

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ وَالرَّحِيمِ

١٠٩٤٤



وزارت علوم ، تحقیقات و فناوری

دانشگاه شهید بهشتی

دانشکده علوم زمین

گروه آموزشی جغرافیا

پایان نامه

جهت اخذ درجه کارشناسی ارشد

جغرافیا و برنامه ریزی شهری

عنوان:

تحلیل اجتماعی - اقتصادی و کالبدی بافت قدیم شهر خرم آباد

(نمونه موردی: محله پشت بازار)

استاد راهنما:

دکتر جمیله توکلی نیا

استاد مشاور:

دکتر مظفر صرافی

نگارنده:

محمد حسین شاکرمی

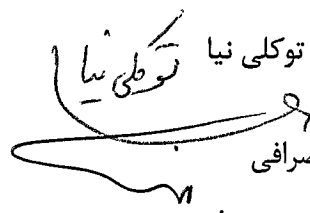
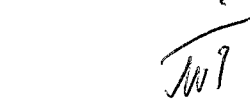

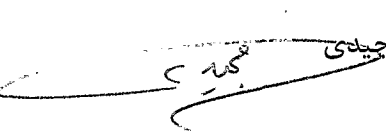
نیمسال دوم سال تحصیلی ۸۶ - ۸۵

۱۳۸۶ / ۱۸ / ۲۸

۱۰۵۹۴۳

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

این پایان نامه توسط آقای: محمد حسین شاکرمی دانشجوی دوره کارشناسی ارشد ناپیوسته رشته: جغرافیا گرایش: برنامه ریزی شهری در تاریخ ۱۳۸۶/۴/۱۲ مورد دفاع قرار گرفت و براساس رأی هیأت داوران با نمره ۱۸/۷۰ و درجه عالی پذیرفته شد.

استاد راهنما خانم دکتر: جمیله توکلی نیا  
  
استاد مشاور آقای دکتر: مظفر صرافی  
  
استاد داور خانم دکتر: زهره فنی  
  
استاد داور خانم: بتول مجیدی  


۱۳۸۶ / ۱۱ / ۲۸

تقدیم به

مهربانترین و دوست داشتنی ترین موجود هستی  
مادر

و اولین معلم و جاودانه ترین سرمایه زندگی  
پدر

و پشتوانه های زندگی

برادرانم

و مشوق های اصلی ام در دوران تحصیل  
خواهرانم

و خواهر زاده کوچولو و دوست داشتنیم

محمد امین

## تقدیر و تشکر

سپاس و حمد بیکران خدای را که دارنده و برازنده مجموعه نیکی ها و خوبی هاست و هرآنچه هست و داریم از اوست . در روند تکمیل این پایانامه افراد مختلفی در مراحل گوناگون به بنده لطف نموده و کمکهای بی دریغی مبذول داشتند که قلم و کلمات توان سپاس گذاری و تشکر لازم از آنها را ندارد ؛ اما به هر ترتیب جا دارد که از :

- استاد راهنمای محترم سرکار خانم دکتر توکلی نیا که سعی و تلاش فراوان در به ثمر رسیدن این پایان نامه داشته اند و در تمام مراحل از راهنمایی های ارزنده ایشان بهره بردم بی نهایت متشکرم
- همچنین از راهنمایی ها و مشاورتهای استاد محترم مشاور جناب آقای دکتر مظفر صراف صمیمانه تشکر می کنم
- از کلیه اساتید بزرگوار جغرافیا که شش سال افتخاری شاگردی ایشان را داشته ام قدرانی می نمایم
- از سازمان نوسازی شهری و سازمان مسکن و شهرسازی خرم آباد جهت همکاریشان با اینجانب تشکر ویژه دارم
- از دوستان و همکلاسیهای محترم که به هرنحو بنده را در تدوین پایان نامه یاری نموده اند ، سپاس گذارم
- در پایان لازم می دانم از کمکها و دلسوزیهای بی دریغ خانواده عزیزم در کلیه مراحل تحصیل از صمیم قلب تشکر می نمایم

محمد حسین شاکرمی

بهار ۱۳۸۶

## اقرار و تعهدنامه

اینجانب محمدحسین شاکرمی دانشجوی مقطع کارشناسی ارشد دانشگاه شهید بهشتی ، دانشکده علوم زمین ، گروه جغرافیا، رشته جغرافیا، گرایش برنامه ریزی شهری پایان نامه حاضر را براساس 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 نموده ام . این پایان نامه پیش از این به‌هیچ وجه 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 ۱۳۸۶/۶/۲۷

