

## سنجش پارامترهای فیزیکی موثر در بافت های فرسوده (نمونه موردی: شهر طرقله)

تاریخ دریافت مقاله: ۹۱/۰۱/۲۵ تاریخ پذیرش نهایی مقاله: ۹۲/۰۱/۱۷

مجتبی ثابت کوشکی نیان\* (کارشناسی ارشد جغرافیا و برنامه ریزی شهری)  
حجت حاتمی نژاد (دانشجوی دکتری جغرافیا و برنامه ریزی شهری، دانشگاه تهران)  
حسین حاتمی نژاد (عضو هیات علمی گروه جغرافیا و برنامه ریزی شهری دانشگاه تهران)

### چکیده:

برنامه‌ریزی بافت فرسوده شهرها به مفهوم تجدید حیات یا بازسازی هسته مرکزی شهر است، که اغلب دارای بافتی متراکم، خیابان‌ها و کوچه‌های پر پیچ و خم و باریک هستند. بافت های تاریخی و قدیمی شهرهای کشور که در اغلب موارد هسته‌ی اولیه و اصلی آن شهرها را تشکیل می‌دهد، از یک طرف جزو میراث فرهنگی و تاریخی آن شهرها محسوب شده و حفظ و بهسازی کالبدی و توانمندسازی عملکردی آن‌ها اجتناب ناپذیر می‌باشد و از طرف دیگر اغلب این بافت‌ها با گذشت زمان و عدم توجه و نگه‌داری مناسب، دچار فرسودگی و اضمحلال کالبدی و عملکردی می‌گردند. شناسایی وضعیت کالبدی و عملکردی این بافت‌ها به منظور برنامه‌ریزی و مدیریت حفظ و نگه‌داری آنها از اقدامات اولیه و مهمی است که باید صورت پذیرد. بافت فرسوده شهر طرقله دارای مساحت حدود ۲۰ هکتار می‌باشد که در این تحقیق از لحاظ شاخص های کالبدی مورد ارزیابی و تحلیل قرار گرفته است. برای انجام این تحقیق، اطلاعات مورد نیاز به صورت کتابخانه‌ای و میدانی جمع‌آوری گردیده و با استفاده از روش های کمی، تحلیلی و توصیفی مورد تجزیه و تحلیل قرار گرفته است و نتایج حاصل نیز به صورت نقشه‌هایی ارائه گردیده است. نتایج حاصل از انجام این تحقیق نشان می‌دهد که اولاً وضعیت کالبدی محلات مختلف این محدوده متفاوت بوده، ثانیاً هر کدام از محلات از لحاظ هر یک از شاخص‌ها نیز وضعیت متفاوتی دارند و ثالثاً به طور کلی و با توجه به کلیه مشخصه‌های فیزیکی فوق‌الذکر، هیچ‌کدام از محلات بافت فرسوده این شهر وضعیت کالبدی مطلوبی ندارند.

### واژه‌های کلیدی:

بافت فرسوده، پارامترهای فیزیکی، هسته مرکزی، شهر طرقله

**مقدمه:**

بافت های فرسوده شهری همواره از مشکلات و معضلات اساسی مدیریت شهری به شمار رفته و مفهومی است که در سال های اخیر و به خصوص در نیمه اول دهه های هشتاد پس از زلزله بم تمرکز توجه مسؤولان شهری را به خود اختصاص داده است. تا کنون آمارهای متفاوتی درباره میزان بافت فرسوده موجود در کشور ارائه شده است. واحد سیاست گذاری مسکن در مرکز مطالعات تکنولوژی دانشگاه علم و صنعت از وجود ۳۶ هزار هکتار بافت فرسوده در سراسر ایران خبر می دهد. چنین آماري با مقداری تغییرات از سوی معاون برنامه ریزی شرکت تخصصی عمران و بهسازی شهری ۴۹ هزار هکتار و از سوی وزیر مسکن و شهرسازی ۵۰ هزار هکتار معرفی می شود. به هر روی آنچه حایز اهمیت است بالا بودن میزان این بافت در کشور و توجه به این نکته است که به سبب ارزان بودن مسکن در چنین بافت هایی درصد بالایی از جمعیت در این بافت ها زندگی می کنند. علاوه بر آن، با گذشت زمان، هر روز بر آمار بافت های فرسوده افزوده می شود و محله های جدیدتری به بافت فرسوده تبدیل می شوند. مهم ترین مساله ای که در این میان به چشم می خورد نبود تعریف مشترک از مفهوم بافت فرسوده و تقلیل شاخص های تشخیص فرسودگی بافت به مسایل کالبدی و در نتیجه ناکار آمد بودن تعاریف موجود می باشد. هر چند بررسی تجارب جهانی نیز نشان می دهد که تعریف مشترک و واحدی از بافت فرسوده وجود نداشته و پویایی این بافت و بروز مسایل گوناگون در آن سبب می شود تا ارائه یک تعریف واحد به تقلیل گرایی در موضوع بیانجامد و به کاستی های فراوانی دامن زند. با این وجود باید توجه داشت، نبود تعریف مشترک به معنای فقدان رویکرد نیست. هر چند گفته شد در بررسی تجارب جهانی نیز تعریف دقیق و مشخصی از بافت فرسوده وجود ندارد اما همواره شاخص هایی برای تشخیص بافت های فرسوده شهری وجود دارد که گزینش این شاخص ها خود نشان دهنده رویکرد موجود به مساله بافت فرسوده می باشد. با این وجود در اینجا لازم است تا ابتدا نگاهی تاریخی به مفهوم "بافت فرسوده" در طرح های جامع شهری داشته و سپس معیارهای موجود درباره تشخیص بافت فرسوده را بررسی کنیم.

**پیشینه و سابقه تحقیق:**

در طرح جامع فرمان فرمائیان که در سال ۴۹-۱۳۴۵ تهیه شده، از مطلبی با عنوان بافت فرسوده صحبتی به میان نیامده است. تنها در توصیف چند محله به بناهای فرسوده ای اشاره و پیشنهاد مرمت آن ها داده شده است. در طرح جامعه مشاور ایرانی آتک که در سال ۷۱-۱۳۶۹

تهیه شده است از پدیده‌ی فرسودگی در محله‌های مسکونی یاد شده و صحبت از محلات فرسوده به میان آمده است. در این طرح، واژه فرسوده به ساختمان‌هایی اطلاق می‌شده که قدیمی بوده و احداث آن قبل از سال ۱۳۴۵ صورت گرفته است. از دیدگاه این طرح، تجمع این ساختمان‌ها در آن ایام در یک محله کافی بود تا محله فرسوده شناخته شود. طبق معیارهای طرح سامان دهی تهران، شاخص‌های فرسودگی در محلات، قدمت بالای ساختمان‌ها، عدم دسترسی مناسب و نبود تجهیزات و تاسیسات شهری مناسب می‌باشد. در طرح جامع جدید تهران در سال ۱۳۸۵ محدوده‌هایی که به سبب ناکارآمدی و کمبود زیرساخت‌ها و تاسیسات شهری، کم‌دوامی ساخت و سازها و کیفیت پایین محیط زندگی به عنوان بافت فرسوده شهری شناسایی شده‌اند (حائری، ۱۳۸۶: ۱۰). در دوره تحولات جدید شهرنشینی و مشکلات ناشی از آن، مراکز و بافت‌های تاریخی شهرها بیش از سایر نقاط شهری در معرض تاثیرات نامطلوب توسعه شهری قرار گرفته‌اند، چنان‌که این موضوع را در سیمای اکثر شهرهای جهان و به ویژه شهرهای ایران، به روشنی می‌توان دید، تا آنجا که لزوم احیای بافت‌های فرسوده در مسیر تحولات جدید، ناگزیر می‌نماید. اهمیت توجه به احیا و بهسازی بافت‌های فرسوده از جنبه‌های مختلف اجتماعی، اقتصادی، زیست‌محیطی و کالبدی قابل تعمق و بررسی است و یکی از مهم‌ترین فاکتورهای دستیابی به توسعه پایدار، درون‌زا و رشد هوشمند است. تجربه نشان داده است که مدیریت بافت فرسوده تنها در نوسازی فیزیکی و کالبدی آن خلاصه نمی‌شود و اگر جنبه‌های اجتماعی - اقتصادی ساکنین این گونه بافت‌ها، نادیده گرفته شود، قطعاً نتایج ناگواری به دست خواهد آمد. بنابراین برنامه‌ریزی در بافت فرسوده شهری به دلیل محیط شکل یافته آن‌ها در طول تاریخ با برنامه‌ریزی بر اراضی خالی از انسان و فضای اشغال نشده متفاوت می‌باشد و توجه به همین نکته، برنامه‌ریزی در بافت فرسوده شهری را مشکل نموده است (رهنما، ۱۳۸۸: ۱۳ و ۱۲). کهنگی و قدمت بافت‌های یاد شده از یک سو و بهره‌کشی شدید و بی‌علاقگی ساکنان و مالکان به نوسازی منطقه از سوی دیگر، به فرسودگی و فساد کالبدی، کاهش ارزش‌های محله‌ای، افول کیفیت‌های فرهنگی، بصری، اجتماعی، اقتصادی و ... و حتی ویرانی بسیاری از بافت‌ها، تجهیزات و تأسیسات موجود در این بخش از شهرها انجامیده است که در صورت عدم جلوگیری از آن، به مرگ و انهدام بافت‌های یاد شده منجر خواهد گردید. علاوه بر این، وجود این پدیده، فساد کالبدی را به بافت‌های مجاور نیز تسری خواهد داد. بافت‌های تاریخی و سنتی شهرها که می‌توانند به عنوان توجیه افتخارات گذشته، احراز هویت ملی و مردمی، ارضای احساسات خاطره‌برانگیز، حفاظت از افتخارات غیر قابل تکرار و ...

