

۸۷/۱۰۸۵۲۸
۸۸-۱۴



دانشکده معماری و شهرسازی

گروه آموزشی برنامه‌ریزی شهری و منطقه‌ای

**دوره ۱۶ کارشناسی ارشد برنامه‌ریزی شهری و منطقه‌ای
پایان‌نامه کارشناسی ارشد رشته برنامه‌ریزی شهری و منطقه‌ای**

عنوان:

**بکارگیری رهیافت نوزایی شهری در یک محله دچار افت شهری
نمونه موردی: محله فرحزاد تهران**

استاد راهنما: آقای دکتر مشیری

استاد مشاور: خانم دکتر دانشپور

دانشجو: اشکان پایوند

سال ۱۳۸۷

۱۳۸۸ / ۱۱ / ۱۸

۱۱۲۳۷۶



مشخصات دانشجو:

نام و نام خانوادگی: اشکان پایوند	شماره دانشجویی: ۸۴۴۱۹۰۹۴
گرایش: برنامه ریزی شهری و منطقه‌ای <input type="checkbox"/> طراحی شهری <input type="checkbox"/>	تاریخ ورود به دانشگاه: مهرماه ۱۳۸۴

پایان نامه نهایی پیشنهادی:

عنوان: بکارگیری رهیافت نوزایی شهری در محله دچار افت شهری فرحزاد

نمونه موردی: محله فرحزاد تهران

چکیده:

بدنبال رخ دادن مشکلات ناشی از افت شهری در نواحی مرکزی شهرهای اروپا و آمریکای شمالی در دوران پس از جنگ جهانی دوم، سیاستهای گوناگونی برای رویارویی با این مشکلات مطرح شد که آخرین سیاست رایج سیاست نوزایی (تجدید حیات) شهری می باشد. رهیافت نوزایی شهری در دهه ۸۰ م. به دنبال شکست های ناشی از تک نگر و تمرکزگرایی در اجرای سیاست های شهری پیشین، همچنین بدنبال ظهور نگاه راهبردی در سیاست های مداخله و تأکید بر مشارکت افراد ساکن در امور محلی مطرح گردید و از دهه ۹۰ م. بگونه ای گسترده در بسیاری از کشورهای کمتر و بیشتر توسعه یافته جهان بکار گرفته شد. این رهیافت بعنوان یک رهیافت دخالت در امور شهرها برای از میان بردن یا کاهش مشکلات ناشی از افت و یا محرومیت شهری، ناحیه ای را مورد مطالعه قرار می دهد که در معرض تغییر و افت قرار گرفته و در پی کشف عوامل این تغییر و بهبودی پایدار در شرایط اقتصادی، اجتماعی، کالبدی و محیطی آن ناحیه است. سیاست های شهری ایران در رابطه با رفع فرسودگی و افت فضاهای موجود شهری در دوران پیش از انقلاب با برنامه عمرانی پنجم و با نام برنامه نوسازی و بهسازی آغاز گردید. پس از انقلاب سیاست های شهری در قالب برنامه های روانبخشی، بهسازی، احیا، نوسازی و بازسازی دنبال گردید؛ ولی در بسیاری از این برنامه ها به ویژگی رهیافت نوزایی شهری که همانا چند جانبه نگری و نگاه بومی در سیاست گذارها می باشد کمتر توجه شده است و در صورت اتخاذ نگرش چند جانبه، به لحاظ نبود ظرفیت های ساختاری مناسب با این نگرش ها در کشور، یا به اجرا نرسیدن و یا در صورت اجرا صرفاً به تغییر و تحول عناصر کالبدی توجه داشته اند. محله فرحزاد نیز دارای چنین پیشینه برنامه ریزی است. محله فرحزاد در منطقه دو شهر تهران به دلیل وجود مکان های زیارتی، آب و هوا مطلوب و واحدهای پذیرایی و تفریحی از گردشگاههای شناخته شده شهروندان تهرانی می باشد؛ اما با وجود اجرای برنامه های شهری در فرحزاد، بدلیل نبود نگاه بومی به امکانات و استعدادهای محلی و نبود نگرش چند بعدی به مقوله افت شهری در سیاست های این برنامه ها، نه تنها افت شهری کاهش نیافته، بلکه تمرکز فضایی مشکلات در ابعاد گوناگون شدت یافته است. این پایان نامه با درک وجود پدیده افت شهری در محله فرحزاد، در پی بکارگیری رهیافت نوزایی شهری به عنوان یک رهیافت جامع و کارآمد در برنامه ریزی فضاهای موجود شهری در این ناحیه خرد شهری می باشد.

استاد راهنمای پایان نامه:

استاد راهنمای اول:	استاد مشاور اول:
.....
استاد راهنمای دوم:	استاد مشاور دوم:
.....

دانشجو:

تاریخ:

امضاء

اظهار نظر شورای گروه:

موضوع رساله پیشنهادی فوق در تاریخ..... در جلسه شورای گروه با حضور.....

مطرح و مهورد تأیید قرار گرفت.
توضیحات:

امضاء

کنندگان:

فهرست مطالب

بخش یکم: طرح پژوهش

- ۱-۱- پیش درآمد/ مقدمه (معرفی عمومی موضوع پایان نامه)
- ۱-۲- بیان مسأله پایان نامه
- ۱-۳- معرفی پرسش ها و اهداف پایان نامه
- ۱-۴- معرفی فرضیه پایان نامه
- ۱-۵- روش کار پایان نامه

- ۲-۱- مقدمه
- ۲-۱-۱- کلیات
- ۲-۱-۲- هدف
- ۲-۱-۳- روش کار
- ۲-۲- معرفی مفهوم آفت شهری
- ۲-۳- معرفی ابعاد آفت شهری
- ۲-۳-۱- آفت اقتصادی
- ۲-۳-۲- آفت اجتماعی
- ۲-۳-۳- آفت کالبدی (فرسودگی شهری)
- ۲-۳-۴- آفت محیطی
- ۲-۴- معرفی نظریه های آفت شهری
- ۲-۴-۱- معرفی نظریه تولید- چرخه
- ۲-۴-۲- معرفی نظریه صفر- رشد
- ۲-۵- معرفی روندهای منجر به آفت شهری
- ۲-۶- بیان دلایل پدیدار شدن آفت شهری
- ۲-۷- مرور پیشینه نوزایی شهری
- ۲-۷-۱- مرور پیشینه نوزایی شهری در جهان
- ۲-۷-۲- مرور پیشینه نوزایی شهری در ایران
- ۲-۸- معرفی رهیافت نوزایی شهری
- ۲-۹- مرور ویژگیهای رهیافت نوزایی شهری
- ۲-۱۰- معرفی پایه های برنامه ریزی نوزایی شهری
- ۲-۱۰-۱- پایه یکم: مشارکت مردمی
- ۲-۱۰-۲- پایه دوم: نگاه راهبردی
- ۲-۱۰-۳- پایه سوم: پایداری
- ۲-۱۱- معرفی اصول رهیافت نوزایی شهری
- ۲-۱۲- بررسی ساختار تصمیم گیری در برنامه ریزی نوزایی شهری
- ۲-۱۲-۱- بررسی سازمان های عمومی دارای نقش اصلی در برنامه های نوزایی شهری
- ۲-۱۲-۲- بررسی سازمان های عمومی دارای نقش فرعی در برنامه های نوزایی شهری
- ۲-۱۲-۳- بررسی سازمان های خصوصی فعال در برنامه های نوزایی شهری
- ۲-۱۳- بررسی ابعاد اقتصادی، اجتماعی، کالبدی و محیطی در خط مشی ها/ سیاستهای برنامه های نوزایی شهری
- ۲-۱۳-۱- بررسی سیاست گذارهای اقتصادی در یک برنامه نوزایی شهری
- ۲-۱۳-۲- بررسی سیاست گذارهای اجتماعی در یک برنامه نوزایی شهری
- ۲-۱۳-۳- بررسی سیاست گذارهای کالبدی در یک برنامه نوزایی شهری

