



ماهنامه علمی تخصصی پایا شهر



زمان پذیرش نهایی: 1399/06/15

شماره مجوز مجله: 80400

ارزیابی و سنجش زیست‌پذیری در بافت فرسوده شهری

مورد مطالعه: محله سراب در منطقه 8 مشهد

شیرین جولایی¹، زهره کوهجانی گوجی²، ملیحه ستاری وند³

1- کارشناسی ارشد برنامه‌ریزی شهری از دانشگاه بین‌المللی امام رضا(ع)

2- کارشناسی ارشد برنامه‌ریزی شهری از دانشگاه بین‌المللی امام رضا(ع)

3- کارشناسی ارشد برنامه‌ریزی شهری از دانشگاه بین‌المللی امام رضا(ع)

چکیده

زیست‌پذیری مفهومی جدید و تازه در ادبیات برنامه‌ریزی توسعه شهری است که امروزه مورد توجه همگان قرار گرفته است و هدف آن دستیابی به زندگی با کیفیت و قابلیت بالای زیست‌پذیری است. بافت‌های فرسوده شهری با حجم بالای مشکلات خود به عنوان یکی از مناطق با کیفیت پایین زیست هستند که ساماندهی آن به عنوان یکی از اولویت‌های اصلی مدیریت شهری است. هدف این پژوهش سنجش وضعیت زیست‌پذیری در بافت‌های فرسوده شهری است که محدوده بافت فرسوده محله سراب در منطقه 8 کلانشهر مشهد و در حوزه مرکزی شهر می‌باشد که می‌توان آن را از نوع پیمایشی - کاربردی تلقی نمود. در این پژوهش جهت جمع‌آوری اطلاعات از روش اسنادی کتابخانه‌ای و مطالعات میدانی با ابزار پرسشنامه به تعداد 100 نمونه انجام گردیده است و اطلاعات بدست آمده با استفاده از روش تحلیل TOPSIS انجام گردیده است که نتایج بدست آمده نشان دهنده عدم رضایتمندی از وضعیت شاخص‌های زیست‌پذیری در این محدوده است.

واژگان کلیدی: فرسودگی، بافت فرسوده شهری، کیفیت زندگی، زیست‌پذیری، محله سراب، کلانشهر مشهد



ماهنامه علمی تخصصی پایا شهر

مقدمه

بیان مساله

امروزه با رشد روزافزون شهرنشینی، مشکلات شهری، بیش از هر زمان دیگری دامن‌گیر شهرهای کشور شده است. مشکل مسکن، حمل و نقل شهری، کمبودهای زیست محیطی و آلودگی‌های مربوط به آن، نمونه‌های مشخصی از این مشکلات هستند. این مشکلات با تأثیرگذاری بر تمامی جنبه‌های شهرنشینی، روابط منطقی زندگی شهرنشینی را نابسامان نموده و کیفیت کلی و قابلیت زندگی در آنها را به شدت کاهش داده و زمینه ناپایداری در آنها را فراهم کرده است (شماعی و پوراحمد، 1385: 5). یکی از جنبه‌های حائز اهمیت در شهرها که هم علت و هم معلول بسیاری از معضلات شهری است، بافت فرسوده شهری می‌باشد. ماهیت بافت فرسوده، هر گونه بی توجهی به آن را از جهات مختلف بی اعتبار می‌کند؛ زیرا هم از لحاظ فرهنگی، خاستگاه شهر امروزی و یادگاری از فرهنگ و تاریخ پیشین است، از لحاظ اجتماعی چه در صورت متروک شدن و چه کاربری‌های نامتناسب، بخشی از جامعه و ضامن زندگی انسان‌ها است، از لحاظ کالبدی با وجود همه فرسودگی هنوز دارای ارزش معماری و شهرسازی بی نظیری است (احدنژاد و جلیل پور، 1390: 6). بروز چنین مشکلاتی در مناطق فرسوده شهری موجب گردیده تا کیفیت زندگی و در نتیجه زیست پذیری در آنها کاهش یابد.

زیست‌پذیری به عنوان یکی از مباحث اساسی در پایداری شهری، به سیستم شهری اطلاق می‌شود که در آن به سلامت اجتماعی، فرهنگی، اقتصادی، کالبدی و روانی همه ساکنانش توجه شده باشد (زیاری و همکاران، 1397: 4). این مفهوم فضاهای شهری مطلوبی را در برمی‌گردد که کیفیت غنای فرهنگی را حفظ کرده و آن را بازتاب دهد. برابری و عدالت، مشارکت، تفرج، و قدرتمندسازی از اصول کلیدی است که به این مفهوم استحکام می‌بخشد. هدف اصلی زیست‌پذیری شهری رضایت از سکونت و کیفیت محیط شهری جوامع است. سطح رضایت وابسته به اولویت نیازهای شهروندان است. همچنانکه مامفورد نشان داد زیست‌پذیری مترادف با استاندارد زندگی نیست. زیست‌پذیری بک شاخص رفاه اقتصادی نیست، اما محیط شهری با شرایط مناسب برای جامعه را بسته به پس زمینه‌های اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی بهتر متصور می‌سازد (پریزادی و بیگدلی، 1394: 7).

شهر زیست‌پذیر اتصال بین گذشته و حال است. مدیریت پایدار در این شهر، از یک سو به نشانه‌های تاریخی احترام می‌گذارد و از سوی دیگر به آنچه تاکنون متولد نشده، توجه دارد. از این رو حفظ ارزش‌ها و کرامت انسانی، امنیت، پویایی و تحرک، سرزندگی و نشاط و به دنبال آنها مشارکت و تعلق به مکانی که تبلوری از آرمان‌های خاص انسان به شکل دادن در زندگی است همیشه و در همه جوامع شهری مدنظر بوده و در نتیجه تقویت و ظرفیت زیست‌پذیری محله‌ها از اصول مهمی است که شرایط زندگی مناسب‌تر را برای همه ساکنین یک محله فراهم می‌کند (کیانی و دیگران، 1390: 4). زیست‌پذیری شهری می‌تواند به عنوان کیفیت محیط شهری (محیط شهری مجموع ویژگی‌های اقتصادی، فیزیکی و اجتماعی تعریف شده است) که نیاز انسان به امنیت اجتماعی، سلامت و رفاه در سطح فردی و اجتماع را فراهم می‌کند، تعریف شود (آروین و همکاران، 1397: 6). زیست‌پذیری فزاینده مناطق شهری به عنوان شیوه‌ای برای کاهش جای پای اکولوژیکی، پیشگیری از آلودگی و حفاظت از منابع



ماهنامه علمی تخصصی پایا شهر

طبیعی در شهرها و محدودی اطرافش در نظر گرفته شده است یکی از ابعاد اصلی زیست پذیری مربوط به محیط زیست می باشد که هدف اصلی ارتقای کیفیت محیطی است که از مهمترین شاخص های آن می توان به کمیت و کیفیت فضای سبز شهری، آلودگی هوا، آلودگی صوتی، ترافیک، پیاده مداری، حمل و نقل عمومی و ... اشاره نمود (Saitluanga, 2014:5).

مساله فرسودگی بافت ها و کاهش کیفیت زندگی و زیست پذیری در تمامی شهرهای کشورهای جهان فراگیر شده است و تنها نمود خارجی آن متفاوت می باشد که ناشی از نوع برخورد و مداخله با این مسائل و بافت های مسأله دار شهری و برنامه ریزی های مسئولان شهری در این رابطه می باشد.

محله سراب به عنوان یکی از محلات بسیار قدیمی شهر مشهد می باشد که پس از محله نوغان بیش از سایر محلات قدمت دارد و امروز با گذشت زمان و تغییر و تحولات بسیار گسترده کلانشهر مشهد دچار فرسودگی شدید گردیده است که موجب کاهش کیفیت زندگی و زیست پذیری در این محله گردیده است. از این روی برنامه ریزی برای ساماندهی وضعیت آن از اهمیت بسیار بالایی برخوردار است که گام نخست در این زمینه بررسی وضعیت شاخص های مورد مطالعه از دیدگاه ساکنین به عنوان رکن اساسی برنامه ریزی است که این پژوهش تلاش دارد تا به این مهم بپردازد.

