

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ



دانشگاه حکیم سبزواری

دانشکده جغرافیا و علوم محیطی

پایان نامه کارشناسی ارشد رشته جغرافیا و برنامه ریزی شهری

عنوان :

AHP تبیین و اولویت بندی مداخله در بافتهای فرسوده شهری با استفاده از روش

نمونه موردی : مشهد ، محله نوغان (قطاع ۲)

استاد راهنما :

دکتر یعقوب زنگنه

استادان مشاور :

دکتر محمد سلمانی مقدم و مهندس جواد فرهادی

دانشجو : وجیحه توبی

تابستان ۱۳۹۱



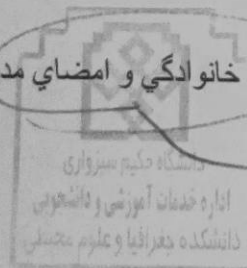
باسمه تعالی

آییدیه اعضای هیات داوران حاضر در جلسه دفاع از پایان نامه

اعضای هیات داوران ، نسخه نهایی پایان نامه خانم وجیهه تویی تحت عنوان : **تبیین و اولیت بندی مداخله در بافتهای فرسوده شهری با استفاده از مدل AHP (مطالعه موردی محله نوغان قطاع ۲)** را از نظر فرم و محتوی بررسی و با نمره (۱۸٫۷۵) پذیرش آن را برای تکمیل درجه کارشناسی ارشد پیشنهاد می کنند.

ردیف	نام و نام خانوادگی	سمت	امضاء
۱-	دکتر یعقوب زنگنه	استاد راهنما	
۲-	دکتر محمد سلمانی مقدم	استاد مشاور	
۴-	مهندس جواد فرهادی	استاد مشاور	
۵-	دکتر سید هادی حسینی	استادیار	
	جواد جمال آبادی	نماینده تحصیلات تکمیلی	

نام و نام خانوادگی و امضای مدیر گروه



شماره:
تاریخ:

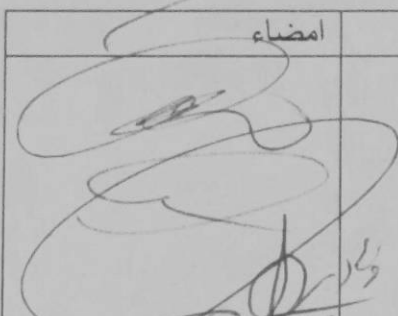



باسمه تعالی صورتجلسه دفاع از پایان نامه کارشناسی ارشد

با تلاوت آیاتی چند از کلام ا... مجید جلسه دفاع از پایان نامه وجیهه توبی دانشجوی کارشناسی ارشد رشته جغرافیای انسانی (گرایش برنامه ریزی شهری) با عنوان: **تبیین و اولیت بندی مداخله در بافتهای فرسوده شهری با استفاده از مدل AHP (مطالعه موردی محله نوغان قطاع ۲)** در ساعت ۱۲ صبح روز شنبه مورخ ۹۱/۴/۲۸ در محل دانشکده ادبیات و علوم انسانی تشکیل گردید.

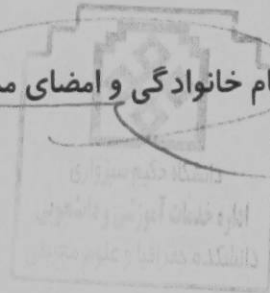
پس از استماع گزارش ارائه شده توسط دانشجو و استاد راهنما هیات داوران و حاضران سوالاتی را مطرح و نامبرده به دفاع از موضوع پرداخت و به سوالات آنها پاسخ گفت.

سپس پایان نامه توسط هیات داوران مورد ارزشیابی قرار گرفت و نمره ۱۸٫۷۵ برابر درجه **بسیار** برای آن تعیین گردید.

به این ترتیب ضمن تصویب پایان نامه مزبور از این تاریخ خانم وجیهه توبی به عنوان کارشناسی ارشد شناخته می شود.

ردیف	نام و نام خانوادگی	سمت	امضاء
۱-	دکتر یعقوب زنگنه	استاد راهنما	
۲-	دکتر محمد سلمانی مقدم	استاد مشاور	
۴-	مهندس جواد فرهادی	استاد مشاور	
۵-	دکتر سید هادی حسینی	استادیار	
	جواد جمال آبادی	نماینده تحصیلات تکمیلی	

نام و نام خانوادگی و امضای مدیر گروه



رونوشت:

- معاونت آموزشی و تحصیلات تکمیلی دانشگاه جهت اطلاع
- معاونت پژوهشی دانشگاه جهت اطلاع
- آموزش دانشکده جهت درج در پرونده دانشجو
- دانشجو

تقدیم به :

پدرم که چون کوهی استوار همواره برایم مظهر استقامت و صبر بوده است

و مادرم که همواره چون شمع فروزان راهنمای زندگیم بوده است

و به همسرم ، که تکمیل این پایان نامه و ادامه این مسیر بدون همراهی

اوبسیار دشوار می بود .

