

## تعیین اولویت احیاء بافت‌های فرسوده شهری با استفاده از روش‌های تصمیم‌گیری چند معیاره (نمونه: محله سرشور مشهد)

محمد رحیم رهنما (استاد جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه فردوسی مشهد، مشهد، ایران)

**rahnama@ferdowsi.um.ac.ir**

سلیمان حیاتی (کارشناس ارشد جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه فردوسی مشهد، مشهد، ایران)

**salman.hayati@hotmail.com**

زهرا شیرزاد (کارشناس ارشد جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه فردوسی مشهد، مشهد، ایران، نویسنده مسئول)

**zahra.shirzad@mail.um.ac.ir**

مهدی کاظمی بی‌نیاز (کارشناس ارشد جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه فردوسی مشهد، مشهد، ایران)

**kazemi.b.m93@gmail.com**

محمد قنبری (دانشجوی دکتری جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه فردوسی مشهد، مشهد، ایران)

**m.ghanbari233@yahoo.com**

تاریخ دریافت: ۱۳۹۳/۷/۲۴ تاریخ تصویب: ۱۳۹۳/۱۲/۱۲

صص ۲۳-۳۹

### چکیده

شهر مشهد به عنوان دومین شهر پرجمعیت ایران با ۲۲۴۵ هکتار بافت فرسوده شهری که یک سیزدهم مساحت شهر را شامل می‌شود، با معضلی بزرگ برای احیا این بافت مواجه می‌باشد. محله سرشور مشهد که در محدوده اطراف حرم مطهر امام رضا (ع) قرار گرفته، با وسعتی حدود ۶۱ هکتار و شامل ۲۱۶۶ قطعه است. هدف پژوهش، اولویت‌بندی قطعات محله سرشور برای احیاء می‌باشد تا جهت‌دهی مناسبی برای دستگاه‌های متولی، ساکنین و سرمایه‌گذاران وجود داشته باشد. روش تحقیق، توصیفی/تحلیلی است و برای رسیدن به هدف، پنج شاخص قدمت، تعداد طبقات، کاربری، مصالح و دوام، انتخاب و از طریق برداشت میدانی از محدوده جمع‌آوری گردید. برای تعیین وزن هر یک از معیارها و زیر معیارها، تعداد ۵۰ پرسشنامه در دو مرحله از متخصصان این حوزه گردآوری و سپس این اوزان یکسان برای هر یک از معیارها و زیر معیارها به همراه اطلاعات برداشت شده، به صورت جداگانه در مدل‌های تحلیل سلسله مراتبی، تحلیل شبکه‌ای، فازی و همپوشانی وزنی در نرم‌افزار سیستم اطلاعات جغرافیایی وارد و اجرا شد که خروجی نهایی نقشه‌ها به صورت قطعاتی با بیشترین تا کمترین اولویت جهت احیاء به تفکیک هر مدل و کاربری طبقه‌بندی گردید. نتایج حاصل از پژوهش بیان‌گر آن است که در محله سرشور اولویت اول احیاء، قطعات با کاربری مسکونی (۵۲ قطعه) و در مرحله بعد قطعات با کاربری تجاری/اداری (۱۳۲ قطعه) قرار دارد. همچنین مشخص گردید که مدل‌های تصمیم‌گیری چند معیاره جهت تعیین اولویت احیاء قطعات بافت‌های فرسوده شهری کارایی داشته و مدل فازی در مقایسه با سایر مدل‌های مورد بررسی دقت بیشتری دارد.

**کلیدواژه‌ها:** بافت فرسوده، تصمیم‌گیری چند معیاره، مدل فازی، محله سرشور مشهد

## ۱. مقدمه

## ۱.۱. بیان مسئله

تغییر و تحول روندی اجتناب‌ناپذیر در رشد و توسعه شهری است. مطابق با نظریات جغرافیای کاربردی، ساخت‌های فضاهای شهری در طی زمان دارای روندی آرام می‌باشند که مطابق با قوانین آن روند تغییر می‌یابند (شکویی، ۱۳۸۹، ص. ۳۲). اگرچه شهرها برای سده‌های متمادی در یک مکان ثابت می‌مانند، لیکن ساخت کالبدی آن‌ها با تغییر فرآیندهای کارکردی، دگرگون و فرسایش در ابعاد مختلف به ویژگی‌های غالب آن‌ها تبدیل می‌شود. (داوودپور و نیک‌نیا، ۱۳۹۰، ص. ۳۲). به‌طورکلی هر بافت شهری متشکل از دو بخش عمده می‌باشد: کالبد (فرم) و کارکرد (نقش). ترکیب کالبد و کارکرد به لحاظ میزان فرسودگی الگوهایی را برای احیا نشان می‌دهد. بخش‌هایی از بافت‌های شهری که کیفیت کالبدی و کارکردی آن‌ها کاهش یافته و مختل گردیده است، بافت فرسوده نامیده می‌شود (رهنما، ۱۳۸۸، ص. ۶۷-۶۶). هرگاه فعالیت و کاربری‌ها پاسخ‌گوی نیازها باشند ولی کالبد آسیب دیده باشد، فرسودگی نسبی و هرگاه هم کالبد و هم کارکرد آسیب دیده باشد، فرسودگی کامل اتفاق افتاده است. هر یک از این نوع فرسودگی‌ها نیازمند به کارگیری الگوی خاصی از نوسازی (فرسودگی کامل) تا بهسازی (فرسودگی نسبی) می‌باشد (داوودپور و نیک‌نیا، ۱۳۹۰، ص. ۳۵).

برآوردها نشان می‌دهد که بیش از ۵۰ هزار هکتار بافت فرسوده شهری در کشور وجود دارد. در این

میان شهر مشهد با ۲۲۴۵/۴۷ هکتار بافت فرسوده شهری که یک سیزدهم مساحت شهر را شامل می‌شود (حیاتی، ۱۳۹۱، ص. ۱۹۳)، با چالشی بزرگ برای احیای این بافت‌ها روبه‌رو است. بافت محله سرشور جزء آن دسته از محلات پر جنب‌وجوش شهر است که علی‌رغم قدمت زیاد، به دلیل مجاورت مکانی با مجموعه حرم مطهر دارای سطح فعالیت بسیار بالایی می‌باشد. به عبارتی پتانسیل‌های اقتصادی نهفته در بافت محله منجر به احیای خودجوش از سوی ساکنین و سرمایه‌گذاران گشته که نداشتن برنامه‌ای واحد در امر احیاء از مشکلات اساسی این بافت قدیمی است؛ لذا در صورت جهت‌دهی به احیاء با توجه به الگوهای تعریف شده می‌توان مجموعه‌ای منسجم و متناسب چه به لحاظ کالبدی و زیباشناسی و چه به لحاظ عملکردی و حتی اجتماعی ایجاد کرد و در نهایت به احیاء درون‌زای شهری کمک مثمر ثمری داشت. گذشته از فرسودگی بافت محله، از یک‌سو وجود شاخص‌های تاریخی اسلامی در آن باعث گردیده این محله به عنوان یک محور تاریخی / فرهنگی شناخته شده و اهمیتی دو چندان از سایر بافت‌ها داشته باشد و از سوی دیگر به علت قرارگیری در دل شهر مشهد و در کنار بارگاه ملکوتی حضرت رضا (ع)، به عنوان یکی از اصلی‌ترین هسته‌های پیدایش شهر مشهد شناخته شده است؛ لذا داشتن برنامه برای اولویت‌بندی احیای قطعات آن بسیار ضروری می‌نماید.

هدف اصلی پژوهش، اولویت‌بندی احیاء قطعات بافت‌های فرسوده محله سرشور می‌باشد؛ اما در کنار این هدف، سنجش دقت هر یک از مدل‌های چند

این مناطق را استراتژی‌ای فضایی جهت هویت بخشیدن به ساکنین این مناطق و افزایش امکانات مورد نیاز شهروندان می‌داند.

بانویل<sup>۲</sup> (۲۰۰۵) به بررسی سیر احیا شهری در فرانسه می‌پردازد و معتقد است هم‌اکنون دو روش احیای بافت‌های فرسوده شهری در این کشور مطرح شده که در یک طرف فعالیت‌هایی است که رسماً نوسازی شهری نام گرفته و هدف این فعالیت‌ها توسعه اجتماعی شهری و افزایش میزان مسکن‌سازی است و در طرف دیگر افزایش ایجاد مراکز تجاری محلی مدنظر است که شامل فعالیت‌های اصلاح و بازسازی مناطق قدیمی و متروک شهر می‌باشد.