۴-۱۳-۲- بررسی سیاست گذارهای محیطی در یک برنامه نوزایی شهری
۴-۱۴- معرفی جای کاربرد برون داد بخش معرفی چارچوب نظری رهیافت نوزایی شهری

بخش سوم: مرور تجربه های بکارگیری روش های نوزایی شهری در ایران و جهان

- ۳-۱- مقدمه
- ۳-۱-۱- کلیات
- ۳-۱-۲- هدف
- ۳-۱-۳- روش کار
- ۳-۲- مرور تجربه های برنامه ریزی نوزایی شهری در کشورهای بیشتر توسعه یافته
- ۳-۲-۱- مرور فعالیت های انجام شده در رابطه با نوزایی شهری در کشورهای بیشتر توسعه یافته
- ۳-۲-۲- مرور تجاری از برنامه ریزی نوزایی شهری در کشورهای بیشتر توسعه یافته
- ۳-۲-۳- مرور تجاری از برنامه ریزی نوزایی شهری در کشورهای کمتر توسعه یافته
- ۳-۴- مرور تجاری از برنامه ریزی نوزایی شهری در ایران
- ۳-۵- تشریح معیارهای قابل بکارگیری در تحلیل افت شهری یک ناحیه مورد برنامه ریزی
- ۳-۶- چگونگی شناسایی نواحی دچار افت شهری در ایران
- ۳-۶-۱- تعریف نواحی آسیب پذیر در ایران
- ۳-۶-۲- معرفی معیارهای شناسایی نواحی فرسوده در ایران
- ۳-۶-۳- معرفی معیارهای شناسایی بلوک آسیب پذیر در ایران
- ۳-۶-۴- مرور ویژگیهای شناسایی نواحی فرسوده و آسیب پذیر در ایران
- ۳-۷- برون دادهای بخش مرور تجربه های جهانی بکارگیری رهیافت نوزایی شهری

- ۴-۱- مقدمه
- ۴-۱-۱- کلیات
- ۴-۱-۲- هدف
- ۴-۱-۳- روش کار
- ۴-۲- معرفی روش های گوناگون در فرایند برنامه ریزی نوزایی شهری
- ۴-۲-۱- مرور روش های گردآوری اطلاعات
- ۴-۲-۲- مرور روش های تحلیل اطلاعات
- ۴-۲-۳- مرور روش های تدوین اهداف
- ۴-۲-۴- مرور روش های طراحی برنامه
- ۴-۳- انتخاب روش های مناسب برای برنامه ریزی نوزایی شهری در نمونه موردی
- ۴-۴- تشریح فرایند برنامه ریزی نوزایی شهری قابل بکارگیری در نمونه موردی
- ۴-۴-۱- گام ۱: تعیین حدود و مرزهای مورد نیاز در برنامه نوزایی ناحیه مورد مطالعه
- ۴-۴-۲- گام ۲: شناسایی ساختار سازمانی
- ۴-۴-۳- گام ۳: تعیین افت شهری در ناحیه مورد مطالعه (بطور کلی)
- ۴-۴-۴- گام ۴: تدوین اهداف
- ۴-۴-۵- گام ۵: بکارگیری فن AIDA در طراحی برنامه
- ۴-۴-۶- گام ۶: تدوین خط مشی ها/ سیاستها
- ۴-۵- برون داد بخش معرفی فرایند برنامه ریزی نوزایی شهری

بخش چهارم: معرفی فرایند انتخاب نمونه موردی از میان بخش های مختلف دو شهر تهران

- ۵-۱- مقدمه
- ۵-۱-۱- کلیات
- ۵-۱-۲- هدف
- ۵-۱-۳- روش کار
- ۵-۲- معرفی فرایند انتخاب نمونه موردی از میان محله های منطقه دو شهر تهران

- ۵-۲-۱- گام یکم: بررسی ساختار فضایی منطقه دو شهر تهران
- ۵-۲-۲- گام دوم: انتخاب معیارهای افت شهری در محله‌های منطقه دو شهر تهران در راستای انتخاب نمونه موردی از میان این محله‌ها
بعنوان محله دچار افت شهری
- ۵-۲-۳- گام سوم: بررسی معیارها در راستای نشان دادن وجود افت شهری در نمونه موردی (محله فرحزاد تهران)
- ۵-۲-۴- گام چهارم: امتیازدهی به محله‌های منطقه دو شهر تهران (بر پایه نداشتن افت شهری)
- ۵-۲-۵- گام پنجم- تهیه نقشه پخشایش امتیاز محله‌ها و انتخاب نمونه موردی از میان این محله‌ها به عنوان محله دچار افت شهری
- ۵-۳- برونداد بخش فرایند انتخاب نمونه موردی

بخش ششم: بکارگیری رهیافت نوزایی شهری در محله فرحزاد تهران

- ۶-۱- مقدمه
- ۶-۱-۱- کلیات
- ۶-۱-۲- هدف
- ۶-۱-۳- روش کار

۶-۲- گام یکم: تعیین حدود و مرزهای مورد نیاز در برنامه نوزایی محله فرحزاد

- ۶-۲-۱- تعیین ناحیه مطالعاتی
- ۶-۲-۲- تعیین ناحیه هدف
- ۶-۲-۳- تعیین ناحیه اقدام یا عمل
- ۶-۲-۴- برونداد گام تعیین حدود و مرزهای مورد نیاز در برنامه نوزایی محله فرحزاد

۶-۳- گام دوم: بررسی روابط میان سازمان‌ها/ نهادهای تصمیم‌گیری در سطح ملی

- ۶-۳-۱- بررسی روابط میان سازمان‌ها/ نهادهای تصمیم‌گیری در سطح ملی
- ۶-۳-۲- بررسی روابط میان سازمان‌ها/ نهادهای تصمیم‌گیری در سطح شهر تهران
- ۶-۳-۳- بررسی روابط میان سازمان‌ها/ نهادهای تصمیم‌گیری در سطح منطقه دو شهر تهران
- ۶-۳-۴- بررسی روابط میان سازمان‌ها/ نهادهای تصمیم‌گیری در سطح محله فرحزاد
- ۶-۳-۵- معرفی جای کاربرد بررسی ساختار تصمیم‌گیری در مورد محله فرحزاد تهران

۶-۴- گام سوم: تعیین افت شهری محله فرحزاد تهران

- ۶-۴-۱- مرور و جمع بندی مشکلات بیان شده در برنامه ها/ اسناد موجود پیرامون مشکلات منطقه دو شهر تهران و محله فرحزاد
- ۶-۴-۲- بیرون آوردن مشکلات از مطالعه وضع موجود ساختار فضایی (بند ۱-۲-۵) و تصمیم‌گیری (بند ۳-۶) در مورد محله فرحزاد و منطقه دو شهر تهران
- ۶-۴-۳- جمع بندی مشکلات محله فرحزاد از راه پر کردن پرسشنامه و مصاحبه با ساکنان، مسئولان/ افراد درگیر/ تصمیم‌گیرندگان و مراجعه کنندگان به محله
- ۶-۴-۴- انتخاب و بررسی معیارهای افت شهری در محله فرحزاد در راستای انجام برنامه ریزی نوزایی شهری در ابعاد گوناگون افت شهری محله فرحزاد
- ۶-۴-۵- تعیین افت شهری در محله فرحزاد
- ۶-۴-۶- برونداد گام تعیین افت شهری محله فرحزاد تهران