تقدیر و تشکر

تنظیم این پایان نامه و تکمیل آن جز به همراهی استاد راهنمای ارجمندم جناب آقای دکتر زنگنه رئیس دانشکده جغرافیا و علوم محیطی دانشگاه حکیم سبزواری که مسئولیت راهنمایی اینجانب را در این پژوهش پذیرفته و با کمال متانت و دقت اینجانب را از راهنمایی های خود بهره مند نمودند سپاسگذارم . از استاد گرامی جناب آقای دکتر سلمانی مقدم مدیر گروه جغرافیا و علوم محیطی دانشگاه حکیم سبزواری که مسئولیت مشاوره این پژوهش را پذیرفته و با هدایت علمی و فنی و اخلاقی مرا یاری داده اند تشکر و قدردانی می نمایم . به پاس زحمات بی دریغ همسر عزیزم جناب آقای مهندس فرهادی که مشاوره این پایان نامه را پذیرفته و با شوق و علاقه اینجانب را راهنمایی نمودند ، که لحظه لحظه حضور و راهنمایی های ایشان در به بار نشستن این پایان نامه محسوس و مشهود است ، تقدیر و تشکر می نمایم . همچنین از اساتید مدعو و داوران پایان نامه قدر دانی و تشکر می گردد .

همچنین از همکاری شهرداری مشهد به خصوص مدیریت توسعه و پژوهش و شهرداری ثامن ، و نیز مهندسین مشاور شرکت طاش جناب آقای مهندس دلیر و سرکار خانم مهندس صادقی و همچنین خانم بصیری پور که در تهیه اطلاعات اینجانب را یاری نمودند کمال امتنان و تشکر را دارم . لازم است از کارکنان محترم بنیاد پژوهشهای حرم ، مدیریت بافت های فرسوده جناب آقای مهندس علاجگری و جناب آقای مهندس سیدی نسب ، مدیریت قطاع ۲ جناب آقای مهندس لعل و همچنین جناب آقای مهندس عبادی کارشناس شهرسازی مدیریت قطاع ۲ تقدیر و تشکر نمایم .

از کلیه دوستان ، اساتید ، سازمان ها ، ارگان هایی که به نحوی اینجانب را در تدوین این مجموعه یاری نمودند و نامشان از قلم افتاده سپاسگذارم .

در نهایت اینکه نارسایی و کم و کاستی های این پژوهش متوجه پژوهشگر بوده و همه اساتید و علماء وظیفه علمی و اخلاقی خویش را به عالی ترین نحو انجام داده اند .

چکیده

کلانشهر مشهد به مانند سایر کلانشهر های ایران با گستره رو به رشدی از بافت های فرسوده بخصوص در بخش مرکزی رو به روست . با توجه به اجرای طرح عظیم بازسازی حریم حرم مطهر ، شناسایی و درجه بندی بافتهای فرسوده ی باقیمانده ، جهت تعیین اولویت در بازسازی آنها ، از ضرورت و اهمیت ویژه ای برخوردار است . بر اساس این ضرورت ، تحقیق حاضر با هدف شناسایی و اولویت بندی بافت های فرسوده بخشی از محدوده ی پیرامون حرم مطهر ، یعنی محله نوغان (قطاع ۲) انجام می گیرد . این قطاع یکی از چهار قطاع طرح بهسازی و نوسازی بافت مرکزی شهر مشهد را شامل می شود. بر اساس سرشماری عمومی نرخ رشد جمعیت قطاع یاد شده در فاصله زمانی سال های ۱۳۷۵ تا ۱۳۸۵ معادل ۸- درصد بوده است که بیانگر مهاجرت گسترده ساکنین قطاع به سایر مناطق شهری باشد . راه کارها که تا کنون در طرحهای مختلف پیشنهاد و اجرا شده کلی بوده و اولویت بندی برای پروژه نداشته اند. از همین جهت برای اجرایی شدن با مشکلات از قبیل کمبود منابع مالی ، طولانی شدن پروژه ها ، در حال ساخت و سازماندن بخش عظیمی از بافت که تخریب شده و نیاز به حجم عظیم مشارکت رو به رو بوده اند . به این ترتیب چون حجم عظیمی از کار در حال اجراست ، در این تحقیق بر اساس معیارهای کمی و کیفی و با استفاده از روش AHP محدوده ی مورد مطالعه اولویت بندی شده است. بدین منظور معیارهایی از قبیل مساحت املاک، نفوذپذیری معابر ، کاربری اراضی، کیفیت ابنیه و فضای تاریخی - فرهنگی مورد استفاده قرار گرفت. پس از تعیین معیارها ، بر اساس نظرات کارشناسان وزن هریک در ارتباط با میزان فرسودگی بافت به شرح زیر مشخص شده است.