رهنما (۱۳۸۷) به بررسی اثرات اجرای طرح بهسازی و نوسازی مرکز شهر مشهد بر محله پائین خیابان می‌پردازد و یکی از مهم‌ترین موانع بر سر راه اجرای طرح‌های احیا را مشارکت ناپذیری آن‌ها و ناچیز انگاشتن نقش و جایگاه مالکان این بافت‌ها می‌داند و نهایتاً نتیجه می‌گیرد که خرید املاک از مالکان به قیمت روز و به‌کارگیری روش‌های متنوع توافق و متفع شدن مالکان در منافع آینده را از جمله راهکارهای نیل به موفقیت در این برنامه‌ها می‌داند (رهنما، ۱۳۸۷، ص. ۱۸۰-۱۵۷).

در ایران روند احیای بافت‌های فرسوده شهری در ادوار مختلف تاریخی نمایانگر الگوهای مختلفی اعم از جراحی‌های شهری (مداخله اولیه در بافت‌های شهری و احداث خیابان‌های عمود بر هم طی دوره زمانی ۱۳۲۰-۱۳۰۰) تا نوسازی بزرگ مقیاس (۱۳۵۷-۱۳۲۰) و الگوهای نوسازی/ بهسازی در بعد

معیاره استفاده شده در این پژوهش به منظور شناسایی اولویت احیا هر یک از قطعات نیز هدف دوم می‌باشد. فرضیه‌های پژوهش هم با این محتوا می‌باشد که، به نظر می‌رسد کاربری مسکونی اولویت اول را در بین سایر کاربری‌ها برای احیا دارد و مدل فازی از دقت بیشتری در اولویت‌بندی احیاء بافت‌های فرسوده نسبت به سایر مدل‌های تصمیم‌گیری چند معیاره استفاده شده در این پژوهش (تحلیل سلسله مراتبی، تحلیل شبکه‌ای، همپوشانی وزنی) برخوردار است.

## ۲.۱. پیشینه تحقیق و مبانی نظری

شهرها به مثابه موجودات زنده‌ای هستند که همواره نیاز به تجدید حیات دارند و برای ادامه حیات، نیازمند احیای بافت‌های فرسوده خود هستند. وسعت بسیار زیاد بافت‌های فرسوده شهری و تکالیف تصریح شده در بند د ماده ۱۷۱ قانون برنامه پنجم کشور مبنی بر احیای حداقل ۱۰ درصد بافت‌های فرسوده در هر سال (شفیعی دستجردی، ۱۳۹۲، ص. ۹۲) این الزام را ایجاد می‌کند که متناسب با شرایط و با استفاده از روش‌های نوین برای هر یک از قطعات در بافت‌های فرسوده، اولویت احیا پیش‌بینی گردد.

در این میان با توجه به اهمیت موضوع احیا بافت‌های فرسوده، مطالعات مختلفی در شهرهای مختلف کشورمان و سایر نقاط جهان انجام شده است که برخی از آن‌ها عبارت‌اند از:

گازی<sup>۱</sup> (۲۰۰۹) به بررسی راه‌های احیا مناطق مسکونی فرسوده در شهر آنکارا می‌پردازد و بهسازی

از انقلاب اسلامی بوده است (نراقی، ۱۳۷۹، ص. ۲۱).

به طور کلی در جهان سه نوع سیاست گذاری در زمینه احیا بافت های فرسوده شهری را می توان تشخیص داد: نوع اول که تا سال های ۱۹۶۰ را شامل می شود، تأکید بر ویژگی های کالبدی و محیط مصنوع بوده، هدف آن بهبود شرایط سکونتی غیر قابل تحمل در بافت های فرسوده شهرهای در حال رشد و خارج کردن فقرا از دید عمومی و همچنین پاک سازی زاغه ها بوده است. در واقع این رویکرد جزء الگوی بازسازی به شیوه بولدوزری می باشد که بیشتر به صورت تحمیلی، اقتدارگرایانه یا قدرت مآبانه بوده است. این رویکرد به عنوان یک استراتژی تجدید حیات شهری در بیشتر مکان هایی که اجرا شد، محکوم و نامناسب شناخته شد. سیاست های نوع دوم که سال های ۱۹۶۰ تا ۱۹۷۰ را شامل می شود، مبتنی بر باز زنده سازی محلات به عنوان یک راهکار جامع مطرح می گردد که متأثر از انتقادهای شدیدی است که به راهکارهای بولدوزری نوع اول وارد شد. در این مرحله امکان اجرای برنامه های بهسازی مهیا گردید (عندلیب، ۱۳۸۹، ص. ۸۶).

سیاست های احیا نوع سوم، باز زنده سازی به ویژه در مراکز شهری و راهکارهای اجرایی با تأکید بر توسعه اقتصادی است که در دهه های ۱۹۷۰ تا ۱۹۸۰ مطرح می شود. این سیاست نشان داد که اقدامات تجدید حیات و فرایند اصالت بخشی تأثیر مثبتی بر شرایط محدوده مورد نظر دارد (دویران، ۱۳۸۹، ص. ۴).

## ۲. روش شناسی پژوهش

### ۲.۱. روش پژوهش

در پژوهش حاضر از روش تحقیق توصیفی/تحلیلی استفاده شده است که مراحل آن به شرح زیر می باشد:

- ۱- شرح مدل های هم پوشانی وزنی، تحلیل سلسله مراتبی، تحلیل شبکه ای و فازی
- ۲- به کارگیری مدل های فوق در محیط نرم افزار Arc GIS.

روش گردآوری اطلاعات به صورت اسنادی/کتابخانه ای و میدانی می باشد. برای تعیین معیارهای مورد استفاده در پژوهش از روش اسنادی و کتابخانه ای استفاده شد. همچنین در برداشت های میدانی اطلاعات که با استفاده از روش مشاهده و مصاحبه با اهالی محلی انجام گرفت، معیارهای مورد نظر شامل مصالح، قدمت، دوام، کاربری و طبقات از سطح محدوده مورد مطالعه برداشت شد.

برای مشخص شدن و اولویت بندی قطعات، جهت احیا در محدوده مطالعاتی از مدل های تصمیم گیری چند معیاره شامل مدل تحلیل سلسله مراتبی، مدل تحلیل شبکه ای، مدل فازی و مدل هم پوشانی وزنی استفاده شد که در ویژگی های عمومی اشتراک و در ویژگی های اختصاصی با هم تفاوت دارند. برای تعیین ارجحیت و وزن های هر یک از معیارها و زیر معیارها، تعداد ۵۰ عدد پرسشنامه در دو مرحله بین متخصصان توزیع و جمع آوری گردید و در نهایت از روش میانگین گیری استفاده شد تا وزن نهایی معیارها و زیر معیارها مشخص گردد. برای رسیدن به اهداف پژوهش،

معیارها قبل از ورود به مدل‌ها با امتیازات مشابه طبقه‌بندی<sup>۱</sup> شدند تا ورود اطلاعات در هر یک از مدل‌ها به صورت یکسان باشد و قابلیت مقایسه بین خروجی‌ها وجود داشته باشد.

سپس نتایج حاصل از مدل‌ها را به صورت یکسان در سه دسته، طبقه‌بندی کرده و به مقایسه نتایج با یکدیگر پرداخته شد. جدول زیر وضعیت امتیازدهی به هر یک از زیر معیارها را قبل از ورود به مدل‌ها نشان می‌دهد. (جدول ۱)

## ۲.۲. تکنیک‌های مورد استفاده در پژوهش

### مدل هم‌پوشانی وزنی (Wiegthed Overly)

مدل هم‌پوشانی وزنی شیوه‌ای است که امکان محاسبه هر موضوعی را می‌دهد که در آن فاکتورهای مختلف و متفاوت دخالت دارند (رهنما و کاظمی، ۱۳۹۰، ص. ۱۰۷). در این مدل علاوه بر وزن دهی به لایه‌های اطلاعاتی، واحدهای موجود در هر لایه نیز بر اساس پتانسیل خود وزن خاصی خواهد داشت (محمودی، پورقیومی، و قنبری، ۱۳۹۱، ص. ۱۱۷).

### مدل تحلیل سلسله مراتبی (AHP)

فرآیند تحلیل سلسله مراتبی که توسط ساعتی<sup>۲</sup> در دهه ۱۹۷۰ پیشنهاد گردیده (فاضل‌نیا، کیانی، و رستگار، ۱۳۸۹، ص. ۵)، یکی از جامع‌ترین سیستم‌های طراحی شده برای تصمیم‌گیری با معیارهای چندگانه است که امکان فرموله کردن مسئله را به صورت سلسله مراتبی فراهم می‌کند (فرج‌زاده، احدنژاد، و امینی، ۱۳۹۰، ص. ۲۵). این روش متکی

بر قضاوت‌هاست، در نتیجه نسبی است، زیرا قضاوت‌ها می‌تواند از یک شخص به شخص دیگر متفاوت باشد (ویتاکر<sup>۳</sup>، ۲۰۰۷، ص. ۸۴۸).

