

بسم الله الرحمن الرحيم

بررسی و مدل سازی ، نوسازی و بهسازی بافت های فرسوده  
قالب استفاده ، شنه های: نقشه برداری، معماری، شهرسازی، جغرافیا

مؤلفین: بیلیم احمدی اصل اجیرلو - ولی ملکی



انتشارات ییلاق

آدرس انتشارات: مشکین شهر - میدان معلم - خیابان دکتر باهنر شمالی - کوچه شهید ددیلر - پلاک ۶۹

تلفن: ۰۹۱۴۷۰۹۶۸۱۱

Email: publishers.yeilag@gmail.com

سرشناسه : محمدی اصل اجیرلو، لیلی  
 عنوان و نام پدیدآور: بررسی و مدل سازی، نوسازی و بهسازی بافت های فرسوده / لیلی  
 محمدی اصل اجیرلو- ولی ملکی  
 مشخصات نشر : مشکین شهر، انتشارات ییلاق، ۱۳۹۶  
 مشخصات ظاهری : ۱۴۰ ص: مصور (رنگی)، جدول، نمودار  
 شابک: ۲-۴-۹۷۹۶۳-۶۰۰-۹۷۸: ۱۵۰۰۰۰ ریال  
 وضعیت فهرست نویسی : فیبا  
 یادداشت : کتابخانه  
 مؤلف: د. علی حجازی شهری - ایران - پارس آباد  
 موضوع: urban renewal—Iran-- Parsabad  
 موضوع: نوسازی شهری - ایران  
 موضوع: urban renewal—iran  
 موضوع: نوسازی شهر  
 موضوع: urban renewal  
 شناسه افزوده: ملکی، ولی  
 رده بندی کنگره: ۱۳۹۶ م ۳ ن / ۹۰۵  
 رده بندی دیویی: ۷۱۱/۴۰۹۵۵۳۱۳۲  
 شماره کتابشناسی ملی: ۵۰۹۴۹۵۳

نام کتاب بررسی و مدل سازی، نوسازی و بهسازی بافت های فرسوده

مؤلفین: لیلی محمدی اصل اجیرلو- ولی ملکی

ناشر: انتشارات ییلاق

حروف چینی: واحد کامپیوتر انتشارات ییلاق

تیراژ: ۱۰۰۰

نوبت چاپ: اول ۱۳۹۶

قیمت: ۱۵۰۰۰۰ ریال

شابک: ۲-۴-۹۷۹۶۳-۶۰۰-۹۷۸

## پیش گفتار

بافت های شهری در هر کشور و در هر عصر و زمانه متناسب با درجه توسعه یافتگی آن کشور شکل گرفته اند و یا به عبارت دیگر شرایط سیاسی، اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی کشور در هر دوره زمانی در شکل گیری بافت های شهری مؤثر بوده است. مسائل شهری در کشور ما خیلی است ولی در این میان بافت های فرسوده شهری با توجه به میزان فرسودگی نوع فرسودگی و بازه زمانی فعالیت های آن از درجه اهمیت بالایی برخوردار است. بسیاری از شهرها ویژه کلان شهرها از موضوع بافت های فرسوده رنج می برند و این خواسته یا ناخواسته بر اقتصاد شهری و کاهش بازدهی فضای استفاده شده مؤثر بوده و چه بسا انبوهی بافت فرسوده بهره گیری مطلوب از مکان را به شدت تحت الشعاع قرار داده است. سالانه تعداد بی شماری بافت های فرسوده به دلیل افزایش میزان فرسودگی شان، خالی از سکنه و یا از گردونه زیست خارج می شوند و این موضوع هزینه های جبران نا پذیری را بر اقتصاد کشور تحمیل می نماید. بر این اساس تجدید نظر در سازماندهی بافت های فرسوده، تغییر موقعیت، تعمیر، اصلاح، تجدید بنا یکی از دغدغه های مهم سازمان های مسکن و شهرسازی می باشد. روند بهسازی و نوسازی بافت های فرسوده شهری در گذشته و حال نشانگر آن است که اقدامات دولت شهرداری ها در این زمینه در مقیاس بسیار محدود و بدون توجه به ابعاد اقتصادی، اجتماعی و زیست محیطی این گونه بافت ها انجام گرفته است. هنگامی که حیات شهری در محدوده ای از شهر به هر علتی رو به رکود می رود، بافت شهری آن محدوده در روند فرسودگی قرار می گیرد. پدیده فرسودگی در بافت های شهری برکالبد بافت و همچنین بر فعالیت های اجتماعی و اقتصادی آن اثر گذار است. فرسودگی یکی از مهمترین مسائل مربوط به فضای شهری است که باعث بی سازمانی، عدم تعادل، عدم تناسب و بی قوارگی آن می شود. عناصر و فضاهای بافت شهری عمری محدود دارند و با گذشت زمان دچار تغییر و فرسودگی می شوند. به عبارتی دیگر هیچ فضایی و بنایی بدون نوسازی و مرمت نمی تواند دوام و بقای طولانی داشته باشد. در