- | | |
|---------|--------------------|
| ۰/۳۱۷۶ | ۱- مساحت املاک |
| ۰/۲۸۵۶ | ۲- نفوذپذیری معابر |
| ۰/۰۸۶۶ | ۳- کاربری اراضی |
| ۰/۰۲۸۵۶ | ۴- کیفیت ابنیه |

پس از تلفیق تمامی شاخص ها، طبقه بندی محله از نظر اولویت بهسازی و نوسازی حاصل شده است. نتایج این تحقیق نشان می دهد که بخش قابل توجهی (۴۴/۲%) از بافت از نظر احتیاج به بهسازی و نوسازی در اولویت اول قرار گرفته که محدوده آن بر روی نقشه نشان داده شده است. در اولویت اول تاثیر شاخص اقتصادی (مساحت املاک) به نسبت سایر عوامل در فرسودگی بافت مشهودتر است و در اولویت دوم عوامل محیطی - کالبدی تاثیر گذار بوده است.

واژه های کلیدی: مشهد، محله ی نوغان، بافت فرسوده، روش AHP

فهرست مطالب

فصل اول : طرح تحقیق

- ۱-۱ - مقدمه ۱
- ۲-۱ - بیان مساله تحقیق..... ۲
- ۳-۱ - اهمیت و ضرورت تحقیق ۲
- ۴-۱ - محدوده مورد مطالعه و مقطع زمانی تحقیق ۳
- ۵-۱ - اهداف تحقیق..... ۴
- ۶-۱ - سئوالهای تحقیق..... ۴
- ۷-۱ - فرضیه..... ۵
- ۸-۱ - نتیجه مورد انتظار از تحقیق ۵
- ۹-۱ - پیشینه تحقیق ۵
- ۱۰-۱ - متغیرهای تحقیق ۱۰
- ۱۱-۱ - روش تحقیق ۱۰
- ۱۲-۱ - مشکلات و تنگناهای تحقیق..... ۱۱

فصل دوم: مبانی نظری و پیشینه تحقیق

- ۱-۲ - مقدمه..... ۱۲
- ۲-۲ - بافت فرسوده شهری ، مفاهیم و نظریه ها..... ۱۳
- ۲-۲-۱ - بافت فرسوده..... ۱۳
- ۲-۲-۲ - انواع بافت شهری در ایران..... ۱۳
- ۲-۲-۲-۱ - بافت تاریخی ، هسته اول شهر..... ۱۴

- ۱۴..... ۲-۲-۲-۲- بافت قدیمی شهر
- ۱۵..... ۲-۲-۲-۳- بافت میانی شهر
- ۱۵..... ۲-۲-۲-۴- بافت جدید شهری
- ۱۶..... ۲-۲-۲-۵- بافت پیرامونی شهر
- ۱۶..... ۲-۲-۲-۶- بافت اقماری یا گسترش ناپیوسته شهر
- ۱۷..... ۲-۲-۲-۷- گسترش متروپلی شهر به همراه ایجاد شهرهای جدید
- ۱۷..... ۲-۲-۳- بافت فرسوده شهری و ویژگی های عمومی آن
- ۱۹..... ۲-۳-۳- نظریه ها و الگوهای ساماندهی واحیاء بافتهای قدیمی
- ۱۹..... ۲-۳-۱- نظریه احیاء شهری
- ۲۱..... ۲-۳-۲- تئوری اصالت بخشی
- ۲۵..... ۲-۳-۳- تئوری فقر و محرومیت شهری و الگوی برنامه ریزی اجتماعی
- ۲۶..... ۲-۳-۴- الگوی پالایش شهری
- ۲۶..... ۲-۳-۵- الگوی برنامه ریزی اقتصادی
- ۲۹..... ۲-۳-۶- الگوی جایگزینی
- ۲۹..... ۲-۳-۷- الگوی خود تنظیمی
- ۳۰..... ۲-۳-۸- الگوی هدایت رشد شهری با سرمایه گذاری
- ۳۳..... ۲-۴- انواع مداخله در بافت فرسوده شهری
- ۳۴..... ۲-۴-۱- بهسازی
- ۳۶..... ۲-۴-۲- نوسازی
- ۳۸..... ۲-۴-۳- بازسازی
- ۳۹..... ۲-۵- انواع طرحهای مرمت شهری
- ۳۹..... ۲-۵-۱- طرحهای مرمتی صیانتی - بهداشتی و فنی برای شهرها
- ۳۹..... ۲-۵-۲- طرح های تزئینی شهری

