



تائیدیه اعضای هیات داوران حاضر در جلسه دفاع از پایان نامه کارشناسی ارشد

اعضای هیات داوران نسخه نهایی پایان نامه آقای وحید عسکری تحت عنوان: طراحی بافت های فرسوده دارای ارزش تاریخی با رویکرد توسعه ظرفیت های گردشگری- نمونه مورد مطالعه: محدوده تاریخی چشمه علی شهپوری را از نظر فرم و محتوی بررسی نموده و پذیرش آنرا برای تکمیل درجه کارشناسی ارشد پیشنهاد می کنند.

اعضای هیات داوران	نام و نام خانوادگی	رتبه علمی	امضاء
۱- استاد راهنما	دکتر محمدرضا بهمانیان	دانشیار	
۲- استاد ناظر	دکتر محمدرضا پورجعفر	استاد	
۳- استاد ناظر	دکتر راضیه رضازاده	استادیار	
۴- استاد ناظر	دکتر محمد جواد مهدوی نژاد	استادیار	
۵- نماینده تحصیلات تکمیلی	دکتر محمد جواد مهدوی نژاد	استادیار	

آیین‌نامه حق مالکیت مادی و معنوی در مورد نتایج پژوهش‌های علمی دانشگاه تربیت مدرس

مقدمه: با عنایت به سیاست‌های پژوهشی و فناوری دانشگاه در راستای تحقق عدالت و کرامت انسانها که لازمه شکوفایی علمی و فنی است و رعایت حقوق مادی و معنوی دانشگاه و پژوهشگران، لازم است اعضای هیأت علمی، دانشجویان، دانش‌آموختگان و دیگر همکاران طرح، در مورد نتایج پژوهش‌های علمی که تحت عنوان پایان‌نامه، رساله و طرح‌های تحقیقاتی با هماهنگی دانشگاه انجام شده است، موارد زیر را رعایت نمایند:

ماده ۱- حق نشر و تکثیر پایان‌نامه/رساله و درآمد‌های حاصل از آنها متعلق به دانشگاه می باشد ولی حقوق معنوی پدید آورندگان محفوظ خواهد بود.

ماده ۲- انتشار مقاله یا مقالات مستخرج از پایان‌نامه/رساله به صورت چاپ در نشریات علمی و یا ارائه در مجامع علمی باید به نام دانشگاه بوده و با تایید استاد راهنمای اصلی، یکی از اساتید راهنما، مشاور و یا دانشجو مسئول مکاتبات مقاله باشد. ولی مسئولیت علمی مقاله مستخرج از پایان‌نامه و رساله به عهده اساتید راهنما و دانشجو می باشد.

تبصره: در مقالاتی که پس از دانش‌آموختگی بصورت ترکیبی از اطلاعات جدید و نتایج حاصل از پایان‌نامه/رساله نیز منتشر می‌شود نیز باید نام دانشگاه درج شود.

ماده ۳- انتشار کتاب، نرم افزار و یا آثار ویژه (اثری هنری) مانند فیلم، عکس، نقاشی و نمایشنامه) حاصل از نتایج پایان‌نامه/رساله و تمامی طرح‌های تحقیقاتی کلیه واحدهای دانشگاه اعم از دانشکده ها، مراکز تحقیقاتی، پژوهشکده ها، پارک علم و فناوری و دیگر واحدها باید با مجوز کتبی صادره از معاونت پژوهشی دانشگاه و براساس آئین‌نامه های مصوب انجام شود.

ماده ۴- ثبت اختراع و تدوین دانش فنی و یا ارائه یافته ها در جشنواره‌های ملی، منطقه‌ای و بین‌المللی که حاصل نتایج مستخرج از پایان‌نامه/رساله و تمامی طرح‌های تحقیقاتی دانشگاه باید با هماهنگی استاد راهنما یا مجری طرح از طریق معاونت پژوهشی دانشگاه انجام گیرد.

ماده ۵- این آیین‌نامه در ۵ ماده و یک تبصره در تاریخ ۸۷/۴/۱۶ در شورای پژوهشی و در تاریخ ۸۷/۴/۲۳ در هیأت رئیسه دانشگاه به تایید رسید و در جلسه مورخ ۸۷/۷/۱۵ شورای دانشگاه به تصویب رسیده و از تاریخ تصویب در شورای دانشگاه لازم‌الاجرا است.

