

هو القاضى



دانشگاه شهید بهشتی

دانشکده معماری و شهرسازی

گروه شهرسازی

طراحی شهری در بافت فرسوده شهری با رویکرد ساختاری-راهبردی

(نمونه موردی: بافت فرسوده شهر جهرم)

دانشجو:

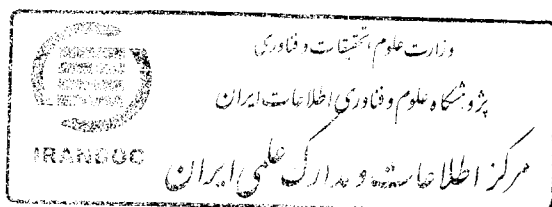
علی عبادنظامی

اساتید راهنما:

دکتر غفاری

مهندس شعبی

شهریور ۱۳۸۹



۱۴۹۲۰۵

۱۳۸۹ / ۱۰ / ۰۵

صفحه	مطالب
۱	فصل اول: کلیات پژوهش
۲	۱-۱- طرح موضوع پژوهش
۳	۲-۱- تشریح مسئله و ضرورت بررسی موضوع
۳	۳-۱- بیان فرضیات پژوهش
۳	۴-۱- تشریح اهداف کلان و خرد پژوهش
۴	۵-۱- موقعیت مکانی نمونه موردی پژوهش
۴	۶-۱- انواع اطلاعات و روش گردآوری آن
۴	۷-۱- روش تحقیق
۵	فصل دوم: پایگاه نظری
۶	۱-۲- مطالعات نظری
۷	۱-۱-۲- ضرورت استفاده از نظریه
۱۱	۲-۱-۲- چارچوب نظری ماهوی
۱۳	۳-۱-۲- چارچوب نظری رویه ای
۱۷	۴-۱-۲- چارچوب تحلیل طرح
۱۹	۲-۲- ادبیات موضوع
۲۰	۱-۲-۲- فرسودگی
۲۲	۲-۲-۲- بافت مسئله دار و فرسوده شهری
۲۴	۳-۲-۲- روش های احیاء بافت های تاریخی
۲۸	۴-۲-۲- سوابق مرمت شهری در بافت های قدیم ایران
۳۷	۵-۲-۲- مروری بر تفکر ساختارگرایی
۳۹	۳-۲- کلید واژه
۴۱	۴-۲- جمع بندی
۴۲	فصل سوم: سند طراحی شهری بافت فرسوده شهر جهرم
۴۳	۱- تعریف و تحدید دامنه مطالعه و تدوین چشم انداز مقدماتی
۴۴	۱-۱- بررسی چشم انداز طرح از دیدگاه مسئولین و مردم
۴۴	۱-۱-۱- بررسی مسائل، مشکلات و راهکارها از دیدگاه مردم
۴۴	۲-۱-۱- بررسی مسائل، مشکلات و راهکارها از دیدگاه مسئولین
۴۶	۲-۱- بررسی اسناد فرادست
۴۶	۱-۲-۱- بررسی تقسیمات کالبدی پیشنهادی طرح تفصیلی
۴۶	۲-۲-۱- بررسی جمعیت پیشنهادی طرح تفصیلی
۴۷	۳-۲-۱- بررسی کاربری و سرانه های پیشنهادی طرح تفصیلی
۴۸	۴-۲-۱- بررسی شبکه معابر پیشنهادی طرح تفصیلی
۴۸	۵-۲-۱- جمع بندی
۵۲	۳-۱- تدوین چشم انداز مقدماتی حوزه محلی

۵۳	۲-سنجش وضعیت
۵۴	۱-۲-سنجش وضعیت حوزه راهبردی
۵۵	۱-۱-۲-معرفی شهر و پیشینه آن
۵۷	۲-۱-۲-نظام کاربری زمین و فعالیت
۵۷	۳-۱-۲-نظام حرکت و دسترسی
۵۷	۴-۱-۲-نظام استخوانبندی فضاهای همگانی (سازمین فضایی)
۶۲	۵-۱-۲-نظام فرم کالبدی
۶۳	۲-۲-سنجش وضعیت حوزه محلی
۶۴	۱-۲-۲-معرفی محدوده بافت فرسوده شهر جهرم
۶۷	۲-۲-۲-سنجش وضعیت، بعد رویه ای
۷۳	۳-۲-۲-سنجش وضعیت، بعد ماهوی
۷۴	۲-۲-۲-الف-مولفه عملکردی
۷۵	الف-۱-نظام کاربری زمین
۷۷	الف-۲-نظام حرکت و دسترسی
۷۷	الف-۳-نظام تاسیسات و تجهیزات شهری
۷۷	الف-۴-نظام استخوانبندی فضاهای همگانی (سازمان فضایی)
۸۳	۲-۲-۲-ب-مولفه زیبا شناختی
۸۴	ب-۱-نظام فرم کالبدی
۹۱	ب-۲-نظام منظر شهری
۹۴	۲-۲-۲-ج-مولفه زیست محیطی
۹۵	ج-۱-بررسی ویژگی های اقلیمی منطقه
۹۸	ج-۲-بررسی ویژگی های زیست محیطی محدوده مطالعاتی
۱۰۳	۳-۲-سنجش وضعیت: تحلیل یکپارچه با روش سوات
۱۰۴	۲-۳-۱-تحلیل ویژگی های زیست محیطی
۱۰۵	۲-۳-۲-تحلیل ویژگی های عملکردی
۱۰۸	۲-۳-۳-تحلیل ویژگی های زیبا شناختی
۱۱۰	۳-تدوین چشم انداز
۱۱۲	۳-۱-بیانیه چشم انداز
۱۱۳	۳-۲-اهداف کلان و خرد
۱۱۳	۳-۲-۱-ساختار اقلیمی-طبیعی
۱۱۴	۳-۲-۲-نظام فرم کالبدی
۱۱۵	۳-۲-۳-نظام فضاهای همگانی و منظر شهری
۱۱۶	۳-۲-۴-نظام حرکت و دسترسی
۱۱۷	۳-۲-۵-نظام کاربری زمین
۱۱۸	۴-تدوین چارچوب طراحی شهری
۱۱۹	۴-۱-تدوین سیاست های طراحی شهری

