

## راهبردهای احیای بافت تاریخی شهر اردکان با استفاده از تکنیک AHP

### چکیده

بافت تاریخی شهرها جزئی از سرمایه ملی و فرهنگی کشور هستند که نه تنها به لحاظ زیباشناختی و تداوم خاطرات جمعی و هویت بخشی شهرهای ما ارزشمند هستند، بلکه محل سکونت و معیشت میلیون ها نفر محسوب می شوند. با این حال، این بافت ها دارای ویژگی های منفی همچون آشفتگی سیما و منظر، عدم دسترسی مناسب، کمبود تأسیسات و تجهیزات شهری، آشفتگی در ساختار اقتصادی و اجتماعی و فرسودگی کالبدی - سازه ای نیز هستند که منجر به تخلیه جمعیت زیادی از این بافت ها شده است.

تحقیق حاضر با هدف شناخت و تحلیل مسائل و مشکلات بافت تاریخی شهر اردکان، در زمینه های مدیریتی، اقتصادی، اجتماعی و کالبدی انجام شده است.

تحقیق بر روش تحلیلی استوار بوده و از شیوه کار اسنادی و میدانی و جمع آوری اطلاعات از طریق پرسشنامه استفاده شده است. همچنین با بهره گیری از روش های آماری و داده های موجود (به ویژه داده های سرشماری عمومی نفوس و مسکن) با تکنیک AHP (Analytical Hierarchy Process) / فرایند تحلیل سلسله مراتبی) و نرم افزار expert choice مسائل و مشکلات شناسایی شده، تحلیل، و راهبردهای لازم برای مرمت و احیای بافت ارائه شده است.

نتایج بررسی ها نشان می دهد به دلیل فقدان برنامه ریزی و ضعف مدیریت، از فرصت های مناسب در بافت استفاده نشده و با احداث شهرک های حاشیه ای و گسترش افقی بی رویه شهر (بخصوص در ضلع جنوب غرب) و ایجاد تأسیسات و زیرساخت های اصلی در شهرک ها و خارج نمودن تدریجی اداره ها از مرکز شهر، زمینه تشدید جریان ترک در بافت فراهم آمده است؛ به طوری که پس از اجرای مدل و تکنیک ذکر شده مشخص شد که ۵۱/۶ درصد از راهکارها، حفظ بافت را در مقابل تخریب بناهای قدیمی فاقد ارزش تجویز می نماید. اما با جریان تخریبی بافت و بی توجهی مدیران، در آینده راهکارهای تخریب بافت بر راهکارهای حفظ آن غلبه خواهد یافت.

**کلید واژه ها:** بافت تاریخی، مرمت، احیای بافت، تکنیک AHP، شهر اردکان.

### مقدمه

بافت تاریخی است که در احیای آن با دو مسأله تخریب و مرمت مواجه هستیم، اما با بی تفاوتی از کنار آن می گذریم. اهمیت بافت های تاریخی، زمانی مشخص می شود که شاهد رخدادهایی تلخ و تأثیر برانگیز باشیم. زلزله رودبار، زلزله آوج و نیز زلزله دلخراش بم دلیلی بر این ادعا هستند. آنچه بیش ترین آسیب را باعث می شود، نه خود آن پدیده طبیعی

گذر زمان رد پای خود را بر تمامی پدیده ها حتی اگر آن ها در زمان خود بهترین باشند بر جای می گذارد. پس فرسودگی امری است لابد، که از آن گریز و گزیری نیست. بناها، بافت ها و در مقیاس کلی تر، شهرها نیز از این قاعده مستثنا نیستند و پس از سپری شدن عمر مفیدشان فرسوده خواهند شد. شهر اردکان از جمله شهرهای دارای

Emial: H\_kalantari2005@yahoo.com

Email: A\_Aghasafari@yahoo.com

\* عضو هیأت علمی پژوهشکده فرهنگ و هنر جهاد

دانشگاهی

\*\* عضو هیأت علمی جهاددانشگاهی



اطراف آن در حال فراموش شدن یا نابودی و گاه پاک‌سازی است. آثاری که از ظرافت و زیبایی خاصی برخوردارند و مردمانی اصیل با روح خلاق خود طی سالیان دراز و بر اساس سنت‌ها، فرهنگ، مذهب، نوع معیشت و آداب و رسوم حاکم بر جامعه آن‌ها را توسعه داده، مظاهر هویت ملی را برای ما به یادگار گذارده‌اند. در این زمینه، کشور ما جزء معدود کشورهای است که در مورد آثار و ابنیه تاریخی و تجربه‌های معماری و شهرسازی بسیار غنی است. شکل‌گیری شهرها در گذشته بیش‌تر حسب موقعیت طبیعی و حاصل‌خیزی زمین‌های منطقه و یا انگیزه‌های سیاسی و اقتصادی بود و رونق و رکود آن‌ها بستگی زیادی به تداوم عامل اولیه شکل‌دهنده داشت. گاهی با از بین رفتن آن عامل، شهر نیز دچار رکود و یا حتی متروکه می‌شد که از جمله مصادیق بارز آن، شهرهای نظامی و پایتختی هستند. ولی آن دسته از شهرهایی که بر روابط بازرگانی یا اقتصادی با پشتوانه محیط طبیعی و اکولوژیک متناسب تکیه داشته‌اند، حتی با از دست رفتن برخی انگیزه‌های سیاسی یا نظامی و غیره با وجود کاهش رونق از بین نرفته و توانسته‌اند به حیات خود ادامه دهند؛ مانند اصفهان، قزوین، همدان و شیراز.

در سال‌های اخیر به دلیل ورود فرهنگ مصرف‌گرایی غیر بومی کشورهای پیشرفته و در تقابل قرار گرفتن فرهنگ نوگرایی و فرهنگ سنت‌گرایی و نیز بی‌توجهی و کم‌لطفی دولت نسبت به سرمایه‌گذاری در نواحی تاریخی، بیش‌تر ساکنان این نواحی به نواحی جدید نقل مکان کرده‌اند. شهرهای کویری از بافت و ویژگی‌های برخوردارند که دارای دو وجه بارز است: یکی شکل به هم پیوسته و هماهنگ و مرتبط فضاهای شهر در بخش تاریخی و دیگری گسترش فزاینده فضاهای شهری در بخش جدید. بافت تاریخی مورد نظر در شهر اردکان در برگیرنده کالبد ظریف و با ارزشی است که موضوع احیای آن هنوز به سامان نرسیده و تعادلی پایدار بین اندیشه‌های نوگرا و سنت‌گرا در احیای آن به وجود نیامده است. برای ایجاد این تعادل باید مشکلات و مسائل اساسی در تمامی زمینه‌های اجتماعی، اقتصادی، عملکردی و کالبدی را ارزیابی و راه حل مناسبی برای احیای آن ارائه کرد.

با توجه به مداخله‌هایی که از گذشته تا به حال در این قسمت از شهر انجام گرفته، سیمای عمومی مرکز شهر به‌ویژه محلات مسکونی، بیانگر دوگانگی و هم‌زیستی کهنه و نو و گستره فرسودگی است. پرسش اصلی تحقیق

بلکه سست بودن بناها و نامناسب بودن مصالح آن‌ها و نیز شکل کالبدی نامناسب بافت‌ها است. در چنین حوادثی، همواره بیش‌ترین تلفات و صدمات نیز در بافت‌های تاریخی مشاهده می‌شود. این چنین است که زلزله‌ای که می‌تواند در منطقه‌ای با بناهای مستحکم و مصالحی مقاوم تنها به خرابی‌هایی سطحی منجر شود، در بم، فاجعه می‌آفریند. این وضعیت کارشناسان و متخصصان را بر آن داشته که درباره این بافت‌ها بررسی‌ها و مطالعاتی را انجام دهند. البته با توجه به کثرت مسائل و مشکلات موجود در این‌گونه بافت‌ها انتظار نمی‌رود که سازمان‌های دولتی و عمومی مربوط، به تنهایی و بدون مشارکت بخش خصوصی بتوانند به دستاوردهای قابل توجهی نائل شوند. لذا ضمن استفاده از ساز و کارهای برنامه‌ریزی مناسب و نیز تجارب و فنون به کار گرفته شده در سایر نقاط جهان و البته سود جستن از مشارکت بخش خصوصی می‌توان به احیای بافت‌های تاریخی پرداخت. دیدگاه حاکم بر بافت مورد مطالعه در شهر اردکان، متکی بر نگهداری و تقویت عناصر فرهنگی و حفظ و تداوم فضاهای شهری آن است که از این جهت به اصول فکری مکتب فرهنگ‌گرایان گرایش دارد. هرچند در پاره‌ای از موارد نتایج قابل ملاحظه‌ای به دست نیامده، اما تلاش‌های قابل تحسینی روی تک بناها و یا مجموعه‌های با ارزش آن صورت گرفته است. این اقدام‌ها بدون مبنا قرار دادن یک طرح جامع با مطالعات لازم و کافی انجام شده است. در این شهر نیز مانند بیش‌تر بافت‌های تاریخی مشابه، تأکید ویژه‌ای بر فراهم آوردن دسترسی‌های مناسب برای ورود وسایل نقلیه به درون بافت وجود دارد. در حالی که هر سند قابل قبولی که بر اساس دیدگاه برنامه‌ریزی تهیه شده باشد، باید به صورت سیستمی و همه‌جانبه به مطالعه زمینه‌های مختلف جمعیتی، اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی و کالبدی بافت مورد نظر و همچنین تحلیل و بررسی روابط این زمینه‌ها با یکدیگر و اثرگذاری‌ها و تأثیرپذیری‌های آن‌ها از یکدیگر بپردازد. در این مقاله، برنامه‌ریزی احیای بافت تاریخی شهر اردکان مد نظر بوده و برنامه‌های راهبردی با استفاده از تکنیک AHP برای احیا و مرمت آن ارائه شده است.

## بیان مسأله

بافت قدیم شهرها اغلب در برگیرنده آثار و نواحی تاریخی است. امروزه این نواحی در اغلب شهرهای قدیمی در زمره بافت‌های فرسوده قرار گرفته و کالبد بافت و



شناخت این نکته است که قانون‌مندی حاکم بر فرایند رکود و عقب‌ماندگی محلات مسکونی مرکز شهر اردکان که نمود عینی آن گسترش فرسودگی و مهاجرت ساکنان اولیه به سایر قسمت‌های شهر است، تحت تأثیر چه عواملی است؟ آیا فرایند احیای این محلات در چهارچوب تکنیک AHP قابل تبیین است؟ آیا همان شرایط حاکم بر محلات مسکونی مراکز شهرهای غربی، به‌ویژه از نظر ویژگی‌های اجتماعی، اقتصادی ساکنان آن (طبقه کارگر، کم درآمد، مهاجر، مسن، بازنشسته و...) در محلات مسکونی شهر اردکان حاکم است که بتوان از این تکنیک برای احیای آن استفاده نمود؟ اگر چنین نیست پس چه شرایطی حاکم است و ساکنان آن دارای چه ویژگی‌های اجتماعی و اقتصادی هستند؟ این وضعیت چه راه‌حلی را طلب می‌نماید؟ بنابراین تلاش برای قانون‌مند کردن فرایند حاکم بر تحولات مرکز شهر اردکان، به‌ویژه در محلات مسکونی آن و تحلیل روابط عوامل مؤثر بر عقب‌ماندگی واحدهای همسایگی و تلاش برای تقویت یا تضعیف نظریه‌های احیای شهری و یا عنصری از این نظریه‌ها و دستیابی به الگوهای مناسب و قابل انعطاف برای برخورد در بافت تاریخی شهر از ویژگی‌ها و اهداف این مقاله است.

شهر اردکان شامل دوازده محله است که وسعتی برابر ۴۷ هکتار دارد. این محدوده در شمال شهر اردکان واقع شده، دارای ۱۲۱۱ واحد مسکونی، ۱۲۴۳ خانوار و ۴۵۳۸ نفر جمعیت است. با توجه به موضوع و هدف تحقیق بر اساس فرمول‌های آماری\*\*\* و استناد به مطالعات قبلی و با فرض خطای معیار  $\pm 0.05$  و سطح اطمینان ۹۵ درصد، نمونه‌ای از واحدها به حجم ۱۲۲ واحد انتخاب گردید. روش انتخاب واحدها به این طریق بود که سطح محدوده با استفاده از نقشه به مقیاس ۱:۲۵۰۰ به یک شبکه شطرنجی با سلول‌هایی به ابعاد ۱ سانتی‌متر تقسیم و از طریق کدگذاری سلول، تعدادی سلول با روش نمونه‌گیری تصادفی بدون جایگزین انتخاب و تعداد ۱۲۲ پرسشنامه از واحدهای مستقر در این سلول‌ها تکمیل، کدبندی، استخراج، طبقه‌بندی و از طریق تکنیک‌های آماری به کل (کلانتری خلیل‌آبادی، ۱۳۷۸: ۱۸). سپس با استفاده از تکنیک فرایند تحلیل سلسله مراتبی (AHP) برنامه احیا و مرمت ارائه گردید.