مورد توجه قرار گیرند، به مکان های فرسوده ای تبدیل شده اند که افت زندگی اجتماعی، متروک و نیمه متروک شدن بناها، وجود مسکن نامناسب و نا ایمن، نامتناسب بودن شبکه های دسترسی، کمبود یا فقدان تأسیسات و تجهیزات شهری و در مجموع، تنزل کالبدی، اجتماعی، فرهنگی، اقتصادی و ... ، به وضوح مشاهده می گردند (اسماعیل زاده ، ۱۳۸۵: ۶۶و۶۵). با توجه به موارد فوق الذکر و نظر به اینکه برنامه ریزی برای بافت های فرسوده مستلزم شناخت صحیح و دقیق آن موضوع می باشد و نحوه برنامه ریزی نیز به نحوه تحلیل موضوع بستگی دارد ، لذا در این پژوهش، بافت تاریخی شهر طرقله از لحاظ ویژگی های کالبدی مورد بررسی قرار می گیرد تا، برنامه ریزی های آتی و احتمالی در مورد این بافت بر اساس واقعیت های موجود صورت پذیرد.

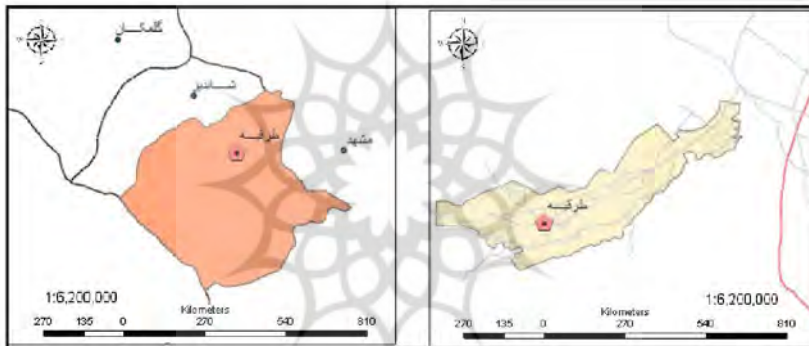
## مواد و روش ها

### قلمرو پژوهش

موقعیت جغرافیایی از مهم ترین عوامل طبیعی است. این عامل نه تنها در شکل و نوع سکونتگاه های انسانی موثر می افتد بلکه پیشرفت های اقتصادی، وسایل دفاعی، افکار و عقاید سیاسی جامعه را تحت کنترل خود قرار می دهد (شکوئی، ۱۳۶۴: ۲۴۴). شهرستان طرقله شاندیز در شمال شرق ایران و مرکز استان خراسان رضوی و در غرب و شمال غربی شهر مشهد مقدس واقع شده است. این شهرستان در حال حاضر شامل دو بخش طرقله و شاندیز بوده که از اواخر سال ۱۳۸۷ در تقسیمات کشوری تبدیل به شهرستان شده است (آریانزاد، ۱۳۸۹ : ۹). شهر طرقله در ۵۹ درجه و ۲۲ دقیقه طول جغرافیایی و ۳۶ درجه و ۱۸ دقیقه عرض جغرافیایی در ارتفاع ۱۲۸۴ متری از سطح دریا قرار گرفته است (بازوبندی و بازوبندی، ۱۳۸۶ : ۸). مساحت تقریبی آن حدود ۶۸۵/۶ کیلومتر مربع است (آمارنامه استان خراسان ، ۱۳۷۹). طرقله از شمال به دهستان های میان ولایت و توس، از شرق به شهر مشهد، از جنوب به دهستان های پیوه ژن و سرجام و از غرب به دهستان های شاندیز و شهرستان نیشابور محدود می گردد (پایلی یزدی، ۱۳۶۷ : ۳۶).



نقشه شماره ۱: موقعیت شهرستان طرقبه-شانندیز در استان خراسان رضوی  
 مأخذ: استانداری خراسان رضوی، ۱۳۹۱



نقشه شماره ۲: موقعیت بخش طرقبه در شهرستان و شهر طرقبه در دهستان  
 مأخذ: شهرداری طرقبه، ۱۳۹۱

## روش تحقیق

تحقیق حاضر برای رسیدن به اهداف بر اساس روش توصیفی- تحلیلی است و از آنجایی که نتایج این پژوهش مورد استفاده شهرداری ها و سازمان مسکن و شهرسازی می باشد، نوع تحقیق از نظر هدف کاربردی است. برای گردآوری اطلاعات مورد نیاز از روش های گوناگون زیر استفاده شده است. روش کتابخانه ای و اینترنتی، روش اسنادی و آرشیوی، روش میدانی به صورت مصاحبه و مشاهده و در نهایت برای سنجش عوامل فیزیکی موثر در بافت های فرسوده، هسته های شهری از روش تحلیل سلسله مراتبی (AHP) استفاده شده، که نتایج آن به صورت نقشه های متعدد در این پژوهش آمده است.

## اهداف تحقیق

به طور کلی مهم ترین اهداف مورد نظر این تحقیق را می توان در موارد زیر خلاصه کرد:

- ۱- شناخت محدودیت ها و مسایل و مشکلات موجود در بافت فرسوده. ۲- ارائه راهکارهایی در جهت بهبود بافت های فرسوده. ۳- بررسی و ارزیابی محله های مسکونی از لحاظ چگونگی و دسته بندی بافت های مسکونی آن ها. ۴- تعیین محدوده این منطقه ها از لحاظ فاصله و حریم قانونی آن ها با محله های با بافت تازه. ۵- عریض تر کردن خیابان ها به گونه ای که لطمه ای به مساکن عمومی وارد نشود.

## مبانی تئوریک و مفاهیم عمده تحقیق:

در تمام زمینه ها برنامه ریزی، شناخت مرحله ی اول و اساسی محسوب می شود. زیرا برنامه ریزی برای یک موضوع و محدوده خاص باید بر اساس شناخت از وضعیت موجود و گذشته آن موضوع و محدوده صورت گیرد. همچنین شناخت محدوده های نامطلوب تر و آسیب پذیرتر می تواند برنامه ریزان و مدیران را در اولویت بندی برای انجام چنین برنامه ریزی هایی یاری نماید. بنابراین در این پژوهش سعی گردیده است که ویژگی ها، مشخصات و بطور کلی وضعیت کالبدی و فیزیکی بافت تاریخی و قدیمی شهر طرقله از جنبه های مختلف و تا حدی که اطلاعات موجود و قابل استخراج بوده، مورد تحلیل و ارزیابی قرار گیرد. تا اولاً شناخت کلی و عمومی از وضعیت کالبدی این محدوده برای مدیران و برنامه ریزان شهری حاصل شود و ثانیاً محلات و محدوده های با کیفیت کالبدی نامطلوب تر و دارای اولویت از لحاظ برنامه ریزی و همچنین آسیب پذیرتر در برابر حوادث و بلایای طبیعی شناسایی و در اولویت برنامه ریزی قرار گیرند. لذا ضرورت رفع این معضل کهنه و قدیمی و درمان آن باید در اولویت های مهم مسئولان شهری قرار گیرد، تا با استفاده از اندیشمندان علم جغرافیا و تلفیق آن با رهنمودهای صاحبان تجارب شهرسازی گام های اساسی برداشته شود.

**بافت:** بافت شهر عبارت است از درهم تنیدگی فضاها و عناصر شهری به تبع شرایط

طبیعی، به ویژه توپوگرافی و اقلیم به طور فشرده یا گسسته و با نظم خاص در محدوده شهر؛ یعنی بلوک ها و محلات شهر جای گزین شده اند (فرید، ۱۳۷۳: ۹۶).

**فرسودگی:** ناکارآمدی و کاهش کارایی یک بافت نسبت به کارآمدی سایر بافت های

شهری است که به سبب قدمت و یا فقدان برنامه توسعه و نظارت فنی بر شکل گیری آن بافت به وجود می آید. وقوع فرسودگی موجب بی سازمانی، عدم تعادل، عدم تناسب فضاهای شهری

گردیده و به زدودن خاطرات جمعی و اموال میان شهری گذشته کمک می کند این عامل با کاهش عمر نسبتاً کم و بیش سریع، باعث حرکت به سوی نقطه پایانی اثر می گردد (حسینی و همکاران، ۱۳۸۷: ۳۱).

**بافت های فرسوده:** بافت فرسوده‌ی شهری، به عرصه‌هایی از محدوده‌ی قانونی شهرها اطلاق می شود که به دلیل فرسودگی کالبدی، عدم برخورداری مناسب از دسترسی سواره، تأسیسات و خدمات و زیرساخت های شهری آسیب پذیر بوده و از ارزش مکانی، محیطی و اقتصادی نازلی برخوردارند. بافت های فرسوده به سبب فرسودگی در کلیت با یکدیگر ویژگی های مشترکی دارند (حسینی و همکاران، ۱۳۸۷: ۳۱).

**بافت قدیم:** آن بخش از بافت های شهری را شامل می شود که قبل از ۱۳۰۰ شکل گرفته ولیکن به دلیل فرسودگی کالبدی و فقدان استانداردهای ایمنی، استحکام و خدمات و زیرساخت‌های شهری علی‌رغم برخورداری از ارزش های هویتی از منزلت مکانی و سکونتی پایین برخوردارند. مداخله در اینگونه بافت ها یا سایر بافت های شهری متفاوت بوده و اقدامات از نوع بهسازی، روانبخشی و نوسازی خواهد بود که در قالب طرح های ویژه به اجرا درخواهند آمد (سایت پرتال جامع بافت شهری).

**بافت ارزشمند تاریخی:** به بخش یا بخش هایی از شهر معاصر اطلاق می شود که منعکس کننده ارزش های فرهنگی تاریخی شهر بوده و از تعامل انسان و محیط پیرامون او در طول تاریخ به دست آمده است (سازمان میراث فرهنگی و صنایع دستی و گردشگری، ۱۳۸۹: ۶).

