

بافت فرسوده ملایر و راههای ساماندهی آن

تاریخ دریافت مقاله: ۸۹/۱/۱۶ تاریخ پذیرش مقاله: ۸۹/۲/۳۰

دکتر پرویز تیموری* (استاد یار و عضو هیأت علمی گروه جغرافیای دانش گاه آزاد اسلامی واحد ملایر)
دکتر بیژن رحمانی (دانشیار و عضو هیأت علمی گروه جغرافیای دانش گاه شهید بهشتی تهران)
شادی عراقی (کارشناسی ارشد جغرافیا و برنامه ریزی شهری)

چکیده

بافت تاریخی و قدیمی شهرهای کشور که در اغلب موارد هسته ی اولیه و اصلی آن شهرها را تشکیل می دهد از یک طرف جزو میراث فرهنگی و تاریخی آن شهرها محسوب شده و حفظ ، بهسازی کالبدی و توانمند سازی عملکردی آنها اجتناب ناپذیر می باشد و از طرف دیگر اغلب این بافت ها با گذشت زمان و عدم توجه و نگهداری مناسب ، دچار فرسودگی و اضمحلال کالبدی و عملکردی می گردند . شناسایی وضعیت کالبدی و عملکردی این بافت ها به منظور برنامه ریزی و مدیریت حفظ و نگهداری آنها از اقدامات اولیه و مهمی است که باید صورت پذیرد . بافت ۲۰ هکتاری شهر ملایر از جمله این گونه بافت ها است که در این پروژه شاخص های عمده چون ویژگی های بنا ، وضعیت کاربری اراضی موجود ، ویژگی اقتصادی و اجتماعی و در آخر بناهای قدیمی ملایر مورد ارزیابی و تحلیل قرار گرفته است . نتایج حاصل از انجام این پروژه نشان می دهد که فرسودگی فضاهای کالبدی و آلودگی های زیست محیطی در مرکز شهر (خرابه ها و چشم اندازهای ناگوار منازل و محلات ، فقر ، بی سواد و پایین بودن سطح فرهنگ شهری ، ناشی از مکان گزینی مهاجران روستایی و قشرهای کم درآمد شهری) منجر به حرکت گروه های توان مند از محلات به سایر بخش های حاشیه شهر و جای گزین شدن گروه های اجتماعی غیر بومی و ناهماهنگ گردیده و در نتیجه فرایند رکود و تنزل ، دو چندان می شود .

واژه های کلیدی

بافت فرسوده، بناهای قدیمی، شهر ملایر، بازسازی، بهسازی

* نویسنده رابط ptaj721@yahoo.com

مقدمه

فرسودگی بافت های شهری امروز به عنوان عاملی برای جلوگیری از تحقق روش های مدرن مدیریت شهری در شهرسازی بحساب می آید. این امر منجر به عدم پیش رفت و توسعه ی شهر می گردد. هزینه بر بودن طرح های توسعه ی شهری و کم بود منابع مالی دولت (با توجه به در حال توسعه بودن کشور) در کنار عدم تامین زیر ساخت های مناسب، شهروندان را با مشکلات روحی و روانی در دراز مدت مواجه می کند که در نهایت باعث پایین آمدن بازده اقتصادی شهر می شود . افزایش نرخ شهرنشینی و انتخاب مناطق فرسوده شهری برای اسکان مهاجران و قشر کم در آمد شهر (به دلیل مناسب بودن قیمت مسکن به نسبت سایر مناطق شهری) نشان از افزایش روز افزون مشکلات اعم از اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی دارد. در شهرهایی که در یک فاصله ی زمانی ، پدیده ی شهرنشینی مقدم بر شهرسازی می شود و روند رشد و جذب شتابان شهرنشینی از کنترل خارج می شود . عموماً شهرها با مشکلات خاصی رو به رو می شوند که برطرف کردن این مشکلات هزینه و زمان زیادی می طلبد از مهم ترین پیامدهای شهرنشینی در کنار عدم ایجاد زیر ساخت های مناسب شهری برای ساکنین و مهاجرین شهرها، بوجود آمدن بافت های نامنظم و فرسوده پیرامون و درون شهری است که معضلات متعدد اجتماعی فرهنگی و اقتصادی خاصی را بدنبال خواهد داشت. بافت های فرسوده شهری با مشکلات فراوان اقتصادی اجتماعی فرهنگی رو به رو هستند .

امروزه این مناطق فراموش شده شهری به عنوان عاملی برای جلوگیری از تحقق روش های مدرن شهرداری و توسعه ی اقتصادی شهرها بشمار می رود. امری که به قطبی شدن درون شهری شدت می بخشد و به فرسایش کالبدی، اجتماعی، اقتصادی قسمت وسیعی از شهر منجر می شود تا جایی که امروزه بافت فرسوده به منزله تهدیدی انسانی، اجتماعی، اقتصادی برای شهرها بشمار می آیند با افزایش شهرنشینی پدیده ی قطبی شدن نمایان می شود، از بین بردن شکاف و فاصله ایجاد شده، زمان و هزینه زیادی را می طلبد که این امر برای شهرهای کشورهای جهان سوم که دارای کمبود شدید منابع مالی و متخصصین ماهر می باشند، بسیار مشکل است. پدیده، دوگانگی شهرها را به دو قطب تقسیم می کند. قطب اول شامل جمعیت ساکن در بخش های شمالی شهر است و ویژگی هایی نظیر متراژ بالاتراکم جمعیتی پایین، وجود مشاغل با درآمد بالاسرانه بالای خدمات شهری می باشد. و قطب دوم شامل جمعیت ساکن در جنوب شهر با ویژگی عکس قطب اول هستند .

