



عبد

١٤٢٤٢٤



وزارت علوم، تحقیقات و فناوری

دانشگاه شهید بهشتی

دانشکده علوم زمین

گروه آموزشی جغرافیای انسانی

پایان نامه جهت اخذ درجه کارشناسی ارشد M.Sc

جغرافیا و برنامه ریزی شهری

عنوان: تحلیل فضایی بافت های فرسوده شهری در محدوده مهر آباد

بناب

استاد راهنما:

دکتر محمدتقی رضویان

استاد مشاور:

خانم دکتر جمیله توکلی نیا

و مهندس حسن اسماعیل زاده

نگارنده:

رسول هاشمی

نیمسال دوم سال تحصیلی ۸۹ - ۸۸

۱۴۲۴۳۶

۱۳۸۹ / ۷ / ۲۴

مهر و امضاء
رسول هاشمی

بسمه تعالی
وزارت علوم، تحقیقات و فناوری
دانشگاه شهید بهشتی
دانشکده علوم زمین
گروه جغرافیای انسانی
تأییدیه دفاع از پایان نامه
کارشناسی ارشد

این پایان نامه توسط آقای: رسول هاشمی دانشجوی دوره کارشناسی ارشد ناپیوسته رشته:

جغرافیا و برنامه ریزی شهری در تاریخ ۱۴ / ۴ / ۱۳۸۹ مورد دفاع قرار گرفت و براساس رأی

هیأت داوران با نمره و درجه پذیرفته شد.

استاد راهنما: آقای دکتر محمد تقی رضویان

استاد مشاور: خانم دکتر جمیله توکلی نیا

و آقای مهندس: حسن اسماعیل زاده

استاد داور: خانم دکتر زهره فنی

استاد داور: خانم مهندس بتول مجیدی

تقدیم به پدرم. مرد همیشه سرجلند زندگیم

۹.

تقدیم به مادر همیشه مهربان زندگیم . و

**تمامی اعضای خانواده، دوستان و آشنایانی
که مرا صمیمانه در تهیه این پایان نامه یاری
دادند**

تقدیر و تشکر

با تشکر از آقای دکتر رضویان که زحمت راهنمایی این پایان نامه را کشیده و نقش مهمی در هدایت و به انجام رسیدن پایان نامه بر عهده داشتند؛

و با تشکر فراوان از خانم دکتر توکلی نیا که در به ثمر رسیدن این پایان نامه نقش بسیاری داشتند و بدین وسیله از زحمات ایشان بسیار سپاسگذارم

و با تشکر از حسن اسماعیل زاده که زحمت مشاوره را بر عهده گرفته و در انجام این پایان نامه کمک خوبی بودند؛

و با تشکر از جناب آقای دکتر مظفر صرافی که از کمک های علمی ایشان استفاده برده ام و با تشکر فراوان از سایر اساتید محترم گروه جغرافیا به خاطر تلاش و زحماتی که در طول دوره تحصیل برای من متحمل شده اند؛

و با تقدیر و تشکر از شهردار محترم بناب جناب آقای مجتبی پور و مسئول واحد شهرسازی شهرداری آقای مهندس سیار و معاونت محترم عمرانی شهرداری آقای مهندس قلی پور و سایر کارکنان شهرداری و سایر ادارت و سازمان های شهر بناب که در تهیه این پایان نامه با ما همکاری نموده اند؛

و با تشکر فراوان از حاج عباس جوانشیر از ریش سفیدان محله و خانواده محترمشان که اطلاعات مفیدی درباره امور محله در اختیارم قرار دادند و با سپاس از تمامی اهالی محترم محله مهرآباد.

اقرار و تعهدنامه

اینجانب رسول هاشمی دانشجوی مقطع کارشناسی ارشد دانشگاه شهید بهشتی، دانشکده علوم زمین، گروه جغرافیا، رشته جغرافیا، گرایش برنامه ریزی شهری پایان نامه حاضر را بر اساس مطالعات و تحقیقات شخصی خود انجام داده و در صورت استفاده از داده‌ها، مآخذ، منابع و نقشه‌ها به‌طور کامل به آن ارجاع داده‌ام، ضمناً داده‌ها و نقشه‌های موجود را با توجه به مطالعات میدانی - صحرایی خود تدوین نموده‌ام. این پایان نامه پیش از این به‌هیچ‌وجه در مرجع رسمی یا غیر رسمی دیگری به‌عنوان گزارش یا طرح تحقیقاتی عرضه نشده است. در صورتی که خلاف آن ثابت شود، درجه‌ی دریافتی اینجانب از اعتبار ساقط شده، عواقب و نتایج حقوقی حاصله را می‌پذیرم.