علاوه بر این استفاده از آن مستلزم ریاضیات دست و پاگیر نیست، بنابراین درک آن آسان است و می‌تواند به‌طور مؤثر هر دو داده کمی و کیفی را کنترل کند (سنگیز<sup>۴</sup>، اوفوک<sup>۵</sup>، زیبا<sup>۶</sup>، ۲۰۰۳، ص. ۳۹۰). برای اولین بار کاربرد فضایی این مدل توسط اوسوالد مارینیوی<sup>۷</sup> در نرم‌افزار Arc Gis به کار گرفته شد (مارینیوی، ۲۰۰۷، ص. ۳).

روش اساسی جهت آزمون مدل تحلیل سلسله مراتبی استفاده از روش مقایسه زوجی می‌باشد. جهت انجام روش مقایسه زوجی ابتدا هر یک از معیارهای مورد بررسی را به صورت زوجی مقایسه نموده (احدنژاد و حیدری، ۱۳۸۸، ص. ۴) و میزان اهمیت نسبی هر یک را نسبت به دیگری با توجه به امتیازبندی جدول یک، بین ۱ تا ۹ اختصاص داده و آن را در یک ماتریس وارد می‌نماییم. در پژوهش حاضر نسبت توافق (CR)، ۱۵۲/۱ است که سطح قابل قبولی را نشان می‌دهد.

3. Whitaker  
4. cengiz  
5. Ufuk  
6. Ziya  
7. Oswald Marinoni

1. Riclassify  
2. Tomas Saaty

## جدول ۱. طبقه‌بندی و امتیازدهی معیارها

امتیاز	دوام	ردیف	امتیاز	کاربری موجود	ردیف
۱	بادوام	۱	۷	مسکونی	۱
۵	کم دوام	۲	۷	تجاری	۲
۷	بی دوام	۳	۱	مذهبی	۳
امتیاز	مصالح	ردیف	۱	فرهنگی آموزشی	۴
۹	خشت و گل	۱	۳	اقامتی	۵
۷	آجر	۲	۹	زمین بایر	۶
۳	آجر و آهن	۳	۱	درمانی بهداشتی	۷
۱	بتن	۴	۱	فضای سبز	۸
امتیاز	تعداد طبقات	ردیف	۱	ورزشی	۹
۹	یک طبقه	۱	امتیاز	قدمت	ردیف
۷	دو طبقه	۲	۱	یک تا ده سال	۱
۵	سه طبقه	۳	۱	ده تا بیست سال	۲
۳	چهار طبقه	۴	۳	بیست تا سی سال	۳
۳	پنج طبقه	۵	۵	سی تا چهل سال	۴
۱	شش طبقه	۶	۷	چهل تا پنجاه سال	۵
۱	هفت طبقه و بالاتر	۷	۹	پنجاه سال به بالا	۶

مأخذ: نگارندگان، ۱۳۹۳

## مدل تحلیل شبکه‌ای (ANP)

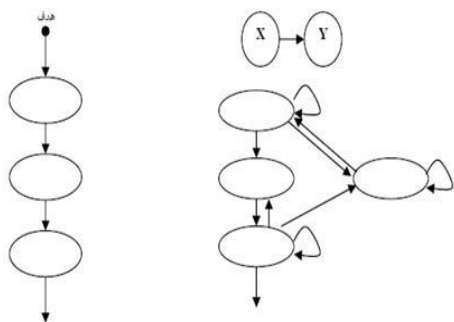
با ارائه مدل تحلیل سلسله مراتبی، تحولی نو در عرصه تصمیم‌گیری پدیدار شد. نقطه قوت این مدل که مبتنی بر یک اصل اثبات شده روانشناسی<sup>۱</sup> بود، نتوانست مانع از هویدا شدن نارسایی‌های این روش گردد (حسینعلی، ملک، و سیلاوی، ۱۳۹۲، ص. ۳۲). تغییر مقیاس اعداد که منجر به محاسبه وزن‌ها از یک سری از اعداد قراردادی می‌شود، از جمله این ایرادهاست. یکی دیگر از مشکلات بارز این روش، فرض سلسله مراتبی برای تمام مسائل است و روابط بین معیارها و همچنین میان معیارها و گزینه‌ها، در

نظر گرفته نمی‌شود (توزکایا، اونو، ۲۰۰۸، ص. ۳۱۳۴). بنابراین ساعتی گامی به پیش نهاد و با معرفی روش پردازش تحلیل شبکه‌ای در سال ۱۹۹۶، به عنوان جایگزینی مناسب برای فرایند تحلیل سلسله مراتبی، به رفع این مشکل اقدام کرد (لیو، لوو، ۲۰۰۵، ص. ۳).

در این مدل که ساختار شبکه‌ای جانشین ساختار سلسله مراتبی شده (فرجی سبکبار، بدری، مطیعی لنگرودی، و شرفی، ۱۳۸۹، ص. ۲۵)، عناصر مختلف به هم وابسته می‌شوند. ساعتی پس از انجام مطالعاتی برای حل مسائلی با وابستگی نداشتن بین گزینه‌ها و

2. Tuzkaya
3. Onut
4. Liu
5. Lu

۱. هر فرد نمی‌تواند درباره گستره‌ای فراتر از  $7 \pm 2$  مورد در یک زمان قضاوت کند.



شکل ۱. نمای شماتیک مدل تحلیل شبکه‌ای و مدل

### تحلیل سلسله مراتبی

مأخذ: یوکسل<sup>۹</sup>، داگدیویرن<sup>۱۱</sup>، ۲۰۰۷، ص. ۳۳۶۶

### مدل فازی (FUZZY)

منطق فازی نخستین بار توسط لطفی زاده دانشمند ایرانی دانشگاه کالیفرنیا در سال ۱۹۶۵ میلادی مطرح شد. منطق فازی در ابتدا به عنوان روشی برای پردازش اطلاعات معرفی شد و برخلاف منطق ارسطویی به جای پرداختن به صفر و یک، از صفر تا یک را مورد بررسی و تحلیل قرار می‌دهد. بدین صورت به اعمال و طرز فکر آدمیان بیشتر نزدیک می‌شود (بسکیس<sup>۱۲</sup>، کارامین<sup>۱۳</sup>، ایرانی<sup>۱۴</sup>، ۲۰۰۴، ص. ۴۸). منطق فازی به علت توانایی رقابت با هوشمندی انسانی و رهیافت سیستماتیک خود در بررسی شرایط و موقعیت‌های مبهم که ریاضیات متعارف چندان کارایی ندارد، ابزار تکنیکی بسیار سودمند و مفیدی را برای ارزیابی پدیده‌ها و امور فراهم می‌آورد و می‌تواند به وسیله ابزارهای خود، استدلال و تصمیم‌گیری‌های انسانی را صورت‌بندی

معیارها روش سلسله مراتبی و برای حل مسائل با وابستگی بین آن‌ها روش تحلیل شبکه‌ای را پیشنهاد کرد (آرگونس<sup>۱</sup>، چپارو<sup>۲</sup>، پاستور<sup>۳</sup>، رودریگز<sup>۴</sup>، ۲۰۱۰، ص. ۲۵۰).

اگرچه فرآیند تجزیه و تحلیل شبکه‌ای نیز مقیاس اندازه‌گیری نسبی مبتنی بر مقایسه‌های زوجی را به کار می‌گیرد، اما مانند فرایند تحلیل سلسله مراتبی، ساختار کاملاً سلسله مراتبی را به مسئله تحمیل نمی‌کند، بلکه موضوع تصمیم‌گیری را با به‌کارگیری دیدگاه سیستمی توأم با بازخورد، مدل‌سازی می‌کند. به این معنی که هر یک از عناصر در عین تفوق بر دیگری، نوعی وابستگی نیز به یکدیگر دارند (ساعتی<sup>۵</sup>، ۲۰۰۴، ص. ۱۴۳). ساعتی در روش تحلیل شبکه‌ای با استفاده از ماتریس‌های احتمال و زنجیره‌های مارکوف اثبات کرده است که وزن نهایی عناصر از رابطه  $W = \lim_{k \rightarrow \infty} W^{2k+1}$  به‌طوری‌که  $k \rightarrow \infty$  باشد، به دست می‌آید. از آنجاکه ساخت و تشکیل شبکه از قواعد خاصی پیروی نمی‌کند، حل مسائل به کمک شبکه، به مقدار زیادی به هنر مدل‌ساز بستگی می‌یابد، که مهم‌ترین نقطه ضعف این مدل محسوب می‌شود (ولفسلینر<sup>۶</sup>، واسیک<sup>۷</sup>، ۲۰۰۸، ص. ۳). ساعتی برای از بین بردن این نقص، پیشنهاد می‌کند، این روش در تلفیق با روش فازی استفاده شود (وای<sup>۸</sup>، وو<sup>۹</sup>، ۲۰۰۷، ص. ۹۹۱).