**بافت ناکارآمد:** گستره‌هایی با کاربری نامتجانس و بخش هایی از شهر هستند که کاربری موجود آن ها با کارکرد شهری مغایرت دارد و سطح نسبتاً وسیعی را در گستره‌های شهری به خود اختصاص داده‌اند. از قبیل کارخانه‌ها و صنایع مزاحم، پادگان‌ها، زندان ها، کارگاه‌های بزرگ، اراضی بایر، ساختمان های متروک، گستره‌های طبیعی موجود مانند تپه‌ها، باغات، مسیل‌ها، رودخانه‌ها.

**بافت های نابسامان و مسالهدار:** بخش هایی از بافت های شهری را در بر می گیرد که بعد از سال ۱۳۰۰ هجری شمسی توسعه یافته و بدون برنامه قبلی یا با کیفیت نازل و بدون رعایت حداقل موازین معماری و شهرسازی ایجاد شده‌اند. این بافت ها به لحاظ اجتماعی هویتی، زیستی، منطری، کالبدی، اقتصادی و تأسیساتی دچار معضل هستند (شفائی، ۱۳۸۵: ۶-۱۱).

### بافت حاشیه ای (سکونتگاه های غیر رسمی): بافت های حاشیه ای، بافت هایی

هستند که بیش تر در حاشیه شهرها و کلان شهرهای کشور قرار دارند و خارج از برنامه رسمی توسعه شکل گرفته اند. ساکنین این بافت ها را گروه های کم درآمد و مهاجران روستایی و تهیدست شهری تشکیل می دهند. این بافت های خودرو که با سرعت ساخته شده اند فاقد ایمنی، استحکام، امنیت اجتماعی، خدمات و زیرساخت های شهری هستند (حبیبی و پور احمد و مشکینی، ۱۳۸۶ : ۶۲).

### عوامل موثر در فرسودگی :

بخش های قدیمی شهرها، روزگاری مهم ترین و بهترین محله های مسکونی شهرها بوده اند و اکنون نیز صدها عنصر با ارزش شهری در آنها وجود دارد. بازارها که قلب اقتصادی و اجتماعی شهر به شمار می روند، در بافت قدیمی شهرها دایر هستند و هنوز در آن ها جنب و جوش مردم، تراکم روابط اجتماعی، و سرزندگی فضاهای عمومی و رفتارهای مذهبی به چشم می خورد. لیکن چند اتفاق مهم موجب فرسودگی و از کار افتادن بافت شهری در بخش قدیمی شده است، که فوق ذیل می آید: الف- تغییر سیمای مسکونی بافت قدیمی به علت انتقال جمعیت اصلی از این بخش به سایر بخش های شهر و جایگزینی گروه های اجتماعی مهاجر و غیر بومی، و همچنین فزونی تراکم سکونتی در واحد مسکونی. ب- تغییر کاربری واحدهای مسکونی به انبار و کارگاه، به دلیل کمبود فضا در ناحیه مرکزی شهری و ضرورت توسعه واحدهای تجاری و خدمات جانبی. ج- مشکلات دسترسی و تنگناهای شبکه ی ارتباطی و تأسیسات زیربنایی.

عوامل اقتصادی، اجتماعی، حقوقی، کالبدی و مدیریت و برنامه ریزی از مهم ترین عوامل فرسودگی بافت های کهن شهری و ناحیه ی مرکزی شهرها هستند. در این میان عامل کالبدی (فیزیکی) که موضوع اصلی این پژوهش می باشد به اختصار توضیح داده می شود.

### عوامل فیزیکی

وضعیت کالبدی ابنیه بافت های قدیمی و کهن، یکی از عوامل تخریب و فرسودگی به شمار می رود. نوع مصالح ساختمانی (خشت و گل) در ابنیه بافت های کهن به گونه ای است که مرمت مستمر و همیشگی این ابنیه را ایجاب می کند، اما عوامل اقتصادی، اجتماعی و حقوقی یاد شده، کار مرمت و نگهداری بخش های وسیعی از بافت های کهن را با دشواری رو به رو



کرده است. تراکم ساختمانی در بافت های کهن که سبب فشردگی بافت و چسبیدگی واحدها شده است، امکان دخل و تصرف و مرمت در آن ها را مشکل می سازد و از آن گذشته، وجود معابر باریک و پر پیچ و خم نیز، حمل و نقل مصالح را با وسایل نقلیه محدود می کند. بناهای مخروبه و فرسوده بر بافت های همجوار اثر تخریبی می گذارند و نه تنها سبب فرسودگی بیش تر بناهای همسایه می شوند بلکه ارزش سرمایه گذاری و نگه داری از آنها را نیز کاهش می دهند. "اگر به این نکته توجه کنیم که به علت وجود اقشار مهاجر یا کم درآمد و بالا بودن هزینه نگهداری این واحدها، نوع بهره برداری از آنها نیز در پایین ترین سطح ممکن قرار می گیرد، ضعف کیفی واحدهای مسکونی آشکارتر می شود" (میر میران، ۱۳۷۵، ۸۲). خصوصیات معماری مسکن و ابنیه تجاری (بازار) که متناسب با روش معیشت و زندگی سنتی شکل گرفته اند، به سختی با شیوه های جدید زندگی و کار انطباق می یابند، زیرا تغییر بنیادی در فضاهای معماری امکانپذیر نیست. شبکه معابر و دسترسی ها امکان استفاده از اتومبیل را منتفی کرده در صورت عبور و مرور اتومبیل بناهای فرسوده و ساخته شده از خشت و گل در بافت کهن صدمه می بینند. تأمین تأسیسات و تجهیزات شهری در بافت های قدیمی و کهن، به دلیل مشکلات ناشی از وضعیت معابر، با هزینه و زحمت بیش تر انجام می پذیرد و به اقدامات ویژه ای نیاز دارد که معمولاً از طرف نهادهای مربوطه مراعات نمی گردد. این مسائل، شرایط نامساعد فیزیکی در بافت کهن را تشدید می کنند.

### تاریخچه توسعه شهر در ادوار گذشته:

نام قدیمی این شهر تروغبد بوده است و پس از سلطه اعراب مانند بسیاری از اسامی دیگر معرب شده است با توجه به تغییرات محلی، طرق به معنی راه و طریقه را می توان راه خوب و نیکو تعبیر کرده، چون سابقاً راه مشهد به نیشابور از این مسیر بوده و بر راه جلگه برتری داشته و دارای امنیت بیش تر و هشت فرسنگ نزدیک تر از راه دشت است. منقول است که زوار کربلا و مشهد که از شمال مشرف می شده اند، از این راه استفاده می کردند (بازوبندی و ارفعی، ۱۳۸۵: ۶۵).

### مقر و هسته اولیه شهر

تحقیقاتی که در زمینه طبقه توسط محققین انجام پذیرفته، با توجه به آثار باقی مانده از قلعه های قدیمی، که در سه مکان مختلف وجود داشته و آثار یکی از این قلعه ها تا چند وقت

پیش پا بر جا بوده و به علت توسعه شهر و شهرک سازی از بین رفته حاکی از این بوده که بی شباهت به کاروانسرای قدیمی نیست، شکل و سیمای این نوع از روستاهای قدیمی یا آنچه که هم اکنون طرقله می نامیم متفاوت بوده است. بدین صورت که برگرد محوطه مرکزی، اطاقک ها بوسیله در کوچکی که تنها روزنه اطاقک نیز محسوب می گردد با حیاط مرکزی ارتباط می یابد و هر اطاقک محل سکونت یک خانواده بوده است که همگی به صورت مشترک از چاه آب و اصطبل و سایر حیوانات موجود در حیاط مرکزی استفاده می کردند.

### الف) محلات شهر

محلات قدیمی از گذشته های دور بالغ بر سه نوع محله بوده است که این محله ها با محلات فعلی به طور کلی متفاوت بوده و عبارتند : ۱. محله قلعه سرخ ۲. محله قلعه پایین ۳. محله قلعه حوض

محلات فوق در سه مکان مجزا بوده، قلعه بالا (قلعه سرخ) بر مرتفع ترین منطقه طرقله استوار بوده است که مشرف بر روستای طرقله فعلی می باشد که آثار آن تا همین چند سال پیش پا بر جا بود. ما دو محل دیگر که در محله سفلی کنونی واقع گردیده بود، قلعه پایین در مدخل ورودی فعلی شهر (خیابان انوری) و قلعه حوض در عیدگاه است که آثار قابل ملاحظه ای از دو قلعه مذکور باقی نمانده است (بازوبندی و ارفعی، ۱۳۸۵ : ۱۰۹).

### ب) محلات جدید

اساس مورفولوژی شهر بر اساس سه محله بزرگ قرار گرفته است که شامل؛ محله علیا (بالا ده) محله وسطی (پاچنار) محله سفلی (پایین ده) اما در کنار محله های فوق محلات دیگری بتدریج پدید آمده اند که عبارتند از:

۱. محله قلعه نو توت زار ۲. محله مهاجرنشین ۳. محله توت زار

۴. محله عیدگاه (شهرک طلوع) ۵. محله سربند (الستی) ۶. محله کوچه آسیا

که به جمع این محلات با توجه به رشد و مهاجر پذیر بودن طرقله چندین شهرک اضافه شده و چندین شهرک دیگر در حال ساخت می باشند(همان منبع، ۱۱۰). از جمله شهرک های که دارای مجوز قانونی می باشند عبارتند از : شهرک فرهنگیان طرقله، شهرک نگین، مجتمع اینار طرقله، مسکن جوانان طرقله و شهرک ارغوان (دهکده ارغوان) و ....