۶-۵- گام چهارم: تدوین اهداف برنامه نوزایی شهری محله فرحزاد

- ۶-۵-۱- مرور چشم اندازهای ساکنان و مسئولان محلی فرحزاد
- ۶-۵-۲- مرور اهداف، راهبردها، سیاست‌ها و آینده نگری‌های موجود پیرامون منطقه دو شهر تهران و محله فرحزاد
- ۶-۵-۳- تدوین اهداف برنامه نوزایی شهری محله فرحزاد
- ۶-۵-۴- برونداد گام تدوین اهداف برنامه نوزایی شهری محله فرحزاد تهران

۶-۶-۱- تعیین عرصه‌های تصمیم‌گیری مرتبط متأثر از روش AIDA

۶-۶-۲- تحلیل ناسازگاری عرصه‌های تصمیم‌گیری

۶-۶-۳- ترکیب عرصه‌ها: تولید سناریوهای گزینه

۶-۶-۴- انتخاب سناریو/ سناریوهای در چارچوب برنامه ریزی نوزایی شهری از میان سناریوهای امکان پذیر

۶-۶-۵- انتخاب سناریوی برتر از میان سناریوهای در چارچوب برنامه ریزی نوزایی شهری

۶-۶-۶- معرفی سناریوی برتر انتخاب شده

۶-۶-۷- برونداد گام طراحی برنامه نوزایی محله فرحزاد تهران

۶-۷- گام نهم: تدوین خط مشی‌ها/ سیاستهای برنامه نوزایی محله فرحزاد تهران

بخش هشتم: پاسخگویی به پرسشها و اهداف. اثبات فرضیه.

و بیان دستاوردها و پیشنهاد پایان نامه

۷-۱- مقدمه

۷-۲- پاسخگویی به پرسشها و اهداف پایان نامه

۷-۳- اثبات فرضیه پایان نامه

۷-۴- بیان دستاوردهای پایان نامه

۷-۴-۱- برخورد با مسائل ویژه در میانه راه پایان نامه

۷-۴-۲- ارتقا مدل برخورد با موضوع پایان نامه

۷-۵- پیشنهاد پایان نامه

فهرست شکل ها

بخش یکم: طرح پژوهش

- (۱): جدول معرفی پرسش ها، هدف کلان و اهداف خرد پایان نامه
- (۲): نمودار روش کار پایان نامه

- (۱): نمودار روش کار بخش معرفی چارچوب نظری رهیافت نوزایی شهری
- (۲): نمودار چرخه افت شهری بر پایه نظریه تولید- چرخه
- (۳): جدول مرور سیر تحول سیاستهای دخالت در امور شهرها تا مطرح شدن سیاست نوزایی شهری
- (۴): نمودار پایه های اصلی برنامه ریزی نوزایی شهری
- (۵): جدول معرفی انواع مشارکت در رهیافت نوزایی شهری

- (۱): نمودار روش کار بخش مرور تجربه های جهانی برنامه ریزی نوزایی شهری
- (۲): جدول مرور تجربه های برنامه ریزی نوزایی شهری در کشورهای بیشتر توسعه یافته
- (۳): جدول مرور تجربه های برنامه ریزی نوزایی شهری در کشورهای کمتر توسعه یافته
- (۴): جدول مرور تجربه های برنامه ریزی نوزایی شهری در ایران
- (۵): جدول معرفی معیارهایی که می توان در تحلیل افت شهری یک ناحیه مورد مطالعه بکار برد

- (۱): نمودار روش کار بخش معرفی فرایند برنامه ریزی نوزایی شهری
- (۲): ماتریس ارزیابی عوامل بیرونی
- (۳): ماتریس ارزیابی عوامل درونی
- (۴): ماتریس SWOT
- (۵): ماتریس درونی و بیرونی
- (۶): ماتریس برنامه ریزی راهبردی کمی
- (۷): نمودار فرایند کلی برنامه ریزی نوزایی شهری (بطور کلی)

بخش دوم: بررسی فرایند انتخاب نمونه موردی از میان محله های منطقه دو شهر تهران

- (۱): نمودار روش کار بخش فرایند انتخاب نمونه موردی از میان محله های منطقه دو شهر تهران
- (۲): نمودار سطوح گردآوری آمار و اطلاعات برای بررسی ساختار فضایی منطقه دو شهر تهران
- (۳): نقشه موقعیت مکانی منطقه دو شهر تهران
- (۴): نقشه محله های ممیزی مشاور منطقه دو شهر تهران
- (۵): نقشه پایه
- (۶): جدول بررسی سهم جمعیت ۶ ساله و بالاتر منطقه دو از شهر تهران بر حسب وضع فعالیت اقتصادی و اشتغال: ۸۵-۷۵-۱۳۶۵ (درصد)
- (۷): جدول تغییرات شمار جمعیت و خانوار ساکن در منطقه دو و سهم آن از کل شهر تهران، ۸۵-۷۵-۱۳۶۵
- (۸): جدول بررسی سهم سواد ساکنان منطقه دو از کل شهر تهران: ۸۵-۷۵-۱۳۶۵ (درصد)
- (۹): جدول بررسی ویژگیهای کالبدی مسکن در منطقه دو: ۱۳۷۵ (متر مربع)
- (۱۰): جدول بررسی نرخ های خانوار در واحد مسکونی و نفر در واحد مسکونی منطقه دو و شهر تهران: ۸۵-۱۳۷۵
- (۱۱): نقشه شبکه حمل و نقل منطقه دو شهر تهران
- (۱۲): نقشه گسل های منطقه دو شهر تهران
- (۱۳): جدول دسته بندی موضوعی معیارهای انتخابی افت شهری در محله های منطقه دو شهر تهران و محله فرحزاد

- (۱۴): نمودار سطوح گردآوری آمار و اطلاعات برای بررسی وجود افت شهری در نمونه موردی
- (۱۵): جدول قیاس متوسط درآمد ماهیانه خانوارهای ساکن در محله‌های منطقه دو، محله فرحزاد و منطقه دو شهر تهران: ۱۳۷۹-۸۴ (میلیون ریال)
- (۱۶): نقشه پخشایش متوسط درآمد ماهیانه خانوارها
- (۱۷): جدول قیاس ویژگیهای جمعیتی در محله‌های منطقه دو، محله فرحزاد، منطقه دو و کل شهر تهران: ۱۳۷۵
- (۱۸): جدول قیاس درصد افراد با سطح تحصیلات کمتر از دیپلم ساکن در محله‌های منطقه دو، محله فرحزاد و منطقه دو شهر تهران: ۱۳۷۵ (درصد)
- (۱۹): نقشه پخشایش اندازه متوسط خانوار
- (۲۰): نقشه پخشایش تراکم خالص جمعیتی
- (۲۱): نقشه پخشایش نرخ خانوار در واحد مسکونی
- (۲۲): نقشه پخشایش نرخ نفر در واحد مسکونی
- (۲۳): نقشه پخشایش درصد افراد باسواد زیر دیپلم
- (۲۴): جدول قیاس متوسط مساحت قطعه‌های مسکونی و سطح زیربنا در محله‌های منطقه دو، محله فرحزاد و منطقه دو شهر تهران: ۱۳۸۴ (متر مربع)
- (۲۵): جدول قیاس متوسط تعداد طبقه‌های ساختمانها در محله‌های منطقه دو، محله فرحزاد و منطقه دو شهر تهران: ۱۳۸۴
- (۲۶): پخشایش متوسط مساحت قطعه مسکونی
- (۲۷): نقشه پخشایش متوسط سطح زیر بنا
- (۲۸): نقشه پخشایش متوسط تعداد طبقه ها
- (۲۹): جدول بیان پیش فرض های وزن دهی به معیارهای انتخابی
- (۳۰): جدول امتیاز محله های منطقه دو شهر تهران از نظر معیارهای انتخابی افت شهری
- (۳۱): نقشه پخشایش امتیاز محله‌های منطقه دو