1. Aragoes
2. Chaparo
3. Pastor
4. Rodriguez
5. Saaty
6. Wolfslehner
7. Vasik
8. Wey

9. Wu
10. Yuksel
11. Dagdeviren
12. Beskese
13. Kahraman
14. Irani

می‌شود و ۱۷,۵ درصد از جمعیت شهر در آن زندگی می‌کنند با معضلی بزرگ برای احیای این بافت مواجه می‌باشد (حیاتی، ۱۳۹۱، ص. ۱۹۳). مساحت محله سرشور که در ضلع جنوب غربی مجموعه حرم مطهر امام رضا (ع) قرار دارد در حدود ۶۱ هکتار و دارای ۲۱۶۶ قطعه با جمعیت ساکن تقریباً ۹ هزار نفر در سال ۱۳۹۰ می‌باشد. بر اساس مطالعات میدانی صورت گرفته، مهم‌ترین ویژگی‌های کالبدی این محله به شرح زیر است:

- به لحاظ معیار دوام، ۵۸٪ (۳۵ هکتار) از قطعات دارای وضعیت کم و بی‌دوام هستند.
- به لحاظ معیار قدمت، بیش از ۵۰٪ قطعات، دارای قدمتی بالاتر از ۳۰ سال می‌باشند.
- به لحاظ معیار مصالح، ۲۰ هکتار از محدوده دارای مصالح خشت یا آجر می‌باشد.
- بیشترین وسعت کاربری محله با ۳۳ هکتار (۵۴٪)، مربوط به کاربری مسکونی می‌باشد.
- ۱۸ هکتار از مساحت محله سرشور، فقط دارای ساختمان‌های یک طبقه می‌باشد.

ریاضی بخشید (طاهری، ۱۳۷۸، ص. ۱۱). تمایز عمده مدل فازی با دیگر مدل‌های چند معیاره آن است که در منطق فازی مفهوم یک عبارت هم، می‌تواند مبهم باشد (لی، موگی، کیم، گیم، ۲۰۰۸، ص. ۶۸۴۲). به طوری که منطق فازی بسطی از منطق چند ارزشی است که با کمک آن می‌توان شیوه تفکر انسان را به فناوری منتقل کرد (طیفان، هیمارت، ۲۰۰۳، ص. ۱۲۵). در زیر نمای شماتیک فازی سازی داده‌ها در GIS ارائه شده است. پس از وارد کردن اطلاعات معیارها و زیر معیارها در GIS، آن‌ها را بر اساس تابع MS large فازی کرده و سپس برای همپوشانی این پنج معیار فازی شده از عملگر sum فازی استفاده شد.

0	0	0	0	0	0.1	0	0	0	0
0	0.1	0.2	0	0.3	0.2	0	0	0	0
0.1	0.3	0.4	0.2	0.5	0.3	0.2	0.1	0	0
0.3	0.4	0.7	0.3	0.5	0.4	0.3	0.2	0.2	0.1
0.2	0.3	1	0.4	0.6	0.5	0.4	0.3	0.2	0
0.1	0.2	1	0.5	0.9	0.6	0.5	0.3	0.1	0
0	0.1	0.6	0.6	1	0.8	0.5	0.2	0	0
0	0	0.3	0.7	1	1	0.8	0.5	0.2	0
0	0	0	0.9	1	1	0.9	0.7	0.3	0.1
0	0	0	0.8	0.9	0.8	0.7	0.4	0.1	0

شکل ۲. نمای شماتیک از فازی سازی داده‌ها در

### GIS

مآخذ: (لودویک، ۲۰۰۸، ص. ۷۴، خاکپور، حیاتی،

کاظمی، و ربانی، ۱۳۹۲، ص. ۲۶)

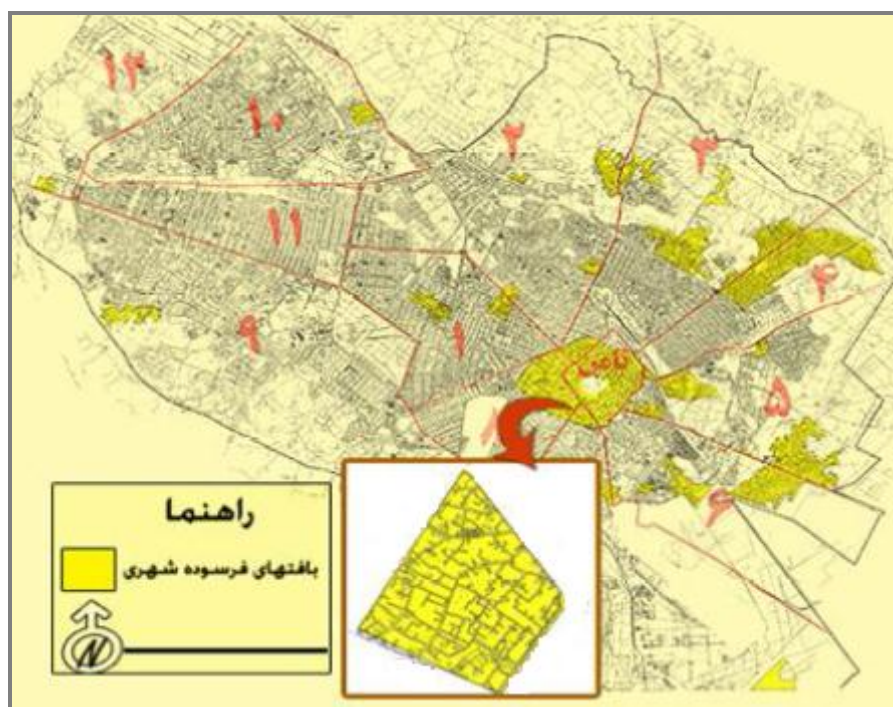
### ۳.۲. قلمرو جغرافیایی پژوهش

شهر مشهد با ۲۲۴۵/۴۷ هکتار بافت فرسوده

شهری که یک سیزدهم مساحت شهر را شامل

1. Lee
2. Mogi
3. Kim
4. Gim
5. Tufan
6. Hamarat
7. Lodwick





شکل ۳. محدوده بافت فرسوده شهر مشهد و محدوده محله سرشور

مأخذ: سعیده زرآبادی و ضیایی، ۱۳۸۷، ص. ۶

جدول ۲. مشخصات قطعات محله سرشور

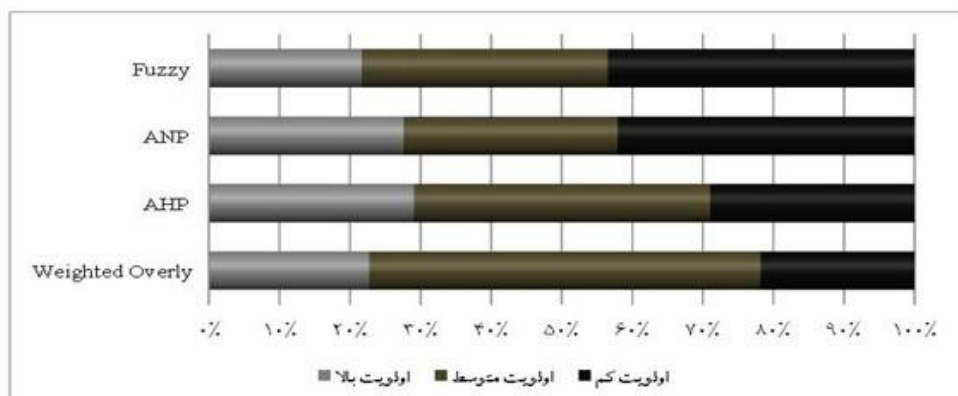
ردیف	کاربری	تعداد	درصد	وسعت (هکتار)	درصد	میانگین طبقات	میانگین قدمت
۱	مسکونی	۱۴۹۱	۶۸٫۸	۳۳٫۰۹	۵۴٫۵	۱٫۵	۳۰
۲	تجاری	۱۶۷	۷٫۷	۴٫۸۶	۸	۲	۳۳
۳	مذهبی	۶۰	۲٫۸	۲٫۹۱	۴٫۸	۲	۳۰
۴	فرهنگی / آموزشی	۲۲	۱	۳٫۴۷	۵٫۷	۲	۲۷
۵	اقامتی	۳۰۹	۱۴٫۳	۸٫۲۱	۱۳٫۵	۴	۱۵
۶	زمین بایر	۱۱۰	۵٫۱	۴٫۷۵	۷٫۸	-	-
۷	درمانی / بهداشتی	۵	۰٫۲	۱٫۶۱	۲٫۷	۲	۲۵
۸	فضای سبز	۱	۰	۰٫۰۵	۰٫۱	-	۱۰
۹	ورزشی	۱	۰	۱٫۷۲	۲٫۸	۱	۲۵
۱۰	جمع	۲۱۶۶	۱۰۰	۶۰٫۷۰	۱۰۰	-	-