۱۱۹	۱-۱-۴-سیاست های کاربری زمین
۱۲۲	۲-۱-۴-سیاست های حرکت و دسترسی
۱۲۳	۳-۱-۴-سیاست های فضاهاى همگانی و منظر شهری
۱۲۵	۴-۱-۴-سیاست های فرم کالبدی
۱۲۶	۲-۴-طراحی مفهومی
۱۲۹	۳-۴-ارزیابی و انتخاب گزینه مفهومی بهینه
۱۳۰	۴-۴-نقشه چارچوب طراحی شهری
۱۳۴	۵-۴-تدوین نقشه ساختار حوزه های مداخله
۱۳۹	۶-۴-تدوین طرح تفصیلی با رویکرد طراحی شهری
۱۵۴	۵-برنامه اقدامات
۱۵۵	۱-۵-اولویت بندی حوزه های مداخله
۱۷۲	۲-۵-تعریف پروژه های طراحی شهری
۱۷۴	۳-۵-دستورکار های طراحی شهری UDBriefs
۱۸۱	۶-تدوین طرح جامع سه بعدی طراحی شهری
۱۸۲	۱-۶-سنجش وضعیت در مقیاس حوزه طراحی
۱۸۳	۱-۱-۶-بررسی و تدقیق فضایی-عملکردی پروژه های طراحی شهری منتخب
۱۸۷	۲-۱-۶-بررسی ویژگی های اجتماعی-اقتصادی
۱۹۱	۲-۶-تدوین طرح
۱۹۹	۱-۲-۶-نظام کاربری زمین
۲۰۰	۲-۲-۶-نظام حرکت و دسترسی
۲۰۱	۳-۲-۶-نظام فرم کالبدی
۲۰۷	۴-۲-۶-نظام فضاهاى همگانی و محوطه آرایى
۲۰۸	۵-۲-۶-نظام منظر شهری
۲۱۰	۷-بررسی تحقق پذیری و اجرا
۲۱۱	۱-۷-مرحله بندی و زمانبندی اجرای پروژه
۲۱۲	۲-۷-مجموعه دستور کار(شناسنامه)های معماری پروژه ها
۲۱۵	۳-۷-برآورد اقتصادی طرح

۳۴	جدول شماره ۱-اهداف و سیاستها و برنامه‌های اجرایی در برنامه پنج ساله دوم
۴۴	جدول شماره ۲- راهکارهای بهبود وضعیت محله
۴۷	جدول شماره ۳- تراکما و جمعیت پیشنهادی محلات مرتبط با محدوده مطالعاتی
۴۸	جدول شماره ۴- پیشنهادات طرح تفصیلی
۶۴	جدول شماره ۵- مساحت و جمعیت محدوده های بافت فرسوده شهر جهرم
۷۱	جدول شماره ۶- تمایل به مشارکت ساکنین به صورت سنتی و جدید
۷۲	جدول شماره ۷- میزان توانایی مالی ساکنین برای بازسازی
۷۲	جدول شماره ۸- موانع پرداخت هزینه توسط مالکین
۷۵	جدول شماره ۹- کاربری اراضی موجود
۱۰۵	جدول شماره ۱۰- جدول سوات ویژگی های زیست محیطی در مقیاس حوزه محلی
۱۰۶	جدول شماره ۱۱- جدول سوات ویژگی های عملکردی در مقیاس حوزه محلی
۱۰۹	جدول شماره ۱۲- جدول سوات ویژگی های زیباشناختی در مقیاس حوزه محلی
۱۳۰	جدول شماره ۱۳- ارزیابی طرح های مفهومی
۱۴۶	جدول شماره ۱۴- ضوابط ساختمانی پیشنهادی بافت فرسوده بر اساس مساحت قطعه و عرض معبر دسترسی آن
۱۵۸	جدول شماره ۱۵- سلسله مراتب زیرمعیارها و رده های امتیاز بندی معیار اقتصادی-اجتماعی-فرهنگی
۱۵۹	جدول شماره ۱۶- سلسله مراتب زیرمعیارها و رده های امتیاز بندی معیار عملکردی
۱۶۱	جدول شماره ۱۷- سلسله مراتب زیرمعیارها و رده های امتیاز بندی معیار کالبدی
۱۶۲	جدول شماره ۱۸- جدول ۹ کمیتهی ساعتی برای قضاوت در مورد اهمیت معیارها نسبت به یکدیگر
۱۶۲	جدول شماره ۱۹- جدول ۹ کمیتهی برای تعیین میزان ارجحیت زیرمعیارها نسبت به یکدیگر
۱۶۴	جدول شماره ۲۰- نتایج فرم های نظرسنجی تعیین میزان وزن معیارهای اولویت بندی مداخله
۱۶۴	جدول شماره ۲۱- نتایج فرم های نظرسنجی تعیین میزان وزن زیرمعیارهای اقتصادی-اجتماعی-فرهنگی
۱۶۴	جدول شماره ۲۲- نتایج فرم های نظرسنجی تعیین میزان وزن زیرمعیارهای عملکردی
۱۶۵	جدول شماره ۲۳- نتایج فرم های نظرسنجی تعیین میزان وزن زیرمعیارهای کالبدی
۱۶۵	جدول شماره ۲۴- معیارها و زیر معیارهای پیشنهادی و میزان اهمیت آن ها
۱۸۳	جدول شماره ۲۵- وضعیت تملک و نحوه تصرف املاک پروژه
۱۸۴	جدول شماره ۲۶- کاربری وضع موجود پروژه
۱۸۵	جدول شماره ۲۷- دانه بندی پروژه
۱۸۵	جدول شماره ۲۷- طبقات پروژه
۱۸۶	جدول شماره ۲۸- سازه پروژه
۱۸۶	جدول شماره ۲۹- قدمت پروژه
۱۸۶	جدول شماره ۳۰- کیفیت پروژه
۱۹۲	جدول شماره ۳۱- وضع موجود پلاک های طرح های تجمیعی
۱۹۳	جدول شماره ۳۲- وضع موجود پلاک های طرح های تجمیعی
۱۹۴	جدول شماره ۳۳- وضع موجود پلاک های طرح های تجمیعی
۱۹۵	جدول شماره ۳۴- وضع موجود پلاک های طرح های تجمیعی
۱۹۶	جدول شماره ۳۵- وضع موجود پلاک های طرح های تجمیعی
۱۹۷	جدول شماره ۳۶- وضع موجود پلاک های طرح های تجمیعی
۱۹۸	جدول شماره ۳۷- وضع موجود پلاک های طرح های تجمیعی

