

۴-۱-۱- تحلیل مولفه های ماهوی

ویژگیهای بالفعل (درونی)		ویژگیهای بالقوه (بیرونی)	
نقاط قوت	نقاط ضعف	فرصت‌ها	تهدیدها
Strengths	Weaknesses	Opportunities	Threats
مولفه های جمعیتی، اجتماعی و فرهنگی			
<ul style="list-style-type: none"> - کوچک بودن بعد خانوار در مقایسه با شهر - تراکم نسبتاً پایین جمعیت در بخش های شمالی - وجود حس تعلق خاطر در بین بسیاری از ساکنان، اهالی و کسبه بویژه نسل قدیم - انسجام اجتماعی نسبتاً بالا در محدوده بویژه در میان ساکنین قدیمی - وجود مراکز شاخص اجتماعی-فرهنگی کهن مثل مراکز مذهبی، بازار قدیم و ... در محدوده - وجود نظام محلات عرفی 	<ul style="list-style-type: none"> - تراکم بالای جمعیت در بخش های غربی و جنوبی - سکونت اقشار فرودست - روند رو به رشد سکونت افراد و خانوارهای غیربومی - تمایل بالای قشر جوان به ترک محدوده به سبب کاهش حس تعلق خاطر - تمایل اندک ساکنین به مشارکت در نوسازی بافت - امنیت پایین محدوده در بخش مشاغل در شب - مطلوبیت پایین اجتماعی در بخشهای جنوبی و غربی 	<ul style="list-style-type: none"> - حضور عناصر شاخص با کارکردهای اجتماعی-فرهنگی - مذهبی به عنوان کانون تقویت تعاملات اجتماعی - امکان تشخیص بخشی به محلات عرفی از طریق مداخلات هوشمندانه - امکان تقویت بسترهای لازم برای برپایی آیین های سنتی و مذهبی در محدوده - امکان بهره گیری از انسجام اجتماعی محدوده و مراکز گردهمایی در جهت ارتقاء مشارکت های مدنی 	<ul style="list-style-type: none"> - روند رو به رشد ورود جمعیت مهاجر به بافت - ترک روز افزون محلات از سوی جوانان و ساکنان قدیمی - روند رو به رشد نسبت جنسی (نسبت مردان به زنان) و تغییر ساختار جمعیتی بافت - افزایش میزان دلسردی و دلزدگی ساکنین به جهت عدم توجه به بافت قدیم - عدم اعتماد جامعه ساکن در فضا به نهادهای مسئول
مولفه های اقتصادی			
<ul style="list-style-type: none"> - وجود آثار تاریخی و میراثی در بافت قدیمی به عنوان عوامل رونق گردشگری - وجود بازار به عنوان محور 	<ul style="list-style-type: none"> - نازل بودن وضعیت اقتصادی ساکنین به ویژه در مجاورت مجموعه های تاریخی و با ارزش (بخشهای میانی، جنوبی و 	<ul style="list-style-type: none"> - موقعیت مرکزی بافت تاریخی در شهر قزوین و دسترسی به ورودیهای شهر از شرق و غرب - توسعه گردشگری با 	<ul style="list-style-type: none"> - فرسودگی عملکردی بازار و تضعیف نقش اقتصادی آن - انتقال سرمایه از ساکنان بومی به اقوام غیربومی راه

فعال اقتصادی در حوزه شهری و فراشهری در محدوده	غربی)	توجه به وجود آثار با ارزش تاریخی و مجموعه‌های مذهبی	یافته به بافت قدیم
- وجود محورهای تجاری مانند خیابان‌های سپه، امام خمینی و نادری در بافت با ارزش تاریخی	- کاهش سرمایه‌گذاری توسط افراد بومی و ترک محیط زندگی اجتماعی و اقتصادی	- امکان جذب افراد با توان اقتصادی بالا به سمت بافت قدیم و جلب مشارکت بخش خصوصی	- فرسودگی بناها و مجموعه‌های تاریخی و مذهبی و تأثیر منفی آن بر بخش گردشگری