بخش سوم: بکارگیری رهیافت نوزایی شهری در محله فرحزاد تهران

(۱): نمودار روش کار بخش بکارگیری رهیافت برنامه ریزی نوزایی شهری در محله فرحزاد

۲-۶-۲- گام یکم: تعیین حدود و مرزهای مورد نیاز در برنامه نوزایی محله فرحزاد

(۲): نقشه تعیین ناحیه مطالعاتی

(۳): نمایی از یک واحد پذیرایی در محله فرحزاد

(۴): نقشه تعیین ناحیه هدف و ناحیه اقدام یا عمل

(۱): نمودار بررسی سازمان‌ها/ نهادهای تصمیم‌گیری درگیر در برنامه نوزایی شهری محله فرحزاد در چهار سطح ملی، شهر تهران، منطقه دو

شهر تهران و محله فرحزاد و روابط میان آنها

(۲): نمودار رابطه وزارت کشور با شهرداری تهران

(۳): جدول بررسی گروه های داوطلب فعال در محله فرحزاد بر حسب موارد فعالیت: ۱۳۸۷

۴-۶-۲- گام سوم: تعیین افت شهری محله فرحزاد تهران

(۱): نمودار روش کار گام تعیین افت شهری محله فرحزاد

(۲): جدول جمع بندی مشکلات بیان شده در برنامه ها/ اسناد موجود پیرامون مشکلات منطقه دو شهر تهران و محله فرحزاد

(۳): جدول بیان مشکلات ساختار فضایی و تصمیم گیری محله فرحزاد تهران بیرون آمده از مطالعات وضع موجود ساختار فضایی و تصمیم

گیری محله و منطقه دو شهر تهران

(۴): نمودار راه رسیدن از پرسشنامه به جدول جمع بندی مشکلات محله فرحزاد

(۵): جدول جمع بندی مشکلات محله از زبان ساکنان، مسئولان و مراجعه کنندگان به محله فرحزاد

(۶): جدول معرفی معیارهای انتخاب شده افت شهری در محله فرحزاد و بیان شروط وجود افت

(۷): نمودار سطوح گردآوری آمار و اطلاعات برای توصیف افت شهری در محله فرحزاد

(۸): جدول بررسی درصد فعالان اقتصادی نسبت به جمعیت ۱۰ ساله و بیشتر در محله فرحزاد، منطقه دو و شهر تهران: ۱۳۷۵-۸۴-۸۵ (درصد)

- (۹): جدول درصد شاغلان محله فرحزاد به تفکیک مدت اشتغال بر حسب سال: ۱۳۸۴
- (۱۰): جدول بررسی درصد خانوارهای ساکن محله فرحزاد به تفکیک درآمد ماهیانه: ۱۳۸۴ (درصد)
- (۱۱): جدول بررسی درصد سرپرستان خانوار و شاغلان محله فرحزاد
- (۱۲): جدول قیاس درصد جمعیت ۶ ساله و بیشتر محله فرحزاد، منطقه دو و شهر تهران به تفکیک سطح تحصیلات: ۸۵-۸۴-۱۳۷۵ (درصد)
- (۱۳): نمایی از ناحیه حاشیه نشین محله فرحزاد
- (۱۴): جدول قیاس درصد جمعیت محله فرحزاد و منطقه دو شهر تهران به تفکیک محل تولد: ۸۵-۸۴-۱۳۷۵ (درصد)
- (۱۵): نمایی از مهاجران و گروههای قومی غیر بومی فرحزاد
- (۱۶): نمودار راه رسیدن از پرسشنامه به نظرسنجی از پرسش شوندگان درباره وجود ناهنجاری های اجتماعی در محله فرحزاد
- (۱۷): جدول نظرسنجی پرسش شوندگان درباره وجود ناهنجاری های اجتماعی در محله فرحزاد: ۱۳۸۷ (درصد)
- (۱۸): نمایی از فضاهای ناامن محله فرحزاد
- (۱۹): نمودار راه رسیدن از پرسشنامه به نظرسنجی از پرسش شوندگان درباره تمایل به مشارکت در امور محله فرحزاد
- (۲۰): جدول بررسی میزان تمایل پرسش شوندگان به مشارکت در امور محله فرحزاد: ۱۳۸۷ (درصد)
- (۲۱): نمایی از بارگاه امامزاده داوود در فرحزاد
- (۲۲): نمایی از فضاهای سبز و باغ های گسترده محله فرحزاد
- (۲۳): نمایی از مسیرهای پیاده روی و کوهنوردی در فرحزاد
- (۲۴): نمایی از تخریب باغ ها و فضاهای سبز طبیعی محله فرحزاد
- (۲۵): جدول قیاس درصد کاربردهای محله فرحزاد و منطقه دو شهر تهران از مساحت کل کاربردها: ۱۳۸۴
- (۲۶): نقشه کاربرد زمین محله فرحزاد
- (۲۷): جدول بررسی کیفیت ساختمانها در محله فرحزاد: ۱۳۸۴
- (۲۸): نمایی از کیفیت پایین ساختمانها در محله فرحزاد
- (۲۹): نقشه کیفیت ساختمان ها در محله فرحزاد
- (۳۰): جدول قیاس تعداد و درصد واحدهای مسکونی محله فرحزاد، منطقه دو شهر تهران از نظر پایداری و مصالح بکار رفته: ۸۴-۱۳۷۵
- (۳۱): نمایی از نبود سازه استاندارد در ساختمانهای محله فرحزاد
- (۳۲): تعداد طبقه ساختمانها در محله فرحزاد
- (۳۳): جدول قیاس تعداد و درصد ساختمانهای محله فرحزاد، منطقه دو و شهر تهران به تفکیک برخورداری از تأسیسات زیربنایی: ۸۴-۱۳۷۵
- (۳۴): جدول قیاس تعداد و درصد ساختمانهای محله فرحزاد، منطقه دو و شهر تهران به تفکیک طول عمر: ۸۴-۱۳۷۵
- (۳۵): نمایی از ورودی اصلی محله فرحزاد
- (۳۶): نمایی از خیابان اصلی محله فرحزاد
- (۳۷): نقشه شبکه راههای محله فرحزاد
- (۳۸): نمایی از زمینهای دست نخورده و مستعد در فرحزاد
- (۳۹): جدول بررسی میزان گردآوری و حمل پسماند در محله فرحزاد: ۱۳۸۴ (تن در شبانه روز)
- (۴۰): جدول بررسی تعداد و درصد تولیدکنندگان به تفکیک شیوه دفع فاضلاب در محله فرحزاد: ۱۳۸۴
- (۴۱): نمایی از مسیل فرحزاد با بستر سیمانی
- (۴۲): جدول تعیین افت شهری در محله فرحزاد

۵-۶- نام چهارم: تدوین اهداف برنامه نوزایی شهری محله فرحزاد

- (۱): نمودار چگونگی تدوین اهداف برنامه ریزی نوزایی شهری محله فرحزاد از راه های گوناگون
- (۲): نمودار راه رسیدن از پرسشنامه به جدول بیان چشم اندازهای ساکنان و مسئولان محلی فرحزاد
- (۳): جدول بیان چشم اندازهای ساکنان و مسئولان محلی فرحزاد
- (۴): جدول مرور اهداف، راهبردها، سیاستها و آینده نگری های موجود در اسناد/ برنامه ها پیرامون منطقه دو شهر تهران و محله فرحزاد
- (۵): جدول چگونگی تدوین اهداف کلان و خرد بر پایه افت شهری موجود در محله فرحزاد