۲۱۱	جدول شماره ۳۸ - برنامه زمان بندی تفصیلی پروژه
۲۱۲	جدول شماره ۳۹ - برنامه فضایی - عملکردی پروژه
۲۱۶	جدول شماره ۴۰ - هزینه اجرای پروژه (هزار ریال)
۲۱۷	جدول شماره ۴۱ - درآمد حاصل از فروش پروژه (هزار ریال)
۱۲	تصویر شماره ۱ - مدل مکان پایدار
۲۹	تصویر شماره ۲ - بانک ملی در هنگام ساخت
۳۰	تصویر شماره ۳ - میدان سپه تهران
۵۵	تصویر شماره ۴ - موقعیت شهرستان جهرم در تقسیمات سیاسی استان فارس
۵۵	تصویر شماره ۵ - موقعیت شهر جهرم در تقسیمات سیاسی شهرستان
۵۸	تصویر شماره ۶ - بازار
۵۸	تصویر شماره ۷ - محدوده های اطراف بازار
۷۶	تصویر شماره ۸ - مقیاس عملکردی کاربری ها در محدوده غربی
۷۶	تصویر شماره ۹ - پهنه بندی عملکردی در محدوده غربی
۷۸	تصویر شماره ۱۰ - سازمان فضایی محدوده غربی (وضع موجود)
۷۹	تصویر شماره ۱۱ - سازمان فضایی پیشنهادی طرح تفصیلی
۸۵	تصویر شماره ۱۲ - نظام شکل و زمینه در محدوده های مطالعاتی (وضع موجود)
۸۵	تصویر شماره ۱۳ - نظام توده و فضا در محدوده های مطالعاتی (وضع موجود)
۹۲	تصویر شماره ۱۴ - دید به کوه از داخل بافت
۹۲	تصویر شماره ۱۵ - دید به کوه از خیابان های اصلی
۹۲	تصویر شماره ۱۶ - دروازه پیر شیب
۹۳	تصویر شماره ۱۷ - عدم وجود هویت در ساخت و سازهای جدید
۹۳	تصویر شماره ۱۸ - سایه اندازی در معابر قدیمی بافت فرسوده
۹۳	تصویر شماره ۱۹ - نمونه ای از الگوی داری سنتی
۹۳	تصویر شماره ۲۰ - محدوده های اطراف بازار
۹۴	تصویر شماره ۲۱ - معابر فاقد کف پوش مناسب
۹۴	تصویر شماره ۲۲ - سیلوئت شهر جهرم
۱۰۰	تصویر شماره ۲۳ - گودال های آب در سطح معابر
۱۰۰	تصویر شماره ۲۴ - ساخت راه آب توسط ساکنین
۱۰۰	تصویر شماره ۲۵ - ساخت و ساز در حریم مسیل ها و اثرات محیطی ناشی از آن (انباشت زباله)
۱۰۰	تصویر شماره ۲۶ - زمین های بایر و مخروبه محلی برای تجمع زباله
۱۰۱	تصویر شماره ۲۷ - پارک مجاور مصلی
۱۰۱	تصویر شماره ۲۸ - محوطه جلوی مسجد جامع
۱۰۱	تصویر شماره ۲۹ - مرکز محله ای در محدوده
۱۰۲	تصویر شماره ۳۰ - نمونه ای از نخلستان های موجود
۱۰۲	تصویر شماره ۳۱ - فضای سبز خصوصی منازل مسکونی
۱۰۲	تصویر شماره ۳۲ - میدان نیوت
۱۰۲	تصویر شماره ۳۳ - بلوار شهید بهشتی
۱۷۲	تصویر شماره ۳۴ - موقعیت پروژه های پیشنهادی مراکز محلی