این کتاب قصد داریم عوامل مؤثر بر بافت فرسوده، بافت فرسوده رو شناسایی و در مورد بازسازی، نوسازی و بهسازی بحث کرده و برای یک شهر (شهرستان پارس آباد) با استفاده از GIS عوامل مؤثر بر بافت را شناسایی کرده و آن را برای چند سال دیگر مدل سازی کنیم.

برای تکمیل این کتاب عزیزان زیادی را به کمک گرفته ایم که نام بردن از همه آنان در این جا به درازا می کشد از پدر و مادرم نهایت تشکر را دارم که با صبر و بردباری کنار من تا تدوین کتاب همراه بودند در پایان امیدواریم که این کتاب سرآغاز فعالیت بیشتر باشد و در آینده شاهد انتشار کتاب های بیشتر و پربارتری در زمینه توسعه شهری باشیم.

www.ketab.ir

## فهرست مطالب

| عنوان .....                                                                       | صفحه |
|-----------------------------------------------------------------------------------|------|
| فصل ۱-۱ تعاریف و مفاهیم و چارچوب در ارتباط با بافت فرسوده و بهسازی.....           | ۱۳   |
| ۱-۱-۱- مقدمه.....                                                                 | ۱۴   |
| ۱-۲-۱ تعاریف و مفاهیم .....                                                       | ۱۵   |
| ۱-۲-۱-۱- نت شهری .....                                                            | ۱۵   |
| ۱-۲-۲-۱- بافت فرسوده .....                                                        | ۱۶   |
| ۱-۲-۳-۱- فرسودگی .....                                                            | ۱۷   |
| ۱-۲-۴-۱- بازسازی .....                                                            | ۱۷   |
| ۱-۲-۵-۱- نوسازی .....                                                             | ۱۸   |
| ۱-۲-۶-۱- بهسازی .....                                                             | ۱۸   |
| ۱-۲-۷-۱- ساختمان .....                                                            | ۱۹   |
| ۱-۲-۸-۱- اسکلت بنا .....                                                          | ۱۹   |
| ۱-۲-۹-۱- کیفیت بنا .....                                                          | ۲۰   |
| ۱-۲-۱۰-۱- عمر بنا .....                                                           | ۲۰   |
| ۱-۲-۱۱-۱- مدل سازی .....                                                          | ۲۱   |
| ۲-۲-۱۲- سیستم اطلاعات جغرافیایی .....                                             | ۲۳   |
| ۱-۲-۱۳-۱- داده ها .....                                                           | ۲۴   |
| فصل دوم: دیدگاه ها و نظریه ها در مورد بافت فرسوده ، بازسازی، نوسازی و بهسازی..... | ۲۵   |
| ۱-۲-۱- مقدمه.....                                                                 | ۲۶   |
| ۲-۲-۱- مبانی نظری در مورد بافت های فرسوده و بهسازی بافت فرسوده.....               | ۲۷   |

