



دانشگاه شهید بهشتی

دانشکده معماری و شهرسازی

پایان نامه کارشناسی ارشد رشته برنامه ریزی شهری و منطقه ای

عنوان:

بکارگیری رهیافت تجدید حیات شهری در نواحی

مرکزی و تاریخی دچار افت شهری

نمونه موردی: ناحیه مرکزی شهر قزوین

استاد راهنما:

خانم دکتر زهره عبدی دانشپور

دانشجو:

طاهر پریزادی

سال ۱۳۸۶

۱۳۸۶ / ۸ / ۲۱

۸۸۵۰۷

تقدیم به همسر عزیزم که لحظه به لحظه در انجام این پایان
نامه همراه من بودند

تقدیم به پدر و مادر و خواهر و برادرانم

تقدیم به برادر بزرگوارم آقای مهندس عزیز بنی سعید که من را با الفبای
برنامه ریزی شهری و منطقه ای آشنا نمودند

تقدیر و تشکر

این تحقیق بعد از توفیق الهی بدون مساعدت ها و راهنمایی های بسیاری از اساتید و سرورانی که ذیلاً نامشان می آید، امکان پذیر نبود. بدین وسیله از همه این بزرگواران تقدیر و تشکر به عمل می آید.

- سرکار خانم دکتر زهره عبدی دانشپور به عنوان استاد راهنمای این تحقیق ، همواره مرا از راهنمایی های بزرگوارانه خویش مستفیذ نمودند و در کلیه مراحل تدوین از هیچ کوششی دریغ نورزیدند.
- اساتید گرامی دانشکده معماری و شهر سازی دانشگاه شهید بهشتی، به ویژه اساتید گروه برنامه ریزی شهری و منطقه ای
- جناب آقای مهندس مانی فر معاونت محترم شهرسازی و نظام مهندسی سازمان مسکن و شهرسازی استان قزوین ، آقای مهندس نوری مدیر محترم گروه دو شهرسازی و دیگر کارشناسان حوزه شهرسازی .
- جناب آقای مهندس مهدیزاده مدیرعامل محترم مهندسين مشاور طرح محیط پایدار وو
- مسئولین و کارشناسان محترم شهرداری منطقه یک قزوین



نام خانوادگی: پریزادی

نام: طاهر

دانشکده: معماری و شهرسازی

رشته تحصیلی و گرایش: برنامه ریزی شهری و منطقه ای

نام استاد راهنما: خانم دکتر دانشپور

تاریخ فراغت از تحصیل:

عنوان پایان نامه: بکارگیری رهیافت تجدید حیات شهری در نواحی مرکزی و تاریخی دچار افت شهری

نمونه موردی: ناحیه مرکزی شهر قزوین

چکیده رساله:

نواحی کهن شهرهای امروزی هسته اولیه شکل گیری اولین مجتمع های زیستی محسوب میشوند که با تمام ویژگی منحصر به فردشان تصویر گر تاریخ گذشته در ادوار تاریخی هستند معابر کم عرض و پیچ در پیچ که امروزه متناسب با نیازهای امروزی با مسائل و مشکلات عدیده ای مواجه هستند زمانی در گذشته نه چندان دور بهترین و امن ترین معابر برای ساکنین خود محسوب می شدند. با ورود فناوری نوین و تغییر تدریجی الگوی مصرف و پیامد آن، تغییر شیوه زندگی و ورود انواع اتومبیل به این نواحی که بصورت ارگانیک شکل گرفته اند پدید آورنده مشکلاتی شد که منجر به انزوای این بخش از شهر نسبت به کل سیستم شهر گردیده تا جایی که برنامه ریزان شهری را بر آن داشت تا با ارائه راه حل های متفاوتی همگی همسو با یک هدف به حل مشکلات این بخش از شهر که عمدتاً ناحیه مرکزی هم محسوب میشوند بپردازد. یکی از این راه حلها، ارائه و بکارگیری رهیافت تجدید حیات شهری است.

رهیافت تجدید حیات شهری در سال ۱۹۸۰ در کشورهای بیشتر توسعه یافته به دنبال افت شدید نواحی مرکزی شهر هادر دوران پس از جنگ جهانی دوم و با دست نیافتن به نتایج کامل و جامع در اثر اجرای سیاست های شهری مقابل با این پدیده فرسودگی شهری اتخاذ گردید و در سال ۱۹۹۰ به طور گسترده در بسیاری از کشورهای کمتر و بیشتر توسعه یافته جهان مورد عمل قرار گرفت. در ایران نیز سیاست های شهری متعددی برای مقابله با افت شهری نواحی مرکزی - تاریخی مورد توجه قرار گرفت که صرفاً نگرش کالبدی داشته اند. از این رو در برخورد با رفع مشکلات ناشی از افت شهری با شکست مواجه شدند. با توجه به ناکامی سیاست های شهری مقابل با افت شهری و گرایش تصمیم گیرندگان به اتخاذ نگرش راهبردی در برنامه ریزی فضاهای موجود شهری، معرفی یک رهیافت جامع و راهبردی ضروری می نماید. با توجه به نتایج منفی ناشی از اجرای سیاست های شهری مقابل با پدیده افت شهری، هدف این پایان نامه اصلاح رویکرد سیاست های شهری و فرایند برنامه ریزی فضاهای موجود شهری از طریق تشریح ابعاد مختلف رهیافت تجدید حیات شهری است. برای دستیابی به هدف فوق روش کار پایان نامه در سه بخش اصلی تدوین شده است. در بخش نخست طرح پژوهش، در بخش دوم، با تشریح ویژگی ها و ابعاد مختلف رهیافت تجدید حیات شهری، این رهیافت معرفی می شود و در بخش سوم با انتخاب نمونه موردی، ناحیه مرکزی - تاریخی شهر قزوین فرایند برنامه ریزی تجدید حیات شهری در یک ناحیه خرد شهری بکار گرفته می شود. تشریح و بکار گیری رهیافت تجدید حیات شهری در ناحیه خرد شهری نشان می دهد، زمانی این رهیافت قابل اتخاذ است که فرایند تغییر و افت شهری اتفاق افتد و گرایش سیاست های فضاهای موجود شهری در راستای سه عنصر اصلی این رهیافت یعنی مشارکت، پایداری و برنامه ریزی راهبردی قرار می گیرد.