ارزیابی پارامترهای فیزیکی مورد مطالعه: شهر طرقله از جمله شهرهایی محسوب می شود که به دلیل برخورداری از ویژگی هایی طبیعی و کالبدی - فضایی در مقابل خطراتی چون زلزله آسیب پذیر می باشد و نیازمند تهیه طرح های موضعی و ارائه راهکاری اجرایی برای مدیریت و

مقاوم سازی در مقابل خطرات احتمالی است که بهسازی بافت های فرسوده به عنوان یکی از این روش ها به شمار می رود. مهم ترین ویژگی های این بافت را، آسیب پذیری ساختمان ها در برابر حوادثی مانند زلزله و یا به عبارتی دیگر خطر پذیری آن ها، شبکه گذر بندی و دسترسی فاقد کارآیی، کمبود سطوح فضاهای باز، نحوه دفع فاضلاب های خانگی و نیز محرومیت دسترسی به خدمات عمومی تشکیل می دهند. در عین حال به دلیل قدمت چنین بافت هایی غالباً فضاها و ساختمان های با ارزشی را نیز می توان در چنین بافت هایی یافت که نیاز به حفاظت و مرمت آن ها وجود دارد و البته آنچه در حفظ و تداوم نیاز به احیاء دارد صرفاً پوسته و کالبد نیست بلکه زندگی و فرهنگ است. با این حال حفاظت و مرمت حتی در ابعاد کالبدی اش هزینه بردار است، و معمولاً هزینه آن بیش از تخریب و نوسازی است و بنابراین گرایش به نوسازی در بافت های قدیمی بسیار بیش تر است.

### یافته های پژوهش:

فرآیند تحلیل سلسله مراتبی (AHP) یکی از معروف ترین فنون تصمیم گیری چند منظوره می باشد که اولین بار توسط توماس ال. ساعتی عراقی الاصل در دهه 1970 ابداع گردید. یکی از مهم ترین مواقعی که مدیریت شهری با چنین نوع تصمیم گیری مواجه می شود، در زمان وقوع بحران های ناشی از حوادث طبیعی است. در این روش معیارهایی که ملاک تصمیم گیری قرار می گیرند، می توانند کمی یا کیفی باشند. اساس این روش در تصمیم گیری بر اساس مقایسه دودویی معیارها با یکدیگر است تصمیم گیرنده با تعریف ساختار سلسله مراتب تصمیم گیری، و با مقایسه دودویی معیارها، وزن هر یک از معیار ها را مشخص می سازد و در نهایت تلفیق ماتریس های حاصل از مقایسات دودویی با یکدیگر می تواند به تصمیم گیری بهینه منجر گردد چرا که تمام شاخص های لازم در مورد موضوع مساله در نتیجه گیری موثر بوده است.

### شاخص های مطالعاتی بافت های فرسوده

در تعریف بافت فرسوده (مطابق با تعریف شورای عالی شهرسازی و معماری) از سه شاخص: ناپایداری، نفوذ ناپذیری و ریزدانگی استفاده شده که هر سه از عناصر کالبدی بافت فرسوده می باشند که از سه ضلع انسان، فضا و فعالیت، تنها به بحث فضا مربوط و به شاخص های مربوط به انسان و فعالیت در این تعریف توجهی نشده و از این جهت این تعریف دارای جامعیت

و مانعیت نیست و چون در این مرحله که مرحله شناخت موضوع است، چنین نقصی وجود دارد، به طور قطع در مراحل تحلیل و برنامه ریزی نیز موضوع را دچار اشکال خواهد نمود اهمیت توجه به سایر شاخص های اجتماعی و اقتصادی را اینگونه می توان توضیح داد که هر گونه تحول در حوزه برنامه ریزی شهری مبتنی بر دیالکتیک سه عنصر انسان، فضا و فعالیت است که با حرکت هر عنصر، جایگاه سایر عناصر نیز به سمت صعود یا سقوط به چرخش در می آیند. بدین شکل که توسعه سرمایه انسانی و اجتماعی با توسعه اقتصادی و کالبدی شهر همراه و همزمان است و اگر نوسازی کالبدی، به تحول عملکردی و توسعه فعالیت های اقتصادی و انسانی مناسب نیانجامد، تنها به جابه جایی مشکل کمک شده است، چرا که بافت فرسوده معادل با سکونت افشار محروم و مهاجرین روستایی است که دارای فعالیت های سنتی و با ارزش افزوده پایین می باشند. این موضوع با توجه به ویژگی های اجتماعی و اقتصادی شهر طبقه دارای پیچیدگی های خاص خود است چرا که این شهر در حقیقت متشکل از یک هسته شهری و چندین هسته روستایی است که در فرآیند توسعه به آن الحاق شده است و توجه به تمام شاخص ها در شناسایی بافت های فرسوده اهمیت دو چندانی را دارد. شاخص های تعریف شده توسط شورای عالی با توجه به ویژگی های هر شهر باید تدقیق و اصلاح گردد.

در فرآیند مطالعات بافت های فرسوده، جهت رعایت مصوبات، تحلیل های صورت گرفته در این بخش به صورت دو سطحی ارائه شده اند بدین ترتیب که یک بار موضوع توجه به شاخص های مصوب شورای عالی پهنه بندی شده و یک بار با توجه به تمام شاخص های قابل بررسی به صورت فراگیر و چند وجهی مطالعه و نتایج ارائه شده است. شاخص های ارزیابی و تحلیل بافت های فرسوده را می توان در سه سطح کالبدی، عملکردی و اقتصادی - اجتماعی مطابق نمودار زیر بررسی نمود.

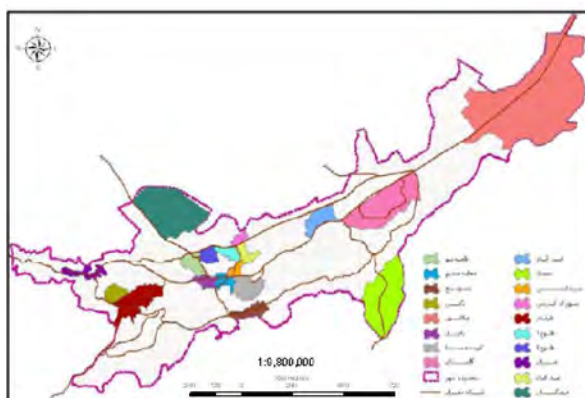
پرتال جامع علوم انسانی



نمودار شماره ۱ شاخص های مورد ارزیابی بافت فرسوده

مأخذ: نگارندگان، ۱۳۹۱

در این راستا با استفاده از شاخص های فوق به تعیین و بررسی بافت های فرسوده شهر طبقه اشاره می شود. بررسی شاخص های اقتصادی و اجتماعی سنجش بافت فرسوده شهر طبقه اگر چه هر گونه تحول در حوزه برنامه ریزی شهری مبتنی بر دیالکتیک سه عنصر انسان، فضا و فعالیت است که با حرکت هر عنصر، جایگاه سایر عناصر نیز به سمت صعود یا سقوط به چرخش درمی آیند. بدین شکل که توسعه سرمایه انسانی و اجتماعی با توسعه اقتصادی و کالبدی شهر همراه و همزمان است و اگر نوسازی کالبدی، به تحول عملکردی و توسعه فعالیت های اقتصادی و انسانی مناسب نیانجامد، تنها به جابه جایی مشکل کمک شده است. چرا که بافت فرسوده معادل با سکونت اقشار محروم و مهاجرین روستایی است که دارای فعالیت های سنتی و با ارزش افزوده پایین می باشند اما با توجه به جدول شماره (۱) که تا حدودی مبین ویژگی ها و خصوصیات اجتماعی- اقتصادی شهر طبقه است، می توان دریافت که به طور کلی بررسی این عوامل در مطالعات حاضر به دلیل همگن بودن شرایط نسبی محلات در فرایند شناخت و ارزیابی دارای نقش حائز اهمیتی نمی باشد. در نقشه ذیل توزیع و پراکندگی محلات هجده گانه در شهر نشان داده شده است.