امضاء

## چکیده :

مراکز شهرها بخشی از سرمایه های اجتماعی ، فرهنگی و اندوخته ای از الگوهای سکونت و سرمایه های اقتصادی شهروندان اند. تغییر و تحول بافت های شهری در فرایند جمعیت پذیری ، قلب اقتصادی آن را که نمودی از تاریخ ، فرهنگ ، هویت و حیات مدنی شهر است دستخوش تحول و دگرگونی ساخته است. در این روند بخش قدیمی و فعال شهری رو به نابودی رفته و واگرایی اجتماعی و فرهنگی را با کاهش مشارکت شهروندان به همراه داشته است. محله پشت بازار خرم آباد نیز یکی از مراکز قدیمی شهری است که ارتباط فضایی - عملکردی اجزاء تشکیل دهنده آن از هم گسیخته شده است . در این تحقیق محله مذکور از جنبه های اجتماعی - اقتصادی و کالبدی با توجه به امکانات و محدودیتهای آن بر اساس شاخص های پایداری مورد بررسی قرار گرفته است . هدف اصلی از تحقیق شناخت بهتر و درک عمیق تر از قابلیت ها و محدودیتهای بافت قدیم و کشف قانونمندیهای حاکم بر این تغییرات است که به ارایه راه حل برای مشارکت شهروندان منجر شود. به منظور شناخت دقیق تر از نظریات اکولوژی شهری، اقتصاد سیاسی و باز ساخت بافتهای قدیمی با تأکید بر توسعه پایدار شهری در چارچوب روش مطالعه سیستمی و با کاربست مدل AHP استفاده گردید. نتایج تحقیق نشان می دهد که بین تحولات جمعیتی و ساختاری و عملکردی مرکز شهر ارتباط گسترده ای وجود دارد. به طوری که با تغییرات جمعیتی ساختار و عملکردهای قدیمی مرکز شهر دچار رکود گشته و به علت فقدان ظرفیت رو به ناپایداری رفته است. بنابراین بهره گیری از ظرفیت بالقوه اقتصادی - اجتماعی و فرهنگی بخش مرکزی با احیاء بافت های فرسوده و تغییر عملکردی و ساماندهی بافت و تأکید بر مشارکت گسترده مردم در چارچوب مدیریت یکپارچه شهری با ایجاد حس تعلق مکانی می تواند در پایداری این محله تأثیر گذار باشد.

## فهرست مطالب

- ۱- فهرست مطالب فصل ها.....
- خ- فهرست جداول.....
- د- فهرست نمودارها.....
- ز- فهرست شکلها.....
- ز- فهرست نقشه ها.....

## فصل اول: کلیات تحقیق

- ۱-۱- مقدمه..... ۲
- ۱-۲- طرح مسأله..... ۲
- ۱-۳- فرضیه های تحقیق..... ۳
- ۱-۴- هدف های تحقیق..... ۴
- ۱-۵- مشکلات تحقیق..... ۴
- ۱-۶- روش پژوهش..... ۴
- ۱-۶-۱- طراحی پایان نامه..... ۵
- ۱-۶-۲- ابزار گردآوری اطلاعات..... ۵
- ۱-۶-۳- روش آماری تجزیه و تحلیل اطلاعات و داده ها..... ۵
- ۱-۶-۴- ابزار گردآوری اطلاعات..... ۵
- ۱-۷- پیشینه و سابقه علمی..... ۵

## فصل دوم: مبانی نظری

- ۱-۲- مقدمه..... ۸
- ۲-۲- تعاریف و مفاهیم به کار رفته در تحقیق..... ۸
- ۲-۳- نظریات تحقیق..... ۱۳
- ۲-۳-۱- اقتصاد سیاسی فضا..... ۱۳
- ۲-۳-۲- اکولوژی شهری..... ۱۴
- ۲-۳-۲-۱- هجوم و جایگزینی..... ۱۵
- ۲-۳-۲-۲- تعدادی از مدل‌های شناخته شده در اکولوژی شهری..... ۱۶
- ۲-۳-۲-۱-۲- مدل دواير متحدالمركز..... ۱۶
- ۲-۳-۲-۲-۲- مدل قطاعی..... ۱۷



- ۱۷..... ۲-۳-۲-۲-۳- مدل چند هسته ای
- ۱۸..... ۲-۳-۲-۲-۴- مدل پترمن
- ۱۹..... ۲-۳-۳- نظریه سیستمی
- ۲۰..... ۲-۳-۱- ویژگیهای سیستم
- ۲۲..... ۲-۳-۴- نظریه باز ساخت بافتهای قدیمی
- ۲۳..... ۲-۳-۵- توسعه پایدار
- ۲۳..... ۲-۳-۱- تاریخچه توسعه پایدار
- ۲۴..... ۲-۳-۲-۵- تعریف توسعه پایدار
- ۲۵..... ۲-۳-۳-۵- توسعه پایدار شهری
- ۲۶..... ۲-۳-۴-۵- فرایند توسعه پایدار شهری
- ۲-۳-۵-۵- معیارهای پایه برای احیاء، نوسازی و توسعه پایدار بافت های قدیمی
- ۳۰.....
- ۳۲..... ۲-۴- مدل تحلیل سلسله مراتبی (AHP)
- ۳۳..... ۲-۵- معیارهای فرسودگی
- ۳۴..... ۲-۶- تاریخچه مرمت شهری و دیدگاههای عمده آن
- ۳۵..... ۲-۶-۱- دوره اول، قبل از ۱۹۵۰م
- ۳۵..... ۲-۶-۲- دوره دوم، دهه ۱۹۵۰م
- ۳۵..... ۲-۶-۳- دوره سوم، دهه ۱۹۶۰م
- ۳۶..... ۲-۶-۴- دوره چهارم، دهه ۱۹۷۰م
- ۳۶..... ۲-۶-۵- دوره پنجم، دهه ۱۹۸۰م
- ۳۷..... ۲-۶-۶- دوره ششم، دهه ۱۹۹۰م
- ۳۷..... ۲-۶-۷- دوره هفتم، آغاز قرن بیست و یکم
- ۳۸..... ۲-۷- منشورها و کنگره ها در مورد بافتهای قدیمی و تاریخی
- ۳۹..... ۲-۷-۱- کنگره آتن
- ۳۹..... ۲-۷-۲- کنگره ونیز
- ۳۹..... ۲-۷-۳- کنگره آمستردام
- ۴۰..... ۲-۷-۴- کنگره روتنبرگ
- ۴۱..... ۲-۸- روشهای مداخله از دیدگاه مرمت شهری
- ۴۱..... ۲-۸-۱- روش حفاظتی - بهداشتی
- ۴۱..... ۲-۸-۲- روش حفاظتی - تزئینی
- ۴۱..... ۲-۸-۳- روش بازسازی شهری