نواحی کهن شهرهای امروزی هسته اولیه شکل گیری اولین مجتمع های زیستی محسوب میشوند که با تمام ویژگی منحصر به فردشان تصویر گر تاریخ گذشته در ادوار تاریخی هستند معابر کم عرض و پیچ در پیچ که امروزه متناسب با نیازهای امروزی با مسائل و مشکلات عدیده ای مواجه هستند زمانی در گذشته نه چندان دور بهترین و امن ترین معابر برای ساکنین خود محسوب می شدند. با ورود فناوری نوین و تغییر تدریجی الگوی مصرف و پیامد آن، تغییر شیوه زندگی و ورود انواع اتومبیل به این نواحی که بصورت ارگانیک شکل گرفته اند پدید آورنده مشکلاتی شد که منجر به انزوای این بخش از شهر نسبت به کل سیستم شهر گردیده تا جایی که برنامه ریزان شهری را بر آن داشت تا با ارائه راه حلهای متفاوتی همگی همسو با یک هدف به حل مشکلات این بخش از شهر که عمدتاً ناحیه مرکزی هم محسوب میشوند بپردازد. یکی از این راه حلها، ارائه و بکارگیری رهیافت تجدید حیات شهری است.

رهیافت تجدید حیات شهری در سال ۱۹۸۰ در کشورهای بیشتر توسعه یافته به دنبال افت شدید نواحی مرکزی شهرها در دوران پس از جنگ جهانی دوم و با دست نیافتن به نتایج کامل و جامع در اثر اجرای سیاست های شهری مقابله با این پدیده فرسودگی شهری اتخاذ گردید و در سال ۱۹۹۰ به طور گسترده در بسیاری از کشورهای کمتر و بیشتر توسعه یافته جهان مورد عمل قرار گرفت. در ایران نیز سیاست های شهری متعددی برای مقابله با افت شهری نواحی مرکزی - تاریخی مورد توجه قرار گرفت که صرفاً نگرش کالبدی داشته اند. از این رو در برخورد با رفع مشکلات ناشی از افت شهری با شکست مواجه شدند. با توجه به ناکامی سیاست های شهری مقابله با افت شهری و گرایش تصمیم گیرندگان به اتخاذ نگرش راهبردی در برنامه ریزی فضاهای موجود شهری، معرفی یک رهیافت جامع و راهبردی ضروری می نماید. با توجه به نتایج منفی ناشی از اجرای سیاست های شهری مقابله با پدیده افت شهری، هدف این پایان نامه اصلاح رویکرد سیاست های شهری و فرایند برنامه ریزی فضاهای موجود شهری از طریق تشریح ابعاد مختلف رهیافت تجدید حیات شهری است. برای دستیابی به هدف فوق روش کار پایان نامه در سه بخش اصلی تدوین شده است. در بخش نخست طرح پژوهش، در بخش دوم، با تشریح ویژگی ها و ابعاد مختلف رهیافت تجدید حیات شهری، این رهیافت معرفی می شود و در بخش سوم با انتخاب نمونه موردی، ناحیه مرکزی - تاریخی شهر قزوین فرایند برنامه ریزی تجدید حیات شهری در یک ناحیه خرد شهری بکار گرفته می شود. تشریح و بکارگیری رهیافت تجدید حیات شهری در ناحیه خرد شهری نشان می دهد. زمانی این رهیافت قابل اتخاذ است که فرایند تغییر و افت شهری اتفاق افتد و گرایش سیاست های فضاهای موجود شهری در راستای سه عنصر اصلی این رهیافت یعنی مشارکت، پایداری و برنامه ریزی راهبردی قرار می گیرد.

"فهرست مطالب"

| صفحه | عنوان |
|------|---|
| ۱۰ | بخش اول: طرح پژوهش |
| ۱۱ | فصل اول: کلیات |
| ۱۲ | فصل دوم: طرح پژوهش |
| ۱۳ | ۲-۱- مقدمه |
| ۱۳ | ۲-۲- تشریح موضوع و ضرورت پژوهش |
| ۱۴ | ۲-۳- اهداف پایان نامه |
| ۱۴ | ۲-۴- پرسش اساسی پایان نامه |
| ۱۴ | ۲-۵- مراحل انجام پایان نامه |
| ۱۵ | ۲-۶- روش کار پایان نامه |
| ۱۸ | بخش دوم: معرفی چارچوب نظری و مروری بر تجارب جهانی |
| ۱۸ | فصل اول: کلیات |
| ۲۰ | فصل دوم: معرفی و تشریح رهیافت تجدید حیات شهری |
| ۲۱ | ۲-۱- مقدمه |
| ۲۱ | ۲-۲- تعریف فرایند تغییر شهری |
| ۲۱ | ۲-۳- تعریف افنت شهری |
| ۲۲ | ۲-۳-۱- ابعاد مختلف افنت شهری |
| ۲۲ | ۲-۳-۲- نظریه های افنت شهری |
| ۲۴ | ۲-۳-۳- جریانانات منجر به افنت شهری |
| ۲۴ | ۲-۴- تعریف رهیافت تجدید حیات شهری |
| ۲۵ | ۲-۴-۱- بررسی عوامل موانع در اتخاذ رهیافت تجدید حیات شهری |
| ۲۵ | ۲-۴-۲- تشریح ماهیت، اصول و ابعاد رهیافت تجدید حیات شهری |
| ۲۵ | ۲-۴-۲-۱- اصول رهیافت تجدید حیات شهری |
| ۲۶ | ۲-۴-۲-۲- ماهیت رهیافت تجدید حیات شهری |
| ۲۶ | ۲-۴-۲-۳- عملکرد رهیافت تجدید حیات شهری |
| ۲۷ | ۲-۴-۲-۴- عناصر اصلی رهیافت تجدید حیات شهری |
| ۳۲ | ۲-۴-۳- ابعاد رهیافت تجدید حیات شهری |
| ۳۲ | ۲-۴-۳-۱- تجدید حیات اقتصادی |
| ۳۳ | ۲-۴-۳-۲- تجدید حیات کالبدی |
| ۳۵ | ۲-۴-۳-۳- تجدید حیات محیطی |
| ۳۵ | ۲-۴-۳-۴- تجدید حیات اجتماعی |
| ۳۶ | ۲-۵- جمع بندی: معرفی عناصر کلیدی تشریح رهیافت تجدید حیات شهری |