«اینجانب دانشجوی رشته ورودی سال تحصیلی ۸۷ مقطع دانشکده متعهد می شوم کلیه نکات مندرج در آئین‌نامه حق مالکیت مادی و معنوی در مورد نتایج پژوهش‌های علمی دانشگاه تربیت مدرس را در انتشار یافته‌های علمی مستخرج از پایان‌نامه / رساله تحصیلی خود رعایت نمایم. در صورت تخلف از مفاد آئین‌نامه فوق‌الذکر به دانشگاه وکالت و نمایندگی می‌دهم که از طرف اینجانب نسبت به لغو امتیاز اختراع بنام (بنده و یا هر گونه امتیاز دیگر و تغییر آن به نام دانشگاه اقدام نماید. ضمناً نسبت به جبران فوری ضرر و زیان حاصله بر اساس برآورد دانشگاه اقدام خواهم نمود و بدینوسیله حق هر گونه اعتراض را از خود سلب نمودم»

امضاء:

تاریخ: ۹۰/۴/۱۰

آیین نامه چاپ پایان نامه (رساله) های دانشجویان دانشگاه تربیت مدرس

نظر به اینکه چاپ و انتشار پایان نامه (رساله) های تحصیلی دانشجویان دانشگاه تربیت مدرس، مبین بخشی از فعالیتهای علمی - پژوهشی دانشگاه است بنابراین به منظور آگاهی و رعایت حقوق دانشگاه، دانش آموختگان این دانشگاه نسبت به رعایت موارد ذیل متعهد می شوند:

ماده ۱: در صورت اقدام به چاپ پایان نامه (رساله) ی خود، مراتب را قبلاً به طور کتبی به «دفتر نشر آثار علمی» دانشگاه اطلاع دهد.

ماده ۲: در صفحه سوم کتاب (پس از برگ شناسنامه) عبارت ذیل را چاپ کند:
«کتاب حاضر، حاصل پایان نامه کارشناسی ارشد/ رساله دکتری نگارنده در رشته فلسفه است که در سال

۱۳۹۵ در دانشکده هنر و معماری دانشگاه تربیت مدرس به راهنمایی سرکار خانم/جناب آقای دکتر مهری شریف نیا، مشاوره سرکار خانم/جناب آقای دکتر مهری شریف نیا و مشاوره سرکار خانم/جناب آقای دکتر مهری شریف نیا از آن دفاع شده است.»

ماده ۳: به منظور جبران بخشی از هزینه های انتشارات دانشگاه، تعداد یک درصد شمارگان کتاب (در هر نوبت چاپ) را به «دفتر نشر آثار علمی» دانشگاه اهدا کند. دانشگاه می تواند مازاد نیاز خود را به نفع مرکز نشر در معرض فروش قرار دهد.

ماده ۴: در صورت عدم رعایت ماده ۳، ۵۰٪ بهای شمارگان چاپ شده را به عنوان خسارت به دانشگاه تربیت مدرس، تأدیه کند.

ماده ۵: دانشجو تعهد و قبول می کند در صورت خودداری از پرداخت بهای خسارت، دانشگاه می تواند خسارت مذکور را از طریق مراجع قضایی مطالبه و وصول کند؛ به علاوه به دانشگاه حق می دهد به منظور استیفای حقوق خود، از طریق

دادگاه، معادل وجه مذکور در ماده ۴ را از محل توقیف کتابهای عرضه شده نگارنده برای فروش، تامین نماید.

ماده ۶: اینجانب حمید محمدی دانشجوی رشته فلسفه مقطع دانشجوی ارشد تعهد فوق و ضمانت اجرایی آن را قبول کرده، به آن ملتزم می شوم

نام و نام خانوادگی: حمید محمدی
تاریخ و امضا: ۹۵، ۴، ۲۲



دانشگاه تربیت مدرس
دانشکده هنر و معماری
پایان نامه کارشناسی ارشد رشته شهرسازی گرایش: طراحی شهری

طراحی بافت های فرسوده دارای ارزش تاریخی با

رویکرد توسعه ظرفیت های گردشگری

نمونه مورد مطالعه: محدوده تاریخی چشمه علی شهر ری

وحید عسکری

استاد راهنما:

دکتر محمدرضا بمانیان

استاد مشاور:

دکتر محمدرضا پورجعفر

تیر 1390

تقدیرم به پدر و مادر عزیزم که تار و پودم که زنده‌ام

مدیون زحمات و محبت بی‌درینه‌شان خواهم بود

تقدیرم به همه‌ی مردمی که در این مدت صبر و رازندگی مرا کرده‌اند

تقدیرم به دوستان دورت داشتنی‌ام

و تقدیرم به همه‌ی آنهایی که دوستشان دارم.....

با تشکر از ہر اساتید محترمہ کہ در این سالہا در محضرشان تلمذ کردم

به ویژه جناب دکتہ محمد رضا بمانیان و جناب دکتہ محمد رضا اور جعفر

کہ بار اصلی این تحقیق بر عہدہ این بزرگوران بود...