یک از دغدغه های شهر سازان و برنامه ریزان شهری وجود بافت های فرسوده است . مناطق فرسوده که روزگاری بخش مهمی از شهرها را تشکیل می دادند وهویت شهرها به حساب می آیند اکنون به مناطق به دلیل توان پایین و عدم وابستگی ساکنان امکان حفظ حیات و باز سازی ساختمان ها وجود ندارد و میزان مقاومت این بناها به دلیل فرسودگی بسیار پایین است و در زمان بروز زلزله عملیات امداد و نجات با وجود تراکم زیاد ساختمانی و معابر تنگ و باریک به سختی صورت می گیرد . در شهر ملایر نیز متأثر از روند فوق فرسودگی در بافت قدیم شهر این شهر به چشم می خورد که عدم توجه به این بافت فرسودگی و در بعضی از نقاط شهر تخریب این بافت ها را به دنبال داشته است که مرمت و نوسازی و حفظ آن و جلوگیری از تخریب این بناها که چهره ی ناموزون به شهر داده است بر عهده ی مسئولین ذی ربط و مردم شهر می باشد. لذا در این پژوهش سعی بر این شده است تا با شناسایی این گونه بافت ها پیش نهادهایی در جهت بهسازی و نوسازی و جلوگیری از نابودی این گونه بناها ارائه گردد.

روش تحقیق

با توجه به این که تحولات شهری جنبه ی تاریخی و تکوینی دارد، روش کار با استفاده از نگرش سیستمی و مبتنی بر این ویژگی ها بوده و با استفاده از اسناد، مدارک، تجزیه و تحلیل های آماری، نقشه های مختلف و ... این کار انجام شده است. در این تحقیق از روش های زیر بهره گرفته شده است .

۱ - مطالعات کتابخانه ای و اسنادی

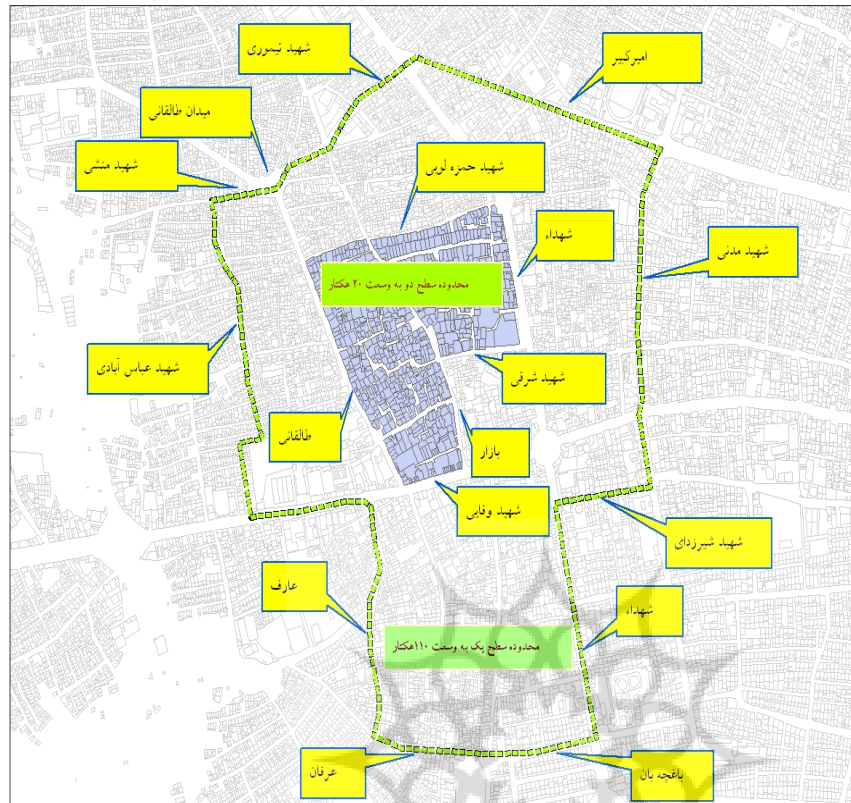
۲ - مطالعات میدانی

تعیین محدوده حوزه های بافت قدیم ملایر

محدوده ۲۰ هکتاری که قسمتی از بافت قدیمی ملایر می باشد از سمت شمال بر بخشی از دیوار قلعه قدیمی ملایر واقع شده است که مرز شمالی آن کوچه نعمتی می باشد . از جنوب به قسمتی از خیابان شهید وفایی و از شرق به بخشی از خیابان شهدا و خیابان شهید صفرخانیان و از غرب به خیابان طالقانی محدود می شود.