۱۷۳	تصویر شماره ۳۵ - موقعیت پروژه های پیشنهادی مسکونی محدوده غربی
۱۷۵	تصویر شماره ۳۶ - پروژه مرکز محله شماره ۱
۱۷۵	تصویر شماره ۳۷ - پروژه مرکز محله شماره ۲
۱۷۵	تصویر شماره ۳۸ - پروژه مرکز محله شماره ۳
۱۷۵	تصویر شماره ۳۹ - پروژه مرکز محله شماره ۴
۱۷۶	تصویر شماره ۴۰ - پروژه مرکز محله شماره ۵
۱۷۶	تصویر شماره ۴۱ - پروژه مرکز محله شماره ۶
۱۷۶	تصویر شماره ۴۲ - پروژه مرکز محله شماره ۷
۱۷۶	تصویر شماره ۴۳ - پروژه مرکز محله شماره ۸
۱۷۷	تصویر شماره ۴۴ - پروژه مرکز محله شماره ۹
۱۷۷	تصویر شماره ۴۵ - پروژه مسکونی-خدماتی شماره ۱
۱۷۸	تصویر شماره ۴۶ - پروژه مسکونی شماره ۲
۱۷۹	تصویر شماره ۴۷ - پروژه مسکونی شماره ۳
۱۸۰	تصویر شماره ۴۸ - پروژه مسکونی-خدماتی شماره ۴
۱۸۳	تصویر شماره ۴۹ - وضعیت تملک و نحوه تصرف املاک پروژه
۱۸۴	تصویر شماره ۴۹ - نمونه ای از واحدهای تجاری محدوده
۱۸۷	تصویر شماره ۵۰ - طرح تفصیلی پروژه
۱۸۷	تصویر شماره ۵۱ - وضعیت شغلی سرپرست خانوار
۱۸۸	تصویر شماره ۵۲ - وضعیت اقدام به تعمیر یا نوسازی واحد های مسکونی
۱۸۸	تصویر شماره ۵۳ - میزان تمایل ساکنین به ماندن در محله بعد از اجرای طرح
۱۸۹	تصویر شماره ۵۴ - تمایل به تجمیع ملک با املاک مجاور
۱۸۹	تصویر شماره ۵۵ - تمایل به فروش توافقی ملک
۱۸۹	تصویر شماره ۵۶ - تمایل به دریافت زمین معوض
۱۸۹	تصویر شماره ۵۷ - تمایل به دریافت ساختمان نوساز
۱۹۱	تصویر شماره ۵۸ - موقعیت طرح ها در پروژه
۲۰۱	تصویر شماره ۵۹ - توده و فضای مثبت (در محدوده طرح پیشنهادی پروژه و بافت اطراف)
۲۰۱	تصویر شماره ۶۰ - توده و فضای منفی (در محدوده طرح پیشنهادی پروژه و بافت اطراف)
۲۰۳	تصویر شماره ۶۱ - مقطع شماره ۱
۲۰۳	تصویر شماره ۶۲ - مقطع شماره ۲
۲۰۴	تصویر شماره ۶۳ - مقطع شماره ۳
۲۰۴	تصویر شماره ۶۴ - مقطع شماره ۴
۲۰۵	تصویر شماره ۶۵ - مقطع شماره ۵
۲۰۵	تصویر شماره ۶۶ - مقطع شماره ۶

۴۹	نقشه تقسیمات کالبدی پیشنهادی
۵۰	نقشه طرح تفصیلی پیشنهادی
۵۱	نقشه دسترسی های پیشنهادی
۵۹	نقشه کاربری اراضی موجود
۶۰	نقشه سلسله مراتب موجود
۶۱	نقشه سازمان فضایی شهر
۶۵	نقشه محدوده بافت فرسوده مصوب
۶۸	نقشه توسعه کالبدی
۶۹	نقشه محلات عرفی
۷۰	نقشه مالکیت اراضی
۸۰	نقشه کاربری اراضی موجود
۸۱	نقشه سلسله مراتب
۸۲	نقشه نفوذپذیری
۸۶	نقشه نقشه دانه بندی
۸۷	نقشه طبقات
۸۸	نقشه کیفیت
۸۹	نقشه قدمت
۹۰	نقشه سازه
۱۰۲	نقشه عوامل و آلودگی های محیطی
۱۰۹	نقشه تحلیل یکپارچه
۱۲۷	نقشه طرح مفهومی شماره ۱
۱۲۸	نقشه طرح مفهومی شماره ۲
۱۳۱	نقشه الگوی پیشنهادی کاربری زمین
۱۳۲	نقشه الگوی پیشنهادی حرکت و دسترسی
۱۳۳	نقشه الگوی پیشنهادی فضاها و همگانی
۱۳۴	نقشه الگوی پیشنهادی فرم کالبدی
۱۳۵	نقشه الگوی پیشنهادی منظر شهری
۱۳۸	نقشه ساختار حوزه های طراحی
۱۵۳	نقشه طرح تفصیلی
۱۶۷	نقشه اولویت بندی اجتماعی، اقتصادی و فرهنگی
۱۶۸	نقشه اولویت بندی عملکردی
۱۶۹	نقشه اولویت بندی کالبدی
۱۷۰	نقشه اولویت بندی کلی بافت

فصل اول: کلیات پژوهش

۱-۱- طرح موضوع پژوهش

۲-۱- تشریح مسئله و ضرورت بررسی موضوع

۳-۱- بیان فرضیات پژوهش

۴-۱- تشریح اهداف کلان و خرد پژوهش

۵-۱- موقعیت مکانی نمونه موردی پژوهش

۶-۱- نوع اطلاعات و روش گردآوری آن

1-1- طرح موضوع پژوهش

بافت های مسئله دار شهری چندی است که موضوع مباحث زیادی در عرصه شهرسازی کشور گردیده است. لزوم مداخله در بافت شهرها از هنگامی احساس گردید که کالبد شهرها نتوانستند همگام با زندگی جاری در آنها به پیش آیند. نخستین مداخلات خود ضربات جبران ناپذیری بر پیکر شهرهای ایرانی وارد آورد. این مداخلات تحت تأثیر مدرنیزاسیون وارداتی صورت پذیرفت که هیچ سنخیتی با شهر کهن ایرانی ندارد و باعث از هم گسستن شالوده شهرها گردید. شهرهای کهن با بوجود آمدن مظاهر زندگی مدرن و امروزی جذابیت های سکونتی شان را از دست دادند و حومه ها محل توسعه و رشد شهرها گردیدند و بخش های جدید به صورت مدرن و فاقد هویت شکل گرفتند و شهر قدیمی به حال خود رها گردید.