- ۲ - ۵ - ۳ - طرحهای بازسازی شهری..... ۴۰
- ۲ - ۵ - ۴ - طرحهای مرمتی معماری - شهری برای فضاهای محدود..... ۴۲
- ۲ - ۵ - ۵ - طرحهای جامع مرمت شهری..... ۴۳
- ۲-۶- سیر تکوینی ساماندهی و احیاء بافتهای قدیمی..... ۴۳
- ۲ - ۶ - ۱ - تجارب ساماندهی و احیاء بافت های قدیم شهری در کشورهای مختلف جهان..... ۴۳
- ۲ - ۶ - ۱ - ۱ - انگلستان..... ۴۶
- ۲ - ۶ - ۱ - ۲ - فرانسه..... ۵۳
- ۲ - ۶ - ۱ - ۳ - ایتالیا..... ۵۶
- ۲ - ۶ - ۱ - ۴ - امریکا..... ۵۷
- ۲ - ۶ - ۱ - ۵ - تجربه اتحاد جماهیر شوروی سابق..... ۶۴
- ۲ - ۶ - ۱ - ۶ - تجارب کشورهای آسیایی..... ۶۵
- ۲ - ۶ - ۱ - ۷ - تجربه بافت قدیم دمشق..... ۶۶
- ۲ - ۶ - ۱ - ۸ - کاظمین..... ۶۷
- ۲ - ۶ - ۱ - ۹ - اورشلیم..... ۶۸
- ۲ - ۶ - ۲ - پیشینه نوسازی و بهسازی در ایران..... ۷۰
- ۲ - ۶ - ۱ - ۱ - برنامه اول عمرانی (۱۳۳۳-۱۳۲۷)..... ۷۱
- ۲ - ۶ - ۲ - ۲ - برنامه دوم عمرانی (۱۳۴۱-۱۳۳۴)..... ۷۲
- ۲ - ۶ - ۳ - ۳ - برنامه سوم عمرانی (۱۳۴۶-۱۳۴۲)..... ۷۲
- ۲ - ۶ - ۴ - ۴ - برنامه چهارم عمرانی (۱۳۴۷-۵۱)..... ۷۲
- ۲ - ۶ - ۵ - ۵ - برنامه عمرانی پنجم (۱۳۵۲ تا ۱۳۵۶)..... ۷۳
- ۲ - ۶ - ۶ - ۶ - برنامه اول توسعه اقتصادی - اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران
- ۲ - ۶ - ۷ - ۷ - برنامه دوم توسعه اقتصادی - اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران (۱۳۶۸ تا ۱۳۷۲)..... ۷۴
- ۲ - ۶ - ۷ - ۷ - برنامه دوم توسعه اقتصادی - اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران

- ۷۴..... (۱۳۷۷- ۱۳۷۳)
- ۲ - ۶ - ۲ - ۸- برنامه ی سوم توسعه اقتصادی ، اجتماعی و فرهنگی کشور (۳۸۳ - ۱۳۷۹)
- ۲ - ۶ - ۲ - ۹- برنامه ی چهارم توسعه اقتصادی ، اجتماعی و فرهنگی کشور (۱۳۸۸ -
- ۷۶..... (۱۳۸۴)
- ۷۷..... ۷-۲- بررسی تحول قطعنامه های مرمت شهری در ایران
- ۷۸..... ۸-۲- طرحهای تهیه شده جهت بافت قدیم شهرها طی سالهای ۸۰ تا ۱۳۶۰ :
- ۷۸..... ۲ - ۸ - ۱- طرحهای روانبخشی (۱۳۶۴ - ۱۳۶۱)
- ۷۸..... ۲ - ۸ - ۲- طرحهای بهسازی شهری (۱۳۶۹ تا ۱۳۶۴)
- ۷۹..... ۲ - ۸ - ۳- مرمت شهری در برنامه ریزی طرحهای روانبخشی (۶۶ تا ۱۳۶۳)
- ۷۹..... ۲ - ۸ - ۴- طرحهای بهسازی بافتهای شهری (۶۹ تا ۱۳۶۶)
- ۸۰..... ۲ - ۸ - ۵- محورهای فرهنگی ، تاریخی (۱۳۷۱ - ۱۳۶۹)
- ۸۰..... ۲ - ۸ - ۶- نوسازی و بازسازی " تجمیع " (۱۳۷۳ - ۱۳۷۱)
- ۸۱..... ۲ - ۸ - ۷- بافت مساله دار شهری (۱۳۷۶ - ۱۳۷۳)
- ۸۱..... ۲ - ۸ - ۸- عمران و بهسازی شهری (تا کنون - ۱۳۷۶) و تشکیل شرکت عمران و بهسازی شهری
- ۸۲.....
- ۸۴..... ۹-۲- نحوه برخورد با بافت های قدیمی در شهرهای تاریخی ایران
- ۸۵..... ۲ - ۹ - ۱- یزد
- ۸۶..... ۲ - ۹ - ۲- شیراز
- ۸۷..... ۲ - ۹ - ۳- اصفهان
- ۸۸..... ۲ - ۹ - ۴- مشهد
- ۸۸..... ۲ - ۹ - ۵- تهران
- ۸۸..... ۲ - ۹ - ۵ - ۱- محله شهید خوب بخت
- ۹۳..... ۲ - ۹ - ۵ - ۲- طرح نواب
- ۹۴..... ۲ - ۹ - ۶- کرمان