- وجود بناها و مجموعه‌های مذهبی - فرهنگی	- عدم توجه کافی به بناها و مجموعه‌های تاریخی و میراثی به منظور توسعه گردشگری	- تمایل نسبتاً بالای بخش دولتی در سرمایه‌گذاری	- مهاجرت ساکنین بومی و متمکن و ورود افراد غیربومی و فقیر
- وجود فعالیتهایی مانند رستوران، هتل، مهمانپذیر در محدوده	- ضعف در زمینه امکانات خدماتی و رفاهی حمایت - کننده بخش گردشگری از نظر کمی و کیفی	- امکان ایجاد فرصت‌های شغلی و بالا بردن وضعیت اقتصادی ساکنان محدوده با برنامه‌ریزی مناسب	- رشد بی‌رویه قیمت زمین و اجاره‌بها و افزایش اختلاف قیمت زمین در نقاط مختلف محدوده (کاهش قیمت زمین از شمال به جنوب)
- ترکیب فعالیتهای گوناگون اقتصادی در بافت	- عدم تمایل به سرمایه - گذاری در بخش مسکن از سوی بخش خصوصی و ساکنین	- احیای بازار به عنوان قطب تجاری شهری - فراشهری	- از بین رفتن صنایع دستی موجود در محدوده
- وجود مراکز عمده اقتصادی شهر مانند بانکها در محدوده	- پایین بودن درآمد ساکنین و ناتوانی در امر نوسازی بدون اتکا به تسهیلات بانکی	- افزایش فعالیت‌های اقتصادی - انتفاعی در رابطه با مکان‌های تاریخی و مذهبی	- ضعف توان اقتصادی نهادهای متولی مرمت و احیاء بافت تاریخی و عدم مرمت آثار تاریخی
- فقدان برنامه‌ریزی مناسب در زمینه سرمایه - گذاری بخش‌های خصوصی و دولتی در بافت قدیم	- امکان احیاء هنرهای دستی و ایجاد ارتباط بین صنایع دستی، بخش گردشگری و فعالیت‌های تجاری	- امکان ایجاد ارزش افزوده در بافت از طریق تامین خدمات و الزامات سکونت	- عدم وجود قوانین و مقررات و عدم تمایل سازمانهای متولی در رابطه با واگذاری ابنیه تاریخی به بخش خصوصی جهت سرمایه‌گذاری، حفاظت و بهره‌برداری موقت
- اختلاف قیمت زمین در بخش‌های مختلف بافت تاریخی در عین یکسان	- امکان دریافت وام از بانک جهانی به سبب میراثی		

	بودن مالیات‌های دریافتی	بودن محدوده	
		- گرایش زیاد به تدوین طرح و برنامه در بافت قدیم	
مولفه های کاربری زمین و عملکردی			
- وجود محورها و مراکز عمده فعالیتی شهرمانند بازار در این محدوده	- نابسامانی فعالیتها در بسیاری از مناطق به دلیل فرسودگی بافت	- امکان ایجاد کاربری‌های جدید و تامین خدمات مورد نیاز با توجه به تخریبی بودن بناها در بعضی از نواحی محدوده	- تمرکز فعالیتها در مجاورت بافت تاریخی و با ارزش می‌تواند منجر به تشدید فرسودگی بافت شود.
- وجود کاربری‌های فرهنگی، تاریخی و مذهبی به عنوان عملکردهای هویت بخش به محدوده	- تأثیر منفی تمرکز فعالیتها در این محدوده بر فرسودگی کالبدی بافت	- امکان خلق عرصه‌های عمومی پیاده با توجه به فرصت های درونی بافتی مجاور ابنیه تاریخی(زمین های متروکه و بایر)	- فرسودگی شدید بافت مجاور بازار منجر به رکود اقتصادی آن خواهد شد.