روش شناسی

این پژوهش به لحاظ روش اجرا از نوع تحلیلی و پیمایشی است و با توجه به هدف خود که ارزیابی و سنجش زیست پذیری در بافت فرسوده در محله سراب در منطقه 8 کلانشهر مشهد است در زمره پژوهش های کاربردی قرار می گیرد. جامعه آماری این پژوهش ساکنین محله را شامل می شود که بر اساس آخرین سرشماری جمعیت آن 3200 نفر گزارش گردیده است. جهت انجام مطالعات میدانی به روش نمونه گیری کوکران تعداد 100 نفر به عنوان آماری انتخاب گردیده اند:

$$n = \frac{\frac{z^2 pq}{d^z}}{1 + \frac{1}{N} \left(\frac{z^2 pq}{d^z} - 1 \right)}$$

در این فرمول Z آماره توزیع استاندارد با سطح اطمینان 95 درصد برابر 1.96 می باشد. P نسبت موفقیت و q عدم موفقیت است که با استفاده از روش احتیاط خطی (Bazargan wt all, 2000: 186) وقتی که مقدار آن مشخص نباشد، آنها برابر $p=q=0.5$ در نظر گرفته می شوند. با توجه به اینکه $N=3200$ ، لذا تعداد نمونه آماری 100 نفر بدست آمده است. مقدار خطای d نیز 0.5/0 در نظر گرفته می شود

جهت تحلیل اطلاعات حاصل از پرسشنامه و سنجش میزان رضایتمندی ساکنین از وضعیت زیست پذیری در محدوده از روش تحلیل TOPSIS استفاده گردیده است که فرآیند آن به شکل زیر است:

1- کمی کردن و بی مقیاس سازی ماتریس تصمیم (N): برای بی مقیاس سازی، از بی مقیاس سازی نرم استفاده می شود.

$$V = N \times W_{n \times n}$$

2- به دست آوردن ماتریس بی مقیاس موزون (V): ماتریس بی مقیاس شده (N) را در ماتریس قطری وزن ها ضرب می کنیم



ماهنامه علمی تخصصی پایا شهر

3- تعیین راه حل ایده آل مثبت و راه حل ایده آل منفی: راه حل ایده آل مثبت و ایده آل منفی، به صورت زیر تعریف می شوند.

4- به دست آوردن میزان فاصله هر گزینه تا ایده آل های مثبت و منفی:

$$d_i^+ = \sqrt{\sum_{j=1}^n (v_{ij} - v_j^+)^2}, \quad i = 1, 2, \dots, m$$

$$d_i^- = \sqrt{\sum_{j=1}^n (v_{ij} - v_j^-)^2}, \quad i = 1, 2, \dots, m$$

5- تعیین ضرایب نزدیکی (CL*) یک گزینه به راه حل ایده آل

$$CL_i^* = \frac{d_i^-}{d_i^- + d_i^+}$$

پیشینه پژوهش

براساس برآورد مسئولان و وزارت مسکن و شهرسازی در بیش از 100 شهر ایران حدود 87 هزار هکتار از بافت شهری کشور فرسوده است، که حدود 37 هزار هکتار از این بافت های فرسوده در شهرهای بالای 200 هزار نفر و 50 هزار هکتار نیز در شهرهای بالای 100 هزار نفر جمعیت شناسایی شده است (رهنا، 1388: 19). بحث در خصوص ویژگی های شهر زیست پذیر به سال 1958 زمانی که مجله "معماری منظر" مجموعه مقدمات کوتاهی از طراحان حرفه ای و دانشگاهیان درباره ایجاد شهر زیست پذیر منتشر کرد، باز می گردد. از آن زمان تا کنون پژوهش های بسیاری در این زمینه انجام گردیده است که در این بخش به چند مورد از آنها اشاره می گردد:

موسسه زمین شهری سنگاپور (2007) با توجه به اینکه سنگاپور، سومین کشور متراکم دنیاست، در جهت بحث و گفتگو پیرامون مراحل توسعه سنگاپور و رشد اخیر جمعیت شهری و تبعات آن، در سال های گذشته، با همکاری مرکز شهرهای قابل زندگی و موسسه زمین شهری، کنفرانسی با حضور برنامه ریزان برجسته و سیاست گذاران برگزار نمود. نتیجه این کنفرانس، فهرستی از ده نکته بود تا با کمک آن، سنگاپور به شهری در عین حال بسیار متراکم ما قابل زندگی تبدیل گردد. در این کنفرانس بیان شد که راه حل تشخیص شهرهای موفق در این کوشش و کشمکش، پاسخ به این سؤالات است، چگونه، چه چیزی و در کجا بسازیم تا با این تغییرات کنار بازسازی سیستم سرمایه گذاری، تغییر هزینه های انرژی، جمعیت و تغییرات جمعیتی، تغییر نیازهای خانه سازی و پیشرفت در تکنولوژی، این فهرست، نشان دهنده چگونگی استفاده سنگاپور از چالش انفجار جمعیت شهرنشینی و تبدیل آن به فرصتی برای ایجاد یک محیط زندگی و کار جذاب و سرزنده می باشد.

هال (2012) در کتاب "آینده شهری قرن ۲۱" که دورنمای از شهرهای جهان را تفسیر می کنند معتقدند که شهر زیست پذیر ابعاد چندگانه ای از جمله: خانه سازی و زیر ساختار اصلی برای حمایت از آن، حمل و نقل شهری، الگوی گلی کاربری زمین و شکل شهر دارد که تمام آنها عمدتاً با کیفیت زندگی در شهرها ارتباط می یابند.

نیکلا و همکاران (2015) در پژوهشی تحت عنوان زیست پذیری، چالش ها و موفقیت های واحد همسایگی پایدار در دانشگاه کالیفرنیا به ارزیابی زیست پذیری پایدار در ابعاد اقتصادی، اجتماعی و زیست محیطی در مقیاس واحدهای همسایگی می پردازد. این پژوهش در سه سطح مکان های هوشمند ارتباطی، طراحی الگوی واحدهای همسایگی و زیرساخت های شهری و ساختمان های سبز به ارزیابی واحدهای همسایگی می پردازد و در پایان نتایج بدین صورت است که پایداری اجتماعی، اقتصادی و زیست محیطی بیش از پیش در واحدهای همسایگی و محلات باید مورد توجه قرار گیرد.



ماهنامه علمی تخصصی پایا شهر

حیدری (1397) در مقاله خود با عنوان واکاوی تیپولوژیک رویکرد زیست پذیری در بافت‌های فرسوده شهری (مطالعه موردی: بافت فرسوده بخش مرکزی شهر زنجان) به این نتیجه دست یافتند که با عنایت به وجود عوامل متفاوت تأثیرگذار بر وضعیت زیست پذیری؛ گونه‌های متفاوت از این وضعیت در پهنه بافت فرسوده بخش مرکزی شهر زنجان ظاهر شده است. حیدری و همکاران (1394) در مقاله‌ای با عنوان ارزیابی قابلیت‌های زیست پذیری بافت فرسوده و راهبردهای تقویت آن (مطالعه موردی: بافت فرسوده شهر زنجان) به این نتیجه دست یافتند که بافت فرسوده شهر زنجان از نظر نقاط قوت و فرصت‌های زیست پذیری از پتانسیل بالایی برخوردار بوده و استراتژی تهاجمی به عنوان اولویت دارترین راهبرد جهت مداخله در زیست پذیری بافت فرسوده تعیین گشته است

مبانی نظری پژوهش

بافت شهری عبارت است از دانه بندی و در هم تنیدگی فضاها و عناصر شهری که به تبع ویژگی‌های محیط طبیعی، به ویژه توپوگرافی و اقلیم در محدوده‌ی شهر یعنی بلوک‌ها و محله‌های شهر به طور فشرده یا گسسته و با نظمی خاص جایگزین شده اند. بافت هر شهر کمیتی پویا و در حال تغییر است که وضع کالبدی شهر و چگونگی رشد و گسترش آن را در طول زمان نمایان می‌سازد. سه عامل توپوگرافی زمین، آب و هوا و منابع آب، عوامل اساسی و مهم طبیعت اند که در بافت شهرهای قدیمی ایران تأثیر عمیقی به جای گذاشته اند. (شماعی و پوراحمد، 1385: 81).