۴۱	۴-۸-۲ - روش مداخله موضعی - موضوعی
۴۲	۵-۸-۲ - روش جامع مرمت شهری
۴۲	۹-۲ - روند باز آفرینی و احیاء شهری
۴۵	۱۰-۲ - راهکارها و سیاستهای باز آفرینی و احیاء بافت های قدیمی
۵۰	۱۱-۲ - مراجع قانونی مداخله کننده در بافتهای قدیمی
۵۰	۱۱-۲ - ۱ - سازمان میراث فرهنگی و گردشگری
۵۰	۱۱-۲ - ۲ - شرکت عمران و بهسازی شهری
۵۰	۱۱-۲ - ۳ - شهرداری
۵۱	۱۲-۲ - جمع بندی و نتیجه گیری

## فصل سوم: ویژگیهای طبیعی

۵۳	۱-۳ - مقدمه
۵۳	۲-۳ - بررسی عنصر های زمین شناسی و زلزله
۵۳	۳-۲-۱ - زمین شناسی
۵۴	۳-۲-۲ - تکتونیک و زلزله
۵۴	۳-۳-۱ - ریخت شناسی زمین ، توپو گرافی و شیب
۵۴	۳-۳-۱ - ریخت شناسی زمین و توپوگرافی
۵۷	۳-۳-۲ - شیب
۵۳	۳-۴-۱ - بررسی عوامل اقلیمی خرم آباد
۵۷	۳-۴-۱ - دما
۶۰	۳-۴-۲ - بارش
۶۳	۳-۴-۳ - رطوبت
۵۷	۳-۴-۴ - ساعات آفتابی
۶۳	۳-۴-۵ - باد
۷۱	۳-۴-۶ - تیپ اقلیمی
۷۱	۳-۴-۶-۱ - روش کوپن
۷۱	۳-۴-۶-۲ - روش دومارتن
۷۲	۳-۴-۷ - سنجش آسایش زیست - اقلیمی
۷۲	۳-۴-۷-۱ : تعیین محدوده آسایش حرارتی انسان به روش اولگی
۷۴	۳-۴-۷-۲ - تعیین آسایش حرارتی ساختمان به روش گیونی
۷۶	۳-۵ - جمع بندی

## فصل چهارم: تحولات شهرنشینی و گسترش فیزیکی خرم آباد

- ۱-۴ مقدمه..... ۷۸
- ۲-۴ سابقه سکونت و شهرنشینی و گسترش فیزیکی شهر خرم آباد..... ۷۸
- ۱-۲-۴ دوران قبل از اسلام..... ۷۸
- ۲-۲-۴ دوران اسلامی..... ۷۹
- ۳-۲-۴ دوران پهلوی..... ۸۱
- ۱-۳-۲-۴ دوران شهرنشینی کند از سال ۱۲۹۹ تا سال ۱۳۴۰..... ۸۱
- ۲-۳-۲-۴ دوره شهرنشینی سریع از سال ۱۳۴۰ تا ۱۳۵۷..... ۸۴
- ۴-۲-۴ دوران بعد از انقلاب اسلامی..... ۸۵
- ۵-۲-۴ جمع بندی..... ۸۷

## فصل پنجم: شناخت ویژگیهای اجتماعی - اقتصادی و کالبدی وضع

### موجود

- ۱-۵ مقدمه..... ۸۹
- ۲-۵ موقعیت و ویژگیهای بافت قدیم شهر خرم آباد..... ۸۹
- ۳-۵ بررسی وضعیت عمومی محله پشت بازار..... ۹۴
- ۴-۵ بررسی ویژگیهای اجتماعی..... ۹۶
- ۱-۴-۵ بعد خانوار..... ۹۶
- ۲-۴-۵ نسبت سنی..... ۹۶
- ۳-۴-۵ نسبت جنسی..... ۹۶
- ۴-۴-۵ نرخ سواد..... ۹۶
- ۵-۴-۵ میزان مشارکت..... ۹۷
- ۶-۴-۵ میزان مهاجرت..... ۹۸
- ۵-۵ ویژگیهای اقتصادی..... ۹۸
- ۱-۵-۵ گروههای عمده فعالیت..... ۹۸
- ۲-۵-۵ شغل سرپرست خانوار..... ۹۸
- ۳-۵-۵ نرخ بیکاری..... ۹۹
- ۴-۵-۵ ضریب تکفل..... ۹۹
- ۵-۵-۵ میزان درآمد..... ۹۹
- ۶-۵-۵ نسبت هزینه پایه به غیر پایه خانوار..... ۱۰۰