- وجود مجموعه‌های مذهبی اصلی شهر در این محدوده	- همجواریهای نامناسب میان کاربری‌ها	- امکان ساماندهی کاربری‌های با پتانسیل گردشگری و ارتباط مناسب بین آنها	- تمرکز فعالیتها در بخش مرکزی منجر به از رونق افتادن سایر قسمت‌ها خواهد شد
- مجاورت با مراکز اصلی شهر نظیر خیابان های خیام، امام خمینی و ...	- کمبود امکانات مناسب گردشگری و پذیرایی	- احیاء کاربری‌های با ارزش تاریخی به لحاظ اهمیت نقش گردشگری	- گرایش بخش های سکونتی مجاور مراکز فعالیتی به تبدیل شدن به مراکز انبار و بسته بندی و تهدید هسته سکونتی بافت
- اختصاص بخش اعظمی از بافت به عملکردهای سکونتی	- کمبود مراکز فرهنگی و فراغتی در محدوده	- وجود محورها و مراکز عمده فعالیتی شهر در اطراف این محدوده (مانند سبزه میدان، خیابان سپه و ...)	- روند تغییر کاربری زمین از محیطی سکونتی به فعالیت های اقتصادی نامتجانس و اراضی بایر و مخروبه در طی سالهای گذشته
- وجود مراکز فعالیتی کوچک مقیاس (محله ای) در بطن بافت	- تداخل کاربریهای مقیاس شهری و مقیاس ناحیه‌ای با کاربریهای مقیاس محله‌ای	- امکان ارتقاء کیفیت سکونت و حیات بخشی بافت از طریق بارگذاری خدمات مورد نیاز سکونت	
	- ضعف مفرط عملکردی محدوده از حیث ارائه عملکردهای محله ای و درون بافتی		
	- کمبود فضاهای باز و همگانی در محدوده و بویژه در مقابل عملکردهای مذهبی جاذب جمعیت		

مولفه های حمل و نقل و شبکه ارتباطی			
<ul style="list-style-type: none"> - قرارگیری میدان ورودی شهر در مجاورت محدوده - وجود شبکه حمل و نقل عمومی در این محدوده 	<ul style="list-style-type: none"> - نفوذپذیری پایین اغلب معابر درون بافت بدلیل عرض کم و موانع عبوری - عدم وجود پارکینگهای عمومی مناسب با نقش خیابانهای محدوده - تداخل حرکت سواره و پیاده در بسیاری از نقاط محدوده - وجود ترافیک زیاد در خیابانهای محدوده - آلودگی صوتی و هوایی ناشی از وسایل نقلیه - ورود موتور سیکلت به مسیرهای پیاده - نداشتن مسیرهای پیوسته برای حرکت پیاده و دوچرخه - کیفیت نامناسب راهها (کفسازی، خط کشی - فضای سبز - رفیوژها - جویها و ...) - عدم خوانایی شبکه ارتباطی فرعی 	<ul style="list-style-type: none"> - وجود اراضی تخریبی در محدوده جهت ایجاد پارکینگ - امکان احیاء پیاده راههای تاریخی و تجهیز شده جهت گسترش فرهنگ استفاده از راههای پیاده و دوچرخه - امکان تبدیل برخی از راه- های سواره به پیاده راه - قرار داشتن شریانهای اصلی در شرق و غرب محدوده - ساماندهی مناسب شبکه حمل و نقل عمومی در محدوده - احداث پارکینگهای عمومی در نقاط ورود به محدوده - حضور خیابان انصاری در محدوده به عنوان یک معبر جمع و پخش کننده ترافیک درون محلات 	<ul style="list-style-type: none"> - تبدیل شدن راههای ارتباطی اطراف به پارکینگ - ناکارآمدی پیاده روها به دلیل گسترش فعالیت های تجاری در مسیرها - رکود فعالیتهای تجاری به دلیل شبکه ارتباطی نامناسب - چندپارگی بافت بدلیل تعریض های متعدد در سالهای گذشته - انقطاع مسیرهای پیاده هویتهای طی سالهای گذشته بدلیل تعریض های پیاپی (مثل گذر صالحیه) - تناقض در رویکرد مداخله توسعه ای و حفاظتی بویژه در خصوص نظام معابر