نقشه شماره ۳ توزیع محلات در شهر

مأخذ: اداره کل مسکن و شهرسازی استان خراسان رضوی، ۱۳۹۱

جدول شماره ۱ وضعیت اجتماعی-اقتصادی محلات شهر طبقه

حوزه	جمعیت	تعداد خانوار	واحد مسکونی	مهاجر	باسواد	بیکار	شاغل	غیر شاغل	خانوار در واحد مسکونی	نرخ باسواد	نرخ بیکاری	بار تکفل	میزان مهاجرت
گلستان	۲۴۵۴	۶۶۳	۵۱۴	۶۰۹	۱۹۹۵	۳۱	۷۶۲	۱۶۹۲	۱.۲۹	۸۱.۳۰	۳.۹۱	۳.۲۲	۲۴۸۲
نگین	۳۲۴	۹۰	۹۵	۰	۲۵۷	۰	۹۶	۲۲۸	۰.۹۵	۷۹.۳۲	۰.۰۰	۳.۳۸	۰.۰۰
طرقدر	۱۲۶۱	۳۳۷	۴۰۳	۲۰۱	۹۶۴	۳۶	۴۱۸	۸۴۳	۰.۹۱	۷۶.۴۵	۷.۹۳	۳.۰۲	۱۵۰۹۴
عنبران	۱۱۶	۳۲	۸۰	۲۷	۸۲	۱	۳۹	۷۷	۰.۴۰	۷۰.۶۹	۲.۵۰	۲.۹۷	۲۳.۲۸
ویلاشهر	۱۴۹۹	۳۸۱	۴۵۱	۳۱۵	۱۲۵۲	۰	۴۵۰	۱۰۴۹	۰.۸۴	۸۳.۵۲	۰.۰۰	۳.۳۳	۲۱.۰۱
امیر آباد	۱۰۳	۲۶	۷۷	۲۱	۸۴	۰	۲۹	۷۴	۰.۳۴	۸۱.۵۵	۰.۰۰	۳.۵۵	۲۰.۳۹
مشهد نخ	۳۰۴	۷۷	۱۳۹	۱۹۱	۲۵۲	۲	۹۰	۲۱۴	۰.۵۵	۸۲.۸۹	۲.۱۷	۳.۳۸	۶۲.۸۳
طلوع ۲	۵۵۳	۱۵۲	۲۳۷	۱۲۱	۴۶۲	۱۱	۱۷۶	۳۷۷	۰.۶۴	۸۳.۵۴	۵.۸۸	۳.۱۴	۲۱.۸۸
شهرک کریمی	۳۷۲	۹۷	۲۱	۸۶	۲۹۱	۴	۱۱۶	۲۵۶	۰.۸۰	۷۸.۲۳	۳.۳۳	۳.۲۱	۲۳.۱۲
پاچنار	۴۱۷	۱۳۴	۱۴۳	۶۴	۳۳۲	۰	۱۴۸	۲۶۹	۰.۹۴	۷۹.۶۲	۰.۰۰	۲.۸۲	۱۵.۳۵
محلّه قدیم	۳۳۴	۱۰۴	۹۹	۲۰	۲۵۹	۲	۱۰۳	۲۳۱	۱.۰۵	۷۷.۵۴	۱.۹۰	۳.۲۴	۵.۹۹
سربندالستی	۲۴۶	۷۴	۱۰۵	۳۹	۲۰۹	۰	۷۶	۱۷۰	۰.۷۰	۸۴.۹۶	۰.۰۰	۳.۲۴	۱۵.۸۵
قلعه نو	۴۹۲	۱۳۴	۲۵۹	۵۸	۳۷۲	۲	۱۷۶	۳۱۶	۰.۵۲	۷۵.۶۱	۱.۱۲	۲.۸۰	۱۱.۷۹
کوجه سینما	۱۲۵۴	۳۶۹	۵۴۲	۱۵۲	۹۵۱	۱۱	۴۴۷	۸۰۷	۰.۶۸	۷۵.۸۴	۲.۴۰	۲.۸۱	۱۲.۱۲
حصار	۱۹۴۴	۵۴۲	۹۱۳	۰	۱۴۴۲	۲۰	۵۰۳	۱۴۴۱	۰.۵۹	۷۴.۱۸	۳.۸۲	۳.۸۶	۰.۰۰
فرهنگیان	۹۵۱	۲۳۹	۴۱۷	۵۴۱	۸۲۳	۱۲	۳۱۲	۶۳۹	۰.۵۷	۸۶.۵۴	۳.۷۰	۳.۰۵	۵۶.۸۹
طلوع ۱	۶۲۹	۱۶۵	۱۹۴	۱۱۸	۵۲۰	۲۵	۲۳۲	۳۹۷	۰.۸۵	۸۲.۶۷	۹.۷۳	۲.۷۱	۱۸.۷۶
عیدگاه	۴۸۷	۱۳۶	۱۳۵	۱۳۱	۳۸۵	۹	۱۶۲	۳۲۵	۱.۰۱	۷۹.۰۶	۵.۲۶	۳.۰۱	۲۶.۹۰

مأخذ: مرکز آمار ایران، ۱۳۹۱

براساس جدول فوق به عنوان مثال، حداقل نرخ باسوادی در محلات ۷۰٪ می باشد و نرخ بیکاری کم تر از ۱۰٪ است و تنها ۱۶٪ از محلات دارای تراکم بیش از یک خانوار هستند و به طور متوسط بار تکفل در شهر برابر با ۳.۱۵ نفر است لذا در تعریف بافت فرسوده از سه شاخص ناپایداری، نفوذ ناپذیری و ریزدانگی استفاده شده است که هر سه از عناصر کالبدی بافت فرسوده می باشند.

### الف) بررسی شاخص های کالبدی سنجش بافت فرسوده در منطقه

- کیفیت ساختمان

شاخص کیفیت ساختمان را از مجموعه معیارهای مصالح به کار رفته و سازه، قدمت ساختمان ها و همچنین وضعیت می توان بررسی نمود. ویژگی های بافت های فرسوده از بعد کیفیت ساختمانی را می توان به صورت زیر برشمرد:

ساختمان های موجود در بافت های قدیمی عمدتاً دارای قدمت زیاد است.

معمولاً فاقد رعایت استانداردهای لازم از بعد استحکام و سازه است که این ویژگی از

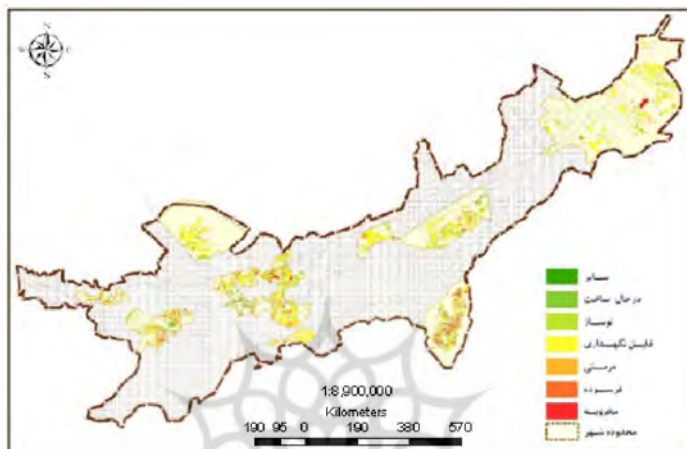
ظاهر ساختمان قابل تشخیص است. \*ابنیه این بافت ها عمدتاً تاب مقاومت در مقابل زلزله های با شدت متوسط را ندارد. \*بنایی که در اجرای آن مفاد آیین نامه ۲۸۰۰ رعایت نشده باشد یا قابلیت انطباق یا آیین نامه مذکور را نداشته باشد. \*مصالح به کار رفته در اینگونه بافت ها عمدتاً از انواع خستی، و آجر و چوب و یا آجر و آهن بدون رعایت اصولی اتصالات افقی و عمودی می باشد. بررسی میزان فرسودگی از نظر کیفیت ساختمانی کاربری مسکونی در محلات شهر طرقله نشان می دهد که محلات حصار، محله قدیم، طرقدر، عنبران و طلوع ۱ از بیش ترین میزان فرسودگی برخوردارند. در جدول ۲ و نقشه ۴ میزان فرسودگی به تفکیک محلات نشان داده شده است.

جدول شماره ۲ درصد کیفیت ساختمانی در سطح محلات

نام محله	درصد	نام محله	درصد
ویلاشهر	۴	شهید کریمی	۶
امیر آباد	۱۰	طلوع ۱	۳۸
حصار	۴۳	طلوع ۲	۲۲
گلستان	۱۵	قلعه نو	۱۳
عنبران	۴۹	کوچه سینما	۱۵

۱۷	پاچنار	۰	نگین
۲۱	سربند الستی	۳۹	طرقدر
۴۳	محلہ قدیم	۹	مشهد نخ
۱۷	عیدگاه	۲	فرهنگیان

مأخذ: شهرداری طرقبه، ۱۳۹۱



نقشه شماره ۴ توزیع کیفیت ساختمانی در سطح محلات شهر طرقبه

مأخذ: شهرداری طرقبه، ۱۳۹۱

#### – نفوذپذیری بافت (نفوذپذیری براساس معابر)

محلات واقع در هسته اولیه شهر (طرقبه مرکزی) و بافت های روستای حصار و عنبران که بدون طرح و برنامه و ارگانیک شکل گرفته اند. بنابراین شبکه معابر محلی این بافت ها نیز عمدتاً با عرض کم و بر اساس نیاز ساکنین (باغداری و زراعت) به وجود آمده است. از سوی دیگر ساختار توپوگرافیک و طبیعی شهر طرقبه منجر به شکل گیری معابر تنگ و باریک و حتی پله ای شده است. بافت های فرسوده که عمدتاً بدون طرح قبلی ایجاد شده اند عمدتاً از ساختاری نامنظم برخوردارند و دسترسی های موجود در آنها عمدتاً پیاده می باشد. در سال های اخیر با گسترش و توسعه شهر طرقبه و وارد شدن بافت های روستایی به محدوده شهر، ایجاد معابر با عرض زیاد به عنوان یک نیاز اساسی برای شهروندان مطرح شده است. طبق مصوبه شورایعالی شهرسازی و معماری، یکی از شاخص های بافت های آسیب پذیر بر اساس بلوک آسیب پذیر تعریف شده و بلوک آسیب پذیر بلوکی است که حداقل ۵۰ درصد عرض معابر آن (قبل از

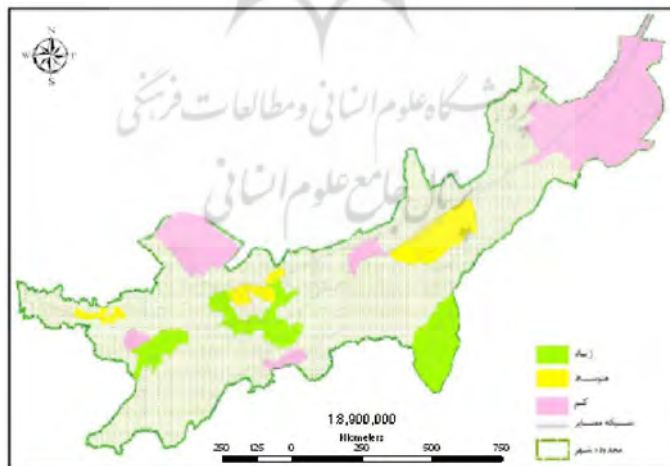


اصلاحی) بن بست و یا با عرض کم تر از ۶ متر باشد یا ضریب نفوذ ناپذیری آن کم تر از ۰/۳۰ باشد. این امر در شهر طرهبه در سه سطح زیاد، متوسط و کم بررسی قرار گرفت بدین صورت که بیش از ۵۰ درصد معابر محلات قلعه نو، طرقدرد، کوچه سینما، پاچنار، سربندالستی، محله قدیم، حصار و عیدگاه زیر ۶متر می باشد. بنابراین بر اساس این معیار دارای فرسودگی بیش تر است. میزان برخورداری سایر محلات از معابر زیر ۶ متر در جدول و نقشه ذیل آمده است.