چکیده:

با توجه به نقش قابل توجهی که آثار تاریخی و فرهنگی به عنوان ثروت های فرهنگی و میراث ملی در رشد و توسعه دارند ، ضرورت طرحی با رویکردی جامع و یکپارچه و با هدف ارتقاء نظام سکونت در محدوده و برآوردن بستر مناسب برای استفاده از ظرفیت های توسعه ای این ناحیه ، به خوبی حس می شود. در این تحقیق ، به یکی از چالش های فراروی شهرهای امروزی که همانا وجود بافتهای فرسوده می باشد، پرداخته شده است. محدوده چشمه علی شهرری ، یکی از کانون های اولیه شکل گیری سکونت در فلات ایران است که با وجود ویژگی های منحصر بفرد و با ارزش تاریخی ، طبیعی و ... در یک فرایند نابرابر توسعه در معرض رشد بی رویه مسکن بی کیفیت و حاشیه ای قرار گرفته و شاهد بروز مسائل و مشکلات مختلف کالبدی و زیست محیطی و به تبع آنها معضلات اقتصادی و اجتماعی فراوان در عرصه کالبدی خود بوده است. به این ترتیب عوامل توسعه ساز نه تنها نتوانسته اند از امکانات بالقوه خود در جریان توسعه بهره ببرند، بلکه روندی رو به افول نیز پیدا کرده اند. در این تحقیق از روش تحلیلی- تطبیقی استفاده شده است. بدین منظور با بهره گیری از ظرفیت های موجود در بافت مشکل دار شهری، با استفاده از توسعه ظرفیت های گردشگری به راهکارهای مطلوب در این امر دست یافته ایم. از جمله راهکار های عملی در مواجهه با چنین بافت های فرسوده، استفاده از ارزش های اجتماعی و طبیعی و میراثی، و هم چنین بهره گیری از مشارکتهای مردمی می تواند باشد؛ که به همراه خود علاوه بر ارتقا سطح کیفیت زندگی ساکنین در این بافت ها ،زمینه را برای ایجاد یک توسعه پایدار و بلند مدت فراهم می آورد و احتمال شکل گیری فرآیندی درون زا و محلی برای اجرای طرحها را به مراتب افزایش دهد.

کلمات کلیدی : نوسازی شهری، بافت های فرسوده ، گردشگری ، چشمه علی شهر ری

فهرست مطالب

صفحه	عنوان
1.....	فصل اول : کلیات پایه تحقیق
2.....	1.1 مقدمه
3.....	1.2 تعریف مسئله :
5.....	1.3 ضرورت های تحقیق :
6.....	1.4 سوالات تحقیق :
7.....	1.5 اهداف تحقیق :
8.....	1.6 پیشینه تحقیق و سوابق مطالعاتی :
9.....	1.7 پیش فرض تحقیق :
11.....	1.8 روش و مراحل انجام تحقیق :
12.....	1.9 معرفی فصول :
13.....	فصل دوم : مبانی نظری تحقیق
14.....	2.1 مقدمه :
15.....	2.2 سابقه و جایگاه نگاه طراحی شهری در طرح های نوسازی شهری :
16.....	2.3 رویکردهای متدوال طراحی شهری در برخورد با بافت های با ارزش تاریخی :
16.....	2.3.1 رویکرد مبتنی بر حفاظت :
18.....	2.3.2 رویکرد مبتنی بر نوسازی و توسعه :
19.....	2.3.3 رویکرد یکپارچه :
21.....	2.4 ادبیات موضوع:
21.....	2.4.1 بافت های فرسوده شهری :
23.....	2.4.1.1 بافت های با ارزش تاریخی در ایران :
25.....	2.4.1.2 شاخص های بافت مسئله دار(ناکارآمد) شهری :
26.....	2.4.2 توریسم و جهانگردی:
27.....	2.4.2.1 جاذبه جهانگردی:
28.....	2.4.3 منظر فرهنگی:
28.....	2.4.3.1 تعاریف:
30.....	2.4.3.2 سابقه تاریخی مفهوم منظر فرهنگی:
30.....	2.4.3.3 خصوصیات و ویژگی ها:
33.....	2.4.3.5 ارزش برجسته جهانی:
33.....	2.5 جمع بندی و تبیین اصول مداخله در بافت های فرسوده :
34.....	2.6 جمع بندی و تبیین رویکرد نظری رساله:

38..... **فصل سوم: بررسی تجارب جهانی**

- 3.1 مقدمه: 39
- 3.2 بررسی تجارب مشابه داخلی و خارجی: 40
- 3.2.1 انسجام بخشی به میراث فرهنگی در شهری که زندگی در آن جاری است؛ بامبرگ 42
- 3.2.1.1 مدل بامبرگ: پول اندک و توصیه های بسیار: 43
- 3.2.1.2 سخن پایانی: 46
- 3.2.2 حلب: 47
- 3.2.2.1 بالا بردن کیفیت محیطی یک بافت تاریخی مسکونی: 48
- 3.2.2.2 طراحی مدرن به بافت قدیمی نظم می بخشد: 49
- 3.2.2.3 پیش به سوی حفاظت: 50
- 3.2.2.4 نیاز به یک فرمول جدید: 51
- 3.2.2.5 بازخوردهای طرح: 55
- 3.2.2.6 گفتار پایانی: 56
- 3.2.3 اکو موزه هالونگ، آمارسوار گالا ، ویتنام: 56
- 3.2.3.1 خلیج هالونگ: 57
- 3.2.3.2 برطرف سازی تناقضات میان حفاظت و توسعه: 60
- 3.2.3.3 خط مشی اکوموزه هالونگ: 62
- 3.2.3.4 سخن پایانی: 66
- 3.3 نتیجه گیری فصل: 67