مأخذ: یافته‌های پژوهش، ۱۳۹۳

## ۳. یافته‌های پژوهش

۲۹,۶۸٪، ۳۱,۱۰٪ و ۲۴,۱۰٪ از وسعت محله سرشور را برای احیاء با اولویت بالا مشخص شد. همچنین محدوده‌های با اولویت متوسط در محله سرشور مشخص گردید. برای مدل فازی، ۳۰,۳۲٪ مدل تحلیل شبکه‌ای، ۳۲,۴۳٪ تحلیل سلسله مراتبی، ۳۸,۲۱٪ و مدل هم‌پوشانی وزنی، ۵۲,۶۱٪ مشخص شده است. همچنین محدوده‌های با اولویت کمتر در مدل فازی، ۴۸,۱۸٪، تحلیل شبکه‌ای، ۳۷,۹٪، تحلیل سلسله مراتبی، ۳۰,۶۹٪ و هم‌پوشانی وزنی، ۲۳٪ به دست آمد (اشکال ۸-۴). جداول ۳ و ۴ نیز مشخصات قطعات اولویت بالا را به تفکیک وسعت کاربری و مدل نشان می‌دهد.

برای مشخص کردن قطعات دارای اولویت احیا در مدل‌های مورد استفاده، ابتدا هر کدام از معیارها به زیر معیارهایی تقسیم شد و سپس بر اساس اهمیت آن‌ها، به هر یک از معیارها و زیر معیارها بر اساس نظر کارشناسی متخصصان شهری امتیازدهی شد. پس از وارد کردن اطلاعات به GIS و تبدیل آن‌ها به لایه‌های رقومی و رستری، در ادامه لایه‌های رستری به تعدادی طبقات مشخص طبقه‌بندی گردید تا قادر به استفاده در مدل‌های مورد استفاده پژوهش در GIS شوند. نتایج به دست آمده از مدل‌های به شرح زیر می‌باشد. در مدل‌های فازی، تحلیل شبکه‌ای، تحلیل سلسله مراتبی و هم‌پوشانی وزنی به ترتیب ۲۱,۵٪،



شکل ۴. وضعیت انواع مدل‌های بررسی شده جهت اولویت احیا

مأخذ: یافته‌های پژوهش، ۱۳۹۳

جدول ۳. اولویت توسعه هر یک از کاربری‌ها به تفکیک مدل (به مترمربع)

مدل	کاربری / وضعیت	آموزشی	اداری	اقامتی	بایر	درمانی	تأسیسات	تجاری
Fuzzy	اولویت بالا	۵۲۶۲,۲	۰	۳۳۳۵,۱	۰	۹۵۵,۶	۰	۹۴۷۲,۶
	اولویت متوسط	۲۲۳۸,۷	۸۶,۲	۴۶۹۷,۶	۴۰۲۲۳,۶	۸۱۶۳,۷	۴۵۲۹,۷	۱۹۱۸۰,۷
	اولویت کم	۱۸۰۲۷,۴	۶۸۴۴,۳	۸۶۰۴۰,۳	۱۲۳۲,۶	۷۰۱۴,۱	۲۴۳۷,۸	۱۷۳۱۶,۸

## ادامه جدول ۳

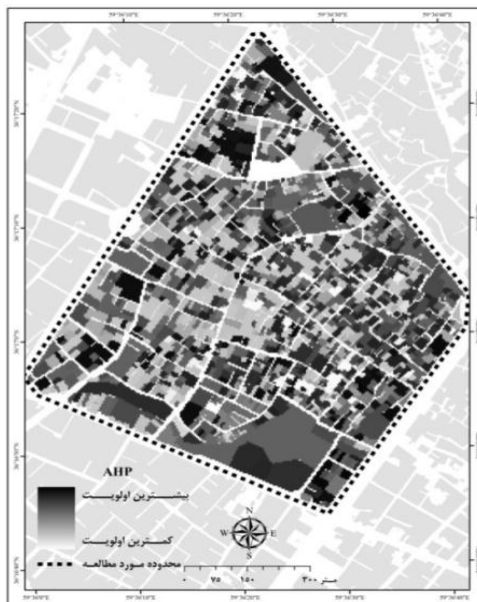
مدل	کاربری / وضعیت	آموزشی	اداری	اقامتی	بایر	درمانی	تأسیسات	تجاری
AHP	اولویت بالا	۵۲۶۲,۲	۰	۶۳۷۶,۶	۵۹۰,۴	۹۵۵,۶	۶۹۵,۷	۱۷۸۵۷,۵
	اولویت متوسط	۱۲۰۷۰,۵	۸۶,۲	۱۷۳۹۰,۳	۴۰۸۶۵,۸	۶۸۶۱	۳۸۳۴	۲۲۳۲۱,۲
	اولویت کم	۸۱۹۵,۵	۶۸۴۴,۳	۷۰۳۰۶,۱	۰	۸۳۱۶,۸	۲۴۳۷,۸	۵۷۹۱,۴
ANP	اولویت بالا	۵۲۶۲,۲	۰	۴۱۹۹,۳	۰	۶۵۵,۶	۰	۱۶۲۵۵,۲
	اولویت متوسط	۱۲۰۷۰,۵	۱۹۴۴,۳	۲۰۱۰۵,۵	۰	۶۸۶۱	۶۹۵,۷	۲۳۸۰۰,۹
	اولویت کم	۸۱۹۵,۵	۴۹۸۶,۳	۶۹۷۶۸,۲	۴۱۴۵۶,۳	۸۳۱۶,۸	۶۲۷۱,۸	۵۹۱۴
Weighted Overly	اولویت متوسط	۲۰۲۶۶,۱	۱۹۴۴,۳	۳۵۶۰۵,۸	۴۰۸۶۵,۸	۷۰۱۴,۱	۴۵۲۹,۷	۲۸۸۷۵,۵
	اولویت کم	۰	۴۹۸۶,۳	۵۵۳۴۷,۵	۵۹۰,۴	۸۱۶۳,۷	۲۴۳۷,۸	۳۰۵۳,۲
	اولویت بالا	۵۲۶۲,۲	۰	۳۱۱۹,۷	۰	۹۵۵,۶	۰	۱۴۰۴۱,۴
مدل	کاربری / وضعیت	در حال ساخت	فرهنگی / مذهبی	فضای سبز	مسکونی	ورزشی	جمع	درصد
Fuzzy	اولویت بالا	۰	۴۱۲۶,۱	۰	۱۴۳۴۴۸,۷	۰	۱۶۶۶۰۰,۵	۲۷,۴۴
	اولویت متوسط	۳۴۱۱۰,۶	۹۷۷۰	۵۴۷,۶	۳۵۷۵۹,۴	۱۷۲۳۰,۱	۱۷۶۵۳۸,۳	۲۹,۰۸
	اولویت کم	۷۰۱,۹	۲۴۴۸۷	۰	۹۹۸۲۶,۹	۰	۲۶۳۹۲۹,۶	۴۳,۴۸
AHP	اولویت بالا	۰	۷۱۶۶,۴	۰	۱۳۷۳۹۷,۴	۰	۱۷۶۳۰۲,۲	۲۹,۰۴
	اولویت متوسط	۳۴۸۱۲,۶	۱۷۱۵۳,۴	۵۴۷,۶	۸۱۸۱۵,۲	۱۷۲۳۰,۱	۲۵۴۹۸۸,۳	۴۲
	اولویت کم	۰	۱۴۰۶۳,۳	۰	۵۹۸۲۲,۴	۰	۱۷۵۷۷۷,۹	۲۸,۹۶
ANP	اولویت بالا	۰	۴۱۳۳,۴	۰	۱۳۶۷۸۷,۱	۰	۱۶۷۵۹۳	۲۷,۶۱
	اولویت متوسط	۲۵۸,۴	۱۹۰۵۳,۶	۰	۸۲۰۶۰,۹	۱۷۲۳۰,۱	۱۸۴۰۸۱,۳	۳۰,۳۲
	اولویت کم	۳۴۵۵۴,۱	۱۵۱۹۶,۱	۵۴۷,۶	۶۰۱۸۶,۹	۰	۲۵۵۳۹۴	۴۲,۰۷
Weighted Overly	اولویت بالا	۰	۵۶۷۷	۰	۱۰۸۷۳۸,۸	۰	۱۳۷۷۹۴,۹	۲۲,۷۰
	اولویت متوسط	۳۴۸۱۲,۶	۱۹۵۰۰,۳	۵۴۷,۶	۱۲۵۷۳۰,۸	۱۷۲۳۰,۱	۳۳۶۹۷۳,۱	۵۵,۵۱
	اولویت کم	۰	۱۳۱۵۵,۸	۰	۴۴۵۶۵,۴	۰	۱۳۲۳۰۰,۳	۲۱,۷۹