| | |
|----|---|
| ۳۸ | فصل سوم: تشریح فرایند برنامه ریزی تجدید حیات شهری و چارچوب فنی آن |
| ۳۹ | ۳-۱- مقدمه |
| ۳۹ | ۳-۲- تشریح فرایند اصلی و کلان برنامه تجدید حیات شهری |
| ۳۹ | ۳-۲-۱- مرحله اول: بیان مشکل |
| ۳۹ | ۳-۲-۲- مرحله دوم: تولید راهبرد در برنامه تجدید حیات شهری |
| ۴۰ | ۳-۲-۳- مرحله سوم: تنظیم خط مشی ها و اقدامات |
| ۴۰ | ۳-۳- تشریح فرایند مراحل متواتر برنامه ریزی تجدید حیات شهری |
| ۴۲ | ۳-۳-۱- مرحله اول: بررسی مشکلات |
| ۴۲ | ۳-۳-۲- مرحله دوم: ایجاد ساختار سازمانی |
| ۴۵ | ۳-۳-۳- مرحله سوم: اقدام |
| ۴۶ | ۳-۴- تشریح چارچوب فنی تولید راهبرد: روش سوات (SWOT) |
| ۴۶ | ۳-۴-۱- معرفی روش سوات |
| ۴۷ | ۳-۴-۲- دلایل انتخاب روش سوات جهت تولید راهبرد در برنامه ریزی تجدید حیات شهری |
| ۴۹ | ۳-۴-۳- گام های متواتر بکارگیری روش سوات (SWOT) |
| ۵۰ | ۳-۵- جمع بندی: تشخیص عناصر کلیدی فرایند برنامه ریزی تجدید حیات شهری و چارچوب فنی آن |
| ۵۲ | فصل چهارم - بررسی نظریات مختلف در خصوص ناحیه مرکزی شهرها |
| ۵۳ | ۴-۱- مقدمه |
| ۵۴ | ۴-۲- نظریه اصالت بخشی در نواحی دچار افت مراکز شهری |
| ۵۴ | ۴-۲-۱- بررسی فرایند رهیافت اصالت بخشی |
| ۵۴ | ۴-۳- نظریه فقر ومحرومیت شهری ورهیافت برنامه ریزی اجتماعی |
| ۵۴ | ۴-۳-۱- اساس وزمیننه های پیدایش نظریه فقر ومحرومیت شهری |
| ۵۵ | ۴-۴- رهیافت مکان گزینی سکونت |
| ۵۶ | ۴-۵- رهیافت نو سازی - ترک اجباری |
| ۵۷ | ۴-۶- جمع بندی |
| ۵۸ | فصل پنجم - بررسی نظریات مختلف در خصوص ناحیه تاریخی شهرها |
| ۵۹ | ۵-۱- مقدمه |
| ۵۹ | ۵-۲- نگرش موزه ای |
| ۵۹ | ۵-۳- نگرش سلولی |
| ۶۰ | ۵-۴- نگرش اندام وارگی |
| ۶۱ | ۵-۵- جمع بندی |
| ۶۲ | فصل ششم: مرور تجارب برنامه ریزی تجدید حیات شهری در جهان |
| ۶۳ | ۶-۱- مقدمه |
| ۶۳ | ۶-۲- مرور ویژگی های برنامه ریزی تجدید حیات شهری در کشورهای بیشتر توسعه یافته |
| ۶۴ | ۶-۲-۱- تجربه نخست: مرور وبررسی تجربه های برنامه ریزی تجدید حیات شهری در بریتانیا |

- ۶۴ ۱-۱-۲-۶- سیر تکوین سیاستهای شهری کشور بریتانیا
- ۶۵ ۱-۲-۲-۶- بررسی افت شهری در شهرهای کشور بریتانیا
- ۶۶ ۱-۳-۲-۶- پروگرامهای تجدید شهری در بریتانیا
- ۶۸ ۱-۴-۲-۶- ساختار سازمانی تجدید حیات شهری
- ۷۱ ۲-۲-۶- تجربه اول : مرور و بررسی تجربه های برنامه ریزی تجدید حیات شهری در سطح نواحی خرد :
نمونه موردی ، مرکز شهر لندن در کشور انگلیس
- ۷۱ ۱-۲-۲-۶- مشکلات ناحیه مرکزی شهر لندن
- ۷۱ ۲-۲-۲-۶- اهداف برنامه تجدید حیات شهری ناحیه مرکزی لندن
- ۷۲ ۲-۲-۲-۶- اقدامات برنامه تجدید حیات شهری ناحیه مرکزی لندن
- ۷۲ ۳-۲-۶- تجربه دوم : بررسی تجربه های برنامه ریزی تجدید حیات شهری اسپانیا: نمونه مرکز شهر
بارسلونا در کشور اسپانیا
- ۷۲ ۱-۳-۲-۶- افت شهری در بارسلونا
- ۷۳ ۲-۳-۲-۶- اهداف برنامه تجدید حیات شهری در بارسلونا
- ۷۳ ۳-۳-۲-۶- اقدامات برنامه تجدید حیات شهری در بارسلونا
- ۷۳ ۳-۶- مرور ویژگی های برنامه ریزی تجدید حیات شهری در کشورهای کمتر توسعه یافته
- ۷۳ ۱-۳-۶- تجربه اول: مرور و بررسی تجربه های برنامه ریزی تجدید حیات شهری در سطح نواحی خرد:
نمونه ناحیه مرکزی شهر اسکندریه ، در کشور مصر
- ۷۴ ۱-۱-۳-۶- مشکلات برنامه ریزی
- ۷۴ ۲-۱-۳-۶- اهداف برنامه ریزی تجدید حیات شهری
- ۷۴ ۳-۱-۳-۶- شرح فعالیتها در برنامه تجدید حیات شهری
- ۷۵ ۴-۱-۳-۶- فعالان برنامه ریزی تجدید حیات شهری
- ۷۵ ۴-۶- تجربه دوم: مرور و بررسی تجربه های برنامه ریزی تجدید حیات شهری در سطح نواحی خرد:
نمونه ناحیه مرکزی شهر تونس در کشور تونس
- ۷۵ ۱-۴-۶- مشکلات برنامه ریزی ناحیه مرکزی شهر
- ۷۵ ۲-۴-۶- اهداف خاص برنامه ریزی تجدید حیات شهری
- ۷۵ ۳-۴-۶- فعالیتهای برنامه ریزی تجدید حیات شهری
- ۷۶ ۴-۴-۶- فعالان برنامه ریزی تجدید حیات شهری
- ۷۶ ۵-۴-۶- نتایج برنامه ریزی تجدید حیات شهری
- ۷۶ ۵-۶- جمع بندی
- ۷۸ **فصل هفتم : مرور تجارب برنامه ریزی فضاهای موجود شهری در ایران**
- ۷۹ ۱-۷- مقدمه
- ۷۹ ۲-۷- بررسی فرایند تاریخی مداخله در نواحی مرکزی شهرهای ایران
- ۷۹ ۱-۲-۷- دوران شروع مداخله (۱۳۲۰-۱۳۰۴ش)
- ۷۹ ۲-۲-۷- دوران عدم توجه به نواحی شهری (۱۳۴۵-۱۳۲۰ش)