به لحاظ لغوی فرسودگی به معنای پوسیدگی و کهنگی است. فرسودگی به لحاظ ماهوی جزء ذات و جوهره هر شکل انسان ساخت است که در طول زمان و برابر فعالیت و تغییرات مکرر و پیوسته حاصل می‌شود. لذا مفهوم فرسودگی علاوه بر ویژگی مکانی به لحاظ زمانی نیز قابل شناسایی و اندازه گیری است. فرسودگی به معنای واقعی آن مترادف با اضمحلال و ناکارآمدی تدریجی و گام به گام در طی یک دوره زمانی مشخص است (مهرابیان، 1392: 4). فرسودگی بر دو نوع است: فرسودگی کالبدی-2 فرسودگی عملکردی. هرگاه فعالیت‌ها و کاربری‌ها پاسخگوی نیازها باشند ولی کالبد آسیب دیده باشد و یا نظام فعالیت‌ها به هم ریخته، کاربری‌ها مختل گردد ولی کالبد حفظ شده باشد، فرسودگی نسبی است و اگر هر دو نوع فرسودگی حادث شود، فرسودگی کامل است (محمدصالحی و دیگران، 1392: 4).

ترکیب کالبد و کارکرد به لحاظ میزان فرسودگی الگوهایی را نشان می‌دهد. بخش‌هایی از بافت‌های شهری که کیفیت‌های کالبدی و کارکردی آنها کاهش یافته و مختل گردیده است، بافت فرسوده نامیده می‌شود. فرسودگی بافت و عناصر درونی آن یا به سبب قدمت و یا فقدان برنامه توسعه و نظارت فنی بر شکلگیری آن بافت به وجود می‌آید (Loosum, 1996: 7). بافت فرسوده، به بافتی از شهر اطلاق می‌شود که ارزش‌های پذیرش شهروندی آن کاهش یافته و ساکنان از شرایط زندگی در محل، رضایت و ایمنی خاطر را ندارند و نیازهای اساسی آنها برآورده نمی‌شود (باددست و دیگران، 1396: 5). در واقع، بخش‌هایی از بافت شهری که کیفیت کالبدی و کارکردی آنها کاهش یافته و مختل گردیده است، بافت فرسوده نامیده می‌شود. این بافت‌ها در لایه‌های درونی شهر قرار داشته و در کالبد‌های به جای مانده در دل بافت‌های قدیمی قرار گرفته‌اند و یا حاصل استقرار افراد فرودست جامعه در زمین‌های خالی درون شهری و برون شهری‌اند که با توسعه شهرها با آنها در آمیخته‌اند، این بافت‌ها به دلیل فرسودگی از ارزش کمتری برخوردارند (صفائی پور و علیزاده، 1393: 4).

مهمترین ویژگی‌هایی که می‌توان برای بافت‌های فرسوده قائل شد عبارتند از:



ماهنامه علمی تخصصی پایا شهر

جدول 1. ویژگی‌های بافت‌های فرسوده شهری

معیارها	سنجه‌ها
	اغلب دارای ساختاری نامنظم هستند.
کالبدی	اغلب ابنیه مسکونی واقع در این گونه بافت‌ها ریزدانه و یک یا دو طبقه‌اند استفاده از مصالحی چون خشت، خشت و آجر و چوب و یا آجر و آهن بالاست
مالکیت	فقدان خطوط تفکیکی روشن
زیر ساخت‌ها	دچار فقدان، نارسایی و یا آسیب‌پذیری شبکه زیرساختی‌اند پیشی گرفتن ساکنین غیر بومی (مهاجر روستایی یا تهی‌دستان شهری) نسبت به ساکنان اصیل
اجتماعی	دارای منزلت مکانی و سکونتی پایین می‌باشد
اقتصادی	ارزش نسبی پایین زمین و مسکن ناتوانی ساکنان در بهبود مسکن به سبب فقر
کارکردی	افزایش کاربری‌های ناسازگار در بافت مسکونی، فقدان یا کمبود شدید فضاهای خدماتی
نظام شبکه	دارای شبکه ناکارآمد
مدیریت شهری	فقدان و یا ضعف در ارائه خدمات شهری فقدان یا رها شدن فضاهای عمومی و خدماتی
زیست محیطی	نازل بودن کیفیت محیطی و فقدان بهداشت

عوامل متعددی در فرسودگی مراکز قدیمی و تاریخی شهرها دخالت دارند که می‌توان آنها را به شکل زیر تقسیم بندی نمود:

جدول 2. عوامل تاثیرگذار در فرسودگی بافت های شهری

جنبه‌ها	توضیحات
عوامل کالبدی فضایی	بی دوامی و ناتوان بودن کالبد از لحاظ جنس مصالح
عوامل اجتماعی جمعیتی	افزایش جمعیت توأم با فرسودگی کالبدی
عوامل نظام کارکردی	تراکم بالای فعالیت‌های تجاری همراه با انحطاط کالبدی، اجتماعی و جمعیتی باعث می‌شود که کارکردهای فاخر مراکز را ترک نمایند
عوامل نظام حرکتی	عدم پاسخگویی ساختاری و کالبدی مراکز فرسوده به نیازهای حرکتی و الزامات ترافیکی
عوامل اقتصاد شهری	فرسودگی کالبدی و ناکارآمدی حرکتی موجب می‌شود که قیمت زمین در این مراکز با اختلاف فاحشی نسبت به سایر اراضی شهری در سطح پایینی قرار بگیرد.
عوامل زیرساختی	فرسودگی مفرط شبکه‌های تاسیسات و تجهیزات شهری یکی از مهمترین عوامل تاثیرگذار در فرسودگی بافت های شهری می‌باشد.
عوامل زیست محیطی	آلودگی‌های بصری، جریان فاضلاب در گذرگاه، بوی نامطبوع، روان شدن آب سطحی و ...
عوامل مدیریتی	مسائل حقوقی ناشی از مالکیت

منبع: آفازاده رودسری، 1393: 2



ماهنامه علمی تخصصی پایا شهر



زیست‌پذیری یکی از مباحث و تئوری‌های اخیر در برنامه‌ریزی شهری می‌باشد که مانند دیگر تئوری‌های نوین زیست‌پذیری مفهومی کلی است که تاکنون تعاریف متعددی برای آن ارائه شده است. بیشتر محققین آن را مفهومی دشوار برای اندازه‌گیری و تعریف بیان کرده‌اند. چنانکه ساوتورث معتقد است زیست‌پذیری مفهومی نسبتاً مبهم است که توسط افراد مختلف، به صورت‌های گوناگون تفسیر می‌شود (Southworth, 2003: 5) و هیلن ضمن اشاره به عدم توافق درباره ابعاد و ویژگی‌های زیست‌پذیری، آن را همچون چتری می‌داند که معانی متفاوت را در بر می‌گیرد.

اما آنچه همواره در تعریف زیست‌پذیری بر آن تاکید شده است، در نظر گرفتن کلیت آن است. چنانکه ریسیسینز کی در بیان اهمیت جامع‌نگری در زیست‌پذیری، آن را به یک پیاز تشبیه کرده است. بنابر تعبیر او زیست‌پذیری همچون پیاز است؛ در ظاهر ساده اما متشکل از لایه‌های متعدد؛ از این رو، اگر به هر لایه جداگانه و مجزا از سایر لایه‌ها نگریسته شود کلیت آن از دست می‌رود (Ghazal, 2010: 5).

وینهون زیست‌پذیری را انطباق امکانات یک کشور با نیازهای شهروندانش تعریف می‌کند. به عبارت دیگر به میزان تامین احتياجات یک جامعه بر مبنای نیازهای افراد آن توجه دارد و یک جامعه زیست‌پذیر را جامعه‌ای می‌داند که به تامین نیازهای افراد خود بی‌اعتنا نباشد (Veenhoven, 1996: 11).

در یک تعریف کلی هورتولانوس "زیست‌پذیری را مجموعه شرایطی می‌داند که در آن یک فرد، قادر به زندگی روزمره است (Hortulanus, 1996: 5).