روش کار در این تکنیک با استفاده از نرم افزار Expert Choice در ۵ گام به شرح زیر انجام شد (قدسی‌پور، ۱۳۸۴: ۱۵۲):

گام اول) تهیه اطلاعات مورد نیاز برای وارد کردن به نرم‌افزار، شامل سطح معیار یا لایه‌های مختلف معیارها و سطح گزینه‌ها،

گام دوم) ساخت مدل در نرم‌افزار Expert choice بر اساس اطلاعات لایه‌های مختلف،

گام سوم) وزن‌دهی و امتیازبندی داده‌ها در سطوح مختلف گزینه‌ها و معیارهای قرار گرفته در یک دسته و در یک شاخه. تمامی این وزن‌دهی با توجه به نظر کارشناسان و متخصصان تعیین و وارد گردید.

گام چهارم) اجرای نرم‌افزار و انتخاب بهترین گزینه‌ها، گام پنجم) تحلیل حساسیت نتایج نسبت به معیارهای مختلف.

### معرفی بافت تاریخی

شهر اردکان در محدوده شمالی استان یزد و در شهرستان اردکان قرار دارد. از شمال و غرب به استان اصفهان، از شرق به شهرستان طبس و از جنوب به شهرستان‌های بافق، میبد و یزد محدود می‌شود. شهر اردکان تا اوایل دوره پهلوی در مسیر اصلی قرار نداشت. بعد از احداث راه شوسه در سال ۱۳۰۹ شمسی اردکان در مسیر اصلی شمال

تعیین اهداف در تعیین اهداف برای برنامه‌ریزی مرمت و احیا، از سویی مسائل و مشکلات بافت تاریخی و از سوی دیگر استعدادهای بالقوه بافت اهمیت دارد. احیای بافت تاریخی نباید یک جانبه و تنها از جنبه ساختاری و کالبدی باشد، بلکه مطالعات طبیعی، جمعیتی، اجتماعی و اقتصادی نیز اهمیت دارد. باید به این نکته اساسی توجه کنیم که اگرچه باید از استعدادهای اقتصادی بافت‌های تاریخی شهر اردکان برای مرمت این بافت‌ها استفاده کنیم، ولی برنامه‌ریزی برای احیای بافت تاریخی این شهر باید با رعایت حریم ارزش‌های تاریخی و با هدف «ارائه راه‌کارهای احیای بافت تاریخی شهر اردکان و توزیع متوازن جمعیت و خدمات در ارتباط با عملکردها، و توزیع صحیح جمعیت برای دستیابی به سازمان فضایی کالبدی مطلوب برای ایجاد محیطی مناسب برای زندگی در چهارچوب ارزش‌های فرهنگی و اجتماعی جامعه ساکن در بافت مذکور» انجام گیرد.

### تعیین اهداف

روش پژوهش جمعیت آماری مورد مطالعه: محدوده بافت تاریخی

### روش پژوهش

جمعیت آماری مورد مطالعه: محدوده بافت تاریخی

بود یکی از مریدان شیخ اندادیان بود که به دستور پیر خود راهی اردکان گردید.

در وقف نامه جامع الخیرات که در سال ۷۳۵ هـ.ق. تنظیم گردیده، از اردکان به عنوان قریه‌ای نام برده شده که دارای قنوات و محلات متعدد است و برای بعضی از آن‌ها لفظ قدیم به کار برده شده که این نشانگر قدمت اردکان قبل از قرن هشتم است.

در اوایل قرن دهم، مسجد بزرگ زیرده در شمال قریه اردکان بنا گردید و به مسجد زیرده سفلی مشهور شد. قسمت تابستانی که بسیار کوچک هم بود با آب انبار روبه‌روی آن در سال ۹۸۹ هـ.ق. به پایان رسید. سپس شبستان نسبتاً مفصلی در جنب آن بنا گردید. چهار قطعه کاشی باقی مانده از آن زمان که فعلاً جنب محراب مسجد زیرده نصب است مربوط به سال ۱۰۱۷ هـ.ق. است.

در قرن سیزدهم بعد از شکست خوردن لطف علی‌خان، شاه قاجار در سال ۱۳۳۶ هـ.ق. محمد ولی میرزای قاجار را به حکومت یزد منصوب کرد و از طرف او حاجی میرزا محمد خان قزوینی به عنوان نایب‌الحکومه قصبه اردکان انتخاب گردید. پس از او میرزا مهدی قلی وزیر و محمد کریم خان، برادر عبدالرضا خان به حکومت اردکان رسیدند. در دوره مشروطه بزرگان و اعیان اردکان از مشروطه‌جانبداری کردند. در سال ۱۳۳۰ هجری قمری به علت ضعف دولت مرکزی و بی‌توجهی خان یزد، نایب حسین کاشی، یاغی معروف و پسر بزرگش ماشاالله خان پس از یک ماه حکومت در یزد به دستور دولت مرکزی یزد را تخلیه و در ۱۶ ذی‌قعدة وارد اردکان شدند و پس از ۱۰ روز توقف در اردکان با آمدن سردار فاتح، این شهر را ترک کردند.

به طور کلی مراحل گسترش اردکان بدین صورت بوده است که ساکنان اردکان فعلی پس از ترک روستای زردک (که در ۱۰ کیلومتری شمال اردکان واقع شده است) به دلایل نامعلومی در محل میدان قلعه ساکن شدند. در ابتدا یک قلعه مسکونی ساخته، در آن اسکان یافتند. سپس منطقه از شکل قلعه خارج و حالت روستایی به خود گرفت. بر اثر ازدیاد جمعیت و مهاجرت به منطقه، بافت محل در شمال به مسجد زیرده و در جنوب به میدان بالاده منتهی شد.

در مرحله سوم، اردکان از حالت روستایی خارج و شکل شهر به‌خود گرفت که بر اثر ازدیاد جمعیت و توسعه و گسترش بافت، عناصر شاخص شهری در آن به‌وجود آمد. در این مرحله مدرسه، مسجد، حمام، آب انبار و کاروانسرا و بازار در کنار یکدیگر شکل گرفتند و بافت را از حالت روستایی خارج کردند.

در مرحله چهارم، بافت تاریخی فعلی شکل گرفت. تاریخ

به جنوب قرار گرفت. پس از آن، راه‌های ارتباطی چون راه اردکان - شاهرود، اردکان - اصفهان، اردکان - مشهد و اردکان - تهران به وجود آمد. به علت وجود شیرکوه در جنوب غربی و کوه‌های خرائق در شرق، جهت شیب برای حفر قنوات در این جهات می‌باشد که این مهم امکان سکونت را فراهم ساخته و هسته ابتدایی شهر در این وضعیت شکل گرفت (قادری، ۱۳۸۵: ۱۲۳).

در کتب تاریخی از اردکان در پیش از اسلام و حتی قرون اولیه اسلامی ذکری به میان نیامده است. آیتی در تاریخ یزد می‌نویسد «متصور است که اردکان پیش از اسلام یا وجود نداشته و یا جای مهمی نبوده، ولی نظر به این که اردکان در عرض میند و عقدا است، از حیث موقعیت و به مراتب مقدم بر آن‌ها است» (آیتی، ۱۳۱۷: ۱۳۸).

اردکان در قرون اولیه اسلامی پس از خشک شدن دریای ساوه و مساعد بودن رسوبات آن برای کشاورزی احداث گردید و به احتمال زیاد حداقل دو رودخانه واقعی یا فصلی در این منطقه جریان داشت: یکی از شرق به غرب که در کنار «زردک» فعلی عبور می‌کرد و دیگری از جنوب به شمال که در وسط شهر فعلی اردکان جریان داشت. ساکنان اولیه این منطقه که ظاهراً از افراد شهرهای مجاور بودند در کنار این دو رودخانه مستقر شدند و احتمالاً زردک اولین محل مسکونی آنان بوده است. سپس به مرور زمان تخلیه گردید و ساکنان آن در محل فعلی اردکان مسکن گزیدند. علت و تاریخ این تغییر محل به درستی معلوم نیست. بعضی علت این مهاجرت را جاری شدن آب شیرین در اردکان و خشک شدن قنوات زردک می‌دانند. رودخانه‌ای که از جنوب به شمال جریان داشت از کنار قلعه شهر عبور می‌کرد که بعد میدان قلعه نام گرفته است. وجه تسمیه محل دیگری که امروز میدان سنگ نام دارد به جهت وجود تخته‌سنگ بزرگی در کنار رودخانه بود که مردم با استفاده از آن به آب دسترسی پیدا می‌کردند. همچنین مقابل تکیه فعلی «کشکنو» پلی بر روی رودخانه احداث شده و تا چند سال قبل به «سرپل» مشهور بود. ظاهراً این رودخانه پس از عبور از پل به محله علی بیگ جریان می‌یافت و کوجه علی بیگ بعد از میدان به طرف شمال در مسیر آن رودخانه قرار گرفته است. پس از خشک شدن رودخانه، برای دسترسی به آب در ضلع غربی قلعه، چاه کم‌عمقی حفر کردند که به آن‌جا میدان چرخاب می‌گفتند. به مرور زمان پس از خشکیدن چشمه‌ها مردم ناگزیر به احداث قنات گردیدند (سپهری اردکانی، ۱۳۷۴: ۲۹).

عمده شهرت اردکان مربوط به قرن هفتم هجری قمری در جریان مسافرت شخصی به نام شیخ تقی‌الدین دادامحمد به اردکان است. شیخ که در سال ۶۴۰ هـ.ق. متولد شده

آخرین حصارکشی نیز کاملاً معلوم نیست. به احتمال زیاد مرحله چهارم و دیوار دفاعی شهر در اواخر دوره صفویه ایجاد شد، چون در دوره نادرشاه افشار وجود داشت و در دوره قاجاریه نیز به دستور حسین کاشی مرمت و بازسازی شد. بافت تاریخی شهر اردکان در این مرحله تکمیل و بسته شده است. بعد از این مرحله، شهر در خارج از این محدوده گسترش و توسعه پیدا کرد. بیشترین توسعه خارج از حصار بعد از سال ۱۳۳۸ صورت گرفت (سال ۱۳۳۸ خیابان‌کشی‌های داخل بافت شروع شد) (سازمان میراث فرهنگی و گردشگری، ۱۳۸۱: ۵۹). سایر ویژگی‌های بافت تاریخی شهر اردکان به اجمال در جدول‌های شماره ۱ تا ۶ آورده شده است.

جدول شماره ۱: ویژگی‌های عمومی

موارد	جمع‌بندی ویژگی‌ها
نحوه شکل‌گیری	- بافت مورد مطالعه در موقعیتی نسبتاً مناسب با شیب و دسترسی‌های قابل قبول و مطلوب شکل گرفته است.
سیر تحول و رشد بافت مورد مطالعه	- بنای اولیه بافت مربوط به حدود قرن ششم بعد از اسلام است. - بافت مورد نظر در دوره‌های مختلف رشد و توسعه یافت. بیشترین توسعه مربوط به دوره پهلوی است.
معرفی بافت مورد مطالعه	- بافت مورد مطالعه در محدوده مرکزی شهر و حد فاصل خیابان امام خمینی در جنوب، خیابان حائری و خیابان شهید بوستانی در غرب، خیابان مصطفی خمینی و کوچه امیری در شرق و خیابان میرداماد در شمال قرار گرفته و محدوده آن با توافق بین نهادهای ذیربط تعیین شده است.
محلات	- بافت مورد مطالعه شامل ۱۲ محله است.
واحدهای با ارزش	- در بافت مورد مطالعه بیش از صد فضای با ارزش وجود دارد که به لحاظ تاریخی، معماری و گردشگری اهمیت دارند. در بافت مورد نظر محورهای با ارزش و مجموعه‌های نفیس تاریخی نیز وجود دارد.

\* پژوهشکده ابنیه و بافت تاریخی و فرهنگی، بافت داخل حصار شهر اردکان، ۱۳۸۱

جدول شماره ۲: ویژگی‌های ساختار مدیریتی

موارد	جمع‌بندی ویژگی‌ها
عواملان تصمیم‌گیری	- عواملان تصمیم‌گیری شامل بخش دولتی، نیمه دولتی و خصوصی هستند.
اسناد و ابزار سیستم تصمیم‌گیری	- مهم‌ترین اسناد طرح هادی شهری اردکان، طرح جامع شهر اردکان و طرح ناحیه‌ای یزد است. - مطالعاتی توسط سازمان بهسازی و نوسازی بافت قدیم و سازمان میراث فرهنگی و گردشگری استان یزد به صورت پراکنده و در سطح خرد انجام شده است. - قانون و ضوابط خاصی در خصوص بافت تدوین نگردیده است.

