

وزارت علوم، تحقیقات و فناوری

دانشگاه بین‌المللی امام خمینی



IMAM KHOMEINI  
INTERNATIONAL UNIVERSITY

دانشکده معماری و شهرسازی

پایان نامه برای دریافت درجه کارشناسی ارشد

در رشته برنامه ریزی شهری و منطقه ای

## احیای بافت فرسوده شهر قم

(با بهره گیری از شیوه برنامه ریزی راهبردی)

دانشجو

فائزه معینی پور

استاد راهنما

دکتر ناصر براتی

شهریور ۱۳۹۰

دانشگاه بین‌المللی امام خمینی



IMAM KHOMEINI  
INTERNATIONAL UNIVERSITY

دانشکده معماری و شهرسازی

گروه شهرسازی

پایان نامه برای دریافت درجه کارشناسی ارشد

در رشته برنامه ریزی شهری و منطقه ای

**احیای بافت فرسوده شهر قم**

**(با بهره گیری از شیوه برنامه ریزی راهبردی)**

دانشجو

فائزه معینی پور

استاد راهنما

دکتر ناصر براتی

شهریور ۱۳۹۰

به نام آنکه جان را فکرت آموخت...

تقدیم به پدر و مادرم

به پاس عاطفه سرشار و گرمای امیدبخش وجودشان که در این سردترین روزگاران بهترین پشتیبان است؛

به پاس قلب های بزرگشان که فریادرس است و سرگردانی و ترس درپناهمشان به شجاعت می گراید؛

و به پاس محبت های بی دریغشان که هرگز فروکش نمی کند...

و تقدیم به

مهربانم،

وفادارم،

همنفس لحظه های زندگی ام،

همسرم.

## فهرست مطالب

صفحه

عنوان

### بخش اول: کلیات پژوهش

۱. طرح مسئله..... ۱
۲. سوالات پژوهش..... ۲
۳. فرضیات پژوهش..... ۲
۴. ضرورت و اهمیت پژوهش..... ۲
۵. پیشینه پژوهش..... ۳
۶. اهداف پژوهش..... ۵
۷. ماهیت پروژه..... ۵
۸. مقیاس پروژه..... ۶
۹. فرآیند پژوهش..... ۸
۱۰. ساختار تحلیلی پژوهش..... ۹

### بخش دوم: چارچوب نظری

#### فصل اول: برنامه ریزی در عرصه شهر

- مقدمه: برنامه ریزی شهری..... ۱۲
- ۱.۱. سیر تحول برنامه ریزی شهری..... ۱۳
    - ۱.۱.۱. برنامه ریزی شهری در جهان..... ۱۳
    - ۲.۱.۱. برنامه ریزی شهری در ایران..... ۱۵
  - ۲.۱. ارزیابی برنامه ریزی جامع - تفصیلی..... ۱۹
  - ۳.۱. برنامه ریزی راهبردی (استراتژیک)..... ۲۸

۲۶.....	۱.۳.۱	پیدایش رویکرد راهبردی در برنامه ریزی شهری.....
۲۷.....	۲.۳.۱	مفاهیم اصلی در الگوی برنامه ریزی راهبردی.....
۲۹.....	۳.۳.۱	ویژگی های برنامه ریزی راهبردی.....
۳۲.....	۴.۳.۱	موانع بهره گیری از شیوه برنامه ریزی راهبردی در شهرسازی ایران.....
۳۴.....	۵.۳.۱	تجارب بهره گیری از برنامه ریزی راهبردی شهری.....
۴۲.....	۴.۱	آزمون فرضیه.....
۴۳.....	۵.۱	جمع بندی.....