70..... **فصل چهارم: شناخت سایت**

- 4.1 مقدمه: 71
- 4.2 شناسایی سیر تحول دوره های تاریخی: 72
- 4.2.1 آثار تاریخی محدوده و اهمیت آن ها: 75
- 4.3.1 نتیجه گیری و تدوین چارچوب های توسعه: 80
- 4.4 ساختار فضایی و الگوی استقرار عناصر عملکردی: 80
- 4.4.1 جایگاه منطقه 20 در سازمان فضایی شهر تهران: 81
- 4.4.2 ساختار فضایی منطقه 20: 82
- 4.4.3 ساختار فضایی محدوده تاریخی چشمه علی 83
- 4.5 نظام منظر و سیمای شهری: 84
- 4.5.1 ارزیابی نظام سیما و منظر شهری و تدوین چارچوب های توسعه ای آن: 88
- 4.5.2 نتیجه گیری و تدوین چارچوب توسعه: 91
- 4.6 ارزیابی نظام محیطی و تدوین چارچوب های توسعه ای آن 92
- 4.6.1 شناسایی توان های زیست محیطی: 92
- 4.6.2 نتیجه گیری: 96
- 4.7 نظام اجتماعی و فرهنگی: 96
- 4.7.1 بررسی میزان مشارکت در بین ساکنین و نگرش آنان نسبت به صنعت گردشگری: 98

100.....	4.7.2 ویژگی های مثبت و منفی محدوده از دیدگاه ساکنین و دلایل سکونت در محدوده:
101.....	4.7.2.1 فرسودگی بافت محدوده :
102.....	4.7.2.2 کمبود خدمات شهری :
102.....	4.7.2.3 آلودگی های زیست محیطی :
103.....	4.7.2.4 مشکلات کالبدی :
104.....	4.7.2.5 مشکلات ترافیکی :
105.....	4.7.2.6 مشکلات اجتماعی - فرهنگی :
106.....	4.7.2 ارزیابی نظام اجتماعی و فرهنگی و تدوین چارچوب های توسعه ای آن :
108.....	4.7.3 نتیجه گیری و تدوین چارچوب های توسعه ای :
109.....	4.8 نظام دسترسی :
109.....	4.8.1 شناسایی شبکه ارتباطی و دسته بندی سلسله مراتب معابر :
109.....	4.8.1.1 شناسایی شبکه معابر :
109.....	4.8.1.1.1 شبکه ارتباطی خارج از محدوده:
110.....	4.8.1.1.2 شبکه ارتباطی داخل محدوده :
111.....	4.8.1.1.3 گره های محدوده:
112.....	4.8.2 شناسایی شبکه پیاده و پیاده راهها :
113.....	4.8.3 ارزیابی نظام دسترسی و تدوین چارچوب های توسعه ای آن :
115.....	4.8.4 نتیجه گیری و تدوین چارچوب های توسعه ای:
116.....	4.9 نتیجه گیری فصل :
119.....	فصل پنجم جمع بندی و طراحی
119.....	5.1 مقدمه:
120.....	5.2 ارزشهای بنیادین مؤثر بر تدوین چشم انداز
121.....	5.3 تدوین اهداف پایه و رویکرد کلان مداخله
121.....	5.3.1 اهداف پایه
123.....	5.3.2 رویکرد کلان مداخله
125.....	5.4 تدوین چشم انداز
126.....	5.5 بیانیه چشم انداز:
127.....	5.7 ارائه آلترناتیو های طراحی و انتخاب گزینه بهینه:
127.....	5.7.1 گزینه اول سازمان فضایی:
130.....	5.7.2 گزینه دوم سازمان فضایی:
132.....	5.7.3 گزینه سوم سازمان فضایی:
135.....	5.7.4 گزینه چهارم سازمان فضایی:
137.....	5.8 ارزیابی گزینه های سازمان فضایی
140.....	5.9 گزینه منتخب:
148.....	5.10 ارائه طرحهای پیشنهادی و موضعی:
154.....	منابع و مأخذ:
159.....	چکیده انگلیسی:

فهرست جداول و نمودارها:

20.....	جدول 1-1: مقایسه طراحی شهری در گذشته و حال
29.....	نمودار 1-1: مولفه های مناظر فرهنگی.....
46.....	جدول 3-1: مسایل و اهداف طرح انسجام بخشی بافت قدیمی بامبرگ.....
56.....	جدول 3-2: مسایل و اهداف طرح باز زنده سازی بافت تاریخی حلب
64.....	نمودار 3-1: ارائه ذخایر فرهنگی و میراث بصورت کلی نگر.....
74.....	جدول 4-1: ری در گذر زمان
78.....	جدول 4-2: جدول ارزیابی نظام حفاظت و میراث‌های تاریخی-طبیعی.....
89.....	جدول 4-3: جدول ارزیابی نظام سیما و منظر
94.....	جدول 4-4: جدول ارزیابی نظام محیطی.....
جدول 4-5: میزان مشارکت اهالی در حفاظت و فعال سازی عناصر تاریخی، فرهنگی و طبیعی	محدوده.....
99	
100.....	جدول 4-6: نظرسنجی تعیین نوع مشارکت ساکنین
101.....	نمودار 4-1: دلایل سکونت در محدوده.....
105.....	نمودار 4-2: معضلات و مشکلات محدوده از دیدگاه ساکنین.....
106.....	جدول 4-7: جدول ارزیابی نظام اجتماعی و فرهنگی.....
114.....	جدول 4-8: جدول ارزیابی نظام دسترسی
120.....	نمودار 5-1: ارزشهای بنیادین
جدول 5-1: اهداف پایه در طرح راهبردی احیاء و بهسازی چشمه علی شهری براساس محورهای اصلی	چشم انداز
122.....	
125.....	نمودار 5-2: مشارکت جامعه در تمام مراحل تصمیم سازی.....
137.....	جدول 5-2: جدول ارزیابی گزینه های سازمان فضایی

فهرست تصاویر و نقشه ها:

14	تصویر 1-1: تفاوت دید به طراحی شهری.....
42.....	تصویر 3-1: تصویر از بافت بامبرگ.....
44.....	تصویر 3-2: تصویر هوایی شهر بامبرگ و بافت تاریخی آن
48.....	تصویر 3-3: تصویر ارگ کهن حلب.....

- 49..... تصویر 3-4: طرح کلان پیشنهادی برای بخش مرکزی، که متوقف شد.
- 52..... نقشه 3-5: طرح 1979 یونسکو برای حلب.....
- 58..... تصویر 3-6: مناظری از خلیج هالونگ.....
- 58..... تصویر 3-7: مناظری از خلیج هالونگ.....
- 59..... نقشه 3-2: مرکز فرهنگی شناور کوا وان.....
- 59..... نقشه 3-1: نقشه مفهومی می کانگ و دریاچه آنگ.....
- 76..... نقشه 4-1: موقعیت جغرافیایی آثار فرهنگی تاریخی ری.....
- 81..... نقشه 4-2: نقشه ارتباط محدوده مورد مطالعه با محور دربند-ری.....
- 82..... نقشه 4-3: نقشه سازمان فضایی منطقه 20.....
- 83..... نقشه 4-4: سازمان فضایی محدوده چشمه علی.....
- 84..... تصویر 4-2: مسیل سرخه حصار، لبه شرقی محدوده.....
- 85..... تصویر 4-1: میدان صفائیه.....
- 86..... تصویر 4-3: بلوار چشمه علی (کمربندی شهری).....
- 86..... تصویر 4-4: خیابان ابن بابویه جنوبی.....
- 87..... نقشه 4-5: نقشه حدود محلات در محدوده.....
- 88..... تصویر 4-5: نشانه های شهری موجود در سایت.....
- 94..... تصویر 4-6: نقشه باغ صفاییه پیش از ویرانی.....
- 97..... نقشه 4-6: موقعیت محدوده در شهر ری با توجه به محلات شورایاری.....
- 101..... تصویر 4-7: خانه های مخروبه پشت تپه چشمه علی.....
- 101..... تصویر 4-8: خانه های مخروبه پشت تپه چشمه علی.....
- 103..... تصویر 4-9: آلودگی های زیست محیطی.....
- 103..... تصویر 4-10: آلودگی های زیست محیطی.....
- 104..... تصویر 4-11: خانه های مخروبه، کنار تپه رشکان.....
- 104..... تصویر 4-12: خانه های مخروبه، کنار تپه رشکان.....
- 104..... تصویر 4-9: کمبود جای پارک هنگام چهارشنبه بازار، کنار کارخانه گلیسیرین.....
- 110..... تصویر 4-14: شبکه ارتباطی خارج از محدوده.....
- 112..... نقشه 4-6: محل گره های ترافیکی در سایت.....
- 113..... تصویر 4-15: نبود شبکه پیاده در محدوده مطالعاتی.....
- 127..... تصویر 5-1: گزینه اول سازمان فضایی.....
- 130..... تصویر 5-2: گزینه دوم سازمان فضایی.....