جدول شماره ۳ میزان بافت فرسوده از نظر معابر زیر ۶ متر در سطح محلات

نام محله	درصد	نام محله	درصد
ویلاشهر	۲	شهید کریمی	۱۷
امیر آباد	۷	طلوع ۱	۱۴
حصار	۵۸	طلوع ۲	۱۸
گلستان	۱۵	قلعه نو	۵۳
عنبران	۱۵	کوچه سینما	۵۳
نگین	۵	پاچنار	۵۴
طرقدرد	۵۵	سربندالستی	۵۰
مشهد نخ	۹	محله قدیم	۵۴
فرهنگیان	۵	عیدگاه	۵۵

مأخذ: محاسبات نگارندگان، ۱۳۹۱



نقشه شماره ۵ نفوذپذیری بافت در سطح محلات شهر طرهبه

مأخذ: شهرداری طرهبه، ۱۳۹۱

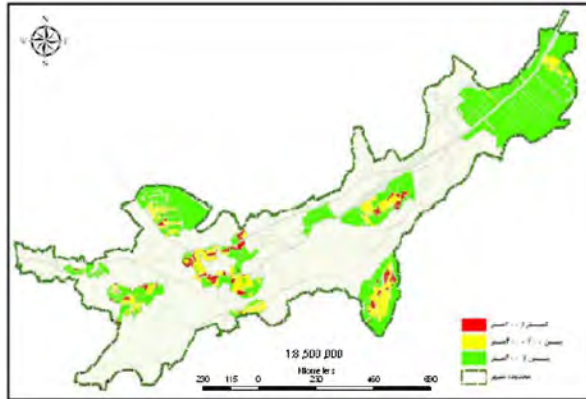
### - دانه بندی بافت (قطعات زیر ۲۰۰ مترمربع)

یکی دیگر از معیارهای سنجش کیفیت کالبدی بافت های فرسوده، دانه بندی بافت می باشد. طبق مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری بلوکی که حداقل ۵۰ درصد املاک آن مساحتی کم تر از دویست متر مربع را داشته باشد را بافت فرسوده می نامند میانگین دانه بندی قطعات در شهر طبقه به شدت ار ساختار طبیعی- محیطی آن و الگوی برنامه ریزی و گرایشات توسعه در سال های اخیر می باشد چنانکه در بافت های روستایی و بافت قدیم، غلبه با قطعات زیر ۲۰۰ متر می باشد. از سوی دیگر وجود باغات و پهنه های با ارزش در حوزه های سکونت امکان توسعه مسکونی در قطعات بزرگ را فراهم کرده است. بر اساس این معیار بلوک های واقع در محلات حوزه طبقه مرکزی بویژه سربندالستی، کوچه سینما و محله قدیم، پاچنار، طلوع ۱ و سپس هسته های روستایی حصار و گلستان و عنبران از بیش ترین میزان قطعات فرسوده برخوردارند. میزان فرسودگی بر اساس دانه بندی در سایر محلات در جدول ۴ و نقشه ۶ نشان داده شده است.

جدول شماره ۴ میزان بافت فرسوده از نظر دانه بندی بافت فرسوده در سطح محلات

نام محله	درصد	نام محله	درصد
ویلاشهر	۱	شهید کریمی	۵۰
امیر آباد	۰	طلوع ۱	۴۳
حصار	۲۷	طلوع ۲	۲۸
گلستان	۳۲	قلعه نو	۳۹
عنبران	۱۲	کوچه سینما	۲۹
نگین	۴۰	پاچنار	۴۳
طرقدر	۳۱	سربندالستی	۵۰
مشهد نخ	۱۳	محله قدیم	۴۰
فرهنگیان	۹	عیدگاه	۲۹

مأخذ: محاسبات نگارندگان، ۱۳۹۱.



نقشه شماره ۶ دانه بندی بافت محلات شهر طرهبه  
 مأخذ: شهرداری طرهبه، ۱۳۹۱

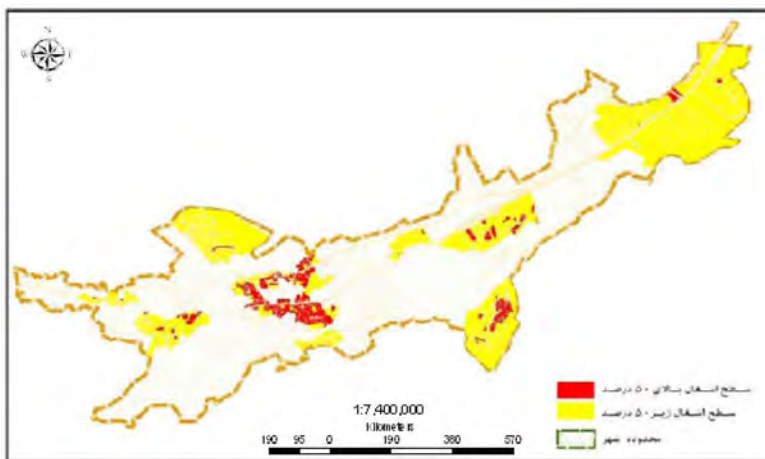
### - میزان سطح اشغال

یکی دیگر از شاخص های تأثیر گذار در موضوع بافت های فرسوده، میزان تراکم کالبدی و بهم فشردگی ساختمان ها و همچنین شدت استفاده از زمین یا سطح اشغال توده های ساختمانی نسبت به عرصه است. اینبه مسکونی واقع در اینگونه بافت ها عمدتاً ریز دانه بوده و اکثر آن ها یک یا دو طبقه هستند. این معیار در محلات مرکزی شهر بویژه پاچنار، کوچه سینما، حصار، گلستان و طرقدر نمود بیش تر یافته است. جدول و نقشه زیر سطح برخورداری سطح اشغال هریک از محلات را به تفکیک بیان می کند.

جدول شماره ۵ میزان تراکم فشردگی بافت کالبدی اشغال (بالای ۵۰ درصد) در سطح محلات

نام محله	درصد	نام محله	درصد
ویلاشهر	۲۶	شهید کریمی	۵۸
امیر آباد	۱۰	طلوع ۱	۴۷
حصار	۴۱	طلوع ۲	۳۰
گلستان	۴۷	قلعه نو	۴۳
عنبران	۲۹	کوچه سینما	۵۳
نگین	۳۵	پاچنار	۶۸
طرقدر	۳۱	سربند الستی	۴۲
مشهد نخ	۴	محله قدیم	۲۸
فرهنگیان	۶	عیدگاه	۳۰

مأخذ: محاسبات نگارندگان، ۱۳۹۱



نقشه شماره ۷ میزان تراکم فشردگی بافت کالبدی در سطح محلات شهر طبقه بافت  
 مأخذ: شهرداری طبقه، ۱۳۹۱

#### ب) بررسی شاخص های عملکردی سنجش بافت فرسوده در منطقه

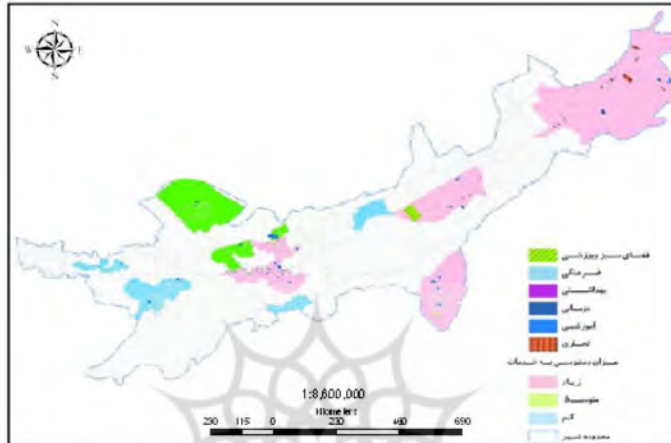
از لحاظ عملکردی اولویت بندی فرسودگی محلات را می توان با موضوع دسترسی به خدمات رفاهی در رده محلی و همچنین حضور فعالیت های ناسازگار با بافت کالبد مسکونی را از جمله آن بر شمرد که موجب بروز نارسایی در روند سکونت شده و موجب کاهش کیفیت زندگی و همچنین افت کالبدی را به دنبال دارد که می تواند با موضوع اولویت بندی فرسودگی بافت ها ارتباط مستقیم داشته باشد. در این بخش این دو موضوع به تفکیک بررسی می گردد.

#### - میزان دسترسی به خدمات رفاهی در رده محلی

بافت های فرسوده به لحاظ بر خورداری از خدمات، زیر ساخت ها و فضاهای باز، سبز و عمومی دچار کمبودهای جدی هستند که با بررسی آن می توان اولویت بندی بافت های فرسوده را انجام داد. معیارهایی که قابل سنجش در میزان دسترسی به خدمات رفاهی در رده محلی را شامل می گردد به صورت زیر می توان برشمرد:

- \* خدمات آموزشی رده محلی در سطوح آموزش ابتدائی و متوسطه \* خدمات بهداشتی-درمانی کوچک مقیاس \* خدمات تجاری کوچک مقیاس \* خدمات فراغتی کوچک مقیاس با کارکرد رده محلی شامل خدمات فرهنگی و هنری، خدمات ورزشی، فعالیت های تفریحی و فراغتی در فضاها و اراضی سبز \* خدمات مذهبی کوچک مقیاس با کارکرد رده محلی

بررسی محلات شهر طبقه از لحاظ برخورداری از این خدمات حاکی از برخورداری بالای خدمات ویلاشهر، حصار، گلستان و محلات بافت مرکزی شهر می باشد که در این میان خدمات آموزشی و تجاری نسبت به سایر خدمات برتری بالاتری را در سطح محلات نشان می دهد توزیع خدمات در سایر محلات در نقشه ذیل آمده است.