## فصل دوم: بافت فرسوده شهری

۴۵.....		مقدمه: مسئله بافت قدیمی و فرسوده شهری.....
۴۷.....	۱.۲	مروری بر مفاهیم و رویکردها پیرامون بافت فرسوده شهری.....
۴۷.....	۱.۱.۲	تعاریف و مفاهیم.....
۴۹.....	۲.۱.۲	ویژگی های بافت فرسوده شهری.....
۵۲.....	۳.۱.۲	مروری بر مفاهیم شیوه های مداخله در بافت های فرسوده شهری.....
۵۸.....	۲.۲	مواجهه با معضل بافت های فرسوده شهری.....
۵۸.....	۱.۲.۲	سیر تاریخی مداخله در بافت های فرسوده شهری، رویکردها و اقدامات.....
۶۶.....	۲.۲.۲	بررسی ابعاد مواجهه با بافت های فرسوده شهری.....
۶۷.....	۳.۲.۲	پتانسیل های موجود در بافت های فرسوده شهری.....
۶۸.....	۴.۲.۲	موانع اصلی در مسیر احیای بافت های فرسوده شهری.....
۷۲.....	۵.۲.۲	مروری بر تجارب مداخله در بافت های فرسوده شهری.....
۸۴.....	۳.۲	آزمون فرضیه.....

۴.۲. جمع بندی ..... ۸۵

## بخش سوم: تدوین برنامه راهبردی

### فصل اول: چشم اندازسازی

مقدمه ..... ۸۷

۱.۱. مرور اسناد فرادست ..... ۸۸

۱.۱.۱. طرح مستندسازی بافت فرهنگی و تاریخی شهر قم ..... ۸۸

۲.۱.۱. طرح ساماندهی بافت فرسوده شهر قم ..... ۹۲

۲.۱. بررسی نظرات مدیران شهری پیرامون بافت قدیمی و فرسوده شهر قم ..... ۹۸

۳.۱. بررسی نظرات ساکنان بافت فرسوده شهر قم ..... ۱۰۰

۴.۱. تدوین چشم اندازهای توسعه ..... ۱۱۱

### فصل دوم: مطالعه و ارزیابی وضع موجود و تدوین برنامه راهبردی

۱.۲. بررسی ویژگی های بستر طرح: شهر قم ..... ۱۱۳

۱.۱.۲. خلاصه مطالعات جغرافیایی و اقلیمی ..... ۱۱۳

۲.۱.۲. خلاصه مطالعات اقتصادی ..... ۱۱۴

۳.۱.۲. خلاصه مطالعات اجتماعی ..... ۱۱۴

۴.۱.۲. خلاصه مطالعات کالبدی ..... ۱۱۵

۲.۲. بررسی ویژگی های حوزه فراگیر: بافت قدیمی شهر قم ..... ۱۱۹

۱.۲.۲. تاریخ شکل گیری شهر قم ..... ۱۱۹

۲.۱.۲. محلات و اماکن تاریخی در بافت قدیم شهر قم ..... ۱۲۱

۳.۱.۲. وضعیت اجتماعی در بافت قدیم شهر قم ..... ۱۲۲

۱۲۲.....	۴.۱.۲	وضعیت اقتصادی در بافت قدیم شهر قم.....
۱۲۳.....	۵.۱.۲	وضعیت کالبدی در بافت قدیم شهر قم.....
۱۲۷.....	۶.۱.۲	بررسی وضعیت محدوده بافت قدیمی و فرسوده از منظر طرح ساماندهی بافت فرسوده شهر قم.....
۱۳۹.....	۳.۲	ارزیابی مطالعات وضع موجود.....
۱۴۳.....	۴.۲	تدوین برنامه راهبردی.....
۱۴۳.....	۱.۴.۲	تدوین اهداف کلان و راهبردهای توسعه.....
۱۵۵.....	۲.۴.۲	تعیین اولویت راهبردها.....
۱۵۶.....	۳.۴.۲	تدوین سیاست ها و برنامه های اجرایی.....

#### فصل سوم: طرح بازسازی مدرسه گیائیه

۱۶۷.....		مقدمه.....
۱۶۸.....	۱.۳	مطالعات پایه.....
۱۷۶.....	۲.۳	مطالعات نظری.....
۱۸۳.....	۳.۳	طرح پیشنهادی.....
۱۸۳.....	۱.۳.۳	پیشنهادات عملکردی.....
۱۸۹.....	۲.۳.۳	پیشنهادات فیزیکی - کالبدی.....
۱۹۲.....	۴.۳	برآورد مالی - زمانی.....