|         |                                                                       |
|---------|-----------------------------------------------------------------------|
| ۲۷..... | ۲-۲-۱- انواع بافت شهر و عوامل فرسودگی آن از دیدگاه شهرسازی            |
| ۳۳..... | ۲-۳- مبانی نظری در مورد نوسازی و بهسازی بافت های فرسوده               |
| ۳۴..... | ۲-۳-۱- نظریه های بهسازی و نوسازی بافت های فرسوده                      |
| ۴۲..... | ۲-۴- تاریخچه نوسازی بافت های فرسوده                                   |
| ۴۲..... | ۲-۴-۱- نظریه های بهسازی و نوسازی بافت های فرسوده                      |
| ۴۴..... | ۲-۴-۱- نظریه های بهسازی و نوسازی بافت های فرسوده                      |
| ۴۷..... | ۲-۵- دیدگاه ها در رابطه با مداخله در بهسازی و نوسازی بافت فرسوده شهری |
| ۴۹..... | ۲-۶- بررسی اندیشه های جهانی در رابطه مداخله در بافت های               |
| ۵۰..... | فصل سوم: انواع، ویژگی و دانه های بافت فرسوده                          |
| ۵۱..... | ۳-۱- مقدمه                                                            |
| ۵۳..... | ۳-۲- انواع فرسودگی                                                    |
| ۵۵..... | ۳-۳- ابعاد فرسودگی بافت های شهری                                      |
| ۵۷..... | ۳-۴- گونه های بافت های فرسوده                                         |
| ۵۸..... | ۳-۵- ویژگی عمومی بافت های فرسوده                                      |
| ۶۰..... | فصل چهارم: بررسی شاخص های تأثیرگذار در بافت فرسوده و آسیب شناسی       |
| ۶۱..... | ۴-۱- مقدمه                                                            |
| ۶۲..... | ۴-۲- علل و شکل گیری بافت های فرسوده و ناکارآمد                        |
| ۶۴..... | ۴-۳- بررسی زمینه های فرسودگی و فرآیند ایجاد بافت های فرسوده شهری      |
| ۶۵..... | ۴-۴- عوامل مؤثر در تخریب بافت های فرسوده                              |
| ۶۶..... | ۴-۴-۱- عوامل جغرافیایی، طبیعی و اقلیم                                 |
| ۶۶..... | ۴-۴-۲- عوامل انسانی                                                   |
| ۷۷..... | ۴-۵- شاخص های شناسایی بافت فرسوده و آسیب پذیر                         |
| ۷۸..... | ۴-۶- شناسایی و تشخیص آسیب های بافت فرسوده                             |

|          |                                                                    |
|----------|--------------------------------------------------------------------|
| ۷۹.....  | ۴-۷- عوامل مؤثر در بازسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده شهری           |
| ۸۰.....  | فصل پنجم: بررسی انواع مدل های تحلیلی در بافت فرسوده                |
| ۸۱.....  | ۵-۱- انواع مدل های تحلیلی GIS در توسعه شهری                        |
| ۸۱.....  | ۱-۱-۵- منطق بولین (منطق صفر و یک)                                  |
| ۸۲.....  | ۲-۱-۵- مدل منطق فازی                                               |
| ۸۴.....  | ۱-۵-۱- منطق هم پوشانی (روی هم گذاری)                               |
| ۸۵.....  | ۱-۵-۲- شبکه همبستگی مصنوعی (AAN)                                   |
| ۸۷.....  | ۵-۱-۵- روش ویکور                                                   |
| ۹۲.....  | ۶-۱-۶- رگرسیون لجستیک                                              |
| ۹۵.....  | ۱-۵-۷- روش آنتروپی                                                 |
| ۹۷.....  | ۱-۵-۸- روش تحلیل سلسله مراتبی AHP                                  |
| ۱۰۰..... | ۱-۵-۹- روش تحلیل شبکه‌ای                                           |
| ۱۰۲..... | ۱-۵-۱۰- مدل فرآیند تحلیل تاپسیس                                    |
| ۱۰۴..... | ۱-۵-۱۱- مدل فرآیند تحلیل فازی سازی                                 |
| ۱۰۸..... | ۱-۵-۱۲- سیستم اطلاعات جغرافیایی (GIS)                              |
| ۱۱۱..... | فصل ششم: بررسی و مدل سازی عوامل مؤثر بر روی بافت فرسوده (پاس آباد) |
| ۱۱۲..... | ۶-۱- مقدمه                                                         |
| ۱۱۴..... | ۶-۲- طراحی و پیاده سازی سیستم اطلاعات مکانی با نگرش به بافت فرسوده |
| ۱۱۶..... | ۶-۳- تهیه لایه های اطلاعاتی و روش رگرسیون لجستیک                   |
| ۱۱۹..... | ۶-۴- مدل سازی بافت فرسوده با روش رگرسیون                           |
| ۱۳۲..... | ۶-۵- نتیجه گیری                                                    |
| ۱۳۵..... | منابع و مآخذ                                                       |