- ۱۰۰..... ۷-۵-۵- قیمت زمین و مسکن
- ۱۰۱..... ۸-۵-۵- میزان اجاره بها
- ۱۰۲..... ۹-۵-۵- تأثیر شهرسازی مدرن در اقتصاد و تجارت بافت قدیم و محله پشت بازار
- ۱۰۲..... ۶-۵-۶- ویژگیهای کالبدی
- ۱۰۲..... ۱-۶-۵- تراکم
- ۱۰۲..... ۱-۶-۵-۱- تراکم خالص مسکونی
- ۱۰۴..... ۲-۶-۵-۱- تراکم ساختمانی مسکونی
- ۱۰۴..... ۲-۶-۵- تعداد نفر در اتاق
- ۱۰۴..... ۳-۶-۵- تعداد خانوار در واحد مسکونی
- ۱۰۴..... ۴-۶-۵- سال اتمام بناهای مسکونی
- ۱۰۵..... ۵-۶-۵- الگوی مالکیت
- ۱۰۵..... ۶-۶-۵- نوع مصالح ساختمانی
- ۱۰۶..... ۷-۶-۵- کیفیت بناهای مسکونی
- ۱۰۷..... ۸-۶-۵- دانه بندی ساختمانها
- ۱۰۷..... ۹-۶-۵- تعداد طبقات
- ۱۰۷..... ۷-۵-۷- امکانات داخل ساختمان
- ۱۰۷..... ۱-۷-۵- آب لوله کشی
- ۱۰۷..... ۲-۷-۵- برق
- ۱۰۸..... ۳-۷-۵- حمام
- ۱۰۸..... ۴-۷-۵- گاز
- ۱۰۸..... ۵-۷-۵- تلفن
- ۱۰۸..... ۶-۷-۵- حرارت مرکزی
- ۱۰۸..... ۷-۷-۵- آشپز خانه
- ۱۰۸..... ۸-۷-۵- اتاق خواب
- ۱۰۹..... ۸-۵-۸- وضعیت حمل و نقل
- ۱۰۹..... ۱-۸-۵- شبکه ارتباطی
- ۱۰۹..... ۲-۸-۵- دسترسی سواره
- ۱۰۹..... ۳-۸-۵- عرض معابر
- ۱۱۲..... ۴-۸-۵- دسترسی به حمل و نقل عمومی
- ۱۱۲..... ۹-۵-۹- دسترسی به خدمات شهری
- ۱۱۲..... ۱-۹-۵- دسترسی به مدرسه

- ۱۱۲-۹-۲-دسترسی به فضای سبز.....
- ۱۱۲-۹-۳-دسترسی به امکانات ورزشی .....
- ۱۱۳-۹-۴- دسترسی به امکانات درمانی.....
- ۱۱۳-۵-۱۰-شاخصهای بهداشتی.....
- ۱۱۳-۵-۱۰-۱-نحوه دفع فاضلاب.....
- ۱۱۳-۵-۱۰-۲-جمع آوری زباله و تنظیف معابر .....
- ۱۱۳-۵-۱۱-۱-کاربری اراضی شهری .....
- ۱۱۳-۵-۱۱-۱-۱-کاربری مسکونی.....
- ۱۱۳-۵-۱۱-۲-کاربری تجاری .....
- ۱۱۵-۵-۱۱-۳-کاربری آموزشی .....
- ۱۱۵-۵-۱۱-۴-کاربری حمل و نقل.....
- ۱۱۵-۵-۱۱-۵-کاربری فضای سبز .....
- ۱۱۵-۵-۱۱-۶-کاربری بایر .....
- ۱۱۵-۵-۱۱-۷-ساختمانهای مخروبه.....
- ۱۱۵-۵-۱۲-وضعیت سازگاری کاربری ها در محله پشت بازار.....
- ۱۳-۵-۱۳-روند کاربری اراضی محله پشت بازار(مقایسه کاربری اراضی سال های ۱۳۵۵ و ۱۳۸۲).....
- ۱۱۶-۵-۱۴-مزایا و معایب اجتماعی - اقتصادی و کالبدی محله پشت بازار از دید ساکنین .....
- ۱۱۹-۵-۱۵-دلایل اصلی انتخاب محله از نظر ساکنین.....
- ۱۱۹-۵-۱۶-درصد تمایل به ماندن در محله از نظر ساکنین.....
- ۱۲۰-۵-۱۷-تحلیل میزان کیفیت پایداری محله با روش سلسله مراتبی (AHP).....
- ۱۳۲-۵-۱۸-عملکرد مدیریت شهری در محله پشت بازار و مقایسه آن نسبت به عملکرد و مدیریت شهری در محله پایونیردر شهر سیاتل آمریکا.....
- ۱۳۳-۵-۱۹-نحوه برخورد طرح های شهری با بافت قدیم و محله پشت بازار .....
- ۱۳۵-۵-۲۰-دلیل های عمده فرسودگی و زوال محله پشت بازار.....