\* نگارندگان، مطالعات میدانی



جدول شماره ۳/ ویژگی‌های ساختار جغرافیایی

موارد	جمع‌بندی ویژگی‌ها
لرزه‌خیزی	ناحیه در محدوده با خطر نسبی کم قرار گرفته و گسل خطرناکی وجود ندارد.
آب و هوا	آب و هوای منطقه گرم و خشک است.
شیب	محدوده از نظر شیب در وضعیت نسبتاً مناسبی قرار گرفته است.

\* مهندسین مشاور عرصه، طرح جامع شهر اردکان، ۱۳۸۰

جدول شماره ۴/ ویژگی‌های ساختار اجتماعی

موارد	جمع‌بندی ویژگی‌ها
ساختار اجتماعی	<p>- نرخ رشد جمعیت در بافت مورد مطالعه منفی و در سطوح بالادست آن مثبت است ( ۱/۷۶ - در مقابل ۲/۴۵ درصد).</p> <p>- از نظر ساختار سنی، جمعیت ساکن در بافت مورد مطالعه مسن‌تر از سایر سطوح فرادست است.</p> <p>- نسبت جنسی جمعیت در بافت مورد مطالعه برابر ۱۰۶/۳ و در شهر اردکان برابر ۱۰۷/۲ است.</p> <p>- بیش‌ترین تعداد جمعیت در بافت مورد مطالعه در گروه سنی ۱۴ - ۱۰ ساله و در شهر اردکان نیز در همین گروه سنی قرار دارد.</p> <p>- نسبت جنسی جمعیت در بافت مورد مطالعه رو به افزایش و در شهر اردکان هم رو به افزایش است.</p> <p>- بعد خانوار بافت مورد مطالعه برابر ۳/۷ نفر و در شهر اردکان ۴/۶۸ نفر است.</p> <p>- نسبت باسوادی جمعیت شش ساله و بیش‌تر در بافت مورد مطالعه برابر ۶۳ درصد است که این نسبت در شهر اردکان به ۷۹/۵ درصد رسیده است.</p> <p>- کل مهاجران وارد به بافت ۱۲۲۹ نفر بوده‌اند، در حالی که مهاجران خارج شده ۲۱۱۰ نفرند. بنابراین در کل ۸۸۱ نفر از بافت خارج شده‌اند (طی دوره ۷۵ - ۱۳۶۵).</p> <p>- برخورداری خانوارهای بافت مورد مطالعه از امکانات و تسهیلات خانوار، کم‌تر از شهر اردکان است.</p> <p>- سطح سواد سرپرست خانوارها در بافت مورد مطالعه، کم‌تر از سطح سواد سرپرستان خانوارها در شهر اردکان است.</p>

\* نگارندگان، تهیه شده براساس: ۱- اطلاعات مرکز آمار ایران ۱۳۶۵ و ۱۳۷۵؛ ۲- سرشماری عمومی نفوس و مسکن شهرستان اردکان ۱۳۶۵ و ۱۳۷۵

جدول شماره ۵ / ویژگی‌های ساختار اقتصادی

موارد	جمع بندی ویژگی‌ها
زمین	<p>- قیمت زمین در بافت مورد مطالعه بسیار پایین‌تر از سطح شهر اردکان است. همچنین زمین‌هایی که در بر خیابان اصلی قرار دارند نسبت به سایر نقاط محدوده ارزش بسیار بیش‌تری دارند.</p> <p>- ارزش ساختمان متأثر از ارزش زمین و عوامل دیگر، مانند نوع بهره از ساختمان، کیفیت بنا و عمر ساختمان است.</p>
ساختار اقتصادی	<p>- میزان بیکاری در بافت مورد مطالعه به مراتب بیش از متوسط میزان بیکاری در کل شهر است.</p> <p>- جمعیت در سن کار در بافت مورد مطالعه در مقایسه با کل شهر بیش‌تر است.</p> <p>- بار تکفل در بافت مورد مطالعه نسبت به کل شهر بالاتر است.</p> <p>- درصد شاغلان در بخش خدمات نسبت به بخش‌های دیگر خیلی بالا و نسبت به شهر نیز بالاتر است.</p> <p>- نرخ رشد شاغلان در بافت مورد مطالعه ۰/۴۴- درصد و در شهر برابر ۵/۸۴ درصد است.</p> <p>- تعداد شاغلان بخش خصوصی در بافت تاریخی شهر اردکان برابر ۸۰ درصد و در شهر اردکان ۷۶/۹ درصد است.</p> <p>- فعالیت کارگاهی در بافت مورد مطالعه شهر بیش‌تر در زمینه صنایع دستی است.</p>

\* نگارندگان، تهیه شده براساس: ۱- اطلاعات و برداشت‌های میدانی سال ۱۳۸۵، ۲- مرکز آمار ایران، سرشماری عمومی نفوس و مسکن سال‌های ۶۵ و ۷۵

جدول شماره ۶ / ویژگی‌های ساختار کالبدی

موارد	جمع بندی ویژگی‌ها
مسکن و ساختمان	<p>- نرخ رشد تعداد واحدهای مسکونی بافت مورد مطالعه خیلی کم‌تر از شهر اردکان است.</p> <p>- نسبت مساحت زیربنا به کل ساختمان‌ها در بافت تاریخی ۶۱/۸۵ درصد است.</p> <p>- این نسبت در محله علی بیک با ۶۹ درصد، بیش‌ترین و در محله چرخاب با ۴۹ درصد، کمترین میزان را دارد.</p> <p>- میزان واحدهای یک طبقه در بافت مورد مطالعه ۸۳/۴ درصد و سایر واحدها ۱۶/۶ درصد است.</p> <p>- ۷۹/۶۹ درصد از واحدهای مسکونی از خشت و گل و ۲۰/۳۱ از آجر و آهن یا تیرچه بلوک و یا سایر مصالح ساخته شده است.</p> <p>- ۵۵/۱ درصد از واحدهای مسکونی بافت مورد مطالعه بیش از ۶۰ سال و ۲۸/۸ درصد بین ۵۵ تا ۳۰ سال سن دارند.</p> <p>- ۶۷/۶۳ درصد از واحدها نوساز و قابل نگهداری، ۲۵/۵۲ درصد مرمتی و ۶/۸۵ درصد تخریبی هستند.</p>
تراکم‌ها	<p>- تراکم خانوار در واحد مسکونی شهر ۱/۰۴ و در بافت مورد مطالعه ۱/۰۳ است. این تراکم در محله زیرده با ۰/۹۷ پایین‌ترین و در محله میرصالح با ۱/۲۳ خانوار بالاترین میزان را دارد.</p> <p>- تراکم نفر در خانوار شهر اردکان برابر ۴/۶۸ نفر و در بافت مورد مطالعه ۳/۶۵ نفر است. این تراکم در محله قلعه سیف با ۴/۰۱ نفر، بالاترین و در محله زیرده با ۳ نفر، پایین‌ترین میزان را دارد.</p> <p>- تراکم نفر در واحد مسکونی در بافت مورد مطالعه ۳/۷۴ نفر است. این تراکم در محله میرصالح ۴/۱۷ نفر و در محله زیرده ۳ نفر است.</p> <p>- تراکم اتاق در واحد مسکونی شهر اردکان برابر ۴/۵۱ اتاق و در بافت مورد مطالعه ۳/۸ اتاق است.</p> <p>- تراکم نفر در اتاق در شهر اردکان ۱/۰۸ نفر و در بافت مورد مطالعه ۱ نفر است. این تراکم در محله کمالق با ۱/۲۶ نفر، بالاترین و در محله چرخاب با ۰/۷۶ نفر، پایین‌ترین میزان است.</p> <p>- سرانه زمین شهری در بافت مورد مطالعه ۱۱۷/۰۴ متر است. این سرانه در محله بازار نو با ۲۰۱/۱۷ متر، بیش‌ترین و در محله علی بیک با ۶۹/۰۸ متر، کمترین میزان است.</p>
کاربری	<p>- حدود ۶۳ درصد کاربری‌ها در بافت مورد مطالعه، مسکونی، ۰/۷۶ درصد آموزشی، ۲/۹۳ درصد تجاری، ۰/۲۵ درصد فضای سبز، ۳۲/۶۸ درصد معابر، ۰/۳۷ درصد اداری و ۱/۳۷ درصد فضای باز و ساخته نشده است.</p>

\* نگارندگان، تهیه شده براساس اطلاعات و برداشت‌های میدانی، سال ۱۳۸۵

## تحلیل مسائل و مشکلات

فهرست شده است. سپس با جمع‌بندی این مشکلات و تجمیع موارد مشابه، فهرستی از مشکلات کلی تهیه و ریز راهکارهای متناظر با این مشکلات آورده شده است. علاوه بر این، ارتباط راهکارها با هر یک از الگوهای احیا مشخص گردیده است.

با توجه به بررسی وضع موجود و ویژگی‌های ارائه شده از بافت مورد مطالعه، مسائل و مشکلات در بافت تاریخی شهر اردکان ریشه‌یابی شده و به تفکیک ساختار مدیریتی، اجتماعی، اقتصادی، کالبدی و طبیعی و جغرافیایی در جدول شماره ۷ ارائه شده است. پس از ارائه مسائل و مشکلات، علل هر مشکل ریشه‌یابی و ریز مشکلات

جدول شماره ۷ / تحلیل مسائل و مشکلات

علل مشکلات	تشریح مشکلات	مشکلات	زمینه کلی
<p>۱- قرار گرفتن بناهای فرسوده بافت در محدوده بافت تاریخی و دارای تعدد متولی،</p> <p>۲- مشخص نبودن حد و مرز اختیارات و وظایف هر یک از سازمان‌های مذکور،</p> <p>۳- فقدان سیاست مشخص در برخورد با بافت تاریخی.</p>	<p>در حال حاضر، چند نهاد رسمی به طور همزمان در امر تصمیم‌گیری در زمینه برنامه‌ریزی بافت تاریخی مورد مطالعه دخالت دارند؛ از جمله شورای اسلامی شهر اردکان، شهرداری اردکان، سازمان بهسازی و نوسازی، میراث فرهنگی، سازمان مسکن و شهرسازی، استانداری یزد و شورای شهرسازی استان.</p>	تعدد دستگاه‌های مؤثر در امر تصمیم‌گیری	ساختار مدیریتی
<p>۱- عدم تفکیک ابنیه فرسوده و ابنیه با ارزش،</p> <p>۲- نبود پژوهش جامع در محدوده مورد مطالعه،</p> <p>۳- ضعف مدیریت شهری.</p>	<p>به علت همپوشانی بافت تاریخی اردکان با بافت فرسوده مورد مطالعه و تنوع و گستردگی مشکلات زیادی که در این محدوده وجود دارد مسئولان مربوط احاطه کامل بر آن‌ها ندارند.</p>	گسترده‌گی مشکلات و معضلات بافت	
<p>۱- ساختار و ترکیب هیأت مدیره آن‌ها وابسته به شهرداری است،</p> <p>۲- عدم سکونت هیچ‌یک از عناصر مسئول در محدوده مورد نظر و در نتیجه عدم تعامل با ساکنان و مشکلات آن‌ها،</p> <p>۳- نبود نیروی متخصص در سازمان مذکور.</p>	<p>این سازمان که در اولین سطح مدیریت بافت فرسوده قرار دارد از لحاظ ساختار و بخصوص در زمینه ترکیب اعضای هیأت مدیره، وابسته به شهرداری بوده و عملاً در سمت و سوی تعیین شده از سوی شهرداری گام بر می‌دارد.</p>	عدم اقتدار سازمان بهسازی و نوسازی بافت قدیم	
<p>۱- نبود ضوابط و مقررات خاص،</p> <p>۲- نبود مشاوران با تجربه در خصوص بافت تاریخی شهر،</p> <p>۳- عدم احساس حساسیت و اهمیت موضوع نزد مسئولان تصویب‌کننده طرح‌ها،</p> <p>۴- دخل و تصرف ناآگاهانه سازمان‌های مذکور و ساکنان در بافت،</p> <p>۵- ضعف مدیریت شهری.</p>	<p>در طرح‌های فرادست منطقه، بافت تاریخی مطالعه نشده است.</p>	فقدان اسناد و ابزار تصمیم‌گیری	
<p>۱- عدم توجیه اقتصادی برای فعالیتهای خدماتی و تجاری در منطقه،</p> <p>۲- عدم رونق کارگاه‌های سنتی در بافت،</p> <p>۳- پایین بودن سطح سواد و مهارت حرفه‌ای ساکنان،</p> <p>۴- بالا بودن میانگین سنی ساکنان نسبت به شهر،</p> <p>۵- عدم استفاده مناسب و بهینه از قابلیت‌ها و ارزش‌های تاریخی بافت و توانمندی‌های گردشگری.</p>	<p>بیش‌تر ساکنان بافت را افرادی با درآمد پایین تشکیل می‌دهند؛ به طوری که بیش‌ترین تعداد خانوارها درآمد متوسط بین ۱۰۰ تا ۲۰۰ هزار تومان دارند</p>	درآمد پایین ساکنان	