خط چین شکل زیر حوزه ی بافت قدیم ملایر را مشخص کرده . محدوده ۲۰ هکتاری بافت فرسوده نسبت به بقیه بافت ها پر رنگ تر است.

نقشه ۱: محدوده بندی بافت فرسوده



0 125 250 500 750 1,000 Kilometers

مأخذ: طرح تفصیلی ویژه بافت فرسوده ملایر سال ۱۳۸۴

راهنمای نقشه

مرز محدوده سطح دو

سطح یک

شناخت و تحلیل وضع موجود

نقش و عمل کرد غالب محدوده ۲۰ هکتاری سکونت است. عموماً در پهنه های سکونتی فعالیت ها و خدمات مورد نیاز ساکنین از جمله کاربری آموزشی، بهداشتی، درمانی، ورزشی و فرهنگی، مذهبی با عمل کرد در مقیاس محله وجود دارد.

جدول ۱: مساحت و نسبت سطوح کاربری های وضع موجود

شرح	مساحت به (متر مربع)	نسبت به کل	سوانه (به متر مربع)
مسکونی	۹۹۷۳۴	۵۲/۳۸	۳۱/۳۲
مسکونی / تجاری	۸۹۱۰	۴/۶۸	۲/۷۹
تجاری محلی	۶۶۷	۰/۳۵	۰/۲۰
گرمايه	۴۷۲	۰/۲۴	۰/۱۴
اداری	۴۴۰۳	۲/۳۱	۱/۳۸
تجاری فرا محلی	۷۱۴۶	۳/۷۵	۲/۲۴
صنعتی	۱۸۶۲	۰/۹۷	۰/۵۸
انبارداری	۹۰۹	۰/۴۷	۰/۲۸
نظامی	۱۷۴۰	۰/۰۵	۰/۵۴
تأسیسات شهری	۱۱۰	۰/۱۲	۰/۰۳
درمانی	۲۳۶	۰/۳۰	۰/۰۷
پارکینگ	۵۷۸	۰/۷۲	۰/۱۸
مذهبی	۱۳۷۸	۱۴/۹۴	۰/۴۳
مخروبه و بایر	۲۸۴۵۶	۱۷/۷۴	۸/۹۳
مغایر	۳۳۷۷۶	۱۰۰	۱۰/۶۰
جمع	۱۹۰۳۷۷		

مأخذ: طرح تفصیلی باقت فرسوده شهر ملایر، ص ۴۵

سازمان فضایی

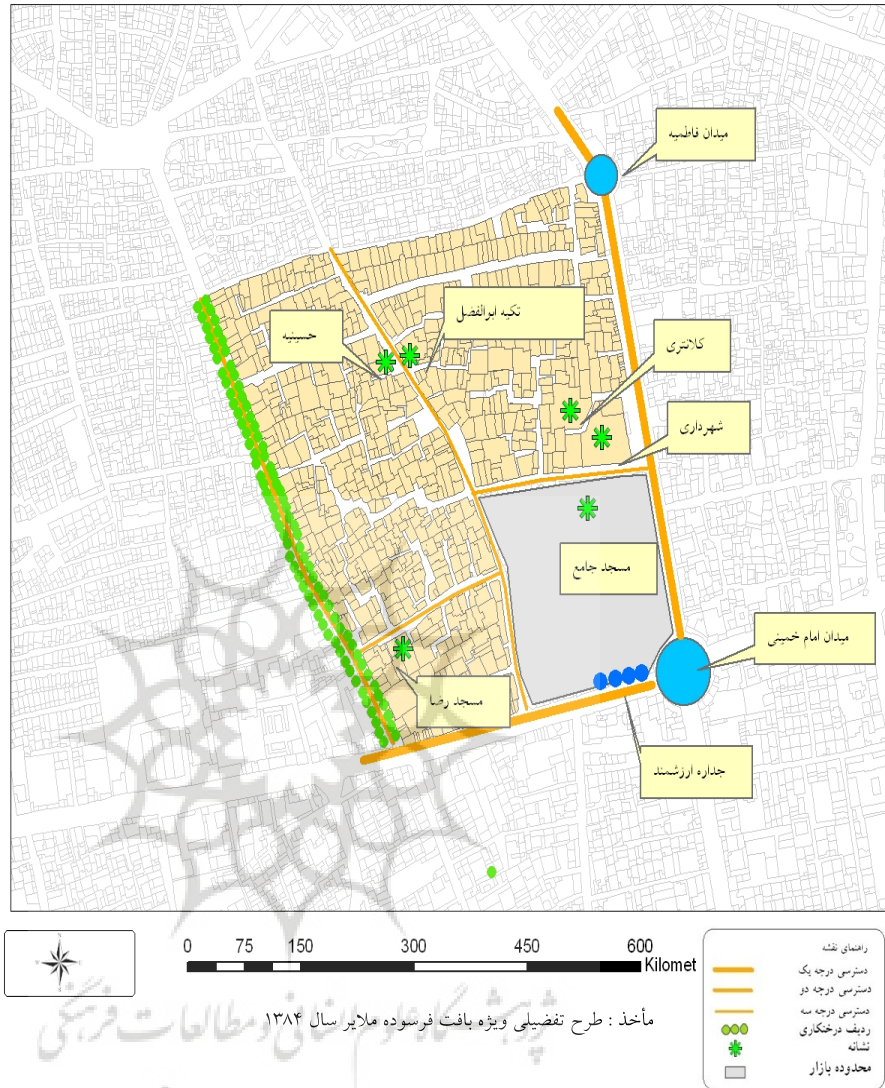
بررسی سازمان فضایی برای شناخت استخوان بندی شهر ضروری است. در شناخت سازمان فضایی محورهای اصلی دست رسی شهر، محور مجهز شهری و محور فعالیت های انسانی، نقاط گره گاهی، حوزه های شهری، لبه های مهم و نشانه های بصری و هر آن چه تصویر ذهنی شهروندان را شکل می دهد - بررسی می شوند (گلکار، ۱۳۸۴، ص ۶)