| | |
|-----|--|
| ۸۰ | ۷-۲-۳- دوران تکوین توجه به نوسازی و عمران شهری (۱۳۴۵-۱۳۵۷ش) |
| ۸۰ | ۷-۲-۴- دوران پس از انقلاب اسلامی از سال (۱۳۵۷-۱۳۸۶ش) |
| ۸۱ | ۷-۳- معرفی برنامه های نوسازی شهری در ایران |
| ۸۱ | ۷-۳-۱- مرور برنامه نوسازی در شهر سمنان |
| ۸۱ | ۷-۳-۲- مرور برنامه نوسازی در فین کاشان |
| ۸۳ | ۷-۴- جمع بندی: مرور تجارب برنامه ریزی نواحی مرکزی شهرها در ایران |
| ۸۴ | بخش سوم: بکار گیری ساز و کار برنامه ریزی تجدید حیات شهری در نواحی مرکزی - |
| | تاریخی شهرها در ایران |
| ۸۵ | فصل اول: کلیات |
| ۸۵ | ۱-۱- کلیات |
| ۸۶ | فصل دوم: انتخاب نمونه موردی: ناحیه مرکزی - تاریخی شهر قزوین |
| ۸۷ | ۲-۱- مقدمه |
| ۸۷ | ۲-۲- فرایند انتخاب نمونه موردی (ناحیه مرکزی- تاریخی شهر قزوین) |
| ۸۷ | ۲-۲-۱- گام اول: انتخاب منطقه یک شهر قزوین |
| ۸۷ | ۲-۲-۱-۱- تعیین و انتخاب شاخص های شناسایی پدیده افت شهری در منطقه یک شهر قزوین |
| ۸۸ | ۲-۲-۱-۲- بررسی و تشریح شاخص های شناسایی پدیده افت شهری در منطقه یک شهر قزوین |
| ۹۱ | ۲-۲-۲- گام دوم: انتخاب ناحیه مرکزی- تاریخی شهر قزوین |
| ۹۳ | فصل سوم: پیشنهاد بکار گیری ساز و کار برنامه ریزی تجدید حیات شهری (URP) در یک ناحیه خرد شهری: نمونه ناحیه مرکزی- تاریخی شهر قزوین |
| ۹۴ | ۳-۱- مقدمه |
| ۹۷ | ۳-۲- پیشنهاد راه اندازی ساز و کار و فرایند برنامه ریزی تجدید حیات شهری (URP) مناسب نواحی خرد شهری در ایران با تاکید بر ناحیه مرکزی- تاریخی شهر قزوین |
| ۹۸ | ۳-۲-۱- بزرگ مرحله نخست: تشخیص نیاز به بکار گیری ساز و کار برنامه ریزی تجدید حیات شهری (URP) در ناحیه مرکزی- تاریخی شهر قزوین |
| ۹۸ | ۳-۲-۱-۱- گام نخست: بررسی و تحلیل سیستم های شهری ناحیه مرکزی- تاریخی شهر قزوین |
| ۹۸ | ۳-۲-۱-۱-۱- بررسی تحولات سیستم اجتماعی |
| ۱۰۵ | ۳-۲-۱-۱-۲- بررسی تحولات سیستم اقتصادی |
| ۱۰۶ | ۳-۲-۱-۱-۳- بررسی تحولات سیستم کالبدی - محیطی |
| ۱۱۲ | ۳-۲-۱-۱-۴- بررسی تحولات سیستم هدایت و کنترل |
| ۱۱۵ | ۳-۲-۱-۲- گام دوم: مرور رهیافت تجدید حیات شهری |
| ۱۱۷ | ۳-۲-۱-۳- گام سوم: مرور جایگاه برنامه ریزی تجدید حیات شهری در ایران |
| ۱۱۷ | ۳-۲-۱-۴- نتیجه گیری: تشخیص نیاز به بکار گیری ساز و کار (URP) در ناحیه مرکزی- تاریخی شهر |