تاریخ ۱۳۸۹/۴/۷

امضاء



چکیده

اکثر شهرهای ایران دارای محدوده های بافت های فرسوده متعددی در سطح شهر است. این محدوده ها با شاخص هایی چون ناپایداری، نفوذناپذیری و ریز دانگی مشخص می شود. در داخل سطح شهر بناب شهرداری و شورای شهر با توجه به درخواست وزارت مسکن و شهرسازی (شرکت عمران و بهسازی شهری) اقدام به ایجاد محدوده هایی با عنوان محدوده های بافت های فرسوده در شهر نموده اند. در این مقاله ما به تحلیل یکی از این محدوده ها که در محله مهرآباد منطبق است می پردازیم. محدوده مهرآباد یکی از دو هسته قدیمی شهر محسوب می شود که به دلیل دارا بودن آثار با ارزش تاریخی مانند مسجد مهرآباد و حمام مهرآباد در داخل بافت جزو محدوده بافت فرسوده شهری با عناصر تاریخی شناخته شده است. این محدوده در واقع قسمتی از محله مهرآباد محسوب می شود که یکی از دو هسته اولیه شهر بوده است. در بررسی وضع موجود از چهار شاخص جمعیتی-اجتماعی، اقتصادی، کالبدی و نهادی-سیاسی استفاده شده است. بررسی وضع موجود نشان می دهد که تجانس اجتماعی و بسترهای مشارکت مردمی بسیار بالایی در محدوده وجود دارد. ولی از نظر اقتصادی ساکنین کم بضاعت نسبتاً زیادی در محدوده زندگی می کنند که در عدم نوسازی مسکن فرسوده نقش بسیاری دارند. گروه های مردمی محلی مانند هیات امنای مسجد مهرآباد نیز در جلب همکاری و کمک به مردم نقش بسیار فعالی دارند. در این محدوده و به طور کلی شهر بافت مداخله های پراکنده و موردی و بدون برنامه که از جانب نهادهای مختلف انجام می گیرد موجب آسیب هایی به پیکر بافت های شهری شده است. با توجه به پیچیدگی های دخالت در بافت ها، تعدد و تنوع اقدامات مورد نیاز و فرابخشی بودن مداخله ضرورت مدیریت یکپارچه شهری که هماهنگ کننده کلیه کارها باشد احساس می شود. نهادها و سازمان های شهری در این شهر به صورت ناهماهنگ و موازی عمل می کنند که در این بافت ها ایجاد مدیریت یکپارچه شهری برای خدمات رسانی به آن ها بسیار مهم خواهد بود. اولویت بافت های فرسوده و تمرکز اقدامات بخش های مختلف در حوزه نوسازی، می تواند سهم برخوردارانی آن ها را از خدمات شهری و فعالیت های عمرانی افزایش دهد. در این پایان نامه سعی شده است تا نقش مدیریت یکپارچه در احیای بافت های فرسوده شهری با استفاده از نظرات مدیریت شهری و چند سازمان دیگر در این مورد مورد بررسی قرار گرفته است. مدیریت شهری و برخی از نهادها و سازمانهای شهر اظهار تمایل به ایجاد مدیریت یکپارچه نموده اند.

۱۳۸۹/۴/۷ امضاء استاد راهنما



واژگان کلیدی: بافت فرسوده شهری- مدیریت یکپارچه شهری- تحلیل فضایی- بناب

فهرست مطالب

صفحه	عنوان
۲	۱-۱- طرح مساله و بیان موضوع
۳	۲-۱- سوالات تحقیق
۴	۳-۱- فرضیات تحقیق
۴	۴-۱- اهداف تحقیق
۴	۵-۱- بهره‌وران از تحقیق
۴	۶-۱- نمونه‌گیری
۵	۷-۱- روش‌شناسی تحقیق
۵	۸-۱- نوآوری تحقیق
۶	۹-۷- پیشینه و سابقه تحقیق
۷	۱۰-۷- اهمیت و ضرورت تحقیق
۷	۱۱-۷- مشکلات تحقیق
۸	۱۲-۱- واژه‌ها و مفاهیم پایه تحقیق
۸	۱-۱۲-۱- بافت شهری
۸	۲-۱۲-۱- بافت تاریخی
۸	۳-۱۲-۱- بافت فرسوده
۹	۴-۱۲-۱- نوسازی شهری
۹	۵-۱۲-۱- مشارکت
۹	۶-۱۲-۱- برنامه‌ریزی مشارکتی