#### منابع و مآخذ

پیوست ۱: مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران

چکیده به زبان انگلیسی

## فهرست نقشه ها

صفحه	عنوان
۷	نقشه شماره ۱: موقعیت بستر طرح.....
۸	نقشه شماره ۲: موقعیت محدوده مورد بررسی.....
۹۵	نقشه شماره ۴: محدوده شهر در دوره‌های زمانی مختلف.....
۹۶	نقشه شماره ۵: آثار میراث فرهنگی.....
۱۱۷	نقشه شماره ۶: بافت قدیمی شهر قم.....
۱۲۶	نقشه شماره ۷: ریخت شناسی بافت شهر.....
۱۲۷	نقشه شماره ۸: وضعیت استحکام بنا.....
۱۲۸	نقشه شماره ۹: وضعیت شبکه آب.....
۱۲۹	نقشه شماره ۱۰: وضعیت شبکه برق.....
۱۳۰	نقشه شماره ۱۱: وضعیت نفوذپذیری.....
۱۳۱	نقشه شماره ۱۲: وضعیت فضاهای خدماتی.....
۱۳۲	نقشه شماره ۱۳: وضعیت فضاهای عمومی.....
۱۳۳	نقشه شماره ۱۴: وضعیت کالبدی بافت.....
۱۳۴	نقشه شماره ۱۵: گونه های مداخله مورد تأیید.....
۱۳۵	نقشه شماره ۱۶: اولویت ایمنی از منظر امداد رسانی و تخلیه.....
۱۶۹	نقشه شماره ۱۷: کاربری وضع موجود.....
۱۷۰	نقشه شماره ۱۹: کیفیت ابنیه.....
۱۷۱	نقشه شماره ۲۰: نوع مصالح.....



نقشه شماره ۲۱: تعداد طبقات..... ۱۷۲

نقشه شماره ۲۲: وضعیت بهره برداری..... ۱۷۳

نقشه شماره ۲۳: حریم آثار ثبت شده میراث فرهنگی..... ۱۷۴

نقشه شماره ۲۴: عملکردهای پیشنهادی..... ۱۸۵

نقشه شماره ۲۵: عملکردهای پیشنهادی..... ۱۸۶

## فهرست تصاویر

صفحه	عنوان
۱۲۱	تصویر شماره ۱: سردر مدرسه جهانگیر خان.....
۱۲۱	تصویر شماره ۲: مسجد جامع.....
۱۲۱	تصویر شماره ۳: بازار کهنه.....
۱۲۱	تصویر شماره ۴: سردر مدرسه غیائیه.....
۱۲۲	تصویر شماره ۵: معبری محلی.....
۱۲۲	تصویر شماره ۶: فضای داخل میدان کهنه.....
۱۲۲	تصویر شماره ۷: مسجد میدان کهنه.....
۱۲۳	تصویر شماره ۸: نمونه ای از اماکن عرضه صنایع دستی در میدان کهنه.....
۱۲۳	تصویر شماره ۹: ورودی کاروانسرای متصل به میدان کهنه.....
۱۷۵	تصویر شماره ۱۰: سردر مدرسه غیائیه از خارج میدان.....
۱۷۵	تصویر شماره ۱۱: سردر مدرسه غیائیه از داخل میدان.....
۱۷۵	تصویر شماره ۱۲: بازارچه مواصلاتی میدان پامنار و میدان کهنه.....
۱۷۵	تصویر شماره ۱۳: بازارچه مواصلاتی میدان پامنار و میدان کهنه.....
۱۷۵	تصویر شماره ۱۴: ورودی کنونی میدان پامنار از خیابان آیت الله طالقانی.....
۱۷۵	تصویر شماره ۱۴: ورودی کنونی میدان پامنار از داخل میدان.....
۱۸۰	تصویر شماره ۱۵: مدرسه غیائیه در خرگرد خاف.....
۱۸۰	تصویر شماره ۱۶: مدرسه الغ بیگ در سمرقند.....
۱۸۰	تصویر شماره ۱۷: مدرسه فیروزشاه تربت جام.....