۹۶..... ۱۰-۲ نتیجه گیری

فصل سوم: بخش اول بررسی محدوده مورد مطالعه (بخش مرکزی و محله نوغان)

۹۹..... ۱-۳ مقدمه :

۱۰۰..... ۲-۳ شناخت شهر مشهد و بررسی روند احیاء مرکز شهری آن

۱۰۰..... ۱-۲-۳ اقلیم

۱۰۴..... ۲-۲-۳ مورفولوژی و زمین شناسی

۱۰۵..... ۳-۲-۳ تراکم نسبی جمعیت

۱۰۶..... ۳-۲-۴ عوامل موثر در شکل گیری و پیدایش شهر مشهد

۱۰۷..... ۳-۲-۴-۱ قرون اولیه اسلامی تا ۲۰۳ ه. ق.

۱۰۷..... ۳-۲-۴-۲ از اوایل قرن سوم ه. ق تا سال ۸۲۱ ه. ق.

۱۰۸..... ۳-۲-۴-۳ از سال ۸۲۱ ه. ق تا پایان دوره صفویه

۱۰۹..... ۳-۲-۴-۴ پس از صفویه و دوره قاجاریه

۱۱۰..... ۳-۲-۴-۵ دوره معاصر

۱۱۰..... ۳-۲-۴-۵-۱ از انقراض قاجاریه و روی کار آمدن رضا خان

۱۱۱..... ۳-۲-۴-۵-۲ از سال ۱۳۱۰ تا ۱۳۲۰

۱۱۱..... ۳-۲-۴-۵-۳ از ۱۳۲۰ تا ۱۳۳۵ هجری شمسی

۱۱۲..... ۳-۲-۴-۵-۴ توسعه شهر مشهد تا سال ۱۳۴۵

۱۱۳..... ۳-۲-۴-۵-۵ توسعه شهر از سال ۱۳۴۵ به بعد

۱۱۴..... ۳-۳ بخش دوم بخش مرکزی شهر مشهد

۱۱۸..... ۳-۳-۱ نقش حرم مطهر امام رضا در رونق بخش خدماتی-زیارتی شهر مشهد

۱۱۹..... ۳-۴ بخش سوم شناخت شالوده محله نوغان

۱۱۹..... ۳-۴-۱ موقعیت محله در بافت شهری

۱۲۲..... ۳-۴-۲ فرم و سبک معماری

- ۱۲۲..... ۳-۴-۳- بررسی نشانه ها و ویژگی های بصری محله نوغان
- ۱۲۳..... ۳-۴-۴- شبکه ارتباطی و دسترسها در محله نوغان
- ۱۲۵..... ۳-۴-۵- ارزیابی اجمالی اجتماعی - اقتصادی
- ۱۲۵..... ۳-۴-۵-۱- ویژگیهای جمعیتی
- ۱۲۶..... ۳-۴-۵-۲- وضعیت مشاغل ساکنین
- ۱۲۷..... ۳-۴-۵-۳- میزان درآمد
- ۱۲۸..... ۳-۴-۶- بررسی تفصیلی کاربری زمین در قطاع دو بر اساس اطلاعات کالبدی
- ۱۲۸..... ۳-۴-۶-۱- کاربری مسکونی
- ۱۲۸..... ۳-۴-۶-۲- کاربری تجاری
- ۱۲۹..... ۳-۴-۶-۳- کاربری مذهبی
- ۱۲۹..... ۳-۴-۶-۴- کاربری اقامتی
- ۱۳۱..... ۳-۴-۶-۵- تعداد طبقات ابنیه
- ۱۳۲..... ۳-۴-۶-۶- بررسی مساحت قطعات اراضی قطاع
- ۱۳۳..... ۳-۴-۶-۷- وضعیت مالکیت
- ۱۳۳..... ۳-۴-۶-۸- بافت فرسوده
- ۱۳۴..... ۳-۴-۶-۹- آثار و حریم تاریخی ثبت شده
- ۱۳۵..... ۳-۴-۶-۱۰- حمل و نقل همگانی
- ۱۳۶..... ۳-۴-۶-۱۱- شبکه توزیع آب
- ۱۳۶..... ۳-۴-۶-۱۲- شبکه برق رسانی
- ۱۳۶..... ۳-۴-۶-۱۳- امکانات و خدمات فرهنگی
- ۱۳۶..... ۳-۴-۷- جایگاه هسته مرکزی شهر مشهد در طرحهای توسعه شهری
- ۱۳۷..... ۳-۴-۷-۱- روند احیاء بافت مرکزی شهر مشهد
- ۱۳۸..... ۳-۴-۷-۱-۱- مداخله در بافت مرکزی مشهد قبل از انقلاب اسلامی
- ۱۳۸..... ۳-۴-۷-۱-۲- دوران تاریخی
- ۱۳۸..... ۳-۴-۷-۱-۳- دخالتهای اولیه دوره رضاشاه (۱۳۲۰ ه. ش)