<p>۱- عدم دسترسی مناسب، ۲- نبود تأسیسات زیربنایی مناسب و کارآمد، ۳- عدم و یا کمبود آگاهی نسبت به ارزش‌های تاریخی موجود در بافت، ۴- پایین بودن ارزش افزوده املاک واقع در بافت نسبت به شهر اردکان، ۵- پایین بودن مطلوبیت اجتماعی محل برای سرمایه‌گذاری خصوصی.</p>	<p>دولت بیش‌تر امکانات رفاهی، خدمات آموزشی، بهداشتی، اداری و سیاحتی را در کنار معابر و بلوارهای شهر و به دور از بافت‌های فرسوده متمرکز کرده است.</p>	<p>عدم سرمایه‌گذاری خصوصی و دولتی</p>	
<p>۱- قدمت زیاد ابنیه در بافت، ۲- کاربرد مصالح کم دوام و سست در ابنیه منطقه، ۳- بی‌توجهی و بی‌علاقگی به سنت دیرینه مرمت و احیای مستمر بناها.</p>	<p>با توجه به خشتی و گلی بودن اکثر بناها در این منطقه، ۸۴/۲ درصد از کالبد فضای محدوده به نوعی نیاز به نوسازی و مرمت دارد و ۱۵/۸ درصد باقی مانده نیز عاری از مشکل نیست</p>	<p>فرسودگی بناها</p>	
<p>۱- قدمت زیاد ابنیه، ۲- مقاوم نبودن در برابر زلزله، ۳- عدم دسترسی مناسب، ۴- نبود تأسیسات زیربنایی مناسب، ۵- وجود اتاق‌ها و فضاهای کوچک و ناکارآمد، ۶- بدون کرسی اجرا شدن بناها، ۷- وجود حیوانات موذی و حشرات در لابلای مصالح کم دوام خشتی و گلی، ۸- وجود مناظر نامطلوب فضاهای متروکه و مخروبه در همسایگی واحدها، ۹- پوسیدگی و عدم مقاومت مصالح، ۱۰- ناهمگونی سیمای بافت، ۱۱- عدم تجانس فضای مسکونی قدیمی با زندگی امروزی، ۱۲- تغییر فرهنگ عمومی و عدم مطلوبیت منازل قدیمی، ۱۳- ارتفاع کم دیوارها و اتاق‌های منازل قدیمی، ۱۴- وجود سرویس‌های بهداشتی و آشپزخانه بیرون از ساختمان در بناهای قدیمی، ۱۵- ناپیوستگی فضاها در بناهای قدیمی با حیاط مرکزی.</p>	<p>۵۵/۱ درصد از واحدهای مسکونی بافت بیش از ۶۰ سال و ۲۸/۸ درصد بین ۳۰ تا ۶۰ سال سن دارند. ۷۹/۷ درصد از واحدهای مسکونی از خشت و گل، و ۲۰/۳ درصد از آجر و آهن و سایر مصالح ساخته شده‌اند.</p>	<p>پایین بودن کیفیت بناها</p>	<p>ساختار مدیریتی</p>
<p>۱- کمبود سرانه‌های خدماتی و عمومی شهری، ۲- ناکارآمدی شبکه‌های تأسیسات و خدمات شهری، ۳- وجود معابر ناکارآمد، ۴- وجود کارگاه‌های ناسازگار در بافت، ۵- ضعف مدیریت شهری.</p>	<p>از کل مساحت بافت فرسوده، ۰/۰۸ درصد فضای خدماتی، ۰/۳۷ درصد فضای اداری، ۰/۷۶ درصد فضای آموزشی و ۰/۲۵ درصد فضای سبز است و بقیه سرانه‌ها نیز در سطح پایین است.</p>	<p>کمبود فضاهای آموزشی، رفاه عمومی و پایین بودن کیفیت خدمات ارائه شده</p>	
<p>۱- باد و توفان‌های همراه با ذرات شن، ۲- ریزش نزولات جوی، ۳- اختلاف دمای سریع و زیاد هوا در شب و روز و فصول مختلف، ۴- وجود زمینه مناسب حضور حیوانات و حشرات موذی در لابلای مصالح کم دوام خشتی و گلی.</p>	<p>با توجه به استحکام پایین ابنیه بافت، عوامل طبیعی چون وزش باد و توفان همراه با ذرات شن، ریزش نزولات جوی و... به سهولت باعث فرو ریختن، ترک خوردن و یا ایجاد خرابی در ابنیه می‌شوند.</p>	<p>فرسایش بناهای خشتی و گلی موجود در بافت مورد مطالعه در اثر عوامل طبیعی</p>	<p>مشکلات طبیعی و جغرافیایی</p>

\* نگارندگان، تهیه شده براساس اطلاعات وضع موجود

## کاربرد تکنیک AHP و ارائه راهبردها

با توجه به مسائل و مشکلات مطرح شده، برنامه احیا و مرمت بافت تاریخی شهر اردکان با استفاده از تکنیک فرایند تحلیل سلسله مراتبی (AHP) انجام شده است (برای مطالعه بیش تر مراجعه شود به اصغریور، ۱۳۸۳: ش).

مراحل کاربرد تکنیک بدین شرح است: تهیه فهرست کلی مشکلات، ریشه یابی علت هر مشکل، تهیه فهرستی از ریز مشکلات، تهیه فهرستی از مشکلات کلی با جمع بندی ریز مشکلات و تجمیع موارد مشابه، تهیه فهرستی از ریز راهکارها با توجه به مشکلات فهرست شده، تهیه فهرستی از راهکارهای کلی با جمع بندی ریز راه کاره، بررسی و تعیین ارتباط راهکارها با هر یک از الگوهای احیا و در نهایت بررسی و تعیین تأثیر و ارتباط هر یک از الگوهای احیا نسبت به هر کدام از گزینه های نهایی در مدل مورد بررسی. این فرایند در الگوی مقابل آمده است:



## فهرست کلی ریز مشکلات

در جدول قبل، مسائل و مشکلات بافت تاریخی شهر اردکان مطرح و به تشریح و تحلیل آن ها پرداخته شد. در جدول زیر با توجه به جداول قبلی، ریز مشکلات ذکر و کدگذاری شده است.

جدول شماره ۸ / ریز مشکلات بافت تاریخی

مشکلات کلی	ریز مشکلات
مشکلات کلی	۱۱۱ قرار گرفتن بناهای فرسوده بافت در محدوده بافت تاریخی و در نتیجه تعدد متولی
	۱۱۲ مشخص نبودن حد و مرز اختیارات و وظایف هر یک از سازمان های مذکور
	۱۱۳ نبود سیاست مشخص در برخورد با بافت تاریخی
	۱۲۱ عدم تفکیک بناهای تاریخی و ابنیه با ارزش
	۱۲۲ نبود یک پژوهش جامع در محدوده مورد مطالعه
	۱۲۳ ضعف مدیریت شهری
	۱۳۱ عدم تعامل مسئولان بافت تاریخی و مشکلات موجود به سبب عدم سکونت آن ها در شهر
	۱۳۲ نبود نیروی متخصص در سازمان های ذیربط
	۱۴۱ نبود ضوابط و مقررات خاص
	۱۴۲ نبود و یا عدم انتخاب مشاوران با تجربه در خصوص بافت تاریخی شهر
	۱۴۳ عدم احساس حساسیت و اهمیت موضوع در مسئولان تصویب کننده طرح ها
	۱۴۴ دخل و تصرفات ناآگاهانه سازمان های مذکور و ساکنان در بافت
	۱۴۵ ضعف مدیریت شهری

مشکلات کلی	ریز مشکلات
اجتماعی و اقتصادی	کاهش مقبولیت اجتماعی زندگی در محلات بافت تاریخی
	کاهش مقبولیت زندگی در این محلات به علت مقاوم نبودن ابنیه بافت در برابر زلزله
	کمبود و یا نبود امکانات و خدمات شهری
	وجود فضاهای مخروبه و متروکه زیاد در بافت
	افزایش ناامنی به علت ازدیاد فضاهای غیر قابل دفاع شهری
	۲۱۱
	۲۱۲
	۲۱۳
	۲۱۴
	۲۱۵
	وجود اختلاف فاحش بین قیمت مسکن و اجاره بها در بافت و شهر
	۲۲۱
	۲۲۲
	۲۳۱
	۲۳۲
۲۳۳	
۲۳۴	
۲۳۵	
اجتماعی و اقتصادی	عدم توجه اقتصادی برای فعالیتهای خدماتی و تجاری در منطقه
	۲۴۱
	۲۴۲
	۲۴۳
	۲۴۴
۲۴۵	
اجتماعی و اقتصادی	عدم دسترسی مناسب
	۲۵۱
	۲۵۲
	۲۵۳
	۲۵۴
۲۵۵	
کالبدی	قدمت زیاد ابنیه در بافت
	۳۱۱
	۳۱۲
کالبدی	کاربرد مصالح کم دوام و سست در ابنیه منطقه
	۳۱۳
	۳۲۱
	۳۲۲
	۳۲۳
	۳۲۴
	۳۲۵
	۳۲۶
	۳۲۷
	۳۲۸
	۳۲۹
	۳۲۱۰
	۳۲۱۱
	۳۲۱۲
	۳۲۱۳
	۳۲۱۴
	۳۲۱۵
۳۲۱۶	
۳۲۱۷	

کالی	۳۳۱	کمبود سرانه‌های خدماتی و عمومی شهری
	۳۳۲	ناکارآمدی شبکه‌های تأسیسات و خدمات شهری
	۳۳۳	وجود معابر ناکارآمد
	۳۳۴	وجود کارگاه‌های ناسازگار در بافت
	۳۳۵	ضعف مدیریت شهری
طبیعی	۴۱۱	باد و توفان‌های همراه با ذرات شن
	۴۱۲	ریزش نزولات جوی
	۴۱۳	اختلاف دمای سریع و زیاد هوا در شب و روز و فصول مختلف
	۴۱۴	وجود زمینه مناسب حضور حیوانات و حشرات موذی در لابه‌لای مصالح کم دوام خشتی و گلی

### جمع‌بندی مشکلات

بر اساس جداول قبلی که ریزمشکلات قید و کدگذاری مشکلات مطرح و گزینه‌های تکراری و مشابه حذف گردید شده است، در جدول زیر با ساخت شناسه گزینه و مشکلات از ۶۴ عنوان به ۱۹ عنوان کاهش یافته است.

جدول شماره ۹/ جمع‌بندی مسائل و مشکلات

کد	توضیح	شماره‌های ارجاع شده	شناسه گزینه در نرم‌افزار
۱۱۱	قرار گرفتن بناهای فرسوده بافت در محدوده بافت تاریخی و تعدد متولی	۱۱۲	تعدد متولی
۱۱۳	نبود سیاست مشخص در برخورد با بافت فرسوده	۱۲۱ و ۱۲۲ و ۱۴۱	عدم سیاست
۱۲۳	ضعف مدیریت شهری	۱۴۵ و ۲۳۳ و ۲۴۵	ضعف مدیریت
۱۳۱	عدم تعامل عوامل مسئول با ساکنان و مشکلات آن‌ها به سبب عدم سکونتشان در منطقه	۱۴۳	عدم تعامل
۱۳۲	نبود نیروی متخصص در سازمان‌های ذیربط	۱۴۳ و ۱۴۴ و ۲۵۳ و ۱۴۲	عدم تخصص
۲۱۱	کاهش مقبولیت اجتماعی زندگی در محلات	۳۲۱۴ و ۳۲۱۲ و ۳۲۱۵ و	مقبولیت
۲۱۲	کاهش مقبولیت زندگی در محلات به علت مقاوم نبودن ابنیه بافت در برابر زلزله	۳۲۱۶ و ۳۲۱۷ و ۳۲۶ و ۳۲۵ و ۲۲۱	زلزله
۲۱۳	کمبود و یا نبود امکانات و خدمات شهری	۳۲۲	کمی خدمات
۲۱۴	وجود فضاهای مخروبه و متروکه زیاد در بافت	۳۱۳ و ۳۳۱ و ۳۳۲	فضای مخروبه
۲۲۲	برون‌کوچی ساکنان بومی منطقه و جایگزینی مهاجران غیربومی	۲۳۱ و ۲۳۲	مهاجرت
۲۳۴	پایین بودن سطح سواد و فرهنگ عمومی در بین ساکنان منطقه نسبت به شهر و استان	۲۴۳	کمی سواد
۲۳۵	ناهمگونی در هرم سنی و در نتیجه بالا بودن تعداد افراد مسن در بافت	۲۴۴	هرم سنی
۲۴۱	عدم توجه اقتصادی برای فعالیت‌های خدماتی و تجاری در منطقه	۲۵۴ و ۲۵۵ و ۲۴۲ و ۳۳۴	عدم توجه اقتصادی
۲۵۱	عدم دسترسی مناسب	۳۲۳ و ۳۳۳	نبود دسترسی
۲۵۲	نبود تأسیسات زیربنایی مناسب و کارآمد	۳۲۴	نبود تأسیسات



قدمت بنا مصالح کم دوام	۳۲۱ و ۳۲۷ و ۴۱۱ و ۴۱۲ و ۴۱۳	قدمت زیاد ابنیه در بافت کاربرد مصالح کم دوام و سست در ابنیه	۳۱۱ ۳۱۲
عدم مرمت	-	بی توجهی و بی علاقه‌گی به سنت دیرینه مرمت و احیای مستمر بناها	۳۱۳
ح - موزی	۴۱۴	وجود حیوانات موزی و حشرات در لابه‌لای مصالح کم دوام خشتی و گلی	۳۲۸

### راهکارها

مشکلات کلی بافت تاریخی شهر اردکان که در این راه‌حل‌ها به عنوان راهکار یا سیاست‌های اجرایی جدول قبلی بیان گردید، برا هر کدام راه‌حلی ارائه شده جهت مرمت بافت قابل استفاده است.