## فهرست نمایه ها

عنوان	صفحه
نمایه شماره ۱ : تغییر در بنیان های فکری طرح ها و برنامه های شهری.....	۲۶
نمایه شماره ۲ : فرآیند برنامه ریزی راهبردی کادیز.....	۳۷
نمایه شماره ۳ : فرآیند کلیتدوینبرنامهمتوسعهراهبردیشهرقزوین.....	۴۰
نمایه شماره ۴ : دوره های مرمت شهری.....	۵۶
نمایه شماره ۵ : نظر ساکنان پیرامون تمایل به ادامه سکونت در محله.....	۱۰۷
نمایه شماره ۶ : نظر ساکنان پیرامون منطقه ایده آل برای سکونت.....	۱۰۹
نمایه شماره ۷ : نظر ساکنان پیرامون بهترین منطقه شهر قم برای سکونت.....	۱۰۹

## بخش اول: کلیات پژوهش

---

در بخش حاضر، به بیان کلیات پژوهش پرداخته شده که این موارد را شامل می‌گردد: طرح مسئله، سوالات پژوهش، فرضیات پژوهش، ضرورت و اهمیت پژوهش، پیشینه پژوهش، اهداف پژوهش، ماهیت و مقیاس پروژه و در نهایت شرح فرآیند پژوهش. این بخش در صدد است چارچوب اصلی پروژه حاضر را به صورت کلی تبیین نماید.

---

## طرح مسئله :

امروزه مشکلات ناشی از وجود بافت های فرسوده گریبانگیر بسیاری از شهرهای ایران است. در بسیاری از این گونه بافت ها، علی رغم وجود پتانسیل های بسیار، کیفیت محیط شهری و ارزش های زندگی شهری در آنها رو به زوال گذاشته است. چرا که با توسعه های جدید شهری و انتقال شهروندان متمول به بخش های نوساز، اقشار کم در آمد جایگزین آنها شده اند و در نتیجه فقر فرهنگی و اقتصادی ساکنین، عدم وجود حس تعلق به مکان در میان آنها، و نیز کم توجهی مدیران شهری، روز به روز از کیفیت زیست و سکونت در این گونه بافت ها کاسته می شود.

همچنین مسئله بافت های فرسوده، مسئله کیفیت زیست و سکونت قریب به ۱۰ میلیون نفر از شهروندان معمولاً کم درآمد است، که به دلیل ضعف بنیه اقتصادی و نیز عدم انسجام اجتماعی، به تنهایی توانایی ارتقای کیفیت محیط زندگی خود را ندارند و در نتیجه، علاوه بر عدم برخورداری از بسیاری تسهیلات معمول زندگی شهری، همواره در معرض خطرات ناشی از زلزله و ... قرار دارند.

طبق طرح مطالعات تعیین محدوده بافت فرسوده شهر قم، مصوب ۱۳۸۵/۸/۸ توسط شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، بافت فرسوده این شهر، با مساحت ۱۰۷۴ هکتار، درون محدوده مناطق یک و دو شهرداری قم واقع شده است. بافت مزبور، از یک سو از طیف گسترده مشکلات کالبدی، اجتماعی، فرهنگی، اقتصادی، ترافیکی و زیست محیطی رنج می برد و از سوی دیگر از مهمترین پتانسیل های شهر قم برای ارتقای وضعیت اقتصادی، اسکان جمعیت و تامین مسکن، تامین فضاهای خدماتی، توسعه ی صنعت گردشگری و... شهر به شمار می رود.

با این وجود، هیچ گونه طرح یا برنامه ای برای حل معضل بافت فرسوده شهر قم تدوین نشده، و تنها اقدام صورت گرفته، شامل تسهیلاتی است که از سال ۱۳۸۶ تا کنون، هر ساله، طبق شیوه نامه ابلاغی از سوی شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری - که به صورت جداگانه به شرکت عمران معصومیه و سرپرستی بانک مسکن ابلاغ می شود- تسهیلاتی برای نوسازی و بازسازی پلاک های مسکونی موجود در محدوده بافت فرسوده در نظر گرفته می شود.

علاوه بر آنچه در بالا بدان اشاره شد، به نظر می رسد از جمله مشکلات اساسی موجود در فرآیند برنامه ریزی برای احیای بافت های فرسوده، بکارگیری شیوه برنامه ریزی جامع است، که دارای چارچوبی صلب، نگرشی ایستا و بی توجه به شهروندان، به عنوان مخاطبان اصلی اینگونه برنامه ریزی ها می باشد.