- ۱۳۹.....(۱۳۴۵).....تخریب بافت متصل به حرم (۱۳۴۵).....۳-۴-۷-۱-۴
- ۱۴۰.....۱۳۵۰.....طرح تفصیلی مصوب ۱۳۵۰.....۳-۴-۷-۱-۵
- ۱۴۰.....(۱۳۵۴).....طرح فلکه حضرت رضا (ع) (۱۳۵۴).....۳-۴-۷-۱-۶
- ۳-۴-۷-۱-۷.....مداخله در بافت مرکزی شهر مشهد پس از انقلاب اسلامی (۱۳۸۴).....
- ۱۴۱.....(ش. ۱۳۵۷).....
- ۱۴۵.....نتیجه گیری.....۳-۵

فصل چهارم: تبیین و اولویت بندی مداخله در بافتهای فرسوده شهری، با استفاده از روش **AHP**

- ۱۴۶.....مقدمه.....۴-۱
- ۴-۲..... معرفی فرآیند تحلیل سلسله مراتبی (**Analytical Hierarchy Process {AHP}**)
- ۴-۳..... تاریخچه مدل ۱۴۸.....
- ۴-۴..... ویژگی ها و نقاط قوت مدل **AHP**..... ۱۴۹.....
- ۴-۵..... نقاط ضعف مدل **AHP**..... ۱۵۰.....
- ۴-۶..... مراحل اجرایی مدل فرآیند تحلیل سلسله مراتبی (**AHP**)..... ۱۵۰.....
- ۴-۶-۱..... متغیرهای تحقیق..... ۱۵۲.....
- ۴-۶-۲..... استاندارد نمودن داده ها..... ۱۵۵.....
- ۴-۶-۱-۲..... وسعت املاک..... ۱۵۵.....
- ۴-۶-۲-۲..... نفوذپذیری (عرض معابر)..... ۱۵۶.....
- ۴-۶-۲-۳..... ارزش فرهنگی - تاریخی..... ۱۵۶.....
- ۴-۶-۲-۴..... کاربری..... ۱۵۷.....
- ۴-۶-۲-۵..... کیفیت ابنیه..... ۱۵۸.....
- ۴-۶-۳..... انتخاب ارجحیت ها (وزن دهی دودویی)..... ۱۵۸.....
- ۴-۷..... اولویت بندی نهایی بافت فرسوده ۱۶۵.....

۴-۸- نتیجه گیری ۱۶۷

۴-۹- پیشنهادات ۱۶۸

فهرست جداول

- جدول ۱-۲: مهمترین نظریه ها و مکاتب در راستای توسعه ی فیزیکی شهر و چگونگی برخورد با بافتهای قدیمی ۳۱
- جدول ۲-۲: روند نوسازی شهری در جهان در قرن بیستم ۶۹
- جدول ۳-۲: مقایسه برخورد با بافت قدیم در کشورهای توسعه یافته با ایران ۹۵
- جدول ۳-۱: میانگین متوسط درجه حرارت ماهانه و سالانه ایستگاه مشهد (۲۰۰۵-۱۹۵۱م) ۱۰۰
- جدول ۳-۲: مجموع بارش ماهانه و سالانه ایستگاه مشهد (۲۰۰۵-۱۹۵۱م) ۱۰۱
- جدول ۳-۳: میانگین رطوبت نسبی روزانه ایستگاه مشهد (۲۰۰۵-۱۹۵۱م) ۱۰۲
- جدول ۳-۴: سرعت و جهت باد غالب مشهد بر حسب نات (۲۰۰۵-۱۹۵۱م) ۱۰۳
- جدول ۳-۵: جمعیت، مساحت و تراکم جمعیتی کلانشهر مشهد در دوره ی ۱۲۷۰ تا ۱۳۸۵ ۱۰۶
- جدول ۳-۶: میزان رشد سالانه جمعیت و مساحت مشهد در دوره ۱۲۷۰ تا ۱۳۸۵ ۱۰۶
- جدول ۳-۷: تعداد ناحیه و جمعیت بر اساس سرشماری سال ۸۵ و محدوده سال ۱۳۹۰ در بخش مرکزی شهر مشهد ۱۱۷
- جدول ۳-۸: جمعیت به تفکیک نواحی و جنسیت در بخش مرکزی شهر مشهد (سرشماری سال ۸۵ و محدوده سال ۱۳۹۰) ۱۱۸
- جدول ۳-۹: وضعیت اشتغال در بخش مرکزی شهر مشهد ۱۱۸
- جدول ۳-۱۰: کاربری اراضی موجود در قطاع دو ۱۳۱
- جدول ۳-۱۱: درصد مساحت قطعات ۱۳۲
- جدول ۴-۱: امتیاز استاندارد به شاخص وسعت املاک ۱۵۶
- جدول ۴-۲: امتیاز استاندارد به شاخص نفوذ پذیری (عرض معابر) ۱۵۶
- جدول ۴-۳: امتیاز استاندارد به شاخص ارزش فرهنگی - تاریخی ابنیه ۱۵۷
- جدول ۴-۴: امتیاز استاندارد به شاخص کاربری ۱۵۷
- جدول ۴-۵: امتیاز استاندارد به شاخص کیفیت ابنیه ۱۵۸
- جدول ۴-۶: ارزش دهی به معیارها ، پیشنهادی ساعتی ۱۶۰