هالوگ شهر زیست‌پذیر را شهری می‌داند که مردمش زندگی سالمی در آن دارند. آنها امکان جابه‌جایی آسان پیاده، با دوچرخه و یا بوسیله حمل و نقل عمومی را دارند و حتی اگر هیچ کدام را انتخاب نکنند می‌توانند از وسیله نقلیه شخصی استفاده کنند. شهر زیست‌پذیر، شهری است برای همه. به این معنی که برای کودکان، سالمندان، معلولین و یا افرادی که در آن کار می‌کنند اما در حومه زندگی می‌کنند؛ جذاب، ارزشمند و امن است (Hallweg, 1997: 7).

تروث بی‌زیست‌پذیری را مجموعه ویژگی‌هایی می‌داند که محیط شهری را به مکانی جذاب برای زندگی تبدیل می‌کند. این مجموعه ویژگی‌ها می‌تواند به ویژگی‌های قابل لمس (دسترسی به زیرساخت‌های شهری) و ویژگی‌های غیر قابل لمس (حس مکان، هویت محلی و ...) تقسیم شود. وی همچنین در بازآفرینی شهری بر نقش سرمایه اجتماعی در بهبود زیست‌پذیری محیط شهر تاکید می‌کند (Throsby, 2005: 3). مک‌کرا بر این باور است که زیست‌پذیری شهری می‌تواند به عنوان بخشی از کیفیت کلی زندگی ساکنانی که در محیط‌های شهری زندگی می‌کنند در نظر گرفته شود (McCrear and et, 2012: 11). فیض و همکاران زیست‌پذیری را زیرمجموعه‌ای از پایداری می‌دانند که به طور مستقیم زندگی مردم را از طریق دسترسی به شغل و فرصت‌های اقتصادی، مسکن بادوام (پایدار در برابر بلایای طبیعی، تهیه آب آشامیدنی، برق، فن آوری اطلاعات و ارتباطات، مدارس با کیفیت، خدمات بهداشتی قابل اعتماد و ... تحت تاثیر قرار می‌دهد (Faiz et al, 2012: 4).

می‌توان گفت زیست‌پذیری از منظر ماهیت و شرایط موجود: زیرمجموعه‌ای از پایداری است که مستقیماً بر ابعاد فیزیکی، اجتماعی-اقتصادی و روانی زندگی مردم تاثیر می‌گذارد و در برگیرنده مجموعه‌ای از ویژگی‌های اکتسابی و شرایط محیط می‌باشد که آن را به مکانی مطلوب، مناسب و جذاب برای زندگی، کار و بازدید همه مردم تبدیل می‌کند. این ویژگی‌ها به دو



ماهنامه علمی تخصصی پایا شهر

دسته عینی دسترسی به زیرساخت‌های شهری، امنیت، گزینه‌های مختلف جابه‌جایی و حمل و نقل، مسکن، سلامت و امکانات بهداشتی، تفریح، فضاهای عمومی جذاب و فرصت‌های اقتصادی و ذهنی-روانی (حس تعلق به مکان، هویت محلی، سرمایه اجتماعی، همبستگی، عدالت، صمیمیت و راحتی) طبقه‌بندی می‌شود. اما از دیدگاه زمینه‌های عوامل و فرایندهای مولد زیست‌پذیری باید گفت: این پدیده به خودی خود استقلال وجود ندارد، بلکه بر خواسته از مجموعه عوامل و فرایندهایی است که دگرگونی حیات شهر و شهرنشینی را موجب می‌شود. چنین است که در بررسی زیست‌پذیری از این منظر، دو دسته عوامل خرد و عوامل کلان در تعامل با هم قابل درک هستند.

تا به امروز افراد بسیار زیادی در زمینه زیست‌پذیری و شاخص‌های آن نظریات مختلفی را ارائه نموده‌اند که می‌توان بر پایه این تعاریف مهمترین شاخص‌های زیست‌پذیری را در قالب جدول زیر نشان داد:

جدول 2. شاخص‌های زیست‌پذیری از دیدگاه اندیشمندان



ماهنامه علمی تخصصی پایا شهر



شاخص پژوهشگر	آموزش و کیفیت آن	بهباشت و سلامت	مسکن، مطلوب و متنوع	انحصار و اشتغال	اهمیت	زیر ساخت های شهری	دسترسی به نیازهای روزمره	حمل و نقل متنوع و مطلوب	کاربری مختلط	عوامل فرهنگی و تاریخی	تراکم مردم و ساختمان ها	تنوع و جلافت	فضای سبز و پارک	پیاده محوری	پارکبازی	کیفیت هوا و آلودگی	تفریح و فراغت	دسترسی به ایس	طراحی نو مفیاس انسانی	فضاهای عمومی	چشم اندازهای زیبا	تأمین اجتماعی و کرامت	اجتماعات مطب و مشارکت	هویت و حس تعلق به مکان
پروژه فضاهای عمومی (۱۹۷۵)	*																		*				*	
کنفرانس بین المللی ساخت شهرهای زیست پذیر (۱۹۸۵)							*	*	*				*						*					
هنری لئارد (۱۹۹۷)				*	*														*		*	*	*	*
اموتا (۴۲) (۱۹۹۸)			*	*	*														*		*	*	*	*
چارلز لاندی (۲۰۰۰)			*	*	*		*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
پروژه ایجاد جوامع زیست پذیر در ایالات متحده آمریکا (۲۰۰۰)		*	*	*	*		*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
هولت جنسن (۲۰۰۱)	*	*	*	*	*		*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
ویلر (۲۰۰۱)	*	*	*	*	*		*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
ساوتورث (۲۰۰۲)	*	*	*	*	*		*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
باسلاس (۲۰۰۲)	*	*	*	*	*		*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
برنامه رشد هوشمند شهری اتاو (۲۰۰۴)	*	*	*	*	*		*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
لیتمن (۲۰۰۳)	*	*	*	*	*		*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
دولت نیوزلند (۲۰۰۳)	*	*	*	*	*		*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
انجمن معماران ایالات متحده (۲۰۰۵)	*	*	*	*	*		*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
ARP (۲۰۰۵)	*	*	*	*	*		*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
طرح ونکوور (۲۰۰۵)	*	*	*	*	*		*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
هیلن (۲۰۰۶)	*	*	*	*	*		*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
موسسه حمل و نقل ویکتوریا (۲۰۰۸)	*	*	*	*	*		*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
لینگ و یین (۲۰۰۹)	*	*	*	*	*		*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
هاولی و همکاران (۲۰۰۹)	*	*	*	*	*		*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
دیارتمان حمل و نقل آمریکا (۲۰۱۰)	*	*	*	*	*		*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
لویلی و همکاران (۲۰۱۰)	*	*	*	*	*		*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
سانگ (۲۰۱۱)	*	*	*	*	*		*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
بنیاد ملی هنر آمریکا (۲۰۱۴)	*	*	*	*	*		*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
تعداد تکرار هر شاخص	۵	۶	۶	۷	۷	۶	۸	۱۱	۵	۷	۵	۵	۱۰	۴	۸	۵	۴	۲	۵	۷	۱۰	۱۱	۶	

شناخت محدوده مورد مطالعه

منطقه 8 شهرداری مشهد، وسعتی معادل 1961 هکتار دارد. این منطقه در راستای اجرای سیاست طرح ناحیه محوری و تکریم ارباب رجوع و شهروندان، به 2 ناحیه تقسیم شده است.

این منطقه از شمال به میدان شهدا، خیابان آیت الله شیرازی، خیابان آزادی، خیابان شهید اندرزگو، میدان بیت المقدس، از شرق به میدان بیت المقدس، خیابان امام رضاع)، میدان بسیج، پایانه مسافربری، از جنوب به بزرگراه شهید کلانتری، کمربندی 75 متری جنوبی شهر مشهد، میدان جمهوری اسلامی و از غرب به میدان جمهوری اسلامی، خیابان دکتر شریعتی، میدان



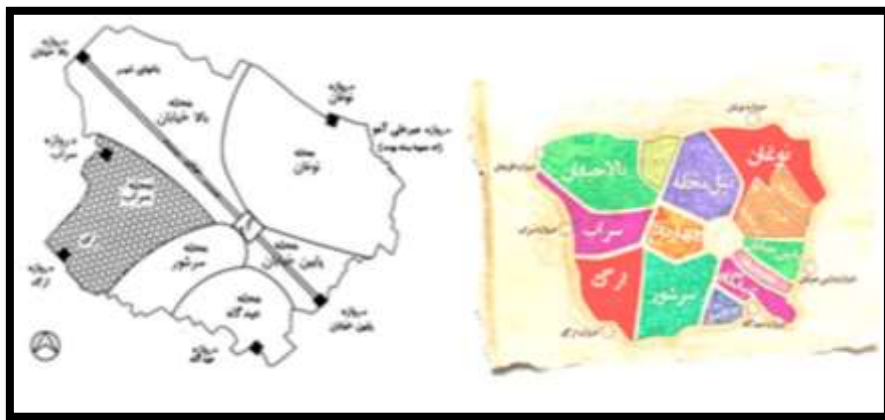
ماهنامه علمی تخصصی پایا شهر

دکتر شریعتی، خیابان دانشگاه و میدان شهدا محدود می‌شود و محلات کوهسنگی، امام خمینی (ره)، بهشتی، خرمشهر، امام رضا (ع)، سراب، جنت، ده دی، سلام، آیت‌الله خامنه‌ای و دانش را دربرگرفته است.