## ۲. سوالات پژوهش :

- ۱- مطالعه تجربیات داخلی و خارجی در مواجهه با معضل بافت های فرسوده شهری، چه نتایجی را بدست می دهد؟
- ۲- بافت فرسوده شهری، به طور کلی دارای چه ابعادی است و چگونه باید با آنها برخورد کرد؟
- ۳- مشکلات عمده موجود در محدوده بافت فرسوده شهر قم از دیدگاه کارشناسان و شهروندان - ساکنان و مالکان - کدامند؟
- ۴- موانع اصلی موجود در برابر فرآیند برنامه ریزی و اجرای برنامه های احیای بافت های فرسوده، خصوصاً بافت فرسوده شهر قم کدامند؟
- ۵- در نتیجه بررسی و تحلیل وضعیت موجود در ابعاد گوناگون، چه اهداف، راهبردها و سیاست هایی را می بایست در مواجهه با مسئله مذکور بکار گرفت؟

## ۳. فرضیات پژوهش :

- ۱- رویکرد موجود در فرآیند برنامه ریزی - جامع - دارای نارسایی هایی است که موجب ناتوانی آن در پاسخ گویی به نیازهای شهر و شهروندان شده است.
- ۲- با بهره گیری از شیوه برنامه ریزی راهبردی، می توان گام موثری در جهت رفع موانع و نواقص موجود و تحقق امر احیای بافت های فرسوده شهری برداشت.

## ۴. ضرورت و اهمیت پژوهش :

بدیهی است با افزایش رو به رشد جمعیت شهری، در حال حاضر و در چند دهه آتی با مشکل اسکان و سرریز جمعیت شهری مواجه بوده و خواهیم بود و برای رفع این مشکل اتخاذ سیاست های توسعه شهری مناسب ضروری است. سیاست توسعه درونی یا درونزای شهری، یکی از سیاست های سه گانه توسعه شهری است که در کنار دو سیاست توسعه شهری متصل یا پیوسته - ایجاد شهرک های متصل به شهر و در محدوده رسمی شهر - و سیاست توسعه شهری منفصل یا ناپیوسته - ایجاد شهرهای جدید با فاصله از شهر مادر - مطرح می شود.

طی سال های اخیر، موضوع احیا و نوسازی بافت های قدیمی، فرسوده و ناکارآمد شهری، به عنوان یکی از برنامه های تحقق توسعه درونی شهرها، به شدت مورد توجه برنامه ریزان، مدیران و قشر دانشگاهی قرار گرفته است.

از سوی دیگر، چنان که بیان شد، در حدود ۱۰ میلیون نفر از شهروندان ایرانی - به عنوان سرمایه انسانی کشور- در محدوده بافت های فرسوده شهری ساکن اند، و با توجه به ابعاد فرسودگی این دست بافت های شهری، همواره در معرض خطرات جانی و مالی قرار دارند.

مسئله دیگر ناکارآمدی شیوه برنامه ریزی جامع است، که به دلیل ویژگی های خاص خود، در اغلب موارد از دستیابی به اهداف تعیین شده ناتوان بوده است.

بعلاوه تا کنون برنامه ریزی درستی برای احیا و نوسازی بافت فرسوده قم انجام نشده، که در نتیجه این مسئله، سرمایه گذاری های احتمالی نیز به هدر خواهد رفت. چرا که معضل بافت های فرسوده شهری دارای ابعاد بسیار گسترده ای است و تنها با مقاوم سازی یا نوسازی کالبدی برخی از واحدهای فرسوده درون بافت، نمی توان معضل بافت های فرسوده شهری را از میان برداشت.

##### ۵. پیشینه پژوهش :

پس از زلزله بم در سال ۱۳۸۲، مطالعات تعیین محدوده بافت فرسوده شهر قم برای اولین بار، توسط مهندسين مشاوران، در سال ۱۳۸۳ آغاز شد. این طرح در تاریخ ۱۳۸۵/۸/۸ به تصویب شورای عالی شهرسازی و معماری ایران رسیده است. به دنبال این مصوبه شرکت عمران معصومیه در تاریخ ۱۳۸۵/۹، با سرمایه اولیه ۲ میلیارد تومان، تأسیس شده است.