## فصل ششم: جمع بندی ، نتیجه گیری و پیشنهادها

- ۱۳۸-۶-۱-جمع بندی نهایی.....
- ۱۴۲-۶-۲-آزمون فرضیه ها .....
- ۱۴۳-۶-۳-فرصتها ، تهدیدها ، نقطه های قوت و ضعف (SWOT).....
- ۱۴۴-۶-۴-پیشنهادها.....

## فهرست جدولها

- جدول ۱-۳- متوسط دما در ایستگاه سینوپتیک خرم آباد به تفکیک ماههای سال..... ۶۱
- جدول ۲-۳- پارامترهای مختلف بارندگی در ایستگاه سینوپتیک خرم آباد به تفکیک ماههای سال..... ۶۲
- جدول ۳-۳- میانگین ماهانه و سالانه روزهای یخبندان در ایستگاه سینوپتیک خرم آباد..... ۶۴
- جدول ۴-۳- میانگین ماهانه و سالانه رطوبت نسبی در ایستگاه سینوپتیک خرم آباد به تفکیک ماه..... ۶۵
- جدول ۵-۳- میانگین ماهانه و سالانه ساعات آفتابی در ایستگاه سینوپتیک خرم آباد..... ۶۶
- جدول ۶-۳- متوسط تعداد وزش باد در جهات ۸ گانه در ماههای مختلف سال در ایستگاه سینوپتیک خرم آباد..... ۶۷
- جدول ۷-۳- تعداد و درصد فراوانی وزش باد در جهات هشت گانه در دامنه‌های مختلف سرعت در شهر خرم آباد..... ۶۸
- جدول ۸-۳- میانگین سرعت باد ماهانه و سالانه در ایستگاه سینوپتیک خرم آباد تفکیک ماههای سال..... ۶۹
- جدول ۱-۵- نسبت سنی در شهر خرم آباد..... ۹۶
- جدول ۲-۵- نسبت سنی در محله پشت بازار..... ۹۶
- جدول ۳-۵- درصد مهاجران وارد شده به شهر خرم آباد در دهه ۱۳۷۵-۱۳۶۵..... ۹۸
- جدول ۴-۵- درصد مهاجران وارد شده به محله پشت بازار در سال ۱۳۸۵..... ۹۸
- جدول ۵-۵- متوسط قیمت خرید و فروش یک متر مربع زمین ساختمان مسکونی کلنگی و زیربنای واحدهای مسکونی خرم آباد طی سه سال ۱۳۸۱-۱۳۸۰-۱۳۷۹..... ۱۰۱
- جدول ۶-۵- کاربری اراضی در محله پشت بازار در سال ۱۳۸۲..... ۱۱۵
- جدول ۷-۵- وضعیت سازگاری کاربری ها در محله پشت بازار سال ۱۳۸۳..... ۱۱۵
- جدول ۸-۵- مقایسه کاربری اراضی در محله پشت بازار بین سال ۵۵ و ۸۲..... ۱۱۶
- جدول ۹-۵- جدول دسته بندی معیارها و زیر معیارها و گزینه ها..... ۱۲۰
- جدول ۱۰-۵- مقایسه دودویی بین معیارها..... ۱۲۷
- جدول ۱۱-۵- مقایسه دودویی زیر معیارهای اجتماعی..... ۱۲۸
- جدول ۱۲-۵- مقایسه دودویی زیر معیارهای اقتصادی..... ۱۲۸
- جدول ۱۳-۵- مقایسه دودویی زیر معیارهای کالبدی..... ۱۲۸

- جدول ۵-۱۴- مقایسه دودویی زیر معیارهای حمل و نقل ..... ۱۲۹
- جدول ۵-۱۵- مقایسه دودویی زیر معیارهای خدمات شهری ..... ۱۲۹
- جدول ۵-۱۶- مقایسه دودویی زیر معیارهای بهداشتی ..... ۱۲۹
- جدول ۵-۱۷- مقایسه دودویی زیر معیارهای امکانات داخل ساختمان ..... ۱۲۹
- جدول ۵-۱۸- مقایسه دودویی گزینه ها ..... ۱۳۰
- جدول ۵-۱۹- امتیاز نهایی مدل AHP ..... ۱۳۰
- جدول ۵-۲۰- وضعیت پایداری محله پشت بازار در سال ۱۳۸۵ ..... ۱۳۲
- جدول ۵-۲۱- طرح های تهیه شده برای شهر خرم آباد و جایگاه بافت قدیم و محله پشت بازار ..... ۱۳۴
- جدول ۶-۱- فرصتها ، تهدیدها ، نقطه های قوت و ضعف ..... ۱۴۳