جدول شماره ۱۰ / ریز راهکارها

راه حل	کد راه حل	کد مشکل
- شناسایی و مجزا کردن ابنیه، محورها و مجموعه‌های با ارزش و تاریخی و تعیین حریم آن‌ها در بافت و تفکیک قسمت‌های مختلف فرسوده و تاریخی و ارجاع امور به سازمان‌های مربوط	۱۱۱/۱	۱۱۱
- شناسایی و مجزا کردن ابنیه، محورها و مجموعه‌های با ارزش و تاریخی و تعیین حریم آن‌ها در بافت و تفکیک قسمت‌های مختلف فرسوده و تاریخی و ارجاع امور به سازمان‌های مربوط	۱۱۱/۱	۱۱۲
- پیشنهاد و تصویب ضوابط خاص در برخورد با بافت‌های تاریخی بر اساس شرایط، نوع، میزان فرسودگی و با تکیه بر شرایط و میزان تأمین ایمنی ساکنان بافت	۱۱۳/۱	۱۱۳
- پیشنهاد و تصویب قوانین مبنی بر الزام سازمان‌ها و دستگاه‌های مرتبط با مدیریت شهری به استفاده از نیروی متخصص و بومی در امور برنامه‌ریزی و طراحی شهری	۱۲۳/۱	۱۲۳
- حمایت از تشکیل سازمان‌های مردم نهاد (NGO) در بافت به منظور انتقال مسائل و مشکلات و نظر ساکنان به مسئولان مدیریت شهری و توجه به تأثیر آن‌ها در تصمیم‌های اتخاذ شده	۱۳۱/۱	
- حمایت از تشکیل سازمان‌های مردم نهاد (NGO) در بافت به منظور انتقال مسائل و مشکلات و نظر ساکنان به مسئولان مدیریت شهری و توجه به تأثیر آن‌ها در تصمیم‌های اتخاذ شده	۱۳۱/۱	۱۳۱
- پیشنهاد و تصویب قوانین مبنی بر الزام سازمان‌ها و دستگاه‌های مرتبط با مدیریت شهری برای به کارگیری نیروی متخصص و بومی در امور برنامه‌ریزی و طراحی شهری	۱۲۳/۱	
- پیشنهاد و تصویب قوانین مبنی بر الزام سازمان‌ها و دستگاه‌های مرتبط با مدیریت شهری برای به کارگیری نیروی متخصص و بومی در امور برنامه‌ریزی و طراحی شهری	۱۲۳/۱	۱۳۲
- پیشنهاد و تصویب ضوابط خاص در برخورد با بافت‌های تاریخی بر اساس شرایط، نوع، میزان فرسودگی و با تکیه بر شرایط و میزان تأمین ایمنی ساکنان بافت	۱۱۳/۱	
- پیشنهاد و تصویب قوانین مبنی بر الزام سازمان‌ها و دستگاه‌های مرتبط با مدیریت شهری برای به کارگیری نیروی متخصص و بومی در امور برنامه‌ریزی و طراحی شهری	۱۲۳/۱	۱۴۲
- الزام دستگاه‌ها و سازمان‌های مرتبط با مدیریت شهری به بررسی تجارب شهرها و کشورهای دیگر در برخورد با بافت تاریخی و انطباق آن با بافت شهر مورد نظر و تعیین راهکارهای بهینه	۱۴۲/۱	

<ul style="list-style-type: none"> <li>- استفاده از فضاهای مخروبه و رها شده به منظور تأمین کسری سرانه‌های فضای سبز و کاربری‌های عمومی دیگر شهری در محلات</li> <li>- تغییر کاربری ابنیه و بناهای قدیمی که کاربری آن‌ها منسوخ شده، مانند آب انبارها، کاروانسراها، حمام‌های عمومی و... به کاربری‌های مورد لزوم در بافت</li> <li>- احداث میدان‌ها با المان‌های یادمانی، فضاهای باز و سبز با مبلمان شهری مناسب و متناسب برای دلپذیر کردن محیط</li> <li>- مرمت و احیای بناهای قابل استفاده</li> <li>- تخریب و نوسازی بناهای غیرقابل مرمت و جایگزینی آن‌ها با ابنیه مقاوم و کارآمد</li> <li>- اجرای طرح‌های بدنه‌سازی متناسب با بافت برای ایجاد مطلوبیت منظر، سیمای معابر و میادین</li> <li>- ایجاد مراکز خرید و محیط‌های تجاری (خرده فروشی) در بافت به منظور تأمین نیازهای ساکنان</li> <li>- تأمین مسیرهای دسترسی کارآمد به نقاط مختلف بافت برای تأمین حداقل دسترسی سواره لازم، مدیریت بهتر بحران و امکان ورود خودروهای خدمات شهری به بافت</li> </ul>	<p>۲۱۱/۱</p> <p>۲۱۱/۲</p> <p>۲۱۱/۳</p> <p>۲۱۱/۴</p> <p>۲۱۱/۵</p> <p>۲۱۱/۶</p> <p>۲۱۱/۷</p> <p>۲۱۱/۸</p>	<p>۲۱۱</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- تحقیقات و تأمین خدمات برای افراد و خانوارهای ساکن در محلات بافت</li> <li>- مرمت و احیای بناهای قابل استفاده که حداقل قابلیت زندگی و استحکام را داشته باشند</li> <li>- تخریب و نوسازی بناهای غیرقابل مرمت و جایگزینی آن‌ها با ابنیه مقاوم و کارآمد</li> <li>- تأمین مسیرهای دسترسی کارآمد به نقاط مختلف بافت برای تأمین حداقل دسترسی سواره لازم، مدیریت بهتر بحران و امکان ورود خودروهای خدمات شهری به بافت</li> </ul>	<p>۲۱۲/۱</p> <p>۲۱۱/۴</p> <p>۲۱۱/۵</p> <p>۲۱۱/۸</p>	<p>۲۱۲</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- ایجاد شرایط مناسب و تسهیلات برای مالکانی که زمین خود را به کاربری‌های مورد نیاز تخصیص می‌دهند</li> <li>- تعیین جریمه و ضوابط برای الزام مالکان فضاهای مخروبه و ناکارآمد به منظور سامان‌دهی فضای مزبور</li> <li>- طراحی شبکه‌های خدمات شهری مناسب برای بافت</li> <li>- استفاده از فضاهای مخروبه و رها شده به منظور تأمین کسری سرانه‌های فضای سبز و کاربری‌های عمومی دیگر شهری در محلات</li> <li>- تغییر کاربری ابنیه و بناهای قدیمی که کاربری آن‌ها منسوخ شده؛ مانند آب انبارها، کاروانسراها، حمام‌های عمومی و... به کاربری‌های مورد لزوم در بافت</li> <li>- احداث میدان‌ها با المان‌های یادمانی، فضاهای باز و سبز با مبلمان شهری مناسب و متناسب برای دلپذیر نمودن محیط</li> <li>- ایجاد مراکز خرید و محیط‌های تجاری خرده فروشی در بافت به منظور تأمین نیازهای ساکنان</li> <li>- تأمین مسیرهای دسترسی کارآمد به نقاط مختلف بافت برای تأمین حداقل دسترسی سواره لازم، مدیریت بهتر بحران و امکان ورود خودروهای تجهیزات خدمات شهری به بافت</li> </ul>	<p>۲۱۳/۱</p> <p>۲۱۳/۲</p> <p>۲۱۳/۳</p> <p>۲۱۱/۱</p> <p>۲۱۱/۲</p> <p>۲۱۱/۳</p> <p>۲۱۱/۷</p> <p>۲۱۱/۸</p>	<p>۲۱۳</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- استفاده از فضاهای مخروبه و رها شده به منظور تأمین کسری سرانه‌های فضای سبز و کاربری‌های عمومی دیگر شهری در محلات</li> <li>- تغییر کاربری ابنیه و بناهای قدیمی که کاربری آن‌ها منسوخ شده، مانند آب انبارها، کاروانسراها، حمام‌های عمومی و... به کاربری‌های مورد لزوم در بافت</li> <li>- احداث میدان‌ها با المان‌های یادمانی و فضاهای باز و سبز با مبلمان شهری مناسب و متناسب برای دلپذیر نمودن محیط</li> <li>- تأمین مسیرهای دسترسی کارآمد به نقاط مختلف بافت برای تأمین حداقل دسترسی سواره لازم، مدیریت بهتر بحران و امکان ورود خودروهای خدمات شهری به بافت</li> <li>- تعیین جریمه و ضوابط برای الزام مالکان فضاهای مخروبه و ناکارآمد به منظور سامان‌دهی فضای مزبور</li> </ul>	<p>۲۱۱/۱</p> <p>۲۱۱/۲</p> <p>۲۱۱/۳</p> <p>۲۱۱/۸</p> <p>۲۱۳/۲</p>	<p>۲۱۴</p>