۹ ----- ۷-۱۲-۱- مدیریت شهری

۱۲ ----- ۸-۱۲-۱- مدیریت یکپارچه شهری

فصل دوم

۱۲ ----- ۱-۲- مقدمه

۱۲ ----- ۲-۲- بافت‌های فرسوده شهری

۱۳ ----- ۱-۲-۲- ویژگی‌های اساسی بافت‌های فرسوده شهری

۱۴ ----- ۱-۱-۲-۲- اهداف کاربری اراضی شهری

۱۴ ----- ۲-۱-۲-۲- معیارهای مکانی کاربری زمین

۱۴ ----- ۱-۲-۱-۲-۲- سازگاری

۱۵ ----- ۲-۲-۱-۲-۲- آسایش

۱۵ ----- ۳-۲-۱-۲-۲- کارایی

۱۵ ----- ۴-۲-۱-۲-۲- مطلوبیت

۱۵ ----- ۵-۲-۱-۲-۲- سلامتی

۱۵ ----- ۶-۲-۱-۲-۲- ایمنی

۱۵ ----- ۲-۲-۲- انواع و ابعاد بافت‌های فرسوده شهری

۲۱ ----- ۳-۲-۲- شاخص‌های تعیین نوع اقدام در بافت‌های فرسوده شهری

۲۱ ----- ۱-۳-۲-۲- کالبدی

۲۲ ----- ۲-۳-۲-۲- اجتماعی

۲۲ ----- ۳-۳-۲-۲- اقتصادی

۲۲ ----- ۴-۲-۲- روش‌های مداخله در بافت‌های فرسوده شهری

- ۲۲----- ۱-۴-۲-۲ روش حفاظتی-بهداشتی
- ۲۳----- ۲-۴-۲-۲ روش حفاظتی-تزیینی
- ۲۳----- ۳-۴-۲-۲ روش بازسازی شهری
- ۲۴----- ۴-۴-۲-۲ روش موضعی-موضوعی
- ۲۴----- ۵-۲-۲ دیدگاه‌های عمده مداخله در بافت‌های فرسوده شهری
- ۲۵----- ۳-۲ مشارکت
- ۲۶----- ۱-۳-۲ نظریه‌های مشارکت
- ۲۹----- ۴-۲ نظریه‌های برنامه ریزی
- ۲۹----- ۱-۴-۲ برنامه‌ریزی فرایندی
- ۲۹----- ۲-۴-۲ برنامه‌ریزی گام به گام
- ۳۰----- ۳-۴-۲ برنامه‌ریزی حمایتی
- ۳۰----- ۴-۴-۲ برنامه‌ریزی پاسخگو
- ۳۰----- ۵-۴-۲ برنامه‌ریزی مشارکتی و دموکراتیک
- ۳۱----- ۵-۲ برنامه‌ریزی مشارکتی
- ۳۱----- ۱-۵-۲ طیف برنامه‌ریزی مشارکتی
- ۳۲----- ۲-۵-۲ مدل‌های برنامه‌ریزی مشارکتی
- ۳۲----- ۱-۲-۵-۲ مدل هدایت اجتماعی
- ۳۲----- ۲-۲-۵-۲ مدل یادگیری اجتماعی
- ۳۲----- ۳-۲-۵-۲ مدل برنامه‌ریزی مراوده ای
- ۳۳----- ۳-۵-۲ انواع مشارکت عمومی در امور شهری
- ۳۳----- ۱-۳-۵-۲ مشارکت در برنامه ریزی و تصمیم گیری
- ۳۴----- ۲-۳-۵-۲ مشارکت در اجرا