### فهرست نمودارها

- نمودار ۳-۱- وضعیت دما در ایستگاه سینوپتیک خرم آباد ..... ۶۱
- نمودار ۳-۲- نمودار آمبروترمیک در ایستگاه سینوپتیک خرم آباد ..... ۶۰
- نمودار ۳-۳- درصد بارندگی ماهیانه خرم آباد ..... ۶۲
- نمودار ۳-۴- میانگین بارندگی ماهیانه خرم آباد ..... ۶۲
- نمودار ۳-۵- وضعیت یخبندان در ایستگاه سینوپتیک خرم آباد ..... ۶۴
- نمودار ۳-۶- میانگین رطوبت نسبی در ایستگاه سینوپتیک خرم آباد ..... ۶۵
- نمودار ۳-۷- ساعات آفتابی در ایستگاه سینوپتیک خرم آباد ..... ۶۶
- نمودار ۳-۸- وضعیت سرعت باد در ایستگاه سینوپتیک خرم آباد ..... ۶۹
- نمودار ۵-۱- میزان مشارکت مردم در مسایل مربوط به محله پشت بازار ..... ۹۷
- نمودار ۵-۲- میزان تحصيلات سرپرست خانوار در محله پشت بازار در سال ۱۳۸۵ ..... ۹۷
- نمودار ۵-۳- علت اصلی مهاجرت به محله پشت بازار ..... ۹۸
- نمودار ۵-۴- شغل سرپرست خانوار در محله پشت بازار، سال ۱۳۸۵ ..... ۹۹
- نمودار ۵-۵- میزان درآمد ماهیانه خانوار در محله پشت بازار، سال ۱۳۸۵ ..... ۱۰۰
- نمودار ۵-۶- میزان اجاره بهای پرداختی ماهیانه اجاره نشینان در محله پشت بازار، سال ۱۳۸۵ ..... ۱۰۱
- نمودار ۵-۷- سال اتمام بنا در شهر خرم آباد در سال ۱۳۷۵ ..... ۱۰۵
- نمودار ۵-۸- سال اتمام بنا در محله پشت بازار در ۱۳۸۵ ..... ۱۰۵
- نمودار ۵-۹- الگوی مالکیت در شهر خرم آباد در سال ۱۳۷۵ ..... ۱۰۵
- نمودار ۵-۱۰- الگوی مالکیت در محله پشت بازار در سال ۱۳۸۵ ..... ۱۰۵

- نمودار ۵-۱۱- نوع مصالح ساختمانی در محله پشت در سال ۱۳۸۵ ..... ۱۰۶
- نمودار ۵-۱۲- نوع مصالح ساختمانی در محله پشت در سال ۱۳۸۵ ..... ۱۰۶
- نمودار ۵-۱۳- کیفیت بناهای مسکونی در محله پشت بازار در سال ۱۳۸۵ ..... ۱۰۶
- نمودار ۵-۱۴- مساحت بناهای مسکونی در محله پشت بازار در سال ۱۳۸۵ ..... ۱۰۷
- نمودار ۵-۱۵- تعداد طبقات در بناهای مسکونی در محله پشت بازار در سال ۱۳۸۵ ..... ۱۰۸
- نمودار ۵-۱۶- درصد خانوارهایی که در محله پشت بازار در سال ۱۳۸۵ از گاز لوله کشی استفاده کرده اند ..... ۱۰۸
- نمودار ۵-۱۷- درصد خانوارهایی که در محله پشت بازار در سال ۱۳۸۵ دارای تلفن بوده اند ..... ۱۰۸
- نمودار ۵-۱۸- درصد خانوارهایی که در محله پشت بازار در سال ۱۳۸۵ دارای آشپزخانه بوده اند ..... ۱۰۸
- نمودار ۵-۱۹- درصد خانوارهایی که در محله پشت بازار در سال ۱۳۸۵ دارای حرارت مرکزی بوده اند ..... ۱۰۸
- نمودار ۵-۲۰- درصد خانوارهایی که در محله پشت بازار در سال ۱۳۸۵ دارای اتاق خواب بوده اند ..... ۱۰۹
- نمودار ۵-۲۱- درصد خانوارهایی که در محله پشت بازار در سال ۱۳۸۵ دارای حمام بوده اند ..... ۱۰۹
- نمودار ۵-۲۲- عرض معابر محله پشت بازار در سال ۱۳۸۵ ..... ۱۱۲
- نمودار ۵-۲۳- دسترسی به سواره در محله پشت بازار در سال ۱۳۸۵ ..... ۱۱۲
- نمودار ۵-۲۴- مزیت زندگی در محله پشت بازار در سال ۱۳۸۵ از دید ساکنین ..... ۱۱۸
- نمودار ۵-۲۵- معایب و مشکلات زندگی در محله پشت بازار در سال ۱۳۸۵ از دید ساکنین ..... ۱۱۸
- نمودار ۵-۲۶- علت اصلی انتخاب محله پشت بازار برای زندگی از دید ساکنین ..... ۱۱۹
- نمودار ۵-۲۷- میزان تمایل برای ماندن در محله پشت بازار برای زندگی از دید ساکنین ..... ۱۱۹