<ul style="list-style-type: none"> <li>- استفاده از فضاهای مخروبه و رها شده به منظور تأمین کسری سرانه‌های فضای سبز و کاربری‌های عمومی دیگر شهری در محلات</li> </ul>	۲۱۱/۱	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- تغییر کاربری ابنیه و بناهای قدیمی که کاربری آن‌ها منسوخ شده، مانند آب انبارها، کاروان‌سراها، حمام‌های عمومی و... به کاربری‌های مورد لزوم در بافت</li> </ul>	۲۱۱/۲	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- احداث میدان‌ها با المان‌های یادمانی و فضاهای باز و سبز با مبلمان شهری مناسب و متناسب برای دلپذیر نمودن محیط</li> </ul>	۲۱۱/۳	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- مرمت و احیای بناهای قابل استفاده که حداقل قابلیت زندگی و استحکام را داشته باشند</li> </ul>	۲۱۱/۴	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- تخریب و نوسازی بناهای غیرقابل مرمت و جایگزینی آن‌ها با ابنیه مقاوم و کارآمد</li> </ul>	۲۱۱/۵	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- اجرای طرح‌های بدنه‌سازی متناسب با بافت برای ایجاد مطلوبیت منظر، سیمای معابر و مبادین</li> </ul>	۲۱۱/۶	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- ایجاد مراکز خرید و محیط‌های تجاری خرده‌فروشی در بافت به منظور تأمین نیازهای ساکنان</li> </ul>	۲۱۱/۷	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- تأمین مسیرهای دسترسی کارآمد به نقاط مختلف بافت برای تأمین حداقل دسترسی سواره لازم، مدیریت بهتر بحران و امکان ورود خودروهای خدمات شهری به بافت</li> </ul>	۲۱۱/۸	۲۲۲
<ul style="list-style-type: none"> <li>- حمایت از تشکیل سازمان‌های مردم‌نهاد (NGO) در بافت به منظور انتقال مسائل و مشکلات و نظر ساکنان به مسئولان مدیریت شهری و توجه به تأثیر آن‌ها در تصمیم‌های اتخاذ شده</li> </ul>	۱۳۱/۱	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- تعیین شرایط مناسب و تسهیلات برای مالکانی که زمین خود را به کاربری‌های مورد نیاز تخصیص می‌دهند</li> </ul>	۲۱۳/۱	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- تعیین جریمه و ضوابط برای الزام مالکان فضاهای مخروبه و ناکارآمد به منظور سامان‌دهی فضای مزبور</li> </ul>	۲۱۳/۲	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- شناسایی و مجزا کردن ابنیه، محورها و مجموعه‌های با ارزش و تاریخی و تعیین حریم آن‌ها در بافت و تفکیک قسمت‌های مختلف فرسوده و تاریخی و ارجاع امور به سازمان‌های مربوط</li> </ul>	۱۱۱/۱	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- تحقیقات و تأمین خدمات برای افراد و خانوارهای ساکن در بافت</li> </ul>	۲۱۲/۱	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- حمایت و ارائه امکانات و تسهیلات بیشتر به مدارس بافت</li> </ul>	۲۳۴/۱	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- تشکیل کلاس‌های سوادآموزی در مساجد و حسینیه‌ها و ارتقای سطح فرهنگ عمومی ساکنان</li> </ul>	۲۳۴/۲	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- حمایت از تشکیل سازمان‌های مردم‌نهاد (NGO) در بافت به منظور انتقال مسائل و مشکلات و نظر ساکنان به مسئولان مدیریت شهری و توجه به تأثیر آن‌ها در تصمیم‌های اتخاذ شده</li> </ul>	۱۳۱/۱	۲۳۴
<ul style="list-style-type: none"> <li>- ساخت واحدهای مسکونی ارزان قیمت با کیفیت مناسب به جای فضاهای مخروبه و غیر مفید</li> </ul>	۲۳۵/۱	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- تحقیقات و تأمین خدمات برای افراد و خانوارهای ساکن در بافت</li> </ul>	۲۱۲/۱	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- تخریب و نوسازی بناهای غیرقابل مرمت و جایگزینی آن‌ها با ابنیه مقاوم و کارآمد</li> </ul>	۲۱۱/۵	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- ایجاد مراکز خرید و محیط‌های تجاری خرده‌فروشی در بافت به منظور تأمین نیازهای ساکنان</li> </ul>	۲۱۱/۷	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- تأمین مسیرهای دسترسی کارآمد به نقاط مختلف بافت برای تأمین حداقل دسترسی سواره لازم، مدیریت بهتر بحران و امکان ورود خودروهای خدمات شهری به بافت</li> </ul>	۲۱۱/۸	۲۳۵
<ul style="list-style-type: none"> <li>- احداث خوابگاه‌های دانشجویی یا کاربری‌های مشابه در بافت</li> </ul>	۲۳۵/۲	

<p>- تأمین مسیرهای دسترسی کارآمد به نقاط مختلف بافت برای تأمین حداقل دسترسی سواره لازم، مدیریت بهتر بحران و امکان ورود خودروهای خدمات شهری به بافت</p> <p>- ایجاد مراکز خرید و محیط‌های تجاری (خرده‌فروشی) در بافت به منظور تأمین نیازهای ساکنان</p> <p>- تخریب و نوسازی بناهای غیرقابل مرمت و جایگزینی آن‌ها با ابنیه مقاوم و کارآمد</p> <p>- احداث میدان‌ها با المان‌های یادمانی، فضاهای باز و سبز با مبلمان شهری مناسب و متناسب برای دلپذیر نمودن محیط</p> <p>- تغییر کاربری ابنیه و بناهای قدیمی که کاربری آن‌ها منسوخ شده، مانند آب انبارها، کاروان‌سراها، حمام‌های عمومی و... به کاربری‌های مورد لزوم در بافت</p> <p>- استفاده از فضاهای مخروبه و رها شده به منظور تأمین کسری سرانه‌های فضای سبز و کاربری‌های عمومی دیگر شهری در محلات</p> <p>- الزام دستگاه‌ها و سازمان‌های مرتبط با مدیریت شهری به بررسی تجارب شهرها و کشورهای دیگر در برخورد با بافت فرسوده و انطباق آن با بافت شهر مورد نظر و تعیین راهکارهای بهینه</p> <p>- حمایت از تشکیل سازمان‌های مردم نهاد (NGO) در بافت به منظور انتقال مسائل، مشکلات و نظر ساکنان به مسئولان مدیریت شهری و توجه به تأثیر آن‌ها در تصمیم‌های اتخاذ شده</p> <p>- پیشنهاد و تصویب ضوابط خاص در برخورد با بافت‌های تاریخی بر اساس شرایط، نوع و میزان فرسودگی و با تکیه بر شرایط و میزان تأمین ایمنی ساکنان بافت</p> <p>- تحقیقات و تأمین خدمات برای افراد و خانوارهای ساکن در این محلات</p> <p>- تعیین شرایط مناسب و تسهیلات برای مالکانی که زمین خود را به کاربری‌های مورد نیاز تخصیص می‌دهند.</p> <p>- تعیین جریمه و ضوابط برای الزام مالکان فضاهای مخروبه و ناکارآمد به سامان‌دهی فضای مزبور</p> <p>- طراحی شبکه‌های خدمات شهری مناسب برای بافت</p> <p>- ساخت واحدهای مسکونی ارزان قیمت با کیفیت مناسب به جای فضاهای مخروبه و غیر مفید</p> <p>- احداث خوابگاه‌های دانشجویی یا کاربری‌های مشابه در بافت</p> <p>- آموزش و حمایت در احیای کارگاه‌های سنتی و صنایع دستی در بین ساکنان محلات</p> <p>- ارائه تسهیلات و معافیت‌های خاص برای سرمایه‌گذاران بخش خدمات و صنایع در محلات بافت</p> <p>- تخریب و نوسازی محدوده‌های قدیمی، ولی فاقد ارزش تاریخی و فرهنگی</p>	<p>۲۱۱/۸</p> <p>۲۱۱/۷</p> <p>۲۱۱/۵</p> <p>۲۱۱/۳</p> <p>۲۱۱/۲</p> <p>۲۱۱/۱</p> <p>۱۴۲/۱</p> <p>۱۳۱/۱</p> <p>۱۱۳/۱</p> <p>۲۱۲/۱</p> <p>۲۱۳/۱</p> <p>۲۱۳/۲</p> <p>۲۱۳/۳</p> <p>۲۳۵/۱</p> <p>۲۳۵/۲</p> <p>۲۴۱/۱</p> <p>۲۴۱/۲</p> <p>۲۴۱/۳</p>	<p>۲۴۱</p>
<p>- تخریب و نوسازی محدوده‌های قدیمی، ولی فاقد ارزش تاریخی و فرهنگی</p> <p>- تأمین مسیرهای دسترسی کارآمد به نقاط مختلف بافت برای تأمین حداقل دسترسی سواره لازم، بحران و مدیریت بحران و امکان ورود خودروهای خدمات شهری به بافت.</p> <p>- احداث میدان‌ها با المان‌های یادمانی، فضاهای باز و سبز با مبلمان شهری مناسب و متناسب برای دلپذیر نمودن محیط</p> <p>- استفاده از فضاهای مخروبه و رها شده به منظور تأمین کسری سرانه‌های فضای سبز و کاربری‌های عمومی دیگر شهری در محلات</p> <p>- الزام دستگاه‌ها و سازمان‌های مرتبط با مدیریت شهری به بررسی تجارب شهرها و کشورهای دیگر در برخورد با بافت فرسوده و انطباق آن با بافت شهر مورد نظر و تعیین راهکارهای بهینه</p> <p>- حمایت از تشکیل سازمان‌های مردم نهاد (NGO) در بافت به منظور انتقال مسائل و مشکلات و نظر ساکنان به مسئولان مدیریت شهری و توجه به تأثیر آن‌ها در تصمیم‌های اتخاذ شده</p> <p>- پیشنهاد و تصویب قوانین مبنی بر الزام سازمان‌ها و دستگاه‌های مرتبط با مدیریت شهری برای به کارگیری نیروی متخصص و بومی در امور برنامه‌ریزی و طراحی شهری</p> <p>- شناسایی و مجزا کردن تمام ابنیه، محورها و مجموعه‌های با ارزش و تاریخی و تعیین حریم آن‌ها در داخل بافت و تفکیک قسمت‌های مختلف فرسوده و تاریخی و ارجاع امور به سازمان‌های مربوط</p>	<p>۲۴۱/۳</p> <p>۲۱۱/۸</p> <p>۲۱۱/۳</p> <p>۲۱۱/۱</p> <p>۱۴۲/۱</p> <p>۱۳۱/۱</p> <p>۱۲۳/۱</p> <p>۱۱۱/۱</p>	<p>۲۵۱</p>