| | |
|-----|--|
| ۱۱۸ | ۳-۲-۲- مرحله دوم : معرفی فرایند برنامه ریزی تجدید حیات شهری مناسب ناحیه مرکزی- تاریخی شهر قزوین |
| ۱۲۰ | ۳-۳- بزرگ مرحله دوم : بکار گیری فرایند برنامه ریزی پیشنهادی تجدید حیات شهری در ناحیه مرکزی- تاریخی شهر قزوین |
| ۱۲۰ | ۳-۳-۱- مرحله نخست: شناسایی و بیان مشکلات برنامه ریزی |
| ۱۲۱ | ۳-۳-۱-۱- گام نخست: شناسایی فرایند تغییر و گروه های فعال درگیر در فرایند تغییر در ناحیه مرکزی - تاریخی شهر قزوین |
| ۱۲۱ | ۳-۳-۱-۲- گام دوم: شناسایی فرایند افت شهری و بیان مشکلات برنامه ریزی |
| ۱۲۸ | ۳-۳-۱-۳- گام سوم: جمع آوری پیشنهادهای اولیه |
| ۱۲۸ | ۳-۳-۱-۴- گام چهارم : تاکید بر تجدید حیات شهری ناحیه مرکزی - تاریخی شهر قزوین از طریق تجدید حیات اجتماعی- اقتصادی |
| ۱۲۸ | ۳-۳-۲- مرحله دوم: برنامه ریزی راهبردی |
| ۱۲۸ | ۳-۳-۲-۱- گام نخست: تدوین اهداف برنامه ریزی |
| ۱۳۰ | ۳-۳-۲-۲- گام دوم: تولید راهبرد/ راهبردهای عملیاتی با استفاده از روش سوات (SWOT) |
| ۱۳۵ | ۳-۳-۲-۳- گام سوم: تشکیل ساختار سازمانی برای اجرای برنامه تجدید حیات شهری |
| ۱۳۸ | ۴- فصل چهارم : جمعبندی و تشریح دستاوردهای پایان نامه |
| ۱۳۹ | ۴-۱- مقدمه |
| ۱۳۹ | ۴-۲- چگونگی دستیابی به اهداف پایان نامه |
| ۱۴۰ | ۴-۳- چگونگی پاسخ به پرسش پایان نامه |
| ۱۴۱ | ۴-۴- دستاوردهای اصلی پایان نامه |
| ۱۴۲ | فهرست منابع و مآخذ |

فهرست اشکال

| | |
|-----|---|
| ۱۴ | شکل شماره (۱): گردش کار پایان نامه |
| ۲۸ | شکل (۲): انواع مشارکت در رهیافت تجدید حیات شهری |
| ۴۱ | شکل (۳): فرایند کلان تجدید حیات شهری |
| ۴۸ | شکل (۴) : روش سوات (SWOT) |
| ۵۰ | شکل (۵): فرایند بکارگیری روش سوات (SWOT) و چگونگی تولید راهبردها |
| ۵۷ | شکل (۶) : قیاس ابعاد مختلف نظریات مرتبط با نوسازی نواحی مرکزی شهرها |
| ۶۱ | شکل (۷) : قیاس اهداف و ابعاد اقدام نگرشهای مرتبط با نواحی تاریخی شهرها |
| ۷۱ | شکل (۸) : رابطه بین برنامه ریزی تجدید حیات شهری در شهر لندن ، راهبردهای اجتماعی و برنامه ریزی توسعه شهری |
| ۸۲ | شکل (۹) : قیاس اهداف، عاملان و اقدامات انجام شده در قلمرو برنامه ریزی نوسازی و بهسازی شهری در ایران |
| ۸۸ | شکل شماره (۱۰): موقعیت منطقه یک در مناطق سه گانه شهر قزوین |
| ۸۸ | شکل (۱۱) : طبقه بندی موضوعی شاخص های انتخابی |
| ۸۹ | شکل شماره (۱۲): قیاس سهم جمعیت منطقه یک با دیگر مناطق شهر قزوین (۱۳۸۵) |
| ۹۰ | شکل شماره (۱۳): قیاس ضریب جمعیت و مساحت منطقه یک با سایر مناطق شهر قزوین (۱۳۸۵) |
| ۸۹ | شکل (۱۴): قیاس ویژگی های سواد جمعیت منطقه یک با دیگر مناطق شهر قزوین (۱۳۸۵) |
| ۹۰ | شکل (۱۵): قیاس ویژگی جمعیت فعال منطقه یک با سایر مناطق شهر قزوین (۱۳۸۵) |
| ۹۱ | شکل شماره (۱۶): موقعیت ناحیه مرکزی - تاریخی شهر قزوین در شهر قزوین |
| ۹۵ | شکل (۱۷): فرایند و تدوین فصل سوم بخش سوم پایان نامه |
| ۹۹ | شکل (۱۸): قیاس روند تحولات جمعیت ناحیه مرکزی تاریخی - شهر قزوین با منطقه یک و شهر قزوین (۸۵-۱۳۷۵) |
| ۹۹ | شکل (۱۹): قیاس ترکیب جنسی ناحیه مرکزی- تاریخی شهر قزوین با منطقه یک و شهر قزوین، ۱۳۸۵ |
| ۱۰۰ | شکل (۲۰): قیاس سهم جمعیت شش ساله و بیشتر ناحیه مرکزی- تاریخی و منطقه یک و شهر قزوین ۱۳۸۵ |
| ۱۰۰ | شکل (۲۱): قیاس ویژگی های جمعیت با سواد ناحیه مرکزی- تاریخی شهر قزوین ۱۳۸۵ |
| ۱۰۱ | شکل (۲۲): کیفیت سواد ساکنین ناحیه مرکزی - تاریخی شهر قزوین ۱۳۸۶ |
| ۱۰۱ | شکل (۲۳): سطح آگاهی ساکنین ناحیه مرکزی - تاریخی شهر قزوین از وجود ساختمانهای تاریخی و ضوابط ساخت و ساز در نواحی دارای ابنیه با ارزش تاریخی ۱۳۸۶ |
| ۱۰۳ | شکل شماره (۲۴): نحوه استقرار گروههای قومی |
| ۱۰۳ | شکل (۲۵): نحوه وابستگی جمعیت ساکن در ناحیه مرکزی- تاریخی شهر قزوین ۱۳۸۶ |