### فهرست شکلها

- شکل ۲-۱- چارچوب باسازی ، نوسازی و بهسازی ..... ۱۲
- شکل ۲-۲- مدل دواير متحدالمركز از (برگس) ..... ۱۷
- شکل ۲-۳- مدل چند هسته ای ..... ۱۸
- شکل ۲-۴- مدل قطاعی شهر ..... ۱۹
- شکل ۲-۵- مدل پترن ..... ۱۹



- شکل ۲-۶- چارچوب توسعه پایدار شهری..... ۲۶
- شکل ۲-۷- توسعه پایدار همه گیر برای طرح های توسعه بافتهای قدیمی..... ۲۹
- شکل ۲-۸- مثلث برنامه ریزی و جایگاه بازآفرینی شهری..... ۴۳
- شکل ۲-۹- فرایند بازآفرینی و احیاء بافتهای قدیمی..... ۴۵
- شکل ۲-۱۰- راهکارهای احیاء و مرمت شهری..... ۴۷
- شکل ۲-۱۱- ارتباط سیاست های حفاظت با راهکارهای احیاء و مرمت..... ۴۷
- شکل ۳-۱- گلباد ایستگاه سینوپتیک شهر خرم آباد..... ۷۰
- شکل ۳-۲- جدول بیوکلیماتیک ایستگاه خرم آباد..... ۷۳
- شکل ۳-۳- جدول بیوکلیماتیک ساختمانی ایستگاه خرم آباد..... ۷۵

### فهرست نقشه ها

- نقشه ۳-۱- سه بعدی شهر خرم آباد..... ۵۵
- نقشه ۳-۲- سه بعدی بافت قدیم و محله پشت بازار..... ۵۶
- نقشه ۳-۳- شیب شهر خرم آباد..... ۵۸
- نقشه ۳-۴- شیب بافت قدیم و محله پشت بازار..... ۵۹
- نقشه ۴-۱- گسترش فیزیکی شهر خرم آباد..... ۸۲
- نقشه ۵-۱- موقعیت بافت قدیم شهر خرم آباد..... ۹۰
- نقشه ۵-۲- کاربری اراضی بافت قدیم..... ۹۱
- نقشه ۵-۳- سازمان فضایی بافت قدیم..... ۹۲
- نقشه ۵-۴- عناصر فرهنگی - تاریخی بافت قدیم شهر خرم آباد..... ۹۳
- نقشه ۵-۵- موقعیت محله پشت بازار..... ۹۵
- نقشه ۵-۶- نقشه تراکم مسکونی شهر خرم آباد..... ۱۰۳
- نقشه ۵-۷- سلسله مراتب شبکه معابر ..... ۱۱۰
- نقشه ۵-۸- عرض معابر در محله پشت بازار..... ۱۱۱
- نقشه ۵-۹- کاربری اراضی محله پشت بازار در سال ۱۳۸۳..... ۱۱۴
- نقشه ۵-۱۰- کاربری اراضی سال ۱۳۵۵ در محله پشت بازار..... ۱۱۷
- نقشه ۶-۱- پیشنهاد برای بهسازی و نوسازی در محله پشت بازار..... ۱۴۶

## فصل اول : کلیات تحقیق

## ۱-۱- مقدمه

شهرهای قدیمی ایران در طول تاریخ پرحادثه کشورمان، متناسب با شرایط اجتماعی - اقتصادی، محیطی و سیاسی به عنوان یک کل منسجم شکل گرفتند. تا اواخر دوره قاجار شکل شهرهای سنتی ایران و شیوه شهرنشینی با پیروی از الگوهای سنتی رایج در ایران صورت پذیرفته و فضاهای شهری متأثر از فرهنگ بومی این سرزمین و نتیجه تکامل اجتماعی - اقتصادی که طی سالیان متمادی نسل به نسل انتقال یافته، شکل گرفته است.