طبق *طرح مطالعات تعیین محدوده بافت فرسوده شهر قم*، مساحت بافت فرسوده شهر قم ۱۰۷۴ هکتار می باشد که مهندسين مشاوران در ۱۳۸۶، بر اساس آن، *طرح ساماندهی بافت فرسوده شهر قم* را تهیه نموده است. این طرح بیشتر به دسته بندی بافت های فرسوده شهر بر اساس ویژگی های آنها پرداخته و در آخرین مرحله، ضوابطی کلی را برای مداخله در حوزه های مختلف این بافت ارائه کرده است.

لیکن هیچ گونه طرح یا برنامه ای برای حل معضل بافت های فرسوده شهر قم تدوین نشده و تنها اقدام صورت گرفته، شامل تسهیلاتی است که از سال ۱۳۸۶ تا کنون هر ساله، طبق شیوه نامه ابلاغی از سوی شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری - که به صورت جداگانه به شرکت عمران معصومیه و سرپرستی بانک مسکن ابلاغ می شود- تسهیلاتی برای نوسازی و بازسازی واحدهای مسکونی موجود در محدوده بافت فرسوده در نظر گرفته می شود. این تسهیلات شامل ۵۰٪ تخفیف عوارض شهرداری و پرداخت مبلغی - در حال حاضر مبلغ دویست میلیون ریال- به عنوان وام کم بهره است، که در سه مرحله به مالک پرداخت می شود.

با نگاهی به تجربیات داخلی به نظر می رسد در شهرهایی چون تهران، مشهد، اصفهان و همدان، با بهره گیری از دیدگاه ایجاد مزیت های اقتصادی و جلب اعتماد و مشارکت شهروندان و بخش خصوصی، تجربیات موفق در خصوص احیا و نوسازی بافت های فرسوده و ناکارآمد شهری صورت پذیرفته است. هرچند که ممکن است نقاط ضعفی نیز در این طرح ها وجود داشته باشد. لیکن بهره گیری از جنبه های مثبت این تجربیات، می تواند نتایج مثبتی را در پی داشته باشد.

در همین راستا، دکتر محمد آیینی در کتاب *موضوعات اقتصادی، مالی و مدیریتی در بهسازی و نوسازی بافت های فرسوده شهری*، و دیگر مقالات خود، نظرات بدیع و سازنده ای را در خصوص اصلاح رویکردهای موجود در احیا و نوسازی بافت های فرسوده شهری و اتخاذ شیوه های موثرتر مطرح کرده است.

در خصوص رویکرد برنامه ریزی راهبردی نیز، می توان به کتاب *برنامه ریزی توسعه راهبردی آقای جواد مهدیزاده* اشاره کرد که در آن با مرور تاریخچه شکل گیری برنامه ریزی شهری، به مقایسه تحلیلی و تطبیقی شیوه های مختلف آن پرداخته، و نقاط قوت و ضعف هر یک را تبیین کرده است.

همچنین می توان از کتاب *طرح توسعه راهبردی شهر قزوین دکتر ناصر براتی و مهندس محمد رضا سرداری یادکرد*، که در آن پس از تدوین اصول و مبانی برنامه ریزی راهبردی، از شیوه مذکور برای برنامه ریزی توسعه شهر قزوین بهره جسته است.

در بررسی های اولیه صورت گرفته، هرچند بسیاری از پایان نامه های دانشجویی پیرامون مسائل بافت فرسوده تدوین شده و تعدادی نیز از شیوه برنامه ریزی راهبردی بهره جسته اند، لیکن هیچ یک از موارد بررسی شده، برنامه ریزی راهبردی را در راستای احیا و نوسازی بافت فرسوده شهری بکار نگرفته اند.



## ۶. اهداف پژوهش :

- بکارگیری فرآیند برنامه ریزی راهبردی، در امر احیای بافت قدیمی و فرسوده شهر قم؛
- شناخت جنبه های مختلف مواجهه با معضل بافت های فرسوده شهری، به ویژه در مطالعه موردی؛
- شناخت رویکردهای مختلف در مواجهه با معضل بافت های فرسوده شهری؛
- آشنایی با تجربیات موجود در مواجهه با معضل بافت های فرسوده شهری و نیز در بکارگیری شیوه برنامه ریزی راهبردی، و بهره گیری از نکات و نتایج حاصل از آنها.