ارتقای کیفی شهرهای ایرانی به دنبال عدم پی گیری مدیران شهری طی دو دهه گذشته، بخش فراموش شده اسناد هدایت و نظارت شهری بوده است، درحالیکه اخیراً ارزش های کیفی عرصه عمومی شهرها برای متولیان شهری، از وزارتخانه گرفته تا شهرداری به موضوعی با اهمیت تبدیل شده است و سازمان عمران و بهسازی شهری به عنوان یکی از متولیان بافت های فرسوده درکنار سازمان میراث فرهنگی و شهرداری موضوع را دنبال می کند. هدف اصلی معمولاً باززنده سازی بافت های فرسوده و رونق محدوده های قدیمی شهر به شکل محله های ممتاز و جذاب تعریف می شود.

شایان ذکر است که ضوابط ارائه شده در طرح های تفصیلی به دلیل تأکید صرف بر جنبه های کالبدی توسعه شهر، توان پاسخگویی به مسائل و معضلات خاص بافت های فرسوده را ندارند. حتی گاه به مانعی جهت نوسازی و مرمت بافت توسط ساکنین تبدیل شده اند. عدم توجه به مسائل اجتماعی و اقتصادی به عنوان عوامل تشدید کننده فرسایش کالبدی و عدم پیش بینی تمهیدات لازم جهت احیای همه جانبه بافت فرسوده، طرح های تفصیلی را به طرح های انتزاعی و غیرقابل اجرا در محدوده بافت های فرسوده تبدیل کرده است. در طرح احیای بافت های فرسوده دستیابی به اسناد کارآمد و تحقق پذیر نیازمند توجه جدی به ساختار مدیریت اجرایی طرح، هدایت گرایشات گروه های ذی نفع و ذی نفوذ، شیوه های منابع مالی و جلب مشارکت شهروندان برای اجرای طرح می باشد.

دراین پایان نامه سعی بر آن است تا با استفاده از تجربیات بازسازی و احیاء بافت های کهن، به مطالعه و ارائه راهبرد هایی با تکیه بر نقش مشارکت مردمی در راستای بهسازی و نوسازی بافت های فرسوده پرداخته شود.

۱-۲- تشریح مسئله و ضرورت بررسی موضوع

مسئله عمده در این پژوهش چگونگی برخورد با بافت های فرسوده ای می باشد که غالباً فاقد ارزش های تاریخی بوده و در طی دهه های گذشته از دید مدیریت شهری به دور مانده اند. غالب بررسی ها و طرح های ارائه شده در حوزه نظری و عملی، نگاه خود را معطوف به بافت هایی کرده اند که از لحاظ تاریخی دارای ارزش بوده و عناصر شاخص معماری در آنها خود نمایی می کنند. متأسفانه عدم توجه به بخش عمده ای از بافت های فرسوده شهری که فاقد ارزش های تاریخی می باشند سبب شده است که علاوه بر استقرار اقشار پایین دست جامعه در اینگونه از بافت ها، از لحاظ کالبدی نیز این دست از حوزه های شهری با فرسودگی های شدیدی مواجه هستند. پس از زلزله ناگوار شهر بم، طرح هایی با عنوان بهسازی و نوسازی بافت های فرسوده در سطح شهر های کشور مورد توجه قرار گرفت که تاکنون هیچکدام از آنها نتوانسته اند تاثیری بر تحریک امر نوسازی و بهسازی در سطح بافت های فرسوده داشته باشند.

همچنین در این طرح ها کمتر توجهی به مقوله کیفیت های محیطی به طور خاص و طراحی شهری به طور عام شده است و غالباً به صورت صرفاً برنامه ریزی به موضوع احیاء بافت های فرسوده نگاه شده است.

۱-۳- بیان فرضیات پژوهش

این تحقیق بر این فرض استوار است که بتوان با احیاء و تقویت سازمان فضایی در محلات فرسوده شهری و با استفاده از مشارکت ساکنین در امر طراحی و اجرا روند نوسازی و بهسازی در سطح بافت های فرسوده شهری را تسریع بخشید.

۱-۴- تشریح اهداف کلان پژوهش

- ۱- ارتقاء وضعیت کیفی محدوده و ساماندهی سازمان فضایی موجود در جهت تسریع در امر بهسازی و نوسازی بافت فرسوده شهر جهرم.
- ۲- ارتقای کیفیت های زیست محیطی در محدوده بافت فرسوده شهر جهرم به وسیله استفاده از مزیت های محیطی و طبیعی موجود و جلوگیری از مخاطرات و تهدیدات محیطی در بافت های فرسوده شهر جهرم.
- ۳- ارتقاء کیفیت ساختار کالبدی بافت فرسوده شهر جهرم به وسیله ایجاد تعادل در نظام استقرار انسان و فعالیت در فضا و برقراری نظام برنامه ریزی صحیح و مناسب در جهت تأمین خدمات و زیرساخت های مورد نیاز ساکنان در حال و استفاده از ظرفیت ها و فضاهای کالبدی موجود در بافت فرسوده شهر جهرم جهت اسکان و زندگی شهروندان در حال و آتی و تحقق رشد از درون در شهر.
- ۴- ارتقای کیفیت های محیط شهری از طریق ساماندهی سازمان فضایی، نظام کالبدی - بصری و نظام ادراکی ساکنان بافت فرسوده.