- ۳۴----- مشارکت جامع ۳-۳-۵-۲
- ۳۵----- تفاوت برنامه‌ریزی مشارکتی با مشارکت عمومی ۴-۵-۲
- ۳۷----- حکمروایی خوب شهری ۶-۲
- ۴۰----- توانمندسازی ۷-۲
- ۴۳----- مدیریت شهری ۸-۲
- ۴۴----- مدل مدیریت شهری در ایران ۱-۸-۲
- ۴۵----- سیستم مدیریت شهری در ایران ۲-۸-۲
- ۴۹----- مدیریت یکپارچه شهری ۹-۲
- ۵۰----- دیدگاه‌های مدیریت یکپارچه شهری ۱-۹-۲
- ۵۲----- ضرورت مدیریت یکپارچه شهری در ایران ۲-۹-۲
- ۵۵----- راه‌های دستیابی به مدیریت یکپارچه شهری ۳-۹-۲
- ۵۷----- روند و قوانین مدیریت یکپارچه شهری در ایران ۴-۹-۲
- ۵۹----- تجارب جهانی مدیریت یکپارچه شهری ۵-۹-۲
- ۶۳----- تجارب جهانی نوسازی و بهسازی شهری ۱۰-۲
- ۶۶----- روند احیای بافت‌های شهری در ایران ۱-۱۰-۲
- ۶۸----- نهادها و سازمان‌های مداخله‌کننده در بافت‌های فرسوده شهری ۲-۱۰-۲
- ۶۸----- سازمان میراث فرهنگی و گردشگری ۱-۱-۱۰-۲
- ۶۸----- شرکت عمران و بهسازی شهری ایران ۲-۱-۱۰-۲
- ۷۱----- شهرداری ۳-۱-۱۰-۲
- ۷۱----- راهکارهای اجرایی ۴-۱-۱۰-۲

فصل سوم

- ۷۴-۱-۳- مقدمه
- ۷۴-۲-۳- موقعیت شهر بناب در استان و شهرستان
- ۷۶-۳-۳- ویژگی‌های طبیعی شهر
- ۷۸-۴-۳- ویژگی‌های جمعیتی شهر
- ۷۸-۱-۴-۳- تعداد جمعیت و بعد خانوار
- ۸۰-۲-۴-۳- روند تغییرات جمعیتی
- ۸۲-۳-۴-۳- نسبت جنسی
- ۸۳-۴-۴-۳- مهاجرت
- ۸۳-۵-۴-۳- سواد
- ۸۴-۵-۳- ویژگی‌های اقتصادی شهر
- ۸۵-۶-۳- ویژگی‌های کالبدی شهر
- ۸۷-۱-۶-۳- سازمان فضایی شهر و روند تحولات آن
- ۹۱-۲-۶-۳- کاربری‌ها، سرانه، تراکم‌های پیشنهادی طرح تفصیلی
- ۹۴-۷-۳- محدوده‌های بافت‌های فرسوده شهر
- ۹۵-۱-۷-۳- خلاصه داده‌های محدوده‌های بافت‌های فرسوده
- ۹۸-۸-۳- موقعیت محدوده مهرآباد در شهر
- ۹۹-۹-۳- شناخت وضع موجود محدوده
- ۹۹-۱-۹-۳- شاخص‌های جمعیتی-اجتماعی
- ۹۹-۱-۱-۹-۳- تعداد جمعیت
- ۱۰۰-۲-۱-۹-۳- نسبت جنسی
- ۱۰۰-۳-۱-۹-۳- تعداد و بعد خانوار
- ۱۰۰-۴-۱-۹-۳- سواد
- ۱۰۱-۵-۱-۹-۳- مهاجرت
- ۱۰۲-۶-۱-۹-۳- مشخصات پاسخ دهنده
- ۱۰۳-۷-۱-۹-۳- مشخصات سرپرست خانوار
- ۱۰۴-۸-۱-۹-۳- مشارکت مردمی
- ۱۰۶-۹-۱-۹-۳- حس تعلق مکانی
- ۱۱۱-۱۰-۱-۹-۳- سرمایه اجتماعی
- ۱۱۳-۱۱-۱-۹-۳- زیرساخت‌های مسکونی
- ۱۱۸-۱۲-۱-۹-۳- میزان رضایت از محل