سازمان فضایی در محدوده بافت فرسوده

خیابان صفرخانیان ستون فقرات محدوده را تشکیل می دهد. میدان امام خمینی و میدان فاطمیه گره های مهم محدوده هستند. خیابان های شهدا، وفایی و طالقانی مرزها - لبه های محدوده شناخته می شوند. بازار، مسجد جامع و شهرداری مهم ترین نشانه های این محدوده هستند و در مجاورت با حوزه ی طراحی قرار گرفته اند. تکیه ابوالفضل، حسینیه، مسجد رضا و کلانتری به عنوان مهم ترین نشانه های شهری در سطح محدوده هستند.



نقشه ۲: سازمان فضایی در محدوده بافت فرسوده



مأخذ: طرح تفصیلی ویژه بافت فرسوده ملایر سال ۱۳۸۴ و مطالعات فرسنگی

پرتال جامع علوم انسانی

سازمان کالبدی بافت فرسوده

شناخت و تحلیل سازمان کالبدی، مستلزم بررسی روندها و عناصری است که محیط کالبدی فضای شهر را تشکیل داده اند، تشخیص لایه های توسعه و گونه شناسی عناصر کالبدی شامل دانه بندی، ارتفاع، استحکام، قدمت.

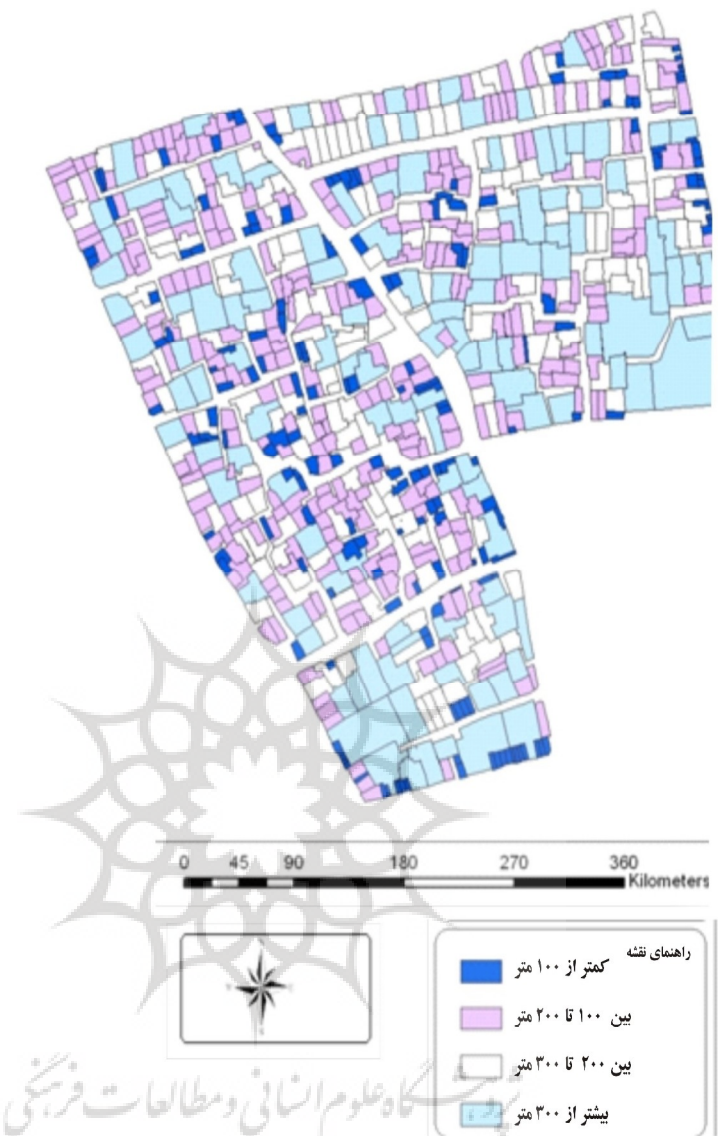
دانه بندی

در بافت فرسوده ملایر دوگونه کلی دانه بندی قابل تشخیص است:

بافت ریز دانه: درصد بیش تری از تعداد پلاک های موجود در بافت را شامل می شود. این دانه ها منظم نیستند.