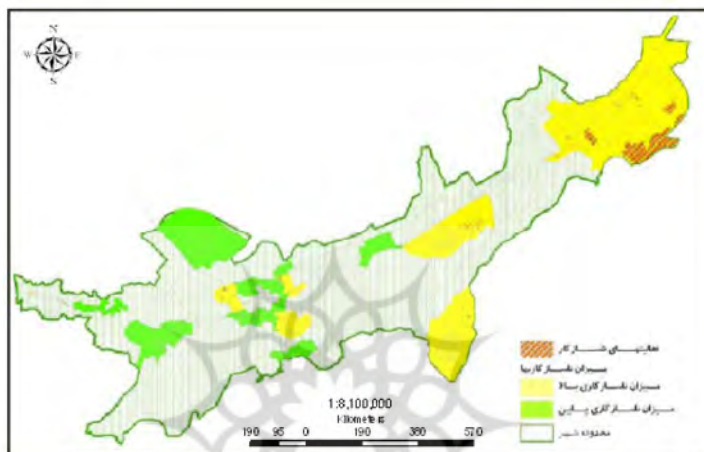
نقشه شماره ۸ میزان برخورداری از خدمات رفاهی وابسته به سکونت در سطح محلات شهر طبقه  
 مأخذ: شهرداری طبقه، ۱۳۹۱

### – حضور فعالیت های ناسازگار با بافت مسکونی در محله

یکی دیگر از شاخص های سنجش کیفیت محیطی، بررسی حضور فعالیت های ناسازگار در بافت مسکونی می باشد. چنانکه با افزایش فعالیت های فوق در جوار سکونت، کیفیت محیطی افت پیدا می کند. کلیه فعالیت های که به لحاظ ماتریس های سازگاری و مطلوبیت با بافت های مسکونی ناسازگار هستند، شامل موارد زیر است:

- \* خدمات ایمنی عمومی \* انواع واحدهای تولیدی-صنعتی کوچک مقیاس و ترکیب شده با بافت مسکونی \* انواع واحدهای فنی و تعمیراتی وسائل نقلیه و ماشین آلات \* انواع واحدهای ارائه کننده خدمات حمل و نقل زمینی غیر ریلی ترکیب شده با بافت مسکونی شامل: پایانه های حمل و نقل درون شهری، خودروهای سواری، خودروهای سنگین، پایانه های باربری، پارکینگ وسائل نقلیه سنگین، پایانه های خودروهای سبک و سنگین برون شهری
- \* عملکردهای غیر قابل طبقه بندی شامل پلاک های مخروبه و متروکه.

بررسی توزیع فعالیت های ناسازگار در شهر طرقلبه نشان می دهد که بیش ترین فعالیت های ناسازگار در محلات ویلاشهر، حصار، گلستان و محلاتی از بافت مرکزی شهر دیده می شود که کاربری های ناسازگاری در ویلاشهر عمدتاً به دلیل مرغداری ها و پادگان نظامی و در گلستان، حصار و محلات مرکزی شهر به دلیل پلاک های مخروبه است. در نقشه شماره ۹ میزان ناسازگاری ها در سطح محلات به تفکیک نشان داده شده است.



نقشه شماره ۹ توزیع فعالیتهای ناسازگار در سطح محلات شهر طرقلبه

مأخذ: شهرداری طرقلبه، ۱۳۹۱

### جمع بندی و نتیجه گیری :

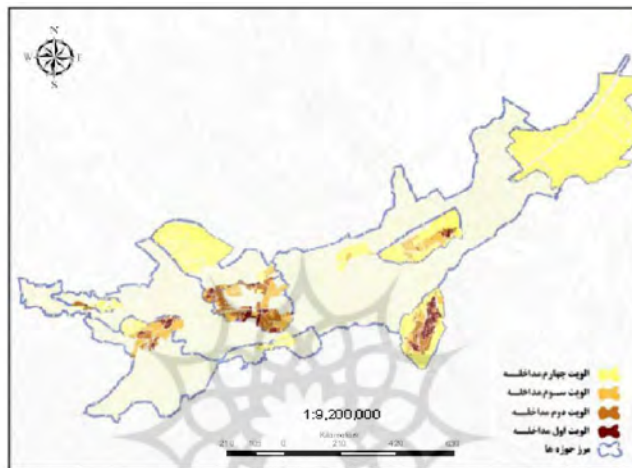
برای پهنه بندی شهر طرقلبه به لحاظ فرسودگی بافت با تأثیر معیارهای اصلی و فرعی بر اساس سنجش فضایی و شاخص ها، دو الگوی بافت فرسوده به شرح زیر در شهر طرقلبه حاصل شده است:

**الگوی اول:** پهنه بندی و اولویت بندی بافت های فرسوده بر اساس معیارهای مصوب شورایعالی شهرسازی و معماری

**الگوی دوم:** پهنه بندی و اولویت بندی بافت های فرسوده بر اساس نتایج مطالعات موجود و با در نظر گرفتن کلیه شاخص های تعریف شده و همچنین در نظر گرفتن مصوبات شورایعالی و تعدیل و اصلاح آن با توجه به شرایط ویژه طبیعی، اجتماعی و کالبدی شهر طرقلبه.

**الگوی اول:** پهنه بندی اراضی برای بافت فرسوده بر اساس شاخص های شورایعالی

جهت پهنه بندی نهایی مناسب اراضی محدوده مورد مطالعه بر اساس شاخص های تعریف شده شورایعالی شهرسازی و معماری (کیفیت ابنیه، عرض معابر و دانه بندی بافت) امتیاز دهی شده است و در نهایت با طبقه بندی امتیازات حاصل شده، پهنه بندی اراضی برای بافت فرسوده به دست می آید. نقشه زیر بیانگر توزیع فضایی بافت های فرسوده در شهر طرقله بر اساس شاخص های مصوب شورایعالی شهرسازی و معماری است.



نقشه ۱۰ توزیع فضایی بافت های فرسوده در شهر طرقله براساس شاخص های شورای عالی  
مأخذ: محاسبات نگارندگان، ۱۳۹۱

نقشه فوق بیانگر آن است که بافت های فرسوده در حوزه های سکونتی غیر از بافت محلات ویلاشهر، فرهنگیان، نگین و شهید کریمی وجود دارد. با توجه به این موضوع می توان دریافت که شاخص های تعریف شده در این حوزه مطالعاتی تا حد زیادی قابل استناد است.

### الگوی دوم: پهنه بندی بافت فرسوده براساس شاخص های کالبدی-عملکردی

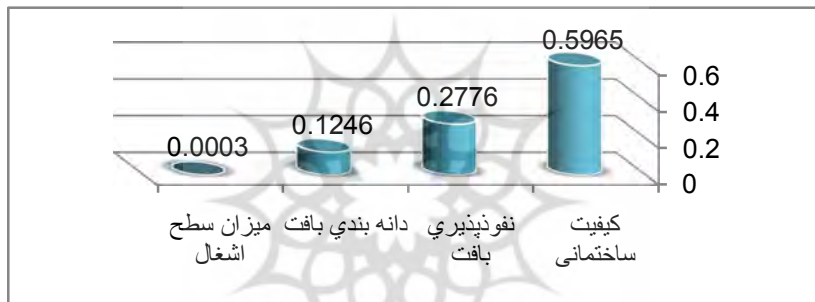
در این الگو ابتدا با توجه به هر یک از شاخص های اصلی (کالبدی-عملکردی)، به صورت جداگانه محلات شهر طرقله از نظر فرسودگی بررسی شده اند که به ترتیب ماتریس دودویی و جداول میزان تأثیرگذاری هر زیر معیار را در معیار اصلی تشکیل و تعیین شده و نقشه پهنه بندی تعیین اولویت بندی فرسودگی بافت را از لحاظ معیار اصلی نمایش داده است. همانطور که ملاحظه می گردد وزن هر زیر معیار با توجه به اهمیت آن در کل معیار انتخاب شده برای مثال موضوع کیفیت ساختمانی در مجموعه شاخص های کالبدی بیش ترین اهمیت را از لحاظ

فرسودگی بافت دارد که وزن این زیر معیار حدود ۰.۶ ضریب وزنی زیر معیارهای این شاخص است.

جدول شماره ۶ اهمیت وزنی شاخص های کالبدی

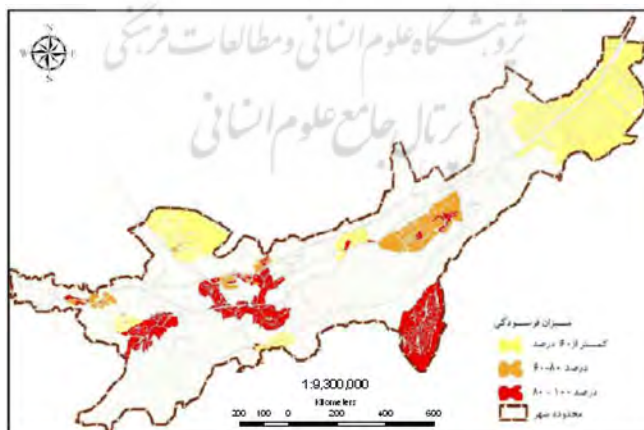
شاخص	وزن اهمیت
کیفیت ساختمانی	۰.۵۹۶۵
نفوذپذیری بافت	۰.۲۷۷۶
دانه بندی بافت	۰.۱۲۴۶
میزان سطح اشغال	۰.۰۰۰۳
مجموع	۱

مأخذ: محاسبات نگارندگان، ۱۳۹۱



نمودار شماره ۲ اهمیت وزنی شاخص های کالبدی

مأخذ: محاسبات نگارندگان، ۱۳۹۱



نقشه شماره ۱۱: پهنه بندی بافت های فرسوده شهر طبقه بر اساس شاخص کالبدی

مأخذ: محاسبات نگارندگان، ۱۳۹۱

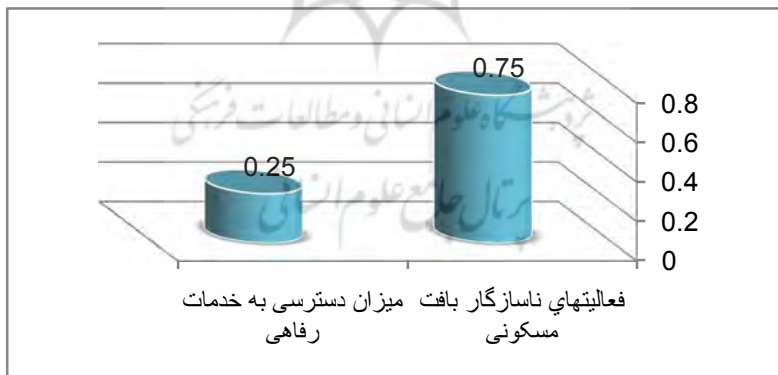


بر اساس نقشه فوق که بر اساس وزن دهی زیر معیارهای کالبدی (کیفیت ساختمانی، نفوذپذیری بافت، دانه بندی بافت و میزان سطح اشغال) حاصل شده است، بیشترین بلوک های فرسوده (دارای ۱۰۰- ۸۰ درصد فرسودگی) در محلات حصار و طرقدر و محلات مرکزی بویژه کوچه سینما، پاچنار، محله قدیم، سربندالستی، طلوع ۱، عیدگاه و قلعه نو و سپس بلوک های گلستان، عنبران، امیر آباد و شهید کریمی قرار دارد و سایر محلات نیز از فرسودگی کمتری برخوردارند. نقشه و جدول زیر بیانگر این است که به لحاظ شاخص عملکردی که پارامترهای سازگاری و دسترسی به خدمات در آن ارزیابی شده است بیشترین میزان فرسودگی در محلات طرقله شامل محلات فرهنگیان، امیرآباد، شهیدکریمی، نگین، طرقدر، عنبران و محلات واقع در طرقله مرکزی وجود دارد.