۱۱۹	اعتماد	۳-۹-۱-۱۳
۱۲۰	شاخص های اقتصادی	۳-۹-۲
۱۲۰	جمعیت فعال	۳-۹-۲-۱
۱۲۱	گروه های شغلی	۳-۹-۲-۲
۱۲۲	نحوه تصرف واحدهای مسکونی	۳-۹-۲-۳
۱۲۲	نوع مالکیت واحدهای مسکونی	۳-۹-۲-۴
۱۲۳	شغل سرپرست خانوار	۳-۹-۲-۵
۱۲۳	درآمد و هزینه خانوار	۳-۹-۲-۶
۱۲۵	قیمت اراضی و ابنیه	۳-۹-۲-۷
۱۲۶	شاخص های کالبدی	۳-۹-۳
۱۲۷	نوع کاربری های موجود	۳-۹-۳-۱
۱۲۸	مساحت قطعات	۳-۹-۳-۲
۱۲۹	تعداد طبقات	۳-۹-۳-۳
۱۳۰	قدمت ابنیه	۳-۹-۳-۴
۱۳۱	جنس سازه ابنیه	۳-۹-۳-۵
۱۳۲	جنس نمای ابنیه	۳-۹-۳-۶
۱۳۴	کیفیت ابنیه	۳-۹-۳-۷
۱۳۵	سلسله مراتب شبکه راه ها	۳-۹-۳-۸
۱۳۶	شاخص های سیاسی-نهادی	۳-۹-۴
۱۳۶	نهادهای مردمی	۳-۹-۴-۱
۱۴۰	چارت سازمانی شهرداری	۳-۹-۴-۱
۱۴۰	پرسشنامه مدیریت شهری	۳-۹-۵
۱۴۵	پرسشنامه نهادهای شهری	۳-۹-۶

فصل چهارم

۱۴۸	مقدمه	۴-۱
۱۴۸	تجزیه و تحلیل اطلاعات کتابخانه ای	۴-۲
۱۵۴	تجزیه و تحلیل داده های میدانی	۴-۳
۱۶۲	تکنیک فرایند تحلیل سلسله مراتبی AHP	۴-۴

۴-۵- تکنیک SWOT ----- ۱۷۱

فصل پنجم

۵-۱- اثبات فرضیات ----- ۱۷۷

۵-۱-۱- اثبات فرضیه اول ----- ۱۷۷

۵-۱-۲- اثبات فرضیه دوم ----- ۱۷۹

۵-۲- ارائه راهکارها و پیشنهادات ----- ۱۸۲

۵-۳- ارائه راهبردهای مدیریت یکپارچه ----- ۱۸۳

فهرست جداول

جدول ۱-۲ اهداف کاربری اراضی شهری ----- ۱۴

جدول ۲-۲ انواع فرسودگی و نوع اقدام و نوع مرمت و مقیاس در بافت های فرسوده شهری- ۱۷