- 132.....تصویر 5-3: گزینه سوم سازمان فضایی.....
- 135.....تصویر 5-4: گزینه چهارم سازمان فضایی.....
- 140.....تصویر 5-5: معرفی گزینه منتخب.....
- 141.....تصویر 5-6: معرفی گزینه منتخب.....
- 141.....تصویر 5-7: معرفی گزینه منتخب.....
- 143.....تصویر 5-8: معرفی گزینه منتخب.....
- 145.....تصویر 5-9: معرفی گزینه منتخب.....
- 147.....تصویر 5-10: معرفی گزینه منتخب.....
- 148.....تصویر 5-11: ارائه طرح پیشنهادی.....
- 149.....تصویر 5-12: ارائه طرح پیشنهادی.....
- 150.....تصویر 5-13: ارائه طرح پیشنهادی.....
- 150.....تصویر 5-14: ارائه طرح موضعی (طراحی پارکینگ در نزدیکی چشمه علی).....
- 150.....تصویر 5-15: ارائه طرح موضعی (طراحی پارکینگ در نزدیکی چشمه علی).....
- 151.....تصویر 5-16: ارائه طرح موضعی (مجموعه رفاهی-گردشگری چشمه علی).....
- 152.....تصویر 5-17: ارائه طرح موضعی (مجموعه رفاهی-گردشگری چشمه علی).....
- 153.....تصویر 5-18: ارائه طرح موضعی (مجموعه رفاهی-گردشگری چشمه علی).....

فصل اول : کلیات پایه تحقیق

1.1 مقدمه

در چارچوب نگرش سیستمی، شهر به مثابه یک کل شناخته شده و چگونگی روابط حاکم بر اجزای نیمه مستقل سیستم، از جمله بافت های تاریخی، در سه مقطع زمان گذشته، امروز و آینده تبیین می شود. در این رویکرد، سازمان فضایی شهری به عنوان تبلور خصلت سیستمی شهر بررسی و تحلیل می گردد. احیای مرکز یا بافت تاریخی در چارچوب سناریوی کل نگر شهر در اسناد توسعه ای به مداخلات کالبدی محدود نشده و علاوه بر ارائه طریق برای انطباق شرایط خود با زندگی امروز، در فرآیندی روشن و واضح و فراتر از سیاست های حفاظت کالبدی، در برابر پرسش «با انبوه بافتهای فرسوده تاریخی چه باید کرد» به پاسخگویی مسئولانه می پردازد. موفقیت سیاست ها و برنامه های مرمت شهری، در شرایط فراهم بودن شرایط اجتماعی و اقتصادی و امکانات اجرایی مناسب، در گرو بکارگیری درست دانش فنی است.

بافت های فرسوده شهری به دلیل مسائل عمده اقتصادی، اجتماعی و زیست محیطی ای که در آنها وجود دارد، با افول کیفیت های فضایی روبرو هستند. مشکلات مختلفی که در این بافت ها وجود دارد از ریزدانی و تنگی معابر آغاز می شود و تا افول فعالیت های اقتصادی و ارزش زمین پیش می رود. این بافت ها به انواع آلودگی های محیطی و زیست محیطی گرفتارند و از نظر زیرساخت های شهری بسیار فقیر اند. البته و از سوی دیگر، روابط اجتماعی موجود در این محدوده ها دارای ارزش است. محلات قدیمی شهرها که دارای ساکنان با قدمت بالای سکونت در آنها هستند، دارای میانگین بالایی از احساس تعلق به مکان و سطح روابط اجتماعی محله ای هستند و گروه های اجتماعی زیادی در آنها وجود دارند که سرزنده و فعال هستند. این بافت ها دارای پتانسیل های نهفته ای هستند که می توانند ارزش های بی اثر امروزه آنها را احیاء کند و بر موانع توسعه موجود آنها غلبه کنند. رویکردهای نوینی که در طراحی شهری ایجاد شده اند، تلاش می کنند که ابزارهایی را برای چنین مسائلی پیچیده ای طراحی فراهم آورند که به صورتی همه جانبه بتواند با مسائل آن

بافت ها روبرو شود، پیچیدگی را کاهش دهد و اصول پایه طراحی و ساخت در محله را استخراج کند. لذا برای طراحی در محدوده ها، استفاده از رویکردهای طراحی شهری که بر طی فرآیندی راهبردی، همه جانبه و مستمر تاکید دارند و همپای مباحث برنامه ریزی توسعه سایت از آغاز سیاست گذاری های توسعه ای تا جزئیات طراحی حرکت می کنند، مناسب تر به نظر می رسد.

