعی
۲۸۳	.....	۳.۳.۲.۵.۴ موانع فنی
۲۸۳	.....	۴.۳.۲.۵.۴ موانع اجرایی
۲۸۴	.....	۵.۳.۲.۵.۴ موانع شهرسازی و معماری
۲۸۴	.....	۶.۳.۲.۵.۴ موانع سیاسی، اداری، قانونی
۲۸۵	.....	۷.۳.۲.۵.۴ فقدان طرح عملیاتی
۲۸۵	.....	۶.۴ جواب فرضیه اول
۲۸۶	.....	۷.۴ جواب فرضیه دوم
۲۹۱	.....	۸.۴ نتایج یافته ها
فصل پنجم نتیجه گیری و پیشنهادات		
۲۹۴	.....	۱۱.۵ ارزیابی و نتیجه گیری
۲۹۹	.....	۲.۵ پیشنهادات
۳۰۱	.....	منابع