جدول ۳-۲ شیوه اقدام و هدف و اصول آن در بافت های فرسوده شهری ----- ۱۸

جدول ۴-۲ سطوح مشارکت آرنشتاین ----- ۲۷

جدول ۵-۲ تفاوت های مشارکت عمومی و برنامه ریزی مشارکتی ----- ۳۵

جدول ۶-۲ عناصر زیرسیستم خدمات عمرانی، فنی و تأسیسات زیربنایی شهر - ----- ۴۶

جدول ۷-۲ تسهیم قدرت بین مدیر اجرایی و شورای محلی در کره جنوبی ----- ۶۳

جدول ۸-۲ تجارب نوسازی و بهسازی بافت های فرسوده اروپای غربی ----- ۶۳

جدول ۹-۲ تجارب نوسازی و بهسازی بافت های فرسوده کشورهای اسکاندیناوی ----- ۶۴

جدول ۱۰-۲ تجارب نوسازی و بهسازی بافت های فرسوده کشورهای اسلامی ----- ۶۵

جدول ۱۱-۲ تجارب نوسازی و بهسازی بافت های فرسوده آمریکا ----- ۶۵

جدول ۱۲-۲ الگوهای احیای بافت های فرسوده شهری در ایران ----- ۶۶

جدول ۱-۳ بررسی جمعیت شهرستان بناب نسبت به استان سال ۱۳۸۵ ----- ۷۸

- جدول ۲-۳ تغییرات جمعیت و بعد خانوار شهر بناب طی سالهای ۱۳۳۵-۱۳۸۵ ----- ۷۹
- جدول ۳-۳ تعداد و نسبت جمعیت و خانوارهای شهر بناب طی سالهای ۱۳۵۵-۱۳۸۵ به نسبت نقاط شهری استان آذربایجان شرقی ----- ۸۰
- جدول ۴-۳ بررسی روند تحولات شهر بناب نرخ رشد آن طی سال های ۱۳۳۵-۱۳۸۵ ----- ۸۰
- جدول ۵-۳ جمعیت شهر بناب بر اساس گروه های پنج ساله سنی ۱۳۸۵ ----- ۸۲
- جدول ۶-۳ بررسی ترکیب جنسی جمعیت شهر بناب طی سال های ۸۵-۱۳۳۵ ----- ۸۲
- جدول ۷-۳ مقایسه نسبت جنسی شهر بناب با نقاط شهری استان و کشور سال ۱۳۸۵ ----- ۸۳
- جدول ۸-۳ بررسی روند مهاجرین وارد شده به شهر طی دهساله ۸۵-۱۳۷۵ ----- ۸۳
- جدول ۹-۳ مبدا مهاجرین وارد شده به شهر طی دهساله ۸۵-۱۳۷۵ ----- ۸۳
- جدول ۱۰-۳ بررسی وضعیت سواد در شهر بناب طی سالهای ۸۵-۱۳۶۵ ----- ۸۴
- جدول ۱۱-۳ مقایسه جمعیت فعال شهر بناب با نقاط شهری استان و کشور سال ۱۳۸۵ ----- ۸۴
- جدول ۱۲-۳ توزیع نسبی جمعیت شهر بناب بر حسب گروه های عمده سنی - ۱۳۸۵ ----- ۸۵
- جدول ۱۳-۳ برآورد واحدهای مسکونی بر حسب نوع اسکلت بنا و مصالح عمده بکار رفته - ۸۵
- جدول ۱۴-۳ برآورد واحدهای مسکونی معمولی بر حسب سال اتمام بنا، شهر بناب ----- ۸۶
- جدول ۱۵-۳ تعداد و درصد پروانه احداث و مساحت زمین شهر ۱۳۸۵ ----- ۸۶
- جدول ۱۶-۳ واحدهای مسکونی بر حسب تعداد خانوار ساکن شهر بناب ۱۳۸۵ ----- ۸۷
- جدول ۱۷-۳ کاربری های اراضی پیشنهادی شهر بناب - سال ۱۳۹۵ ----- ۹۲
- جدول ۱۸-۳ تراکم جمعیتی خالص و ناخالص وضع پیشنهادی و مقایسه سرانه آن با وضع موجود در شهر بناب ----- ۹۴
- جدول ۱۹-۳ جمعیتی محدوده های بافت های فرسوده شهر بناب ----- ۹۶
- جدول ۲۰-۳ سطح محدوده های بافت های فرسوده شهر بناب ----- ۹۶
- جدول ۲۱-۳ قطعات محدوده های بافت های فرسوده شهر بناب ----- ۹۶

- جدول ۳-۲۲ سطح کاربریهای محدوده های بافت های فرسوده شهر بناب ----- ۹۷
- جدول ۳-۲۳ کیفیت ابنیه محدوده های بافت های فرسوده شهر بناب (درصد) ----- ۹۷
- جدول ۳-۲۴ تعداد جمعیت محدوده مهرآباد به تفکیک جنس ----- ۹۹
- جدول ۳-۲۵ نسبت جنسی محدوده ----- ۱۰۰
- جدول ۳-۲۶ تعداد و بعد خانوار محدوده ----- ۱۰۰
- جدول ۳-۲۷ تعداد و درصد باسوادى در محدوده ----- ۱۰۱
- جدول ۳-۲۸ تعداد و درصد مهاجرین واردشده به محدوده ----- ۱۰۱
- جدول ۳-۲۹ ویژگی های عمومی پاسخ دهنده ها ----- ۱۰۲
- جدول ۳-۳۰ ویژگی های عمومی سرپرست های خانوارهای ساکن در محدوده ----- ۱۰۳
- جدول ۳-۳۱ آگاهی از اجرای طرح و پروژه های شهری ----- ۱۰۴
- جدول ۳-۳۲ تمایل به مشارکت اقتصادی در طرح های سودآور ----- ۱۰۵
- جدول ۳-۳۳ توان مشارکت اقتصادی در طرح های سودآور ----- ۱۰۵
- جدول ۳-۳۴ سابقه سکونت در محدوده ----- ۱۰۶
- جدول ۳-۳۵ محل سکونت قبلی ساکنین ----- ۱۰۷
- جدول ۳-۳۶ علت ماندگاری در محله ----- ۱۰۸
- جدول ۳-۳۷ علت انتخاب محدوده از سوی ساکنین غیربومی ----- ۱۰۹
- جدول ۳-۳۸ میل به ترک محله ----- ۱۰۹
- جدول ۳-۳۹ علت تمایل به ترک محله ----- ۱۱۰
- جدول ۳-۴۰ عضویت در تشکل ها یا انجمن های مردمی ----- ۱۱۱
- جدول ۳-۴۱ گذران اوقات فراغت ----- ۱۱۱
- جدول ۳-۴۲ میزان ارتباط با اهالی محل ----- ۱۱۲
- جدول ۳-۴۳ مشکلات و کمبودهای واحد مسکونی ----- ۱۱۳