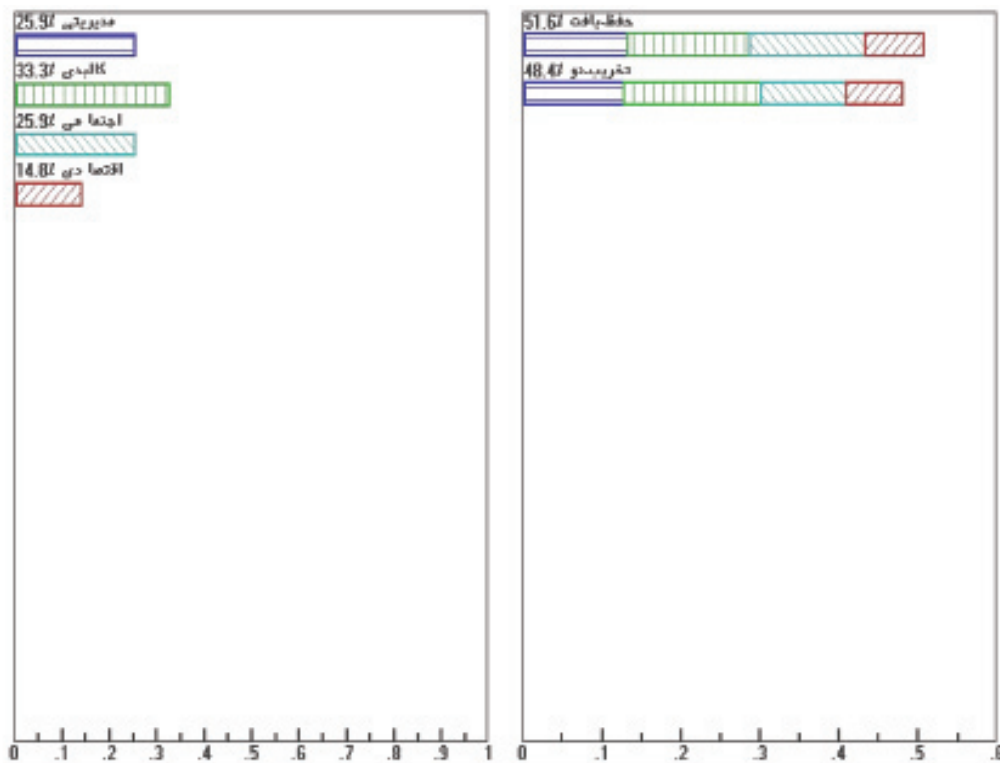
<p>- طراحی شبکه‌های خدمات شهری مناسب برای بافت</p> <p>- تعیین شرایط مناسب و تسهیلات برای مالکانی که زمین خود را به کاربری‌های مورد نیاز تخصیص می‌دهند.</p> <p>- تعیین جریمه و ضوابط برای الزام مالکان فضاهای مخروبه و ناکارآمد به منظور سامان‌دهی فضای مزبور</p> <p>- تخریب و نوسازی محدوده‌های قدیمی، ولی فاقد ارزش تاریخی و فرهنگی</p> <p>- تأمین مسیرهای دسترسی کارآمد به نقاط مختلف بافت برای تأمین حداقل دسترسی سواره لازم، مدیریت بهتر بحران و امکان ورود خودروهای خدمات شهری به بافت</p> <p>- تخریب و نوسازی بناها و ابنیه‌هایی که از نظر احیا و مرمت مقرون به صرفه هستند و جایگزینی آن‌ها با ابنیه مقاوم و کارآمد</p> <p>- احداث میدان‌ها با المان‌های یادمانی، فضاهای باز و سبز با مبلمان شهری مناسب و متناسب برای دلپذیر نمودن محیط</p> <p>- استفاده از فضاهای مخروبه و رها شده به منظور تأمین کسری سرانه‌های فضای سبز و کاربری‌های عمومی دیگر شهری در محلات</p> <p>- الزام دستگاه‌ها و سازمان‌های مرتبط با مدیریت شهری به بررسی تجارب شهرها و کشورهای دیگر در برخورد با بافت تاریخی و انطباق آن با بافت شهر مورد نظر و تعیین راهکارهای بهینه</p> <p>- حمایت از تشکیل سازمان‌های مردم نهاد (NGO) در بافت به منظور انتقال مسائل و مشکلات و نظر ساکنان به مسئولان مدیریت شهری و توجه به تأثیر آن‌ها در تصمیم‌های اتخاذ شده</p> <p>- پیشنهاد و تصویب قوانین مبنی بر الزام سازمان‌ها و دستگاه‌های مرتبط با مدیریت شهری برای به کارگیری نیروی متخصص و بومی در امور برنامه‌ریزی و طراحی شهری</p>	<p>۲۱۳/۳</p> <p>۲۱۳/۱</p> <p>۲۱۳/۲</p> <p>۲۴۱/۳</p> <p>۲۱۱/۸</p> <p>۲۱۱/۵</p> <p>۲۱۱/۳</p> <p>۲۱۱/۱</p> <p>۱۴۲/۱</p> <p>۱۳۱/۱</p> <p>۱۲۳/۱</p>	<p>۲۵۲</p>
<p>- شناسایی و مجزا کردن تمام ابنیه، محورها و مجموعه‌های با ارزش و تاریخی و حریم آن‌ها در داخل بافت و تفکیک قسمت‌های مختلف فرسوده و تاریخی و ارجاع امور به سازمان‌های مربوط</p> <p>- پیشنهاد و تصویب ضوابط خاص در برخورد با بافت‌های تاریخی بر اساس شرایط، نوع و میزان فرسودگی و با تکیه بر شرایط و میزان تأمین ایمنی ساکنان بافت</p> <p>- پیشنهاد و تصویب قوانین مبنی بر الزام سازمان‌ها و دستگاه‌های مرتبط با مدیریت شهری برای به کارگیری نیروی متخصص و بومی در امور برنامه‌ریزی و طراحی شهری</p> <p>- حمایت از تشکیل سازمان‌های مردم نهاد (NGO) در بافت به منظور انتقال مسائل و مشکلات و نظر ساکنان به مسئولان مدیریت شهری و توجه به تأثیر آن‌ها در تصمیم‌های اتخاذ شده</p> <p>- الزام دستگاه‌ها و سازمان‌های مرتبط با مدیریت شهری به بررسی تجارب شهرها و کشورهای دیگر در برخورد با بافت فرسوده و انطباق آن با بافت شهر مورد نظر و تعیین راهکارهای بهینه</p> <p>- تخریب و نوسازی بناهای غیرقابل مرمت و جایگزینی آن‌ها با ابنیه مقاوم و کارآمد</p> <p>- مرمت و احیای بناهایی که قابلیت زندگی و استحکام را داشته باشند</p> <p>- اجرای طرح‌های بدنه‌سازی متناسب با بافت برای ایجاد مطلوبیت منظر و سیمای معابر، میدان‌ها و گذرهای بافت به منظور بالا بردن مطلوبیت اجتماعی</p> <p>- تعیین جریمه و ضوابط برای الزام مالکان فضاهای مخروبه و ناکارآمد به منظور سامان‌دهی فضای مزبور</p> <p>- ساخت واحدهای مسکونی ارزان قیمت با کیفیت مناسب به جای فضاهای مخروبه و غیر مفید</p> <p>- تخریب و نوسازی محدوده‌های قدیمی، ولی فاقد ارزش تاریخی و فرهنگی</p>	<p>۱۱۱/۱</p> <p>۱۱۳/۱</p> <p>۱۲۳/۱</p> <p>۱۳۱/۱</p> <p>۱۴۲/۱</p> <p>۲۱۱/۵</p> <p>۲۱۱/۴</p> <p>۲۱۱/۶</p> <p>۲۱۳/۲</p> <p>۲۳۵/۱</p> <p>۲۴۱/۳</p>	<p>۳۱۱</p>
<p>- تخریب و نوسازی محدوده‌های قدیمی، ولی فاقد ارزش تاریخی و فرهنگی</p> <p>- ساخت واحدهای مسکونی ارزان قیمت با کیفیت مناسب به جای فضاهای مخروبه و غیر مفید</p> <p>- تخریب و نوسازی بناهایی که از نظر احیا و مرمت مقرون به صرفه هستند و جایگزینی آن‌ها با ابنیه مقاوم و کارآمد</p> <p>- مرمت و احیا بناهای قابل استفاده که حداقل قابلیت زندگی و استحکام را داشته باشند</p> <p>- الزام دستگاه‌ها و سازمان‌های مرتبط با مدیریت شهری به بررسی تجارب شهرها و کشورهای دیگر در برخورد با بافت تاریخی و انطباق آن با بافت شهر مورد نظر و تعیین راهکارهای بهینه</p> <p>- پیشنهاد و تصویب قوانین مبنی بر الزام سازمان‌ها و دستگاه‌های مرتبط با مدیریت شهری برای به کارگیری نیروی متخصص و بومی در امور برنامه‌ریزی و طراحی شهری</p> <p>- پیشنهاد و تصویب ضوابط خاص در برخورد با بافت‌های فرسوده بر اساس شرایط، نوع و میزان فرسودگی و با تکیه بر شرایط و میزان تأمین ایمنی ساکنان بافت</p> <p>- شناسایی و مجزا کردن تمام ابنیه، محورها و مجموعه‌های با ارزش و تاریخی و تعیین حریم آن‌ها در داخل بافت و تفکیک قسمت‌های مختلف فرسوده و تاریخی و ارجاع امور به سازمان مربوط</p> <p>- استفاده از تکنیک‌های جدید ساخت بنا با استفاده از سازه‌های سبک و مقاوم و ترویج فرهنگ آن</p>	<p>۲۴۱/۳</p> <p>۲۳۵/۱</p> <p>۲۱۱/۵</p> <p>۲۱۱/۴</p> <p>۱۴۲/۱</p> <p>۱۲۳/۱</p> <p>۱۱۳/۱</p> <p>۱۱۱/۱</p> <p>۳۱۲/۱</p>	<p>۳۱۲</p>

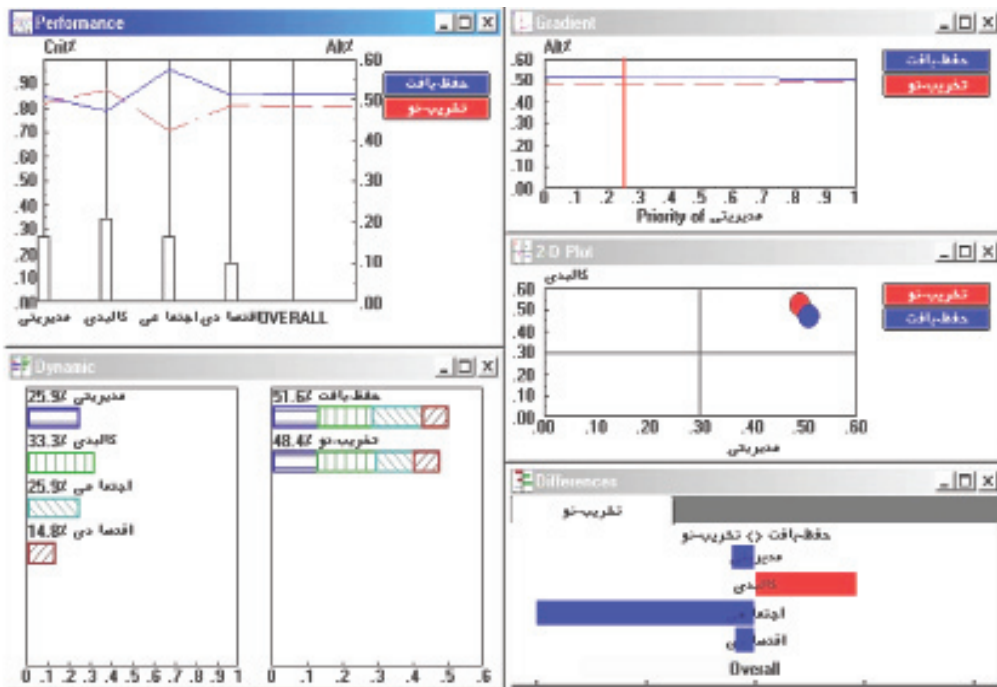
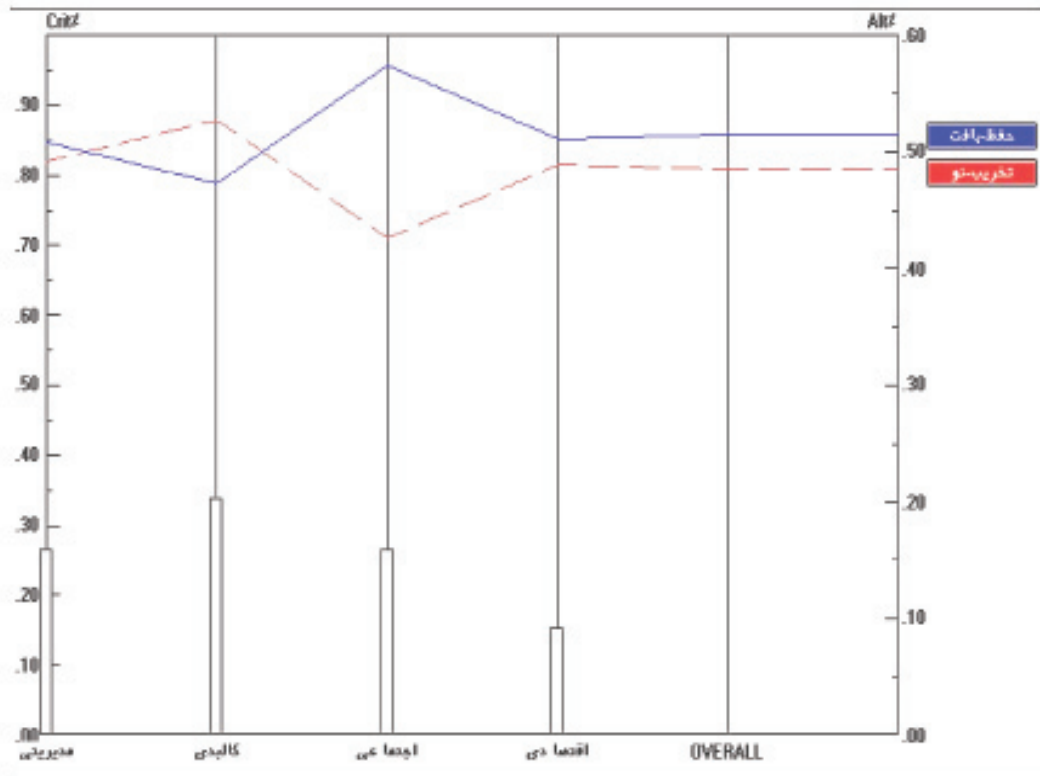
<ul style="list-style-type: none"> <li>- الزام مالکان به ساخت نمای مطلوب برای ساختمان</li> <li>- الزام مالکان به تأمین نکات ایمنی سازه و در صورت لزوم تعمیر و تقویت آن</li> <li>- الزام مالکان به تأمین شرایط بهداشتی و رفاهی در حد متعارف جامعه برای ملک خود</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>۳۱۳/۱</li> <li>۳۱۳/۲</li> <li>۳۱۳/۳</li> </ul>	۳۱۳
<ul style="list-style-type: none"> <li>- انجام کنترل‌های بهداشتی و ارائه خدمات مبارزه با حیوانات و حشرات موذی</li> <li>- استفاده از تکنیک‌های جدید ساخت بنا با استفاده از سازه‌های سبک و مقاوم و ترویج فرهنگ آن</li> <li>- تخریب و نوسازی محدوده‌های قدیمی، ولی فاقد ارزش تاریخی و فرهنگی</li> <li>- تعیین جریمه و ضوابط برای الزام مالکان فضاهای مخروبه و ناکارآمد به سامان‌دهی فضای مزبور</li> <li>- تخریب و نوسازی بناهای غیرقابل مرمت و جایگزینی آن‌ها با ابنیه مقاوم و کارآمد</li> <li>- تغییر کاربری ابنیه و بناهای قدیمی که کاربری آن‌ها منسوخ شده، مانند آب انبارها، کاروان‌سراها، حمام‌های عمومی و... به کاربری‌های مورد لزوم در بافت</li> <li>- استفاده از فضاهای مخروبه و رها شده به منظور تأمین کسری سرانه‌های فضای سبز و کاربری‌های عمومی دیگر شهری در محلات</li> <li>- پیشنهاد و تصویب ضوابط خاص در برخورد با بافت‌های تاریخی بر اساس شرایط، نوع و میزان فرسودگی و با تکیه بر شرایط و میزان تأمین ایمنی ساکنان بافت</li> <li>- الزام دستگاه‌ها و سازمان‌های مرتبط با مدیریت شهری به بررسی تجارب شهرها و کشورهای دیگر در برخورد با بافت فرسوده و انطباق آن با بافت شهر مورد نظر و تعیین راهکارهای بهینه</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>۳۲۸/۱</li> <li>۳۱۲/۱</li> <li>۲۴۱/۳</li> <li>۲۱۳/۲</li> <li>۲۱۱/۵</li> <li>۲۱۱/۲</li> <li>۲۱۱/۱</li> <li>۱۳۱/۱</li> <li>۱۴۲/۱</li> </ul>	۳۲۸

با ۳۳/۳ درصد، اجتماعی و مدیریتی هر کدام با ۲۵/۹ درصد و راهکارهای اقتصادی با ۱۴/۸ درصد تأثیرگذاری در کل گزینه، حفظ بافت را با ۵۱/۶ درصد در مقابل تخریب بناهای قدیمی فاقد ارزش با ۴۸/۴ درصد را تجویز می‌کند.