استفاده از ظرفیت های توریستی، تاریخی و مذهبی شهرهای کشور، در چارچوب توسعه پایدار شهری، یکی از جهت گیری های موثر نظام مدیریت توسعه شهری بوده است. فعال سازی این ظرفیت ها نه تنها در شناسایی و آماده سازی مناسب، بلکه در ایجاد ارتباطات سازنده و موثر و هم پیوند کردن نظام عملکردی این ظرفیت ها نهفته است. در اکثر کشورهای دارای سابقه تاریخی، تقویت محورهای پیاده و محوطه های عمومی و همگانی و همچنین خلق فضاهای پویا و با طراوت شهری که زمینه تقویت هویت های اجتماعی - تاریخی را علاوه بر کنشهای اجتماعی نیز برقرار سازند، از جمله برنامه های حوزه مدیریت و طراحی شهری است.

در این فصل کلیات و مراحل انجام رساله و سپس سؤالات اصلی تحقیق و ضرورت انجام آن بیان خواهد شد. سپس ضمن بیان فرضیات و اهداف تحقیق، روش تحقیق و کاربردهایی که از نتایج متصور است مرور می گردد. در پایان این فصل، مراحل انجام این تحقیق ارائه خواهد شد.

1.2 تعریف مسئله :

در پی رشد سریع شهرها بخشی از فضاهای شهری خصوصاً بافت قدیم و یا مناطقی در اطراف شهرها که در اثر بافت های خودرو ایجاد شده اند، فرسوده شده و کیفیت زندگی در این مکان ها بشدت افول پیدا می کند. این گونه فضاها که تعادل زیستی خود را از دست داده اند به عنوان بخش مساله دار شهری نمود پیدا کرده و لزوم مداخله در این گونه بافت ها با هدف ارتقاء کیفیت را اجتناب ناپذیر می کند. نمونه های بسیاری از این گونه مداخلات در بافت های فرسوده - مخروبه و نابسامان شهرهای ایران اجراء شده است. از جمله می توان به اقداماتی نظیر ساخت میدان در بافت کهن، تخریب

محلها، تهیه نقشه‌های گذربندی و توسعه و اصلاح بعضی از معابر و ... اشاره کرد. تجربه حاصل نشان داده که در بسیاری از این مداخلات، توجه صرف به ابعاد کالبدی و یا اقتصادی طرح‌ها منجر به نادیده گرفتن سایر ابعاد تاثیرگذار در کیفیت محیط‌های سکونتی همچون ابعاد اجتماعی، فرهنگی، روان شناختی و ... شده است.

در دامن جنوبی رشته کوه توچال جلگه‌ای پهناور قرار دارد که از دیرباز مسکون و معمور بوده است. آبادی بزرگ و قدیمی این پهنه ری باستان است که از چند قرن گذشته عظمت خود را به تدریج از دست داده و امروزه تهران وارث شهرت و اعتبار آن گردیده است (کریمان، 1350:1). ری که در حال حاضر آثار بازمانده آن در 6 کیلومتری جنوب شرق تهران نمایان است، از نظر قدمت با نینوا و بابل هم عصر بوده و از نظر اهمیت در سده‌های نخستین اسلام هم‌تراز بغداد و نیشابور بوده است. ری به واقع مادر تهران محسوب می‌شود. بنای اولیه و هسته اصلی این شهر کهن در اطراف چشمه علی واقع بوده و در نزدیکی این چشمه تپه‌هایی وجود دارد، که بسیار قدیمی و عتیق است. این شهر در طول دوران حیات خود، دگرگونی و تحولات بسیاری را تجربه نموده است. این تحولات در تمام زمینه‌ها از جمله بافت کالبدی و فضایی آن نیز قابل مشاهده می‌باشد و مواردی همچون هسته اولیه شکل‌گیری شهر، محل استقرار و توسعه شهر در ادوار گوناگون، کانون‌ها، شریان‌ها و محورهای حیاتی شهر در گذر زمان را در بر می‌گیرد.

در دورانی که شهرها برای جلب توجه جامعه بین‌المللی و سرمایه‌های اقتصادی، از سرمایه‌های تاریخی، فرهنگی، طبیعی، اجتماعی و ... منحصربفرد خود بیشترین بهره‌مکن را می‌برند، ضرورت پرداختن به این سرمایه‌ها در متن کشورمان بیش از پیش خودنمایی می‌کند. این در حالی است که عدم آگاهی از اهمیت موضوع، موجب از میان رفتن بخش عظیمی از این ارزش‌های نهفته در شهرهای کشورمان شده است. براساس مطالعات راهبردی، محدوده چشمه علی شهرری، یکی از کانون‌های اولیه شکل‌گیری سکونت در فلات ایران است که با وجود ویژگی‌های منحصربفرد و با ارزش تاریخی، طبیعی و ... در یک فرایند نابرابر توسعه در معرض رشد بی‌رویه مسکن بی‌کیفیت و

حاشیه ای قرار گرفته و همزمان با احداث کارخانه ها و کارگاه های متعدد صنعتی ، شاهد بروز مسائل و مشکلات مختلف کالبدی و زیست محیطی و به تبع آنها معضلات اقتصادی و اجتماعی فراوان در عرصه کالبدی خود بوده است. به این ترتیب عوامل توسعه ساز نه تنها نتوانسته اند از امکانات بالقوه خود در جریان توسعه بهره ببرند، بلکه روندی رو به افول نیز پیدا کرده اند.