- جدول ۳-۴۴ اقدام به تعمیرات و مرمت در واحد مسکونی ----- ۱۱۲
- جدول ۳-۴۵ نوع تعمیرات واحد مسکونی ----- ۱۱۴
- جدول ۳-۴۶ مسائل و مشکلات کالبدی محدوده ----- ۱۱۴
- جدول ۳-۴۷ کمبودهای تاسیساتی و تجهیزاتی محله ----- ۱۱۵
- جدول ۳-۴۸ مشکلات قانونی در حیطه فعالیت شهرداری ----- ۱۱۶
- جدول ۳-۴۹ نیازها و خواسته ها ----- ۱۱۷
- جدول ۳-۵۰ نوع اقدام در محله ----- ۱۱۷
- جدول ۳-۵۱ وضعیت محله ----- ۱۱۸
- جدول ۳-۵۲ اعتمادسنجی ----- ۱۱۹
- جدول ۳-۵۳ جمعیت دهساله و بیشتر محدوده ----- ۱۲۰
- جدول ۳-۵۴ وضعیت فعالیت ساکنین محدوده ----- ۱۲۱
- جدول ۳-۵۵ نحوه تصرف واحدهای مسکونی ----- ۱۲۲
- جدول ۳-۵۶ نوع مالکیت کاربری های موجود محدوده ----- ۱۲۲
- جدول ۳-۵۷ متوسط درآمد ماهانه خانوار ----- ۱۲۴
- جدول ۳-۵۸ متوسط هزینه ماهانه خانوار ----- ۱۲۴
- جدول ۳-۵۹ ارزش معاملاتی واحد های مسکونی محدوده ----- ۱۲۵
- جدول ۳-۶۰ نوع کاربری های موجود محدوده ----- ۱۲۷
- جدول ۳-۶۱ مساحت قطعات موجود در محدوده بافت فرسوده مهرآباد بناب ----- ۱۲۸
- جدول ۳-۶۲ تعداد طبقات بناهای موجود محدوده ----- ۱۲۹
- جدول ۳-۶۳ قدمت بناهای موجود در محدوده بافت فرسوده مهرآباد بناب ----- ۱۳۱
- جدول ۳-۶۴ نوع سازه بناهای موجود در محدوده بافت فرسوده مهرآباد بناب ----- ۱۳۲
- جدول ۳-۶۵ نمای بناهای موجود در محدوده ----- ۱۳۳

- جدول ۳-۶۶- کیفیت بناهای موجود در محدوده ----- ۱۳۴
- جدول ۳-۶۷- تعداد کارکنان ثابت و رسمی شهرداری بناب به تفکیک سطح سواد----- ۱۴۰
- جدول ۴-۱- طیف بندی شاخص های جمعیتی-اجتماعی----- ۱۵۵
- جدول ۴-۲- طیف بندی شاخص های اقتصادی----- ۱۵۶
- جدول ۴-۳- طیف بندی شاخص های کالبدی- فضایی----- ۱۵۷
- جدول ۴-۴- طیف بندی شاخص های نهادی-سیاسی----- ۱۵۷
- جدول ۴-۵- شاخص های کالبدی----- ۱۶۴
- جدول ۴-۶- شاخص های اجتماعی----- ۱۶۵
- جدول ۴-۷- شاخص های اقتصادی----- ۱۶۷
- جدول ۴-۸- شاخص های اجتماعی----- ۱۶۹
- جدول ۴-۹- شاخص های کالبدی----- ۱۷۰
- جدول ۴-۱۰- شاخص های اقتصادی----- ۱۷۰
- جدول ۴-۱۱- جمع بندی----- ۱۷۰
- جدول ۴-۱۲- جدول SWOT شاخص های اجتماعی- جمعیتی----- ۱۷۱
- جدول ۴-۱۳- جدول SWOT شاخص های اقتصادی----- ۱۷۲
- جدول ۴-۱۴- جدول SWOT شاخص های کالبدی----- ۱۷۳
- جدول ۴-۱۵- جدول SWOT شاخص های سیاسی-نهادی----- ۱۷۴
- جدول ۵-۱- راهکارها و پیشنهادات----- ۱۸۲