(۱): نمودار روش کار گام طراحی برنامه نوزایی محله فرحزاد تهران

- (۲): جدول تعیین عرصه‌های تصمیم‌گیری مرتبط و اختیارهای هر عرصه با در نظر گرفتن بروندهای گام‌های پیشین فرایند برنامه‌ریزی
- (۳): نمودار دایره‌ای اختیارهای راهبردی
- (۴): جدول بیان دلایل ناسازگاری عرصه‌های تصمیم‌گیری با یکدیگر
- (۵): نمودار درخت تولید سناریوهای گزینه
- (۶): جدول / ماتریس تولید سناریوهای گزینه
- (۷): جدول ارزشگذاری اختیارهای عرصه‌های تصمیم‌گیری در راستای انتخاب سناریو/ سناریوهای در چارچوب برنامه‌ریزی نوزایی شهری و بیان دلایل ارزشگذاری از مطالعات چارچوب نظری و تجربه‌های جهانی برنامه‌ریزی نوزایی شهری
- (۸): جدول امتیازدهی به سناریوهای امکان‌پذیر
- (۹): جدول نمره دهی به دو سناریوی شماره ۱۰ و ۱۲، با بررسی تنگناها و امکانات (از نظر مالکیت بر زمین و املاک)، که در صورت انتخاب هر یک ممکن است وجود داشته باشد

۷-۶- گام ششم: تدوین خط‌مشی‌ها / سیاست‌های برنامه‌ریزی نوزایی محله فرحزاد تهران

- (۱): جدول تدوین خط‌مشی‌ها / سیاستها و معرفی پروژه‌های پیشنهادی برنامه‌ریزی نوزایی محله فرحزاد تهران
- (۲): نقشه نمایش راه‌حلهای نوزایی اقتصادی فرحزاد
- (۳): نقشه نمایش راه‌حلهای نوزایی اجتماعی فرحزاد
- (۴): نقشه نمایش راه‌حلهای نوزایی کالبدی فرحزاد
- (۵): نقشه نمایش راه‌حلهای نوزایی محیطی فرحزاد
- (۶): نقشه نمایش راه‌حلهای نوزایی مدیریتی فرحزاد

بخش هفتم: پاسخگویی به پرسشها و اهداف. انبات فرضیه.

و بیان دستاوردها و پیشنهاد پایان‌نامه

- (۱): جدول معرفی راه‌حلهای نوزایی شهری پاسخگو به پرسش‌ها و اهداف پایان‌نامه
- (۲): جدول نمایش ارتباط افت شهری در یک بعد، با راه‌حل نوزایی شهری در بعد دیگر

بخش یکم
طرح پژوهش



۱-۱- پیش در آمد / مقدمه (معرفی عمومی موضوع پایان نامه)

بدنبال رخ دادن مشکلات ناشی از افت شهری، بدی وضع زندگی و شرایط غیر بهداشتی محیط در نواحی مرکزی شهرهای اروپا و آمریکای شمالی در دوران پس از جنگ جهانی دوم، سیاستهای گوناگونی برای رویارویی با این مشکلات مطرح شد که آخرین سیاست رایج سیاست نوزایی (تجدید حیات) شهری می باشد.

رهیافت نوزایی شهری در دهه ۸۰ م. در کشورهای بیشتر توسعه یافته بدنبال شکست های ناشی از تک نگری و تمرکزگرایی در اجرای سیاست های شهری پیشین، همچنین بدنبال ظهور نگاه راهبردی در سیاست های مداخله و تأکید بر مشارکت افراد ساکن در امور محلی مطرح گردید و از دهه ۹۰ م. بگونه ای گسترده در بسیاری از کشورهای کمتر و بیشتر توسعه یافته جهان بکار گرفته شد. این رهیافت به عنوان یک رهیافت دخالت در امور شهرها برای کاهش یا از میان بردن افت/ محرومیت شهری، و بر پایه های مشارکت مردمی، نگاه راهبردی و اصول توسعه پایدار، ناحیه ای را مورد مطالعه قرار می دهد که در معرض تغییر و افت قرار گرفته و در پی کشف عوامل این تغییر و بهبودی پایدار در شرایط اقتصادی، اجتماعی، کالبدی، محیطی و مدیریتی آن ناحیه (درمان یکپارچه افت در نواحی خرد شهری) است.

در ایران، سیاست های رویارویی با پدیده افت شهری بسیار دیرتر از کشورهای بیشتر توسعه یافته در قالب برنامه های بهسازی و بازسازی مورد توجه واقع شده است؛ اما بر خلاف درونمایه چند بعدی و یکپارچه نگر رهیافت نوزایی شهری، سیاست های این برنامه ها صرفاً نگرش کالبدی یا اقتصادی داشته و جنبه های اجتماعی، فرهنگی و محیطی افت شهری کمتر دیده می شود؛ از اینرو، در برخورد برای رفع مشکلات با ناکامی هایی روبرو بوده اند.

محلّه فرحزاد تهران نیز از این قاعده مستثنی نبوده و طی سالیان گذشته با وجود تهیه و اجرای برنامه های شهری بجز تغییرات اندک کالبدی، موفقیتی در کاهش دیگر زمینه های افت شهری بدست نیاورده است. پایان نامه با درک این موضوع، در پی بکارگیری رهیافت نوزایی شهری با یک نگرش چند بعدی برای کاهش یا متوقف نمودن افت شهری در این محلّه می باشد.

۱-۲- بیان مسأله پایان نامه

سیاست های شهری ایران در رابطه با رفع فرسودگی و افت فضاهای موجود شهری در دوران پیش از انقلاب با برنامه عمرانی پنجم و زیر نام برنامه نوسازی و بهسازی آغاز گردید. پس از انقلاب، سیاست های شهری در قالب برنامه های روانبخشی، بهسازی، احیا، نوسازی و بازسازی دنبال گردید؛ ولی در بسیاری از این برنامه ها به ویژگی رهیافت نوزایی شهری که همانا چند جانبه نگری و نگاه بومی در سیاست گذارها می باشد کمتر توجه شده است و در صورت اتخاذ نگرش چند بعدی، به لحاظ نبود ظرفیت های ساختاری مناسب با این نگرش ها در کشور، یا به اجرا نرسیدند و یا در صورت اجرا صرفاً به تغییر و تحول عناصر کالبدی توجه داشته اند.

محلّه فرحزاد نیز دارای چنین پیشینه برنامه ریزی است. محلّه فرحزاد در منطقه دو شهر تهران به دلیل وجود مکان های زیارتی، آب و هوا مطلوب و واحدهای پذیرایی و تفریحی از گردشگاههای شناخته شده

شهروندان تهرانی می باشد. همچنین، دارا بودن فضای سبز بدون حصار در رود- دره فرحزاد، جریان آب رودخانه در چهار فصل سال و گوناگونی شکل زمین، این ناحیه را یکی از نقاط دارای بیشترین جذب سفر تفریحی در شهر تهران بشمار آورده است. وجود زمین های بدون کاربرد و دست نخورده مناسب برای کاربردهای تفریحی و مسیرهای پیاده روی، دوچرخه سواری و کوهنوردی از جمله تواناییهای بالقوه ناحیه در گسترش تسهیلات و امکانات گذران اوقات فراغت می باشد؛ اما با وجود این استعدادهای طبیعی، در سالیان گذشته (پیش از سال ۱۳۸۷)، بجز برخورداری از رونق نسبی چند واحد پذیرایی (۳۵ واحد) و کارگاههای صنعتی تعمیر خودرو (۶۸ کارگاه) (در سال ۱۳۸۴) نتوانسته خود را همپای دیگر محله های منطقه دو شهر تهران توسعه دهد.