عمده کاربری‌های این منطقه مسکونی، تجاری، اقامتی، اداری و نظامی انتظامی می‌باشد و مساحت معابر آن 243 هکتار است که حدود یک چهارم منطقه را دربرگرفته است. در ضمن کل فضای سبز منطقه 1,452,138 مترمربع می‌باشد که سرانه هر نفر حدود 12.3 مترمربع برآورد شده است.

با توجه به قرار داشتن محدوده این منطقه در موقعیت جغرافیایی بسیار حساس و مهم شهر مشهد به واسطه همسایگی و همجواری بارگاه ملکوتی ثامن الحجج (ع)، هر ساله بیش از میلیون‌ها زائر هم وطن و بازدیدکننده داخلی و خارجی در محدوده این منطقه تردد نموده و در هتل‌ها و اقامتگاه‌ها و منازل شخصی آن اسکان می‌یابند. از مشخصات اصلی، حساس و مهم این منطقه می‌توان به موارد فوق اشاره نمود: وجود دستگاه‌ها و ساختمان‌های مهم اداری، دولتی و وجود مراکز پزشکی و بهداشتی، همچنین وجود مجتمع‌های تجاری مهم و برگزاری مراسم مذهبی - سیاسی و اجتماعی و مسیر تشریف فرمائی مقامات عالی رتبه سیاسی و کشوری همه و همه در سطح منطقه شرایط ویژه‌ای را برای ساماندهی ترافیک و مدیریت شهری ایجاد می‌نماید.

محله سراب در شهر مشهد در حوزه میانی و در منطقه هشت شهرداری مشهد واقع شده است. محله سراب یکی از محلات قدیمی شهر مشهد است که در گذشته در انتهای غربی شهر و ضلع غربی آن باروی شهر بوده و دروازه سراب و بازارچه سراب در داخل همین محله قرار داشته اند و امروزه، در جنوب غربی شهر و در محل روستای سناباد، حذفاصل محله ارگ، بالا خیابان و چهارباغ قرار گرفته که سمت غربی آن به باروی شهر متصل بوده و مجرای قنات سناباد در این محله جاری بوده است.



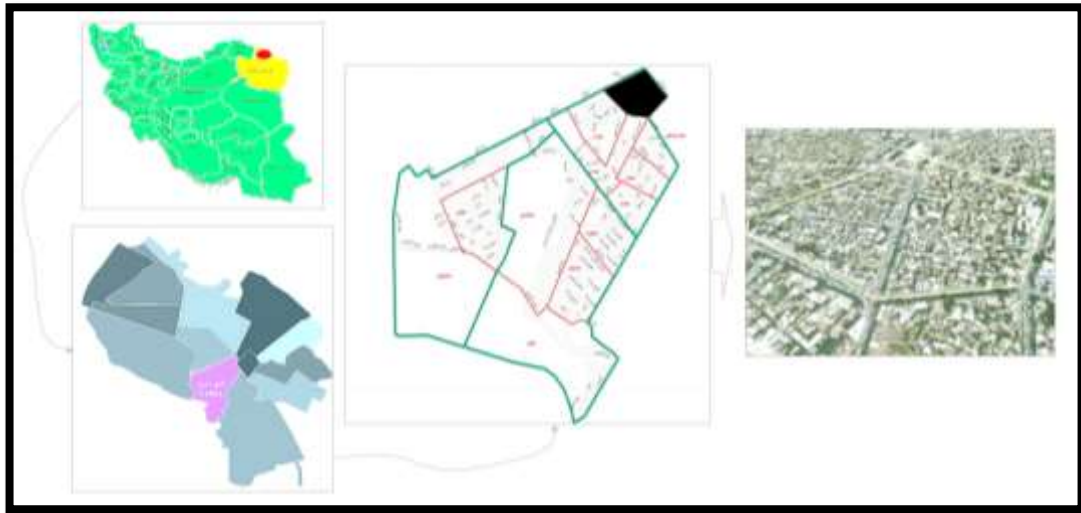
نقشه 1. موقعیت محله سراب در محلات قدیمی مشهد

محله سراب یکی از قدیمی‌ترین میداين در شهر مشهد است که به نوعی در لبه بافت قدیم شهر واقع شده و در اولین دوره‌های رشد شهر مشهد فعال بوده است. این محدوده به میدان سعدی، میدان شهدا و میدان تقی‌آباد نقاط عطف محوری را تشکیل می‌دهد که از محدوده راه‌آهن شهر مشهد تا پهنه تفریحی کوهسنگی امتداد می‌یابد. "کوهسنگی" یکی از مناطق تفریحی شهر



ماهنامه علمی تخصصی پایا شهر

مشهد است که از دیرباز در این شناخته شده و بارز و شاخص بوده است. از حدود دهه 1340 محور کوهسنگی اهمیت ویژه‌ای یافته است و این امر تأثیر بسزایی در رشد عملکردی این محور و امتداد آن تا محدوده راه‌آهن داشته است



نقشه 2. موقعیت محدوده در شرایط وضع موجود

تحلیل یافته‌ها

مطالعه وضع موجود محله سراب

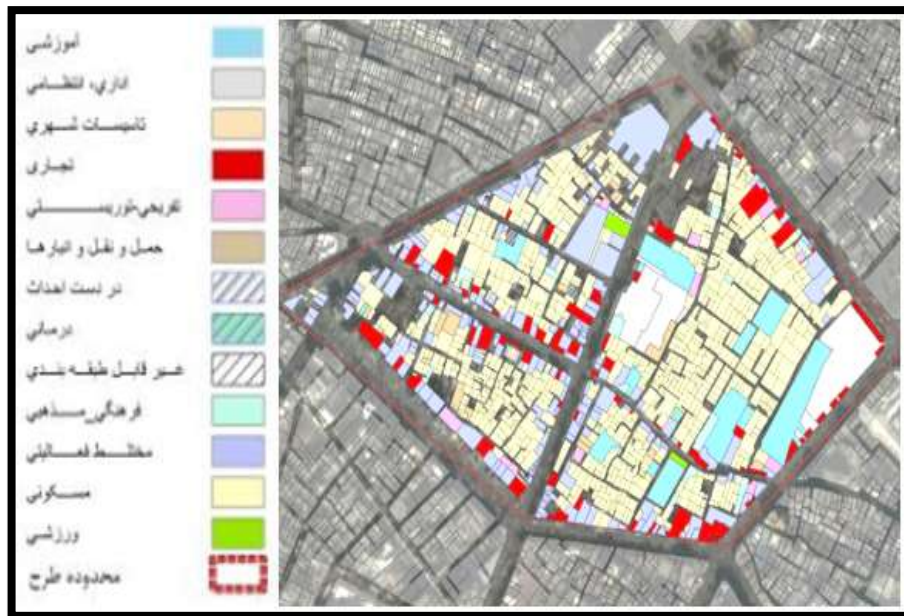
کاربری اراضی در محله مورد مطالعه نشان از سهم بالای کاربری مسکونی و کاربری تجاری در لبه‌های آن است که می‌توان علت اصلی این مساله را نزدیکی به حرم مطهر امام رضا (ع) عنوان کرد.