1.3 ضرورت های تحقیق :

بدلیل وجود خطراتی جدی مانند زلزله که می تواند آسیب جدی بر پیکره بافت های فرسوده و مردم ساکن آنها وارد آورد و همچنین انواع مختلفی از فرسودگی های کالبدی و عملکردی و وجود انواع مختلفی از معضلات اجتماعی - اقتصادی در این چنین بافت هایی نیاز به نوسازی بافت های فرسوده در ایران بسیار احساس می شود. اما تجربه های گذشته امر نوسازی چه در خارج از کشور و چه در داخل کشور، چشم انداز مناسبی از آینده این محلات، طرح ها و مردم ساکن در آنها را ترسیم نمی کند. در واقع تکرار دوباره تجربه های گذشته هزینه های فراوانی را به شهر و کیفیت زندگی در آن وارد خواهد آورد. تجارب جهانی نیز نشان داده است که صرف توجه به نوسازی خانه ها و ایجاد مجتمع های جدید مسکونی با پاکسازی محلات قدیمی، رضایتمندی مردم، شهر، مدیران و استفاده کنندگان از فضا را به دنبال نخواهد داشت. از سوی دیگر لزوم توجهات کیفی به نوسازی های شهری کاملاً احساس می شود. محصول فرآیندهای نوسازی شهری چندان از کیفیت های محیطی بهره مند نبوده اند و معمولاً پذیرای اقبال ضعیفی از جامعه خواهند شد که به دلیل ضعف های اقتصادی مجبور خواهند بود روابط اجتماعی خود را نیز به فراموشی بسپارند. لذا اتخاذ رویکرد طراحی شهری به فرآیند و محصول نوسازی در محلات شهری احساس می شود. برخی از تجربه های موفق جهانی در امر نوسازی شهر نیز نشان می دهند که کیفیت های عرصه عمومی، سهولت در دسترسی های پیاده، ترکیب عملکردها و آراستگی منظر توسعه های جدید می توانند تاثیر زیادی بر موفقیت این طرح ها داشته باشند. به طور عمده در جریان احیاء بافت های

مساله‌دار شهری به دلایل مختلف همچون سرعت بالای تغییرات نگاه به ابعاد کالبدی و کمی مانع از توجهات لازم به جنبه‌های کیفی محیط‌های سکونتی شده است. عموماً در این گونه اقدامات جنبه‌های کیفی ابعاد اجتماعی، فرهنگی، روان شناختی و ... نادیده گرفته شده به طوری که سطح کیفیت زندگی و رضایتمندی ساکنین جدید نه تنها افزایش نیافته بلکه خود این اقدامات عاملی در جهت از بین رفتن مفاهیم کیفی موجود همچون انسجام و پیوستگی محلات شهری، هویت، روابط اجتماعی و ... شده است. لذا مهمترین مساله در احیای فضاهای مساله‌دار ارتقاء کیفیت محیط، حفظ ارزش‌های محیطی و افزایش رضایتمندی برای ساکنین این گونه بافت‌ها می‌باشد. شناسایی عوامل موثر بر میزان رضایت و نارضایتی ساکنین از نواحی سکونتی، می‌تواند به عنوان یکی از کلیدی‌ترین معیارهای سنجش اقدامات و برنامه‌ها به خصوص در بازنگری و احیاء کیفیت محیط در این نواحی مطرح گردد. این مهم ضرورت انجام این تحقیق را در فرایند بازسازی نشان می‌دهد. بررسی این تحقیق می‌تواند معیار قضاوت علمی‌ای در اتخاذ تصمیمات احتمالی آینده و جلوگیری از تکرار اشتباهات در سایر مکان‌های مشابه در نظر گرفته شود. بدین ترتیب مهمترین سوال تحقیق این است که آیامی توان بافت‌های فرسوده دارای عناصر تاریخی با ارزش را از طریق طراحی مناسب به فضاهای شهری واجد حیات شهری تبدیل نمود؟

1.4 سوالات تحقیق :

- از دیگر سوالات مهمی که این تحقیق در پی پاسخگویی بدان‌ها می‌باشد به شرح ذیل است:
- 1- چگونه میتوان با استفاده از ظرفیت‌های مکانی و محیطی منطقه چشمه علی شهر ری، موجبات توسعه صنعت گردشگری را در این محدوده فراهم آورد؟
 - 2- استفاده از ظرفیت‌های محیطی این محدوده، تا چه حد می‌تواند پاسخگوی مسائل چند بعدی بافت‌های فرسوده باشد؟