درصد بالای شغل های کوتاه مدت و موقتی، سطح پایین تر درآمد خانوارهای ساکن به نسبت دیگر محله های منطقه دو، همچنین، بالاتر بودن بار تکفل و نرخ بیکاری از منطقه، و پوشش نامناسب بیمه سرپرستان خانوار، افت اقتصادی را در این محله باعث گردیده است. افزون بر این، ناهمگونی ترکیب جمعیتی و ساختار اجتماعی، وجود زمینه های گوناگون ناهنجاری های اجتماعی در محله، نبود انگیزه و توجیه اقتصادی برای سرمایه گذاری، سطح پایین تحصیلات ساکنان، نبود مراکز فرهنگی- ورزشی و کمبود مراکز بهداشتی- درمانی، افت اجتماعی را به ارمغان آورده است. تجلی کالبدی این دو افت، در درصد بالای ساختمانهای غیر قابل پذیرش از نظر پایداری، دسترسی مشکل به خدمات شهری و ساختار نامنظم شبکه دسترسی دیده می شود؛ شبکه کوچه باغهای قدیمی باریک با شیب غیر استاندارد و پیچ در پیچ، مشکلات حرکت پیاده، کمبود توقفگاه همگانی خودرو و آلودشد سنگین خودروها بویژه در شبهای تعطیل باعث افت کالبدی گردیده است. همچنین، مشکل گردآوری و دفع پسماندها و آبهای سطحی و فاضلاب، کمبود بوستان های شهری و مشکل امداد رسانی در هنگام رخ دادن سوانح نشان از افت محیطی در محله فرحزاد دارد. محدود بودن توان شورایی در پیگیری برای حل مشکلات محله، بهره گیری از ابزارهای غیرقانونی برای گرفتن خدمات، هماهنگی نکردن نهادهای ذیربط در دادن سند مالکیت، پروانه ساخت و ساز و پروانه کسب به مالکان و کاسبان و پیگیری نشدن اجرای "طرح های جمع آوری ارادل و اوباش" یا "رفع سد معبر مشاغل مزاحم" از نشانه های افت مدیریتی می باشد. تاخیر در اجرای برنامه تفصیلی و بلا تکلیفی وضعیت محله از نظر سند مالکیت، باعث هراس همیشگی ساکنان، تخلفات ساخت و ساز، واقعی نبودن قیمت زمین و ملک، مهاجر پذیری و جرم خیز شدن محله گردیده است.

بنابراین، با وجود اجرای برنامه های شهری در فرحزاد، بدلیل نبود نگاه بومی به امکانات و استعدادهای محلی و نبود نگرش چند جانبه به مقوله افت شهری در سیاست های این برنامه ها، نه تنها افت شهری کاهش نیافته، بلکه تمرکز فضایی مشکلات در ابعاد گوناگون شدت یافته است. این پایان نامه با درک وجود پدیده افت شهری در محله فرحزاد، در پی بکارگیری رهیافت نوزایی شهری به عنوان یک رهیافت جامع و کارآمد در برنامه ریزی فضاهای موجود شهری در این ناحیه خرد شهری می باشد؛ با این پیش فرض که کاهش یکی از ابعاد افت شهری بر کاسته شدن ابعاد دیگر تأثیرگذار خواهد بود. بنابراین، پایان نامه با نگرشی چند بعدی به پدیده افت شهری (افت در ابعاد اقتصادی، اجتماعی، کالبدی، محیطی و مدیریتی)، توان بالقوه این ناحیه در فعالیتهای تفریحی / گذران اوقات فراغت را در سیاست گذاریها در نظر گرفته و نقش آن را در بهبود وضع اشتغال، درآمد ساکنان و کاهش افت اقتصادی و در پی آن کاهش افت در دیگر ابعاد افت شهری مورد آزمون قرار می دهد.

۳-۱- معرفی پرسش ها و اهداف پایان نامه

پرسش های پایان نامه، هدف کلان و اهداف خرد برآمده از هدف کلان و سرچشمه یافته از پرسشها، در زیر بیان می گردد (شکل شماره ۱).

شکل شماره (۱): جدول معرفی پرسش ها، هدف کلان و اهداف فرد پایان نامه

ردیف	پرسش های پایان نامه	اهداف فرد پایان نامه	هدف کلان پایان نامه
۱	- بکارگیری رهیافت نوزایی شهری در ممله فرمزد، چگونه می تواند باعث بهبود وضع مشاغل و درآمد ساکنان گردد؟	- بهبود وضع اشتغال و درآمد ساکنان ممله فرمزد	هدف کلان پایان نامه
۲	- با بکارگیری رهیافت نوزایی شهری در فرمزد، چگونه می توان ساختار اجتماعی- فرهنگی ممله فرمزد را اصلاح نمود؟	- ایجاد همبستگی میان گروه های متنوع اجتماعی- فرهنگی ممله فرمزد	
۳	- آیا رهیافت نوزایی شهری، می تواند ابزاری برای افزایش مشارکت ساکنان در تصمیم گیری های توسعه ممله باشد؟	- افزایش مشارکت ساکنان فرمزد در تصمیم گیری های توسعه ممله	
۴	- سازوکار برنامه ریزی نوزایی شهری در فرمزد، چگونه می تواند کمبود فضاهای مناسب برای فعالیتهای اجتماعی و فرهنگی را در ممله میران نموده و زمینه ای برای اینگونه فعالیتهای فراهم آورد؟	- میران کمبود فضاهای مناسب برای فعالیتهای اجتماعی و فرهنگی، از راه فراهم آوردن زمینه های اینگونه فعالیتهای در ممله، با بهره گیری از توانهای موجود	
۵	- آیا بکارگیری رهیافت نوزایی شهری، می تواند باعث ایمن سازی زندگی در واحدهای مسکونی ممله فرمزد گردد؟	- ایمن سازی واحدهای مسکونی ممله فرمزد، از نظر پایداری	
۶	- آیا رهیافت نوزایی شهری، می تواند باعث بهبود دسترسی به ممل و نقل همگانی و خدمات شهری شود؟	- بهبود دسترسی به ممل و نقل همگانی و خدمات شهری	
۷	- آیا با رهیافت نوزایی شهری، می توان راه مل/ راه ملهایی برای آسان سازی و تقویت حرکت در شبکه راههای ممله فرمزد، تولید نمود؟	- آسان سازی و افزایش فرصت حرکت پیاده، اصلاح شبکه دسترسی ممله	
۸	- با بکار بردن رهیافت نوزایی شهری در فرمزد، چگونه می توان از ممیط زیست ممله در برابر آلودگیهای گوناگون (پسماندها، فاضلاب، ...)، نگهداری نمود؟	- ارتقا ممیط طبیعی ممله فرمزد، با بدور نگهداشتن ممیط (زیست از آلودگیها)	
۹	- سازوکار برنامه ریزی نوزایی شهری، چه سیاست/ سیاستهایی می تواند در راستای افزایش پیوند نهادهای مملی با نهادهای مدیریت شهری فرادست تولید نماید؟	- افزایش پیوند نهاد مملی با نهادهای مدیریت شهری فرادست	

۴-۱- معرفی فرضیه پایان نامه

در پایان نامه، فرض می گردد که ابعاد گوناگون پدیده افت شهری بگونه ای دوسویه بر یکدیگر تأثیرگذار هستند؛ بدان معنا که کاهش هر یک، باعث کاسته شدن ابعاد دیگر و در نتیجه کاهش افت شهری خواهد شد.

۵-۱- روش کار پایان نامه

پایان نامه دارای هفت بخش می باشد (شکل شماره ۲)؛ که روش کار هر بخش در زیر بیان می گردد:

• بخش یکم: طرح پژوهش

در این بخش پیش درآمد/ مقدمه (پیرامون معرفی عمومی موضوع پایان نامه)، مسأله پایان نامه، پرسش ها، اهداف و فرضیه پایان نامه و روش کار بخش های پایان نامه بیان می شود.

• بخش دوم: معرفی چارچوب نظری رهیافت نوزایی شهری

در بخش دوم پایان نامه، چارچوب نظری رهیافت نوزایی شهری معرفی می‌گردد. در این بخش، به معرفی مفهوم و ابعاد افت شهری و بیان دلایل پدیدار شدن آن، مرور پیشینه نوزایی شهری در جهان و ایران، معرفی رهیافت نوزایی شهری، پایه‌ها، ویژگیها و اصول رهیافت نوزایی شهری، بررسی ساختار تصمیم‌گیری در برنامه ریزی نوزایی شهری و سرانجام، بررسی ابعاد اقتصادی، اجتماعی، کالبدی و محیطی در خط‌مشی‌ها/سیاستهای برنامه‌های نوزایی شهری پرداخته می‌شود.