مأخذ: یافته‌های پژوهش، ۱۳۹۳

## جدول ۴. مشخصات قطعات اولویت بالا به تفکیک وسعت کاربری (هکتار)

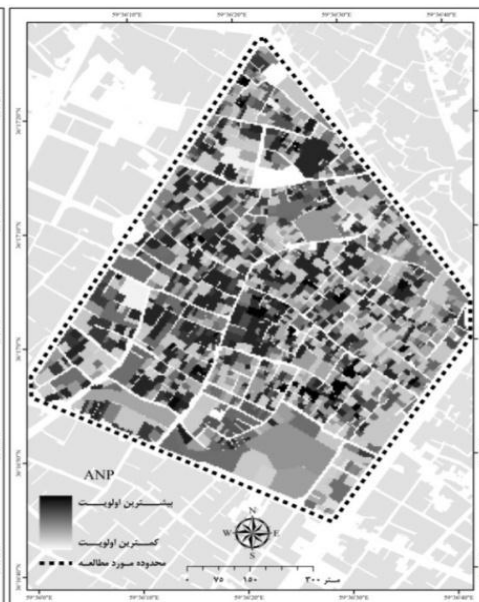
مدل / کاربری	مسکونی	تجاری / اداری	فرهنگی / مذهبی	آموزشی	اقامتی	درمانی
فازی	۱۴,۳	۹,۴	۴,۱	۵,۲	۳,۳	۰,۹
درصد	۸۶,۱	۵,۶	۲,۴	۳,۱	۲	۰,۵
تحلیل سلسله مراتبی	۱۳,۷	۱,۷	۰,۷	۰,۵	۰,۶	۰,۰۹
درصد	۷۸,۲	۱۰,۲	۴,۱	۳	۳,۶	۰,۵
تحلیل شبکه‌ای	۱۳,۶	۱,۶	۰,۴	۰,۵	۰,۴	۰,۰۹
درصد	۸۱,۶	۹,۷	۲,۴	۳,۱	۲,۵	۰,۵
همپوشانی وزنی	۱۰,۸	۱,۴	۰,۵	۰,۵	۰,۳	۰,۰۹
درصد	۷۸,۹	۱۰,۲	۴,۱	۳,۸	۲,۳	۰,۷

مأخذ: یافته‌های پژوهش، ۱۳۹۳



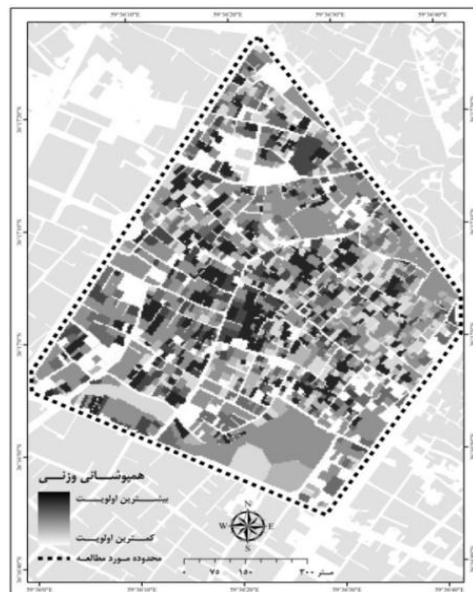
شکل ۶. مدل AHP در GIS

مأخذ: یافته‌های پژوهش، ۱۳۹۳



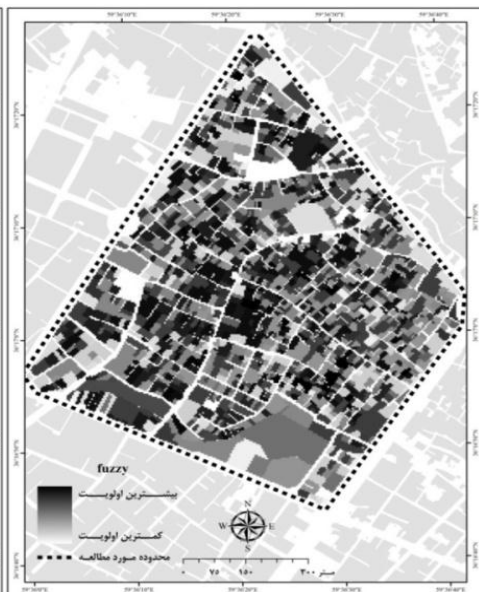
شکل ۵. مدل ANP در GIS

مأخذ: یافته‌های پژوهش، ۱۳۹۳



شکل ۸. مدل Weighted Overlay در GIS

مأخذ: یافته‌های پژوهش، ۱۳۹۳



شکل ۷. مدل Fuzzy در GIS

مأخذ: یافته‌های پژوهش، ۱۳۹۳

بیشترین میزان مساحت جهت اولویت بالای احیا می‌باشد. به طوری که در مدل فازی از مجموع ۲۷,۹ هکتاری کاربری مسکونی، ۱۴,۳ هکتار دارای اولویت بالا جهت احیا می‌باشد. در اولویت متوسط بر اساس

با توجه به این که حدود نیمی از کاربری موجود در محدوده مورد مطالعه به کاربری مسکونی اختصاص دارد، این کاربری هم پس از بررسی‌های انجام شده و نتایج مدل‌های بررسی شده دارای

مدل‌ها کمتر می‌باشد. کاربری ورزشی با ۱۰۰٪ دارای بیشترین میزان جهت احیا در اولویت متوسط می‌باشند. در بخش اولویت کم جهت احیاء بر اساس این مدل هم به ترتیب کاربری‌های اداری، اقامتی و درمانی بیشترین سهم را به خود اختصاص داده‌اند. جداول ۵ و ۶ نیز مشخصات قطعات با اولویت بالا را به تفکیک معیار و مدل، نشان می‌دهد. نهایتاً بر اساس مطالب فوق می‌توان نتیجه گرفت که اولویت اول احیا در بین کاربری‌های مختلف محله به کاربری مسکونی اختصاص یافته است و در اولویت بعدی نیز کاربری تجاری قرار دارد، بنابراین فرضیه اول پژوهش تأیید می‌گردد (جداول ۳، ۴ و ۶).

برای سنجش فرضیه دوم نیز پس از مشخص شدن خروجی مدل‌ها، اقدام به بازدید دوباره میدانی از محدوده مورد مطالعه گردید. پس از مقایسه نتایج ۴ مدل بررسی شده با وضعیت بخش‌های مختلف محله سرشور، مشخص شد که نتایج مدل Fuzzy جهت شناسایی قطعات با اولویت احیا نسبت به سایر مدل‌های بررسی شده، به واقعیت نزدیک‌تر است، بنابراین فرضیه دوم نیز تأیید می‌گردد (جداول ۳، ۴، ۵ و ۶).

