

۱۲۶۷ ۲۵۲  
۹۶۹۵

بسمه تعالی

## بافت فرسوده

www.ketab.ir

مؤلف:

سید کیومرث میر فتح الهی

سرشناسه : میرفتح الهی، سید کیومرث، ۱۳۵۲ -  
 عنوان و نام پدیدآور : بافت فرسوده / مولف سید کیومرث میرفتح الهی.  
 مشخصات نشر : تهران : هوشمند تدبیر، ۱۳۹۴.  
 مشخصات ظاهری : ۲۱۲ ص. : مصور (رنگی).  
 شابک : ۹۷۸-۶۰۰-۴۱۸-۰۰۸-۵  
 وضعیت فهرست نویسی : فیبا  
 یادداشت : کتابنامه: ص. [۲۰۸] - ۲۱۲.  
 موضوع : نوسازی شهری -- ایران  
 موضوع : نوسازی شهری -- ایران -- تهران -- نمونه پژوهی  
 رده بندی کنگره : NA ۹۰۵۳/ن۹م۹۴۱۳۴۴  
 رده بندی کنگره : ۷۱۱/۵۰۹۵۵  
 شماره کتابشناسی ملی : ۴۰۴۱۷۸۵

عنوان : بافت فرسوده  
 مؤلف : سید کیومرث میرفتح الهی  
 ناشر : انتشارات هوشمند تدبیر  
 مدیر مسئول : محمد قجر  
 مدیر اجرایی : حمید باغبانیپور  
 طرح جلد : حمید باغبانیپور  
 شابک : ۹۷۸-۶۰۰-۴۱۸-۰۰۸-۵  
 تیراژ : ۱۰۰۰ نسخه  
 سال انتشار : چاپ اول، پاییز ۱۳۹۴  
 بها : ۱۶۵۰۰۰ ریال

نشانی ناشر: تهران - خیابان انقلاب - بین خیابان دانشگاه و خیابان ابوریحان - پلاک ۱۱۷۶ طبقه اول  
 نشانی دفتر فروش: تهران - خ کارگر شمالی - قبل از پمپ بنزین امیرآباد - جنب بانک پاسارگاد -  
 پلاک ۱۳۰۸ - طبقه سوم - واحد هفتم  
 تلفن: ۶۶۹۱۳۱۶۴ - ۶۶۴۷۹۶۷۵ - ۶۶۴۷۹۶۶۵ همراه: ۰۹۱۲۳۸۶۱۲۶۷

## فصل اول: مقدمه

- ۱-۱- طرح مسأله و ضرورت آن ----- ۱۲
- ۱-۲- هدف و ضرورت نگارش کتاب ----- ۱۸

## فصل دوم: تعاریف حوزه بافت‌های فرسوده شهری

- ۱-۲- بافت ----- ۲۲
- ۱-۲-۲- بافت فرسودگی ----- ۲۴
- ۲-۲-۲- انواع بافت شهری ----- ۲۴
- ۳-۲- فرسودگی ----- ۲۹
- ۴-۲- شناسه ها ----- ۳۲
- ۱-۴-۲- شناسه های شناخت محدوده بافت‌های فرسوده ----- ۳۳
- ۲-۴-۲- شناسه های شناخت گونه های بافت فرسوده ----- ۳۶
- ۵-۲- تعریف بهسازی ----- ۳۷
- ۶-۲- نوسازی ----- ۴۰
- ۷-۲- تعریف بازسازی ----- ۴۴
- ۸-۲- تعریف ساماندهی ----- ۴۶
- ۹-۲- اهداف اساسی نوسازی و بهسازی بافت‌های قدیمی و فرسوده شهرها ----- ۵۰
- ۱۰-۲- ضرورت اجتماعی بهسازی و نوسازی شهر ----- ۵۱
- ۱۱-۲- ضرورتهای اقتصادی بهسازی و نوسازی شهر ----- ۵۲
- ۱۲-۲- عوامل موثر در ایجاد فرسودگی و تخریب بافت‌های شهری و آسیب شناسی آن ----- ۵۵
- ۱۳-۲- علل و عوامل آسیب‌های کالبدی شهر ----- ۵۶
- ۱-۱۳-۲- عوامل محیط طبیعی ----- ۵۶
- ۲-۱۳-۲- عوامل انسانی ----- ۵۷
- ۱۴-۲- عوامل کلیدی در مداخله بافت‌های فرسوده شهری ----- ۶۸
- ۱-۱۴-۲- مرجع مداخله ----- ۶۹