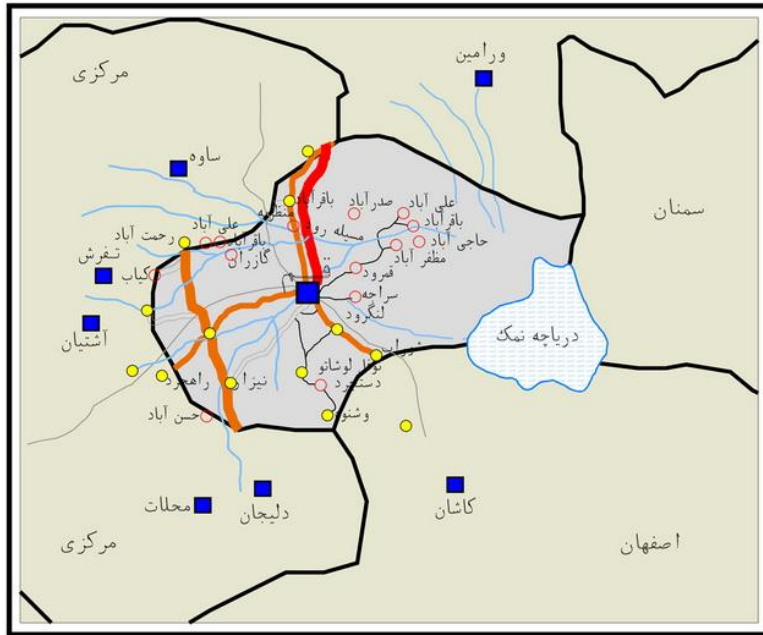
## ۷. ماهیت پروژه:

ماهیت پروژه حاضر از نوع برنامه ریزی راهبردی (*Strategic Planning*) می باشد.

## ۸. مقیاس پروژه:

این پروژه دربرگیرنده بخشی از منطقه یک شهرداری قم، واقع در محدوده ۱۰۷۴ هکتاری بافت فرسوده شهر - از نظر جغرافیایی حدوداً واقع در مرکز شهر - می باشد، که مساحتی در حدود ۲۵۰ هکتار را داراست. محدوده مورد نظر شامل بافت قدیمی شهر اسلامی قم می باشد که تا سال ۱۳۰۰ ه.ش. شکل گرفته است و پیشینه آن به قرون اولیه اسلامی می رسد.

این پروژه در مقیاس ناحیه ای تعریف شده است.