جدول شماره ۷ اهمیت وزنی شاخص های عملکردی

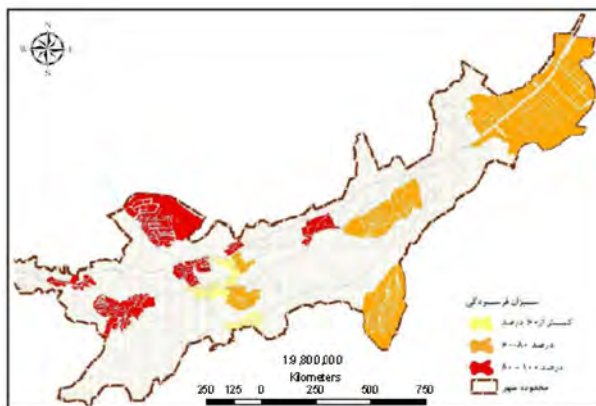
شاخص	وزن اهمیت
میزان دسترسی به خدمات رفاهی	۰.۲۵
فعالیت های ناسازگار بافت مسکونی	۰.۷۵
مجموع	۱

مأخذ: محاسبات نگارندگان، ۱۳۹۱



نمودار شماره ۳ اهمیت وزنی شاخص های عملکردی

مأخذ: محاسبات نگارندگان، ۱۳۹۱



نقشه شماره ۱۲ میزان فرسودگی محلات براساس شاخص عملکردی  
 مأخذ: محاسبات نگارندگان، ۱۳۹۱

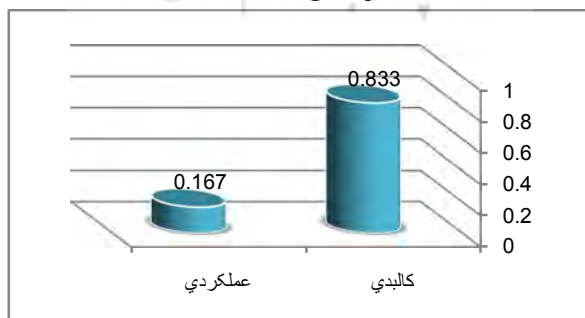
### تلفیق فضایی شاخص اصلی (کالبدی-عملکردی) و پهنه بندی اراضی برای بافت فرسوده

جهت پهنه بندی نهایی مناسب اراضی محدوده مورد مطالعه با توجه به معیارها و زیر معیارهای تعیین شده می بایست وزن هر یک از معیارهای اصلی در جمع بندی مطالعات برای پهنه بندی تعیین گردد. جدول زیر اهمیت هر معیار را در تعیین بافت فرسوده مشخص کرده است.

جدول شماره ۸ وزن دهی شاخص ها

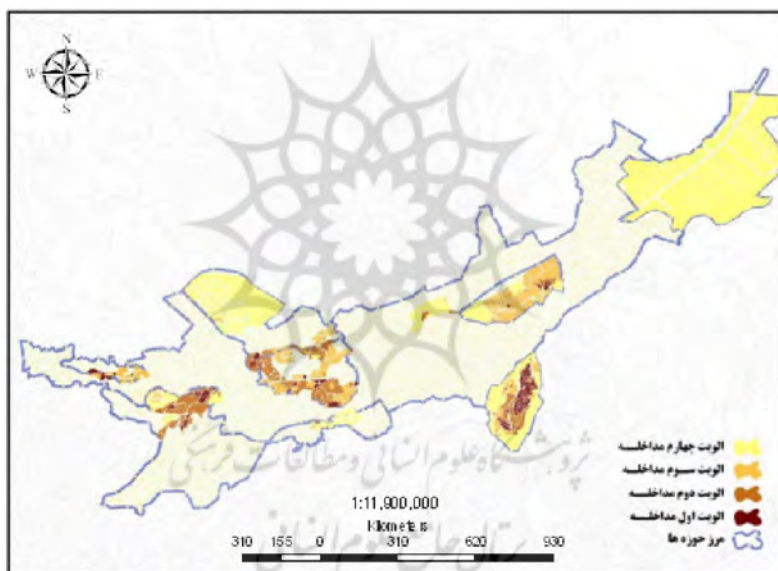
وزن اهمیت	گروه شاخص ها
۰.۸۳۳	کالبدی
۰.۱۶۷	عملکردی
۱	مجموع

مأخذ: محاسبات نگارندگان، ۱۳۹۱



نمودار شماره ۴ وزن دهی شاخص ها مأخذ: محاسبات نگارندگان، ۱۳۹۱

در ادامه‌ی امتیاز دهی فضایی اراضی بر اساس تفاوت های فضایی زیر معیارها در محدوده با یکدیگر جمع شده و امتیاز نهایی هر یک از خرد فضاهای از نظر هر معیار و زیر معیار تعیین می گردد. سپس از تلفیق تمامی زیر معیارها با یکدیگر، امتیاز نهایی زیر معیارها در خرد فضاهای محدوده مورد مطالعه با یکدیگر جمع شده و رتبه بندی از امتیازات در محدوده تولید می گردد که در نهایت با طبقه بندی امتیازات حاصل شده میزان و اولویت بافت های فرسوده در کل شهر به دست می آید. در مجموع بر اساس شاخص های بررسی شده، محلات حصار، عنبران، طرقدر، کوچه سینما، پاچنار، محله قدیم، سربندالستی، طلوع ۱، عیدگاه و قلعه نو دارای بافت فرسوده بیش تری نسبت به سایر محلات می باشند و محلات ویلاشهر و فرهنگیان جزء محدوده بافت فرسوده محسوب نمی گردد.



نقشه شماره ۱۳ پهنه های بافت های فرسوده در شهر

مأخذ: محاسبات نگارندگان، ۱۳۹۱

## منابع و مآخذ:

۱. آریانزاد، م. ۱۳۸۹. راهنمای شهرستان طرقله شانديز، انتشارات خانه پژوهش.
۲. اسماعیل زاده، ح. ۱۳۸۵. مدیریت شهری و سامان دهی بافت های شهری تاریخی؛ نخستین کنگره بین المللی طراحی شهری (چکیده مقالات)، انتشارات یادآوران.
۳. بازوبندی، ح، بازوبندی، ف. ۱۳۸۶. جغرافیای گردشگری طرقله شانديز، نشر زلال اندیشه، چاپ اول، زمستان.
۴. بازوبندی، ح، ارغعی، ط. ۱۳۸۵. جغرافیای بخش طرقله، نشر سنبله، چاپ اول، زمستان.
۵. پاپلی یزد، م. ح. ۱۳۶۷. فرهنگ آبادی ها و مکان های مذهبی کشور، انتشارات آستان قدس رضوی.
۶. حائری، م. ر. ۱۳۸۶. اگر مدیریت شهری نخواهد بداند، فصلنامه اندیشه ایرانشهر، سال دوم، شماره نهم و دهم.
۷. حبیبی، ک، پور احمد، ا، مشکینی، ا؛ ۱۳۸۶، بهسازی و نوسازی بافت های کهن شهری، انتشارات دانشگاه کردستان، چاپ اول.
۸. حسینی، ج، حیدری، م. ر، صالح، س، مهرانفر، م. ۱۳۸۷. مشارکت پایدار مردمی در نوسازی و باسازی بافت های فرسوده شهری، انتشارات سخن گستر، چاپ اول، زمستان.
۹. رهنما، م. ر. ۱۳۸۸. برنامه ریزی مناطق مرکزی شهرها، انتشارات دانشگاه فردوسی، مشهد.
۱۰. سازمان مدیریت و برنامه ریزی، آمارنامه استان خراسان. ۱۳۷۹.
۱۱. سازمان میراث فرهنگی و صنایع دستی و گردشگری. ۱۳۸۹. ضوابط حفاظت از بافت های تاریخی کشور، چاپ اول، بهار.
۱۲. شفائی، س ( مهندسین مشاور شاران)؛ راهنمای شناسایی و مداخله در بافت های فرسوده ( مصوب شورای عالی شهرسازی و معماری ایران - خرداد ۱۳۸۴)؛ انتشارات شرکت ایده پردازان فن و هنر، ۱۳۸۵.
۱۳. شکوئی، ح. ۱۳۶۴. فلسفه جغرافیا، انتشارات گیتاشناسی.
۱۴. فرید، ی. ۱۳۷۳. جغرافیا و شهرشناسی، تبریز، انتشارات دانشگاه تبریز، چاپ سوم.
۱۵. میرمیران، ه. ۱۳۷۵. گهر ساختن در صدف خویش؛ مجله ی معماری - شهرسازی، دوره ی ششم، شماره ۳ و ۴، شهریور.