• بخش سوم: مرور تجربه‌های بکارگیری رهیافت نوزایی شهری در ایران و جهان

در این بخش، فعالیت‌های نوزایی شهری در نظام برنامه‌ریزی کشورهای بیشتر توسعه یافته، مشکلات، اهداف و اقدامات برنامه‌های نوزایی شهرهای کشورهای بیشتر و کمتر توسعه یافته و شهرهای ایران، مرور می‌گردد. بر پایه جمع‌بندی مشکلات ناشی از افت شهری در شهرهای جهان، معیارهای قابل بکارگیری در تحلیل افت شهری ناحیه مورد برنامه‌ریزی، برشمرده می‌شود. در پایان بخش سوم، معیارها و ویژگیهای شناسایی نواحی دچار افت شهری در ایران مرور می‌گردد.

• بخش چهارم: معرفی فرایند برنامه‌ریزی نوزایی شهری

در بخش چهارم، نخست، روش‌های گوناگون گردآوری اطلاعات، تدوین اهداف و طراحی برنامه، معرفی شده و روشهای مناسب برای برنامه‌ریزی نوزایی شهری، با توجه به امکانات و تنگناهای موجود در نمونه موردی، انتخاب می‌گردد. سپس، بر پایه چارچوب نظری رهیافت نوزایی شهری و الگوبرداری از فرایندهای نوزایی شهری پیموده شده در تجربه‌های جهانی، فرایند برنامه‌ریزی نوزایی شهری قابل بکارگیری در نمونه موردی، تشریح می‌گردد.

• بخش پنجم: معرفی فرایند انتخاب نمونه موردی از میان محله‌های منطقه دو شهر تهران

در این بخش نخست، ساختار فضایی (اقتصادی، اجتماعی، کالبدی، طبیعی و جغرافیایی) منطقه دو شهر تهران بررسی می‌گردد. سپس، برای نشان دادن وجود افت شهری در نمونه موردی، با تعیین معیارهای افت شهری (بهره‌گیری از بخش ۳)، آمار و اطلاعات موجود در چارچوب این معیارها، در محله‌های منطقه دو شهر تهران و محله فرحزاد گردآوری می‌شود. در پایان، با امتیازدهی به افت محله‌ها (بر پایه دارا بودن افت شهری)، محله دچار افت بیشتر، به عنوان نمونه موردی انتخاب می‌گردد.

• بخش ششم: بکارگیری رهیافت نوزایی شهری در محله فرحزاد تهران

پس از تعیین محله فرحزاد تهران به عنوان محله دارای افت شهری و نیازمند نوزایی، در این بخش، رهیافت برنامه‌ریزی نوزایی شهری در مورد آن به کار گرفته می‌شود. بخش ششم دارای شش گام می‌باشد؛ که روش کار هر گام در زیر بیان می‌گردد:

○ گام یکم: تعیین حدود و مرزهای مورد نیاز در برنامه‌ریزی نوزایی محله فرحزاد

در این گام، سه ناحیه مطالعاتی، ناحیه هدف و ناحیه اقدام یا عمل، در مورد محله فرحزاد، تشخیص داده می‌شود.

○ گام دوم: بررسی ساختار تصمیم‌گیری در مورد محله فرحزاد تهران

در گام دوم، سازمان‌ها/ نهادهایی که می‌توانند در سیاست‌گذاری و اجرای برنامه نوزایی شهری محله فرحزاد تهران دارای نقش باشند، در چهار سطح ملی، شهر تهران، منطقه دو شهر تهران و سطح محله فرحزاد بررسی می‌گردد.

○ گام سوم: تعیین افت شهری محله فرحزاد تهران

از آنجاکه برای برنامه ریزی در ابعاد گوناگون نوزایی شهری محله فرحزاد، نیاز به اطلاعات دقیق‌تر از معیارهای افت شهری محله است؛ در این گام، این معیارها با مرور مشکلات برنامه‌های فرادست، مطالعه وضع موجود ساختار فضایی (در بخش ۵) و تصمیم‌گیری (در گام ۲ بخش ۶) محله فرحزاد، مشکلات بدست آمده از پرسشنامه‌های پرشده از ساکنان و مسئولان و مصاحبه با مسئولان، و بر پایه مطالعات چارچوب نظری و تجربی برنامه ریزی نوزایی شهری و همچنین، دسترسی به اطلاعات آنها، انتخاب می‌گردد. سپس، آمار و اطلاعات مستند درباره هر یک از معیارها، گردآوری می‌گردد. در پایان، از راه قیاس داده‌های هر معیار در محله با داده‌های نواحی فرادست و وجود تفاوت آشکار میان این دو، یا قرارگیری داده‌های معیار در بازه ضوابط/ استانداردهای مصوب نهادهای ذیربط به عنوان سنج (با بهره‌گیری از بخش ۳)، و یا وجود یک پدیده دارای افت در محله (با بهره‌گیری از بخش ۱ و ۲)، وجود افت شهری در محله تعیین می‌گردد. در پایان، فهرستی از افت‌های موجود در محله فرحزاد، همراه با مقوله بندی، علل پدیدار شدن و تعیین درجه اهمیت میان آنها، بیان می‌گردد.

○ گام چهارم: تدوین اهداف برنامه نوزایی شهری محله فرحزاد

در گام تدوین اهداف کلان و خرد برنامه ریزی، با بکارگیری روش استنتاج اهداف از مشکلات، در برابر هر افت، نخست اهداف کلان تدوین و مقوله بندی می‌شوند، سپس اهداف خرد پاسخگو به هر هدف کلان، تدوین و مقوله بندی می‌گردند. در پایان اولویت اهداف کلان و خرد تعیین می‌گردد. اهداف برنامه‌ریزی نوزایی شهری محله فرحزاد تهران، از چشم‌اندازهای بیان شده توسط ساکنان و مسئولان در پرسشنامه‌ها و مصاحبه‌ها، مرور اهداف برنامه‌های فرادست، و استنتاج از ابعاد گوناگون افت شهری تعیین شده در محله، تدوین می‌گردند.