۱-۵- موقعیت مکانی نمونه موردی پژوهش

نمونه موردی این پژوهش، شهر جهرم واقع در استان فارس می باشد. شهر جهرم از نظر تقسیمات سیاسی، مرکز شهرستان جهرم است که در جنوب ناحیه مرکزی استان فارس و در بخش حومه جنوب شرقی شهرستان جهرم قرار دارد. این شهر مابین ۲۸ درجه و ۳۰ دقیقه تا ۲۸ درجه و ۳۶ دقیقه عرض شمالی و ۵۳ درجه و ۳۳ دقیقه تا ۵۳ درجه و ۳۴ دقیقه طول شرقی از نصف النهار گرینویچ در دشتی به همین نام قرار دارد و تقریباً از تمام جهات به وسیله ارتفاعات محصور شده است. (طرح بهسازی و نوسازی-۱۳۸۸)

۱-۶- نوع اطلاعات و روش گردآوری آن

اطلاعات استفاده شده در این پروژه شامل برداشت های میدانی و پرسشنامه های پر شده در سطح محدوده می باشد. همچنین در این تحقیق از طرح های بالادست شامل طرح جامع، طرح تفصیلی و طرح بهسازی و نوسازی بافت فرسوده شهر جهرم استفاده شده است.

۱-۷- روش تحقیق

با توجه به ویژگی های این تحقیق روش تحقیق مورد استفاده در فرآیند پژوهش حاضر، روش اکتشافی بوده و همچنین جهت انجام بخش نمونه موردی از روش تحقیق میدانی استفاده گردیده است.

فصل دوم: پایگاه نظری

۱-۲- مطالعات نظری

۲-۲- ادبیات موضوع

۳-۲- کلید واژه

۴-۲- جمع‌بندی



- ۱-۲- مطالعات نظری
- ۱-۱-۲- ضرورت استفاده از نظریه
- ۲-۱-۲- چارچوب نظریه ماهوی
- ۳-۱-۲- چارچوب نظریه رویه ای
- ۴-۱-۲- چارچوب تحلیل طرح



۱-۱-۲- ضرورت استفاده از نظریه

۱-۱-۲- الف- تعریف نظریه

۱-۱-۲- ب- ضرورت استفاده از نظریه

۱-۱-۲- ج- انواع نظریه

۱-۱-۲- د- مروری بر نظریه های طراحی شهری

۱-۱-۲- ه- نظریه مفهومی یکپارچه (جامع)

۲-۱-۱-الف- تعریف نظریه

بدون شک توفیق در هر پروژه طراحی شهری در گرو انتخاب چارچوب‌های نظری و روش‌شناسی مناسب است. در مراحل مختلف پروژه همچون تدوین اطلاعات و تحلیل آن‌ها، یک چارچوب نظری مناسب باعث می‌گردد جمع‌آوری داده‌ها هدفمند بوده و از گردآوری اطلاعات بلااستفاده جلوگیری شود. علاوه بر آن در مرحله تحلیل با ارائه تکنیک‌های مشخص و روش‌مند، تجزیه و تحلیل داده‌ها سریعتر انجام می‌پذیرد.

در این پژوهش نیز قبل از انجام هر کاری می‌بایست تئوری یا تئوری‌های مناسب در قالب چارچوب نظری مشخص گردد. در ابتدای انجام این مهم برای پرهیز از هرگونه ابهام و برداشت‌های چندگانه، سعی بر آن گردیده که بیان مفهوم واژه تئوری، انواع آن و دیگر مسائل مربوطه، هر چند به اجمال، بررسی گردد.

- تئوری

واژه شناسی: در معنی لغوی آن، تئوری از لغت یونانی "theoros" به معنی تماشاگر یا ناظر گرفته شده است. بنا بر ریشه کلمه، می‌توان چنین استنباط نمود که "تئوری" یک نگاه یا توصیف کلی از یک پدیده است بدون بیان جزئیات آن.

مفاهیم:

با نگاهی به واقعیت تئوری‌های ارائه شده از دیدگاه‌های مختلف می‌توان دریافت که تئوری واژه چند پهلویی است و برای افراد مختلف، بنا به ضرورت استفاده از آن، معانی مختلفی می‌دهد:

برای برخی تئوری، سیستمی از ایده‌ها و گزاره‌ها می‌باشد یعنی یک "الگوی ذهنی" که بدان وسیله بتوان پدیده یا مجموعه‌ای از پدیده‌ها را توصیف و یا تفسیر نمود.

واژه تئوری می‌تواند به یک مدل (Model) اشاره داشته باشد. یعنی شیوه‌ای از فهم واقعیت که با تحمیل ساختار خاصی بر آن واقعیت همراه است. همچنین می‌تواند به "پیش‌بینی" اطلاق گردد که چنین پیش‌بینی‌هایی، فرضیه نام نهاده شده است. همین طوری می‌تواند بصورت یک تجویز یا توصیه باشد. نمونه‌های این تئوری‌ها در رشته طراحی شهری بصورت اصول طراحی، استانداردها، بیانیه‌ها و مانیفست می‌باشد. به عبارت دیگر ناظری است بر آنچه باید باشد. (لنگ، جان: ۱۳۸۱)