|     |                                                                             |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------|
| ۶۹  | ۲-۱۴-۲ مستندات قانونی                                                       |
| ۶۹  | ۲-۱۵-۲ گونه های مداخله در بافتهای فرسوده                                    |
| ۷۰  | ۲-۱۶-۲ دیدگاههای مختلف تحقق برنامه های بهسازی و نوسازی بافت های فرسوده شهری |
| ۷۰  | ۲-۱۷-۲ مکاتب بهسازی و نوسازی شهری                                           |
| ۷۰  | ۲-۱۷-۱ فرهنگ گرایی                                                          |
| ۷۲  | ۲-۱۷-۲ عوامل اجتماعی-روانی                                                  |
| ۷۲  | ۲-۱۷-۳ کارکرد گرایی                                                         |
| ۷۳  | ۲-۱۷-۴ ساختار گرایی                                                         |
| ۷۴  | ۲-۱۷-۵ زیباشناسی                                                            |
| ۷۵  | ۲-۱۷-۶ مدرنیسم                                                              |
| ۷۵  | ۲-۱۷-۷ رسانس، رفورماسیون، روشنگری و انقلاب صنعتی                            |
| ۷۶  | ۲-۱۸-۲ نظریه های مرتبط با بافت فرسوده شهری                                  |
| ۸۲  | ۲-۱۹-۲ مروری بر تجارب جهانی                                                 |
| ۸۲  | ۲-۱۹-۱ انگلستان                                                             |
| ۸۳  | ۲-۱۹-۲ ایتالیا                                                              |
| ۸۳  | ۲-۱۹-۳ فرانسه                                                               |
| ۸۴  | ۲-۱۹-۴ هلند                                                                 |
| ۸۵  | ۲-۲۰-۲ الگوها و راهبردهای بهسازی و نوسازی                                   |
| ۸۷  | ۲-۲۱-۲ راهبرد ساماندهی کاربری اراضی                                         |
| ۸۸  | ۲-۱۰۲۱-۲ دیدگاه رفاه اجتماعی و کیفیت زندگی                                  |
| ۸۹  | ۲-۲۱-۲ توانمند سازی حاشیه نشینان شهری به منظور بهسازی و نوسازی شهری         |
| ۹۰  | ۲-۲۱-۳ نگرش ارگانیک                                                         |
| ۹۱  | ۲-۲۱-۴ الگوی اصالت بخشی                                                     |
| ۹۲  | ۲-۲۱-۵ محرومیت زدایی شهری و راهبرد برنامه ریزی اجتماعی                      |
| ۹۲  | ۲-۲۱-۶ الگوی جایگزینی                                                       |
| ۹۳  | ۲-۲۱-۷ الگوی حفظ هویت و شهرسازی بومی                                        |
| ۹۳  | ۲-۲۲-۲ طرحهای جامع و بهسازی و نوسازی شهری                                   |
| ۹۶  | ۲-۲۲-۱ طرح تجمیع                                                            |
| ۹۹  | ۲-۲۳-۲ شهر                                                                  |
| ۱۰۰ | ۲-۲۴-۲ شبکه دسترسی                                                          |

- ۲۵-۲- سیستم‌های شبکه ارتباطی ----- ۱۰۳
- ۲۶-۲- روند بهسازی و نوسازی شهرهای ایران قبل از انقلاب ----- ۱۰۵
- ۲۷-۲- برنامه‌های عمرانی بعد از انقلاب در ارتباط با بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده -- ۱۱۸

## فصل سوم: ویژگی‌های طبیعی و انسانی منطقه ۸ تهران

- ۱-۳- محدوده (مختصات وسعت) ----- ۱۲۱
- ۲-۳- بررسی تقسیمات درون منطقه ای ----- ۱۲۱
- ۳-۳- پهنه کلی منطقه ----- ۱۲۷
- ۴-۳- جغرافیای طبیعی ----- ۱۲۸
- ۱-۴-۳- شیب منطقه ----- ۱۲۸
- ۲-۴-۳- رودخانه و ممیل ----- ۱۲۸
- ۳-۴-۳- آبهای زیرزمینی ----- ۱۲۹
- ۴-۴-۳- آبهای سطحی ----- ۱۳۰
- ۵-۳- ویژگی‌های اجتماعی و اقتصادی منطقه ۸ تهران ----- ۱۳۲
- ۱-۵-۳- ویژگی‌های کلی جمعیت منطقه ۸ ----- ۱۳۲
- ۲-۵-۳- تحولات جمعیتی منطقه ----- ۱۳۳
- ۳-۵-۳- توزیع جمعیت در منطقه و محلات ----- ۱۳۴
- ۶-۳- ساختار سنی و جنسی جمعیت منطقه ۸ ----- ۱۳۵
- ۷-۳- گروه‌های سنی عمده اجتماعی ----- ۱۳۸
- ۱-۷-۳- بعد خانوار در منطقه ۸ ----- ۱۳۸
- ۲-۷-۳- تراکم جمعیت در منطقه ----- ۱۴۰
- ۸-۳- مهاجرت ----- ۱۴۳
- ۹-۳- سواد و آموزش ----- ۱۴۴
- ۱۰-۳- دین ----- ۱۴۶
- ۱۱-۳- مطالعات اقتصادی منطقه ۸ ----- ۱۴۷
- ۱-۱۱-۳- وضعیت فعالیت و اشتغال ----- ۱۴۷
- ۲-۱۱-۳- جمعیت در سن کار ----- ۱۵۰
- ۳-۱۱-۳- نیروی انسانی منطقه و نرخ عمومی فعالیت ----- ۱۵۰
- ۴-۱۱-۳- جمعیت غیر فعال اقتصادی ----- ۱۵۲