- جدول ۴-۷: نتایج نهایی ماتریس مقایسه دودویی به دست آمده از نرم افزار..... ۱۶۱
- جدول ۴-۸: شاخص تصادفی ساعتی..... ۱۶۳
- جدول ۴-۹: مساحت بافتهای اولویت بندی شده..... ۱۶۵

فهرست نمودارها

- نمودار ۲-۱: شکاف اجاره املاک در محله های بافت قدیم..... ۲۲
- نمودار ۲-۲: شکاف قیمت در محله های بافت قدیم..... ۲۳
- نمودار ۲-۳: رابطه بین ارزش و عمر ساختمان در دوره تورم..... ۲۸
- نمودار ۳-۱: وضعیت درجه حرارت ایستگاه مشهد (۲۰۰۵-۱۹۵۱م)..... ۱۰۱
- نمودار ۳-۲: میانگین مجموع بارش ماهانه ایستگاه مشهد (۲۰۰۵-۱۹۵۱م)..... ۱۰۱
- نمودار ۳-۳: منحنی آمبروترمیک مشهد (۲۰۰۵-۱۹۵۱م)..... ۱۰۲
- نمودار ۳-۴: گلباد سالانه ایستگاه مشهد (۲۰۰۵-۱۹۵۱م)..... ۱۰۴
- نمودار ۳-۵: نسبت جنسی به تفکیک مرد و زن..... ۱۲۶
- نمودار ۳-۶: مشاغل ساکنین..... ۱۲۷
- نمودار ۳-۷: میزان درآمد در قطاع ۲..... ۱۲۷
- نمودار ۳-۸: وضعیت قطعات به تفکیک درصد..... ۱۳۱
- نمودار ۴-۱: مدل پیشنهادی تلفیق روش تصمیم گیری چند معیاره..... ۱۴۸
- نمودار ۴-۲: سلسله مراتب اجرای مدل AHP..... ۱۵۲

فهرست تصاویر

- تصویر ۳-۱: موقعیت نوغان و سناباد در قرون اولیه اسلامی..... ۱۱۹
- تصویر ۳-۲: موقعیت دروازه های شهر مشهد تا حدود سال ۱۳۰۰ ه. ق..... ۱۲۰
- تصویر ۳-۳: نمونه ای از تجاری های سنتی موجود در قطاع ۲..... ۱۲۹
- تصویر ۳-۴: نمونه ای از کاربری مذهبی موجود در قطاع ۲..... ۱۲۹
- تصویر ۳-۵: نمونه ای از کاربریهای مرتبط با اقامت..... ۱۳۰
- تصویر ۳-۶: بافت فرسوده..... ۱۳۳
- تصویر ۳-۷: نمونه ای از معابر سرپوشیده سنتی در محله نوغان..... ۱۳۴
- تصویر ۴-۱: جدول مقایسه دودویی، وزنها و نسبت توافق، محله نوغان..... ۱۶۱

فهرست نقشه ها

- نقشه ۱-۱ : محدوده مورد مطالعه..... ۴
- نقشه ۱-۳ : توسعه تاریخی شهر مشهد..... ۱۱۳
- نقشه ۲-۳ : شناسایی مناطق فرسوده شهر مشهد..... ۱۱۷
- نقشه ۳-۳ : پراکنش کاربری مسکونی در قطاع ۲..... ۱۲۸
- نقشه ۴-۳ : آثار و حریم تاریخی ثبت شده ۱۳۵
- نقشه ۵-۳ : مشهد در حدود سال ۱۳۴۰..... ۱۳۹
- نقشه ۶-۳ : قطاع ۲ در طرح تفصیلی مصوب ۱۴۴
- نقشه ۱-۴ : وزن دهی استاندارد به شاخصها - محله نوغان..... ۱۶۴
- نقشه ۲-۴ : اولویت بندی مداخله در بافت فرسوده به روش AHP - محله نوغان..... ۱۶۶