مولفه های کالبدی و زیباشناختی			
<ul style="list-style-type: none"> - وجود مراکز با ارزش شهری در محدوده (مانند 	<ul style="list-style-type: none"> - فقدان فضاهای باز شهری (فضاهای تعریف شده که 	<ul style="list-style-type: none"> - قرار داشتن مراکز اصلی شهر در محدوده پتانسیل 	<ul style="list-style-type: none"> - روند فزاینده فرسودگی بافت در پی صورت نگرفتن

<p>بازار قزوین) که به عنوان نقطه کانونی شهر عمل می- کند.</p> <p>- وجود بناها و مجموعه‌های با ارزش تاریخی - میراثی که می‌تواند در جهت توسعه ارزش‌های بصری، کیفیت محیطی و گردشگری مؤثر باشد.</p> <p>- هماهنگی نسبی میان بناهای قدیمی به لحاظ ارتفاع و مصالح وجود دارد.</p> <p>- تعداد طبقات کم در اکثر ابنیه</p> <p>- قرار داشتن مراکز مذهبی در سطح محدوده به عنوان نقاط واجد نقش نشانه ای</p> <p>- اهمیت داشتن مراکز با ارزش واقع در این محدوده در سطح شهر و رفت و آمد زیاد به مقصد این مراکز</p> <p>- جداره‌های درون بافت در اکثر نواحی از مقیاس انسانی برخوردارند.</p> <p>- وجود برخی نشانه‌ها و - بناهای تاریخی در امتداد محورهای دید اصلی</p> <p>- وجود مجموعه‌های تاریخی با ارزش بصری</p>	<p>بتواند بستر مناسبی برای تعاملات اجتماعی باشد)</p> <p>- بالا بودن میزان فرسودگی بناها به خصوص در مجاورت بناها و مجموعه‌های با ارزش</p> <p>- نامعلوم بودن وظایف سازمان‌های متولی بافت قدیم و عدم هماهنگی میان قوانین وضع شده در سازمان‌های مربوطه (عدم هماهنگی بین ضوابط میراث و شهرداری)</p> <p>- عدم هماهنگی بین ساخت و سازهای جدید و بناهای قدیمی (به لحاظ مصالح، تعداد طبقات، رنگ، کاربری، ...) که بعضاً منجر به ایجاد مناظر ناخوشایندی شده است.</p> <p>- عدم توجه و رسیدگی به مرمت و محافظت ساختمان‌های با ارزش در بعضی موارد</p> <p>- تأثیر رکود اقتصادی بر فرسودگی بافت به خصوص در نواحی غربی محدوده و مجاور بازار</p> <p>- عدم تعادل نسبت توده و فضا در بافت (سطح بالایی فضاهای ساخته شده)</p>	<p>بالایی را برای افزایش پویایی محدوده فراهم می- کند.</p> <p>- وجود الگوهای مناسب در بافت برای هویت بخشیدن به کلیت آن</p> <p>- وجود بناهای تاریخی ثبت شده در سازمان میراث فرهنگی</p> <p>- امکان استفاده از گذرهای محلی درون بافت برای ارتقای حرکت پیاده</p> <p>- با توجه به میراثی بودن تعداد زیادی از بناهای موجود در بافت امکان دریافت وام از سازمان میراث فرهنگی و بانک جهانی وجود دارد.</p> <p>- وجود گستره های تخریبی و متروکه به عنوان فرصتی برای خلق فضاهای شهری و عمومی</p> <p>- امکان احیای گذرهای قدیمی پیاده و ارتقای کیفیت دید و منظر در این مسیرها به منظور تشویق پیاده روی</p> <p>- امکان بهره گیری از الگوهای معماری بومی و هویتی جهت تدوین ضوابط</p>	<p>اقدامات پیشگیرانه</p> <p>- عدم هماهنگی ساخت و سازهای جدید و قدیمی و ناکارآمدی ضوابط و مقررات ساخت و ساز (از لحاظ ارتفاع، مصالح و ...)