بافت درشت دانه: پلاک های درشت دانه موجود - کاروان سراهای مجاور بازار - در بافت عمدتاً در مجاورت خیابان شهید وفایی قرار گرفته اند. فراوانی سایر پلاک های درشت دانه در بافت نیز پیرامون بازار بیش تر است. شهرداری و کلاتری نیز به عنوان درشت دانه ها با کاربری اداری و نظامی در بافت قرار دارند.





پژشگاه علوم انسانی و مطالعات فرهنگی

تال جامع علوم انسانی

مأخذ: طرح تفصیلی ویژه بافت فرسوده ملایر سال ۱۳۸۴

نقشه ۳: فراوانی پلاک ها به تفکیک اندازه زمین دانه بندی

استحکام

به جرأت می توان گفت که تمامی بناهای موجود بافت فرسوده در برابر زلزله کم دوام و یا بی دوام اند. بر این اساس، میزان استحکام ساختمان ها در ۴ رده کلی: کم دوام، بی دوام، مخروبه و بایر دسته بندی شده اند. ساختمان نوساز عموماً - نسبت به قدیمی ها - به خاطر مصرف مصالح جدیدتر مثلاً تیر و ستون های فلزی در دسته کم دوام - و نه با دوام - قرار گرفته اند این بناها به هر حال نیازمند مقاوم سازی هستند.

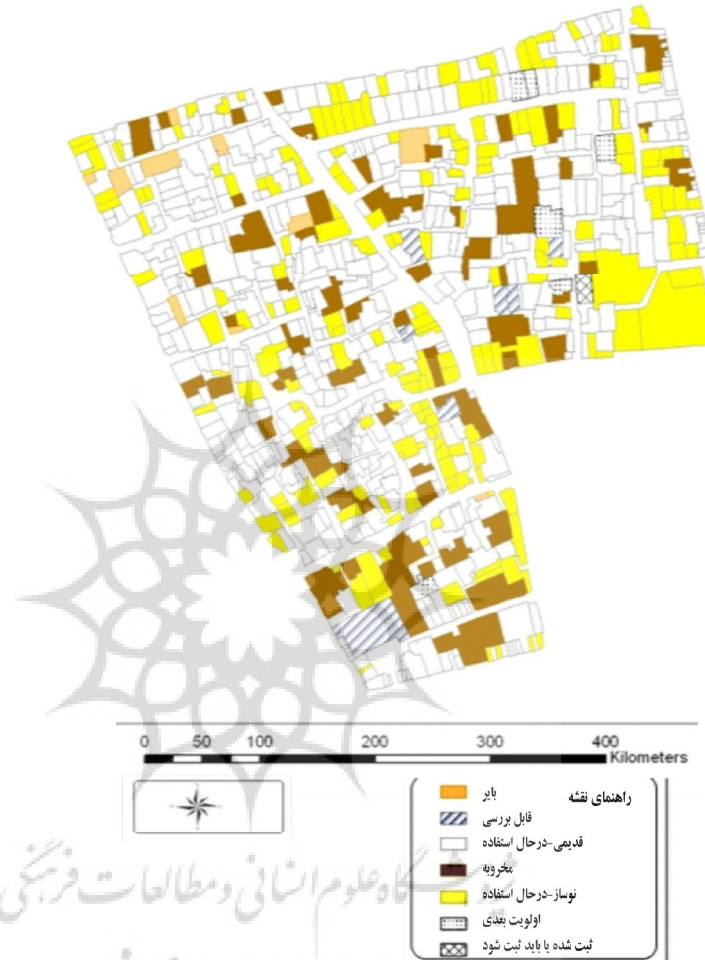


مأخذ: طرح تفصیلی ویژه بافت فرسوده ملایر

نقشه ۴: استحکام بنا

قدمت

مجموع بناهای مورد استفاده بافت فرسوده در دو دسته کلی نوسازی و قدیمی قابل بررسی اند . ساختمان های قدیمی به عنوان تنها عناصر هویت مند بافت در جریان فرآیند نوسازی نیازمند مرمت و مقاوم سازی هستند . نقشه زیر فراوانی و موقعیت بناها را به لحاظ قدمت نشان می دهد .