۲-۱-۱-ب- ضرورت استفاده از نظریه

همانگونه که اشاره شد موفقیت هر پروژه یا تحقیق در گرو داشتن یک تئوری مناسب و چارچوب‌های نظری بهینه است. در همین زمینه "چرچمن و جینزبرگ" خاطر نشان می‌سازند:

"چنانچه قرار باشد هر رشته‌ای به مسائل مبتلا به خود پاسخ داده، تحقیقات ضروری انجام گرفته، گزاره‌های هنجاری منطقی برای عملیات تدوین شده و محدودیت‌های آن‌ها درک شود، داشتن پایه‌های روشن تئوریک در آن رشته ضروری می‌باشد" علاوه بر آن وجود تئوری سودمندی‌های خاص خود را نیز داراست از آن جمله می‌توان به موارد زیر اشاره نمود:

- انتظام بخشیدن به مشاهدات: در رشته‌هایی چون طراحی شهری که وابسته به عوامل بسیار زیاد و پیچیده‌ای است، اغلب دچار سر درگمی‌ها و موقعیت‌های آشفتگی هستیم و در چنین مواقعی تئوری چارچوب و قالبی است برای فهم و سر درآوردن از این موقعیت‌های گیج کننده تا ما را قادر سازد که به شکل موثرتری از عادات روش گونه خود استفاده کنیم و مهم‌تر از آن، عادات خود را به کناری نهاده و با روش‌های جدیدی که آن موقعیت خاص ایجاب می‌کند تعویض نماییم.
- تئوری قادر به صرفه جویانه کردن معرفت می‌باشد. بعبارت دیگر چنانچه یک اصل تئوری را بتوان انتخاب نمود که قادر باشد در مورد طیف وسیعی از جهان تجربی اعمال گردد، این عمل خود به منزله صرفه‌جویی در فرآیند فراگیری است.
- تئوری ما را قادر می‌سازد که از سلیقه‌ای بودن کار جلوگیری نماییم.
- و نهایتاً تئوری براساس اصول و ایدئولوژی‌های ارائه دهنده درون خود ما را در پالایش ایده‌های خام کمک می‌نماید تا در نهایت بتوانیم به اهداف و ایده‌های بهینه پروژه دست یابیم. (گلکار، کورش: جزوه درسی ۱۳۸۷)

۲-۱-۱-ج- انواع نظریه

کلیه تئوری‌های مطرح شده را می‌توان به دو گونه کاملاً متفاوت تقسیم نمود:

الف - از جنبه جهت گیری فلسفی به دو گروه تئوری‌های اثباتی و هنجاری تقسیم می‌گردد.

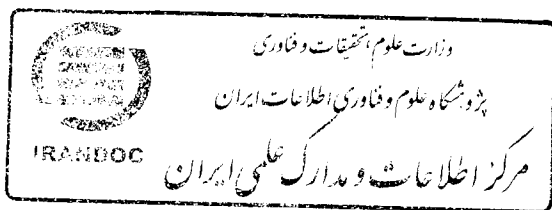
ب - از جنبه موضوع تئوری به دو گروه تئوری‌های رویه‌ای و ماهوی تقسیم می‌گردد.

می‌بایست توجه داشت که تئوری‌های هنجاری براساس تئوری‌های اثباتی ساخته می‌شوند گاهی اوقات رابطه بین این دو تئوری رابطه‌ای روشن و واضح است ولی در بیشتر مواقع اینگونه نمی‌باشد.

نکته مورد توجه در این تقسیم‌بندی موضوعی آنست که هر تئوری ماهوی یک فرآیند طراحی و مخصوص خودش را دارد.

مؤلفه‌های عمده تئوری‌های طراحی شهری را می‌توان درون یک ماتریس نشان داد. بعبارت دیگر با بررسی هر تئوری و خصوصیات آن می‌توان جایگاه تئوری را در درون این ماتریس تعیین نمود. (گلکار، کورش: ۱۳۷۸)

			آنگونه که باید باشد	
			جهت گیری فلسفی تئوری	
			اثباتی	هنجاری
			فرآورده	موضوع تئوری
فرآیند	رویه‌ای			



۲-۱-۱-۵- مروری بر نظریه های طراحی شهری

مرور تئوری های مختلف طراحی شهری اشتراکات و تفاوت های برداشت نظریه پردازان را از طراحی شهری خوب و معیارهای کلیدی آن آشکار میکند.

براساس بررسی های بعمل آمده درباره تکامل تدریجی فضاهاى مدرن و همچنین بررسی قدمت و تاریخچه این دسته از فضاها سه تئوری طراحی شهری تعریف شده است:

- تئوری شکل و زمینه: در اصل تحلیل ارتباط مابین توده ساختمان ها و فضاهاى باز می باشد. به عبارت دیگر نسبت فضای پر به فضای خالی مهم بوده و رابطه بین این دو را تعیین می کند. تحلیل شکل زمینه ابزار با قدرتی است که برای هویت بخشیدن به زمینه ها و الگوهای بافت شهری بکار گرفته می شود.
- تئوری اتصال: مبتنی بر سازمان خطوطی است که عناصر را بهم متصل می کند این خطوط میتواند خیابان یا مسیر پیاده باشد. طرفداران این تئوری تلاش بر سازمان دادن شبکه ای برای ایجاد یک سیستم حرکتی را داشته و مسئله ارتباطات در شهر مهمترین دغدغه ذهنی آنهاست.
- تئوری مکان: مؤلفه های نیازهای انسانی و زمینه های تاریخی و فرهنگی شهر را در خود احاطه می کند. تئوری مکان با بکاربردن فرم ها و جزئیاتی که مختص و ویژگی های یک سکونتگاه است، تلاش بر غنی کردن فضا های کالبدی دارند.