مدل فازی، کاربری ورزشی با ۱۰۰٪ دارای بیشترین فراوانی جهت احیاء در این اولویت می‌باشند. در اولویت کم نیز، کاربری اداری با ۹۸٪ بیشترین سهم را به خود اختصاص داده است و کاربری‌های اقامتی و آموزشی در اولویت کم در رتبه بعدی قرار دارد. نتایج مستخرج از مدل تحلیل سلسله مراتبی در بخش اولویت بالا جهت احیا، بیان‌گر سهم ۴۹٪ کاربری مسکونی می‌باشد که دارای بیشترین فراوانی در بین سایر کاربری‌ها جهت احیا می‌باشد. کاربری تجاری هم با ۳۸٪ در رتبه بعدی قرار دارد. در مدل تحلیل شبکه‌ای هم کاربری مسکونی و پس از آن کاربری تجاری دارای بیشترین میزان اولویت بالا می‌باشند و در اولویت متوسط کاربری‌های ورزشی با ۱۰۰٪ و سپس تجاری با ۵۱٪ در رتبه بعدی قرار دارند. در نهایت هم فضاهای بایر در بخش اولویت کم جهت توسعه بافت‌های فرسوده با ۱۰۰٪ مساحتشان، بیشترین سهم را به خود اختصاص داده‌اند. اطلاعات کسب شده از مدل همپوشانی وزنی هم همچون سه مدل دیگر بیان‌گر بیشترین سهم کاربری مسکونی و تجاری با اولویت بالا می‌باشد ولی سهم کاربری‌های مسکونی و تجاری براساس این مدل نسبت به سایر

جدول ۵. مشخصات قطعات با اولویت بالا به تفکیک معیار و مدل

معیار	طبقات	قدمت	مصلح	دوام	کاربری
Fuzzy	۱۰۰٪ یک طبقه	۱۳،۵٪ تا ۴۰ سال ۸۴،۵٪ تا ۵۰ سال ۲٪ بیش از ۵۰ سال	۱۰۰٪ خشت	۱۰۰٪ بی‌دوام	۱۰۰٪ مسکونی
معیار	بهسازی	مساحت ۲۰۰+ مترمربع	میانگین مساحت	مجموع مساحت	تعداد قطعات
Fuzzy	۱۰۰٪ بهسازی نشده	۲۷٪	۱۷۵ مترمربع	۰،۹ هکتار	۵۲ قطعه

## ادامه جدول ۵

معیار	طبقات	قدمت	مصالح	دوام	کاربری
<b>AHP</b>	٪۶۷ یک طبقه	٪۲۱ تا ۳۰ سال	٪۸۷ آجر	٪۹۹ بی دوام ٪۱ کم دوام	٪۸۲ مسکونی
	٪۳۱ دو طبقه ٪۲ سه طبقه و بیشتر	٪۳۶ تا ۴۰ سال ٪۴۱ تا ۵۰ سال ٪۲ بیش از ۵۰ سال	٪۱۱ خشت ٪۲ آهن و آجر		٪۱۲ تجاری ٪۳ فرهنگی ٪۲ اقامتی و ٪۱ بقیه
معیار	بهسازی	مساحت ۲۰۰+ مترمربع	میانگین مساحت	مجموع مساحت	تعداد قطعات
<b>AHP</b>	٪۸۸ بهسازی نشده ٪۱۲ بهسازی شده	٪۴۱	۲۲۸ مترمربع	۱۷,۵ هکتار	۷۶۰ قطعه
معیار	طبقات	قدمت	مصالح	دوام	کاربری
<b>ANP</b>	٪۶۷ یک طبقه	٪۲۱ تا ۳۰ سال	٪۸۶ آجر	٪۹۹ بی دوام ٪۱ کم دوام	٪۸۳ مسکونی
	٪۳۱ دو طبقه ٪۲ سه طبقه و بیشتر	٪۳۶ تا ۴۰ سال ٪۴۲ تا ۵۰ سال ٪۱ بیش از ۵۰ سال	٪۱۱ خشت ٪۲ آهن و آجر ٪۱ بتن		٪۱۲ تجاری ٪۲ فرهنگی ٪۲ اقامتی و ٪۱ بقیه
معیار	بهسازی	مساحت ۲۰۰+ مترمربع	میانگین مساحت	مجموع مساحت	تعداد قطعات
<b>ANP</b>	٪۸۸ بهسازی نشده ٪۱۲ بهسازی شده	٪۴۱	۲۲۹ مترمربع	۱۷,۱ هکتار	۷۴۸ قطعه
معیار	طبقات	قدمت	مصالح	دوام	کاربری
<b>Weighted Overly</b>	٪۶۹ یک طبقه	٪۱,۵ تا ۳۰ سال	٪۸۴ آجر	٪۹۸ بی دوام ٪۲ کم دوام	٪۸۳ مسکونی
	٪۳۱ دو طبقه ٪۲ سه طبقه و بیشتر	٪۴۶ تا ۴۰ سال ٪۵۲ تا ۵۰ سال ٪۰,۵ بیش از ۵۰ سال	٪۱۴ خشت ٪۲ آهن و آجر		٪۱۱ تجاری ٪۲ فرهنگی ٪۲ اقامتی و ٪۲ بقیه
معیار	بهسازی	مساحت ۲۰۰+ مترمربع	میانگین مساحت	مجموع مساحت	تعداد قطعات
<b>Weighted Overly</b>	٪۸۸ بهسازی نشده ٪۱۲ بهسازی شده	٪۴۱	۲۳۰ مترمربع	۱۳,۷ هکتار	۵۹۸ قطعه

مأخذ: یافته‌های پژوهش، ۱۳۹۳

## جدول ۶. تعداد قطعات به تفکیک اولویت احیا و مدل

مدل	اولویت بالا	اولویت متوسط	اولویت پایین
<b>Fuzzy</b>	۵۲	۳۶۱	۱۷۵۳
<b>ANP</b>	۷۴۷	۷۲۱	۶۹۸
<b>AHP</b>	۷۶۰	۸۱۴	۵۹۲
<b>Weighted Overly</b>	۵۹۸	۱۱۴۳	۴۲۵

مأخذ: یافته‌های پژوهش، ۱۳۹۳

## ۴. نتیجه‌گیری و پیشنهادها

محلّه سرشور جزو محلات قدیمی با بافت فرسوده در مرکز شهر مشهد می‌باشد که علی‌رغم قدمت زیاد، به دلیل مجاورت مکانی با مجموعه حرم مطهر دارای بسترهای فعالیتی بسیار بالایی می‌باشد. با این وجود، این محلّه به خاطر نداشتن برنامه‌ای برای اولویت‌بندی قطعات جهت احیاء، با مشکلات عدیده‌ای روبه‌رو شده که باعث هدر رفت منابع مالی محدود دولتی و از دست دادن انسجام کالبدی/زیبایی‌شناسی/عملکردی و حتی اجتماعی/اقتصادی در آن شده است؛ لذا داشتن برنامه برای اولویت‌بندی احیای قطعات آن بسیار ضروری می‌نماید. بر این اساس در این پژوهش به منظور تعیین اولویت احیای

قطعات، چندین معیار مد نظر قرار گرفت که عبارتند از: مصالح، قدمت، دوام، کاربری و طبقات و همچنین روش‌های تصمیم‌گیری چند معیاره در GIS جهت تجزیه و تحلیل معیارهای مذکور بکار گرفته شده است. براساس یافته‌های حاصل از پژوهش، پیشنهاد می‌گردد که اولویت احیاء برای دستگاه‌های اجرایی، کاربری مسکونی و برای سرمایه‌گذاران بخش خصوصی کاربری‌های اداری/تجاری و اقامتی باشد که با توجه به ظرفیت‌های این محلّه می‌تواند مفید واقع شود و محدوده مورد مطالعه را از این ساختار نامنسجم خارج و ساختاری منسجم را برای آن پیشنهاد و تعریف نماید.

## کتاب‌نامه

۱. احدنژاد روشنی، م. و حیدری، ع. (۱۳۸۸). مکان‌یابی مراکز ثانویه خدمات شهری در نیمه شمالی شهر زنجان به منظور کاهش فشار ترافیکی بر محدوده مرکزی شهر با استفاده از GIS. اسلام شهر: اولین همایش منطقه‌ای ژئوماتیک.
۲. حسینعلی، ف.؛ ملک، م.ر. و سیلاوی، ط. (۱۳۹۲). واکاوی روش‌های تصمیم‌گیری چند معیاره AHP و ANP در مکان‌یابی بهینه پل عابر پیاده در محیط GIS. نشریه مهندسی فناوری اطلاعات مکانی، (۱)، ۴۱-۳۱.
۳. حیاتی، س. (۱۳۹۱). تحلیل شاخص‌های رشد هوشمند شهری در مشهد. (پایان‌نامه منتشر نشده کارشناسی ارشد)، دانشگاه فردوسی مشهد، ایران.
۴. خاکپور، ب.؛ حیاتی، س.؛ کاظمی بی‌نیاز، م. و ربانی ابوالفضل، غ. (۱۳۹۲). مقایسه تطبیقی/تحلیلی میزان آسیب‌پذیری بافت‌های شهری در برابر زلزله با استفاده از مدل‌های تحلیل سلسله مراتبی و فازی (نمونه موردی: شهر لامرد). فصلنامه جغرافیایی آمایش محیط، ۶(۲۲)، ۳۸-۲۱.
۵. داوود پور، ز. و نیک‌نیا، م. (۱۳۹۰). بهسازی و نوسازی بافت فرسوده شهری راهبردی به سوی دستیابی به ابعاد کالبدی توسعه پایدار شهری (مطالعه موردی: بافت فرسوده کوی سجادیه). فصلنامه جغرافیایی آمایش محیط، ۴(۱۵)، ۵۹-۳۱.
۶. دویران، ا. (۱۳۸۹). راهبرد مدیریت یکپارچه شهری جهت مداخله در بافت‌های فرسوده شهری. فصلنامه آبادی، ۳۲(۶۷)، ۱۷-۱۰.