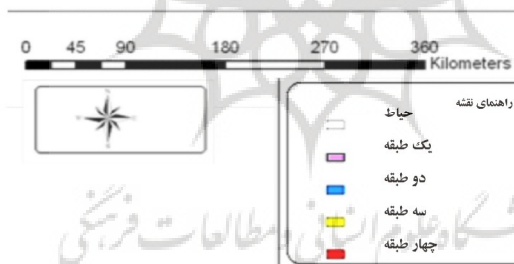
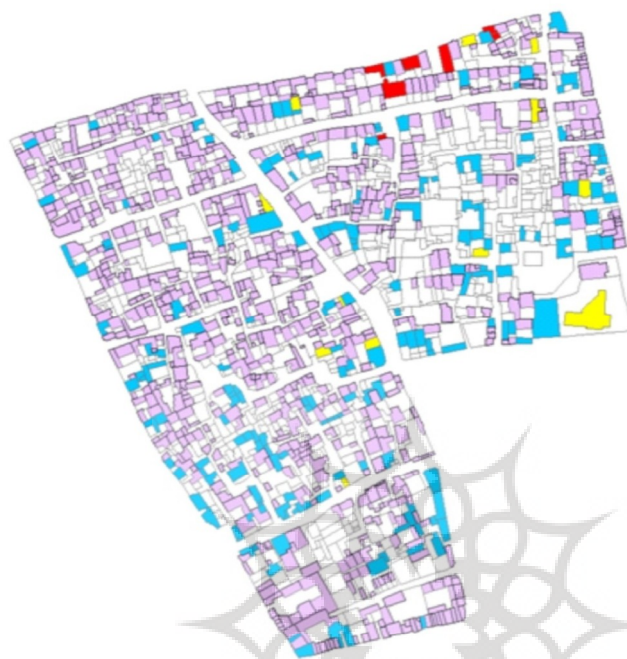


مأخذ : طرح تفصیلی ویژه بافت فرسوده ملایر

نقشه ۵ : قدمت ابنیه

ارتفاع

اکثر بناهای بافت فرسوده یک یا دو طبقه اند . تعدادی از ساختمان های تازه ساز بیش از دو طبقه دارند و احتمال نوسازی آنها کم است . تراکم ساختمانی موجود از قاعده خاصی پیروی نمی کند و متأثر از خصوصیات کالبدی روستایی این قسمت از شهر است .



مأخذ : طرح تفصیلی ویژه بافت فرسوده ملایر
نقشه ۶ : ارتفاع بنا

برآورد جمعیت سال ۱۳۸۴ محدوده بافت فرسوده

بر اساس مستندات مرکز آمار ایران در سال ۱۳۷۵ در محدوده طراحی ۶۱۵ واحد مسکونی با جمعیتی معادل ۳۱۸۶ نفر در بافت ساکن بوده اند. بر اساس همین آمار بعد خانوار سال ۷۵ برابر ۲/۲۴ نفر در خانوار و تعداد خانوار در هر واحد مسکونی برابر ۱/۲۲ است. از سویی مشاوران طرح جامع نرخ رشد جمعیت کل شهر ملایر را ۲ درصد پیش بینی کرده اند که در محدوده ۲۰ هکتاری بافت فرسوده قابل استناد نیست زیرا نرخ رشد جمعیت در این محدوده به علت مهاجرت جمعیت منفی است و همچنین بر اساس مطالعات انجام شده در سال ۱۳۸۴ برابر ۱۰۸۶۴۵ متر مربع زیر بنای مسکونی در محدوده شامل حدود ۶۸۵ واحد مسکونی وجود دارد و با در نظر داشتن تعداد واحدهای مسکونی سال ۱۳۸۴ و بعد خان وار ۴/۲ نفری و اعمال شاخص خانوار در واحد مسکونی برابر ۱/۲ جمعیت محدوده برای سال ۱۳۸۴ حدود ۳۱۰۰ - ۲۸۰۰ نفر برآورد می شود.

وضعیت کلی ساختمان های مسکونی در مناطق مختلف شهر از نظر نوع مصالح و کیفیت ساختمان

الف - نوع اسکلت و مصالح ساختمانی

وضعیت کلی ساختمان ها از نظر نوع مصالح و اسکلت به ساختمان های با اسکلت فلزی و بتون آرمه و سایر تقسیم می شود که سایر از نظر تقسیم بندی به صورت آجر و آهن یا سنگ و آهن، آجر و چوب یا سنگ و چوب، بلوک سیمانی، تمام آجر یا سنگ آجر و تمام چوب، خشت و چوب و خشت و گل می باشد. بر اساس سرشماری عمومی نفوس و مسکن سال ۱۳۷۵، معادل ۲۶ / ۷۲ درصد واحدهای مسکونی شهر ملایر از نوع آجر و آهن یا سنگ و آهن بوده است و بعد از آن آجر و چوب یا سنگ و چوب با ۱۰/۳۰ درصد در رتبه دوم قرار دارد و رتبه سوم نیز به واحدهای مسکونی با اسکلت فلزی اختصاص دارد ۹/۰۸ درصد. واحدهای مسکونی تمام چوب با ۰/۰۱ درصد در پایین ترین رتبه قرار دارد.