|     |       |                                                                      |
|-----|-------|----------------------------------------------------------------------|
| ۱۵۲ | ----- | ۵-۱۱-۳ ترکیب بخش خصوصی و عمومی منطقه                                 |
| ۱۵۳ | ----- | ۶-۱۱-۳ مقایسه تعداد شاغلین با کارگاهها و مراکز فعالیت مستقر در منطقه |

## فصل چهارم: مطالعه بافت فرسوده منطقه ۸ با تأکید بر محله مجیدیه

|     |       |                                                                                          |
|-----|-------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| ۱۵۸ | ----- | مقدمه                                                                                    |
| ۱۵۹ | ----- | ۱-۴ مطالعات کاربری زمین                                                                  |
| ۱۶۰ | ----- | ۱-۱-۴ بررسی کاربری زمین وضع موجود بر اساس طرح تفصیلی منطقه ۸                             |
| ۱۶۰ | ----- | ۲-۱-۴ بررسی کاربری زمین وضع موجود محدوده مجیدیه                                          |
| ۱۶۴ | ----- | ۳-۴ نوع نمازه ابنیه                                                                      |
| ۱۶۶ | ----- | ۴-۴ قدمت ابنیه                                                                           |
| ۱۶۸ | ----- | ۵-۴ جنس نمای ابنیه                                                                       |
| ۱۶۹ | ----- | ۶-۴ تعداد طبقات                                                                          |
| ۱۷۰ | ----- | ۷-۴ مساحت قطعات                                                                          |
| ۱۷۲ | ----- | ۸-۴ دانه بندی ابنیه                                                                      |
| ۱۷۴ | ----- | ۹-۴ سطح اشغال                                                                            |
| ۱۷۶ | ----- | ۱۰-۴ تراکم ساختمانی                                                                      |
| ۱۸۰ | ----- | ۱۱-۴ بافت فرسوده مجیدیه                                                                  |
| ۱۸۱ | ----- | ۱۲-۴ تشخیص و تحلیل عوامل فرسودگی تدریجی بافت (اجتماعی، اقتصادی و غیره) و موانع نوسازی آن |
| ۱۸۱ | ----- | ۱۳-۴ تحلیل فرآیندی عوامل گذشته و موجود مؤثر بر ایجاد فرسودگی در محدوده                   |
| ۱۸۳ | ----- | ۱۴-۴ موانع نوسازی بافت در محدوده                                                         |
| ۱۸۷ | ----- | ۱۵-۴ موانع فرسودگی بافت در محدوده                                                        |
| ۱۹۰ | ----- | ۱۶-۴ جمع بندی                                                                            |

## فصل پنجم: نتیجه گیری و پیشنهادات

|     |       |                           |
|-----|-------|---------------------------|
| ۱۹۲ | ----- | ۱-۵ جمع بندی و نتیجه گیری |
| ۱۹۴ | ----- | ۲-۵ آزمون فرضیات          |

۵-۳-پیشنهادات ----- ۱۹۵

پیوست

پیوست ----- ۱۹۹

منابع

منابع و مأخذ ----- ۲۰۷

www.ketab.ir

## سخن ناشر

سیاس و ستایش شایسته پروردگاریست که کرامتش نامحدود و رحمتش بی‌پایانست، اوست که بشریت را بیاموخت و با قلم آشنا ساخت. به انسان رخصت آن داد که علم را به خدمت گیرد و با قلم خود و رسم خطوط گویا آن را به دیگران نیز بیاموزد. خدایا از شاگردان درگاهت و حقیقت‌جویان راهت قرارم ده و یاریم کن تا در آموختن نلغزم و آنچه را که آموختم به شایستگی عرضه نمایم.

انتشارات هوشمند تدبیر در راستای اشاعه‌ی اهداف آموزشی خود سعی بر آن دارد تا با نشر کتاب‌های دانشگاهی در زمینه‌های مختلف قدمی هر چند کوچک در پیشبرد اهداف عالی خود بردارد.

از این‌رو، انتشارات هوشمند تدبیر با همکاری جناب آقای سید کیومرث میرفتح الهی اقدام به چاپ کتاب حاضر با عنوان بافت فرسوده نمود. این کتاب حاصل تلاش‌های مؤلف محترم آن بوده و امید است بتواند چراغ راهی برای دانشجویان، اساتید و مهندسان، در این زمینه‌ی تخصصی گردد.

سر بلند و پیروز باشید

مدیر مسئول انتشارات هوشمند تدبیر

محمد فخر