۷. رهنما، م.ر. (۱۳۸۷). اثرات اجرای طرح‌های بهسازی و نوسازی مرکز شهر مشهد بر محله پائین خیابان. *جغرافیا و توسعه*، ۶(۱۱)، ۱۵۷-۱۸۰.
۸. رهنما، م.ر. (۱۳۸۸). *برنامه‌ریزی مناطق مرکزی شهرها (اصول، مبانی، تئوری‌ها، تجربیات و تکنیک‌ها)*. چاپ اول. مشهد: انتشارات دانشگاه فردوسی مشهد.
۹. رهنما، م.ر. و کاظمی بی‌نیاز، م. (۱۳۹۰). مقایسه تطبیقی / تحلیلی مدل‌های سلسله مراتبی، محاسبه‌گر رستری و هم‌پوشانی وزن برای شناسایی و اولویت‌بندی توسعه بافت‌های مرکزی شهرها (مطالعه موردی: محله عیدگاه مشهد). *فصلنامه پژوهش‌های جغرافیای انسانی*، ۴۳(۷۸)، ۱۱۶-۱۰۱.
۱۰. سعیده زرابادی، ز. س. و ضیائی، م. (۱۳۸۷). محله سرشور کارکردی نو در کالبدی فرسوده (الگوی هدایتگر اقتصادی شیوه نوین در برخورد با بافت فرسوده شهری). مشهد: *اولین همایش بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده شهری*.
۱۱. شفیعی دستجردی، م. (۱۳۹۲). نوسازی بافت‌های فرسوده و ضرورت تغییر نگرش در تهیه و اجرای طرح‌های جامع و تفصیلی (نمونه موردی: شهر اصفهان). *فصلنامه باغ نظر*، ۱۰(۲۴)، ۹۱-۱۰۴.
۱۲. شکویی، ح. (۱۳۸۹). *جغرافیای کاربردی و مکتب‌های جغرافیایی*. چاپ هشتم. مشهد: انتشارات آستان قدس رضوی (به نشر).
۱۳. طاهری، م. (۱۳۷۸). *آشنایی با نظریه مجموعه‌های فازی*. چاپ دوم. مشهد: انتشارات جهاد دانشگاهی.
۱۴. عندلیب، ع. (۱۳۸۹). *اصول نوسازی شهری رویکردی به نوسازی بافت‌های فرسوده*. چاپ اول. تهران: انتشارات آذرخش.
۱۵. فاضل نیا، غ.؛ کیانی، ا. و رستگار، م. (۱۳۸۹). مکان‌یابی فضاهای ورزشی شهر زنجان با استفاده از مدل تحلیل سلسله مراتبی و سیستم اطلاعات جغرافیایی. *فصلنامه پژوهش و برنامه‌ریزی شهری*، ۱(۱)، ۲۰-۱.
۱۶. فرج زاده اصل، م.؛ احد نژاد روشنی، م. و امینی، ج. (۱۳۹۰). ارزیابی آسیب‌پذیری مسکن شهری در برابر زلزله (مطالعه موردی: منطقه ۹ شهرداری تهران). *فصلنامه مطالعات و پژوهش‌های شهری و منطقه‌ای*، ۳(۹)، ۳۶-۱۹.
۱۷. فرجی سبکبار، ح.؛ بدری، ع.؛ مطیعی لنگرودی، ح. و شرفی، ح. (۱۳۸۹). سنجش میزان پایداری نواحی روستایی بر مبنای مدل تحلیل شبکه، با استفاده از تکنیک به بردا؛ مطالعه موردی: نواحی روستایی شهرستان فسا. *فصلنامه پژوهش‌های جغرافیای انسانی*، ۴۲(۷۲)، ۱۵۵-۱۳۵.
۱۸. محمدی، ج.؛ پور قیومی، ح. و قنبری، م. (۱۳۹۱). تلفیق مدل همپوشانی شاخص‌ها و تحلیل سلسله مراتبی در مکان‌یابی مراکز آموزشی (نمونه موردی: مدارس راهنمایی شهر کازرون). *فصلنامه جغرافیا و برنامه‌ریزی محیطی*، ۲۳(۱)، ۱۲۸-۱۱۳.
۱۹. نراقی، ف. (۱۳۷۹). حقوق شهری؛ مجموعه‌ها، مراکز تاریخی و سیر تحول جنبش حفاظت و صیانت از آثار معماری. *فصلنامه هفت شهر*، ۲(۲)، ۷۷-۸۴.
20. Aragonés, B., Chaparro, G. F., Pastor, F. J. P., & Rodríguez, P. F. (2010). An ANP based approach for the selection of photovoltaic solar power plant investment projects. *Renewable and Sustainable Energy Reviews*, 14(1), 249-264.



21. Beskese, A., Kahraman, C., & Irani, Z. (2004). Quantification of flexibility in advanced manufacturing systems using fuzzy concept. *International Journal of Production Economics*, 89(1), 45–56.
22. Bonneville, M. (2005). The ambiguity of urban renewal in France: Between continuity and rupture. *Journal of Housing and the Built Environment*, 20(20), 229-242.
23. Cengiz, K., Ufuk, C., & Ziya, U. (2003). Multi-criteria supplier selection using fuzzy AHP. *Logistics Information Management*, 6(6), 382-394.
24. Guzey, O. (2009). Urban regeneration and increased competitive power: Ankara in an era of globalization. *Cities*, 26(1), 27-37.
25. Lee, S. K., Mogi, G., Kim, J. W., & Gim, B. J. (2008). A fuzzy analytic hierarchy process approach for assessing national competitiveness in the hydrogen technology sector. *International Journal of Hydrogen Energy*, 33(23), 6840–6848.
26. Liu, C., & Lu, H. (2005). Study on a parking planning method based on GIS: A case analysis. *Proceeding of the Eastern Asia Society for Transportation Studies*, 5, 900- 906.
27. Lodwick, W. (2008). *Fuzzy surfaces in GIS and geographical Analysis: Theory, analytical methods, algorithms and applications*. London: CRC Press.
28. Marinoni, O. (2007). *Some word on the analysis hierarchy process and the provided Arc GIS extension*, Retrieved July 9, 2011, from [http:// www.tudarmstadt/ fb/ geo/ members/ marinonien. html](http://www.tudarmstadt/fb/geo/members/marinonien.html).
29. Saaty, T. L. (2004). Fundamentals of the analytic network process-dependence and feedback in decision-making with a single network. *Journal of Systems Science and Systems Engineering*, 13(2), 129-157.
30. Tufan, E., & Hamarat, B. (2003). Clustering of financial ratios of the quoted companies through fuzzy logic method. *Journal of Naval Science and Engineering*, 1(2), 123-138.
31. Tuzkaya, U. R., & Onut, S. (2008). A fuzzy analytic network process based approach to transportation-mode selection between Turkey and Germany: A case study. *Information Sciences*, 178(15), 3133–3146.
32. Wey, W. M., & Wu, K. Y. (2007). Using ANP priorities with goal programming in resource allocation in transportation. *Mathematical and Computer Modelling*, 46(7-8), 985–1000.
33. Whitaker, R. (2007). Validation examples of the analytic hierarchy process and analytic network process. *Mathematical and Computer Modelling*, 46(7-8), 840-859.
34. Wolfslehner, B., & Vasik, H. (2008). Evaluating sustainable forest management strategies with the analytic network process in a pressure-state-response framework. *Journal of Environmental Management*, 88(1), 1–10.
35. Yuksel, I., & Dagdeviren, M. (2007). Using the analytic network process (ANP) in a SWOT analysis-: A case study for a textile firm. *Information Sciences*, 16(15), 3364-3382.