پژوهشگاه علوم انسانی و مطالعات فرهنگی
رتال جامع علوم انسانی

جدول ۲: نوع اسکلت و مصالح ساختمانی شهر ملایر، سال ۱۳۷۵

انهار ننده اسکلت	سایر							آجر و آهن یا سنگ و آهن	تیمون آرمه	اسکلت فلزی	جمع	تعداد واحد مسکونی	سهم نسبی
	انهار ننده مصالح	سایر	خشت و گل	خشت و چوب	تمام چوب	تمام آجر یا سنگ آجر	بلوک سیمانی						
۳۳۱	۲۵	۵۲	۱۱۷	۴۴۴	۲	۱۰	۲۵	۲۵۰۵	۱۷۵۷۳	۲۵	۲۲۰۹	۲۴۳۱۹	
۱/۳۶	۱/۰	۲/۰	۷۳/۰	۳۶/۵	۱۰/۰	۳۰/۰	۱/۰	۴/۰۱	۷۲/۲۶	۱/۰	۹۰/۰	۱۰۰	

مأخذ: (مهندسین مشاور معماری و شهر سازی زیستا، ۱۳۸۴، ص ۲۰۳)

مسائل کیفی مربوط به وضع مسکن در شهر و محلات مختلف ملایر

ساختمان های مسکونی از نظر قدمت بنا نیز در سال ۱۳۸۳ مورد بررسی قرار گرفته اند، که با توجه به عمر بنا به ۴ گروه نوساز، متوسط، کهنه، تخریبی تقسیم می شوند، که ۳/۶ درصد از تعداد ساختمان های مسکونی نوساز هستند که پراکندگی این ساختمان ها عمدتاً در شهرک ولی عصر مشاهده می شود. ۸۵/۳ درصد ساختمان ها از نظر عمر بنا متوسط هستند ۹/۷ درصد ساختمان ها کهنه و ۱/۴۲ درصد ساختمان ها نیز تخریبی هستند.

جدول ۳: کیفیت ساختمان های مسکونی شهر ملایر از نظر قدمت

تخریبی	کهنه	متوسط	نوساز	عمر بنا	کل ساختمان ها به درصد
۱/۴۲	۹/۷	۸۵/۳	۳/۶		۱۰۰

مأخذ: (مهندسین مشاور معماری و شهر سازی زیستا، ۱۳۸۴، ص ۲۴۸)

خانه های قدیمی ملایر

خانه های قدیمی شهرستان ملایر اکثراً متعلق به دوره قاجار است که از لحاظ طرح و سبک پلان قابل مقایسه با شیوه و سبک اصفهانی است که در دوره صفوی طرح رایج در معماری بوده است و در شهرهای بزرگ این سبک تا اواسط دوره قاجار ادامه پیدا می کند و در شهرهای کوچک از جمله ملایر تا اواخر دوره قاجار شاهد استفاده از سبک اصفهانی در معماری خانه های قدیمی هستیم. شیوه اصفهانی از لحاظ طرح و پلان تشکیل شده اند از اندورنی، بیرونی، خانه های حومه، هشتی، حوض خانه، اصطبل و... از جمله خانه های قدیمی شهرستان ملایر عبارتند از: خانه لطف علی خان، خانه منصوری، خانه شیرزادی و... (ملایری، ۱۳۸۰، ص ۴۰)

مصالح ساختمانی در خانه های قدیمی ملایر

از مصالحی که در خانه های قدیمی به کار برده شده می توان به خشت در ساخت دیوارها و آجر در نمای دیوارها، زدن طاق ها و نمای ورودی اشاره نمود. هم چنین سنگ در پایه دیوارها و گل به عنوان ملاط خشت ها و گچ به عنوان ملاط آجرها و چوب برای ساختن پنجره ها و ورودی ها و آهن به عنوان کوبه و حلقه ورودی در معماری خانه های قدیمی ملایر مشاهده می شود و نیز از گچ برای تزئین داخل ساختمان و شیشه برای آینه کاری داخل بناها استفاده شده است (ساریخانی، ۱۳۸۲، ص ۱۴۶).

نتیجه گیری از وضعیت کنونی خانه های قدیمی

- ۱- خانه های قدیمی بیش تر در محله و معابر قدیمی شهرستان ملایر که بافت اصیل و سنتی خود را حفظ کرده اند ایجاد شده اند، از جمله در محله های دولت آباد، فراهانی و زندیه.
- ۲- معماری خانه های مسکونی به جز در بعضی موارد از جمله احداث حوض خانه و پاگرد کم تر تحت تاثیر معماری غرب قرار گرفته است و این تاثیر پذیری را بیش تر در شهرهای بزرگ از جمله تهران شاهد هستیم.
- ۳- شیوه و سبک کلی خانه های قدیمی شهرستان ملایر به سبک اصفهانی است. این سبک از اوایل دوره صفوی شروع گردیده و در شهرهای بزرگ از جمله تهران تا اواسط دوره ادامه یافته و در شهرهای کوچک تا اواخر دوره قاجار روندی پیوسته و ملایم داشته است.

۴- کوچه و معابر خانه های قدیمی و محله های قدیمی شهرستان ملایر ، بخصوص در دو محله دولت آباد و زندیه که بافت قدیمی خود را حفظ کرده اند بیش تر معابر تنگ و باریک هستند و این بیش تر جنبه دفاعی داشته است که در مقابل هجوم اقوام لر و همسایه های اطراف ، چرا که کوچه ها آن قدر باریک هستند که یک اسب سوار به سختی می تواند از داخل آن عبور کند در چنین شرایطی افراد خانه از جمله زن و فرزند می توانستند از خود دفاع کنند .