| | |
|-----|--|
| ۱۰۴ | شکل (۲۶): علل انتخاب ناحیه مرکزی - تاریخی شهر قزوین برای سکونت توسط ساکنین ۱۳۸۶ |
| ۱۰۴ | (شکل ۲۷) نظرات پرسش شوندگان در رابطه با ناهنجاریهای اجتماعی ناحیه مرکزی - تاریخی شهر قزوین ۱۳۸۶ |
| ۱۰۵ | (شکل ۲۸) : قیاس تعدادخانوار و اندازه متوسط خانوار ناحیه مرکزی- تاریخی شهر قزوین ۱۳۸۵ |
| ۱۰۵ | شکل (۲۹): قیاس برخی ویژگی های اشتغال ناحیه مرکزی- تاریخی شهر قزوین با منطقه یک و شهر قزوین ۱۳۸۵ |
| ۱۰۷ | شکل (۳۰) : نحوه تصرف و مالکیت واحدهای مسکونی ناحیه مرکزی- تاریخی شهر قزوین، ۱۳۸۶ |
| ۱۰۸ | شکل (۳۱): نوع مصالح واحدهای مسکونی ناحیه مرکزی- تاریخی شهر قزوین، ۱۳۸۶ |
| ۱۰۸ | شکل (۳۲) : بررسی کیفیت واحدهای مسکونی ناحیه مرکزی - تاریخی شهر قزوین، ۱۳۸۶ |
| ۱۰۹ | شکل (۳۳): قیاس شدت استفاده از واحد مسکونی در ناحیه مرکزی- تاریخی شهر قزوین و منطقه یک و شهر قزوین ۱۳۸۵، |
| ۱۰۹ | شکل (۳۴): واحد های مسکونی برخوردار از تسهیلات ناحیه مرکزی - تاریخی شهر قزوین، ۱۳۸۶ |
| ۱۱۰ | شکل شماره ۳۵: توزیع و پراکنش فضاهای فعالیت |
| ۱۱۰ | شکل (۳۶): تاثیر همجواری بناهای دارای ارزش تاریخی بر محلات مسکونی، ۱۳۸۶ |
| ۱۱۰ | شکل (۳۷) : بررسی نظام تفکیک واحدهای ساختمانی ناحیه مرکزی - تاریخی شهر قزوین، ۱۳۸۶ |
| ۱۱۱ | شکل (۳۸): بررسی شبکه ارتباطی ناحیه مرکزی - تاریخی شهر قزوین |
| ۱۱۱ | شکل (۳۹): قیاس میزان تخصیص زمین به فضاهای فعالیت ناحیه مرکزی - تاریخی نسبت به منطقه ینگ و شهر قزوین، ۱۳۸۵ |
| ۱۱۲ | شکل (۴۰): وضعیت کالبدی ساختمانهای دارای ارزش تاریخی ناحیه مرکزی - تاریخی شهر قزوین، ۱۳۸۶ |
| ۱۱۳ | شکل (۴۱): گروه های فعال در ناحیه مرکزی- تاریخی شهر قزوین و ویژگی مداخله آنها، ۱۳۸۶ |
| ۱۲۳ | شکل (۴۲): فرایند افت شهری در ناحیه مرکزی - تاریخی شهر قزوین |
| ۱۲۷ | شکل (۴۳): جمع بندی نشانه های محرومیت شهری در ناحیه مورد برنامه ریزی |
| ۱۲۹ | شکل (۴۴): تولید اهداف مبتنی بر مشکلات ناشی از افت شهری در ناحیه تاریخی- مرکزی شهر قزوین، ۱۳۸۶ |
| ۱۳۱ | شکل شماره (۴۵) : معرفی عوامل کلیدی تغییر درونی و بیرونی در قالب عناصر و ابعاد مختلف سیستم شهری، ۱۳۸۶ |
| ۱۳۱ | شکل (۴۶): چگونگی ترکیب عوامل تغییر بیرونی و درونی، ۱۳۸۶ |
| ۱۳۱ | شکل شماره ۴۷ : تولید و تعیین راهبردها و خط مشی ها |
| ۱۳۲ | شکل (۴۸): تشریح رابطه بین اهداف کلان و خرد ، راهبرها و خط مشی ها برنامه تجدید حیات شهری ناحیه مورد برنامه ریزی، ۱۳۸۶ |
| ۱۳۳ | شکل (۴۹) : فهرست خط مشی های اجرائی راهبردهای برنامه تجدید حیات شهری ناحیه مورد برنامه ریزی، ۱۳۸۶، |
| ۱۳۴ | شکل (۵۰) : آزمون تداوم/ پیوستگی راهبردهای برنامه تجدید حیات شهری ناحیه مورد برنامه ریزی، ۱۳۸۶ |

بخش اول : طرح پژوهش

فصل اول : کلیات

۱-۱- کلیات:

گسترش شهر نشینی با اهمیت یافتن نواحی مرکزی - تاریخی شهرها همراه بوده و این نواحی به عنوان نشانه اصالت شهر به بهترین محل برای برقراری مبادلات اقتصادی، سیاسی، اجتماعی و فرهنگی تبدیل گردیده است. نواحی مرکزی - تاریخی شهرها به عنوان یکی از موثرترین نواحی شهر نقش تعیین کننده در حیات و افت شهرها دارند. بنابراین با توجه به نیازهای ساختاری حیات عمومی شهر، جایگاهی مناسب برای آن تعریف شده است بسیاری از نواحی مرکزی شهرهای ایران به علت دارا بودن فضاهای دارای ارزش تاریخی، در صورت سامان یافتن کالبد و عملکرد میتواند به جذاب ترین و مطلوب ترین فضاهای عمومی شهری تبدیل شود. از طرفی در تحولات شهر نشینی جهان و ظهورمشکلات ناشی از آن، نواحی مرکزی - تاریخی شهرهای بزرگ، بیشتر از سایر نقاط شهری در معرض عوارض نامطلوب توسعه شهری قرار گرفته اند. این عوارض تقریباً در تمام شهرهای بزرگ کشور های جهان به اشکال مختلف قابل جستجو است.

پدیده افت شهری نیز یکی از جلوه های این عوارض نامطلوب است. افت شهری در واقع به مفهوم تمرکز فضایی مشکلات محیطی، کالبدی، اقتصادی و اجتماعی است که به صورت سطوح بالای بیکاری، فقر و آلودگی وسیع محیطی ظاهر میگردد. تشکیل مناطق شهری فقیر و سکونت محرومان، استفاده کم از زیر ساخت های شهری در نواحی مرکزی و استفاده بیش از حد از زیر ساخت ها در حاشیه شهر، انطباق ضعیف خدمات عمومی و مسکن، وجود نواحی تک کارکردی، دوری محل زندگی و کار از هم که باعث تولید ترافیک و آلودگی می شود، موید چنین افتی است.