</p> <p>- عدم توجه به محدوده- هایی که فاقد بناهای تاریخی و میراثی هستند.</p> <p>- تضعیف بناها و مجموعه- های با ارزش موجود در بافت و کمرنگ شدن نقش عملکردی آنها (فرسودگی نسبی فعالیت)</p> <p>- ناهماهنگ بودن قوانین وضع شده در نهادهای مختلف در زمینه کنترل سازمان کالبدی</p> <p>- تأثیر منفی فرسودگی بافت بر رضایت ساکنین از محل سکونت و احتمال متروک شدن قسمتهایی از بافت</p> <p>- تمرکز فعالیتهای مختلف و ناسازگار در مرکز شهر می‌تواند تأثیر منفی بر کالبد بناهای با ارزش داشته باشد</p> <p>- امکان کاهش کیفی سیمای بصری با تداوم ساخت و سازهای بی‌ضابطه</p>
---	---	--	---

<p>- کاهش یافتن کیفیت بناها و مجموعه‌های تاریخی از لحاظ سیمای بصری</p> <p>- کاهش تدریجی میزان خوانایی در پی فرسودگی کالبدی و عملکردی بناها و فضاهای شاخص</p> <p>- روند رو به رشد وسایل نقلیه در محدوده</p> <p>- کاهش میزان سرزندگی و حس مکان در مکان‌های فعال موجود در محدوده</p>	<p>و مقررات ویژه بافت قدیم</p> <p>- استفاده از بودجه‌های نهادهایی مانند یونسکو در جهت ارتقا کیفیت محیطی محدوده</p> <p>- فرصت برای مرمت بناهای با ارزش موجود در بافت به منظور افزایش کیفیت سیمای بصری</p> <p>- امکان پذیری ایجاد پیوند بصری بین بناها و فضاهای شاخص موجود در بافت</p> <p>- فرصت برای بالا بردن کیفیت سیمای شهر در جداره‌های قدیمی و نوساز و هماهنگ‌سازی آنها با هم</p> <p>- افزایش نقش مکانهای با ارزش تاریخی در تصور ذهنی مردم و ارتقا خوانایی در محدوده</p> <p>- فرصت برای افزایش امنیت به ویژه در نواحی مجاور مکانهای مهم شهر مانند بازار</p> <p>- امکان وضع ضوابط و مقررات کنترل‌کننده سیمای شهری</p>	<p>- درصد بالایی از بناها در مقابل زلزله آسیب‌پذیرند و دارای سیستم سازه‌ای ضعیفی هستند.</p> <p>- اغتشاشات بصری حاصل از اجزای نرم (قابل جابه‌جایی و تغییر) بنا مانند کانال‌های کولر، رخت‌آویزها، سیم‌های برق، تلفن و ...)</p> <p>- مصالح نامرغوب بکار رفته در نماها بعضاً سیمای زشتی به بدنه‌ها و جداره‌ها می‌دهد.</p> <p>- وجود بناهای مخروبه و یا متروکه در بافت</p> <p>- اغتشاشات بصری حاصل از تابلوهای تبلیغاتی، مبلمان‌های شهری نامتناسب موجود در بافت</p> <p>- نامناسب بودن ساخت و سازه‌های جدید از لحاظ زیبایی‌های بصری</p> <p>- کیفیت پایین معابر و خیابان‌ها از نظر جداره و کف</p> <p>- کمبود مبلمان و اثاثیه مناسب فضاهای شهری</p>
<p>مولفه های زیرساختی (تاسیسات و تجهیزات شهری)</p>		

<p>- وجود شبکه‌های آبرسانی، گازرسانی، شبکه تلفن و توزیع برق در تمامی محدوده</p> <p>- جمع‌آوری زباله‌ها و تمیز کردن معابر شهری توسط شهرداری در اکثر نقاط</p>	<p>- مجهز نبودن به شبکه فاضلاب شهری</p> <p>- کیفیت نامطلوب روشنایی معابر و به خصوص معابر فرعی اطراف</p> <p>- آبگرفتگی و یخ زدگی معابر در زمستان بدلیل دفع نامطلوب آبهای سطحی</p> <p>- فرسودگی شبکه‌های زیرساختی بویژه شبکه آبرسانی بافت قدیم</p>	<p>- مدیریت صحیح شبکه‌های مختلف تأسیساتی برای ایجاد هماهنگی بین آنها در نحوه خرابی‌ها</p> <p>- بی‌توجهی ساکنان محلی به وضعیت بهداشتی و تأسیساتی محل</p> <p>- بی‌توجهی مسئولین شهر نسبت به وضعیت روشنایی، بهداشتی و تأسیساتی شهر</p> <p>- دشواری دسترسی وسائل نقیه اضطراری (اورژانس، آتش نشانی و ...) بدلیل دوری مراکز و عرض کم معابر</p>	<p>- تشدید فرسودگی در اثر بهبود نیافتن وضعیت بهداشتی فضاها و معابر</p>