جدول 3. کاربری اراضی در محله سراب در منطقه 8 کلانشهر مشهد

کاربری	آموزشی	اداری	تاسیسات	تجاری	تفریحی	درمانی	فرهنگی مذهبی	ورزشی	مسکونی
مساحت	3.1044	2.685	0.059	2.5657	0.4823	0.069	0.624	0.161	17.564
درصد	10.6	8.70	0.18	8.32	1.56	0.22	2.02	0.52	56.93



ماهنامه علمی تخصصی پایا شهر



نقشه 3. کاربری اراضی در محله سراب در منطقه 8 مشهد

بلوک‌ها حوزه‌هایی از اراضی هستند که کاملاً به وسیله معابر عمومی احاطه می‌گردند. یک مکان مشتمل بر بلوک‌های کوچک از راه‌های دسترسی بیشتری نسبت به مکانی که صرفاً از یک بلوک بزرگ متشکل شده باشد، برخوردار می‌گردد. بلوک‌های کوچک نفوذپذیری بیشتری را در مقایسه با بلوک‌های بزرگتر عرضه می‌دارند.

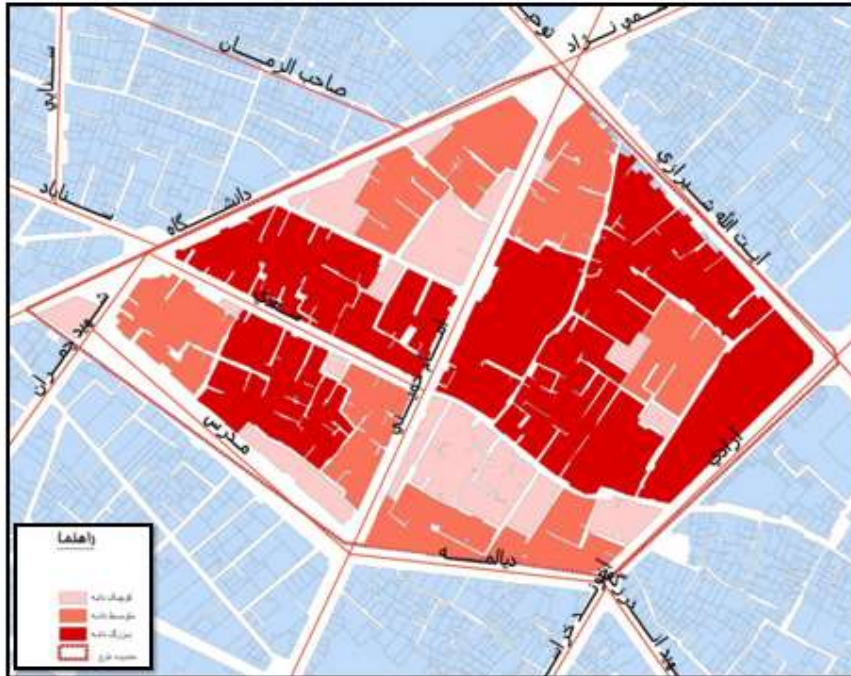
جدول 4. بلوک بندی در محله سراب در منطقه 8 کلانشهر مشهد

بلوک بندی	مساح(هکتار)	درصد
زیر 1 هکتار	6.03	15.98
1-2 هکتار	11.47	30.4
بیشتر از 2 هکتار	20.23	53.62
جمع	37.34	100

با توجه به تصویر بلوک‌ها در مجاور محور شیرازی تقریباً بزرگ و فاقد شکل بوده‌اند و همچنین با توجه به بن بست بودن معبر این بلوک‌ها و نبود دسترسی محلی دیگر و اتصال دهنده نفوذپذیری در این قسمت بسیار کم می‌باشد. در قسمت غربی محدوده، محور سعدی، مدرس به علت بافت نسبتاً جدیدتر، بلوک‌ها دارای اشکال نامتناسب بوده بعضاً بسیار بزرگ و یا بسیار کوچک (دارای 4 یا 5 قطعه) می‌باشند. بدین جهت خوانایی در این محدوده پایین بوده و وضعیت دسترسی‌های محلی نا به سامان است. در قسمت جنوبی سایت طول بلوک‌ها به صورت متوسط بوده، عمدتاً پارسل‌ها فاقد فرم خاصی بوده و نفوذپذیری آن کم بوده، با اینحال در قسمت شمالی محدوده با توجه به فرم بلوک‌ها، نفوذ پذیری مناسب‌تر است.



ماهنامه علمی تخصصی پایا شهر

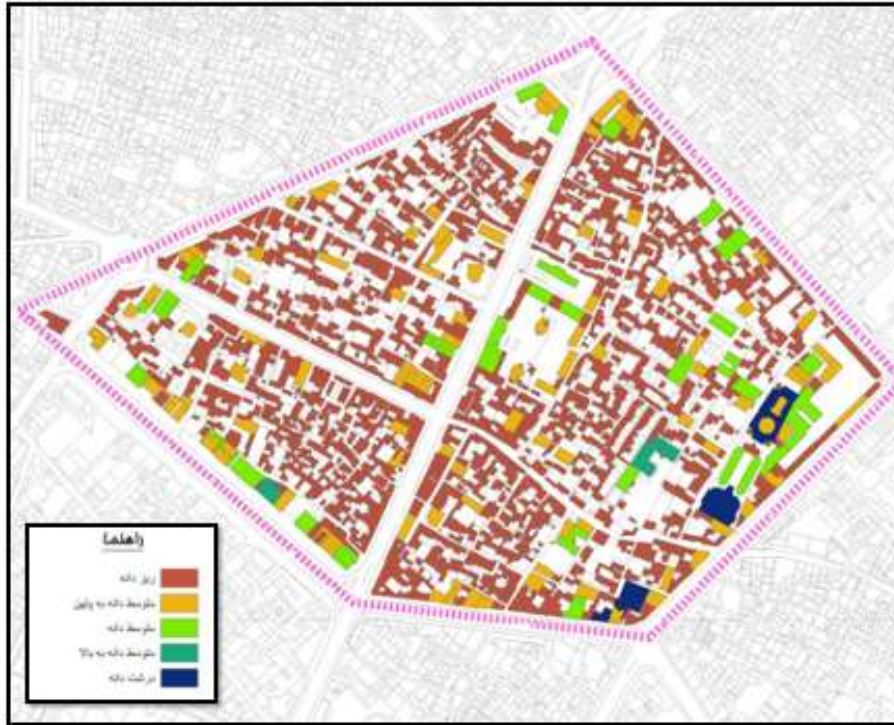


نقشه 4. بلوک بندی محله سراب در منطقه 8 مشهد

در داخل بافت قطعات زمین عموماً کوچک می‌باشند و اما بخش وسیعی از آن را (حدود 60 درصد)، قطعات بالای 2000 متر تشکیل می‌دهد. در این بافت قطعات به شدت به یکدیگر نزدیک بوده و بافتی فشرده را تشکیل داده‌اند. از این لحاظ بافت محله به صورت فضایی شلوغ و فشرده جلوه می‌کند و از سمت بافت‌های عمقی نیز جلوه‌ای متراکم دارد که مانند بسیاری از بافت‌های ریزدانه در این پهنه کیفیت ابنیه نیز تا حدی پایین است. در این محدوده نحوه قرارگیری قطعات نسبت به الگوی شبکه دسترسی نامنظم است. اکثراً قطعات درشت دانه شامل کاربری‌های غیرمسکونی بوده و اختصاص به خدمات شهری عمومی دارد. وجود این قطعات در بافت تا حدودی توانسته است از فشردگی آن می‌کاهد. نظر به اینکه بافت محله از گانیک بوده و معابر محلی دارا عرض کم و پراکندگی قطعات یکنواخت نمی‌باشد، می‌توان بیان نمود بافت محله از نظر فشردگی افقی زیاد و در داخل بافت بیشتر به چشم می‌خورد. با این حال در بلوک‌های مجاور محورهای اصلی، مشاهده بافت ریزدانه‌تر بوده که این امر به سبب وجود واحد های تجاری خرد می‌باشد.