فهرست نمودار

- نمودار ۲-۱- چرخه فرسودگی بافت های شهری ----- ۱۳

- نمودار ۲-۲ اشکال مختلف مشارکت در نظریه دیوید دریکسل ----- ۲۸
- نمودار ۳-۲ فرایند توانمندسازی ----- ۳۶
- نمودار ۴-۲ کنشگران عرصه اداره مردمی و خردمندان شهر ----- ۳۸
- نمودار ۵-۲ اجزای حکمروایی خوب ----- ۴۰
- نمودار ۶-۲ مفاهیم توانمندسازی ----- ۴۱
- نمودار ۷-۲ ابعاد توانمندسازی ----- ۴۲
- نمودار ۸-۲ ساختار مدیریت شهری در ایران ----- ۴۸
- نمودار ۹-۲ فرایند شکل گیری مدیریت یکپارچه شهری در حالت ایده آل ----- ۵۴
- نمودار ۱۰-۲ جمع بندی مبانی نظری تحقیق ----- ۷۲
- نمودار ۱-۳ تحولات بعد خانوار شهر بناب ----- ۷۹
- نمودار ۲-۳ نرخ رشد جمعیت شهر بناب ----- ۸۱
- نمودار ۳-۳ مقایسه نرخ رشد جمعیت شهر بناب با نقاط شهری استان و کل کشور ----- ۸۱
- نمودار ۴-۳ درصد مردان و زنان ساکنین محدوده ----- ۹۹
- نمودار ۵-۳ نسبت باسوادی در محدوده - درصد ----- ۱۰۱
- نمودار ۶-۳ تعداد و درصد مهاجرین وارد شده به محدوده در سال ۱۳۸۵ ----- ۱۰۲
- نمودار ۷-۳ تمایل به مشارکت اقتصادی در طرح های سودآور در محدوده ----- ۱۰۷
- نمودار ۸-۳ توان مشارکت در طرح های سودآور شهری ----- ۱۰۶
- نمودار ۹-۳ سابقه سکونت در محدوده ----- ۱۰۷
- نمودار ۱۰-۳ محل سکونت قبلی ساکنین غیربومی ----- ۱۰۸
- نمودار ۱۱-۳ علت انتخاب محدوده از سوی ساکنین غیربومی ----- ۱۰۹
- نمودار ۱۲-۳ علت تمایل خانوارها به ترک محدوده ----- ۱۱۰
- نمودار ۱۳-۳ نحوه گذران اوقات فراغت ----- ۱۱۲

- نمودار ۳-۱۴ ارتباط با اهالی محل ----- ۱۱۳
- نمودار ۳-۱۵ مشکلات و کمبودهای واحد مسکونی ----- ۱۱۳
- نمودار ۳-۱۶ مشکلات کالبدی محدوده ----- ۱۱۵
- نمودار ۳-۱۷ کمبودهای تاسیساتی و تجهیزاتی محله ----- ۱۱۶
- نمودار ۳-۱۸ نیازها و خواسته های محله ----- ۱۱۷
- نمودار ۳-۱۹ نوع اقدام در محدوده ----- ۱۱۸
- نمودار ۳-۲۰ وضعیت محدوده در مقایسه با سایر محلات ----- ۱۱۸
- نمودار ۳-۲۱ اعتماد سنجی ----- ۱۲۰
- نمودار ۳-۲۲ جمعیت دهساله و بیشتر محدوده ----- ۱۲۱
- نمودار ۳-۲۳ وضعیت فعالیت ساکنین محدوده ----- ۱۲۱
- نمودار ۳-۲۴ نحوه تصرف واحدهای مسکونی ----- ۱۲۲
- نمودار ۳-۲۵ متوسط ماهیانه درآمد خانوار ----- ۱۲۴
- نمودار ۳-۲۶ متوسط هزینه ماهیانه خانوار ----- ۱۲۵
- نمودار ۳-۲۷ ارزش واحدهای مسکونی محدوده ----- ۱۲۶
- نمودار ۳-۲۸ مساحت قطعات موجود در محدوده ----- ۱۲۸
- نمودار ۳-۲۹ تعداد طبقات بناهای موجود محدوده ----- ۱۲۹
- نمودار ۳-۳۰ نمای بناهای موجود در محدوده ----- ۱۳۳
- نمودار ۳-۳۱ کیفیت بناهای موجود در محدوده ----- ۱۳۵
- نمودار ۳-۳۲ نهادهای مردمی موجود در محدوده ----- ۱۳۹
- نمودار ۳-۳۳ چارت سازمانی موجود شهرداری بناب ----- ۱۴۰
- نمودار ۴-۱ سلسله مراتب مدل AHP ----- ۱۶۹