فهرست روابط و فرمول ها

- فرمول ۱-۴ -۱ استانداردسازی خطی مثبت..... ۱۵۵
- فرمول ۲-۴ -۲ استانداردسازی خطی منفی..... ۱۵۵
- فرمول ۳-۴ -۳ محاسبه ضریب سازگاری..... ۱۶۳
- فرمول ۴-۴ -۴ محاسبه ضریب سازگاری..... ۱۶۳
- فرمول ۵-۴ -۵ محاسبه نسبت توافق..... ۱۶۳

پیشگفتار

در این پژوهش دو موضوع بافت های فرسوده شهری و استفاده از روش AHP، در هم بافته شده اند تا روشی موثر در ساماندهی بافت فرسوده مرکز شهر مشهد مورد آزمون قرار گیرد. به همین منظور در فصل اول به بیان مسئله و ضرورت انجام آن پرداخته شده است. سپس مختصری از ادبیات تحقیق در زمینه مرمت بافت های فرسوده و نیز کاربرد روش AHP در این زمینه آورده شده است. سرانجام در این فصل متغیرها و روش تحقیق معرفی گردید.

فصل دوم پایان نامه به مبانی نظری موضوع پرداخته، شامل مسئله فرسودگی، انواع بافت های شهری و چگونگی برخورد با این موضوع در جهان و ایران می باشد. بخشی از فصل به الگوهای مداخله و مبانی نظری آن مربوط می گردد و قسمتی دیگر تجارب مرمت در شهرها و دوره های مختلف را یاد آور می شود.

فصل سوم اختصاص به بررسی بافت قدیمی مرکز شهر مشهد و به اختصاص محله نوغان که در این بافت قرار گرفته است دارد. این بخش با ویژگی های شهر مشهد و دوران توسعه آن آغاز می گردد. سپس محله نوغان و مداخلات مختلف در آن شرح داده می شود.

فصل پایانی با استفاده از داده های بخش های قبل و نیز روش AHP - که در این فصل معرفی می شود - به اولویت بندی بافت کالبدی محله نوغان می پردازد. این فصل با نمایش قسمت های مختلف محله در سه اولویت ۱، ۲ و ۳ ترتیبی جهت اجرای عملیات عمران پیشنهاد می نماید. فصل چهارم با پیشنهادهایی جهت انجام بهتر بهسازی و نوسازی محله خاتمه می یابد.

۱- فصل اول : طرح تحقیق

۱-۱ - مقدمه

یکی از معضلات جدی که بسیاری از شهرهای ایران - بویژه کلانشهرها - با آن رو به رو هستند ، فرسودگی بافت های شهری است . این را می توان یک مسئله جهانی برای اکثر شهرهای دنیا دانست ، زیرا چرخه تغییرات شرایط کالبدی ، اجتماعی و زیست محیطی شهرها در طول زمان بافت های شهری را به طور معمول در معرض فرسودگی قرار می دهد . مکانیسم های مواجهه با بافت های فرسوده شهری به همراه ناکارآمدی مکانیسم های مواجهه با این بافت ها ، همواره آن را به عنوان یک مسئله اساسی برای برنامه ریزان و مدیران شهری در چند دهه اخیر مطرح کرده است . ادامه روند موجود نیز در بستر زمان ابعاد معضلات بافت های فرسوده شهری را گسترده تر خواهد کرد .

کلانشهر مشهد به مانند سایر کلانشهر های کشور با گستره رو به رشدی از بافت های فرسوده رو به روست که برنامه ریزی و تدبیر مناسب را در طرح های توسعه و عمران شهر می طلبد . به طوری که در طرح توسعه و عمران کلانشهر مشهد ، شناسایی بافت های فرسوده به عنوان یکی از سرفصل های مطالعات پایه محیط انسان ساخت مورد بررسی قرار گرفته است . به استناد مصوبه جلسه مورخ ۸۴/۱۱/۱۶ در خصوص بافت های فرسوده شهری شورای عالی شهرسازی و معماری ایران بافت فرسوده شهری را به شرح ذیل تعریف کرده است :

"بافت فرسوده شهری به عرصه هایی از محدوده قانونی شهرها اطلاق می شود که به دلیل فرسودگی کالبدی ، عدم برخورداری مناسب از دسترسی سواره ، خدمات و زیر ساخت های شهری آسیب پذیر بوده و از ارزش مکانی ، محیطی و اقتصادی نازلی برخوردارند . این بافت ها به دلیل فقر ساکنین و مالکین آنها امکان نوسازی خود به خودی را نداشته و نیز سرمایه گذاران انگیزه ای جهت سرمایه گذاری در آن را ندارند" . (شورای عالی شهرسازی و معماری ایران ، ۱۳۸۴) با توجه به گسترده تر بودن ابعاد شکل دهنده بافت های فرسوده و تفاوت در عوامل شکل دهنده آن در شهرهای مختلف ،