اولین تغییرات در بافت سنتی با قرار گرفتن ایران در زنجیره سرمایه داری جهانی در اواخر دوره قاجار و اوایل حکومت پهلوی رخ داد. رواج فرهنگ غربی و وضعیت ایران در فرایند سرمایه داری جهانی و تقسیم بین المللی، از عوامل مهم در سازمان یابی فضایی شهرهای ایران بعد از دوره قاجار تا کنون بوده است. پس از این دوره با تغییر در نگرشها و ارزشهای مردم بویژه با ورود اتومبیل و رواج استفاده از آن، شهرنشینی جدیدی که مبتنی بر فرهنگ و فن آوری جدید وارداتی بود در کنار بافتهای قدیمی شکل گرفت. بافت های سنتی دیگر توانایی پاسخ گویی به نیازهای جدید که عمدتاً وارداتی بودند نداشت. از این رو کم کم از توجه به این بافتها کاسته شد و ارزش و اعتبار آنها از دست رفت. با کاهش ارزش و اعتبار بافتهای قدیمی بتدریج تعدادی از اهالی قدیمی ساکن در آن به دلیل رکود و بی توجهی به این بافتها، مهاجرت کرده و در بافت های جدید شهری ساکن شدند. مدیریت شهری هم عمدتاً در طول سالیان متمادی به این بافتها بی توجه بوده و یا اگر اقدامی برای این بافت ها داشته است، بیشتر شهرسازی بولدوزری بوده است که صرفاً با دیدی کالبدی و ایستا، بدون توجه به ویژگیهای اجتماعی - اقتصادی و خواسته های مردم داخل بافتها بوده و موجبات از هم گسیختگی آن را به دنبال داشته است. براین اساس و با توجه به دیدگاه توسعه پایدار که بر استفاده حداکثری از منابع موجود با حداقل خسارت تأکید می کند و به فشردگی فضاهای شهری و جلوگیری از گسترش بی رویه شهر برای حفظ منابع طبیعی اعتقاد دارد، بنابراین احیاء و بازآفرینی بافت های قدیمی در چارچوب تفکر سیستمی ضرورتی انکار ناپذیر است. برای این امر توجه به محله به عنوان یک واحد منسجم اجتماعی - کالبدی که انسانها در آن احساس آرامش و خودی بودن می نمایند اهمیت می یابد. دسترسی به تمام عملکردهای شهری در فاصله مناسب و در چارچوب مرزهای محله ای و با توجه به اهداف اساسی پایداری محیط بسیار ضروری است.

## ۱-۲- طرح مسأله

شکل گیری و گسترش شهرها در گذشته بر اساس نیازهای جامعه در زمان خود صورت گرفته است، لذا شکل شهر در هر دوره ای متأثر از جایگاه و نقش فرهنگ، مذهب و آداب و رسوم و به طور کلی جهان بینی مردم بوده است. به همین دلیل شکل گیری هر فضای جغرافیایی به منظور انجام فعالیتهای معین برای پاسخگویی به نیازها و خواسته های استفاده کنندگان نضج گرفته است. بنابراین شهرها که در بردارنده فعالیتها و کاردهای پیچیده و متنوع هستند، طی دوران های گذشته همواره متأثر از تحولات اجتماعی - اقتصادی دستخوش تغییرات سطحی و بنیادی شده اند. شهرهای ایران زمین که متأثر از فرهنگ ایرانی - اسلامی به صورت یک کل منسجم مبتنی بر نظام محله ای عمل می کرده اند، در اوایل قرن ۱۳۰۰ شمسی با پیوستن ایران به نظام سرمایه داری جهانی و ورود فناوری ماشینی بافت قدیمی آنها دچار رکود شده اند. بافت شهری که به عنوان یک پدیده پویا همیشه در حال تحول بوده، امروزه در برابر دگرگونیهای سریع اقتصادی - اجتماعی و تکنولوژیکی با چالشهای جدیدی رو به رو شده و در اغلب موارد بافت قدیم شهرها توانایی هماهنگی را با تحولات ازدست داده است. لذا در بافت قدیم نوعی روابط اجتماعی - اقتصادی متفاوت از گذشته ایجاد شده است که با آهنگ زندگی شهری و رونق اقتصادی - اجتماعی امروزی مطابقت ندارد، در نتیجه از ابعاد مختلف کالبدی، اجتماعی و اقتصادی دچار کاستی و رکود شده است. از مهمترین مسائل و مشکلات بافت قدیم شهرها مهاجرت شهروندان قدیمی به دیگر نقاط شهر و جایگزین شدن افراد با درآمد پایین و با فرهنگهای گوناگون است که در عمل موجب تنزل فرهنگی شده است و همراه با جو عدم تعلق مکانی و در گذار بودن، معضلات کالبدی، اجتماعی و اقتصادی را بوجود آورده است. شهر خرم آباد از شهرهای قدیمی ایران است که سطح قابل توجهی از بافت شهری بافت قدیمی است. این بافت که در گذشته به عنوان قلب شهر در سیستمی یکپارچه عمل می نموده است، امروزه به گونه ای حاشیه ای دچار معضلات گوناگون اقتصادی - اجتماعی و کالبدی شده است. مهاجرت افراد فقیر و کم درآمد به بافت قدیم، شبکه معابر سنتی، وجود ساختمانهای فرسوده و متروکه، ضعف زیرساختها و خدمات شهری، مشکلات زیست محیطی، آسیب پذیری در برابر زلزله، عدم تمایل مدیریت شهری و بخش خصوصی برای سرمایه گذاری، فقر و بیکاری و جرم از جمله مسائل و مشکلات اصلی این بافت است. در این پژوهش مسائل اقتصادی - اجتماعی و کالبدی محدوده مورد مطالعه در سه دوره زمانی (۱۳۴۲-۱۳۰۰)، (۱۳۵۷-۱۳۴۲) و (۱۳۵۷ تا کنون) مورد بررسی قرار گرفته است. محله پشت بازار در بافت قدیم شهر خرم آباد که نمونه بارز مسائل گفته شده می باشد، محدوده مطالعاتی این پژوهش است. این محله در غرب قلعه فلک الافلاک و درکناره غربی بازار قرار می گیرد. بافت محله ویژگی مناطق روستایی را تداعی