تجربیات نشان داده است که هیچکدام از این تئوریها به تنهایی کافی نیست و برای رسیدن به یک کار مطلوب می بایست هر سه تئوری فوق را ترکیب نمود. در این طرح سعی بر ترکیب و توجه به تئوری های فوق گردیده است و در نهایت چارچوب نظری انتخاب خواهد شد، که تمامی موارد فوق در آن لحاظ شده باشد. لازم به ذکر می باشد که هدف نهایی و ایده آل پروژه دسترسی به کیفیت های مناسب زندگی و ارتقاء مطلوبیت های زیست محیطی است. (گلکار، کورش: جزوه درسی ۱۳۸۷)

۲-۱-۱-۵- نظریه مفهومی یکپارچه (جامع)

در زمینه تئوری های طراحی شهری علاوه بر تقسیم بندی ذکر شده می توان چارچوب مفهومی تئوری را در قالب نه مورد ارائه داد که با استفاده از آن در بررسی هر تئوری خصوصیات کلی آن دسته بندی می شود. این قالب ها عبارتند از:

- جهت گیری فلسفی هر تئوری، که یا اثباتی است یا هنجاری
- موضوع هر تئوری را می توان جزو مصنوعات رویه ای یا ماهوی دسته بندی نمود.
- پایه های معرفتی هر تئوری، یا خردگرایانه است و یا تجربه گرایانه (یا براساس عقل یا منطق و استدلال به آن رسیده اند و یا براساس تجربیات عملی و مشاهدات عینی)
- میزان تعیین کنندگی عناصر کالبدی (جبرگرا/ امکانگرا/ احتمالگرا)، در این طیف عده ای معتقد به جبریت کامل کالبد هستند و معتقدند که رفتار و کالبد بهم ارتباط دارند و در آنطرف این طیف تئوری هایی که معتقدند رفتار و کالبد هیچ ربطی به هم ندارند.
- موضوع مورد هدف تئوری، می تواند یکی از اجزاء فضای شهری، کالبد، فعالیت و یا تصور باشد.

- از مؤلفه‌های سازنده کیفیت کدامیک را مورد توجه قرار داده است (مؤلفه‌ها عبارتند از عملکردی، زیست محیطی و تجربی - زیبایی شناختی)
- این تئوری در چه مقیاسی از شهر کاربرد دارد (شهر، منطقه، ناحیه، محله و ...)
- میزان تجویز شده طراحی در تئوری مشخص می کند که کل پروژه طراحی شود و یا قسمتی از آن و یا کاملاً ضوابط ارائه شود.
- نقش استفاده کنندگان و میزان تأکید بر افراد ذینفع (مشارکت مردمی در مقابل طراحی صرف توسط طراح بدون دخالت مردم). (گلکار، کورش: جزوه درسی ۱۳۸۷)

۲-۱-۲- چارچوب نظریه ماهوی

تئوری‌های ماهوی در طراحی شهری به ماهیت و کیفیت‌های محیط می‌پردازد لذا می‌بایست منطبق بر تئوری ماهوی منتخب، نخست عوامل و عناصری که کیفیت محیط شهری را می‌سازد شناسایی کرده و در نهایت نیز می‌بایست الگوهای مناسب برای ایجاد کیفیت‌های مطلوب در محیط‌های شهری را در چارچوب این تئوری ارائه نمود. لذا در وهله اول به مبحث کیفیت در طراحی شهری می‌پردازیم.

۲-۱-۲- الف- کیفیت

مسئله کیفیت در طراحی شهری توأمأ از ابعاد عملی و نظری واجد اهمیت قابل ملاحظه ای است. تجربه اجرای تا کنون طرح‌های شهری در ایران چه در بافت‌های موجود و چه در بافت‌ها و توسعه‌های جدید، نشان داده است که برنامه مزبور در خلق محیط‌های شهری با توفیق چندانی روبرو نبوده است. به بیان دیگر مسئله و یا به عبارت دقیق‌تر "بحران کیفیت" در شرایط کنونی یکی از چالش‌های عمده شهری ما و بالطبع یکی از دغدغه‌های اساسی تصمیم‌سازان، تصمیم‌گیران، مجریان و استفاده کنندگان از محیط‌های شهری است.

معنای لغوی واژه کیفیت در فرهنگ زبان فارسی عمید، "چگونگی، چونی، صفت و حالت چیزی" عنوان گردیده است. واژه کیفیت در زبان انگلیسی به ماهیت، نوع یا خصوصیت یک شیء اشاره می‌کند. و به معنای چیزی است که یک شخص یا یک شیء و یا یک فکر داشته و موجب خاص و جالب شدن آن‌ها می‌گردد.

از سوی دیگر در عرصه مباحث آکادمیک کیفیت، واژه‌ای است که در تمامی رشته‌های هنری، علمی و صنعتی به شکل مشهودی درک و به صورت مستمر در چارچوب گفت‌وگو حوزة‌های مزبور به کار برده می‌شود. کیفیت، مفهومی دو وجهی است، یعنی مفهومی است "روشن و واضح ولی در عین حال صعب که به راحتی تن به تعریف شدن نمی‌دهد. به عبارت دیگر هنگامی که این واژه در مورد کیفیت‌های غیر ملموس نظیر زیبایی، اقتدار و غیره استفاده می‌شود به مفهومی صعب و چند پهلو مبدل می‌گردد. گستردگی ابعاد و جوانب هر دو حالت مورد اشاره باعث گردیده است که مفهوم کیفیت به مفهوم نسبی ای که واجد فضایی فراتر و متفاوت با معنای بدیهی و معمول آن است تبدیل شود. (لنگ، جان: ۱۳۸۱)