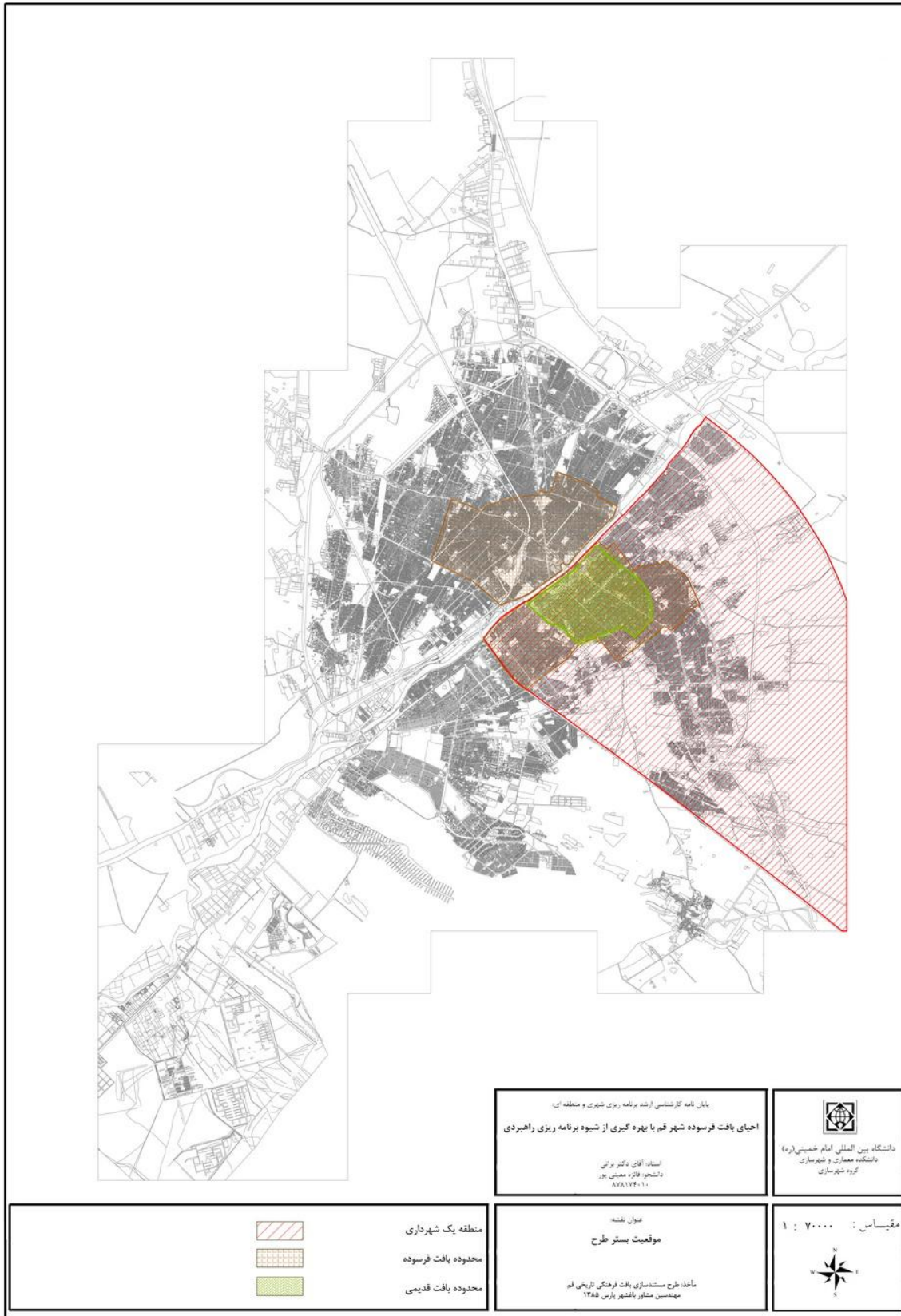


پایان نامه کارشناسی ارشد برنامه ریزی شهری و منطقه ای  
**احیای بافت فرسوده شهر قم با بهره گیری از شیوه برنامه ریزی راهبردی**  
 استاد آقای دکتر برای  
 دانشجو: فاطمه معینی پور  
 ۱۳۹۷/۲۰/۱۰



عنوان نقشه  
**موقعیت پست‌ترجیح**  
 مأخذ: طرح مستندسازی بافت فرهنگی تاریخی قم  
 مهندسین مشاور بافت‌شهر پارس ۱۳۸۵





## ۹. فرآیند پژوهش:

روش تحقیق: در این پروژه با تأکید بر فرآیند برنامه ریزی راهبردی، روش اصلی تحقیق مبتنی بر مطالعه موردی می باشد. همچنین در بخش های مطالعاتی از روش های توصیفی بهره گرفته می شود.

## نوع اطلاعات مورد نیاز:

- ۱- اطلاعات پیرامون فرآیند برنامه ریزی راهبردی؛
- ۲- اطلاعات پیرامون بافت های فرسوده شهری؛
- ۳- اطلاعات پیرامون تجربیات داخلی و خارجی بکارگیری شیوه برنامه ریزی راهبردی برای حل مسائل شهری و نیز شیوه های برخورد با معضل بافت فرسوده شهری؛
- ۴- اطلاعات طرح های بالا دست؛
- ۵- اطلاعات کالبدی، اجتماعی، اقتصادی، فرهنگی، زیست محیطی و ... وضعیت حال حاضر محدوده در حد مورد نیاز به منظور تدوین برنامه راهبردی.

## روش گرد آوری اطلاعات :

- ۱- مطالعات اسنادی - کتابخانه ای - ؛
- ۲- مطالعات میدانی - پیمایش - ؛
- ۳- پرسشنامه و مصاحبه.

روش تجزیه و تحلیل اطلاعات: اطلاعات جمع آوری شده، بسته به نیاز، از طریق روش های کمی و کیفی، تجزیه و تحلیل خواهند شد. در بخش های تحلیلی طرح، روش دلغی بهره گرفته می شود.