برای حل مشکلات ناشی از پدیده افت شهری و ابعاد مختلف اقتصادی، اجتماعی، کالبدی و محیطی آن، راهبردها و نظرات مختلفی ارائه گردیده است که در رهیافت تجدید حیات شهری قابل خلاصه است. بنابراین با توجه به اهمیت کارکرد های مختلف، ارزش تاریخی میراث های کهن و اعتباری که نواحی تاریخی شهر از جنبه هویتی و روانی دارد، برنامه ریزی شهری به سمت و سوی سوق داده میشود که بتواند موجب تجدید حیات شهری و تقویت این نقطه ثقل شهری شود و علائم حیاتی آن را احیاء گرداند.

فصل دوم : طرح پژوهش

گسترش فناوری در کشورهای بیشتر توسعه یافته، رکود صنایع سنگین و سنتی را در پی داشته است که به بیکاری انبوه نیروی کار و مهاجرت آنها به نقاط دیگر به منظور دستیابی به فرصت های شغلی جدید منجر گردید. در نتیجه بخش مرکزی شهرها با پدیده افت شهری در تمامی ابعاد سیستم شهری مواجه شدند. پدیده افت شهری بین دو جنگ جهانی نمود پیدا کرد اما بعد از جنگ جهانی دوم شدت بیشتری یافت. کشورهای بیشتر توسعه یافته رهیافت ها و سیاست های شهری متعددی را برای رفع مشکلات ناشی از افت شهری اتخاذ نموده اند، هر چند که هر یک از این سیاست ها و رهیافت ها از نواقصی برخوردار بودند که نتوانسته اند نتیجه مناسبی را بوجود آورند و به رفع پایدار مشکلات شهری بیانجامند. بنابراین با توجه به نارسایی رهیافت ها و سیاست های مقابله با افت شهری، بیشتر کشورها در صدد بر آمدند رهیافتی دیگر اتخاذ نمایند به نحویکه بتواند به حل پایدار و مستمر مشکلات شهری منجر گردد. رهیافت تجدید حیات شهری به عنوان سیاست جامع شهری از سال ۱۹۸۰ در بسیاری از کشورها به ویژه بریتانیا مورد توجه قرار گرفت و از سال ۱۹۹۰ به طور گسترده به منظور حل مشکلات متعدد شهری مورد عمل قرار گرفته است. در حقیقت سیاست جامع تجدید حیات شهری برای برنامه ریزی فضاهای موجود شهری و به منظور مقابله با فرسودگی یا افت شهری بدنبال سیاست های متعدد بازسازی، احیاء نوسازی و توسعه مجدد مطرح می گردد

۲-۲- تشریح و ضرورت انجام پایان نامه

وجود مشکلاتی از قبیل کاهش تدریجی جمعیت وساکنین، وجود ساختمانها و فضاهای فرسوده ورها شده شهری، تجمع افراد معناد و گروههای پرخطر اجتماعی، جدایی از کارکردهای مسکونی و دیگر مشکلات، باعث خالی شدن ناحیه مرکزی - تاریخی شهر قزوین از ساکنین اولیه خود نسبت به دهه های ۱۳۴۰ و ۱۳۵۰ و قبل از آن شده است این مشکلات البته خاص ناحیه مرکزی - تاریخی قزوین نمی باشد، بلکه در بسیاری از شهرها و کشورهای دنیا که قدمتی طولانی دارند نواحی وجود دارند (بخصوص در مرکز شهرها) که به تدریج وبا از دست دادن مردم و فعالیت در آن، چهره ای دیگر پیدا کرده و مشکلاتی کم و بیش مشابه یکدیگر در این نواحی به وقوع پیوسته است وجود چنین مشکلاتی در مراکز شهرها که مراکز اقتصادی واداری شهرها هستند از طرفی به دلیل وجود فعالیتهای اقتصادی در پیرامون آنها، باعث تحت تاثیر قرار گرفتن کارکرد های مسکونی شده است و از طرف دیگر این نواحی را واجد قابلیت هایی از قبیل نزدیکی به مراکز مهم شهر میکند که نواحی دورتر از مراکز شهری از آن بی بهره هستند به دلیل ویژگی خاص این نواحی، برنامه ریزی برای حل مشکلات آنها پیچیده تر میباشد و توجه به ویژگیهای گذشته و تاریخی آنها امری لازم محسوب میشود به همین دلیل حل مشکلات امروز این نواحی وسیعی در جاری کردن فعالیتهای گذشته در این نواحی ضرورت می نماید

سیاست های شهری ایران در رابطه با رفع فرسودگی و افت شهری فضاهای موجود شهری در دوران پیش از انقلاب با برنامه عمرانی پنجم بصورت برنامه «نوسازی و بهسازی» آغاز گردید و اولین بار در تهیه برنامه بهسازی محله عودلاجان شهر تهران نمود یافت. بعد از انقلاب سیاست های شهری متعددی بدنبال اهداف و خط مشی های برنامه های اقتصادی - اجتماعی کشور اتخاذ گردیدند. محصول اتخاذ این سیاست ها، تهیه

برنامه های متعددی در قالب برنامه های تحت عناوین « روانبخشی » ، « بهسازی » ، « احیا » ، « نوسازی » و « بازسازی » است.

بسیاری از این برنامه ها صرفاً نگرش کالبدی داشته و به تغییر و تحول عناصر کالبدی توجه داشته اند و در صورت اتخاذ نگرش جامع، به لحاظ عدم وجود ظرفیت های ساختاری مناسب با این نگرش ها در کشور، یا به اجرا ختم نشدند و یا در صورت اجرا صرفاً جنبه کالبدی آنها مورد توجه قرار گرفت. بنابراین با توجه به ناکارائی سیاست های شهری (در رابطه با فضاهای موجود شهری) و گرایش تصمیم گیرندگان به اتخاذ نگرش راهبردی برای خروج از این مسیر و فراهم آمدن زمینه های لازم در این رابطه، معرفی یک رهیافت جامع و راهبردی که به سایر ابعاد فضایی در کنار بعد کالبدی نیز توجه نماید، ضروری است. این پایان نامه به دنبال درک این ضرورت، به معرفی رهیافت تجدید حیات شهری به عنوان یک رهیافت جامع در برنامه ریزی فضاهای موجود شهری می پردازد و سپس این رهیافت را در یک ناحیه خرد شهری (ناحیه مرکزی- تاریخی شهر قزوین واقع در منطقه یک شهر قزوین) بکار گرفته و مورد آزمون قرار می دهد.