ماهنامه علمی تخصصی پایا شهر



نقشه 5. دانه‌بندی در محله سراب در منطقه 8 مشهد

شکلگیری بافت کلی محدوده مورد مطالعه از اولین هسته آن یعنی محله سراب از سال 1335 تا سال 1380 تقریباً شکل کنونی را به خود گرفته است. لذا در بررسی عمر ساختمان‌های این محدوده مشاهده می‌گردد که قدمتی بیش از 30 سال دارد و سایر محدوده اطراف دارای ابنیه‌ای با قدمت 15 تا 30 را دارا هستند. این موضوع لزوم احیا و نوسازی بافت محله سراب را بیشتر از پیش ضروری می‌نماید، زیرا با گذشت زمان بر عمر ابنیه افزوده خواهد شد، و به دلیل بالا بودن تراکم ساختمانی در این محله که بیانگر شدت استفاده از زمین می‌باشد، کیفیت زندگی پایین می‌آید که این امر خود باعث بروز مشکلات زیادی خواهد شد.

جدول 5. عمر ابنیه در محله سراب در منطقه 8 مشهد

عمر بنا	درصد مصحت	درصد تعداد
فاقد بنا	3.93	4.64
کمتر از 5 سال	10.39	8.70
5-10 سال	4.35	4.93
10-20 سال	6.89	8.99
20-30 سال	11.56	18.55



ماهنامه علمی تخصصی پایا شهر

مطالعات میدانی صورت گرفته در محدوده نشان می‌دهد که از نقطه نظر شیوه ساخت ابنیه، نیمی از ساختمان‌ها از استحکام نسبی برخوردار هستند. ساختمان‌های دارای اسکلت فلزی و بتنی مجموعاً حدود 50 درصد ابنیه را تشکیل می‌دهند و صرفنظر از نحوه اجرای اسکلت، نوع سازه آنها مستحکم است. اما در خصوص 50 درصد باقیمانده نمی‌توان به استحکام سازه اطمینان داشت. 28 درصد بناهای محدوده با سیستم دیوار باربر و مصالح آجر و آهن ساخته شده‌اند که بناهایی فاقد سازه محسوب می‌شوند. این ساختمان‌ها بیشتر در محدوده بازارچه سراب و کوچه مستشاری واقع شده‌اند و ابنیه قدیمی محدوده هستند. با توجه به قدیمی بودن بافت با توجه به قدمت محدوده می‌توان انتظار داشت که بناهایی نیز از خشت و چوب باشند. این ابنیه عموماً منطبق بر محل ابنیه قدیمی و تخریبی هستند. با توجه به انجام تعمیرات متعدد و نماسازی و یا به کارگیری برخی الحاقات در ساختمان‌ها، تشخیص نوع سازه در برخی ابنیه و شیوه ساخت آنها دشوار می‌باشد.

آمار توصیفی و مطالعات میدانی

نفر در واحد مسکونی: طبق نتایج بدست آمده از پرسشنامه می‌توان نتیجه گرفت که تراکم نفر در خانه در محدوده بافت مورد مطالعه بالاست به نحوی که 23 در خانه‌ها 1 و 2 نفر ساکن دارند، 38 درصد 3 یا 4 نفر، 25 درصد 5 یا 6 نفر و مابقی بیش از 6 نفر سکونت دارند.

خانوار در واحد مسکونی: همچنین نتایج بدست آمده نشان می‌دهد که در 28 درصد خانه‌های 3 یا بیش از 3 خانوار سکونت دارند که آمار نامناسبی است.

سابقه سکونت: به لحاظ سابقه سکونت در بافت حدود 40 درصد نمونه آماری بیش از 20 سال است که در این محدوده زندگی می‌کنند و حدود 30 درصد کمتر از 5 سال است که وارد این محدوده گردیده‌اند که این مساله نشان دهنده بافت نسبتاً همگن این محدوده به لحاظ اجتماعی می‌باشد.

مالکیت مسکن: نحوه مالکیت مسکن به عنوان یک شاخص اقتصادی نشان دهنده وضعیت اقتصادی خانوارهاست و نقش مهمی در برنامه‌ریزی‌ها دارد. این شاخص در محدوده بافت مورد مطالعه مطلوب نبوده به نحوی که حدود 60 درصد افراد غیرمالک و 40 درصد مالک هستند.

تحلیل وضعیت شاخص‌های زیست پذیری در بافت فرسوده محله سراب

جهت سنجش وضعیت زیست پذیری بافت فرسوده محدوده مورد مطالعه تعدادی سوال در قالب طیف 5 تایی لیکرت طراحی گردیده است که نتایج آن مطابق جدول زیر می‌باشد:



ماهنامه علمی تخصصی پایا شهر

جدول 6. میزان رضایت از شاخص‌های زیست پذیری در محدوده

خیلی زیاد	زیاد	متوسط	کم	خیلی کم	سوال/شرح
7	12	41	16	21	امنیت
9	9	30	32	20	کفسازی
13	12	33	22	20	مبلمان شهری
16	10	39	26	16	پیاده مداری
2	3	31	34	30	سالنمداری فضاها
12	12	38	14	24	فضاهای گذران اوقات فراغت
10	10	32	23	25	کاربری تجاری و مراکز خرید
9	7	36	22	26	حمل و نقل عمومی
13	5	32	21	19	وضعیت ترافیک
10	12	39	21	18	تعداد پارکینگ
11	9	37	23	20	حضور پذیری فضاها
8	9	29	21	23	تنوع کاربری‌ها
12	9	38	20	21	سرزندگی فضاها
20	14	38	17	14	خوانایی
13	12	33	22	20	حضور افراد بزهکار
14	13	34	22	17	هویت

مرحله دوم: اعمال امتیازها

جدول 7. امتیاز هر یک از حالات کیفی

وضعیت امتیاز	بسیار کم	کم	متوسط	زیاد	بسیار زیاد
1	2	3	4	5	

جدول 8. ماترس پاسخ به سوالات با اعمال امتیازات

خیلی زیاد	زیاد	متوسط	کم	خیلی کم	سوال/شرح
35	48	123	32	21	امنیت
45	36	90	64	20	کفسازی
65	48	99	44	20	مبلمان شهری
80	40	117	52	16	پیاده مداری
10	12	93	68	30	سالنمداری فضاها
60	48	114	28	24	فضاهای گذران اوقات فراغت



ماهنامه علمی تخصصی پایا شهر



50	40	96	46	25	کاربری تجاری و مراکز خرید
45	28	108	44	26	حمل و نقل عمومی
65	20	96	42	19	وضعیت ترافیک
50	48	117	42	18	تعداد پارکینگ
55	36	111	46	20	حضورپذیری فضاها
40	36	87	42	23	تنوع کاربری‌ها
60	36	114	40	21	سرزندگی فضاها
100	56	114	34	14	خوانایی
65	48	99	44	20	حضور افراد بزهکار
70	52	102	44	17	هویت

مرحله سوم: تعریف ماتریس وضع موجود و ایده آل ها

جدول 9. ماتریس ایده‌ال

ماکزیمم ایده آل	مینیمم ایده آل	وضع موجود		
500	100	259	امنیت	1
500	100	255	کفسازی	2
500	100	276	مبلمان شهری	3
500	100	305	پیاده‌مداری	4
500	100	213	سالنمداری فضاها	5
500	100	274	فضاهای گذران اوقات فراغت	6
500	100	257	کاربری تجاری و مراکز خرید	7
500	100	251	حمل و نقل عمومی	8
500	100	242	وضعیت ترافیک	9
500	100	275	تعداد پارکینگ	10
500	100	268	حضورپذیری فضاها	11
500	100	228	ر تنوع کاربری‌ها	12
500	100	271	سرزندگی فضاها	13
500	100	318	خوانایی	14
500	100	276	حضور افراد بزهکار	15
500	100	285	هویت	

مرحله چهارم: محاسبه فاصله وضع موجود از حالات ایده آل مثبت و منفی



ماهنامه علمی تخصصی پایا شهر

جدول 10. فاصله از ایده آل

فاصله از ماکزیمم ایده آل	فاصله از مینیمم ایده آل	
58081	25281	امنیت
60025	24025	کفسازی
50176	30976	مبلمان شهری
38025	42025	پیاده مداری
82369	12769	سالنمداری فضاها
51076	30276	فضاهای گذران اوقات فراغت
59049	24649	کاربری تجاری و مراکز خرید
62001	22801	حمل و نقل عمومی
66564	20164	وضعیت ترافیک
50625	30625	تعداد پارکینگ
53824	28224	حضورپذیری فضاها
73984	16384	ر تنوع کاربریها
52441	29241	سرزندگی فضاها
33124	47524	خوانایی
50176	30976	حضور افراد بزهکار
46225	81225	هویت
887765	497165	مجموع
924.213	705.99	جدر مجموع

مرحله پنجم: محاسبه فاصله نهایی

در مرحله آخر با استفاده از فرمول زیر فاصله نهایی از حالات ایده آل محاسبه می شود که هرچه عدد به یک نزدیک تر باشد میزان رضایت بیشتر است

$$CL_i = \frac{d_i^-}{d_i^- + d_i^+}$$

با توجه به فرمول فوق فاصله نهایی از حالت ایده آل 0.44 محاسبه می شود که برای تحلیل عدد فوق دوباره از طیف 5 تایی لیکرت استفاده می شود تا حالت کمی به حالات قابل درک کیفی تبدیل شود.