○ گام پنجم: طراحی برنامه نوزایی محله فرحزاد تهران

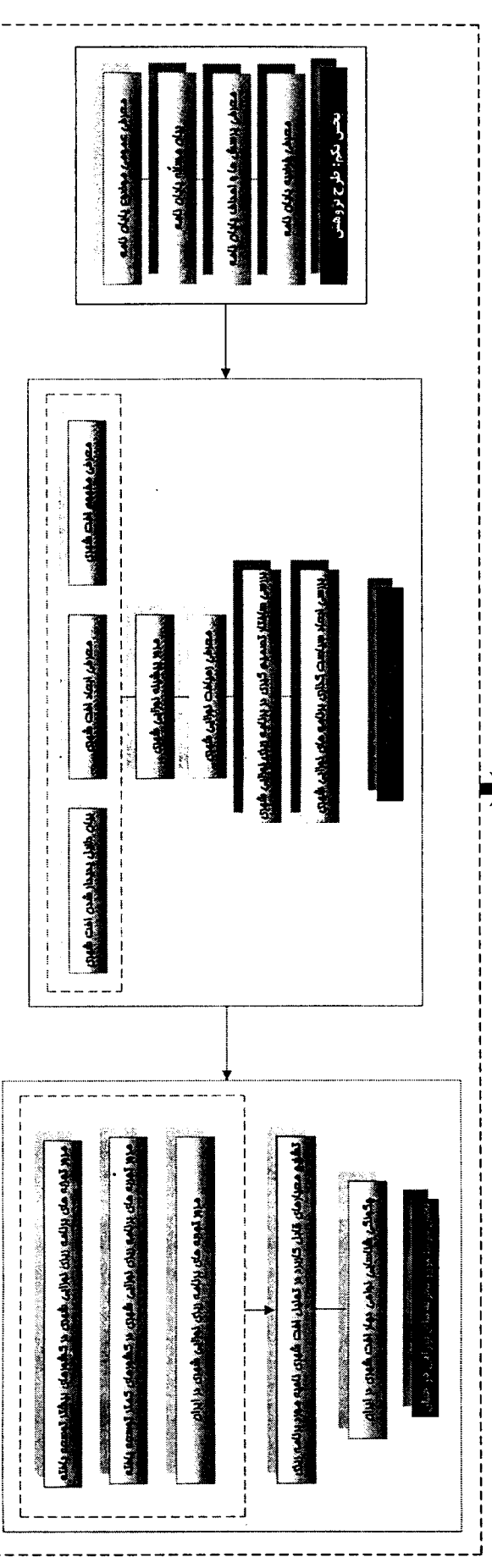
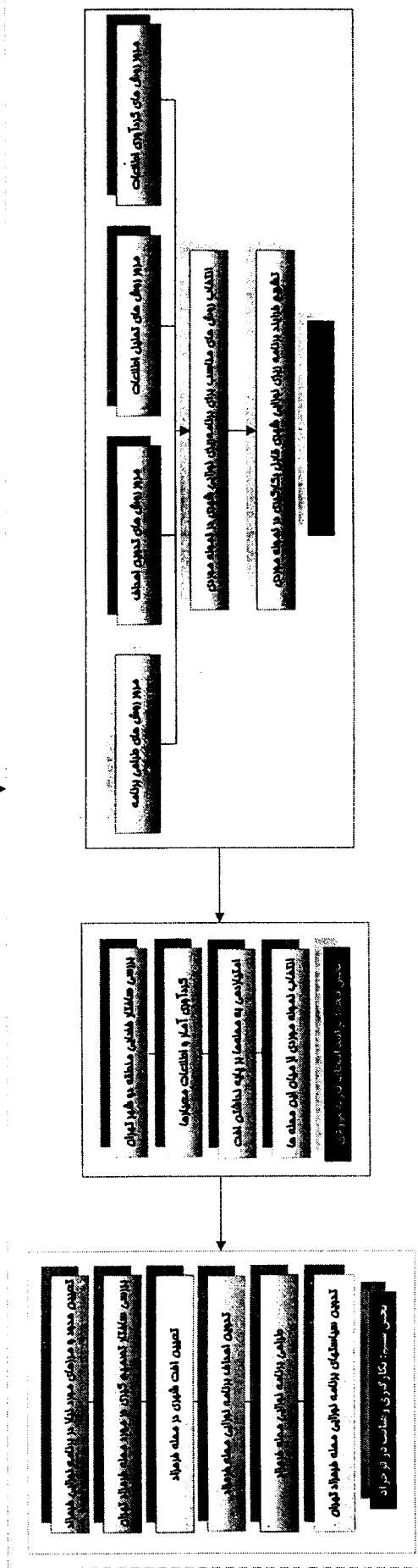
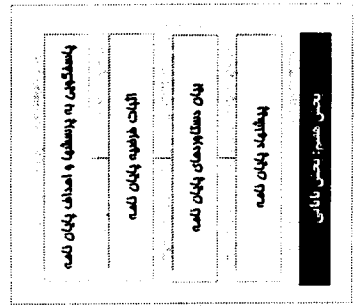
در این گام، با بهره‌گیری از روش تحلیل عرصه‌های تصمیم‌گیری مرتبط (AIDA)، نخست، عرصه‌های تصمیم‌گیری مرتبط و اختیارهای مربوط به هر عرصه با در نظر گرفتن چارچوبهای کلی و پیش‌فرضهای برنامه ریزی نوزایی شهری، ابعاد افت شهری تعیین شده، همچنین، اهداف کلان و خرد برنامه نوزایی شهری تدوین شده در محله، تعیین می‌گردند. در دنباله، موارد سازگاری و ناسازگاری عرصه‌های مرتبط تعیین شده و با ترکیب عرصه‌ها، سناریوهای امکانپذیر تولید می‌گردند. سپس، از میان سناریوهای امکانپذیر، سناریوهایی که در چارچوب برنامه ریزی نوزایی شهری باشند، با ارزشگذاری اختیارهای هر عرصه تصمیم‌گیری و امتیازدهی به سناریوهای امکان‌پذیر، برگزیده می‌شوند. در پایان، سناریوی برتر از میان سناریوهای در چارچوب برنامه ریزی نوزایی شهری، با بررسی و دخالت دادن قیود/ نامعلومی‌ها/ تهدیدها/ ... و همچنین، فرصت‌ها/ توان‌های بالقوه/ ...، (که در صورت انتخاب هر یک از سناریوهای منطبق با نوزایی، ممکن است وجود داشته باشد)، انتخاب، و به عنوان سناریوی پایه در طراحی برنامه نوزایی محله فرحزاد تهران معرفی می‌گردد.

○ **گام ششم: تدوین خط مشی‌ها / سیاستهای برنامه نوزایی محله فرحزاد تهران**

در این گام، در راستای کاهش یا از میان بردن ابعاد گوناگون افت شهری محله فرحزاد و پاسخگویی به اهداف تدوین شده برنامه نوزایی محله فرحزاد، خط مشی‌ها/ سیاستهای مربوط به برنامه نوزایی شهری تدوین، و پروژه های پیشنهادی (در مرز و حدود ناحیه اقدام یا عمل)، معرفی می گردد. در پایان، چگونگی پخشایش این راه حل ها، بر روی نقشه محله فرحزاد، و به تفکیک ابعاد گوناگون افت شهری (اقتصادی، اجتماعی، کالبدی، محیطی و مدیریتی)، نشان داده می شود.

● **بخش هفتم: پاسخگویی به پرسشها و اهداف، اثبات فرضیه، و بیان دستاوردها و پیشنهاد پایان نامه**

شکل شماره (۲): نمودار روش کار پایان نامه



کتابخانه
سید
بهرینی

بخش دوم

معرفی چارچوب نظری

رهیافت نوزایی شهری

۱-۲- مقدمه

در مقدمه بخش معرفی چارچوب نظری رهیافت نوزایی شهری، کلیات، هدف و روش کار بیان می گردد.

۱-۱-۲- کلیات

در بخش دوم، ویژگیهای نظری رهیافت تجدید حیات شهری، که به عنوان یک رهیافت جامع و کارآمد در برنامه ریزی فضاهای موجود شهری، برای کاهش یا از میان بردن افت/ محرومیت شهری، به دخالت در امور شهرها می پردازد، معرفی می گردد؛ این چارچوب نظری، در همه بخشهای پیش رو، پیروی خواهد شد.

۱-۲-۲- هدف

هدف از بخش دوم، معرفی یک چارچوب نظری، به عنوان پایه ای برای مطالعات برنامه ریزی نوزایی شهری، در همه بخشهای پیش رو می باشد.

۱-۲-۳- روش کار

در بخش معرفی چارچوب نظری رهیافت نوزایی شهری، به معرفی مفهوم و ابعاد افت شهری و بیان دلایل پدیدار شدن آن، مرور پیشینه نوزایی شهری در جهان و ایران، معرفی رهیافت نوزایی شهری، پایه ها، ویژگیها و اصول رهیافت نوزایی شهری، بررسی ساختار تصمیم گیری در برنامه ریزی نوزایی شهری و سرانجام، بررسی ابعاد اقتصادی، اجتماعی، کالبدی و محیطی در خط مشی ها/ سیاستهای برنامه های نوزایی شهری پرداخته می شود (شکل شماره ۱).