### جمع‌بندی و ارائه راهکارهای پیشنهادی

با عنایت به مشکلات مدیریتی، اجتماعی، اقتصادی و کالبدی، راهکارهای لازم ارائه گردید که در نهایت پس از اجرای مدل در نرم‌افزار، راهکارهای کالبدی





شماره ۱ بهار ۸۸

فراهم می‌کند، افراد کم درآمد جایگزین آن‌ها خواهند شد. از این رو، بسیاری از مشکلات بخصوص مسائل اجتماعی در بافت ماندگار می‌شود. با توجه به این جریان، حفظ مجموعه‌های باارزش و تخریب و نوسازی مابقی بناهای فاقد ارزش با برنامه‌ریزی میان مدت و یا درازمدت ارجحیت دارد.

مجموعه راهکارهای پیشنهادی که از بررسی مدل و برحسب مسائل و مشکلات موجود تدوین و طراحی شدند، به ۱۲۸ مورد می‌رسند که برخی از آن‌ها تکراری است و هر کد مشکل دارای یک یا چند راهکار است. این راهکارها در ۲۹ عنوان جمع‌بندی شده‌اند که در جدول شماره ۱۱ به عنوان جمع‌بندی مباحث این مقاله ارائه می‌شوند.

باید توجه داشت انتخاب به دست آمده در این تحلیل از امتیاز حاکمیت مطلق برخوردار نیست، زیرا امتیاز گزینه تنها اندکی بیش‌تر از گزینه دیگر است و تقریباً می‌توان آن دو را برابر فرض نمود.

آنچه مسلم است بافت تاریخی شهر اردکان با توجه به احداث شهرک‌های حاشیه‌ای بخصوص در ضلع جنوب غربی به صورت افقی به شدت گسترش یافته و هم‌اکنون ادامه دارد. همچنین ایجاد تأسیسات و زیرساخت‌های اصلی شهر در آن نواحی و به دور از محدوده شهر و نیز خارج نمودن تدریجی اداره‌های دولتی از محدوده مرکزی شهر و انتقال آن‌ها به سایت مجتمع اداره‌ها در توسعه آتی شهر، ناخواسته زمینه تشدید جریان ترک ساکنان بافت را

جدول شماره ۱۱ / جمع‌بندی راهکارها

ردیف	راهکارهای جمع‌بندی شده	شماره ارجاع شده
۱	شناسایی و مجزا کردن تمام ابنیه و محورها و مجموعه‌های با ارزش و تاریخی و ارجاع امور به سازمان مربوط	۱۱۱ و ۱۱۲ و ۲۵۱ و ۳۱۱ و ۳۱۲ و ۲۲۲
۲	پیشنهاد و تصویب ضوابط خاص در برخورد با بافت‌های فرسوده بر اساس شرایط، نوع و میزان فرسودگی با تکیه بر شرایط و میزان تأمین ایمنی ساکنان بافت	۱۱۳ و ۲۱۲ و ۲۱۴ و ۱۱۱ و ۲۴۱ و ۱۴۲ و ۳۱۱ و ۳۱۲
۳	پیشنهاد و تصویب قوانین مبنی بر الزام سازمان‌ها و دستگاه‌های مرتبط با مدیریت شهری برای به‌کارگیری نیروی متخصص و بومی در امور برنامه‌ریزی و طراحی شهری	۱۲۳ و ۱۳۱ و ۱۳۲ و ۱۴۲ و ۲۵۱ و ۲۵۲ و ۳۱۱ و ۳۱۲
۴	حمایت از تشکیل سازمان‌های مردم‌نهاد (NGO) در بافت به منظور انتقال مسائل و مشکلات و نظر ساکنان به مسئولان مدیریت شهری و توجه به تأثیر آن‌ها در تصمیم‌های اتخاذ شده	۱۳۱ و ۱۲۳ و ۲۲۲ و ۲۳۴ و ۲۴۱ و ۲۵۱ و ۲۱۴ و ۳۱۱ و ۳۲۸ و ۲۱۲ و ۲۱۴
۵	الزام دستگاه‌ها و سازمان‌های مرتبط با مدیریت شهری به بررسی تجارب شهرها و کشورهای دیگر در برخورد با بافت تاریخی و انطباق آن با بافت شهر مورد نظر و تعیین راهکارهای بهینه	۱۴۲ و ۲۴۱ و ۲۵۱ و ۲۵۲ و ۳۱۱ و ۳۱۲ و ۳۲۸ و ۲۱۲
۶	استفاده از فضاهای مخروبه و رها شده به منظور تأمین سرانه‌های فضای سبز و کاربری‌های عمومی دیگر شهری در محلات بافت	۲۱۱ و ۲۲۲ و ۲۱۳ و ۲۱۴ و ۲۴۱ و ۲۵۱ و ۲۵۲ و ۳۲۸ و ۲۱۲
۷	تغییر کاربری ابنیه و بناهای قدیمی که کاربری آن‌ها منسوخ شده، مانند آب انبارها، کاروان‌سراها، حمام‌های عمومی و... به کاربری‌های مورد لزوم و عمومی بافت	۲۱۱ و ۲۱۳ و ۲۱۴ و ۲۲۲ و ۲۴۱ و ۳۲۸
۸	احداث میدان‌ها با المان‌های یادمانی، فضاهای باز و سبز با مبلمان شهری مناسب و متناسب برای دلپذیر نمودن محیط	۲۱۱ و ۲۱۳ و ۲۱۴ و ۲۲۲ و ۲۴۱ و ۲۵۱ و ۲۵۲
۹	مرمت و احیای بناهایی که قابلیت زندگی و استحکام را داشته باشند	۲۱۱ و ۲۱۲ و ۲۲۲ و ۳۱۱ و ۳۱۲
۱۰	تخریب و نوسازی بناهای غیرقابل مرمت و جایگزینی آن‌ها با ابنیه مقاوم و کارآمد	۲۱۱ و ۲۱۲ و ۲۲۲ و ۲۳۵ و ۲۴۱ و ۲۵۲ و ۳۱۱ و ۳۱۲ و ۳۲۸
۱۱	اجرای طرح‌های بدنه‌سازی متناسب با بافت برای ایجاد مطلوبیت منظر و سیمای معابر و میادین	۲۱۱ و ۲۲۲ و ۳۱۱
۱۲	ایجاد مراکز خرید و محیط‌های تجاری خرده فروشی در بافت به منظور تأمین نیازهای ساکنان	۲۱۱ و ۲۱۳ و ۲۲۲ و ۲۳۵ و ۲۴۱



۲۱۱ و ۲۱۲ و ۲۱۳ و ۲۱۴ و ۲۲۲ و ۲۳۵ و ۲۴۱ و ۲۵۱ و ۲۵۲	تأمین مسیرهای دسترسی کارآمد به نقاط مختلف بافت برای تأمین حداقل دسترسی سواره لازم، مدیریت بهتر بحران و ورود خودروها و خدمات شهری به بافت	۱۳
۲۱۲ و ۲۳۵ و ۲۴۱	تحقیقات و تأمین خدمات برای افراد و خانوارهای ساکن در محلات بافت	۱۴
۲۱۳ و ۲۲۲ و ۲۴۱ و ۲۵۲	تعیین شرایط مناسب و تسهیلات برای مالکانی که زمین خود را به کاربری‌های مورد نیاز تخصیص می‌دهند	۱۵
۲۱۳ و ۲۱۴ و ۲۲۲ و ۲۴۱ و ۲۵۲ و ۳۱۱ و ۳۲۸	تعیین جریمه و ضوابط برای الزام مالکان فضاهای مخروبه و ناکارآمد به منظور سامان‌دهی فضای مزبور	۱۶
۲۱۳ و ۲۴۱ و ۲۵۲	طراحی شبکه‌های خدمات شهری مناسب برای بافت	۱۷
۲۳۴	حمایت بیش‌تر و برقراری امکانات و تسهیلات بیش‌تر برای مدارس بافت	۱۸
۲۳۴	تشکیل کلاس‌های سوادآموزی در مساجد، حسینیه‌ها و ارتقای فرهنگ عمومی ساکنان	۱۹
۲۳۵ و ۲۴۱ و ۳۱۱ و ۳۱۲	ساخت واحدهای مسکونی ارزان قیمت با کیفیت مناسب به جای فضاهای مخروبه و غیر مفید	۲۰
۲۳۵ و ۲۴۱	احداث خوابگاه‌های دانشجویی و یا کاربری‌های مشابه در بافت	۲۱
۲۴۱	آموزش و حمایت در احیای کارگاه‌های سنتی و صنایع دستی در بین ساکنان بافت	۲۲
۲۴۱	ارائه تسهیلات و معافیت‌های خاص برای سرمایه‌گذاران بخش خدمات و صنایع در محلات بافت	۲۳
۲۴۱ و ۲۵۱ و ۲۵۲ و ۳۱۱ و ۳۱۲ و ۳۲۸	تخریب و نوسازی محدوده‌های قدیمی، ولی فاقد ارزش تاریخی و فرهنگی	۲۴
۳۱۲ و ۳۲۸	استفاده از تکنیک‌های ساخت بنا با استفاده از سازه‌های سبک، مقاوم و ترویج فرهنگ آن	۲۵
۳۱۳	الزام مالکان به تأمین نمای مطلوب برای ساختمان	۲۶
۲۱۲ و ۳۱۳	الزام مالکان به تأمین نکات ایمنی سازه خود و در صورت لزوم تعمیر و تقویت آن	۲۷
۳۱۳	الزام مالکان به تأمین شرایط بهداشتی و رفاهی در حد متعارف جامعه برای ملک خود	۲۸
۳۲۸	انجام کنترل‌های بهداشتی و ارائه خدمات مبارزه با حیوانات و حشرات موذی	۲۹

### فهرست منابع

- آیتی، عبدالحسین (۱۳۱۷)، **تاریخ یزد**، تهران، [بی‌نا].
- اصغرپور، محمدجواد (۱۳۸۳)، **تصمیم‌گیری‌های چند معیاره**، تهران، انتشارات دانشگاه تهران.
- پژوهشکده ابنیه و بافت‌های تاریخی و فرهنگی (۱۳۸۱)، **بافت تاریخی داخل حصار شهر اردکان**، تهران، سازمان میراث فرهنگی و گردشگری کشور.
- سپهری اردکانی، علی (۱۳۷۴)، **تاریخ اردکان**، جلد دوم، اردکان، انتشارات حنین اردکان.
- قادری اردکانی، مجید (۱۳۸۵)، **راهکارهای باز زنده‌سازی بافت فرسوده شهر اردکان**، پایان‌نامه کارشناسی ارشد شهرسازی، قزوین، دانشگاه آزاد اسلامی واحد قزوین.
- قدسی‌پور، سیدحسین (۱۳۸۴)، **فرایند تحلیل سلسله مراتبی AHP**، چاپ چهارم، انتشارات دانشگاه صنعتی امیرکبیر، تهران.



- کلانتری خلیل آباد، حسین (۱۳۷۸)، **برنامه ریزی مرمت بافت تاریخی شهر یزد**، تهران، پایان نامه کارشناسی ارشد دانشکده معماری و شهرسازی دانشگاه شهید بهشتی.
- کلانتری خلیل آباد، حسین و پوراحمد، احمد (۱۳۸۴)، **فنون و تجارب برنامه ریزی مرمت بافت تاریخی شهرها**، تهران، انتشارات پژوهشگاه علوم انسانی، فرهنگ و مطالعات اجتماعی جهاد دانشگاهی.
- کلانتری خلیل آباد، حسین و حاتمی نژاد، حسین (۱۳۸۵)، **برنامه ریزی مرمت بافت تاریخی شهر یزد**، انتشارات شرکت فراگستر.
- مرکز آمار ایران، **اطلاعات آماری کامپیوتری**.
- \_\_\_\_\_ (۱۳۷۵)، **سرشماری عمومی نفوس و مسکن شهرستان اردکان**.
- مهندسین مشاور عرصه (۱۳۸۰)، **طرح جامع شهر اردکان**، تهران، وزارت مسکن و شهرسازی.