جدول 9. طیف لیکرت پنج تایی برای تبدیل حالت کمی به کیفی

وضعیت امتیاز	بسیار کم	کم	متوسط	زیاد	بسیار زیاد
	0-20 درصد	20-40 درصد	40-60 درصد	60-80 درصد	80-100 درصد



ماهنامه علمی تخصصی پایا شهر

با توجه به جدول 9 وضعیت رضایت از وضعیت شاخص‌های زیست پذیری در محدوده بافت فرسوده محله سراب در منطقه 8 کلانشهر مشهد در حالت متوسط رو به پایین قرار دارد.

جمع بندی

امروزه بخش زیادی از بافت‌های شهری را بافت‌های فرسوده تشکیل می‌دهند که مشکلات زیادی را در ابعاد مختلف اقتصادی، اجتماعی، کالبدی و ... در خود جای داده اند همین مساله موجب کاهش و افت کیفیت زندگی و زیست پذیری در این بافت‌ها گردیده است.

این پژوهش به بررسی و سنجش وضعیت شاخص‌های زیست پذیری شهری در بافت فرسوده محله سراب در حوزه مرکزی و منطقه 8 کلانشهر مشهد پرداخته است که تلاش نمود تا با استفاده از روش اسنادی کتابخانه‌ای و مطالعات نظری به بررسی مفهوم زیست پذیری و تبیین شاخص‌های آن بپردازد. مهمترین شاخص‌های زیست پذیری در محلات شهری شامل مسکن و ویژگی‌های آن، فضای سبز شهری، پیاده مداری، مبلمان شهری، پاکیزگی، زیبایی، هویت، سرزندگی، تعاملات اجتماعی، پیاده مداری، دسترسی، نفوذپذیری و ... در ادامه تلاش نمود تا با استفاده از روش میدانی به شناخت محدوده مورد مطالعه و تحلیل وضعیت شاخص‌های زیست پذیری از دیدگاه ساکنین بپردازد. نتایج پژوهش نشان می‌دهد که در وضع موجود محدوده مورد مطالعه با چالش‌های زیادی در زمینه زیست‌پذیری مواجه می‌باشد که از مهمترین آنها می‌توان به آلودگی، ترافیک، بی هویتی و ... اشاره نمود. نتایج تحلیل نشان می‌دهد که میزان رضایتمندی از شاخص‌های زیست پذیری در تمامی شاخص‌ها کمتر از حد متوسط می‌باشد که نیاز است تا با طراحی و برنامه ریزی مناسب موجبات ارتقای وضعیت بافت را فراهم نمود.

با توجه به وضع موجود محدوده و استفاده از تجارب سایر محلات شهری موفق در این زمینه می‌توان با بکارگیری راهکارهای زیر موجب ارتقای زیست پذیری محدوده گردید.

- ایجاد فضای سبز گسترده در حاشیه معابر محدوده
- احیای نمادها و عناصر هویت ساز محله
- بهبود کیفیت سیما و منظر شهری در مقیاس محله و تامین آرامش بصری شهروندان
- تنظیم بار ترافیکی معابر، حفظ و توسعه فضای سبز معابر و اماکن و همراهی و مشارکت با نهادهای مرتبط
- ایجاد زمین‌های بازی کودکان در نقاط مختلف محدوده
- کاهش آلودگی هوا، صوت و منظر در اکثر بخش‌های محله بویژه بافت‌های مجاور
- در اولویت قراردادن حفظ فضاهای سبز توزیع شده در سطح محله و جلوگیری از نابودی تدریجی فضاهای سبز موجود
- افزایش سهم دوچرخه از مجموع سفرهای درون محله‌ای و توسعه و گسترش شبکه معابر ایمن دوچرخه
- شناسایی و بهسازی نقاط بی دفاع شهری (قاط ناامن) در سطح محله
- ایجاد پیاده راه در معابری که امکان ایجاد آن می‌باشد.



فهرست منابع

1. احدنژاد محسن، شهناز جلیل پور. 1390. ارزیابی عوامل بیرونی تاثیرگذار در آسیب پذیری ساختمانی بافت قدیم شهرها در برابر زلزله (مطالعه موردی: ناحیه 1 شهر خوی)، سمینار ملی کاربرد GIS در برنامه ریزی اقتصادی، اجتماعی و شهری.
2. حیدری تقی، علی شماعی، فرزانه ساسانپور، محمد سلیمانی، محسن احدنژاد روشتی. 1394. ارزیابی قابلیت‌های زیست پذیری بافت فرسوده و راهبردهای تقویت آن (مطالعه موردی: بافت فرسوده شهر زنجان)، انجمن جغرافیا و برنامه ریزی شهری ایران، دوره 2، شماره 2، صص 19-34.
3. زیاری کرامت اله، احمد پوراحمد، حسین حاتمی نژاد، علی باستین. 1397. سنجش و ارزیابی اثرات حکمروایی خوب شهری بر زیست پذیری شهرها (مطالعه موردی: شهر بوشهر)، پژوهش و برنامه ریزی شهری، دوره 9، شماره 35، صص 1-18.
4. شماعی علی، احمد پوراحمد. 1385. تحلیلی بر سیاست ها و برنامه های بهسازی و نوسازی شهری در برنامه های توسعه کشور، پژوهش های جغرافیایی، دوره 36، شماره 49، صص 179-202.
5. مختاری ملک آبادی رضا، مهدی ابراهیمی، آمنه کرمی. 1394. تدوین استراتژی های راهبردی بهسازی و نوسازی بافت فرسوده شهر جهرم با استفاده از مدل SWOT، آمایش محیط، دوره 8، شماره 29، صص 177-200.
6. محمدی دوست سلیمان، محمدعلی خانی زاده، فریبا نمازیان. 1397. سنجش میزان رضایتمندی از مسکن مهر با تاکید بر ابعاد پایداری اجتماعی (مطالعه موردی: مسکن مهر شهر یاسوج)، مطالعات برنامه ریزی سکونتگاه های انسانی، دوره 13، شماره 1، شماره پیاپی 42، صص 251-266.
7. محمدی حمیدی سمیه، صابر ابراهیمی. 1392. مدیریت شهری و نقش آن در تحقق توسعه پایدار شهری با تأکید بر حکمروایی خوب شهری، اولین همایش ملی جغرافیا، شهرسازی و توسعه پایدار. انجمن محیط زیست کومش، تهران.
8. Faiz, Asif. Faiz, Aysha. Wang, Wei. Bennet, Christopher. (2012). Sustainable rural roads for livelihoods and livability, Journal Procedia-Social and Behavioral Sciences, No. 53, pp 1-8
9. Murata, Mamoru, (2014). A Science Instruction for the Prevention and Reduction of 2020 Nankai Earthquake Disaster in Tokushima, Southwest Japan, Procedia - Social and Behavioral Sciences, Volume 143, pp. 404-406 .
10. McCrea, R., & Walters, P. (2012). Impacts of urban consolidation on urban liveability: Comparing an inner and outer suburb in Brisbane, Australia. Housing, Theory and Society, Vol2, No.27, pp. 190-206.
11. Saitluanga, B. L. (2014). Spatial pattern of urban livability in Himalayan Region: A case of Aizawl City, India. Social indicators research, Vol.117, No.2, pp.541-559.
12. Song, Y. (2011). A livable city study in China, using structural equation models. Journal of Research in urban studies, Vol.1, No.38, pp.207-233.



ماهنامه علمی تخصصی پایا شهر