<p>مولفه های محیطی - زیست محیطی</p>			
<p>- عدم وجود مشکلات حاد آلودگی هوا در بطن بافت قدیمی</p> <p>- سر پوشیده بودن برخی از کانپووها به خصوص در بخش های شمالی محدوده</p> <p>- پایین بودن آلودگی های صوتی در محدوده های داخل بافت</p>	<p>- وجود آلودگی های صوتی در لبه های شهری و معابر اصلی بافت</p> <p>- وجود آلودگی های ناشی از اراضی بایر، مخروبه و متروکه در بافت قدیم</p> <p>- عدم وجود سیستم پیشرفته دفع فاضلاب در اکثر نقاط بافت قدیم</p> <p>- از بین رفتن زیبایی بافت قدیم در اثر انباشت زباله</p> <p>- عدم پاسخگویی سطل</p>	<p>- امکان استفاده از فضاهای تخریب شده فاقد کاربری در جهت ایجاد فضاهای سبز کوچک (تنفس) یا بوستان های محله ای</p> <p>- امکان استفاده از شیب مناسب بافت جهت هدایت آبهای سطحی</p> <p>- امکان گسترش سازماندهی فاضلاب شهری</p> <p>- امکان گسترش سرپوشیده کردن کانپووها</p>	<p>- عدم امکان آمد و شد اتومبیل های مخصوص حمل زباله در بخشهای وسیعی از بافت، به دلیل عرض بسیار کم از معابر</p> <p>- زباله های انباشته شده به عنوان عوامل تهدید کننده سیمای شهر</p> <p>- ازدیاد و تجمع حیوانات موذی و مولد بیماری، در عرصه های مسکونی بافت به عنوان ناقل بیماری</p> <p>- عدم وجود سیستم دفع</p>

<p>آبهای سطحی در اغلب بافت، باعث تجمع آب و ایجاد مانداب در جوار دیوار ابنیه گردیده و به مرور موجبات تضعیف سازه و زیر ساخت های ساختمان خواهد گردید</p>	<p>- امکان ایجاد حس مشارکت مردمی، جهت مرتفع کردن مشکلات زیست محیطی، بویژه در بخشهای دفع فاضلاب، جمع آوری زباله و مبارزه با حیوانات موذی</p>	<p>های زباله موجود در بافت در نسبت با نیازهای ساکنین</p> <p>انباشت زباله در فضاهای تخریب شده فاقد کاربری</p> <p>عدم وجود سیستم مناسب دفع آبهای سطحی در اغلب نقاط و بویژه بخش های قدیمی بافت</p>	
---	---	---	--

جمع بندی و تحلیل یکپارچه مولفه‌ها

ویژگیهای بالفعل (درونی)		ویژگیهای بالقوه (بیرونی)	
نقاط قوت	نقاط ضعف	فرصت‌ها	تهدیدها
<ul style="list-style-type: none"> - وجود حس تعلق خاطر در میان بخشی از جمعیت - وجود مراکز شاخص اجتماعی- فرهنگی در محدوده - وجود ابنیه و مجموعه‌های ارزشمند تاریخی در بافت - حضور نقش‌های اقتصادی شهری- فراشهری در محدوده نظیر بازار قدیم - تلفیق نسبتاً مناسب سکونت و اشتغال در محدوده بافت - موقعیت و دسترسی نسبتاً مناسب محدوده در شهر - وجود الگوهای ارزشمند معماری در محدوده - عبور برخی از محورهای حمل و نقل اصلی شهر از محدوده - دسترسی به حمل و نقل عمومی - برخورداری از زیرساخت- های حیاتی- اساسی نظیر آب، برق، گاز و ... - عدم وجود مشکلات حاد آلودگی هوا در بافت - عرض نسبتاً