۲-۳- اهداف پایان نامه

در راستای ضرورت معرفی رهیافت تجدید حیات شهری و به منظور بکارگیری آن در ناحیه مرکزی - تاریخی شهر قزوین هدف یا اهدافی مدنظر است که هر یک به طرق مختلف قابل دستیابی اند این هدف یا اهداف عبارتند از:

- اصلاح رویکرد ساز و کار برنامه ریزی و سیاستگذاری شهری و فرایند تولید برنامه ویژه فضاهای موجود شهری از طریق معرفی و بکارگیری فرایند برنامه ریزی تجدید حیات شهری.
- در نظر گیری بعد مرکزی و تاریخی نمونه موردی (شهر قزوین) در بکارگیری ساز و کار برنامه ریزی تجدید حیات شهری.

۲-۴- پرسش اساسی پایان نامه:

پرسش اساسی که در این پایان نامه مطرح می شود این است که:

آیا می توان از تجارب رهیافت و برنامه ریزی تجدید حیات شهری در نواحی مرکزی و تاریخی سایر کشورها، در یکی از نواحی خرد شهری ایران چون ناحیه مرکزی- تاریخی شهر قزوین استفاده نمود؟ چگونه؟

۲-۵- مراحل انجام پایان نامه

بطور کلی پایان نامه از سه بخش و ده فصل تشکیل شده است که عبارتند از (شکل ۱) :

- بخش اول : طرح پژوهش
 - در این بخش کلیات، ضرورت پژوهش، هدف، پرسش اساسی پایان نامه و مراحل کار بیان میشود
 - بخش دوم : معرفی ویژگی های نظری و تجربی رهیافت تجدید حیات شهری
- در این بخش ابتدا به شناسایی معیارهای بروز پدیده افت شهری، تشریح ویژگیهای رهیافت تجدید حیات شهری با استفاده از ویژگیهای نظری تجدید حیات شهری پرداخته شده است و سپس به بررسی نظریات

مختلف در خصوص نواحی مرکزی و تاریخی شهرها و همچنین به بررسی مرور تجارب برنامه ریزی تجدید حیات شهری در کشورهای بیشتر توسعه یافته و کشورهای کمتر توسعه یافته پرداخته شده است.

• بخش سوم : بکارگیری رهیافت تجدید حیات شهری مناسب در ناحیه مرکزی تاریخی شهر قزوین

در این بخش برنامه تجدید حیات شهری طی مراحل زیر در نمونه موردی بکار گرفته شده و به تولید راهبرها پرداخته میشود برنامه ریزی تجدید شهری در این ناحیه تا مرز برنامه ریزی عملیاتی پیش میرود.

مرحله اول - انتخاب ناحیه مرکزی - تاریخی شهر قزوین بعنوان نمونه موردی

در این مرحله ابتدا منطقه یک در شهر قزوین و سپس ناحیه مرکزی - تاریخی در منطقه یک با استفاده از معیارهای بدست آمده در جمع بندی ویژگیهای نظری و تجربی ، بعنوان نمونه موردی انتخاب میشود

مرحله دوم - معرفی ویژگیهای فنی رهیافت تجدید حیات شهری

در این مرحله به تشریح فرایند برنامه ریزی تجدید حیات شهری در پایان نامه و روشهای قابل استفاده در هر مرحله و معرفی روش انتخاب شده پرداخته میشود

مرحله سوم - بکارگیری سازوکار برنامه ریزی تجدید حیات شهری در ناحیه مرکزی - تاریخی

شهر قزوین

در این مرحله طی پنج گام متوالی زیر ، برنامه ریزی تجدید حیات شهری در ناحیه مورد برنامه ریزی انجام میشود:

گام اول - شناسایی تفصیلی پدیده افت شهری در ناحیه مرکزی - تاریخی شهر قزوین

گام دوم - شناسایی نقاط قوت جهت برنامه ریزی تجدید حیات شهری در ناحیه مورد برنامه ریزی.

گام سوم - تدوین اهداف برنامه ریزی تجدید حیات شهری در ناحیه مورد برنامه ریزی

گام چهارم - تولید راهبردها / راهبردهای عملیاتی برنامه ریزی تجدید حیات شهری در ناحیه مورد

برنامه ریزی

گام پنجم - ارزیابی راهبردها / راهبردهای عملیاتی تولید شده

۲-۶- روش کار پایان نامه

برای دستیابی به اهداف پایان نامه، از روش های متعددی در مراحل مختلف جمع آوری و پردازش اطلاعات و ارائه پیشنهادات استفاده شده است. این روش ها عبارتند از :

الف- روش جمع آوری اطلاعات

روش های جمع آوری اطلاعات که در این پایان نامه مورد استفاده قرار گرفته به سه دسته تقسیم که عبارتند از:

بخش دوم:

معرفی چارچوب نظری و مروری بر
تجارب جهانی

فصل اول: کلیات

۱-۱- کلیات:

هدف این بخش معرفی ویژگیهای نظری و تجربی رهیافت تجدید حیات شهری جهت دستیابی به معیارهای تشخیص بروز پدیده افت شهری در ناحیه مورد برنامه ریزی و فرایند برنامه ریزی تجدید حیات شهری است.

با استفاده از ویژگیهای نظری رهیافت تجدید حیات شهری به معرفی پدیده افت شهری پرداخته شده است نیز با استفاده از ویژگیهای نظری رهیافت تجدید حیات شهری به تشریح ویژگیهای این رهیافت پرداخته شده است.

با استفاده از بررسی تجارب جهانی در برنامه ریزی تجدید حیات شهری در کشورهای بیشتر توسعه یافته و کشورهای کمتر توسعه یافته به شناسایی بروز پدیده افت شهری در نمونه های موردی و علاوه بر آن به تعیین و تحلیل مشکلات ناشی از بروز پدیده افت شهری و فرایند برنامه ریزی تجدید حیات شهری سازماندهی مناسب جهت رسیدن به بهترین نتایج، پرداخته شده است