۵- عدم توجه به ظاهر بنا و نبود پنجره در قسمت بیرونی خانه های قدیمی شهرستان ملایر از ویژگی های دیگری است که نشان دهنده ی ادامه سبک و شیوه اصفهانی در این منطقه و کم تر تاثیر پذیرفتن از معماری فرنگی می باشد . نبودن پنجره بر نمای بیرونی ساختمان بیش تر جنبه حفظ حریمت افراد خانواده را داشته است . (همان ، ۱۳۸۲، ص ۱۶۰)

راهبردها در راستای ساماندهی

۱- ساختمان هایی که زیر ۱۰ سال قدمت دارند: این نوع ابنیه از لحاظ کیفیت ، امنیت ، کارایی و هم گنی با طراحی های جدید شهری ، مشکل قابل ذکری ندارند . ولی پیش نهاد می شود در حفظ و نگه داری آن ها کوشا باشیم تا دیرتر تحت تاثیر عوامل فرسودگی قرار گیرند .

۲- ساختمان هایی که بین ۱۰ تا ۲۰ سال قدمت دارند: این نوع ابنیه در سال هایی نه چندان دور و با مصالح تقریباً با دوام ساخته شده ، بنابراین امنیت ، کیفیت و کارایی لازم را دارند . ولی پیش نهادی می شود به منظور بهبود بخشیدن به وضعیت این گونه بافت ها « بهسازی » در آنها صورت گیرد .

۳- ابنیه هایی که بین ۲۰ تا ۳۰ سال قدمت دارند: که بیش ترین میزان مساحت و درصد را نسبت به سایر ابنیه ها برخوردار هستند . این ابنیه ها بعد از انقلاب و یا بعد از جنگ تحمیلی ساخته شده اند و متأسفانه به علت استفاده از مصالح کم دوام و ارزان (تیر آهن ، یا خشت یا آجر ، تیر چوبی با خشت یا آجر) و بدون رعایت اصول شهر سازی و ساختمان سازی ساخته شده اند . بنابراین از امنیت و کیفیت لازم برخوردار نیستند و فرسودگی کالبدی سبب کاهش بازدهی و کارایی آنها شده است . بنابراین پیش نهاد می شود به منظور کارآمد تر شدن و هم گن تر شدن با اسیر ابنیه ها در آنها « نوسازی » صورت گیرد .

- ۴- ابنیه هایی با قدمت بالای ۳۰ سال: این نوع ابنیه متاسفانه به دلیل قدمت بالا و استفاده از مصالح بسیار ناامن و با کیفیت پایین (گل و خشت ، تیر چوبی و خشت) از امنیت و کیفیت لازم برخوردار نیستند . و در مقابل زلزله هایی با قدرت و شدت پایین تر نیز بسیار آسیب پذیر هستند . بنابراین پیش نهاد می شود به منظور ایجاد فضای شهری معاصر و کارآمد تر شدن و هم گن تر شدن با سایر ابنیه ها ، در آنها تخریب کامل و سپس « بازسازی » مجدد طبق اصول شهر سازی جدید و با رعایت تمام استانداردهای شهری صورت گیرد .
- ۵- شهرداری ملایر با مشارکت کسبه در کف سازی معابر ، ارائه خدمات مناسب بهداشتی ، حمل زباله ، نظافت بازار ، اقدامات بهتری را انجام دهند .
- ۶- بر اساس بررسی میدانی بعمل آمده در محدوده مورد مطالعه فضاهای آموزشی و فضای سبز به میزان کامل و در دست رس وجود ندارد، که دراین زمینه باید اقدامات لازم از طرف مسئولین ذی ربط بعمل آید.



پژوهشگاه علوم انسانی و مطالعات فرهنگی
پرتال جامع علوم انسانی

منابع و مأخذ

- ساریخانی، مجید (۱۳۸۲)، «بررسی باستان شناسی، معماری و شهرسازی ملایر در دوره قاجار، شهرستان ملایر.
- طرح تفصیلی ویژه ی بافت فرسوده ملایر (۱۳۸۴)، شرکت عمران و مسکن سازان غرب .
- گل کار، کورش (۱۳۸۴)، «چشم انداز شهر/ محله» مهندسان مشاور نقش پیراوش،
- ملایری، حاج محمد (۱۳۸۰)، « ملایری شناسی» انتشارات فردوس .
- مهندسین مشاور معماری و شهرسازی زیستا (۱۳۸۴)، «طرح جامع شهر ملایر»، جلد اول، وزارت مسکن و شهرسازی.
- مهندسین مشاور معماری و شهرسازی زیستا (۱۳۸۴)، «طرح جامع شهر ملایر»، جلد دوم، وزارت مسکن و شهرسازی.
- مهندسین مشاور معماری و شهرسازی زیستا (۱۳۸۴)، «طرح جامع شهر ملایر»، جلد سوم، وزارت مسکن و شهرسازی.