مناسب معبر کهن جهت عبور اتومبیل - خوانایی نسبتاً بالایی محدوده به جهت حضور 	<ul style="list-style-type: none"> - تراکم نسبتاً بالای جمعیت در بخش‌های غربی و جنوبی بافت - سکونت اقشار فرودست - مطلوبیت پایین اجتماعی در بافت (ناامنی و بزهکاری و ...) - فرسودگی کالبدی و عملکردی و خطر پذیری بافت - ضعف در زمینه زیرساخت‌های پشتیبان گردشگری - عدم تمایل به سرمایه‌گذاری نزد بخش خصوصی و عمومی - حضور فعالیت‌های اقتصادی ناسازگار با روح بافت قدیم - عدم پاسخگویی مراکز خدماتی بافت به نیازهای معاصر و متنوع - عدم توجه کافی به میراث فرهنگی جهت تبدیل به ثروت- های شهری و منبع درآمدی - کمبود فضاهای سبز و باز عمومی با کارکرد اجتماعی - نفوذپذیری پایین بافت - کمبود امکانات و خدمات حمل و نقل (پارکینگ و ...) - تداخل حرکت سواره و پیاده 	<ul style="list-style-type: none"> - موقعیت مناسب شهر در منطقه و دسترسی به شبکه‌های حمل و نقل ملی و منطقه‌ای - وجود عناصر و مجموعه- های ارزشمند تاریخی در محدوده به عنوان فرصت- های توسعه گردشگری - موقعیت مرکزی بافت تاریخی در شهر قزوین - ظرفیت‌های موقعیتی و فضایی برخی مجموعه‌های تاریخی جهت تغییر عملکرد - وجود اراضی خالی و متروکه به عنوان فرصت- هایی برای تزریق عملکردهای مورد نیاز و خلق فضاهای عمومی - امکان احیاء گذرهای تاریخی موجود در بافت - حضور الگوهای شاخص 	<ul style="list-style-type: none"> - روند رو به تزاید جایگزینی جمعیت غیر بومی در بافت - تشدید نارضایتی از سکونت در بافت قدیم - تضعیف تدریجی نقش بازار به عنوان قطب اقتصادی - گسترش شهر به سمت شمال و در حاشیه قرار گرفتن بافت قدیم - عدم توجه به سیاست‌های رشد هوشمند در طرح‌های توسعه شهری که بافت قدیم را از مدار توسعه خارج نموده است - ضعف توان اقتصادی نهادهای متولی بافت قدیم - مدیریت چندپارچه بافت قدیم و بروز ناهماهنگی در تصمیم‌سازی و تصمیم‌گیری - عدم تمایل جدی ساکنین به مشارکت - بی اعتمادی ساکنین به مسئولان شهری - رشد تدریجی فعالیت‌های

<p>نشانه‌های بصری شاخص</p> <p>- کیفیت نامناسب شبکه‌های ارتباطی (علائم، آسفالت و ...)</p> <p>- ناهمبندی ساخت و سازها</p> <p>- اغتشاشات بصری حاد در بافت</p> <p>- وسعت بالای ابنیه مخروبه و متروکه در بافت</p> <p>- کیفیت پایین منظر و سیما</p> <p>- کیفیت پایین تجهیزات روشنایی و مبلمان شهری</p> <p>- فرسودگی شبکه‌های زیرساختی و فقدان شبکه فاضلاب</p> <p>- وجود آلودگی‌های محیطی ناشی از زباله و اراضی مخروبه</p>	<p>معماری جهت تدوین ضوابط کنترل کالبدی</p> <p>- امکان احیاء تعلق خاطر ساکنین از طریق حیات بخشی به بافت</p> <p>- امکان بهره‌گیری از مشارکت‌های مردمی بدلیل علاقه و تعلق خاطر نزد بسیاری از ساکنین</p>	<p>اقتصادی در پیرامون محدوده و تهدید حیات مسکونی بافت</p> <p>- روند تغییر کاربری زمین از محیطی سکونتی به محیطی اقتصادی و ناسازگار</p> <p>- ناکارآمدی ضوابط و مقررات در کنترل کالبدی بافت و حفظ ارزشهای موجود</p> <p>- افزایش ریسک بدلیل دشواری حمل و نقل سواره</p>
---	--	--